

---

|                        |   |                           |                          |
|------------------------|---|---------------------------|--------------------------|
| <b>Onderwerp</b>       | Vaststelling bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo (NL.IMRO.0984.BP22027-va01) |                           |                          |
| <b>Zaaknummer</b>      | Z23004196   | <b>Teammanager</b>        | Veronique Nabben         |
| <b>B &amp; W datum</b> | 19 december 2023  | <b>Afdeling/Team</b>      | Ruimtelijke Ontwikkeling |
| <b>Naam steller</b>    | Shumon Bakker   | <b>Portefeuillehouder</b> | Daan Janssen             |

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen door toezending mail 12 december 2023

**Openbaarheid**

Ja, per direct.

**Bevoegd orgaan**

Raad

Aanbieden via de Griffie aan Commissie Wonen

---

**ADVIES**

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo (NL.IMRO.0984.BP22027-va01)) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

## Inleiding

Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Haalakker 9 te Oirlo.

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Hoofdstraat 15 te Oirlo. Het betreft een hoekwoning welke met één zijde grenst aan de Haalakker. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de (ruime) tuin van initiatiefnemers. Binnen het plangebied bevindt zich op dit moment een bijgebouw met bijbehorende uitrit naar de Haalakker.

Men is voornemens de kadastrale percelen te wijzigen zodat een levensloop bestendige woning kan worden gerealiseerd aan de Haalakker 9, welke ruimtelijk aansluit bij de bestaande woningen aan de Haalakker.

In de beoogde situatie wordt binnen het plangebied een woning toegevoegd welke aansluit bij de reeds bestaande woningen aan de Haalakker (Haalakker 11 t/m 19). De huidige oprit aan de Haalakker wordt in oostelijke richting verschoven zodat deze gaat toebehoren aan de nieuw te realiseren woning. Ten noorden van de woning aan de Hoofdstraat 15 wordt een oprit gerealiseerd ten behoeve van deze woning.

Initiatiefnemers hebben de groenstrook (aan de voorzijde van de nieuw te realiseren woning) aangekocht van de gemeente. Hierdoor wordt het huidige gemeentelandschap voor de woning onderdeel van de tuin (en oprit) van de nieuw te realiseren woning. Hierbij dient opgemerkt te worden dat is overeengekomen dat de groenstrook onbebouwd blijft.

De woning kan echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan. Hierin heeft het perceel wel de bestemming Wonen, maar is geen bouwvlak aanwezig. Hierdoor is het niet mogelijk om hier woningen te realiseren. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



*Figuur 1 Situatieschets beoogde ontwikkelingen*

## Beoogd resultaat

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-va01).

## Argumenten

### 1.1 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.*

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

### 1.2 *Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.*

Het college heeft op 3 oktober 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 13 oktober 2023 tot en met 23 november 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

### 1.3 *Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.*

De ontwikkeling past goed bij de doelstellingen van de Omgevingsvisie Venray (vergrijzing, woningtekort) en omgeving. De nieuwe ontwikkeling draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van de locatie en de bouw past binnen de stedenbouwkundige kaders van de kern Oirlo.

### 1.4 *Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

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

### 2.1 *De grondexploitatiewet is niet van toepassing.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing. Er is een anterieure overeenkomst ondertekend voor vaststelling van voorliggend plan, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

## Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

## Communicatie

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 en het Waterschap.

De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

## Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

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

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. 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. Het raadsvoorstel
2. Het concept-raadsbesluit
3. Het bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-va01)
4. Ontwerpbestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-va01)

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing.



---

|                   |   |                           |                          |
|-------------------|---|---------------------------|--------------------------|
| <b>Onderwerp</b>  | Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo (NL.IMRO.0984.BP22027-va01) |                           |                          |
| <b>Zaaknummer</b> | Z23004196   | <b>Steller</b>            | Shumon Bakker            |
|                   |   | <b>Team</b>               | Ruimtelijke Ontwikkeling |
| <b>Raad datum</b> | 6 februari 2023   | <b>Teammanager</b>        | Veronique Nabben         |
|                   |   | <b>Portefeuillehouder</b> | Daan Janssen             |

---

## Openbaarheid

Ja, Per direct.

## Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering aan de commissie Wonen

---

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo (NL.IMRO.0984.BP22027-va01)) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

## Inleiding

Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Haalakker 9 te Oirlo.

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Hoofdstraat 15 te Oirlo. Het betreft een hoekwoning welke met één zijde grenst aan de Haalakker. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de (ruime) tuin van initiatiefnemers. Binnen het plangebied bevindt zich op dit moment een bijgebouw met bijbehorende uitrit naar de Haalakker.

Men is voornemens de kadastrale percelen te wijzigen zodat een levensloop bestendige woning kan worden gerealiseerd aan de Haalakker 9, welke ruimtelijk aansluit bij de bestaande woningen aan de Haalakker.

In de beoogde situatie wordt binnen het plangebied een woning toegevoegd welke aansluit bij de reeds bestaande woningen aan de Haalakker (Haalakker 11 t/m 19). De huidige oprit aan de Haalakker wordt in oostelijke richting verschoven zodat deze gaat toebehoren aan de nieuw te realiseren woning. Ten noorden van de woning aan de Hoofdstraat 15 wordt een oprit gerealiseerd ten behoeve van deze woning.

Initiatiefnemers hebben de groenstrook (aan de voorzijde van de nieuw te realiseren woning) aangekocht van de gemeente. Hierdoor wordt het huidige gemeentelandschap voor de woning onderdeel van de tuin (en oprit) van de nieuw te realiseren woning. Hierbij dient opgemerkt te worden dat is overeengekomen dat de groenstrook onbebouwd blijft.

De woning kan echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan. Hierin heeft het perceel wel de bestemming Wonen, maar is geen bouwvlak aanwezig. Hierdoor is het niet mogelijk om hier woningen te realiseren. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



*Figuur 1 Situatieschets beoogde ontwikkelingen*

## Beoogd resultaat

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-va01).

## Argumenten

### 1.1 *Het wettelijk vooroverleg heeft niet gezorgd voor een aanpassing van het plan.*

Er is vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden en de provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan. Met het waterschap is vooroverleg gepleegd, zij hebben laten weten akkoord te zijn met het plan.

### 1.2 *Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.*

Het college heeft op 3 oktober 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 13 oktober 2023 tot en met 23 november 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

### 1.3 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.*

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

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

De ontwikkeling past goed bij de doelstellingen van de Omgevingsvisie Venray (vergrijzing, woningtekort) en omgeving. De nieuwe ontwikkeling draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van de locatie en de bouw past binnen de stedenbouwkundige kaders van de kern Oirlo.

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

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

### 2.1 *De grondexploitatiewet is niet van toepassing.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing. Er is een anterieure overeenkomst ondertekend voor vaststelling van voorliggend plan, zodat het kostenverhaal verzekerd is

## Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

## Communicatie

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 en het Waterschap.

De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

## **Financiële gevolgen**

Zie argument 2.1.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

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

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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. Het concept-raadsbesluit
2. Het bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-va01)
3. Ontwerpbestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-va01)

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing.

---

**Onderwerp**

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo  
(NL.IMRO.0984.BP22027-va01)

**Datum** 6 februari 2024

**Pagina** 1 van 1

---

**De raad van Venray,**

gelezen het advies van B en W van 19 december 2023;

overwegende,

dat het plan toeziet op de herbestemming voor het realiseren van één woning op het perceel Haalakker 9 in Oirlo;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

het bestemmingsplan ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 16 februari 2024;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 februari 2024

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

# Toelichting bestemmingsplan

Haalakker 9 Oirlo

NL.IMRO.0984.BP22027-va01



|                     |              |   |              |
|---------------------|--------------|---|--------------|
| Kadastrale gegevens | Gemeente     | : | Venray       |
|                     | Sectie       | : | R            |
|                     | Nummer(s)    | : | 482 en 917   |
| Opgesteld door      |              | : | Arvalis B.V. |
| Referentie          |              | : | 2022/706529  |
| Datum               | Ontwerp:     | : | 03-10-2023   |
|                     | Vastgesteld: | : |              |

## Inhoudsopgave

|                    |  |    |
|--------------------|--|----|
| 1.                 | Beschrijving bestaande situatie .....                | 4  |
| 1.1.               | Aanleiding en doel .....                             | 4  |
| 1.2.               | Ligging en begrenzing .....                          | 4  |
| 1.3.               | Vigerend bestemmingsplan.....                        | 5  |
| 1.4.               | Leeswijzer .....                                     | 6  |
| 2.                 | Planbeschrijving .....                               | 7  |
| 2.1.               | Huidige situatie .....                               | 7  |
| 2.2.               | Beoogde situatie .....                               | 7  |
| Beleidskader ..... |  | 9  |
| 2.3.               | Inleiding.....                                       | 9  |
| 2.4.               | Rijksbeleid.....                                     | 9  |
| 2.4.1.             | Nationale omgevingsvisie .....                       | 9  |
| 2.4.2.             | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....   | 9  |
| 2.4.3.             | Ladder duurzame verstedelijking .....                | 10 |
| 2.4.4.             | Besluit m.e.r.....                                   | 11 |
| 2.5.               | Provinciaal beleid .....                             | 11 |
| 2.5.1.             | Provinciale Omgevingsvisie.....                      | 11 |
| 2.5.2.             | Provinciale omgevingsverordening.....                | 13 |
| 2.5.3.             | Omgevingsverordening Limburg.....                    | 14 |
| 2.6.               | Regionaal beleid.....                                | 15 |
| 2.6.1.             | Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg ..... | 15 |
| 2.6.2.             | Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 .....    | 15 |
| 2.7.               | Gemeentelijk beleid .....                            | 16 |
| 2.7.1.             | Omgevingsvisie Venray .....                          | 16 |
| 2.7.2.             | Toetssteen Openbare Ruimte .....                     | 17 |
| 2.7.3.             | Bestemmingsplan toetsing.....                        | 18 |
| 3.                 | Omgevingsaspecten.....                               | 19 |
| 3.1.               | Bodem .....  | 19 |
| 3.2.               | Bedrijven en milieuzonering.....                     | 19 |
| 3.3.               | Geur.....  | 20 |
| 3.4.               | Luchtkwaliteit .....                                 | 22 |
| 3.5.               | Geluid .....   | 24 |
| 3.6.               | Externe veiligheid.....                              | 26 |
| 3.7.               | Cultuurhistorie en Archeologie .....                 | 27 |
| 3.7.1.             | Cultuurhistorie .....                                | 27 |
| 3.7.2.             | Archeologie .....                                    | 27 |
| 3.8.               | Flora en Fauna .....                                 | 28 |
| 3.8.1.             | Gebiedsbescherming.....                              | 28 |



|        |                                       |    |
|--------|---------------------------------------|----|
| 3.8.2. | Soortenbescherming .....              | 29 |
| 3.9.   | Water .....                           | 30 |
| 3.9.1. | Provinciaal waterplan Limburg .....   | 30 |
| 3.9.2. | Watertoets .....                      | 30 |
| 3.9.3. | Hemelwaterinfiltratie .....           | 31 |
| 3.9.4. | Afvalwater.....                       | 31 |
| 3.10.  | Explosieven .....                     | 31 |
| 3.11.  | Mobiliteit en parkeren .....          | 31 |
| 3.12.  | Duurzaamheid .....                    | 32 |
| 4.     | Uitvoerbaarheid en procedure .....    | 33 |
| 4.1.   | Economische haalbaarheid.....         | 33 |
| 4.2.   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 33 |
| 4.2.1. | Omgevingsdialoog .....                | 33 |
| 4.3.   | Procedure.....                        | 33 |
| 4.4.   | Vooroverleg en inzage .....           | 33 |
| 5.     | Juridische planopzet .....            | 35 |
| 5.1.   | Inleiding.....                        | 35 |
| 5.2.   | Toelichting op de verbeelding .....   | 35 |
| 5.3.   | Toelichting op de regels .....        | 35 |

## **Bijlage(n)**

Bijlage 1: Vooronderzoek Bodem

Bijlage 2: Akoestische onderbouwing

Bijlage 3: Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 4: Bodemonderzoek Asbest

# 1. Beschrijving bestaande situatie

## 1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Hoofdstraat 15 te Oirlo. Het betreft een hoekwoning welke met één zijde grenst aan de Haalakker. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime tuin van initiatiefnemers. Initiatiefnemers zijn voornemens de kadastrale percelen te wijzigen en zodoende ruimte te creëren voor een perceel, aan de achterzijde van de Hoofdstraat 15, waarop een woning gerealiseerd kan worden welke aansluit bij de woningen aan de Haalakker. Initiatiefnemers willen op de locatie een levensloopbestendige woning realiseren zodat ze woonachtig kunnen blijven op de locatie. Middels een principeverzoek hebben initiatiefnemers boven genoemd plan aan de gemeente voorgelegd. De gemeente heeft hierop, middels bijgevoegd principebesluit, onder voorwaarden, positief gereageerd. Deze voorwaarden worden in deze toelichting benoemd en onderbouwd.

## 1.2. Ligging en begrenzing

De locatie is gelegen op de hoek van de Hoofdstraat en de Haalakker te Oirlo, kadastraal bekend als; gemeente Venray sectie R perceelnummer 482 en 917. De percelen zijn samen 800 m<sup>2</sup> groot.

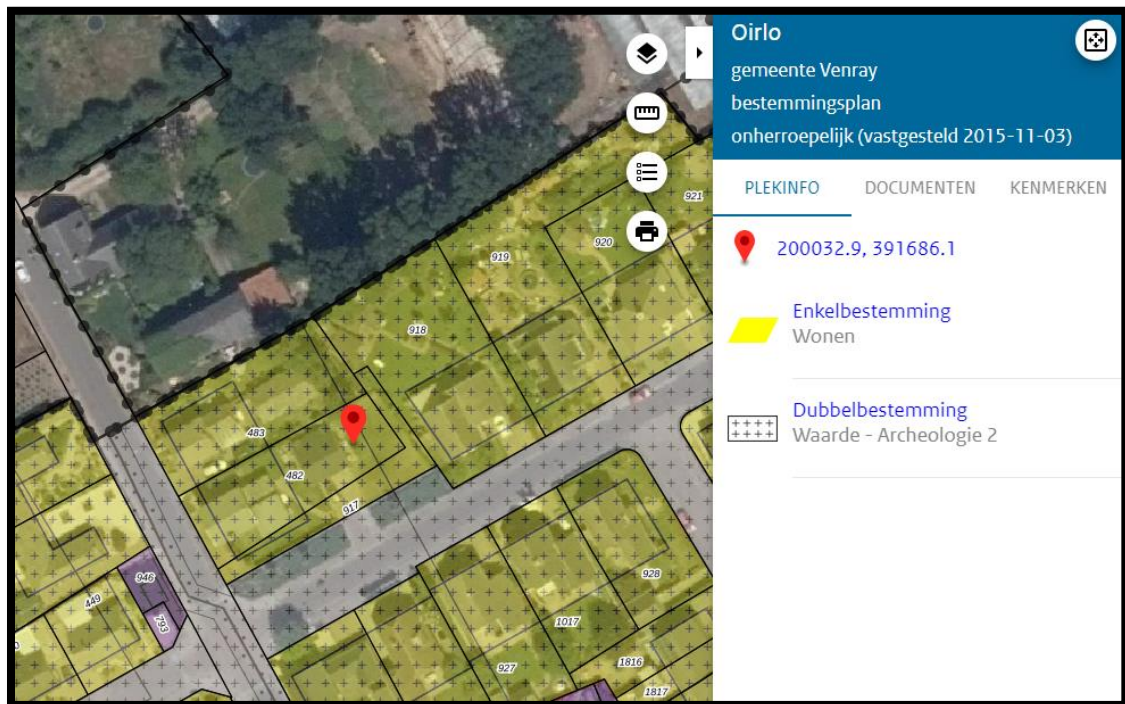
Oirlo is van oudsher een zelfstandig kerkdorp, en heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De relatie van het dorp met het buitengebied van Venray wordt gevormd door kleinschalige open bebouwingslinten en -clusters langs de beekdalzone van de Boddenbroekerloop. Op enige afstand zijn de Oostrumse beek en de Lollebeek gelegen. Er zijn karakteristieke zichtlijnen door het open coulisselandschap. De historische (en ook nu nog goed zichtbare) structuur is gebaseerd op een wegenpatroon met een tweetal doorgaande wegen, te weten de Pastoor Gerardsstraat / Deputé Petersstraat en de Hoofdstraat. De oorspronkelijke lintbebouwing heeft zich daarbij geleidelijk aan verdicht. De locatie bevindt zich aan de rand van de kern van Oirlo. Op de hoek van de Hoofdstraat en de Haalakker. Vanaf de Hoofdstraat kunnen de nabijgelegen ontsluitingswegen bereikt worden. Via de N270 is op relatief korte afstand de A73 in de richtingen Nijmegen en Venlo te bereiken.



Afbeelding 1. Uitsnede topografische kaart.

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Oirlo" van de gemeente Venray vastgesteld op 03-11-2015. De percelen hebben de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemmingen "Waarde -Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 4". Binnen de percelen is een bouwvlak aanwezig, welke doorloopt in het perceel Venray R 483, een maatvoering "maximum aantal wooneenheden: 2" en een maatvoering "maximum goothoogte: 6 m". Binnen het bouwvlak zijn reeds 2 woningen gerealiseerd.

## 1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;

## 2. Planbeschrijving

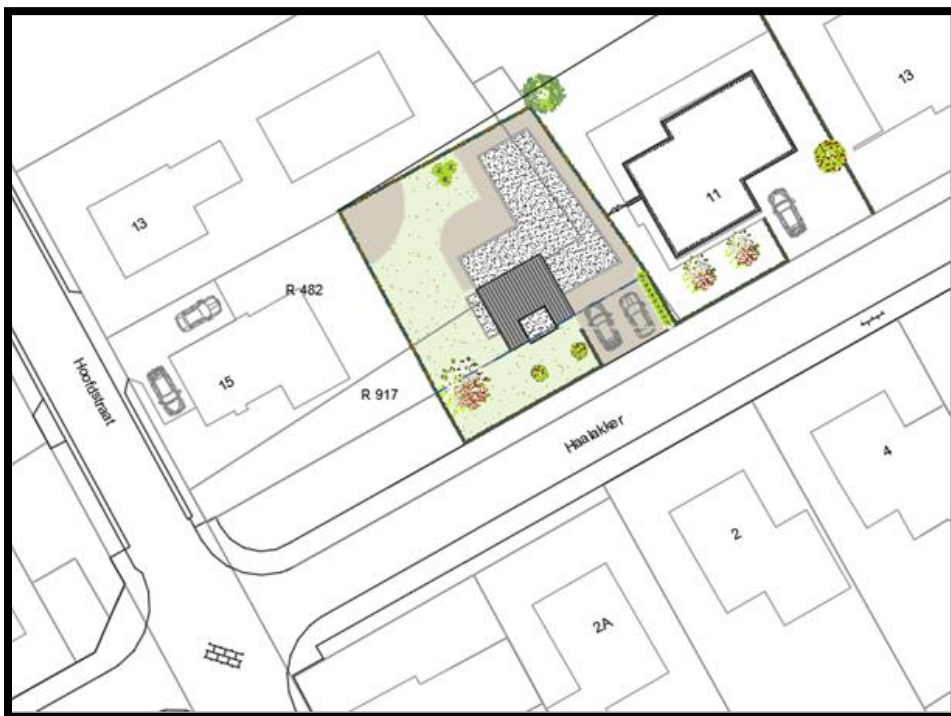
In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

### 2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als achtertuin behorende bij de woning aan de Hoofdstraat 15, waar initiatiefnemers nu woonachtig zijn. Binnen het plangebied bevindt zich op dit moment een bijgebouw met bijbehorende uitrit naar de Haalakker.

### 2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt binnen het plangebied een woning toegevoegd welke aansluit bij de reeds bestaande woningen aan de Haalakker (Haalakker 11 t/m 19). De huidige oprit aan Haalakker wordt in oostelijke richting verschoven zodat deze gaat toebehoren aan de nieuw te realiseren woning. Ten noorden van de woning aan de Hoofdstraat 15 wordt een oprit gerealiseerd ten behoeve van deze woning. De huidige uitrit aan de Haalakker komt hiermee te vervallen.



Afbeelding 3. gewenste situatie.

Door het vervallen van de huidige uitrit aan de Haalakker vervalt de uitrit voor de woning Hoofdstraat 15. Om deze woning toegankelijk te houden wordt aan de Hoofdstraat aan de noordzijde (zijde Hoofdstraat 13) een inrit gerealiseerd voor de woning aan de Hoofdstraat 15. Deze inrit zal tevens de parkeergelegenheid voor de Hoofdstraat 15 garanderen.

Initiatiefnemers zijn met de gemeente overeengekomen dat de groenstrook aan de voorzijde van de nieuw te realiseren woning aangekocht kan worden. Hierdoor wordt het huidige gemeentelantsoen voor de woning onderdeel van de tuin (en oprit) van de nieuw te realiseren woning. Hierbij dient opgemerkt te worden dat initiatiefnemers en

gemeente overeengekomen zijn dat de voormalige gemeentegrond, met uitzondering van de te verplaatsen oprit, groen en onbebouwd dient te blijven.

Initiatiefnemers zijn voornemens een woning te realiseren welke geschikt is als levensloop bestendige woning maar tevens in de toekomst ook als volwaardige woning gebruikt kan worden. Om een woning te realiseren welke passend is in de omgeving maar waarbij tevens de openheid van de omringende woningen gewaarborgd blijft is gekozen voor een woning welke een hoog deel ( bouwhoogte 6 m) en een lager deel bevat ( bouwhoogte 3,5 m) hiermee blijft de openheid van de naastgelegen woningen behouden en kan er toch een volledige woning gerealiseerd worden welke passend is in de omgeving.



## Beleidskader

### 2.3. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

### 2.4. Rijksbeleid

#### 2.4.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

#### 2.4.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp



Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Limburg is het Nationaal Natuurnetwerk vastgelegd in de provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI) en aangeduid als Natuurnetwerk Limburg.

### **2.4.3. Ladder duurzame verstedelijking**

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

#### **2.4.4. Besluit m.e.r.**

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

In het plangebied wordt de nieuwbouw van één woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

## **2.5. Provinciaal beleid**

### **2.5.1. Provinciale Omgevingsvisie**

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale

Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).' De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
  - b. In landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptieve en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie. De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn.

#### Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diversere wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit. opgericht waardoor deze woningen uitermate geschikt zijn voor senioren.

Onderhavig plan voorziet in het realiseren van 1 woning binnen de kern van Oirlo. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

### **2.5.2. Provinciale omgevingsverordening**

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Provinciale omgevingsverordening wordt bij het inwerking treden van de omgevingswet vervangen door de Omgevingsverordening Limburg.

In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 4. Uitsnede kaart 8 aandachtsgebieden.

Binnen het plangebied zijn geen van de aandachtsgebieden van toepassing.

Op 29 maart 2022 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Limburg het ontwerpbesluit genomen waarmee de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt aangevuld met een viertal instructieregels die zich richten tot de Limburgse gemeenten. Het gaat om de instructieregels over:

1. Wonen;
2. Huisvesting internationale werknemers;
3. Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
4. Zonne-energie.

Voor onderhavig planvoornemen zijn de instructieregels met betrekking tot wonen van toepassing. Met betrekking tot wonen dient er volgens de ontwerp Omgevingsverordening onder andere rekening gehouden te worden met hoofdstukken 3 en 5 van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en de regionale woonvisies. Zowel aan de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en het regionaal beleid wordt in onderhavig planvoornemen getoetst en voldaan.

### 2.5.3. Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.





Afbeelding 5. Uitsnede Kaart 4 Grondwaterbescherming.

## 2.6. Regionaal beleid

### 2.6.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg

In het voorjaar van 2016 hebben de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg in visie opgesteld waarin ze sturing geven aan de regionale woningmarkt. De koers van Noord-Limburg is samen met alle woonpartners geïdentificeerd in vijf inhoudelijke pijlers welke de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor ...
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief, waarbij een woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad binnen de kern van Oirlo. Een dergelijk ontwikkeling is niet in strijd met deze regionale visie.

### 2.6.2. Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale woonvisie Noord-Limburg, is op 22 september 2020 vastgesteld door de gemeente Venray en is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Het opheffen van de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad is één van de centrale opgaven uit de visie.

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van een woning binnen de kern van Oirlo. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

## **2.7. Gemeentelijk beleid**

### **2.7.1. Omgevingsvisie Venray**

Venray en de dorpen kennen een fijn woonklimaat. De gemeente kent een woningtekort, zowel voor jongeren als voor ouderen. De gemeente wil bouwen voor behoefte en sturen op meer kwaliteit van woningen. Oplossingen worden gezien in het bouwen van woningen die meer aansluiten bij het toekomstperspectief.

De gemeente Venray heeft 13 dorpen, die samen ca. 13.500 inwoners hebben. Deze dorpskernen zijn ook aangemerkt als woongebieden. Over het algemeen is het prettig wonen in de dorpen en zien we een dorps woonmilieu terug; ruim opgezet, lage woningdichtheid en veel groen.

Binnen de Omgevingsvisie wordt binnen de woongebieden de nadruk gelegd op:

- Vergrijzing: een ouder wordende bevolking zorgt voor een andere vraag naar type woningen en een andere woonomgeving.
- Klimaatverandering: een toenemende hitte en pieken in de neerslag zorgen ervoor dat de woonomgeving hierop moet worden aangepast (meer ruimte voor groen en water).
- Energietransitie: om de overgang te maken naar energieneutraal zullen (bestaande) woningen moeten worden verduurzaamd en is meer ruimte nodig voor energievoorzieningen.
- Veranderende samenleving: een samenleving waarin eigen verantwoordelijkheid en zelfontplooiing belangrijk zijn (iedereen doet mee). Mensen wonen langer thuis.

- Mobiliteit: nieuwe vormen van mobiliteit en toename van elektrisch vervoer vragen om andere voorzieningen in de dorpen en wijken (bijvoorbeeld laadpalen, deelvervoer).

Via het programma 'Koers op Wonen' zet de gemeente zich in om het woning tekort op te lossen en de woonkwaliteit te verhogen.

Het onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van 1 woning aan de woningvoorraad binnen de kern van Oirlo. De woning wordt gerealiseerd ten behoeve van initiatiefnemers die op de locatie een levensloopbestendige woning willen realiseren zodoende zij oud kunnen worden op de locatie. Hiermee sluit het initiatief aan bij de Omgevingsvisie Venray.

### **2.7.2. Toetssteen Openbare Ruimte**

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit;
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit.

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelings-traject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen;
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

#### Planspecifiek

Onderdeel van het onderhavige plan is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen. Het betreft hier verkeerskundige voorzieningen op eigen (privaat) terrein.

Dit plan valt dus niet primair onder de reikwijdte van de Toetssteen. In het kader van de ontwikkeling van het voorliggende plan dient de Toetssteen Openbare Ruimte met name te waarborgen dat voorzien wordt in een kwantitatief en kwalitatief adequate parkeeroplossing op eigen terrein. Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen zal, volgens de Toetssteen Openbare Ruimte, voldaan moeten worden aan het bepaalde in de Beleidsnota Parkeernormen Venray.

Op grond van deze nota dienen er per woning, binnen de bebouwde kom (rest bebouwde kom), 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Hiervoor is ruimschoots plaats aanwezig op de kavel. Bewoners zullen deze parkeerplaatsen op het eigen terrein realiseren. Voor de fysieke realisatie van de parkeerplaatsen zal moeten worden voldaan aan de technische eisen uit de Toetssteen Openbare Ruimte en het OOR (Ontwerpprincipes Openbare Ruimte).



### **2.7.3. Bestemmingsplan toetsing**

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan, hierdoor is een herziening bestemmingsplan noodzakelijk. Het plangebied kent reeds de enkelbestemming "Wonen", echter is binnen het plangebied geen bouwvlak aanwezig. Hiervoor is onderhavig plan opgesteld.

### 3. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-) effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

#### 3.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijfentwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval.

Door HMB B.V. is een vooronderzoek bodem uitgevoerd (bijlage 2). Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest. Ter plaatse van de noordzijde van de schuur heeft asbesthoudend plaatmateriaal tegen de buitengevel gezeten. Op het dak van de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking gelegen. De asbesthoudende materialen hebben van 1959 (bouwjaar schuur) tot ongeveer 2017 op de schuur gezeten/gelegen. Het valt niet uit te sluiten dat in de loop van der jaren asbest op en in de onverharde bodem (noordelijke zijde) is gekomen.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat bodemonderzoek noodzakelijk is in verband met de verwachte aanwezigheid van bodemverontreiniging (met asbest) binnen de onderzoekslocatie. Dit onderzoek is uitgevoerd door H.M.B. B.V. hieruit blijkt dat voor wat betreft asbest de deelhypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de druppelzone geen stand houdt. In de grond is asbest aangetoond, echter het aangetoonde gehalte ligt onder de norm voor nader onderzoek en de interventiewaarde. Ter plaatse van de druppelzone is tevens geen verontreiniging met PCB aangetoond. De hypothese 'verdacht' op het voorkomen van bodemverontreiniging komt derhalve te vervallen.

Hiermee vormt het onderdeel bodem geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### 3.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat

wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Het plangebied is gelegen in de kern van Oirlo. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen. Nabij het plangebied bevindt zich een autobedrijf, een cafetaria en een agrarische bedrijf.

| <b>Bedrijven en milieuzonering</b> |                   |                 |                  |                                       |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------------------|
| Locatie                            | Functie           | Milieucategorie | Max. afstand (m) | Feitelijke afstand tot plangebied (m) |
| Hoofdstraat 21                     | Autobedrijf       | 2               | 30               | 45                                    |
| Hoofdstraat 20                     | Cafetaria         | 1               | 10               | 170                                   |
| Oirloseweg 5                       | Agrarisch bedrijf | Max 3.2         | 100              | 180                                   |

De afstanden tussen de nieuw te realiseren woning en de omliggende bedrijven is van dien aard dat het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Tevens zijn tussen de te realiseren woning en de bedrijven reeds andere woningen gelegen.

Hiermee vormt het onderdeel bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

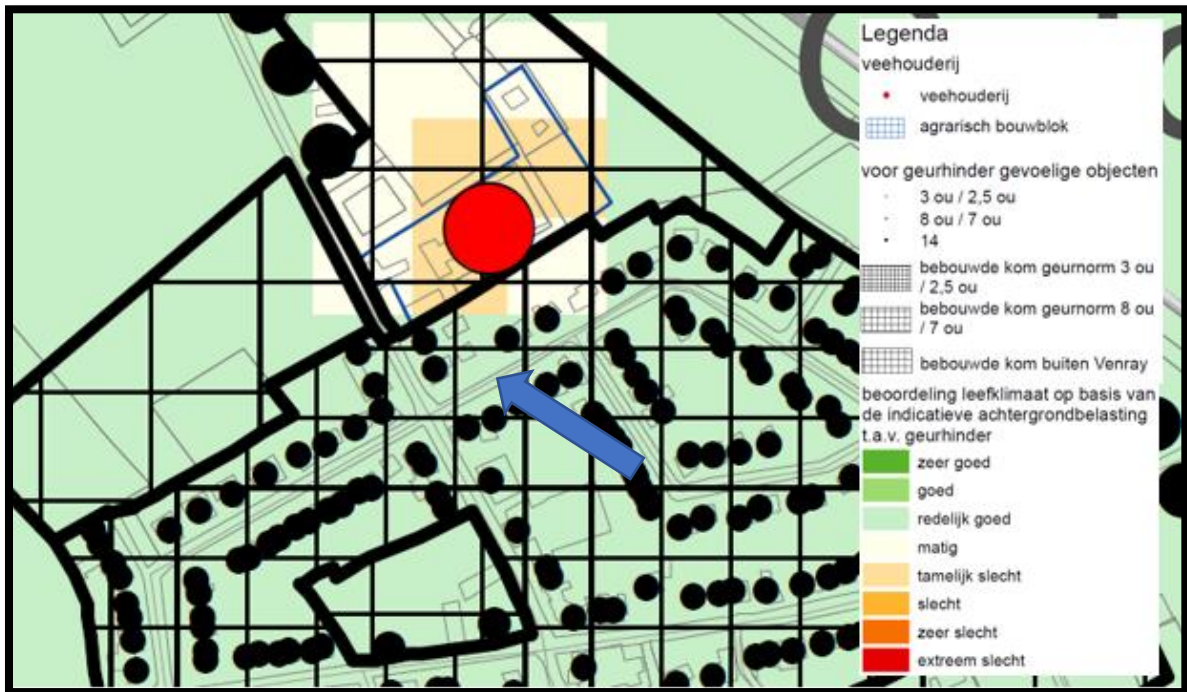
### **3.3. Geur**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de

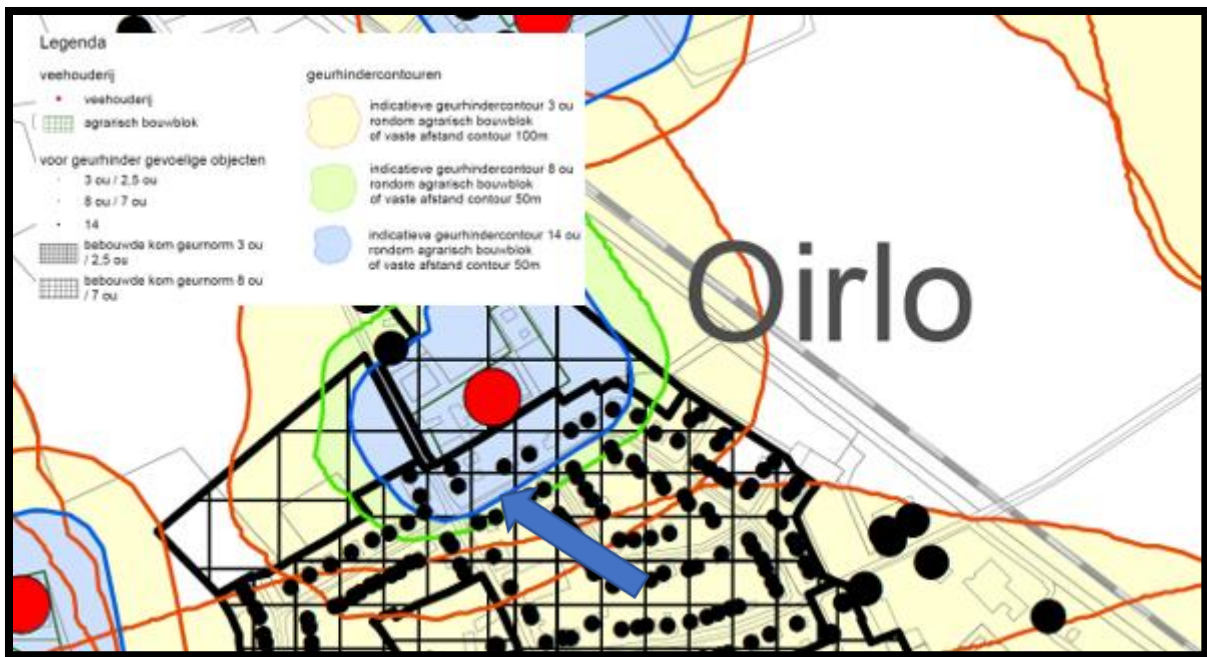
toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Venray van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het plangebied:

- Geurnorm bebouwde kom; 3 Ou
- Wettelijke vaste afstand: 100 m.



Afbeelding 6. Indicatieve achtergrondbelasting Venray.

Er is sprake van een voldoende goed woon- en leefklimaat getuige de bovenstaande uitsnede uit de kaart met de indicatieve achtergrondbelastingen (redelijk goed). Blijkens de gemeentelijke geurverordening, wordt een matig woon- en leefklimaat voor woningen in de kernen van Ysselsteyn, Merselo, Castenray, Heide, Leunen, Oirlo, Vredepeel en Veulen acceptabel gevonden.



Afbeelding 7. Indicatieve geurhindercontouren Venray.

Sinds de vaststelling van de bovengenoemde kaarten is de veehouderij gelegen aan de Hoofdstraat 11 beëindigd en gewijzigd naar wonen (Wijzigingsplan Hoofdstraat 11 Oirlo, vastgesteld 26-11-2018). Hierdoor zal de geurbelasting op de te realiseren woning lager zijn dan aan gegeven in bovenstaande afbeeldingen. Tevens is de geurcontour vanuit de locatie Hoofdstraat 11, waarbinnen het plangebied op bovenstaande uitsnede gelegen is, beëindigd.

Hiermee vormt het onderdeel geur geen belemmering voor onderhavig planvoornemen

### 3.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

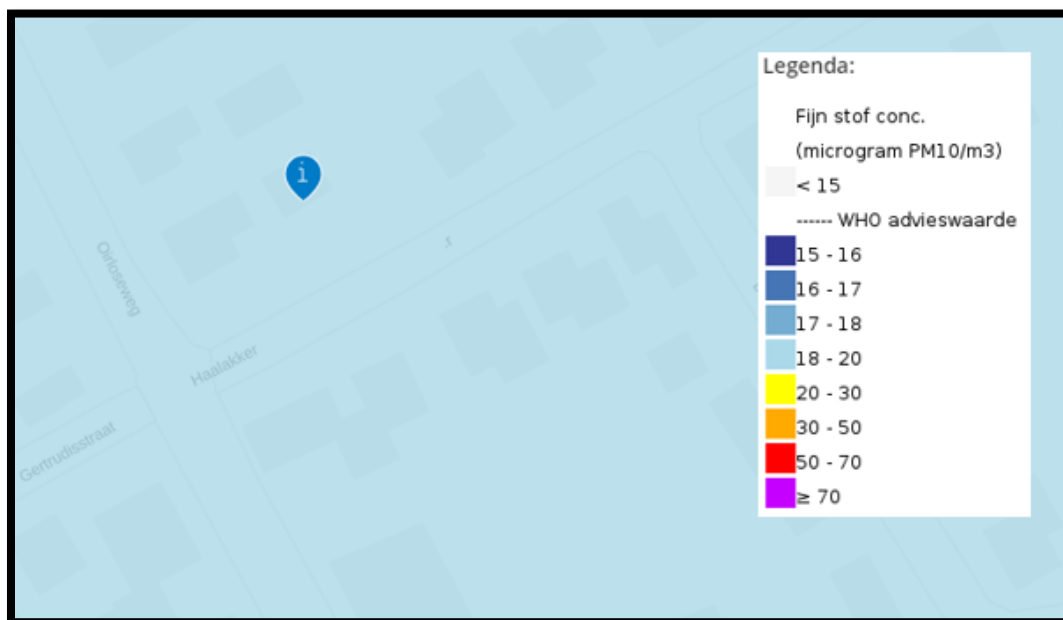
Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat

binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

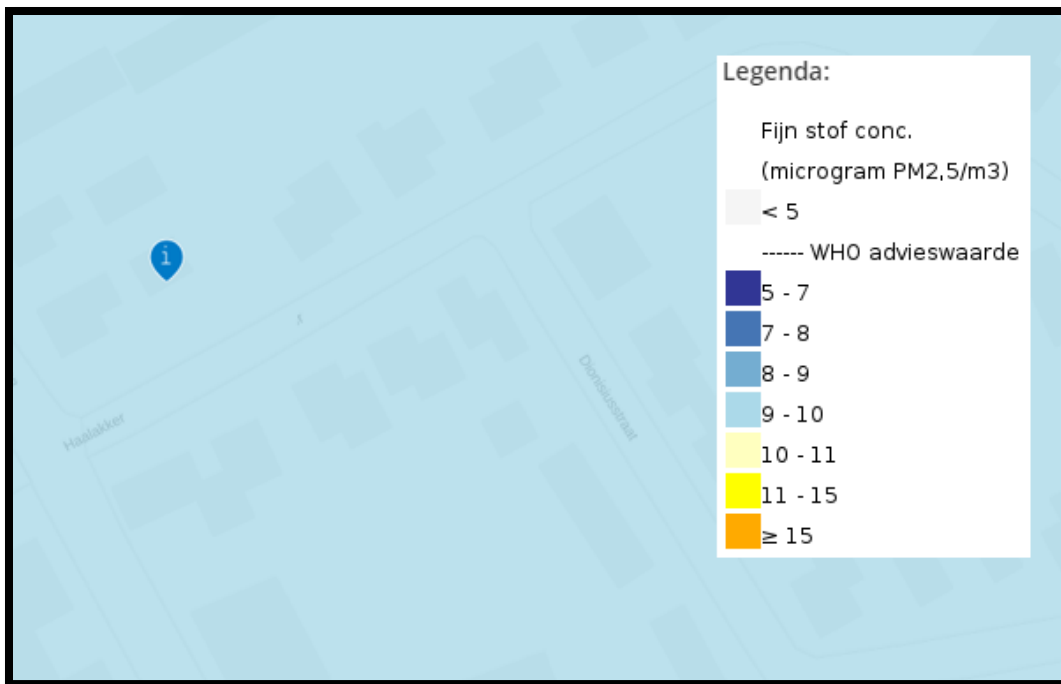
#### *Achtergrond*

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM10 ter plaatse op 19  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en de PM2,5 op 9,45  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie afbeelding 8 en 9. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse op 12,8  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie afbeelding 10. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en voor PM2,5 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.

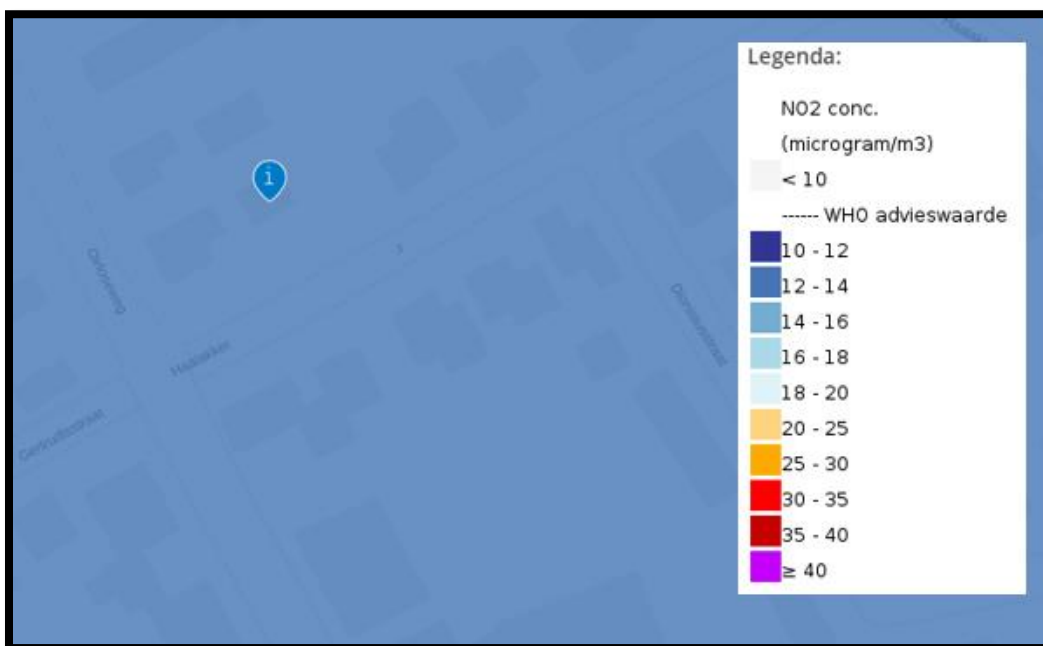


Afbeelding 8. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10).





Afbeelding 9. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM<sub>2,5</sub>).



Afbeelding 10. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).

### 3.5. Geluid

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

verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Door HMB B.V. is de locatie beschouwd in het kader van de wet geluidhinder. Deze beschouwing is toegevoegd als bijlage 3.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Oirlo. In het kader van de Wet geluidhinder dient voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de geluidbelasting in kaart gebracht te worden. In het kader van ruimtelijke ordening dient tevens de invloed van niet zoneplichtige bronnen beschouwd te worden en moet beoordeeld worden of de ontwikkeling inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/instellingen.

#### Industrielawaai:

In de omgeving bevindt zich geen gezoned industrieterrein. Voor alle omliggende niet-zoneplichtige bedrijven/inrichtingen geldt dat voldaan wordt aan de richtafstand van 30 m voor een 'rustige woonwijk' (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, milieucategorie 2). Met betrekking tot industrielawaai wordt daarom aan alle geluidseisen voldaan, is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd, en worden omliggende inrichtingen niet in hun geluidruimte beperkt.

#### Wegverkeer:

Voor alle omliggende wegen geldt een toegestane rijsnelheid van 30 km/h. Op ca. 85 m van de onderzoekslocatie gaat de Oirloseweg over van 30 km/h naar 60 km/h. Dit wegdeel is daarmee de enige zoneplichtige weg in de omgeving. Op basis van het 'Online Verkeersmodel Noord-Limburg' geldt voor dit wegvak een etmaalintensiteit van 2400 motorvoertuigen op een werkdag ( $=0,9 \times 2400 = 2160$  mvt/weekdag). Met behulp van Standard Rekenmethode 1 (SRM1) uit het 'Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012' wordt een geluidbelasting berekend van 43 dB (incl. correctie art.110g Wgh), waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, en daarmee aan de eisen uit de Wgh. Ten zuiden van de komgrens geldt een snelheidslimiet van 30 km/h. Met dezelfde berekening (afstand 25 m, 30 km/h) wordt voor dit wegvak een gecorrigeerde geluidbelasting berekend van 45 dB. In SRM1 wordt bovendien geen rekening gehouden met de afscherming van tussenliggende bebouwing, waardoor de werkelijke belasting nog lager uit zal vallen. Overige wegen worden op basis van het Verkeersmodel van ondergeschikt belang geacht. Ook voor wegverkeer geldt daarmee dat aan alle eisen wordt voldaan en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

#### Railverkeer:

De locatie ligt op iets meer dan 200 m afstand van spoortraject Venlo-Venray. Het geluidproductieplafond bedraagt ter plaatse 57 dB, hetgeen leidt tot een zonebreedte van 200 m. De locatie ligt daarmee buitend e zone van railverkeer. Nader onderzoek naar railverkeerslawaai is daarmee niet nodig. Een goed woon-en leefklimaat is gewaarborgd.

#### Overige zones:

Er is geen sprake van overige geluidzones.

#### Cumulatie:

Nergens is voor een van de bronsoorten sprake van 'enige relevante blootstelling'. Cumulatie van geluid vanwege verschillende bronsoorten is daarmee niet aan de orde.

#### Conclusie:

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



### 3.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 11. Uitsnede risicokaart (bron:risicokaart.nl)

Blijkens de risicokaart ligt het plangebied niet binnen de risicocontour of veiligheidsafstand van nabijgelegen bedrijven.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

Nabij het plangebied liggen geen ondergrondse buisleidingen welke van invloed zijn op het planvoornemen.

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en de vaarweg

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Op de wegen in en rondom het plangebied vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van een vaarweg. De dichtstbij gelegen spoorweg bevindt zich op ruim 230 m afstand en vormt daarmee geen probleem.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## **3.7. Cultuurhistorie en Archeologie**

### **3.7.1. Cultuurhistorie**

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

### **3.7.2. Archeologie**

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Het plangebied is deels gelegen binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" en deels binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Op of in de als 'Waarde

- Archeologie 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat het gehele plangebied met een oppervlakte van circa 470 m<sup>2</sup> onder de ruimste norm valt. Weliswaar is bij meerdere archeologische dubbelbestemmingen de strengste norm het uitgangspunt, maar soms kan daar soepeler mee worden omgegaan. Dat is bijvoorbeeld mogelijk bij een relatief klein plangebied, zoals hier. De grenzen tussen de archeologische verwachtingswaarden zijn namelijk merendeels niet exact bepaald, maar modelmatig (en vrij grofschalig) en liggen daarom niet absoluut vast. In onderhavig plangebied beslaan de dubbelbestemmingen ieder ruwweg de helft van het plangebied, waardoor het redelijk is om bij de archeologie-toets van de ruimste norm uit te gaan.

Binnen het plangebied vindt een verstoring plaats van minder dan 250 m<sup>2</sup> hierdoor is een archeologisch onderzoek niet nodig en vormt het onderdeel cultuurhistorie en archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **3.8. Flora en Fauna**

### **3.8.1. Gebiedsbescherming**

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant versturend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van het plangebied is het Natura2000 gebied Boschhuizerbergen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 3,5 kilometer.

Voor het onderhavig planvoornemen is een indicatieve aëriusberekening opgesteld voor de bouw en aanlegfase van de nieuwe woning. Uit deze berekening blijkt dat de realisatie van de woning geen negatieve effecten heeft op de nabij gelegen Natura2000 gebieden.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

| Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied |         |        |         |        |         |        |         |        |
|---|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| Aantal woningen   | 50      |        | 100     |        | 250     |        | 500     |        |
| Afstand (km)  | Gebruik | Aanleg | Gebruik | Aanleg | Gebruik | Aanleg | Gebruik | Aanleg |
| 1   | 0,01    | 0,09   | 0,02    | 0,18   | 0,04    | 0,44   | 0,08    | 0,89   |
| 2   | 0,00    | 0,03   | 0,00    | 0,06   | 0,01    | 0,14   | 0,02    | 0,28   |
| 3   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,03   | 0,01    | 0,08   | 0,01    | 0,15   |
| 4   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,05   | 0,01    | 0,10   |
| 5   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,04   | 0,01    | 0,08   |
| 6   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,03   | 0,00    | 0,05   |
| 7   | 0,00    | 0,00   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,04   |
| 8   | 0,00    | 0,00   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,04   |
| 9   | 0,00    | 0,00   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,03   |
| 10  | 0,00    | 0,00   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,03   |

Afbeelding 12. Indicatieve depositie als functie van de afstand tussen woningen en het natuurgebied

Uit de tabel Indicatieve depositie als functie van de afstand tussen woningen en het natuurgebied blijkt dat bij een afstand van 3,5 km tot het natuurgebied in de gebruiksfase geen depositie op het nabij gelegen natuurgebied plaats vindt.

### 3.8.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De locatie is reeds jaren in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Hoofdstraat 15 in de kern van Oirlo. Het plangebied is ingericht als tuin en een garage. Hierdoor is de kans op het voorkomen van beschermende flora en fauna op de locatie vrijwel uitgesloten. Door faunaconsult is ter plaatse een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd (bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat er op de locatie geen dier- of plantensoorten zijn aangetroffen welke belemmeringen opleveren voor het initiatief. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene

zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Hiermee zal rekening gehouden worden bij het realiseren van de plannen.

### **3.9. Water**

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

#### **3.9.1. Provinciaal waterplan Limburg**

Op 30 maart 2021 heeft Provinciale Staten het ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2022 – 2027 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2016 -2021.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

##### *Water en ruimtelijke ordening*

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

#### **3.9.2. Watertoets**

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze



worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit.

Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

### **3.9.3. Hemelwaterinfiltratie**

Op dit moment is er nog geen definitief bouwplan voor de te realiseren woning op de locatie. Er zal een infiltratievoorziening worden gerealiseerd op eigen terrein welke aan de voorwaarden voldoet (berging van 60 mm neerslag). Uitgaande van een nieuw te bouwen woning van maximaal 150 m<sup>2</sup> en een overige erfverharding van 100 m<sup>2</sup> dient de voorziening in ieder geval een inhoud van 15 m<sup>3</sup> te hebben.

Binnen de grenzen van het plangebied is voldoende ruimte voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de infiltratie eventueel middels het gebruik van ondergrondse infiltratiekratten. De Infiltratie zal aangelegd worden middels TOR 2022.

### **3.9.4. Afvalwater**

Voor wat betreft het vuilwater wordt te zijner tijd een aansluiting op de bestaande riolering aangevraagd.

## **3.10. Explosieven**

“Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

## **3.11. Mobiliteit en parkeren**

Op grond van de Beleidsnota Parkeernormen Venray dienen er per woning, binnen de bebouwde kom (rest bebouwde kom), 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Hiervoor is voldoende plaats aanwezig op de kavel.

Door de splitsing van het perceel vervallen de parkeermogelijkheden voor de locatie Hoofdstraat 15. Voor de woning Hoofdstraat 15 wordt nieuwe parkeergelegenheid gerealiseerd aan de noordzijde van de woning waar de nieuwe inrit gesitueerd wordt.

Door de ligging van het perceel op de hoek van de Haalakker en de Hoofdstraat en de ligging van de woning en de achtertuin van de woning is er slechts beperkte ruimte voor het toevoegen van een oprit op de locatie. Door deze beperkte ruimte aan de voorzijde van de woningen en de groenstrook aan de zijde van de Haalakker is het (praktisch) niet mogelijk om een dubbele oprit te realiseren voor de woning aan de Hoofdstraat 15. Middels de nieuwe oprit bij Hoofdstraat 15 wordt op de locatie in de parkeergelegenheid voorzien.



Afbeelding 13. Parkeergelegenheid Haalakker ong. en Hoofdstraat 15.

### 3.12. Duurzaamheid

De woning zal zoveel mogelijk worden gebouwd naar toepasbare innovatieve technieken op basis van een energiezuinig ontwerp. Toegepast worden duurzame materialen en zo mogelijk hernieuwbare energiebronnen. In het kader van de BENG zal de woning aan de wettelijke eisen moeten voldoen en aardgasloos moeten worden gebouwd. De passende maatregelen zullen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen worden onderzocht en gekozen.

## **4. Uitvoerbaarheid en procedure**

### **4.1. Economische haalbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plandoelstelling minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Dit betreft een bouwplan in de zin van de grex-wet, zodat er een anterieure overeenkomst met kosten- en planschadeverhaal gesloten moet worden. Ambtelijke kosten, bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen en bijdrage bovenwijkse voorzieningen over de toe te voegen woning van € 2.500,- per bijdrage.

### **4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

#### **4.2.1. Omgevingsdialoog**

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Initiatiefnemers hebben overleg gevoerd met de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. Er zijn geen opmerkingen gekomen van omwonenden op het voorgestelde plan.

### **4.3. Procedure**

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **4.4. Vooroverleg en inzage**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere



diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 13 oktober 2023 tot en met 23 november 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerp bestemmingsplan.

## 5. Juridische planopzet

### 5.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

### 5.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

### 5.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Oirlo. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen



### **Arvalis Roermond**

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
info@arvalis.nl

### **Arvalis Venlo**

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
info@arvalis.nl

### **Arvalis Nuth**

Mauritsstraat 11  
6361 AV Nuth  
+31 (0)43 450 5100  
info@arvalis.nl

### **Arvalis Deurne**

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
info@arvalis.nl





**VOORONDERZOEK**

**Haalakker (ong.)**

**Oirlo**

kenmerk HMB B.V.: 22254102H

LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER





ASBEST  
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



MECHANISCHE  
GRONDBORINGEN

## VOORONDERZOEK

### Haalakker (ong.)

#### Oirlo

kenmerk HMB B.V.: 22254102H



*opdrachtgever:* Familie Peters te Oirlo

*datum rapport:* 9 juni 2022

*kenmerk:* 22254102H

*status:* Definitief

*uitgevoerd door:* HMB B.V.

*projectleider:* Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

*rapporteur:* Gideon Aarts

*autorisatie:* John Peeters



# INHOUDSOPGAVE

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | INLEIDING.....                                   | 4  |
| 2 | ONDERZOEKSLOCATIE .....                          | 5  |
|   | 2.1 Algemeen .....                               | 5  |
|   | 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie) .....      | 5  |
|   | 2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek) ..... | 6  |
|   | 2.4 Toekomstig gebruik .....                     | 7  |
| 3 | VOORONDERZOEKSGBIED .....                        | 8  |
|   | 3.1 Algemeen .....                               | 8  |
|   | 3.2 Bodeminformatie .....                        | 8  |
|   | 3.3 Achtergrondgehalten.....                     | 8  |
| 4 | BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....               | 9  |
| 5 | CONCLUSIES.....                                  | 10 |
| 6 | VERVOLGONDERZOEK.....                            | 11 |

# BIJLAGEN

- 1 | Foto's, historische kaarten en luchtfoto
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

# 1 INLEIDING

In opdracht van de familie Peters te Oirlo is door HMB B.V. in mei 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Haalakker – ten noordoosten van Hoofdstraat 15 – te Oirlo.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

## *Doelstelling*

Het doel van het vooronderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

## *Indeling rapport*

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven en in hoofdstuk 6 de onderzoeksopzet.

## *Verantwoording*

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het vooronderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**<sup>1</sup>, aanleiding A<sup>2</sup>. Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5707**<sup>3</sup> en/of de **NEN 5740**<sup>4</sup>.

Onder bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

<sup>1</sup> NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

<sup>2</sup> De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

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

<sup>4</sup> NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

## 2 ONDERZOEKSLOCATIE

### 2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 4.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Haalakker – ten noordoosten van het terrein aan de Hoofdstraat 15 – te Oirlo. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

| <b>Algemeen</b>               |   |
|-------------------------------|---|
| Adres onderzoekslocatie       | Haalakker (ong.) Oirlo  |
| Gemeente                      | Venray  |
| Kadastrale aanduiding         | Gemeente Venray, Sectie R, nummer 482 en 917  |
| Artikel 55                    | Ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is |
| Oppervlakte perceel           | 800 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte onderzoekslocatie | Circa 390 m <sup>2</sup>  |
| X-coördinaat                  | 200.030   |
| Y-coördinaat                  | 391.682   |

Voor de lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4, uittreksel kadastrale kaart. Hier is tevens een situatietekening met fotopunten opgenomen.

### 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

#### *Inrichting gebied*

Op 24 mei 2022 is de onderzoekslocatie gelegen aan de Haalakker geïnspecteerd. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Op de locatie is een schuur met inrit en een grasveld gesitueerd. De inrit is verhard met betontegels. De schuur is inpartij volledig verhard. Het grasveld is gelegen ten noordoosten van de schuur.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

#### *Informatie opdrachtgever en gemeente*

Bij de opdrachtgever/eigenaar van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.



*Asbest*

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen tijdens de inspectie.

In 2017 is een asbestinventarisatie (HMB B.V., kenmerk: 17322301K, 16 november 2017) uitgevoerd. De conclusie is dat de dakbedekking op de schuur en de noordelijke buitengevel van de schuur, asbesthoudend materialen bevatten. Uit de gegevens van de asbestinventarisatie blijkt dat de zuidelijke zijde van de schuur een goot aanwezig was, die afwaterde op één vast punt op een verharde bodem (inrit). Aan de noordzijde (ter plaatse van de asbesthoudende buitengevel) is het dak niet voorzien van een dakgoot met hemelwaterafvoer en is de druppelzone onverhard. Het asbesthoudende materiaal van de buitengevel (aan de noordzijde van de schuur) is licht beschadigd en/of verweerd. Ter plaatse van het onverharde terrein is de bodem verdacht voor een verontreiniging met asbest.

**2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek)**

*Historisch gebruik*

Uit oude topografische blijkt dat de locatie tot eind jaren vijftig niet bebouwd is geweest. In 1958 is de woning ten westen van de onderhavige locatie gebouwd. In 1959 is een kippenhok (de huidige schuur) gebouwd. Op de onderhavige locatie zijn sinds de bouw van het kippenhok geen noemenswaardige veranderingen op historische kaarten en luchtfoto's zichtbaar. Uit de gegevens van de gemeente Venray blijkt dat in 2018 een melding is gedaan voor het saneren van de asbesthoudende golfplaten op de schuur. Op luchtfoto's en bij de inspectie van de locatie is geconstateerd dat de asbesthoudende dakbedekking is vervangen.

*Verleende vergunningen*

Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het de vergunningen betreft die bekend zijn onder de locatie, Hoofdstraat 15 te Oirlo.

Tabel 2 Verleende vergunningen

| Datum            | Omschrijving vergunning                 |
|------------------|---|
| 23 mei 1958      | Bouwvergunning; bouw van een woning     |
| 16 maart 1959    | Bouwvergunning; bouw van een kippenhok  |
| 9 januari 1981   | Bouwvergunning; uitbreiden van woonhuis |
| 20 februari 2018 | Sloopmelding; saneren golfplaten        |

Uit de bovenstaande verleende vergunningen zijn, buiten de asbesthoudende materialen, geen bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen.

*Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente Venray zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

#### *Bodem informatie*

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

## **2.4 Toekomstig gebruik**

Het voornemen is om een omgevingsvergunning aan te vragen.

## 3 VOORONDERZOEKSGBIED

### 3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

#### *Definiëring omgeving*

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 3 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 3 Omliggende percelen

| Windrichting | Adres          | Gebruik              |
|--------------|----------------|----------------------|
| Noorden      | Hoofdstraat 13 | Bijgebouw van woning |
| Westen       | Hoofdstraat 15 | Woning met tuin      |
| Oosten       | Haalakker 11   | Woning met tuin      |
| Zuiden       | Haalakker      | Openbare weg         |

#### *Gebruik*

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

#### *Verleende milieuvergunningen*

Bij de gemeente Venray zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

#### *Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente Venray zijn voor de genoemde adressen/percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

### 3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

### 3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venray, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en de ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'.

## 4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 24 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 4 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

| Formatie              | Diepte (m-mv) | Samenstelling  |
|-----------------------|---------------|--|
| Formatie van Boxtel   | 0 – 7         | Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus                                  |
| Formatie van Beegden  | 7 – 22        | Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig  |
| Kiezeloöliet Formatie | 22 - 31       | Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus |
| Formatie van Breda    | 31 – >100     | Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend   |

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 3,5 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk gericht is.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

## 5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest. Ter plaatse van de noordzijde van de schuur heeft asbesthoudend plaatmateriaal tegen de buitengevel gezeten. Op het dak van de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking gelegen. De asbesthoudende materialen hebben van 1959 (bouwjaar schuur) tot ongeveer 2017 op de schuur gezeten/gelegen. Het valt niet uit te sluiten dat in de loop van der jaren asbest op en in de onverharde bodem (noordelijke zijde) is gekomen.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

## 6 VERVOLGONDERZOEK

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat bodemonderzoek noodzakelijk is in verband met de verwachte aanwezigheid van bodemverontreiniging (met asbest) binnen de onderzoekslocatie.

In tabel 5 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de genoemde strategie conform NEN 5707.

Tabel 5 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

| <b>Asbest in grond</b>  |  |  |
|---|--|--|
| Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging |  |  |
| <b>Veldonderzoek</b><br>Aantal proefgaten                                       |  | <b>Laboratoriumonderzoek</b><br>Aantal (meng)monsters  |
| Proefgat in de verdachte laag tot maximaal 0,3 meter in de verdachte laag       | én gaten tot onderzijde verdachte laag met een maximum van 0,8 meter | Grond<br>(verdachte laag)  |
| 3   | 1  | 1<br>Asbest (in grond, fijne fractie (<20mm)) en PCB<br>1<br>Asbest (in grond, respirabele vezels (<0,5 mm)) |

## Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 1



Foto 2



Foto 3





Foto 4

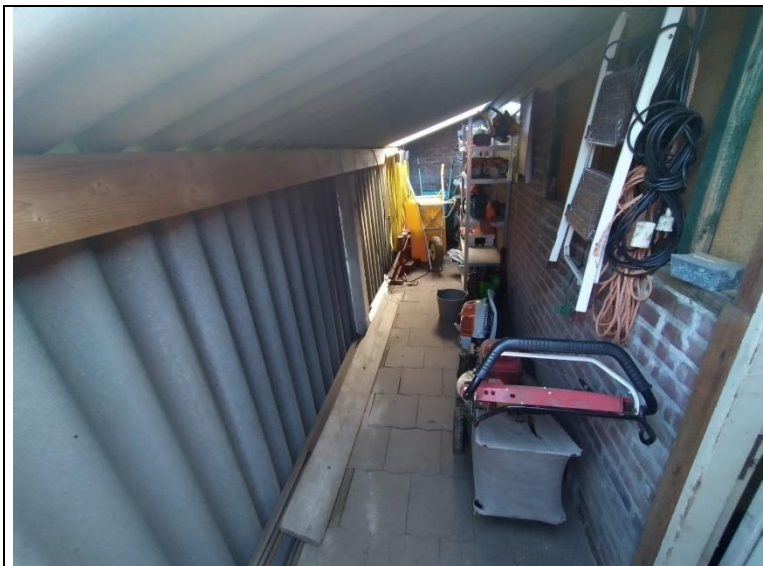
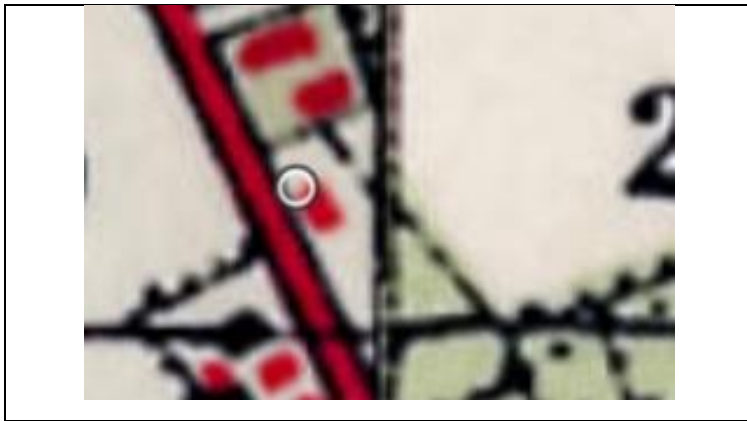


Foto 5



Historische kaart: 1925



Historische kaart: 1950



Historische kaart: 1980



Historische kaart: 2021



Luchtfoto: 2021

## Bijlage | 2

### Verklarende woordenlijst<sup>5</sup>

#### *Vooronderzoek*

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

#### *Verkennend bodemonderzoek*

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

#### *Nader bodemonderzoek*

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

#### *Verkennend asbest in grondonderzoek*

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

#### *Verkennend asbest in puinonderzoek*

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

#### *Nader asbest in grond- of puinonderzoek*

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

#### *Verkennend waterbodemonderzoek*

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

#### *Partijkeuring*

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

#### *Asfaltonderzoek*

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

## Bijlage | 3


### Geraadpleegde bronnen

| Informatiebron   | Geraadpleegd<br>(ja, omschrijving bron/nee)                                | Motivatie<br>niet geraadpleegd | Datum<br>raadpleging |
|--|--|--------------------------------|----------------------|
| <b>Historische en huidig gebruik locatie en omgeving</b>                     |  |                                |                      |
| Archief bouwvergunningen   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief Hinderwet  | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief ondergrondse tanks   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief Wet Milieubeheer   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Historische topografische kaart  | Ja, topotijdreis.nl  | -                              | 30 mei 2022          |
| Informatie eigenaar/bewoner  | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 022           |
| Informatie gemeente/omgevingsdienst  | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)                            | Ja, topotijdreis<br>ondergrondportaal provincie<br>Limburg en street smart | -                              | 31 mei 2022          |
| Luchtfoto  | Ja, topotijdreis en<br>ondergrondportaal provincie<br>Limburg              | -                              | 30 mei 2022          |
| Inspectie  | Ja, HMB B.V.   | -                              | 24 mei 2022          |
| Toekomstig gebruik   | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 2022          |
| Overige, namelijk:   | Nee  | -                              | Nvt                  |
| <b>Bodem informatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving</b> |  |                                |                      |
| Inspectie  | Ja, HMB B.V.   | -                              | 24 mei 2022          |
| Informatie eigenaar/bewoner  | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 2022          |
| Informatie gemeente/milieudienst   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Verhardingen/kabels en leidingen   | Nee  | -                              | Nvt                  |
| <b>Bodemopbouw en geohydrologie</b>  |  |                                |                      |
| Grondwaterkaart Nederland  | Ja, TNO, DGV   | -                              | 31 mei 2022          |
| DINOloket  | Ja   | -                              | 31 mei 2022          |

## Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

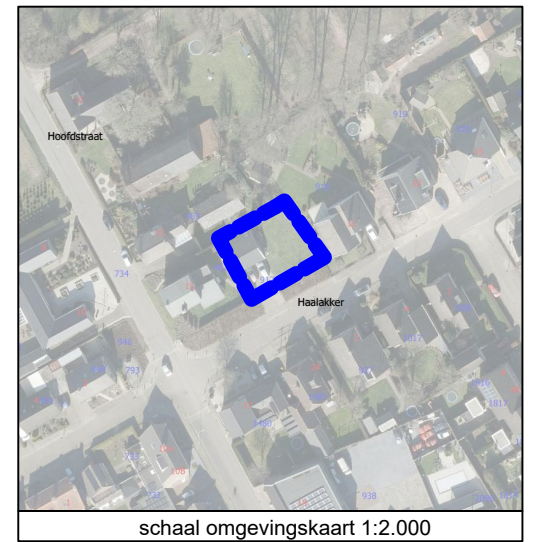


|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 482</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers






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








schaal omgevingskaart 1:2.000

LEGENDA

-  Fotonummer
- 25 Huisnummer
- 1234 Perceelsnummer
-  Onderzoekslocatie
-  Bebouwing (buitenmuur)
-  Perceelsgrens (Kadaster)
-  Topografie

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Projectnaam:<br>Haalakker, Oirlo   |   |  |   |
| Type:<br>Vooronderzoek   |   |   |   |
| Omschrijving:<br>Situatietekening  |   |   |   |
| Projectnr:<br>22254102H  | Bestandsnaam:<br>TEK01_22254102H  |   |   |
| Formaat:<br>A3   | Getekend:<br>GA   | Datum:<br>31-05-2022  | Tekeningnr. / Versie:<br>/ Definitief   |
| Schaal:<br>1:100   |  |   |   |
| <b>HMB B.V.</b><br>Bezoekadres: Voltaweg 8<br>5993 SE Maasbree<br>Telefoon: 077 - 465 28 08<br>E-mail: info@hmbgroep.nl<br>Internet: www.hmbgroep.nl |   |   |   |
|  |   |   |  |





## Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



### ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



### BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



### MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.





**HMB B.V.**

Voltaweg 8

5993 SE Maasbree

Telefoon: 077-4652808

E-mail: [info@hmbgroep.nl](mailto:info@hmbgroep.nl)

Website: [www.hmbgroep.nl](http://www.hmbgroep.nl)

KvK Limburg-Noord: 12061922

Arvalis  
t.a.v. de heer P. Collombon  
Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo

**Keuring grond**  
**Bodemsanering**  
**Geluidonderzoek**  
**In-situ systemen**  
**Bodemonderzoek**  
**Asbestinventarisatie**  
**Geohydrologisch advies**  
**Bodemenergiesystemen**  
**Mechanische grondboringen**

*datum:* 18 mei 2022  
*onderwerp:* akoestisch onderzoek Haalakker Oirlo  
*ons kenmerk:* B01\_22254101N



Geachte heer Collombon,

Voor de bestemmingsplanprocedure voor het toevoegen van een woning aan de Haalakker te Oirlo kan ik u mede delen dat nader akoestisch onderzoek naar mijn mening niet noodzakelijk is. Op basis van voorliggende notitie kan gesteld worden dat op deze locatie voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder, en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening hier gewaarborgd is.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Oirlo. In het kader van de Wet geluidhinder dient voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de geluidbelasting in kaart gebracht te worden. In het kader van ruimtelijke ordening dient tevens de invloed van niet zoneplichtige bronnen beschouwd te worden en moet beoordeeld worden of de ontwikkeling inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/instellingen.

#### Industrielawaai:

In de omgeving bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Voor alle omliggende niet-zoneplichtige bedrijven/inrichtingen geldt dat voldaan wordt aan de richtafstand van 30 m voor een 'rustige woonwijk' (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, milieucategorie 2). Met betrekking tot industrielawaai wordt daarom aan alle geluideisen voldaan, is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd, en worden omliggende inrichtingen niet in hun geluidruimte beperkt.

#### Wegverkeer:

Voor alle omliggende wegen geldt een toegestane rijsnelheid van 30 km/h. Op ca. 85 m van de onderzoekslocatie gaat de Oirloseweg over van 30 km/h naar 60 km/h. Dit wegdeel is daarmee de enige zoneplichtige weg in de omgeving. Op basis van het 'Online Verkeersmodel Noord-Limburg' geldt voor dit wegvak een etmaalintensiteit van 2400 motorvoertuigen op een

werkdag (=0,9×2400 = 2160 mvt/weekdag). Met behulp van Standard Rekenmethode 1 (SRM1) uit het 'Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012' wordt een geluidbelasting berekend van 43 dB (incl. correctie art.110g Wgh), waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, en daarmee aan de eisen uit de Wgh. Ten zuiden van de komgrens geldt een snelheidslimiet van 30 km/h. Met dezelfde berekening (afstand 25 m, 30 km/h) wordt voor dit wegvak een gecorrigeerde geluidbelasting berekend van 45 dB. In SRM1 wordt bovendien geen rekening gehouden met de afscherming van tussenliggende bebouwing, waardoor de werkelijke belasting nog lager uit zal vallen. Overige wegen worden op basis van het Verkeersmodel van ondergeschikt belang geacht. Ook voor wegverkeer geldt daarmee dat aan alle eisen wordt voldaan en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

#### Railverkeer:

De locatie ligt op iets meer dan 200 m afstand van spoortraject Venlo-Venray. Het geluidproductieplafond bedraagt ter plaatse 57 dB, hetgeen leidt tot een zonebreedte van 200 m. De locatie ligt daarmee buitend e zone van railverkeer. Nader onderzoek naar railverkeerslawaai is daarmee niet nodig. Een goed woon-en leefklimaat is gewaarborgd.

#### Overige zones:

Er is geen sprake van overige geluidzones.

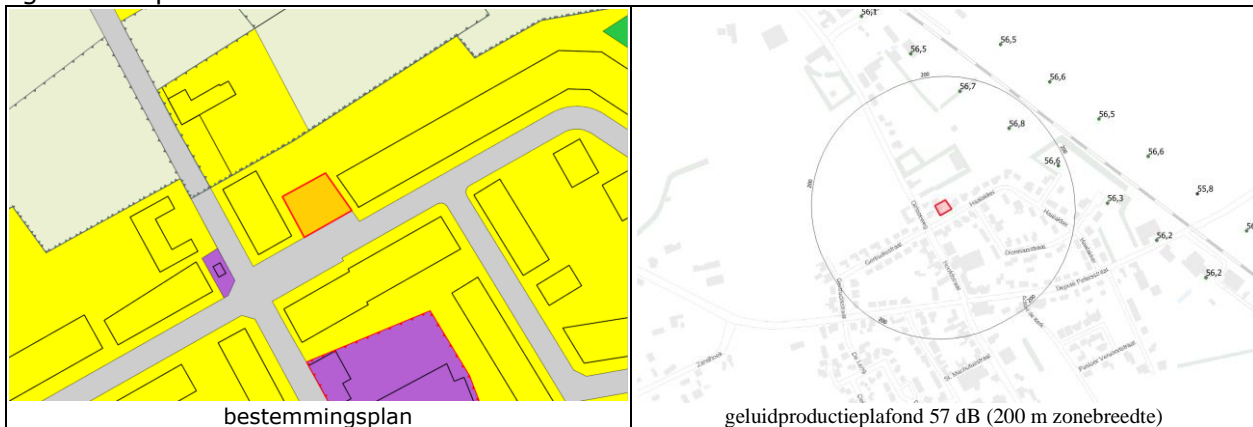
#### Cumulatie:

Nergens is voor een van de bronsoorten sprake van 'enige relevante blootstelling'. Cumulatie van geluid vanwege verschillende bronsoorten is daarmee niet aan de orde.

#### Conclusie:

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming.

figuur1: impressie onderzoekslocatie



Met vriendelijke groet,  
HMB B.V.



de heer ing. H.G.M. Meelkop

# Flora- en fauna-inspectie Haalakker te Oirlo



**In opdracht van:  
Familie Peters**

21 juni 2022  
ing. W.J.J. van Oosterhout en ir. J.P.M. Hovens

## Flora- en fauna-inspectie Haalakker te Oirlo

*Opdrachtgever:* Familie Peters  
*Opstellers/controle:* ing. W.J.J. van Oosterhout / ir. J.P.M. Hovens  
*Veldwerk:* ing. W.J.J. van Oosterhout / ir. J.P.M. Hovens

Faunaconsult B.V. werkt volgens de protocollen in de kennisdocumenten van BIJ12. Onze onderzoeken voldoen daarmee aan de landelijk geldende normen en opdrachtgevers hebben een basis om ons aan te spreken op de kwaliteit van de door ons aangeleverde producten. Onze ecologen voldoen aan de deskundigheidseisen zoals gesteld door RVO. We hechten groot belang aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en we zijn PSO gecertificeerd.

# Inhoud

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | Inleiding.....                                      | 3  |
| 2   | De Wet natuurbescherming .....                      | 4  |
| 3   | Werkwijze .....                                     | 5  |
| 3.1 | Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden ..... | 5  |
| 3.2 | Werkwijze flora- en fauna-inspectie .....           | 5  |
| 4   | Aanwezige beschermde planten en dieren.....         | 6  |
| 4.1 | Beschrijving plangebied .....                       | 6  |
| 5   | Mogelijke effecten.....                             | 9  |
| 6   | Conclusies .....                                    | 10 |
|     | Literatuur .....                                    | 11 |
|     | Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime ..... | 12 |

# 1 Inleiding

In opdracht van de familie Peters begeleidt Arvalis de sloopwerkzaamheden aan de Haalakker te Oirlo. De voorgenomen ontwikkelingen hebben aanleiding gegeven voor deze inspectie. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het gebouw deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande verbouwing in de weg staat. De ingreep kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden (plant- en diersoorten en bijbehorende leefgebieden). Dit document geeft aan of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de minimale onderzoekinspanning vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast worden mitigerende (verzachtende) maatregelen aangegeven om significant negatieve effecten op voorhand te voorkomen en daarmee te voldoen aan de natuurwetgeving.



## 2 De Wet natuurbescherming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de juridische bescherming van de Nederlandse natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De directe bescherming van dier- en plantensoorten was geregeld onder de Flora- en faunawet. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Het aspect soortbescherming blijft in de nieuwe wetgeving in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wnb niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (zie bijlage 1 voor een toelichting op verboden handelingen, afwijkingsmogelijkheden en criteria voor ontheffing/vrijstelling per beschermingsregime):

### - Vogels

alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over;

### - Internationaal beschermde soorten

alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

### - Overige beschermde soorten

soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen ondermeer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt voor de mol; die onder de Wet natuurbescherming niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. De Provincie Limburg heeft de ‘Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014’ opgesteld (Provincie Limburg, 2016) en ‘Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg’ (Gedeputeerde Staten van Limburg, 2017). Dit houdt in dat de meeste soorten die onder de Wet Natuurbescherming als beschermde soort zijn aangewezen, ook in de Provincie Limburg worden beschermd. Verder geldt dat vogelsoorten waarvan het nest onder de Flora- en faunawet jaarrond werd beschermd in de Provincie Limburg ook onder de Wet Natuurbescherming als zodanig wordt gehandhaafd.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

## 3 Werkwijze

### 3.1 Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden

Het plan is om de garage te slopen en vervolgens een woning te bouwen.

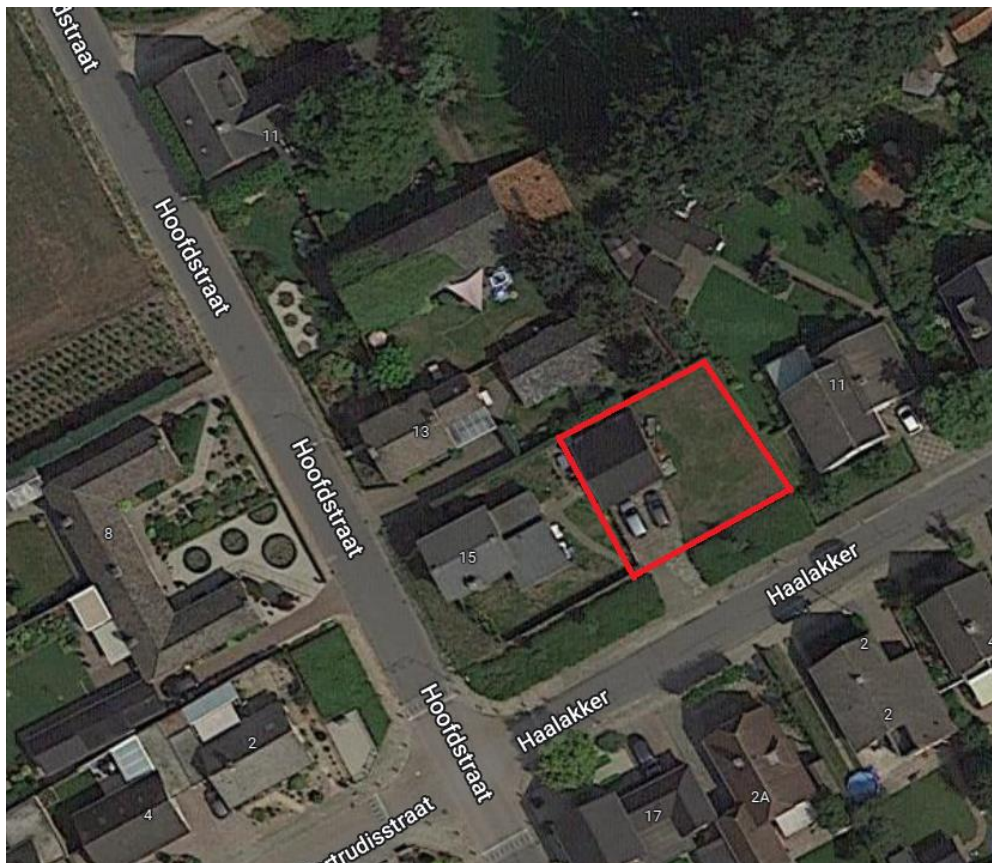
### 3.2 Werkwijze flora- en fauna-inspectie

Op 9 juni 2022 heeft Faunaconsult B.V. de onderzoeklocatie en de directe omgeving bezocht. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermd planten en dieren. De locatie werd geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en tevens op aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen van beschermde dieren. De te slopen garage is van binnen en buiten geïnspecteerd met behulp van een ladder, zaklamp en RIDGID SeeSnake. Daarnaast is aan de hand van relevante literatuur vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voor kunnen komen.

## 4 Aanwezige beschermde planten en dieren

### 4.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied bevindt zich in de kern Oirlo, ten noorden van de weg Haalakker en ten oosten van de Hoofdstraat (zie figuur 4.1). Het terrein bestaat uit een tuin en een garage met verharde oprit. Naast de garage, aan de oostzijde is een gazon aanwezig en een coniferenhaag.



Figuur 4.1. De locatie van het plangebied rood omlijnd.

## 4.2 Bevindingen

### *Zoogdieren en vogels*

De garage heeft enkele wanden en een dak van golfplaten die aan de onderzijde zijn afwerkt met vogelschroot (zie figuren 4.2.1 en 4.2.2), de nok en de zijkanten zijn afgewerkt met naadloos op de gevel aansluitende aluminium (zie figuur 4.2.3). Hierdoor is er geen toegang mogelijk voor vleermuizen en/of vogels. Er zijn tevens geen vogelnesten, nestmateriaal of uitwerpselen van beschermde soorten aangetroffen. Tijdens het veldbezoek zijn vogelsoorten als spreeuw, huismus, merel en groenling waargenomen.

In 2014 heeft de Provincie Limburg de kilometerhokken waarin het plangebied ligt (onvolledig) onderzocht op het voorkomen van beschermde vogels. Er zijn destijds geen beschermde soorten aangetroffen en geen roofvogel en/of uilennesten in het kilometerhok geregistreerd.

### *Planten*

Er groeien alleen algemene plantensoorten in het plangebied zoals es, paardenbloem, heermoes, kaal knopkruid, varkensgras, madeliefje, zachte ooievaarsbek, grote weegbree en Canadese fijnstraal. In 2003 heeft de Provincie Limburg de kilometerhokken waarin het plangebied ligt (onvolledig) onderzocht op het voorkomen van beschermde of bijzonder planten. Er zijn destijds geen beschermde of bijzondere plantensoorten geregistreerd.

### *Overige soorten*

Overige rust- en voortplantingsplaatsen van internationaal beschermde soorten zijn afwezig. Algemene amfibieën zoals de bruine kikker kunnen delen van het plangebied als landhabitat gebruiken. Wateren die als voortplantingswater voor amfibieën en/of overige beschermde soorten kunnen dienen zijn in en nabij het plangebied afwezig.

Tabel 4.2 geeft een overzicht van de beschermde soorten die (mogelijk) rust- en voortplantingsplaatsen in het plangebied hebben.

**Tabel 4.2. Beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied hebben. Het beschermingsregime van de soorten in de Wnb is eveneens weergegeven.**

| Nederlandse naam en wetenschappelijke naam | Vogels met jaarrond beschermd nest | Internationaal beschermde soorten | Overige beschermde soorten |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Bosmuis ( <i>Apodemus sylvaticus</i> )     |                                    |                                   | X                          |
| Huisspitsmuis ( <i>Crocidura russula</i> ) |                                    |                                   | X                          |
| Veldmuis ( <i>Microtus arvalis</i> )       |                                    |                                   | X                          |
| Bruine kikker ( <i>Rana temporaria</i> )   |                                    |                                   | X                          |
| Gewone pad ( <i>Bufo bufo</i> )            |                                    |                                   | X                          |



**Figuur 4.2.1. Binnenkant van de garage met zicht op de enkele wanden.**



**Figuur 4.2.2. De garage met golfplaten dak inclusief vogelschroot aan de onderkant.**



**Figuur 4.2.3. Het dak van de garage met aluminium dakafwerking.**



## 5 Mogelijke effecten

Bij de werkzaamheden is het mogelijk dat voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van algemene beschermde diersoorten worden aangetast of individuen worden verwond of gedood.

Als de vegetatie tijdens het broedseizoen worden verwijderd, kunnen broedende vogels als heggenmus worden verstoord of gedood. Ook kan het leiden tot verlies van eieren en sterfte van jonge vogels.

In de volgende tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Wnb weergegeven. In de volgende paragraaf wordt uitgelegd hoe deze overtredingen kunnen worden voorkomen.

**Tabel 5.1. Mogelijke overtredingen van algemene verbodsbepalingen van de Wnb. Zie bijlage 1 voor een verklaring van de beschermingscategorieën en een overzicht van alle verbodsbepalingen.**

| Soort  | Beschermingsregime Wnb | Art. 3.1 lid 1 | Art. 3.1 lid 2 | Art. 3.5 lid 1 | Art. 3.5 lid 2 | Art. 3.5 lid 3 | Art. 3.5 lid 4 | Art. 3.10 lid 1 |
|--|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Algemene in het plangebied broedende vogels                | Vogels                 | X              | X              |                |                |                |                |                 |
| Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën | Overige soorten        |                |                |                |                |                |                | X               |

### Artikel 3.1 (m.b.t. Vogels)

- lid 1: het opzettelijk doden en vangen van vogels
- lid 2: het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten

### Artikel 3.5 (m.b.t. Internationaal beschermde soorten):

- lid 1: het opzettelijk doden of vangen van habitatoorten
- lid 2: het opzettelijk verstoren van habitatoorten
- lid 3: het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatoorten
- lid 4: het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatoorten

### Artikel 3.10 lid 1 (m.b.t. A-soorten): het is verboden

- (a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
  - (b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen; en
- De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb).

## 6 Conclusies

Ter plaatse van het plangebied kunnen mogelijk diersoorten voorkomen die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Provincie Limburg, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

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



## Literatuur

- BIJ12. 2017a. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.
- BIJ12. 2017b. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.
- BIJ12. 2017c. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.
- Gedeputeerde Staten van Limburg. 2017. Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg. Provinciaal blad nr. 5634.
- Ministerie van Economische zaken. 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3.
- Provincie Limburg. 2016. Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Provinciaal blad nr. 6983.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging. 2021. Vleermuisprotocol 2021, januari 2021. [www.netwerkgroenebureaus.nl](http://www.netwerkgroenebureaus.nl) en [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl).

# Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime

## Vogels

### *Verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden*

Het beschermingsregime voor vogels is neergelegd in de artikelen 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb. Deze bepalingen gelden voor alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van de artikelen 3.1 en 3.2 gelden voor deze vogels de volgende verboden:

- het opzettelijk doden en vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2 Wnb)
- het rapen en houden van eieren (artikel 3.1 lid 3 Wnb)
- het opzettelijk storen van vogels indien dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (artikel 3.1 lid 4 en 5 Wnb)
- het verkopen, vervoeren voor verkoop, onder zich hebben voor verkoop of ten verkoop aanbieden van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 1 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, houden en vervoeren van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 6 Wnb)
- het, voor zover bij of krachtens de Wnb toegestaan, vangen of doden van vogels met – kort gezegd – verboden middelen en het achtervolgen met behulp van in de Vogelrichtlijn genoemde vervoermiddelen overeenkomstig de in de Vogelrichtlijn omschreven wijze (artikel 3.4 lid 1 Wnb).

Het beschermingsregime gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat de genoemde schadelijke handelingen verboden zijn, tenzij het bevoegd gezag een afwijking van het verbod toestaat. Die toestemming kan worden verleend door middel van een ontheffing of vrijstelling.

### *Criteria voor ontheffing of vrijstelling*

Gedeputeerde staten (‘GS’) kunnen van vrijwel alle hierboven omschreven verboden ontheffing verlenen. Provinciale staten (‘PS’) kunnen daarnaast bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden. Voor een paar specifieke verboden is de minister van Economische Zaken (de ‘minister’) het bevoegd gezag, namelijk de verboden die zien op de verkoop en het vervoer van vogels. Indien een afwijking van een verbodsbepaling wordt toegestaan, moet daarbij in ieder geval worden bepaald op welke soort de afwijking betrekking heeft, welke middelen, installaties of methoden voor het vangen of doden zijn toegestaan en welke voorwaarden gelden ter beperking van de risico’s en met betrekking tot het tijdstip en de plaats van de handeling. Daarnaast moet voor de verlening van een ontheffing of vrijstelling aan een aantal cumulatieve criteria zijn voldaan. Dit betekent dat er:

- geen andere bevredigende oplossing mag bestaan,
- de maatregelen niet mogen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort en
- de ontheffing nodig is in verband met één van de volgende zes gronden:
  - het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
  - het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
  - ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
  - ter bescherming van flora of fauna;
  - voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten of voor de daarmee samenhangende teelt; of
  - om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

## **Internationaal beschermde soorten**

### *Internationaal beschermde soorten zijn strikt beschermd*

Deze soorten worden in de praktijk vaak aangeduid als de ‘strikt beschermde soorten’, omdat voor deze soorten alleen onder strikte voorwaarden ontheffing van een verbodsbepaling kan worden verkregen. Bekende voorbeelden van habitatoorten zijn de drijvende waterweegbree, de rugstreeppad en de zandhagedis.

### *Verbodsbepalingen*

De belangrijkste verboden uit de Wnb zijn:

- het opzettelijk doden of vangen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk verstoren van habitatoorten (artikel 3.5 lid 2 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatoorten (artikel 3.5 lid 3 Wnb)
- het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 4 Wnb)
- het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen en vernielen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 5 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, onder zich hebben of vervoeren van habitatoorten (artikel 3.6 lid 2 Wnb).

### *Criteria voor ontheffing of vrijstelling*

Gedeputeerde Staten kunnen van deze verboden ontheffing verlenen en Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden (artikel 3.8 lid 2 en 3.9 lid 2 Wnb). Er is een aantal (cumulatieve) criteria (opgesomd in artikel 3.8 lid 5 Wnb) om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen; deze worden slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
  - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

## Overige beschermde soorten

### *Algemeen*

Overige beschermde soorten zijn niet beschermd vanwege de Europese wet- en regelgeving. Het gaat hier om de in het wild levende diersoorten die worden genoemd in onderdeel A van de bijlage bij de Wnb. Voorbeelden zijn de hermelijn en de wezel ('A-soorten'). Daarnaast worden vaatplanten beschermd van de soorten die worden genoemd in onderdeel B in de bijlage bij de Wnb, zoals de akkerboterbloem en de muurbloem ('B-soorten'). Uit de wetsgeschiedenis is gebleken dat het nodig is om deze soorten bij wet aan te wijzen, omdat zij niet voldoende worden beschermd door enkel de zorgplicht. Het gaat daarbij in het bijzonder om soorten die in Nederland in hun voortbestaan worden bedreigd. Op de bijlagen zijn dan ook bijvoorbeeld de Rode Lijst-soorten aangewezen.

### *Verboden handelingen*

Het is verboden op grond van artikel 3.10 lid 1 Wnb:

- (a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
- (b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en
- (c) B-soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb). Voor deze overige soorten gelden dus minder verboden dan voor de strikt beschermde soorten. Zo is bijvoorbeeld het (opzettelijk) verstoren van soorten niet verboden.

### *Ruimere afwijkingsmogelijkheden*

Voor de overige soorten gelden bovendien ruimere afwijkingsmogelijkheden dan voor de strikt beschermde soorten. Artikel 3.8 Wnb (dat de afwijkingsmogelijkheden voor Habitatsoorten bepaalt) is grotendeels van overeenkomstige toepassing op de overige soorten. Dit betekent dat een ontheffing of vrijstelling slechts wordt verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
  - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Anders dan voor Habitatsoorten, kan voor de overige soorten ook ontheffing of vrijstelling worden verleend als dit noodzakelijk is (artikel 3.8 lid 2):

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

- ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
- ten behoeve van het algemeen belang.

#### Overzicht verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Ministerie van Economische Zaken, 2016)

| Beschermingsregime soorten<br>Vogelrichtlijn § 3.1 Wn  | Beschermingsregime soorten<br>Habitatrichtlijn § 3.2 Wn   | Beschermingsregime andere<br>soorten § 3.3 Wn   |
|--|---|---|
| Art 3.1 lid 1<br>Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.   | Art 3.5 lid 1<br>Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen   | Art 3.10 lid 1a<br>Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen  |
| Art 3.1 lid 2<br>Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen                                 | Art 3.5 lid 4<br>Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen  | Art 3.10 lid 1b<br>Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen  |
| Art 3.1 lid 3<br>Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben  | Art 3.5 lid 3<br>Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen  | Niet van toepassing   |
| Art 3.1 lid 4 en lid 5<br>Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort | Art 3.5 lid 2<br>Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren  | Niet van toepassing   |
| Niet van toepassing  | Art 3.5 lid 5<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen | Art 3.10 lid 1c<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen |





**VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)**

**Haalakker (ong.)**

**Oirlo**

kenmerk HMB B.V.: 22254103A

LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER





ASBEST  
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



MECHANISCHE  
GRONDBORINGEN

## VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)

### Haalakker (ong.)

#### Oirlo

kenmerk HMB B.V.: 22254103A



*opdrachtgever:* Fam. Peters te Oirlo

*datum rapport:* 30 januari 2023

*kenmerk:* 22254103A

*status:* Definitief

*uitgevoerd door:* HMB B.V.

*projectleider:* Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

*rapporteur:* Gideon Aarts

*autorisatie:* John Peeters



# INHOUDSOPGAVE

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | INLEIDING.....                                  | 4 |
| 2 | Onderzoeksopzet .....                           | 5 |
| 3 | VERKENNEND BODEMONDERZOEK ASBEST .....          | 6 |
|   | 3.1 Uitvoering veldonderzoek .....              | 6 |
|   | 3.2 Resultaten veldonderzoek.....               | 6 |
|   | 3.3 Laboratoriumonderzoek.....                  | 6 |
|   | 3.4 Analyseresultaten .....                     | 7 |
|   | 3.4.1 Asbest .....                              | 7 |
|   | 3.4.2 PCB .....                                 | 7 |
| 4 | SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN ..... | 9 |
|   | 4.1 Conclusies .....                            | 9 |
|   | 4.2 Aanbevelingen .....                         | 9 |

# BIJLAGEN

- 1 | Vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022)
- 2 | Boorprofielen met legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk
- 3 | Analysecertificaten
- 4 | Toetsing analyseresultaat
- 5 | Achtergrondinformatie
- 6 | Situatietekening

# 1 INLEIDING

In opdracht van Fam. Peters te Oirlo is door HMB B.V. in januari 2023 een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Haalakker – ten noordoosten van hoofdstraat 15 - te Oirlo.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is enerzijds de aanvraag van een omgevingsvergunning en anderzijds de resultaten van een vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022).

## *Doelstelling*

Het algemene doel van het onderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. De doelstelling per deelonderzoek is in de volgende hoofdstukken weergegeven.

## *Indeling rapport*

In de rapportage worden de resultaten van de deelonderzoeken in achtereenvolgende separate hoofdstukken uitgewerkt. Het rapport sluit af met een samenvatting met conclusies en aanbevelingen.

## *Verantwoording*

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen<sup>1</sup>. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses uitgevoerd wordt. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet aangetroffen is.

Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (**KWALIBO**) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij (grond of verhardingsmaterialen) verlangd worden.

Tenslotte wordt opgemerkt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

---

<sup>1</sup> De gebruikte normen en richtlijnen zijn in de navolgende hoofdstukken weergegeven

## 2 ONDERZOEKSOPZET

In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning is in 2022 een vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022) uitgevoerd. De rapportage van het vooronderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest. Ter plaatse van de noordzijde van de schuur heeft asbesthoudend plaatmateriaal tegen de buitengevel gezeten. Op het dak van de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking gelegen. De asbesthoudende materialen hebben van 1959 (bouwjaar schuur) tot ongeveer 2017 op de schuur gezeten/gelegen. Het valt niet uit te sluiten dat in de loop van der jaren asbest op en in de onverharde bodem (noordelijke zijde) is gekomen.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

In tabel 1 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de genoemde strategie conform NEN 5707 en 5740.

Tabel 1 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

| <b>Asbest in grond</b>  |  |   |
|---|--|---|
| Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging |  |   |
| <b>Veldonderzoek</b><br>Aantal proefgaten                                       |  | <b>Laboratoriumonderzoek</b><br>Aantal (meng)monsters |
| Proefgat in de verdachte laag tot maximaal 0,3 meter in de verdachte laag       | én gaten tot onderzijde verdachte laag met een maximum van 0,8 meter | Grond<br>(verdachte laag)                             |
| 3   | 1  | 1<br>Asbest (in grond, fijne fractie (<20mm)) en PCB  |
|   |  | 1<br>Asbest (in grond, respirabele vezels (<0,5 mm))  |

## 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK ASBEST

### 3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is op 12 januari 2023 uitgevoerd door gecertificeerde medewerkers van HMB B.V. (bijlage 1, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**) en de protocollen **2001**<sup>2</sup> en **2018**<sup>3</sup>.

De weersomstandigheden waren: geheel bewolkt, droog en een temperatuur van circa 4 °C.

De gegraven proefgaten zijn gecodeerd met de nummers 01, 02 en 03. De boring tot 0,8 m-mv is doorgezet in het proefgat 02.

De situering van de proefgaten/boring is aangegeven op de situatietekening in bijlage 6. Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 5.

### 3.2 Resultaten veldonderzoek

#### *Visuele inspectie*

Ten tijde van de visuele inspectie van het maaiveld was de onderzoekslocatie ter plaatse van de druppelzone niet begroeid/braakliggend. De inspectie-efficiëntie bedroeg 90 á 100%.

Bij de visuele inspectie van het maaiveld zijn ter plaatse van de druppelzone en in de directe omgeving geen asbestverdachte materialen aangetroffen

#### *Bodemopbouw*

In bijlage 2 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is tot 0,8 m-mv, zand matig fijn, zwak siltig en zwak humeus.

#### *Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem*

In geen van de gegraven proefgaten/geboorde boring ter plekke van de druppelzones is grof (>20 mm) asbestverdacht materiaal aangetroffen.

### 3.3 Laboratoriumonderzoek

De monsters zijn conform de NEN 5898 onderzocht op het gehalte asbest bij het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Omegam B.V. te Amsterdam.

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3).

In tabel 2 zijn de monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters schematisch weergegeven.

<sup>2</sup> Plaatsen van handboringen en peilbuizen, boorbeschrijvingen, grondmonsters en waterpassen (versie 6.0, 1 februari 2018)

<sup>3</sup> Locatie-inspectie en monsternamen van asbest in bodem (versie 6.0, 1 februari 2018)

Tabel 2 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

| Monstercode | Proefgat  | Traject (cm-mv) | Geanalyseerde parameters   |
|-------------|-----------|-----------------|--|
| ASB-01      | 1, 2 en 3 | 0,0 – 0,3       | Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm))<br>Asbest in fijne fractie (SEM) |
| MM01        | 1, 2 en 3 | 0,0 – 0,3       | PCB, lutum en organische stof  |

### 3.4 Analyseresultaten

#### 3.4.1 Asbest

Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 2.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de grenswaarde c.q. de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.).

In tabel 3 staan de gerapporteerde asbestgehalten

Tabel 3 (Gewogen) asbestgehalten druppelzone

| Monster | Traject (m-mv) | (Gewogen) asbestgehalte fractie <20 mm (mg/kg d.s.) | (Gewogen) asbestgehalte fractie >20 mm (mg/kg d.s.) | Totaal (gewogen) asbestgehalte* (mg/kg d.s.) | Respirabele asbestvezels (mg/kg d.s.) |
|---------|----------------|---|---|--|---------------------------------------|
| ASB-01  | 0,0 – 0,3      | 40  | -   | 40   | Ja (<1,1)                             |

- \* = exclusief respirabele asbestvezels (<0,5 mm)  
 - = geen grove (>20 mm) stukken asbesthoudend materiaal aangetroffen  
 <0,4 = gehalte < helft van de interventiewaarde/maximale samenstellingswaarde  
 220 = gehalte > helft van de interventiewaarde/maximale samenstellingswaarde

Het gehalte asbest ter plekke van de druppelzones overschrijdt de grenswaarde c.q. de norm voor nader bodemonderzoek niet. Er zijn kwalitatief geen losse asbestvezels (<0,5 mm) boven de rapportagegrens aangetroffen.

#### 3.4.2 PCB

Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 3.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond-/streef<sup>4</sup>- en interventiewaarden. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond. De toetsingen zijn opgenomen in bijlage 4. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5.

In tabel 4 is het resultaat van de toetsing<sup>5</sup> opgenomen voor respectievelijk de grond.

<sup>4</sup> Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

<sup>5</sup>

- niet verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters \* factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
- licht verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrond-/streef- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De



Tabel 4 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

| Monstercode          | Boringen  | Grondsoort* | Bijmengingen** | Resultaat toetsing*** |
|----------------------|-----------|-------------|----------------|-----------------------|
| <b>Grond</b><br>MM01 | 1, 2 en 3 | Zand        | -              | -                     |

- MM = grondmengmonster  
 \* = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen  
 \*\* = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in de bijlage 2  
 \*\*\* = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.  
 \*\*\*\* = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer  
 - = geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de

verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is

- matig verhoogd: het gehalte overschrijdt de tussenwaarde. Nader onderzoek kan worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijdt de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk

## 4 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In januari 2023 is een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd ter plaatse van de Haalakker – ten noordoosten van hoofdstraat 15 - te Oirlo. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is enerzijds de aanvraag van een omgevingsvergunning en anderzijds de resultaten van een vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022).

In tabel 5 zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 5 Resultaten

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Vooronderzoek</b>           |  |
| Werkwijze vooronderzoek        | Recentelijk uitgevoerd conform NEN 5725 (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022)                |
| Oppervlakte onderzoekslocatie  | Circa 8 m <sup>2</sup>   |
| Gebruik locatie                | Tuin/ kippenren  |
| Bijzonderheden                 | Als gevolg van een onverharde druppelzone is de bodem mogelijk verontreinigd met asbest en/of PCB. |
| <b>Bodemonderzoek</b>          |  |
| Strategie bodemonderzoek       | NEN 5707 en 5740, verdachte locatie  |
| Bodemopbouw tot 0,8 m-mv       | Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus   |
| Bijmengingen of bijzonderheden | Geen bijmengingen/bijzonderheden aangetroffen  |
| Analyseresultaten              | Asbestgehalte  |
|                                | Grond  |
|                                | Asbest gehalte boven de rapportagegrens, onder de helft van de interventiewaarde                   |
|                                | Geen verontreiniging met PCB aangetoond  |

### 4.1 Conclusies

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft asbest de deelhypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de druppelzone geen stand houdt. In de grond is asbest aangetoond, echter het aangetoonde gehalte ligt onder de norm voor nader onderzoek en de interventiewaarde.

Ter plaatse van de druppelzone is tevens geen verontreiniging met PCB aangetoond. De hypothese 'verdacht' op het voorkomen van bodemverontreiniging komt derhalve te vervallen.

### 4.2 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (**KWALIBO**) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij (grond of verhardingsmaterialen) verlangd worden. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten.

## Bijlage | 1

HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022





**VOORONDERZOEK**

**Haalakker (ong.)**

**Oirlo**

kenmerk HMB B.V.: 22254102H

LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER





ASBEST  
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



MECHANISCHE  
GRONDBORINGEN

## VOORONDERZOEK

### Haalakker (ong.)

#### Oirlo

kenmerk HMB B.V.: 22254102H



*opdrachtgever:* Familie Peters te Oirlo

*datum rapport:* 9 juni 2022

*kenmerk:* 22254102H

*status:* Definitief

*uitgevoerd door:* HMB B.V.

*projectleider:* Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

*rapporteur:* Gideon Aarts

*autorisatie:* John Peeters



# INHOUDSOPGAVE

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | INLEIDING.....                                   | 4  |
| 2 | ONDERZOEKSLOCATIE .....                          | 5  |
|   | 2.1 Algemeen .....                               | 5  |
|   | 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie) .....      | 5  |
|   | 2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek) ..... | 6  |
|   | 2.4 Toekomstig gebruik .....                     | 7  |
| 3 | VOORONDERZOEKSGBIED .....                        | 8  |
|   | 3.1 Algemeen .....                               | 8  |
|   | 3.2 Bodeminformatie .....                        | 8  |
|   | 3.3 Achtergrondgehalten.....                     | 8  |
| 4 | BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....               | 9  |
| 5 | CONCLUSIES.....                                  | 10 |
| 6 | VERVOLGONDERZOEK.....                            | 11 |

# BIJLAGEN

- 1 | Foto's, historische kaarten en luchtfoto
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



# 1 INLEIDING

In opdracht van de familie Peters te Oirlo is door HMB B.V. in mei 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Haalakker – ten noordoosten van Hoofdstraat 15 – te Oirlo.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

## *Doelstelling*

Het doel van het vooronderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

## *Indeling rapport*

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven en in hoofdstuk 6 de onderzoeksopzet.

## *Verantwoording*

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het vooronderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**<sup>1</sup>, aanleiding A<sup>2</sup>. Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5707**<sup>3</sup> en/of de **NEN 5740**<sup>4</sup>.

Onder bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

---

<sup>1</sup> NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

<sup>2</sup> De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

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

<sup>4</sup> NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

## 2 ONDERZOEKSLOCATIE

### 2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 4.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Haalakker – ten noordoosten van het terrein aan de Hoofdstraat 15 – te Oirlo. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

| <b>Algemeen</b>               |   |
|-------------------------------|---|
| Adres onderzoekslocatie       | Haalakker (ong.) Oirlo  |
| Gemeente                      | Venray  |
| Kadastrale aanduiding         | Gemeente Venray, Sectie R, nummer 482 en 917  |
| Artikel 55                    | Ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is |
| Oppervlakte perceel           | 800 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte onderzoekslocatie | Circa 390 m <sup>2</sup>  |
| X-coördinaat                  | 200.030   |
| Y-coördinaat                  | 391.682   |

Voor de lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4, uittreksel kadastrale kaart. Hier is tevens een situatietekening met fotopunten opgenomen.

### 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

#### *Inrichting gebied*

Op 24 mei 2022 is de onderzoekslocatie gelegen aan de Haalakker geïnspecteerd. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Op de locatie is een schuur met inrit en een grasveld gesitueerd. De inrit is verhard met betontegels. De schuur is inpartij volledig verhard. Het grasveld is gelegen ten noordoosten van de schuur.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

#### *Informatie opdrachtgever en gemeente*

Bij de opdrachtgever/eigenaar van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

*Asbest*

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen tijdens de inspectie.

In 2017 is een asbestinventarisatie (HMB B.V., kenmerk: 17322301K, 16 november 2017) uitgevoerd. De conclusie is dat de dakbedekking op de schuur en de noordelijke buitengevel van de schuur, asbesthoudend materialen bevatten. Uit de gegevens van de asbestinventarisatie blijkt dat de zuidelijke zijde van de schuur een goot aanwezig was, die afwaterde op één vast punt op een verharde bodem (inrit). Aan de noordzijde (ter plaatse van de asbesthoudende buitengevel) is het dak niet voorzien van een dakgoot met hemelwaterafvoer en is de druppelzone onverhard. Het asbesthoudende materiaal van de buitengevel (aan de noordzijde van de schuur) is licht beschadigd en/of verweerd.

Ter plaatse van het onverharde terrein is de bodem verdacht voor een verontreiniging met asbest.

**2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek)**

*Historisch gebruik*

Uit oude topografische blijkt dat de locatie tot eind jaren vijftig niet bebouwd is geweest. In 1958 is de woning ten westen van de onderhavige locatie gebouwd. In 1959 is een kippenhok (de huidige schuur) gebouwd. Op de onderhavige locatie zijn sinds de bouw van het kippenhok geen noemenswaardige veranderingen op historische kaarten en luchtfoto's zichtbaar. Uit de gegevens van de gemeente Venray blijkt dat in 2018 een melding is gedaan voor het saneren van de asbesthoudende golfplaten op de schuur. Op luchtfoto's en bij de inspectie van de locatie is geconstateerd dat de asbesthoudende dakbedekking is vervangen.

*Verleende vergunningen*

Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het de vergunningen betreft die bekend zijn onder de locatie, Hoofdstraat 15 te Oirlo.

Tabel 2 Verleende vergunningen

| Datum            | Omschrijving vergunning                 |
|------------------|---|
| 23 mei 1958      | Bouwvergunning; bouw van een woning     |
| 16 maart 1959    | Bouwvergunning; bouw van een kippenhok  |
| 9 januari 1981   | Bouwvergunning; uitbreiden van woonhuis |
| 20 februari 2018 | Sloopmelding; saneren golfplaten        |

Uit de bovenstaande verleende vergunningen zijn, buiten de asbesthoudende materialen, geen bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen.

*Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente Venray zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

#### *Bodem informatie*

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

## **2.4 Toekomstig gebruik**

Het voornemen is om een omgevingsvergunning aan te vragen.

## 3 VOORONDERZOEKSGBIED

### 3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

#### *Definiëring omgeving*

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 3 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 3 Omliggende percelen

| Windrichting | Adres          | Gebruik              |
|--------------|----------------|----------------------|
| Noorden      | Hoofdstraat 13 | Bijgebouw van woning |
| Westen       | Hoofdstraat 15 | Woning met tuin      |
| Oosten       | Haalakker 11   | Woning met tuin      |
| Zuiden       | Haalakker      | Openbare weg         |

#### *Gebruik*

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

#### *Verleende milieuvergunningen*

Bij de gemeente Venray zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

#### *Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente Venray zijn voor de genoemde adressen/percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

### 3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

### 3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venray, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en de ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'.



## 4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 24 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 4 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

| Formatie              | Diepte (m-mv) | Samenstelling  |
|-----------------------|---------------|--|
| Formatie van Boxtel   | 0 – 7         | Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus                                  |
| Formatie van Beegden  | 7 – 22        | Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig  |
| Kiezeloöliet Formatie | 22 - 31       | Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus |
| Formatie van Breda    | 31 – >100     | Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend   |

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 3,5 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk gericht is.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

## 5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest. Ter plaatse van de noordzijde van de schuur heeft asbesthoudend plaatmateriaal tegen de buitengevel gezeten. Op het dak van de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking gelegen. De asbesthoudende materialen hebben van 1959 (bouwjaar schuur) tot ongeveer 2017 op de schuur gezeten/gelegen. Het valt niet uit te sluiten dat in de loop van der jaren asbest op en in de onverharde bodem (noordelijke zijde) is gekomen.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

## 6 VERVOLGONDERZOEK

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat bodemonderzoek noodzakelijk is in verband met de verwachte aanwezigheid van bodemverontreiniging (met asbest) binnen de onderzoekslocatie.

In tabel 5 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de genoemde strategie conform NEN 5707.

Tabel 5 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

| <b>Asbest in grond</b>  |  |   |
|---|--|---|
| Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging |  |   |
| <b>Veldonderzoek</b><br>Aantal proefgaten                                       |  | <b>Laboratoriumonderzoek</b><br>Aantal (meng)monsters |
| Proefgat in de verdachte laag tot maximaal 0,3 meter in de verdachte laag       | én gaten tot onderzijde verdachte laag met een maximum van 0,8 meter | Grond<br>(verdachte laag)                             |
| 3   | 1  | 1<br>Asbest (in grond, fijne fractie (<20mm)) en PCB  |
|   |  | 1<br>Asbest (in grond, respirabele vezels (<0,5 mm))  |

## Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 1



Foto 2



Foto 3





Foto 4

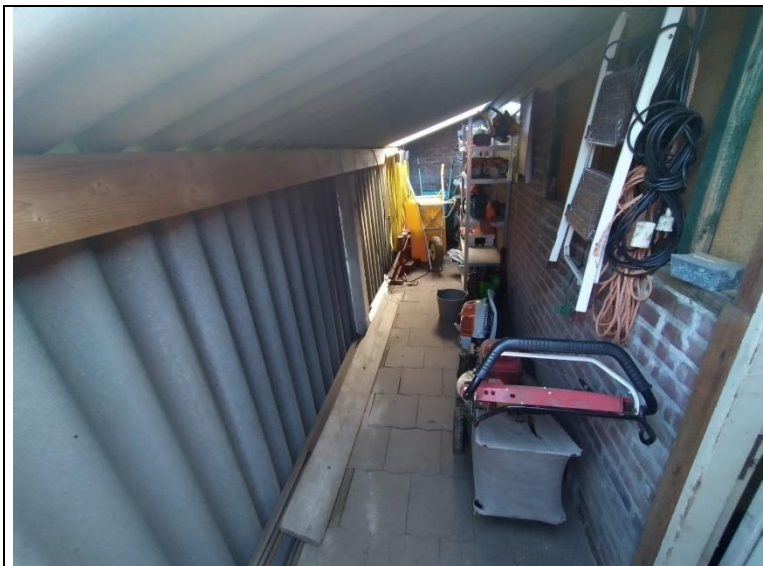
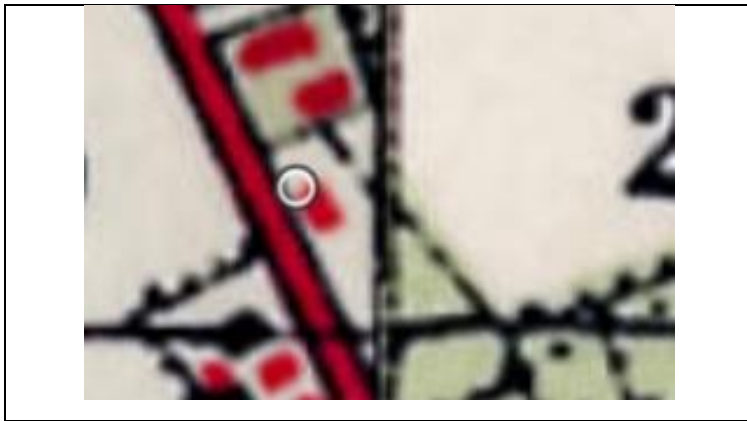


Foto 5



Historische kaart: 1925



Historische kaart: 1950



Historische kaart: 1980



Historische kaart: 2021



Luchtfoto: 2021

## Bijlage | 2

### Verklarende woordenlijst<sup>5</sup>

#### *Vooronderzoek*

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

#### *Verkennend bodemonderzoek*

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

#### *Nader bodemonderzoek*

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

#### *Verkennend asbest in grondonderzoek*

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

#### *Verkennend asbest in puinonderzoek*

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

#### *Nader asbest in grond- of puinonderzoek*

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

#### *Verkennend waterbodemonderzoek*

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

#### *Partijkeuring*

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

#### *Asfaltonderzoek*

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

## Bijlage | 3

### Geraadpleegde bronnen


| Informatiebron   | Geraadpleegd<br>(ja, omschrijving bron/nee)                                | Motivatie<br>niet geraadpleegd | Datum<br>raadpleging |
|--|--|--------------------------------|----------------------|
| <b>Historische en huidig gebruik locatie en omgeving</b>                     |  |                                |                      |
| Archief bouwvergunningen   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief Hinderwet  | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief ondergrondse tanks   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief Wet Milieubeheer   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Historische topografische kaart  | Ja, topotijdreis.nl  | -                              | 30 mei 2022          |
| Informatie eigenaar/bewoner  | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 022           |
| Informatie gemeente/omgevingsdienst  | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)                            | Ja, topotijdreis<br>ondergrondportaal provincie<br>Limburg en street smart | -                              | 31 mei 2022          |
| Luchtfoto  | Ja, topotijdreis en<br>ondergrondportaal provincie<br>Limburg              | -                              | 30 mei 2022          |
| Inspectie  | Ja, HMB B.V.   | -                              | 24 mei 2022          |
| Toekomstig gebruik   | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 2022          |
| Overige, namelijk:   | Nee  | -                              | Nvt                  |
| <b>Bodem informatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving</b> |  |                                |                      |
| Inspectie  | Ja, HMB B.V.   | -                              | 24 mei 2022          |
| Informatie eigenaar/bewoner  | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 2022          |
| Informatie gemeente/milieudienst   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Verhardingen/kabels en leidingen   | Nee  | -                              | Nvt                  |
| <b>Bodemopbouw en geohydrologie</b>  |  |                                |                      |
| Grondwaterkaart Nederland  | Ja, TNO, DGV   | -                              | 31 mei 2022          |
| DINOloket  | Ja   | -                              | 31 mei 2022          |

## Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening





|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 482</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|--|






Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



schaal omgevingskaart 1:2.000


LEGENDA

-  Fotonummer
- 25 Huisnummer
- 1234 Perceelsnummer
-  Onderzoekslocatie
-  Bebouwing (buitenmuur)
-  Perceelsgrens (Kadaster)
-  Topografie

|                                   |   |   |                                       |
|-----------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Projectnaam:<br>Haalakker, Oirlo  |   |  |                                       |
| Type:<br>Vooronderzoek            |   |   |                                       |
| Omschrijving:<br>Situatietekening |   |   |                                       |
| Projectnr:<br>22254102H           | Bestandsnaam:<br>TEK01_22254102H  |   |                                       |
| Formaat:<br>A3                    | Getekend:<br>GA   | Datum:<br>31-05-2022  | Tekeningnr. / Versie:<br>/ Definitief |
| Schaal:<br>1:100                  |  |   |                                       |

**HMB B.V.**

**Bezoekadres:** Voltaweg 8  
 5993 SE Maasbree  
**Telefoon:** 077 - 465 28 08  
**E-mail:** info@hmbgroep.nl  
**Internet:** www.hmbgroep.nl







## Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



### ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



### BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



### MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.

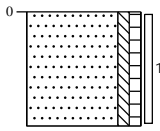
## Bijlage | 2

Boorprofielen met legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

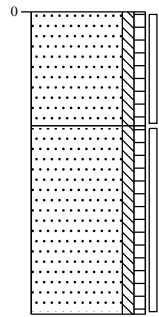


**Boring: 1**  
Datum: 12-1-2023



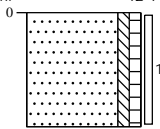
0 braak  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Graven  
30

**Boring: 2**  
Datum: 12-1-2023



0 braak  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Graven  
30  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor  
80

**Boring: 3**  
Datum: 12-1-2023



0 braak  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Graven  
30



# Legenda (conform NEN 5104)

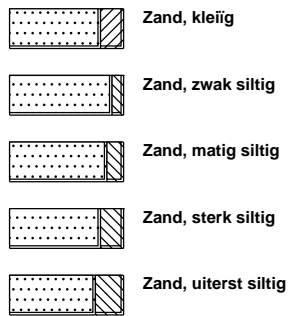
## grind



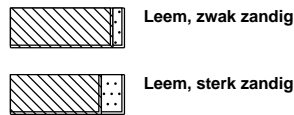
## klei



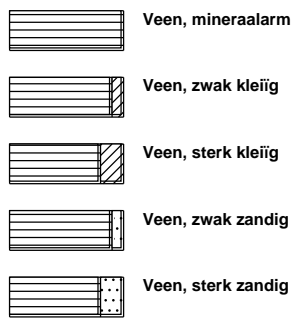
## zand



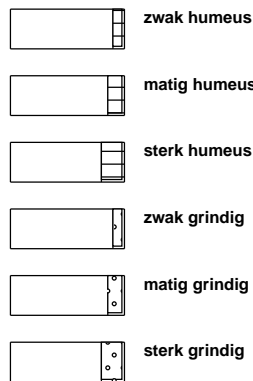
## leem



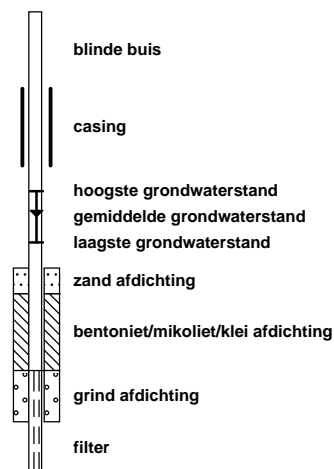
## veen



## overige toevoegingen



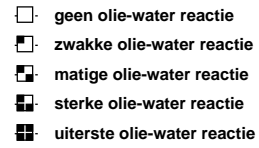
## peilbuis



## geur



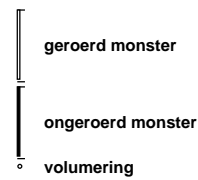
## olie



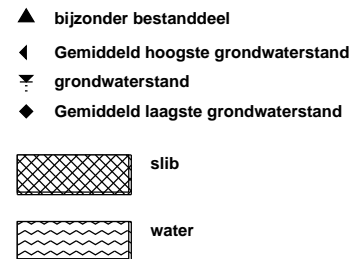
## p.i.d.-waarde



## monsters



## overig



|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| <b>Projectcode:</b>   | 22254103A              |
| <b>Locatie:</b>       | Haalakker (ong.) Oirlo |
| <b>Projectleider:</b> | Gideon Aarts           |

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>BRL SIKB:</b> | <input type="checkbox"/> 1000 Monsterneming voor partijkeuringen<br><input checked="" type="checkbox"/> 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek<br><input type="checkbox"/> 2100 Mechanisch boren<br><input type="checkbox"/> 6000 Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg |
|------------------|---|

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Protocollen:</b> | <input type="checkbox"/> 1001 Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie<br><input type="checkbox"/> 1002 Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen<br><input checked="" type="checkbox"/> 2001 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen<br><input type="checkbox"/> 2002 Het nemen van grondwatermonsters<br><input type="checkbox"/> 2003 Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek<br><input checked="" type="checkbox"/> 2018 Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem<br><input type="checkbox"/> 2101 Mechanisch boren<br><input type="checkbox"/> 6001 Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden<br><input type="checkbox"/> 6002 Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden |
|---------------------|---|

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de **BRL SIKB 2000** en de daarbij behorende protocollen.

**Naam:**

**Handtekening:**

B.J. Dorssers



## Bijlage | 3

### Analysecertificaten

HMB B.V.  
T.a.v. de heer G. Aarts  
Voltaweg 8  
5993 SE MAASBREE

Uw kenmerk : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
Ons kenmerk : Project 1475449  
Validatieref. : 1475449\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: JCZF-LUOY-WDZN-ROOC  
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 17 januari 2023

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1475449  
**Uw project omschrijving** : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

**Monstercode** : 7514143  
**Uw referentie** : ASB-01 (0-30)  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 12/01/2023

**Asbestonderzoek**

Initialen analist : M.G.  
 Analysedatum : 17-01-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14830 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 11849 g  
 Percentage droogrest : 79,9 m/m %  
 Type zieving : nat

| zeef fractie (mm) | massa zeef fractie (gram) | percentage zeef fractie (m/m %) | massa onderzocht (gram) | percentage onderzocht (m/m %) | aantal asbest (deeltjes) | massa asbest-houdend materiaal (mg) |
|-------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <0,5 mm           | 10666,6                   | 91,6                            | 10,5                    | 0,10                          | n.v.t.                   | n.v.t.                              |
| 0,5-1 mm          | 323,3                     | 2,8                             | 39,3                    | 12,16                         | 180                      | 622,7                               |
| 1-2 mm            | 271,8                     | 2,3                             | 98,0                    | 36,06                         | 380                      | 1114,8                              |
| 2-4 mm            | 159,1                     | 1,4                             | 159,1                   | 100,00                        | 650                      | 1914,2                              |
| 4-8 mm            | 128,3                     | 1,1                             | 128,3                   | 100,00                        | 1                        | 145,9                               |
| 8-20 mm           | 100,3                     | 0,9                             | 100,3                   | 100,00                        | 1                        | 764,2                               |
| >20 mm            | 0,0                       | 0,0                             | 0,0                     | 100,00                        | 0                        | 0,0                                 |
| <b>Totaal</b>     | <b>11649,4</b>            | <b>100,0</b>                    | <b>535,5</b>            |                               | <b>1212</b>              | <b>4561,8</b>                       |

| zeef fractie (mm) | asbest totaal             |                       |                       | serpentiin asbest         |                       |                       | amfibool asbest           |                       |                       |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                   | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) |
| <0,5 mm           | +                         |                       |                       |                           |                       |                       |                           |                       |                       |
| 0,5-1 mm          | 15                        | 7,4                   | 26                    | 15                        | 7,4                   | 26                    | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 1-2 mm            | 9,3                       | 4,7                   | 15                    | 9,3                       | 4,7                   | 15                    | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 2-4 mm            | 5,8                       | 3,3                   | 8,2                   | 5,8                       | 3,3                   | 8,2                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 4-8 mm            | 1,6                       | 1,3                   | 1,9                   | 1,6                       | 1,3                   | 1,9                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 8-20 mm           | 8,2                       | 6,6                   | 9,8                   | 8,2                       | 6,6                   | 9,8                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| >20 mm            | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| <b>Totaal</b>     | <b>40</b>                 | <b>23</b>             | <b>61</b>             | <b>40</b>                 | <b>23</b>             | <b>61</b>             | <b>0,0</b>                | <b>0,0</b>            | <b>0,0</b>            |

Aangetroffen type asbest : serpentiin  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

| Gebondenheid           | Serpentiin asbest | Amfibool asbest | totaal afgerond |
|------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| hecht                  | 9,8               | 0,0             | 9,8             |
| niet hecht             | 30                | 0,0             | 30              |
| <b>totaal afgerond</b> | <b>40</b>         | <b>0,0</b>      |                 |

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **40 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 + : enkele losse vezels



## ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1475449  
Uw project omschrijving : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
Opdrachtgever : HMB B.V.

Monstercode : 7514143  
Uw referentie : ASB-01 (0-30)  
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/01/2023

## Asbestonderzoek - productidentificatie

| zeef fractie (mm) | materiaal            | gebondenheid | asbestsoort | percentage (m/m %) |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------|--------------------|
| <0,5 mm           | -                    | -            | chrysotiel  | +                  |
| 0.5-1 mm          | vezelbundel          | niet hecht   | chrysotiel  | 2-5                |
| 1-2 mm            | vezelbundel          | niet hecht   | chrysotiel  | 2-5                |
| 2-4 mm            | vezelbundel          | niet hecht   | chrysotiel  | 2-5                |
| 4-8 mm            | cement, vlakke plaat | hecht        | chrysotiel  | 10-15              |
| 8-20 mm           | cement, vlakke plaat | hecht        | chrysotiel  | 10-15              |

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1475449  
**Uw project omschrijving** : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1475449  
**Uw project omschrijving** : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

---

**Barcodeschema's**


---

| <i>Monstercode</i> | <i>Uw referentie</i> | <i>uw monsterref.</i> | <i>uw diepte</i> | <i>uw barcode</i> |
|--------------------|----------------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| 7514143            | ASB-01 (0-30)        | MM-1                  | 0-0.3            | 1820820MG         |

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1475449  
**Uw project omschrijving** : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

---

## Analysmethoden Grond (AS3000)

### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysmethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysmethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Opdrachtgever** : HMB B.V.  
**Contact** : de heer G. Aarts  
**Adres** : Voltaweg 8, 5993 SE MAASBREE

**Projectgegevens**

|                         |                                   |                 |              |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------|--------------|
| Projectcode             | : 1478699                         | Ontvangstdatum  | : 18-01-2023 |
| Uw project omschrijving | : 22254103A-Oirlo Haalاکker (ong) | Rapportagedatum | : 25-01-2023 |
| Validatieref.           | : 1478699_certificaat_v1          | Aantal monsters | : 1          |
| Opdrachtverificatiecode | : TUSX-YTOS-YUHA-RSRG             | Aantal pagina's | : 1          |

**Analysemethode: (asbest) onderzoek SEM fijne fractie conform NEN-ISO 14966 en NEN 5898 (Q)**

|                        |                 |                                |                          |
|------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Monstergegevens</b> | :               | <b>Analysedata</b>             | :                        |
| Monstercode            | : 7523416       | Vergroting                     | : 1000                   |
| Uw monsterreferentie   | : ASB-01 (0-30) | Effectieve filter diameter     | : 22.5 mm                |
| Uw bemonsteringsdatum  | : 24-1-2023     | Onderzocht oppervlak           | : 1.0004 mm <sup>2</sup> |
|                        |                 | Beeldveld oppervlak            | : 0.0122 mm <sup>2</sup> |
|                        |                 | Aantal onderzochte beeldvelden | : 82                     |
|                        |                 | Massa zeeffractie <0.5 mm      | : 10666.6 g              |
|                        |                 | Inweeg materiaal               | : 2.6211 g               |

|                          | Respirabele vezels<br>L ≤ 5 µm | Respirabele vezels<br>5 µm < L ≤ 100 µm | Concentratie<br>(mg/kg ds) | Ondergrens<br>(mg/kg ds) | Bovengrens<br>(mg/kg ds) |
|--------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Totaal serpentijn asbest | 0                              | 0                                       | <0.1                       | <0.1                     | <0.1                     |
| Totaal amfibool asbest   | 0                              | 0                                       | <0.1                       | <0.1                     | <0.1                     |
| Totaal asbest            | 0                              | 0                                       | <0.1                       | <0.1                     | <0.2                     |
| Totaal gewogen asbest    |                                |   | <1.1                       | <0.1                     | <1.1                     |

**Opmerking**

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

 Ing. J. Tukker  
 Manager productie


**Disclaimer**

Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
 Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.  
 H.J.E. Wenckebachweg 120  
 NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht  
 Nederland

T +31-(0)20-597 66 80  
 CSOmegam@eurofins.com  
 www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980  
 BIC BNPANL2A  
 BTW nr. NL8139.67.132.B01  
 KvK nr. 34215654





HMB B.V.  
T.a.v. Gideon Aarts  
Voltaweg 8  
5993 SE MAASBREE

## Analyscertificaat

Datum: 18-Jan-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Certificaatnummer/Versie        | 2023004202/1           |
| Uw project/verslagnummer        | 22254103A              |
| Uw projectnaam                  | Oirlo, Haalakker (ong) |
| Uw ordernummer                  |                        |
| Uw datum aanlevering monster(s) | 12-Jan-2023            |

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  
NL-3771NB Barneveld  
+31 (0)34 242 63 00  
Info-env@eurofins.nl  
www.eurofins.nl

Venecoweg 5  
B-9810 Nazareth  
+32 (0)9 222 77 59  
belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: 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 | 22254103A              | Certificaatnummer/Versie | 2023004202/1      |
| Uw projectnaam           | Oirlo, Haalakker (ong) | Startdatum analyse       | 12-Jan-2023       |
| Uw ordernummer           |                        | Datum einde analyse      | 18-Jan-2023       |
| Uw monsternemer          | Bart Dorssers          | Rapportagedatum          | 18-Jan-2023/07:56 |
|                          |                        | Bijlage                  | A, B, C           |
|                          |                        | Pagina                   | 1/1               |

| Analyse                         | Eenheid    | 1                    |
|---------------------------------|------------|----------------------|
| <b>Voorbehandeling</b>          |            |                      |
| Cryogeen malen                  |            | Uitgevoerd           |
| <b>Bodemkundige analyses</b>    |            |                      |
| S Droge stof                    | % (m/m)    | 77.8                 |
| S Organische stof               | % (m/m) ds | 3.4                  |
| Gloeirest                       | % (m/m) ds | 96                   |
| S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)  | % (m/m) ds | 3.5                  |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b> |            |                      |
| S PCB 28                        | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB 52                        | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB 101                       | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB 118                       | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB 138                       | mg/kg ds   | 0.0012 <sup>1)</sup> |
| S PCB 153                       | mg/kg ds   | 0.0017 <sup>2)</sup> |
| S PCB 180                       | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB (som 7) (factor 0,7)      | mg/kg ds   | 0.0064               |

|                                   |                                |                    |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| <b>Nr. Uw monsteromschrijving</b> | <b>Opgegeven monstermatrix</b> | <b>Monster nr.</b> |
| 1 MM01 1 (0-30) 2 (0-30) 3 (0-30) | Grond (AS3000)                 | 13325390           |

### Eurofins Analytico B.V.

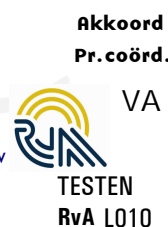
Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: 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).





**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023004202/1**

Pagina 1/1

| Monster nr.<br>Barcode | Uw monsteromschrijving |          |          | Uw datum monstername | Monsteromsch./Monstername ID |
|------------------------|------------------------|----------|----------|----------------------|------------------------------|
|                        | Boornr                 | Van      | Tot      |                      |                              |
| 13325390               | MM01                   | 1 (0-30) | 2 (0-30) | 3 (0-30)             |                              |
| 0539774717             | 1                      | 0        | 30       | 12-Jan-2023          | 1                            |
| 0539774915             | 2                      | 0        | 30       | 12-Jan-2023          | 1                            |
| 0539774916             | 3                      | 0        | 30       | 12-Jan-2023          | 1                            |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: 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 2023004202/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Opmerking 2)**

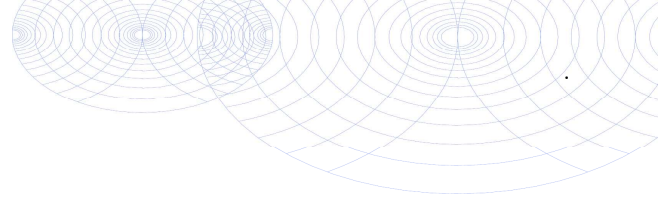
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: 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 2023004202/1**

Pagina 1/1

| Analyse                         | Methode | Techniek        | Methode referentie        |
|---------------------------------|---------|-----------------|---------------------------|
| <b>Voorbehandeling</b>          |         |                 |                           |
| Cryogeen malen                  | W0106   | Voorbehandeling | AS3000                    |
| <b>Bodemkundige analyses</b>    |         |                 |                           |
| 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     |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b> |         |                 |                           |
| PCB (7)                         | W0271   | GC-MS           | pb 3010-8 en NEN 6980     |

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: 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 | 4

Toetsing analyseresultaat

Uw Project **Oirlo, Haalakker (ong) (22254103A)**  
 Certificaat **2023004202**  
 Toetsing **BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**  
 Versie **2.0.24**  
 Toetsingsdatum **18 January 2023 09:40**

| Analyse                                      | Eenheid    | MM01 1 (0-30) 2 (0-30) 3 (0-30) |         |         | RG    | >AW  | T    | I |
|--|------------|---------------------------------|---------|---------|-------|------|------|---|
|  |            | G.W.                            | G.S.S.D | Oordeel |       |      |      |   |
| <b>Bodemtype correctie</b>                   |            |                                 |         |         |       |      |      |   |
| Fractie < 2 µm                               |            | 3.5                             |         |         |       |      |      |   |
| Organische stof volgens gloeiverlies methode |            | 3.4                             |         |         |       |      |      |   |
| <b>Voorbehandeling</b>                       |            |                                 |         |         |       |      |      |   |
| Cryogeen malen                               |            | Uitgevoerd                      |         |         |       |      |      |   |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                 |            |                                 |         |         |       |      |      |   |
| Droge stof                                   | % (m/m)    | 77.8                            | 77.8    | @       |       |      |      |   |
| Organische stof                              | % (m/m) ds | 3.4                             | 3.4     |         |       |      |      |   |
| Gloeirest                                    | % (m/m) ds | 96                              |         |         |       |      |      |   |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                 | % (m/m) ds | 3.5                             | 3.5     |         |       |      |      |   |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>              |            |                                 |         |         |       |      |      |   |
| PCB 28                                       | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB 52                                       | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB 101                                      | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB 118                                      | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB 138                                      | mg/kg DS   | 0.0012                          | 0.00353 |         |       |      |      |   |
| PCB 153                                      | mg/kg DS   | 0.0017                          | 0.005   |         |       |      |      |   |
| PCB 180                                      | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB (som 7) (factor 0,7)                     | mg/kg DS   | 0.0064                          | 0.0188  | -       | 0.007 | 0.02 | 0.51 | 1 |

| <u>Eurofins Nr.</u> | <u>Monsteromschrijving</u>      | <u>Datum Monstername</u> | <u>Eindoordeel</u>            |
|---------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 13325390            | MM01 1 (0-30) 2 (0-30) 3 (0-30) | 12-01-2023               | Voldoet aan Achtergrondwaarde |

**Legenda**

|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| #        | Aangenomen waarde             |
| G.W.     | Gemeten waarde                |
| G.S.S.D. | Gestandaardiseerde meetwaarde |
| RG       | < streefwaarde/aw2000 of RG   |
| >AW      | Streefwaarde/aw2000           |
| T        | Tussenwaarde (T)              |
| I        | > Interventiewaarde (I)       |
| @        | Geen toetsoordeel mogelijk    |
| -        | <= Achtergrondwaarde          |

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan [eol.helpdesk@eurofins.com](mailto:eol.helpdesk@eurofins.com)

# Bijlage | 5

## Achtergrondinformatie

### 1. Toelichting bij verschillende onderzoeken/onderzoeksstappen

#### *Vooronderzoek*

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historische bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

#### *Verkendend bodemonderzoek*

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

#### *Nader bodemonderzoek*

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

#### *Verkendend asbest in grondonderzoek*

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

#### *Verkendend asbest in puinonderzoek*

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

#### *Nader asbest in grond- of puinonderzoek*

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

#### *Verkendend waterbodemonderzoek*

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

#### *Partijkeuring*

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

#### *Asfaltonderzoek*

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

## 2. Toetsingskader

De toetsingen worden conform de geldende richtlijnen uitgevoerd. Voor parameters anders dan asbest geschiedt dit middels BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). In de toetstabellen zijn ook de normwaarden voor de geanalyseerde parameters weergegeven.

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B en de Circulaire Bodemsanering bijlage 1. De meest recente versies zijn te raadplegen via [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

### Achtergrondwaarde

Voor grond en baggerspecie bij regeling vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Deze waarden zijn (door gemeenten) vastgesteld in het project 'achtergrondwaarden 2000 (AW 2000)'.

### Interventiewaarde

Waarde waarmee voor verontreinigende stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

### Streefwaarden grondwater

Aanduiding van het ijkpunt voor de milieukwaliteit voor de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem waarbij voor metalen onderscheid wordt gemaakt tussen diep en ondiep grondwater.

### Tussenwaarde

Voor grond: het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

Voor grondwater: het rekenkundig gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek wordt uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Naast de toetsing aan de bovenstaande waarden kan ook (indicatief) getoetst worden aan bodemkwaliteitsklassen (Altijd Toepasbaar, Wonen, Industrie, Niet of Nooit Toepasbaar).

### Waterbodem

De analysesresultaten kunnen getoetst worden aan de voorwaarden voor de volgende generieke toetsingskaders:

1. toepassen in oppervlaktewater  
Inhoudend: het gericht plaatsen van bagger waarbij een nieuwe waterbodem ontstaat. Daarvoor wordt de waterbodemkwaliteit, met behulp van het toetsingsprogramma BoToVa, onderverdeeld in de klassen 'vrij toepasbaar', A, B of 'niet toepasbaar'<sup>6</sup>. Ook de kwaliteit van de ontvangende waterbodem is van belang;
2. verspreiden over aangrenzend perceel  
hiervoor wordt de msPAF-toets<sup>7</sup> gebruikt tenzij al bekend is dat sprake is van 'vrij toepasbare (verspreidbare) baggerspecie'(zie punt 1)
3. toepassing op landbodem  
de waterbodemkwaliteit wordt in het kader van deze toepassing onderverdeeld in de klassen 'altijd toepasbaar', wonen, industrie, 'niet toepasbaar' of 'noot toepasbaar'<sup>8</sup>

<sup>6</sup> De normwaarden zijn afkomstig uit de Regeling Bodemkwaliteit

<sup>7</sup> 'Vrij toepasbare bagger' kan zonder aanvullende toetsingen onder meer verspreid worden op het aangrenzende perceel. Een aanvullende toetsing met behulp van msPAF is alleen noodzakelijk bij de klassen A of B

msPAF meer stoffen **Potentieel Aangetaste Fractie van lagere organismen. De msPAF-toets is een methode om ecologische risico's te bepalen.** De toets geeft een indicatie over het deel van de aanwezige organismen dat nadelige gevolgen kan ondervinden als gevolg van het aanwezige mengsel van verontreinigingen. Op basis van het criterium dat de verspreidbare hoeveelheid bagger minimaal gelijk moet blijven, is de norm gesteld op msPAF-metalen < 50% en msPAF-organisch <20%. Naast de msPAF zijn 5 stoffen individueel genormeerd te weten barium, cadmium, kobalt, molybdeen en minerale olie

<sup>8</sup> De analysesresultaten worden, na omrekening tot gehalten standaardbodem, getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit)

### 3. Betrouwbaarheid van onderzoeken

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een gecertificeerd ISO 9001 kwaliteitssysteem. Analyses vinden, tenzij anders vermeld, plaats in geaccrediteerde laboratoria.

HMB B.V. streeft bij elk milieuhygiënisch onderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal monsterlocaties en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk, dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

HMB B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

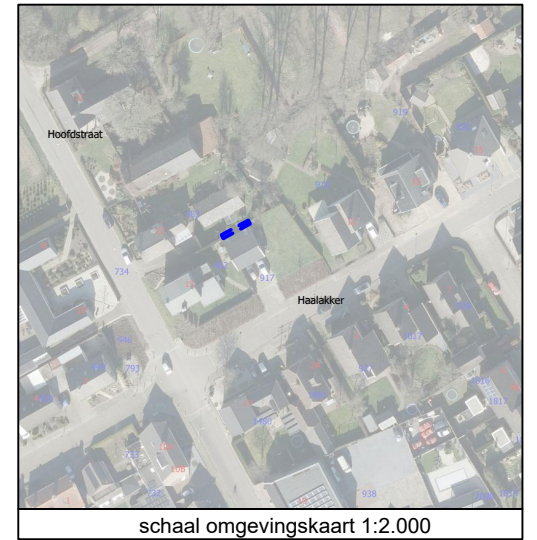
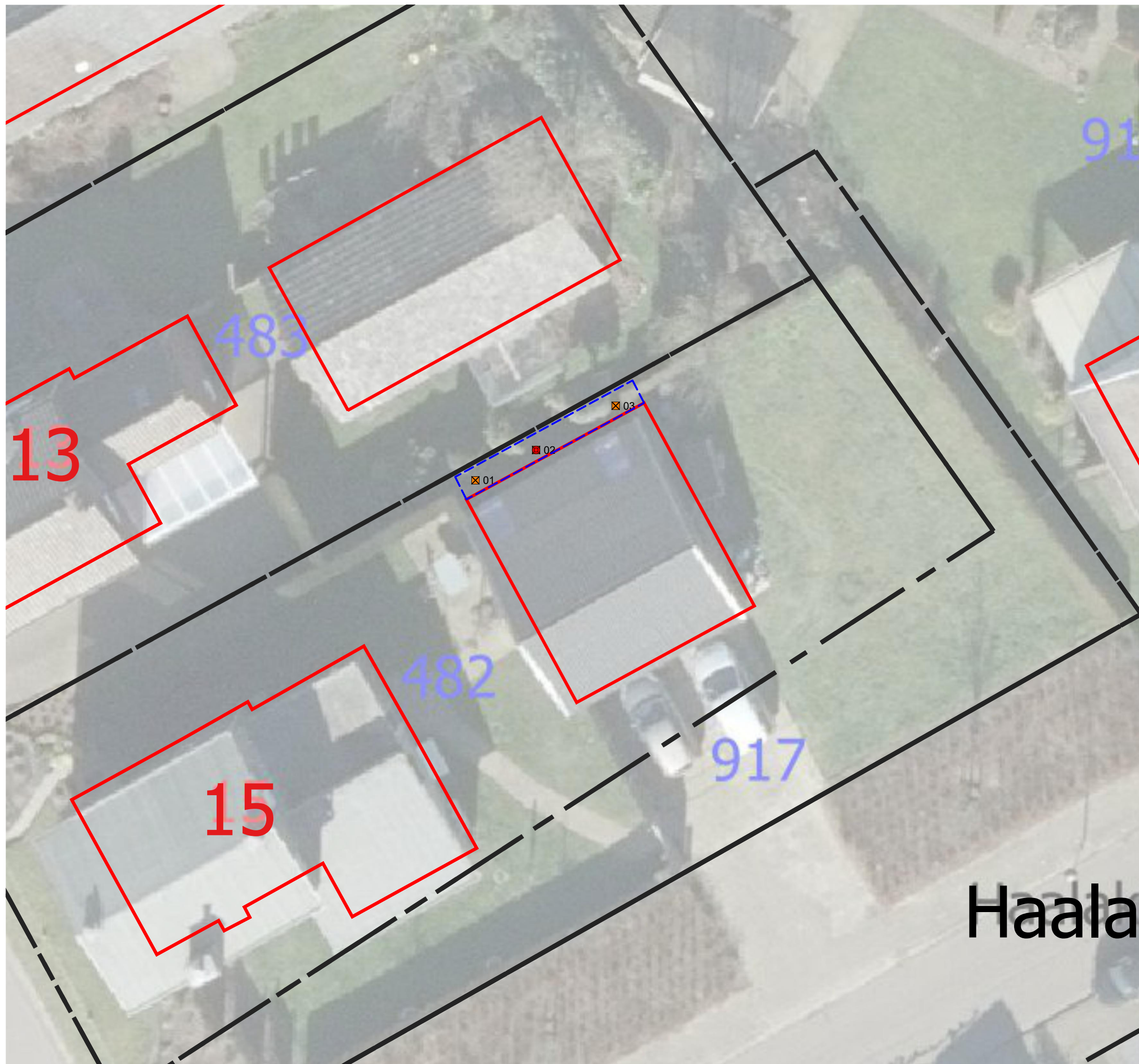
Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders.

Naarmate een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient men meer voorzichtigheid te betrachten en voorbehoud te maken bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.






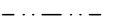






## Bijlage | 6

Situatietekening




LEGENDA

-  Asbestproefgat (0,3 x 0,3 m)
-  Boring tot 0,8 m-mv
-  Peilbuis
- 25 Huisnummer
-  Onderzoekslocatie
-  Bebouwing (buitenmuur)
-  Perceelsgrens (Kadaster)
-  Topografie
-  Begrenzing water

|                                   |   |   |                                   |
|-----------------------------------|---|---|-----------------------------------|
| Projectnaam:<br>Haalakker, Oirlo  |   |  |                                   |
| Type:<br>Vooronderzoek            |   |   |                                   |
| Omschrijving:<br>Situatietekening |   |   |                                   |
| Projectnr:<br>22254103A           |   | Bestandsnaam:<br>TEK01_22254103A  |                                   |
| Formaat:<br>A3                    | Getekend:<br>GA   | Datum:<br>27-01-2023  | Tekeningnr. Versie:<br>Definitief |
| Schaal:<br>1:150                  |  |   |                                   |

**HMB B.V.**

**Bezoekadres:** Voltaweg 8  
 5993 SE Maasbree  
**Telefoon:** 077 - 465 28 08  
**E-mail:** info@hmbgroep.nl  
**Internet:** www.hmbgroep.nl







## Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



### ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



### BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



### MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.

Regels

# bestemmingsplan “Haalakker 9 Oirlo”

---

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2023-10-06

Plan identificatie: NL.IMRO.0984.BP22027-va01

Auteur: tbergs\_arvalis

|  |    |
|--|----|
| 1 Inleidende regels .....                  | 3  |
| Artikel 1 Begrippen.....                   | 3  |
| Artikel 2 Wijze van meten .....            | 11 |
| 2 Bestemmingsregels .....                  | 12 |
| Artikel 3 Wonen.....                       | 12 |
| Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 .....     | 17 |
| Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 .....     | 19 |
| 3 Algemene regels.....                     | 21 |
| Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....         | 21 |
| Artikel 7 Algemene bouwregels .....        | 22 |
| Artikel 8 Algemene gebruiksregels.....     | 23 |
| Artikel 9 Algemene afwijkingsregels .....  | 24 |
| Artikel 10 Algemene wijzigingsregels ..... | 25 |
| Artikel 11 Algemene procedureregels.....   | 26 |
| Artikel 12 Overige regels .....            | 27 |
| 4 Overgangs- en slotregels .....           | 28 |
| Artikel 13 Overgangsrecht.....             | 28 |
| Artikel 14 Slotregel .....                 | 29 |



# **1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

In deze planregels wordt verstaan onder:

### **1.1 Plan**

Het bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' van de Gemeente Venray.

### **1.2 Bestemmingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.BP22027-va01 met de bijbehorende regels en 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 Aaneengebouwde woning**

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van minimaal drie woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd / verbonden zijn.

### **1.6 Achtergevelrooilijn**

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

### **1.7 Archeologische waarde**

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

### **1.8 Architectonische waarde**

De aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

### **1.9 Bebouwing**

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

### **1.10 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.

### **1.11 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.



### **1.12 Bedrijf**

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

### **1.13 Bedrijf aan huis**

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.

### **1.14 Bedrijfsgebouw**

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

### **1.15 Bedrijfsvloeroppervlak**

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

### **1.16 Bedrijfswoning**

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

### **1.17 Begane grond**

De natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

### **1.18 Beroep aan huis**

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.

### **1.19 Bestaand**

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

### **1.20 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.21 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.22 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.

### **1.23 Bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

### **1.24 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.25 Bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

### **1.26 Bouwperceel**

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

### **1.27 Bouwperceelsgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.28 Bouwvlak**

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

### **1.29 Bouwwerk**

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

### **1.30 Carport**

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

### **1.31 Cultuurhistorische waarde**

De aan een gebied of opstal toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon, architectuur of beplanting.

### **1.32 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.

### **1.33 Dienstverlening**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

### 1.34 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:
  1. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en,
  2. 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 m achter de voorgevelrooilijn.

### 1.35 Evenement

Een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van publiek voor sociale, informerende, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke doeleinden en/of doeleinden van vermaak. Onder toegestane evenementen wordt verstaan: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen evenementen.

### 1.36 Gebouw

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

### 1.37 Gestapelde woning

Een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

### 1.38 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.

### 1.39 Hoeksituatie

Een perceel dat met minimaal twee aaneengesloten zijden grenst aan een weg of twee kruisende wegen.

### 1.40 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.

#### **1.41 Huishouden**

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

#### **1.42 Kleinschalige verblijfsrecreatie**

Recreatie met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> waarbij overnachting plaatsvindt, in de vorm van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, logiesvoorziening of bed and breakfast.

#### **1.43 Luifel**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

#### **1.44 Maaiveld**

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

#### **1.45 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.

#### **1.46 Mantelzorg**

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

#### **1.47 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid**

Overkoepelend begrip voor relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is geborgd.

#### **1.48 Monumenten**

Alle bouwwerken conform artikel 1 onder d Monumentenwet 1988.

#### **1.49 Natuurlijke waarde**

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

#### **1.50 Omgevingsvergunning**

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

### **1.51 Onderbouw**

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

### **1.52 Ondergeschikte activiteit**

Activiteit die afwijkt van de hoofdfunctie, maar die hieraan niet gelijkwaardig is vanwege:

- a. de oppervlakte; de activiteit beslaat in oppervlakte maximaal 35% van het vloeroppervlak van het gebouw, of;
- b. de duur en frequentie; de activiteit komt incidenteel voor en beslaat qua beoefening dus minder tijd dan de hoofdfunctie, of;
- c. de functie in relatie tot de hoofdfunctie; de activiteit wordt uitgeoefend ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

### **1.53 Ondergeschikte bouwdelen**

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

### **1.54 Ondergronds**

Beneden het peil.

### **1.55 Overige bouwwerken**

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

### **1.56 Overkapping**

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

### **1.57 Peil**

- a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

### **1.58 Prostitutie**

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

### **1.59 Recreatie**

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

### **1.60 Seksinrichting**

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen.



Een prostitutiebedrijf en bordeel zijn hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan. Hieronder wordt mede verstaan prostitutie en raamprostitutie.

### **1.61 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.

### **1.62 Twee-aaneengebouwde woning**

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee woningen die met het hoofdgebouw aan elkaar zijn gebouwd.

### **1.63 Verbeelding**

De plankaart van het plan.

### **1.64 Verblijfsrecreatie**

Recreatie waarbij één of meerdere overnachtingen plaatsvinden. Hierbij wordt onder recreatieverblijf verstaan een bouwwerk dat bedoeld is om uitsluitend recreatief door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt, zoals een recreatiewoning, chalet, stacaravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

### **1.65 Verdieping(en)**

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

### **1.66 Voorgevelrooilijn**

- a. 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;
- b. 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.

### **1.67 Voorkant van een hoofdgebouw**

De gevel waarlangs de voorgevelrooilijn loopt.

### **1.68 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.

#### **1.69 Vrijstaand geschakelde woning**

Woning waarvan het hoofdgebouw via een bijgebouw verbonden is met het volgende hoofdgebouw en waarvan het hoofdgebouw op de perceelsgrens is gebouwd.

#### **1.70 Vrijstaande woning**

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

#### **1.71 Wabo**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.72 Waterhuishoudkundige voorzieningen**

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

#### **1.73 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.

#### **1.74 Woning / wooneenheid**

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

#### **1.75 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 de 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 bebouwing 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 boeiboord 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 buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

## 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 m<sup>2</sup>;
- c. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- d. infiltratie van hemelwater dient plaats te vinden op eigen terrein;
- e. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

##### 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 lid 3](#).

#### 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 gebouwen zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2](#), [artikel 3 lid 2.3](#) en [artikel 3 lid 2.4](#) dient tenminste 50% van het achtererf 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;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.
- f. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;

- g. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 m 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 m achter deze lijn te worden gebouwd;
- h. de voorgevelbreedte per woning mag maximaal 12 meter bedragen;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
  - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden.

### 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 onder 4;
  - 4. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van carports blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
  - 5. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder 4 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m<sup>2</sup>, mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 3 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. bijgebouwen dienen met de dichtsbijzijnde 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 lid a onder 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 m<sup>2</sup> 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 20 m<sup>2</sup> 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 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 gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen 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 gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

### 3.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in [artikel 3 lid 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 lid 2.2](#) onder f voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maximum goothoogte (m)' tot ten hoogste 6 meter;
- b. [artikel 3 lid 2.2](#) onder i voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
- c. [artikel 3 lid 2.3](#) onder a sub 5 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m<sup>2</sup>, mits de bebouwing met de dichtsbijzijnde gevel op niet meer dan 15 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen en maximaal 15% van het achtererf mag worden bebouwd,

Onder de voorwaarden dat:

- d. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van de nabij gelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

- e. 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, ongeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in [artikel 3 lid 1.1](#) onder b;
- c. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- d. woningsplitsing;
- e. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- f. bedrijf aan huis;
- 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 m<sup>2</sup> 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. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ongeschikt 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 [artikel 3 lid 5.1](#) onder f ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in [artikel 3 lid 5.2](#) onder a tot en met g in acht worden genomen.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een aanvraag omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1](#) onder g van de planregels 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 m<sup>2</sup>;

- 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.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' 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 lid 3](#) in acht dient te worden genomen.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, 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 al of 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 werken, 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 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

- 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 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijktens 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 betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

#### **4.3.3 Afwegingskader**

Een in [artikel 4 lid 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 2' 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.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

### 5.1 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 lid 3](#) in acht dient te worden genomen.

### 5.2 Bouwregels

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

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, 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 al of 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.

### 5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 5.3.1 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 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

- 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).

### 5.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 5 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijktens 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 betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

### 5.3.3 Afwegingskader

Een in [artikel 5 lid 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.

### 5.4 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.

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 6 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 7 Algemene bouwregels

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en 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 perceelsgrens;
  2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in respectievelijk [artikel 3 lid 2.3](#) en [artikel 3 lid 2.4](#) in acht wordt genomen;
  3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

## **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/ontheffing is of kan worden verleend.

### 9.2 Bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het uitbreiden van het bouwvlak, binnen de bestemming, tot maximaal 10%, met dien verstande dat:

- a. binnen een afstand van minimaal 5 meter tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
- b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden geschaad;
- c. er uit oogpunt van brandveiligheid geen belemmeringen zijn.

### 9.3 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.

### 9.4 Voorzieningen van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de inhoud maximaal 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- b. de hoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen.

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen**

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 kaart 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 ontwerp-besluit 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 gemeentelijke 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 Overtreding algemene gebruiksregels

Overtreding van het bepaalde in [artikel 8](#) is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

### 12.2 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.

### 12.3 Voorrangsregels

#### 12.3.1 Voorrang dubbelbestemming

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

#### 12.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie 2;
- b. Waarde - Archeologie 4.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwen

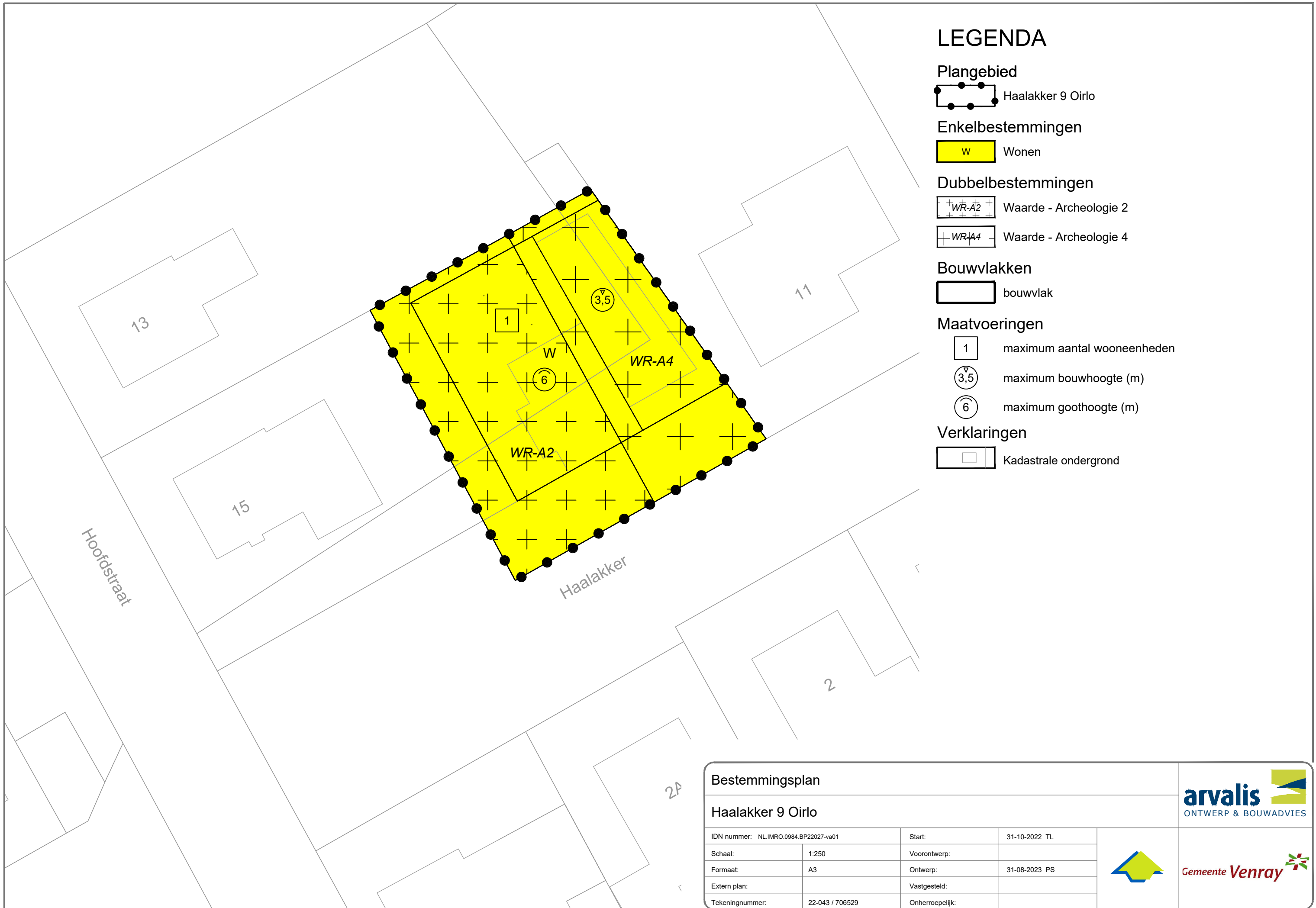
- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden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

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

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

## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo'.



# LEGENDA

## Plangebied

Haalakker 9 Oirlo

## Enkelbestemmingen

Wonen

## Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 2

Waarde - Archeologie 4

## Bouwvlakken

bouwvlak

## Maatvoeringen

maximum aantal wooneenheden

maximum bouwhoogte (m)

maximum goothoogte (m)

## Verklaringen

Kadastrale ondergrond

|                          |                           |                 |                          |
|--------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>Bestemmingsplan</b>   |                           |                 | <br>ONTWERP & BOUWADVIES |
| <b>Haalakker 9 Oirlo</b> |                           |                 |                          |
| IDN nummer:              | NL.IMRO.0984.BP22027-va01 | Start:          | 31-10-2022 TL            |
| Schaal:                  | 1:250                     | Voorontwerp:    |                          |
| Formaat:                 | A3                        | Ontwerp:        | 31-08-2023 PS            |
| Extern plan:             |                           | Vastgesteld:    |                          |
| Tekeningnummer:          | 22-043 / 706529           | Onherroepelijk: |                          |



---

**Onderwerp**            Ontwerpbestemmingsplan Haalakker 9 te Oirlo

---

**Zaaknummer**        Z23003273

**Teammanager**        Veronique Nabben

**B & W datum**        3 oktober 2023

**Afdeling/Team**        Ruimtelijke Ontwikkeling

**Naam steller**        Shumon Bakker

**Portefeuillehouder**    Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen op 25 september 2023

**Openbaarheid**

Ja, per direct.

**Bevoegd orgaan**

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

---

**ADVIES**

In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-on01) en het in procedure brengen daarvan.



## Inleiding

Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Haalakker 9 te Oirlo.

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Hoofdstraat 15 te Oirlo. Het betreft een hoekwoning welke met één zijde grenst aan de Haalakker. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de (ruime) tuin van initiatiefnemers. Binnen het plangebied bevindt zich op dit moment een bijgebouw met bijbehorende uitrit naar de Haalakker.

Men is voornemens de kadastrale percelen te wijzigen zodat een levensloop bestendige woning kan worden gerealiseerd aan de Haalakker 9, welke ruimtelijk aansluit bij de bestaande woningen aan de Haalakker.

In de beoogde situatie wordt binnen het plangebied een woning toegevoegd welke aansluit bij de reeds bestaande woningen aan de Haalakker (Haalakker 11 t/m 19). De huidige oprit aan de Haalakker wordt in oostelijke richting verschoven zodat deze gaat toebehoren aan de nieuw te realiseren woning. Ten noorden van de woning aan de Hoofdstraat 15 wordt een oprit gerealiseerd ten behoeve van deze woning.

Initiatiefnemers hebben de groenstrook (aan de voorzijde van de nieuw te realiseren woning) aangekocht van de gemeente. Hierdoor wordt het huidige gemeentelandschap voor de woning onderdeel van de tuin (en oprit) van de nieuw te realiseren woning. Hierbij dient opgemerkt te worden dat is overeengekomen dat de groenstrook onbebouwd blijft.

De woning kan echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan. Hierin heeft het perceel wel de bestemming Wonen, maar is geen bouwvlak aanwezig. Hierdoor is het niet mogelijk om hier woningen te realiseren. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



*Figuur 1 Situatieschets beoogde ontwikkelingen*

## Beoogd resultaat

1. Het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' voor het starten van de wettelijke bestemmingsplanprocedure.

## Argumenten

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

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

### 1.2 *Het ontwerpbestemmingsplan past binnen de beleidskaders*

De ontwikkeling past goed bij de doelstellingen van de Omgevingsvisie Venray (vergrijzing, woningtekort) en omgeving.

De nieuwe ontwikkeling draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van de locatie en de bouw past binnen de stedenbouwkundige kaders van de kern Oirlo.

### 1.3 *Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

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

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

### 1.1 *De grondexploitatiewet is niet van toepassing.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing. Er is een anterieure overeenkomstige getekend voor vaststelling van voorliggend plan, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

## Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

## Communicatie

De formele kennisgeving wordt gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Vervolgens start de ter inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt de kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het waterschap. De kennisgeving, het ontwerpplan, het ontwerpbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen conform de wettelijke eisen, ook digitaal raadpleegbaar zijn op de website. Daarnaast zal het ontwerpplan ook digitaal raadpleegbaar zijn op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Financiële gevolgen

Zie argument 2.1

## Vervolgtraject besluitvorming

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

bouwaanvragen. De plannen die niet in overeenstemming zijn kunnen worden geweigerd. Tegen het weigeringsbesluit kan bezwaar ingediend worden bij uw college.

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

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

## **Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-on01)
2. Ontwerpbesluit 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-on01)

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing.

---

**Onderwerp**

Ontwerpbestemmingsplan Haalakker 9 Oirlo (NL.IMRO.0984.BP22027-on01)

**Datum** 3 oktober 2023

**Pagina** 1 van 1

---

**Het college van burgemeester en wethouders van Venray,**

overwegende, dat ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om voor het gehele grondgebied van de Gemeente Venray een bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad op 4 november 2008 de volgende bevoegdheden heeft gedelegeerd aan burgemeester en wethouders:

- de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak bij bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 2 lid 1 van de Inspraakverordening.

dat het plan betrekking heeft op het realiseren van één vrijstaande woning gelegen aan de Haalakker 9 te Oirlo op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie R nummer 483.

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

**besluit:**

In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Haalakker 9 Oirlo' (NL.IMRO.0984.BP22027-on01).

3 oktober 2023

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

M.C. Uitdehaag

De gemeentesecretaris,

E.G.J. Voorn

# Toelichting bestemmingsplan

## Haalakker 9 Oirlo

NL.IMRO.0984.BP22027-on01



|                     |              |   |              |
|---------------------|--------------|---|--------------|
| Kadastrale gegevens | Gemeente     | : | Venray       |
|                     | Sectie       | : | R            |
|                     | Nummer(s)    | : | 482 en 917   |
| Opgesteld door      |              | : | Arvalis B.V. |
| Referentie          |              | : | 2022/706529  |
| Datum               | Ontwerp:     | : |              |
|                     | Vastgesteld: | : |              |



## Inhoudsopgave

|                    |  |    |
|--------------------|--|----|
| 1.                 | Beschrijving bestaande situatie .....                | 4  |
| 1.1.               | Aanleiding en doel .....                             | 4  |
| 1.2.               | Ligging en begrenzing .....                          | 4  |
| 1.3.               | Vigerend bestemmingsplan.....                        | 5  |
| 1.4.               | Leeswijzer .....                                     | 6  |
| 2.                 | Planbeschrijving .....                               | 7  |
| 2.1.               | Huidige situatie .....                               | 7  |
| 2.2.               | Beoogde situatie .....                               | 7  |
| Beleidskader ..... |  | 9  |
| 2.3.               | Inleiding.....                                       | 9  |
| 2.4.               | Rijksbeleid.....                                     | 9  |
| 2.4.1.             | Nationale omgevingsvisie .....                       | 9  |
| 2.4.2.             | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....   | 9  |
| 2.4.3.             | Ladder duurzame verstedelijking .....                | 10 |
| 2.4.4.             | Besluit m.e.r.....                                   | 11 |
| 2.5.               | Provinciaal beleid .....                             | 11 |
| 2.5.1.             | Provinciale Omgevingsvisie.....                      | 11 |
| 2.5.2.             | Provinciale omgevingsverordening.....                | 13 |
| 2.5.3.             | Omgevingsverordening Limburg.....                    | 14 |
| 2.6.               | Regionaal beleid.....                                | 15 |
| 2.6.1.             | Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg ..... | 15 |
| 2.6.2.             | Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 .....    | 15 |
| 2.7.               | Gemeentelijk beleid .....                            | 16 |
| 2.7.1.             | Omgevingsvisie Venray .....                          | 16 |
| 2.7.2.             | Toetssteen Openbare Ruimte .....                     | 17 |
| 2.7.3.             | Bestemmingsplan toetsing.....                        | 18 |
| 3.                 | Omgevingsaspecten.....                               | 19 |
| 3.1.               | Bodem .....  | 19 |
| 3.2.               | Bedrijven en milieuzonering.....                     | 19 |
| 3.3.               | Geur.....  | 20 |
| 3.4.               | Luchtkwaliteit .....                                 | 22 |
| 3.5.               | Geluid .....   | 24 |
| 3.6.               | Externe veiligheid.....                              | 26 |
| 3.7.               | Cultuurhistorie en Archeologie .....                 | 27 |
| 3.7.1.             | Cultuurhistorie .....                                | 27 |
| 3.7.2.             | Archeologie .....                                    | 27 |
| 3.8.               | Flora en Fauna .....                                 | 28 |
| 3.8.1.             | Gebiedsbescherming.....                              | 28 |

|        |                                       |    |
|--------|---------------------------------------|----|
| 3.8.2. | Soortenbescherming .....              | 29 |
| 3.9.   | Water .....                           | 30 |
| 3.9.1. | Provinciaal waterplan Limburg .....   | 30 |
| 3.9.2. | Watertoets .....                      | 30 |
| 3.9.3. | Hemelwaterinfiltratie .....           | 31 |
| 3.9.4. | Afvalwater.....                       | 31 |
| 3.10.  | Explosieven .....                     | 31 |
| 3.11.  | Mobiliteit en parkeren .....          | 31 |
| 3.12.  | Duurzaamheid .....                    | 32 |
| 4.     | Uitvoerbaarheid en procedure .....    | 33 |
| 4.1.   | Economische haalbaarheid.....         | 33 |
| 4.2.   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 33 |
| 4.2.1. | Omgevingsdialoog .....                | 33 |
| 4.3.   | Procedure.....                        | 33 |
| 4.4.   | Vooroverleg en inzage .....           | 33 |
| 5.     | Juridische planopzet .....            | 35 |
| 5.1.   | Inleiding.....                        | 35 |
| 5.2.   | Toelichting op de verbeelding .....   | 35 |
| 5.3.   | Toelichting op de regels .....        | 35 |

## **Bijlage(n)**

Bijlage 1: Vooronderzoek Bodem

Bijlage 2: Akoestische onderbouwing

Bijlage 3: Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 4: Bodemonderzoek Asbest

# 1. Beschrijving bestaande situatie

## 1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Hoofdstraat 15 te Oirlo. Het betreft een hoekwoning welke met één zijde grenst aan de Haalakker. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime tuin van initiatiefnemers. Initiatiefnemers zijn voornemens de kadastrale percelen te wijzigen en zodoende ruimte te creëren voor een perceel, aan de achterzijde van de Hoofdstraat 15, waarop een woning gerealiseerd kan worden welke aansluit bij de woningen aan de Haalakker. Initiatiefnemers willen op de locatie een levensloopbestendige woning realiseren zodat ze woonachtig kunnen blijven op de locatie. Middels een principeverzoek hebben initiatiefnemers boven genoemd plan aan de gemeente voorgelegd. De gemeente heeft hierop, middels bijgevoegd principebesluit, onder voorwaarden, positief gereageerd. Deze voorwaarden worden in deze toelichting benoemd en onderbouwd.

## 1.2. Ligging en begrenzing

De locatie is gelegen op de hoek van de Hoofdstraat en de Haalakker te Oirlo, kadastraal bekend als; gemeente Venray sectie R perceelnummer 482 en 917. De percelen zijn samen 800 m<sup>2</sup> groot.

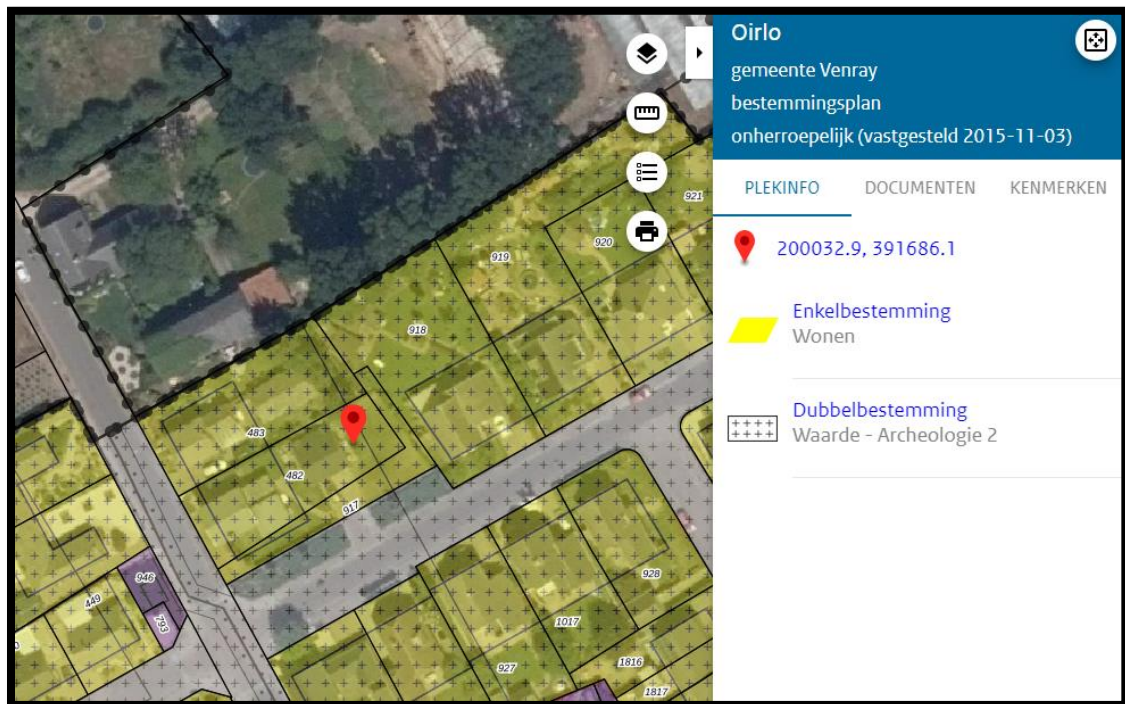
Oirlo is van oudsher een zelfstandig kerkdorp, en heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De relatie van het dorp met het buitengebied van Venray wordt gevormd door kleinschalige open bebouwingslinten en -clusters langs de beekdalzone van de Boddenbroekerloop. Op enige afstand zijn de Oostrumse beek en de Lollebeek gelegen. Er zijn karakteristieke zichtlijnen door het open coulisselandschap. De historische (en ook nu nog goed zichtbare) structuur is gebaseerd op een wegenpatroon met een tweetal doorgaande wegen, te weten de Pastoor Gerardsstraat / Deputé Petersstraat en de Hoofdstraat. De oorspronkelijke lintbebouwing heeft zich daarbij geleidelijk aan verdicht. De locatie bevindt zich aan de rand van de kern van Oirlo. Op de hoek van de Hoofdstraat en de Haalakker. Vanaf de Hoofdstraat kunnen de nabijgelegen ontsluitingswegen bereikt worden. Via de N270 is op relatief korte afstand de A73 in de richtingen Nijmegen en Venlo te bereiken.



Afbeelding 1. Uitsnede topografische kaart.

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Oirlo" van de gemeente Venray vastgesteld op 03-11-2015. De percelen hebben de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemmingen "Waarde -Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 4". Binnen de percelen is een bouwvlak aanwezig, welke doorloopt in het perceel Venray R 483, een maatvoering "maximum aantal wooneenheden: 2" en een maatvoering "maximum goothoogte: 6 m". Binnen het bouwvlak zijn reeds 2 woningen gerealiseerd.

## 1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;



## 2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

### 2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als achtertuin behorende bij de woning aan de Hoofdstraat 15, waar initiatiefnemers nu woonachtig zijn. Binnen het plangebied bevindt zich op dit moment een bijgebouw met bijbehorende uitrit naar de Haalakker.

### 2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt binnen het plangebied een woning toegevoegd welke aansluit bij de reeds bestaande woningen aan de Haalakker (Haalakker 11 t/m 19). De huidige oprit aan Haalakker wordt in oostelijke richting verschoven zodat deze gaat toebehoren aan de nieuw te realiseren woning. Ten noorden van de woning aan de Hoofdstraat 15 wordt een oprit gerealiseerd ten behoeve van deze woning. De huidige uitrit aan de Haalakker komt hiermee te vervallen.



Afbeelding 3. gewenste situatie.

Door het vervallen van de huidige uitrit aan de Haalakker vervalt de uitrit voor de woning Hoofdstraat 15. Om deze woning toegankelijk te houden wordt aan de Hoofdstraat aan de noordzijde (zijde Hoofdstraat 13) een inrit gerealiseerd voor de woning aan de Hoofdstraat 15. Deze inrit zal tevens de parkeergelegenheid voor de Hoofdstraat 15 garanderen.

Initiatiefnemers zijn met de gemeente overeengekomen dat de groenstrook aan de voorzijde van de nieuw te realiseren woning aangekocht kan worden. Hierdoor wordt het huidige gemeentelantsoen voor de woning onderdeel van de tuin (en oprit) van de nieuw te realiseren woning. Hierbij dient opgemerkt te worden dat initiatiefnemers en

gemeente overeengekomen zijn dat de voormalige gemeentegrond, met uitzondering van de te verplaatsen oprit, groen en onbebouwd dient te blijven.

Initiatiefnemers zijn voornemens een woning te realiseren welke geschikt is als levensloop bestendige woning maar tevens in de toekomst ook als volwaardige woning gebruikt kan worden. Om een woning te realiseren welke passend is in de omgeving maar waarbij tevens de openheid van de omringende woningen gewaarborgd blijft is gekozen voor een woning welke een hoog deel ( bouwhoogte 6 m) en een lager deel bevat ( bouwhoogte 3,5 m) hiermee blijft de openheid van de naastgelegen woningen behouden en kan er toch een volledige woning gerealiseerd worden welke passend is in de omgeving.

## Beleidskader

### 2.3. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

### 2.4. Rijksbeleid

#### 2.4.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

#### 2.4.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Limburg is het Nationaal Natuurnetwerk vastgelegd in de provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI) en aangeduid als Natuurnetwerk Limburg.

### **2.4.3. Ladder duurzame verstedelijking**

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

#### **2.4.4. Besluit m.e.r.**

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

In het plangebied wordt de nieuwbouw van één woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

## **2.5. Provinciaal beleid**

### **2.5.1. Provinciale Omgevingsvisie**

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale

Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).' De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
  - b. In landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptieve en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie. De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn.

#### Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.



Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diversere wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit. opgericht waardoor deze woningen uitermate geschikt zijn voor senioren.

Onderhavig plan voorziet in het realiseren van 1 woning binnen de kern van Oirlo. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

### **2.5.2. Provinciale omgevingsverordening**

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Provinciale omgevingsverordening wordt bij het inwerking treden van de omgevingswet vervangen door de Omgevingsverordening Limburg.

In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 4. Uitsnede kaart 8 aandachtsgebieden.

Binnen het plangebied zijn geen van de aandachtsgebieden van toepassing.

Op 29 maart 2022 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Limburg het ontwerpbesluit genomen waarmee de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt aangevuld met een viertal instructieregels die zich richten tot de Limburgse gemeenten. Het gaat om de instructieregels over:

1. Wonen;
2. Huisvesting internationale werknemers;
3. Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
4. Zonne-energie.

Voor onderhavig planvoornemen zijn de instructieregels met betrekking tot wonen van toepassing. Met betrekking tot wonen dient er volgens de ontwerp Omgevingsverordening onder andere rekening gehouden te worden met hoofdstukken 3 en 5 van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en de regionale woonvisies. Zowel aan de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en het regionaal beleid wordt in onderhavig planvoornemen getoetst en voldaan.

### 2.5.3. Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.



Afbeelding 5. Uitsnede Kaart 4 Grondwaterbescherming.

## 2.6. Regionaal beleid

### 2.6.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg

In het voorjaar van 2016 hebben de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg in visie opgesteld waarin ze sturing geven aan de regionale woningmarkt. De koers van Noord-Limburg is samen met alle woonpartners geïdentificeerd in vijf inhoudelijke pijlers welke de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor ...
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief, waarbij een woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad binnen de kern van Oirlo. Een dergelijk ontwikkeling is niet in strijd met deze regionale visie.

### 2.6.2. Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale woonvisie Noord-Limburg, is op 22 september 2020 vastgesteld door de gemeente Venray en is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Het opheffen van de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad is één van de centrale opgaven uit de visie.

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van een woning binnen de kern van Oirlo. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

## **2.7. Gemeentelijk beleid**

### **2.7.1. Omgevingsvisie Venray**

Venray en de dorpen kennen een fijn woonklimaat. De gemeente kent een woningtekort, zowel voor jongeren als voor ouderen. De gemeente wil bouwen voor behoefte en sturen op meer kwaliteit van woningen. Oplossingen worden gezien in het bouwen van woningen die meer aansluiten bij het toekomstperspectief.

De gemeente Venray heeft 13 dorpen, die samen ca. 13.500 inwoners hebben. Deze dorpskernen zijn ook aangemerkt als woongebieden. Over het algemeen is het prettig wonen in de dorpen en zien we een dorps woonmilieu terug; ruim opgezet, lage woningdichtheid en veel groen.

Binnen de Omgevingsvisie wordt binnen de woongebieden de nadruk gelegd op:

- Vergrijzing: een ouder wordende bevolking zorgt voor een andere vraag naar type woningen en een andere woonomgeving.
- Klimaatverandering: een toenemende hitte en pieken in de neerslag zorgen ervoor dat de woonomgeving hierop moet worden aangepast (meer ruimte voor groen en water).
- Energietransitie: om de overgang te maken naar energieneutraal zullen (bestaande) woningen moeten worden verduurzaamd en is meer ruimte nodig voor energievoorzieningen.
- Veranderende samenleving: een samenleving waarin eigen verantwoordelijkheid en zelfontplooiing belangrijk zijn (iedereen doet mee). Mensen wonen langer thuis.

- Mobiliteit: nieuwe vormen van mobiliteit en toename van elektrisch vervoer vragen om andere voorzieningen in de dorpen en wijken (bijvoorbeeld laadpalen, deelvervoer).

Via het programma 'Koers op Wonen' zet de gemeente zich in om het woning tekort op te lossen en de woonkwaliteit te verhogen.

Het onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van 1 woning aan de woningvoorraad binnen de kern van Oirlo. De woning wordt gerealiseerd ten behoeve van initiatiefnemers die op de locatie een levensloopbestendige woning willen realiseren zodoende zij oud kunnen worden op de locatie. Hiermee sluit het initiatief aan bij de Omgevingsvisie Venray.

### **2.7.2. Toetssteen Openbare Ruimte**

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit;
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit.

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelings-traject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen;
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

#### Planspecifiek

Onderdeel van het onderhavige plan is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen. Het betreft hier verkeerskundige voorzieningen op eigen (privaat) terrein.

Dit plan valt dus niet primair onder de reikwijdte van de Toetssteen. In het kader van de ontwikkeling van het voorliggende plan dient de Toetssteen Openbare Ruimte met name te waarborgen dat voorzien wordt in een kwantitatief en kwalitatief adequate parkeeroplossing op eigen terrein. Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen zal, volgens de Toetssteen Openbare Ruimte, voldaan moeten worden aan het bepaalde in de Beleidsnota Parkeernormen Venray.

Op grond van deze nota dienen er per woning, binnen de bebouwde kom (rest bebouwde kom), 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Hiervoor is ruimschoots plaats aanwezig op de kavel. Bewoners zullen deze parkeerplaatsen op het eigen terrein realiseren. Voor de fysieke realisatie van de parkeerplaatsen zal moeten worden voldaan aan de technische eisen uit de Toetssteen Openbare Ruimte en het OOR (Ontwerpprincipes Openbare Ruimte).

### **2.7.3. Bestemmingsplan toetsing**

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan, hierdoor is een herziening bestemmingsplan noodzakelijk. Het plangebied kent reeds de enkelbestemming "Wonen", echter is binnen het plangebied geen bouwvlak aanwezig. Hiervoor is onderhavig plan opgesteld.



### 3. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-) effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

#### 3.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval.

Door HMB B.V. is een vooronderzoek bodem uitgevoerd (bijlage 2). Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest. Ter plaatse van de noordzijde van de schuur heeft asbesthoudend plaatmateriaal tegen de buitengevel gezeten. Op het dak van de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking gelegen. De asbesthoudende materialen hebben van 1959 (bouwjaar schuur) tot ongeveer 2017 op de schuur gezeten/gelegen. Het valt niet uit te sluiten dat in de loop van der jaren asbest op en in de onverharde bodem (noordelijke zijde) is gekomen.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat bodemonderzoek noodzakelijk is in verband met de verwachte aanwezigheid van bodemverontreiniging (met asbest) binnen de onderzoekslocatie. Dit onderzoek is uitgevoerd door H.M.B. B.V. hieruit blijkt dat voor wat betreft asbest de deelhypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de druppelzone geen stand houdt. In de grond is asbest aangetoond, echter het aangetoonde gehalte ligt onder de norm voor nader onderzoek en de interventiewaarde. Ter plaatse van de druppelzone is tevens geen verontreiniging met PCB aangetoond. De hypothese 'verdacht' op het voorkomen van bodemverontreiniging komt derhalve te vervallen.

Hiermee vormt het onderdeel bodem geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### 3.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat

wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Het plangebied is gelegen in de kern van Oirlo. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen. Nabij het plangebied bevindt zich een autobedrijf, een cafetaria en een agrarische bedrijf.

| <b>Bedrijven en milieuzonering</b> |                   |                 |                  |                                       |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------------------|
| Locatie                            | Functie           | Milieucategorie | Max. afstand (m) | Feitelijke afstand tot plangebied (m) |
| Hoofdstraat 21                     | Autobedrijf       | 2               | 30               | 45                                    |
| Hoofdstraat 20                     | Cafetaria         | 1               | 10               | 170                                   |
| Oirloseweg 5                       | Agrarisch bedrijf | Max 3.2         | 100              | 180                                   |

De afstanden tussen de nieuw te realiseren woning en de omliggende bedrijven is van dien aard dat het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Tevens zijn tussen de te realiseren woning en de bedrijven reeds andere woningen gelegen.

Hiermee vormt het onderdeel bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

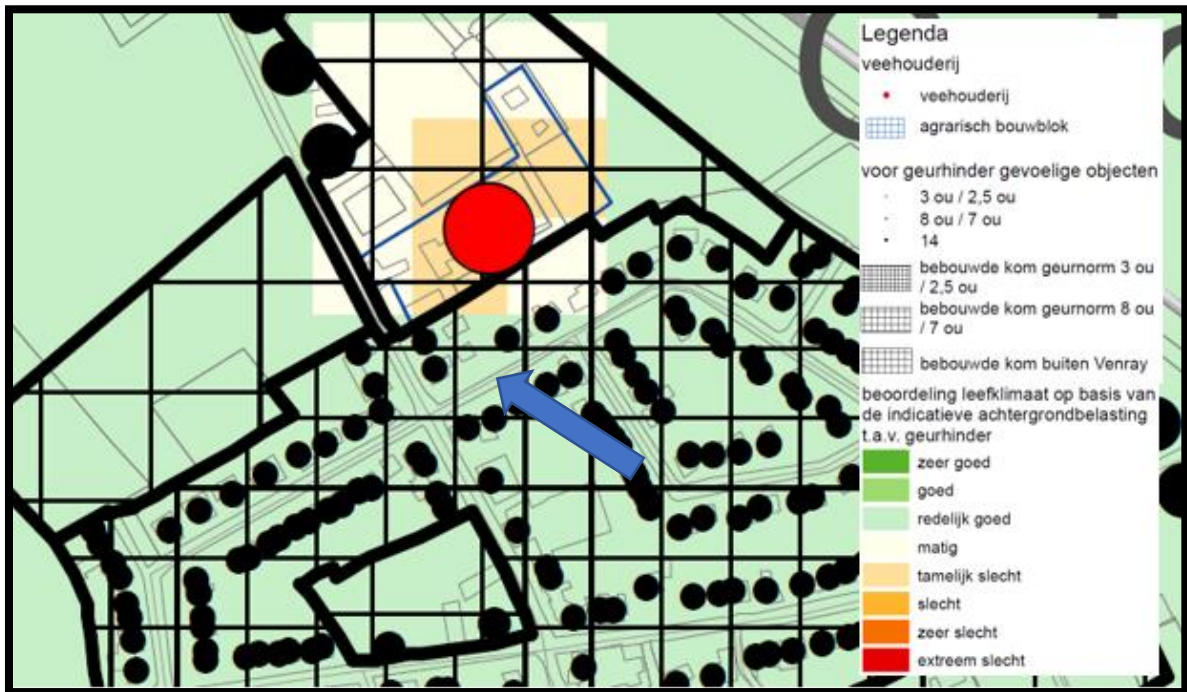
### **3.3. Geur**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de

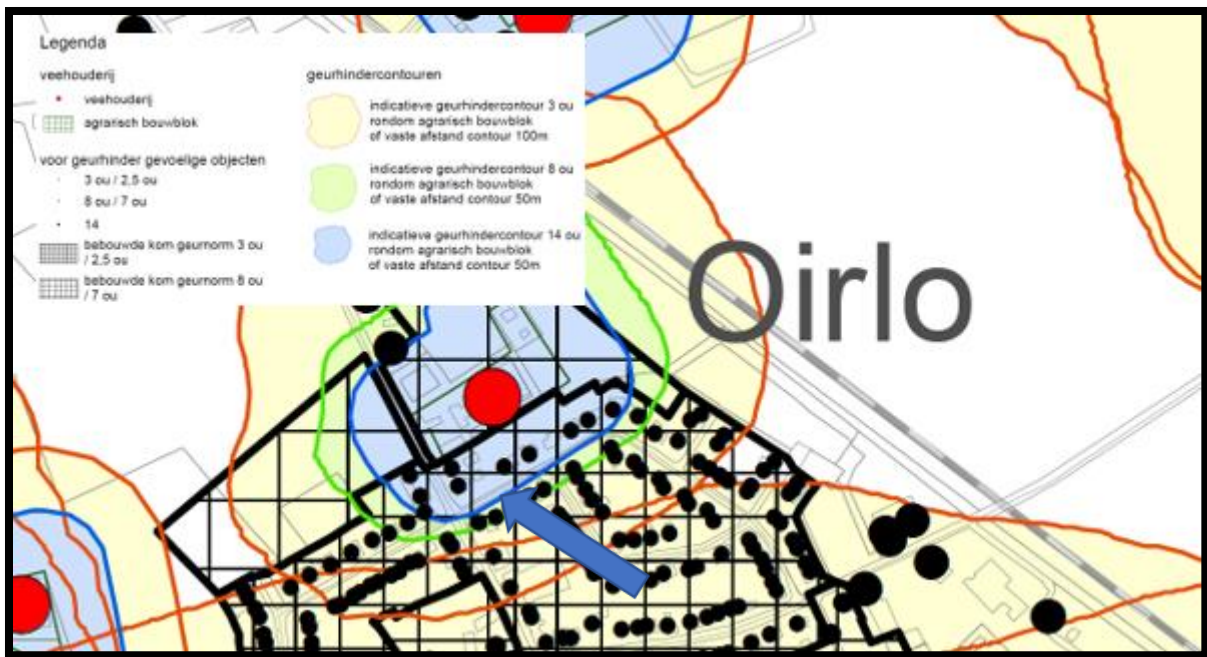
toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Venray van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het plangebied:

- Geurnorm bebouwde kom; 3 Ou
- Wettelijke vaste afstand: 100 m.



Afbeelding 6. Indicatieve achtergrondbelasting Venray.

Er is sprake van een voldoende goed woon- en leefklimaat getuige de bovenstaande uitsnede uit de kaart met de indicatieve achtergrondbelastingen (redelijk goed). Blijkens de gemeentelijke geurverordening, wordt een matig woon- en leefklimaat voor woningen in de kernen van Ysselsteyn, Merselo, Castenray, Heide, Leunen, Oirlo, Vredepeel en Veulen acceptabel gevonden.



Afbeelding 7. Indicatieve geurhindercontouren Venray.

Sinds de vaststelling van de bovengenoemde kaarten is de veehouderij gelegen aan de Hoofdstraat 11 beëindigd en gewijzigd naar wonen (Wijzigingsplan Hoofdstraat 11 Oirlo, vastgesteld 26-11-2018). Hierdoor zal de geurbelasting op de te realiseren woning lager zijn dan aan gegeven in bovenstaande afbeeldingen. Tevens is de geurcontour vanuit de locatie Hoofdstraat 11, waarbinnen het plangebied op bovenstaande uitsnede gelegen is, beëindigd.

Hiermee vormt het onderdeel geur geen belemmering voor onderhavig planvoornemen

### 3.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

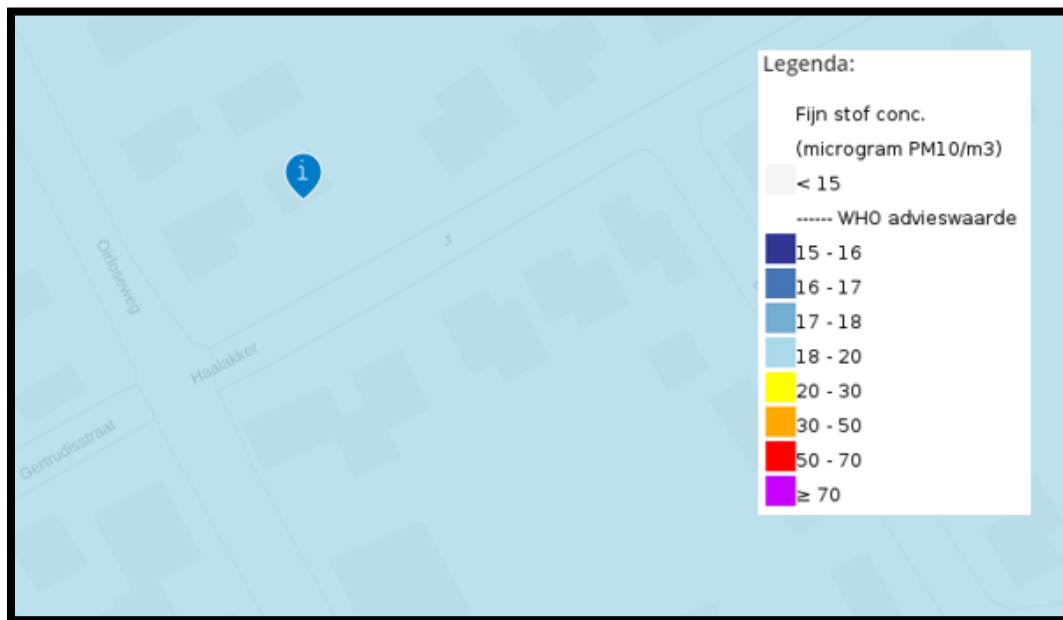
Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat

binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

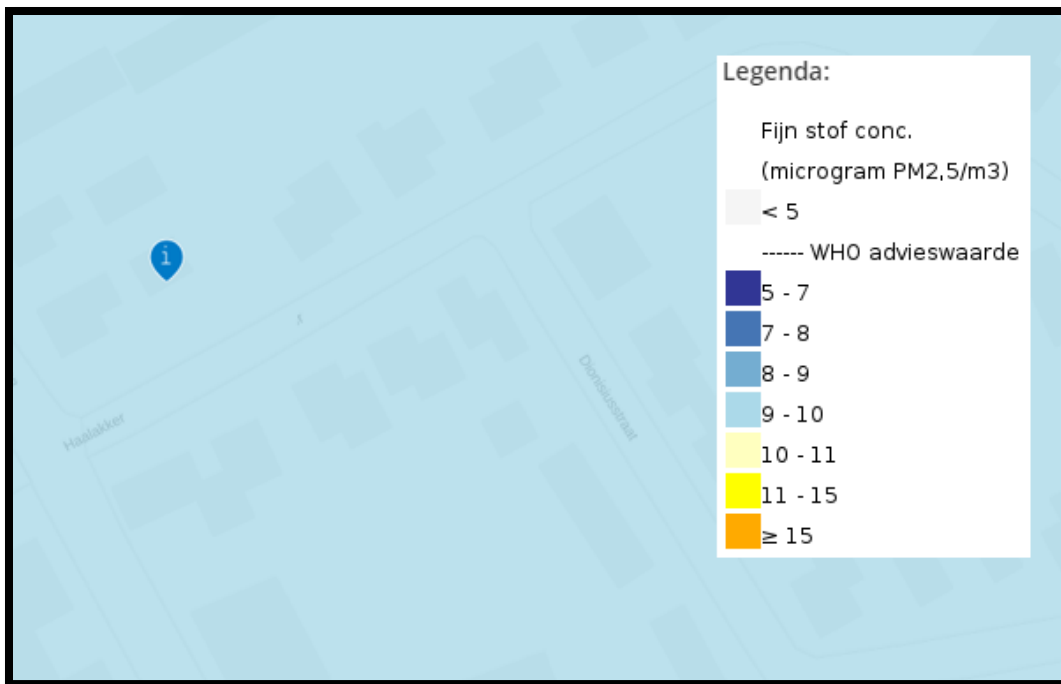
#### *Achtergrond*

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM10 ter plaatse op 19  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en de PM2,5 op 9,45  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie afbeelding 8 en 9. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse op 12,8  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie afbeelding 10. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en voor PM2,5 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.

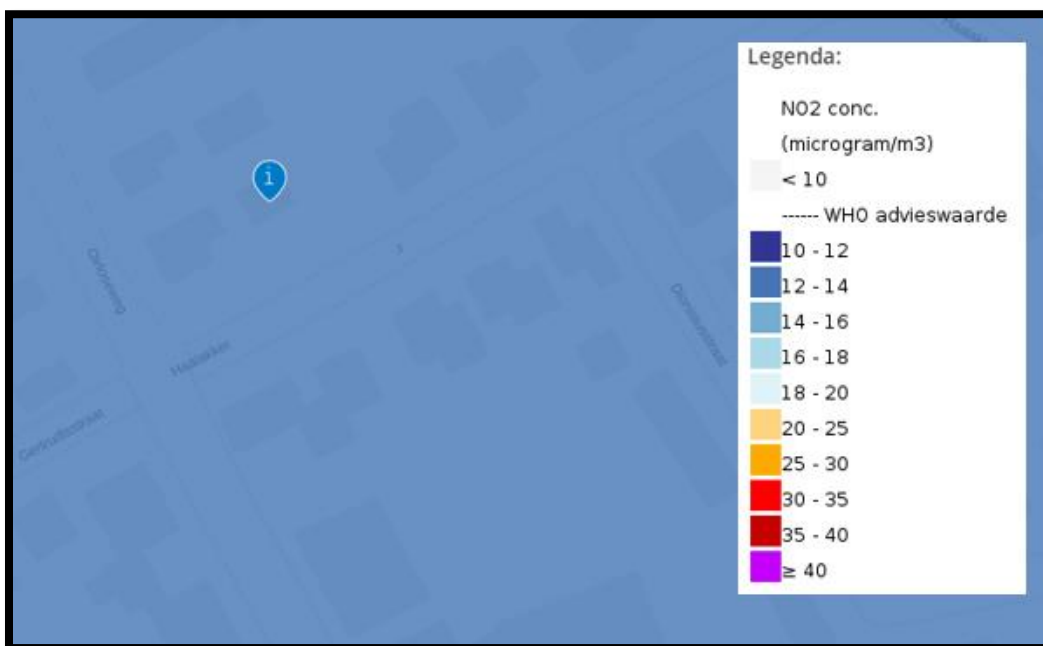


Afbeelding 8. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10).





Afbeelding 9. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM<sub>2,5</sub>).



Afbeelding 10. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).

### 3.5. Geluid

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



verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Door HMB B.V. is de locatie beschouwd in het kader van de wet geluidhinder. Deze beschouwing is toegevoegd als bijlage 3.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Oirlo. In het kader van de Wet geluidhinder dient voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de geluidbelasting in kaart gebracht te worden. In het kader van ruimtelijke ordening dient tevens de invloed van niet zoneplichtige bronnen beschouwd te worden en moet beoordeeld worden of de ontwikkeling inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/instellingen.

#### Industrielawaai:

In de omgeving bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Voor alle omliggende niet-zoneplichtige bedrijven/inrichtingen geldt dat voldaan wordt aan de richtafstand van 30 m voor een 'rustige woonwijk' (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, milieucategorie 2). Met betrekking tot industrielawaai wordt daarom aan alle geluidseisen voldaan, is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd, en worden omliggende inrichtingen niet in hun geluidruimte beperkt.

#### Wegverkeer:

Voor alle omliggende wegen geldt een toegestane rijsnelheid van 30 km/h. Op ca. 85 m van de onderzoekslocatie gaat de Oirloseweg over van 30 km/h naar 60 km/h. Dit wegdeel is daarmee de enige zoneplichtige weg in de omgeving. Op basis van het 'Online Verkeersmodel Noord-Limburg' geldt voor dit wegvak een etmaalintensiteit van 2400 motorvoertuigen op een werkdag ( $=0,9 \times 2400 = 2160$  mvt/weekdag). Met behulp van Standard Rekenmethode 1 (SRM1) uit het 'Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012' wordt een geluidbelasting berekend van 43 dB (incl. correctie art.110g Wgh), waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, en daarmee aan de eisen uit de Wgh. Ten zuiden van de komgrens geldt een snelheidslimiet van 30 km/h. Met dezelfde berekening (afstand 25 m, 30 km/h) wordt voor dit wegvak een gecorrigeerde geluidbelasting berekend van 45 dB. In SRM1 wordt bovendien geen rekening gehouden met de afscherming van tussenliggende bebouwing, waardoor de werkelijke belasting nog lager uit zal vallen. Overige wegen worden op basis van het Verkeersmodel van ondergeschikt belang geacht. Ook voor wegverkeer geldt daarmee dat aan alle eisen wordt voldaan en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

#### Railverkeer:

De locatie ligt op iets meer dan 200 m afstand van spoortraject Venlo-Venray. Het geluidproductieplafond bedraagt ter plaatse 57 dB, hetgeen leidt tot een zonebreedte van 200 m. De locatie ligt daarmee buitend e zone van railverkeer. Nader onderzoek naar railverkeerslawaai is daarmee niet nodig. Een goed woon-en leefklimaat is gewaarborgd.

#### Overige zones:

Er is geen sprake van overige geluidzones.

#### Cumulatie:

Nergens is voor een van de bronsoorten sprake van 'enige relevante blootstelling'. Cumulatie van geluid vanwege verschillende bronsoorten is daarmee niet aan de orde.

#### Conclusie:

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### 3.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 11. Uitsnede risicokaart (bron:risicokaart.nl)

Blijkens de risicokaart ligt het plangebied niet binnen de risicocontour of veiligheidsafstand van nabijgelegen bedrijven.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

Nabij het plangebied liggen geen ondergrondse buisleidingen welke van invloed zijn op het planvoornemen.

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en de vaarweg

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Op de wegen in en rondom het plangebied vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van een vaarweg. De dichtstbij gelegen spoorweg bevindt zich op ruim 230 m afstand en vormt daarmee geen probleem.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## **3.7. Cultuurhistorie en Archeologie**

### **3.7.1. Cultuurhistorie**

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

### **3.7.2. Archeologie**

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Het plangebied is deels gelegen binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" en deels binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Op of in de als 'Waarde

- Archeologie 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat het gehele plangebied met een oppervlakte van circa 470 m<sup>2</sup> onder de ruimste norm valt. Weliswaar is bij meerdere archeologische dubbelbestemmingen de strengste norm het uitgangspunt, maar soms kan daar soepeler mee worden omgegaan. Dat is bijvoorbeeld mogelijk bij een relatief klein plangebied, zoals hier. De grenzen tussen de archeologische verwachtingswaarden zijn namelijk merendeels niet exact bepaald, maar modelmatig (en vrij grofschalig) en liggen daarom niet absoluut vast. In onderhavig plangebied beslaan de dubbelbestemmingen ieder ruwweg de helft van het plangebied, waardoor het redelijk is om bij de archeologie-toets van de ruimste norm uit te gaan.

Binnen het plangebied vindt een verstoring plaats van minder dan 250 m<sup>2</sup> hierdoor is een archeologisch onderzoek niet nodig en vormt het onderdeel cultuurhistorie en archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **3.8. Flora en Fauna**

### **3.8.1. Gebiedsbescherming**

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant versturend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van het plangebied is het Natura2000 gebied Boschhuizerbergen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 3,5 kilometer.

Voor het onderhavig planvoornemen is een indicatieve aëriusberekening opgesteld voor de bouw en aanlegfase van de nieuwe woning. Uit deze berekening blijkt dat de realisatie van de woning geen negatieve effecten heeft op de nabij gelegen Natura2000 gebieden.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

| Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied |         |        |         |        |         |        |         |        |
|---|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| Aantal woningen   | 50      |        | 100     |        | 250     |        | 500     |        |
| Afstand (km)  | Gebruik | Aanleg | Gebruik | Aanleg | Gebruik | Aanleg | Gebruik | Aanleg |
| 1   | 0,01    | 0,09   | 0,02    | 0,18   | 0,04    | 0,44   | 0,08    | 0,89   |
| 2   | 0,00    | 0,03   | 0,00    | 0,06   | 0,01    | 0,14   | 0,02    | 0,28   |
| 3   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,03   | 0,01    | 0,08   | 0,01    | 0,15   |
| 4   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,05   | 0,01    | 0,10   |
| 5   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,04   | 0,01    | 0,08   |
| 6   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,03   | 0,00    | 0,05   |
| 7   | 0,00    | 0,00   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,04   |
| 8   | 0,00    | 0,00   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,02   | 0,00    | 0,04   |
| 9   | 0,00    | 0,00   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,03   |
| 10  | 0,00    | 0,00   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,01   | 0,00    | 0,03   |

Afbeelding 12. Indicatieve depositie als functie van de afstand tussen woningen en het natuurgebied

Uit de tabel Indicatieve depositie als functie van de afstand tussen woningen en het natuurgebied blijkt dat bij een afstand van 3,5 km tot het natuurgebied in de gebruiksfase geen depositie op het nabij gelegen natuurgebied plaats vindt.

### 3.8.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De locatie is reeds jaren in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Hoofdstraat 15 in de kern van Oirlo. Het plangebied is ingericht als tuin en een garage. Hierdoor is de kans op het voorkomen van beschermde flora en fauna op de locatie vrijwel uitgesloten. Door faunaconsult is ter plaatse een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat er op de locatie geen dier- of plantensoorten zijn aangetroffen welke belemmeringen opleveren voor het initiatief. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene



zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Hiermee zal rekening gehouden worden bij het realiseren van de plannen.

### **3.9. Water**

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

#### **3.9.1. Provinciaal waterplan Limburg**

Op 30 maart 2021 heeft Provinciale Staten het ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2022 – 2027 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2016 -2021.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

##### *Water en ruimtelijke ordening*

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

#### **3.9.2. Watertoets**

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze



worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit.

Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

### **3.9.3. Hemelwaterinfiltratie**

Op dit moment is er nog geen definitief bouwplan voor de te realiseren woning op de locatie. Er zal een infiltratievoorziening worden gerealiseerd op eigen terrein welke aan de voorwaarden voldoet (berging van 60 mm neerslag). Uitgaande van een nieuw te bouwen woning van maximaal 150 m<sup>2</sup> en een overige erfverharding van 100 m<sup>2</sup> dient de voorziening in ieder geval een inhoud van 15 m<sup>3</sup> te hebben.

Binnen de grenzen van het plangebied is voldoende ruimte voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de infiltratie eventueel middels het gebruik van ondergrondse infiltratiekratten. De Infiltratie zal aangelegd worden middels TOR 2022.

### **3.9.4. Afvalwater**

Voor wat betreft het vuilwater wordt te zijner tijd een aansluiting op de bestaande riolering aangevraagd.

## **3.10. Explosieven**

“Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

## **3.11. Mobiliteit en parkeren**

Op grond van de Beleidsnota Parkeernormen Venray dienen er per woning, binnen de bebouwde kom (rest bebouwde kom), 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Hiervoor is voldoende plaats aanwezig op de kavel.

Door de splitsing van het perceel vervallen de parkeermogelijkheden voor de locatie Hoofdstraat 15. Voor de woning Hoofdstraat 15 wordt nieuwe parkeergelegenheid gerealiseerd aan de noordzijde van de woning waar de nieuwe inrit gesitueerd wordt.

Door de ligging van het perceel op de hoek van de Haalakker en de Hoofdstraat en de ligging van de woning en de achtertuin van de woning is er slechts beperkte ruimte voor het toevoegen van een oprit op de locatie. Door deze beperkte ruimte aan de voorzijde van de woningen en de groenstrook aan de zijde van de Haalakker is het (praktisch) niet mogelijk om een dubbele oprit te realiseren voor de woning aan de Hoofdstraat 15. Middels de nieuwe oprit bij Hoofdstraat 15 wordt op de locatie in de parkeergelegenheid voorzien.



Afbeelding 13. Parkeergelegenheid Haalakker ong. en Hoofdstraat 15.

### 3.12. Duurzaamheid

De woning zal zoveel mogelijk worden gebouwd naar toepasbare innovatieve technieken op basis van een energiezuinig ontwerp. Toegepast worden duurzame materialen en zo mogelijk hernieuwbare energiebronnen. In het kader van de BENG zal de woning aan de wettelijke eisen moeten voldoen en aardgasloos moeten worden gebouwd. De passende maatregelen zullen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen worden onderzocht en gekozen.

## **4. Uitvoerbaarheid en procedure**

### **4.1. Economische haalbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Dit betreft een bouwplan in de zin van de grex-wet, zodat er een anterieure overeenkomst met kosten- en planschadeverhaal gesloten moet worden. Ambtelijke kosten, bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen en bijdrage bovenwijkse voorzieningen over de toe te voegen woning van € 2.500,- per bijdrage.

### **4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

#### **4.2.1. Omgevingsdialoog**

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Initiatiefnemers hebben overleg gevoerd met de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. Er zijn geen opmerkingen gekomen van omwonenden op het voorgestelde plan.

### **4.3. Procedure**

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **4.4. Vooroverleg en inzage**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere

diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

## 5. Juridische planopzet

### 5.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

### 5.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

### 5.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Oirlo. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen



### **Arvalis Roermond**

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
info@arvalis.nl

### **Arvalis Venlo**

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
info@arvalis.nl

### **Arvalis Nuth**

Mauritsstraat 11  
6361 AV Nuth  
+31 (0)43 450 5100  
info@arvalis.nl

### **Arvalis Deurne**

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
info@arvalis.nl





**VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)**

**Haalakker (ong.)**

**Oirlo**

kenmerk HMB B.V.: 22254103A

LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER





ASBEST  
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



MECHANISCHE  
GRONDBORINGEN

## VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)

**Haalakker (ong.)**

**Oirlo**

kenmerk HMB B.V.: 22254103A



*opdrachtgever:* Fam. Peters te Oirlo

*datum rapport:* 30 januari 2023

*kenmerk:* 22254103A

*status:* Definitief

*uitgevoerd door:* HMB B.V.

*projectleider:* Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

*rapporteur:* Gideon Aarts

*autorisatie:* John Peeters



# INHOUDSOPGAVE

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1     | INLEIDING.....                                  | 4 |
| 2     | Onderzoeksopzet.....                            | 5 |
| 3     | VERKENNEND BODEMONDERZOEK ASBEST .....          | 6 |
| 3.1   | Uitvoering veldonderzoek .....                  | 6 |
| 3.2   | Resultaten veldonderzoek.....                   | 6 |
| 3.3   | Laboratoriumonderzoek.....                      | 6 |
| 3.4   | Analyseresultaten .....                         | 7 |
| 3.4.1 | Asbest .....                                    | 7 |
| 3.4.2 | PCB .....                                       | 7 |
| 4     | SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN ..... | 9 |
| 4.1   | Conclusies .....                                | 9 |
| 4.2   | Aanbevelingen .....                             | 9 |

# BIJLAGEN

- 1 | Vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022)
- 2 | Boorprofielen met legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk
- 3 | Analysecertificaten
- 4 | Toetsing analyseresultaat
- 5 | Achtergrondinformatie
- 6 | Situatietekening

# 1 INLEIDING

In opdracht van Fam. Peters te Oirlo is door HMB B.V. in januari 2023 een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Haalakker – ten noordoosten van hoofdstraat 15 - te Oirlo.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is enerzijds de aanvraag van een omgevingsvergunning en anderzijds de resultaten van een vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022).

## *Doelstelling*

Het algemene doel van het onderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. De doelstelling per deelonderzoek is in de volgende hoofdstukken weergegeven.

## *Indeling rapport*

In de rapportage worden de resultaten van de deelonderzoeken in achtereenvolgende separate hoofdstukken uitgewerkt. Het rapport sluit af met een samenvatting met conclusies en aanbevelingen.

## *Verantwoording*

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen<sup>1</sup>. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses uitgevoerd wordt. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet aangetroffen is.

Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (**KWALIBO**) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij (grond of verhardingsmaterialen) verlangd worden.

Tenslotte wordt opgemerkt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

---

<sup>1</sup> De gebruikte normen en richtlijnen zijn in de navolgende hoofdstukken weergegeven

## 2 ONDERZOEKSOPZET

In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning is in 2022 een vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022) uitgevoerd. De rapportage van het vooronderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest. Ter plaatse van de noordzijde van de schuur heeft asbesthoudend plaatmateriaal tegen de buitengevel gezeten. Op het dak van de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking gelegen. De asbesthoudende materialen hebben van 1959 (bouwjaar schuur) tot ongeveer 2017 op de schuur gezeten/gelegen. Het valt niet uit te sluiten dat in de loop van der jaren asbest op en in de onverharde bodem (noordelijke zijde) is gekomen.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

In tabel 1 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de genoemde strategie conform NEN 5707 en 5740.

Tabel 1 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

| <b>Asbest in grond</b>  |  |   |
|---|--|---|
| Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging |  |   |
| <b>Veldonderzoek</b><br>Aantal proefgaten                                       |  | <b>Laboratoriumonderzoek</b><br>Aantal (meng)monsters |
| Proefgat in de verdachte laag tot maximaal 0,3 meter in de verdachte laag       | én gaten tot onderzijde verdachte laag met een maximum van 0,8 meter | Grond<br>(verdachte laag)                             |
| 3   | 1  | 1<br>Asbest (in grond, fijne fractie (<20mm)) en PCB  |
|   |  | 1<br>Asbest (in grond, respirabele vezels (<0,5 mm))  |

## 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK ASBEST

### 3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is op 12 januari 2023 uitgevoerd door gecertificeerde medewerkers van HMB B.V. (bijlage 1, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**) en de protocollen **2001**<sup>2</sup> en **2018**<sup>3</sup>.

De weersomstandigheden waren: geheel bewolkt, droog en een temperatuur van circa 4 °C.

De gegraven proefgaten zijn gecodeerd met de nummers 01, 02 en 03. De boring tot 0,8 m-mv is doorgezet in het proefgat 02.

De situering van de proefgaten/boring is aangegeven op de situatietekening in bijlage 6. Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 5.

### 3.2 Resultaten veldonderzoek

#### *Visuele inspectie*

Ten tijde van de visuele inspectie van het maaiveld was de onderzoekslocatie ter plaatse van de druppelzone niet begroeid/braakliggend. De inspectie-efficiëntie bedroeg 90 á 100%.

Bij de visuele inspectie van het maaiveld zijn ter plaatse van de druppelzone en in de directe omgeving geen asbestverdachte materialen aangetroffen

#### *Bodemopbouw*

In bijlage 2 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is tot 0,8 m-mv, zand matig fijn, zwak siltig en zwak humeus.

#### *Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem*

In geen van de gegraven proefgaten/geboorde boring ter plekke van de druppelzones is grof (>20 mm) asbestverdacht materiaal aangetroffen.

### 3.3 Laboratoriumonderzoek

De monsters zijn conform de NEN 5898 onderzocht op het gehalte asbest bij het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Omegam B.V. te Amsterdam.

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3).

In tabel 2 zijn de monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters schematisch weergegeven.

<sup>2</sup> Plaatsen van handboringen en peilbuizen, boorbeschrijvingen, grondmonsters en waterpassen (versie 6.0, 1 februari 2018)

<sup>3</sup> Locatie-inspectie en monsternamen van asbest in bodem (versie 6.0, 1 februari 2018)



Tabel 2 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

| Monstercode | Proefgat  | Traject (cm-mv) | Geanalyseerde parameters   |
|-------------|-----------|-----------------|--|
| ASB-01      | 1, 2 en 3 | 0,0 – 0,3       | Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm))<br>Asbest in fijne fractie (SEM) |
| MM01        | 1, 2 en 3 | 0,0 – 0,3       | PCB, lutum en organische stof  |

### 3.4 Analyseresultaten

#### 3.4.1 Asbest

Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 2.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de grenswaarde c.q. de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.).

In tabel 3 staan de gerapporteerde asbestgehalten

Tabel 3 (Gewogen) asbestgehalten druppelzone

| Monster | Traject (m-mv) | (Gewogen) asbestgehalte fractie <20 mm (mg/kg d.s.) | (Gewogen) asbestgehalte fractie >20 mm (mg/kg d.s.) | Totaal (gewogen) asbestgehalte* (mg/kg d.s.) | Respirabele asbestvezels (mg/kg d.s.) |
|---------|----------------|---|---|--|---------------------------------------|
| ASB-01  | 0,0 – 0,3      | 40  | -   | 40   | Ja (<1,1)                             |

- \* = exclusief respirabele asbestvezels (<0,5 mm)  
 - = geen grove (>20 mm) stukken asbesthoudend materiaal aangetroffen  
 <0,4 = gehalte < helft van de interventiewaarde/maximale samenstellingswaarde  
 220 = gehalte > helft van de interventiewaarde/maximale samenstellingswaarde

Het gehalte asbest ter plekke van de druppelzones overschrijdt de grenswaarde c.q. de norm voor nader bodemonderzoek niet. Er zijn kwalitatief geen losse asbestvezels (<0,5 mm) boven de rapportagegrens aangetroffen.

#### 3.4.2 PCB

Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 3.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond-/streef<sup>4</sup>- en interventiewaarden. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond. De toetsingen zijn opgenomen in bijlage 4. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5.

In tabel 4 is het resultaat van de toetsing<sup>5</sup> opgenomen voor respectievelijk de grond.

<sup>4</sup> Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

<sup>5</sup>

- niet verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters \* factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
- licht verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrond-/streef- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De

Tabel 4 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

| Monstercode          | Boringen  | Grondsoort* | Bijmengingen** | Resultaat toetsing*** |
|----------------------|-----------|-------------|----------------|-----------------------|
| <b>Grond</b><br>MM01 | 1, 2 en 3 | Zand        | -              | -                     |

- MM = grondmengmonster  
 \* = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen  
 \*\* = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in de bijlage 2  
 \*\*\* = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.  
 \*\*\*\* = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer  
 - = geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de

verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is

- matig verhoogd: het gehalte overschrijdt de tussenwaarde. Nader onderzoek kan worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijdt de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk

## 4 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In januari 2023 is een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd ter plaatse van de Haalakker – ten noordoosten van hoofdstraat 15 - te Oirlo. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is enerzijds de aanvraag van een omgevingsvergunning en anderzijds de resultaten van een vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022).

In tabel 5 zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 5 Resultaten

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Vooronderzoek</b>           |  |
| Werkwijze vooronderzoek        | Recentelijk uitgevoerd conform NEN 5725 (HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022)                |
| Oppervlakte onderzoekslocatie  | Circa 8 m <sup>2</sup>   |
| Gebruik locatie                | Tuin/ kippenren  |
| Bijzonderheden                 | Als gevolg van een onverharde druppelzone is de bodem mogelijk verontreinigd met asbest en/of PCB. |
| <b>Bodemonderzoek</b>          |  |
| Strategie bodemonderzoek       | NEN 5707 en 5740, verdachte locatie  |
| Bodemopbouw tot 0,8 m-mv       | Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus   |
| Bijmengingen of bijzonderheden | Geen bijmengingen/bijzonderheden aangetroffen  |
| Analyseresultaten              | Asbestgehalte  |
|                                | Grond  |
|                                | Asbest gehalte boven de rapportagegrens, onder de helft van de interventiewaarde                   |
|                                | Geen verontreiniging met PCB aangetoond  |

### 4.1 Conclusies

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft asbest de deelhypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de druppelzone geen stand houdt. In de grond is asbest aangetoond, echter het aangetoonde gehalte ligt onder de norm voor nader onderzoek en de interventiewaarde.

Ter plaatse van de druppelzone is tevens geen verontreiniging met PCB aangetoond. De hypothese 'verdacht' op het voorkomen van bodemverontreiniging komt derhalve te vervallen.

### 4.2 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (**KWALIBO**) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij (grond of verhardingsmaterialen) verlangd worden. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten.

## Bijlage | 1

HMB B.V., kenmerk: 22254102H, 9 juni 2022





**VOORONDERZOEK**

**Haalakker (ong.)**

**Oirlo**

kenmerk HMB B.V.: 22254102H

LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER





ASBEST  
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



MECHANISCHE  
GRONDBORINGEN

## VOORONDERZOEK

### Haalakker (ong.)

#### Oirlo

kenmerk HMB B.V.: 22254102H



*opdrachtgever:* Familie Peters te Oirlo

*datum rapport:* 9 juni 2022

*kenmerk:* 22254102H

*status:* Definitief

*uitgevoerd door:* HMB B.V.

*projectleider:* Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

*rapporteur:* Gideon Aarts

*autorisatie:* John Peeters





# INHOUDSOPGAVE

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | INLEIDING.....                                   | 4  |
| 2 | ONDERZOEKSLOCATIE .....                          | 5  |
|   | 2.1 Algemeen .....                               | 5  |
|   | 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie) .....      | 5  |
|   | 2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek) ..... | 6  |
|   | 2.4 Toekomstig gebruik .....                     | 7  |
| 3 | VOORONDERZOEKSGBIED .....                        | 8  |
|   | 3.1 Algemeen .....                               | 8  |
|   | 3.2 Bodeminformatie .....                        | 8  |
|   | 3.3 Achtergrondgehalten.....                     | 8  |
| 4 | BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....               | 9  |
| 5 | CONCLUSIES.....                                  | 10 |
| 6 | VERVOLGONDERZOEK.....                            | 11 |

# BIJLAGEN

- 1 | Foto's, historische kaarten en luchtfoto
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

# 1 INLEIDING

In opdracht van de familie Peters te Oirlo is door HMB B.V. in mei 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Haalakker – ten noordoosten van Hoofdstraat 15 – te Oirlo.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

## *Doelstelling*

Het doel van het vooronderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

## *Indeling rapport*

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven en in hoofdstuk 6 de onderzoeksopzet.

## *Verantwoording*

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het vooronderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**<sup>1</sup>, aanleiding A<sup>2</sup>. Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5707**<sup>3</sup> en/of de **NEN 5740**<sup>4</sup>.

Onder bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

---

<sup>1</sup> NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

<sup>2</sup> De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

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

<sup>4</sup> NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

## 2 ONDERZOEKSLOCATIE

### 2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 4.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Haalakker – ten noordoosten van het terrein aan de Hoofdstraat 15 – te Oirlo. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

| <b>Algemeen</b>               |   |
|-------------------------------|---|
| Adres onderzoekslocatie       | Haalakker (ong.) Oirlo  |
| Gemeente                      | Venray  |
| Kadastrale aanduiding         | Gemeente Venray, Sectie R, nummer 482 en 917  |
| Artikel 55                    | Ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is |
| Oppervlakte perceel           | 800 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte onderzoekslocatie | Circa 390 m <sup>2</sup>  |
| X-coördinaat                  | 200.030   |
| Y-coördinaat                  | 391.682   |

Voor de lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4, uittreksel kadastrale kaart. Hier is tevens een situatietekening met fotopunten opgenomen.

### 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

#### *Inrichting gebied*

Op 24 mei 2022 is de onderzoekslocatie gelegen aan de Haalakker geïnspecteerd. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Op de locatie is een schuur met inrit en een grasveld gesitueerd. De inrit is verhard met betontegels. De schuur is inpartij volledig verhard. Het grasveld is gelegen ten noordoosten van de schuur.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

#### *Informatie opdrachtgever en gemeente*

Bij de opdrachtgever/eigenaar van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

*Asbest*

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen tijdens de inspectie.

In 2017 is een asbestinventarisatie (HMB B.V., kenmerk: 17322301K, 16 november 2017) uitgevoerd. De conclusie is dat de dakbedekking op de schuur en de noordelijke buitengevel van de schuur, asbesthoudend materialen bevatten. Uit de gegevens van de asbestinventarisatie blijkt dat de zuidelijke zijde van de schuur een goot aanwezig was, die afwaterde op één vast punt op een verharde bodem (inrit). Aan de noordzijde (ter plaatse van de asbesthoudende buitengevel) is het dak niet voorzien van een dakgoot met hemelwaterafvoer en is de druppelzone onverhard. Het asbesthoudende materiaal van de buitengevel (aan de noordzijde van de schuur) is licht beschadigd en/of verweerd.

Ter plaatse van het onverharde terrein is de bodem verdacht voor een verontreiniging met asbest.

**2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek)**

*Historisch gebruik*

Uit oude topografische blijkt dat de locatie tot eind jaren vijftig niet bebouwd is geweest. In 1958 is de woning ten westen van de onderhavige locatie gebouwd. In 1959 is een kippenhok (de huidige schuur) gebouwd. Op de onderhavige locatie zijn sinds de bouw van het kippenhok geen noemenswaardige veranderingen op historische kaarten en luchtfoto's zichtbaar. Uit de gegevens van de gemeente Venray blijkt dat in 2018 een melding is gedaan voor het saneren van de asbesthoudende golfplaten op de schuur. Op luchtfoto's en bij de inspectie van de locatie is geconstateerd dat de asbesthoudende dakbedekking is vervangen.

*Verleende vergunningen*

Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het de vergunningen betreft die bekend zijn onder de locatie, Hoofdstraat 15 te Oirlo.

Tabel 2 Verleende vergunningen

| Datum            | Omschrijving vergunning                 |
|------------------|---|
| 23 mei 1958      | Bouwvergunning; bouw van een woning     |
| 16 maart 1959    | Bouwvergunning; bouw van een kippenhok  |
| 9 januari 1981   | Bouwvergunning; uitbreiden van woonhuis |
| 20 februari 2018 | Sloopmelding; saneren golfplaten        |

Uit de bovenstaande verleende vergunningen zijn, buiten de asbesthoudende materialen, geen bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen.

*Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente Venray zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

#### *Bodem informatie*

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

## **2.4 Toekomstig gebruik**

Het voornemen is om een omgevingsvergunning aan te vragen.

## 3 VOORONDERZOEKSGBIED

### 3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

#### *Definiëring omgeving*

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 3 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 3 Omliggende percelen

| Windrichting | Adres          | Gebruik              |
|--------------|----------------|----------------------|
| Noorden      | Hoofdstraat 13 | Bijgebouw van woning |
| Westen       | Hoofdstraat 15 | Woning met tuin      |
| Oosten       | Haalakker 11   | Woning met tuin      |
| Zuiden       | Haalakker      | Openbare weg         |

#### *Gebruik*

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

#### *Verleende milieuvergunningen*

Bij de gemeente Venray zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

#### *Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente Venray zijn voor de genoemde adressen/percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

### 3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

### 3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venray, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en de ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'.



## 4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 24 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 4 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

| Formatie              | Diepte (m-mv) | Samenstelling  |
|-----------------------|---------------|--|
| Formatie van Boxtel   | 0 – 7         | Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus                                  |
| Formatie van Beegden  | 7 – 22        | Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig  |
| Kiezeloöliet Formatie | 22 - 31       | Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus |
| Formatie van Breda    | 31 – >100     | Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend   |

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 3,5 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk gericht is.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

## 5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest. Ter plaatse van de noordzijde van de schuur heeft asbesthoudend plaatmateriaal tegen de buitengevel gezeten. Op het dak van de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking gelegen. De asbesthoudende materialen hebben van 1959 (bouwjaar schuur) tot ongeveer 2017 op de schuur gezeten/gelegen. Het valt niet uit te sluiten dat in de loop van der jaren asbest op en in de onverharde bodem (noordelijke zijde) is gekomen.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

## 6 VERVOLGONDERZOEK

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat bodemonderzoek noodzakelijk is in verband met de verwachte aanwezigheid van bodemverontreiniging (met asbest) binnen de onderzoekslocatie.

In tabel 5 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de genoemde strategie conform NEN 5707.

Tabel 5 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

| <b>Asbest in grond</b>  |  |   |
|---|--|---|
| Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging |  |   |
| <b>Veldonderzoek</b><br>Aantal proefgaten                                       |  | <b>Laboratoriumonderzoek</b><br>Aantal (meng)monsters |
| Proefgat in de verdachte laag tot maximaal 0,3 meter in de verdachte laag       | én gaten tot onderzijde verdachte laag met een maximum van 0,8 meter | Grond<br>(verdachte laag)                             |
| 3   | 1  | 1<br>Asbest (in grond, fijne fractie (<20mm)) en PCB  |
|   |  | 1<br>Asbest (in grond, respirabele vezels (<0,5 mm))  |

## Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

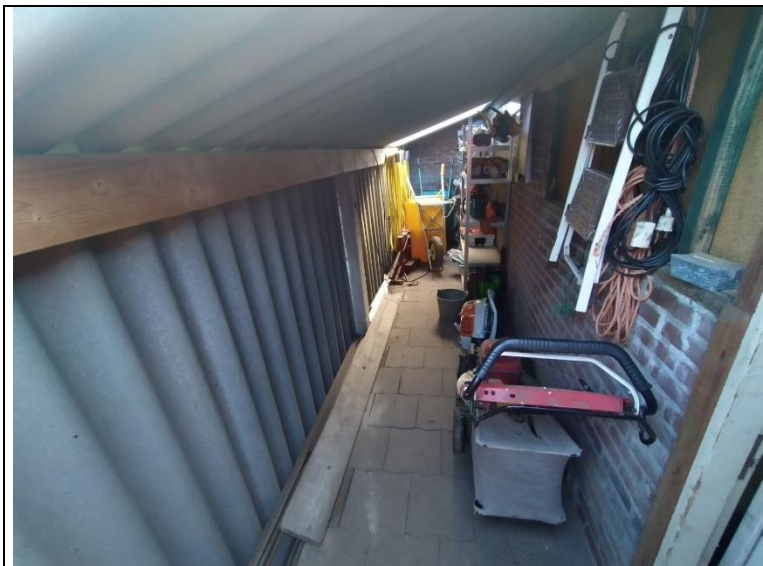
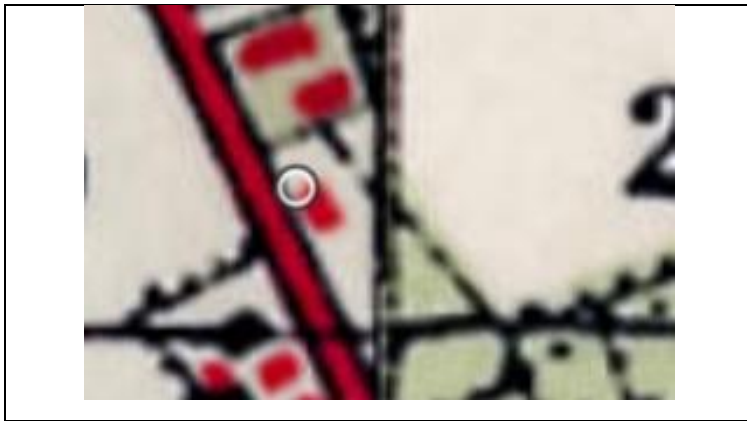


Foto 5



Historische kaart: 1925

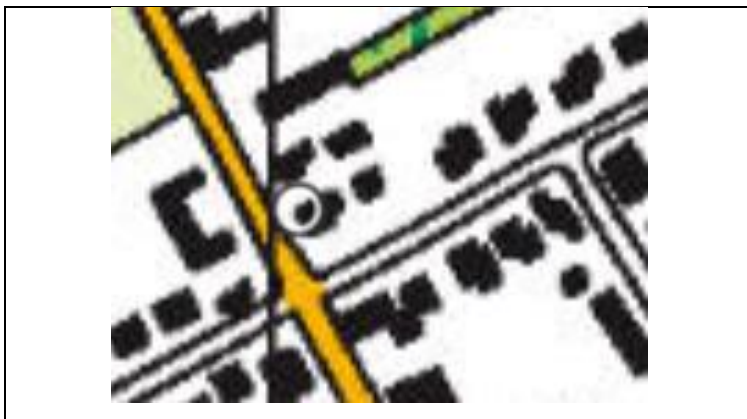




Historische kaart: 1950



Historische kaart: 1980



Historische kaart: 2021



Luchtfoto: 2021

## Bijlage | 2

### Verklarende woordenlijst<sup>5</sup>

#### *Vooronderzoek*

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

#### *Verkennend bodemonderzoek*

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

#### *Nader bodemonderzoek*

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

#### *Verkennend asbest in grondonderzoek*

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

#### *Verkennend asbest in puinonderzoek*

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

#### *Nader asbest in grond- of puinonderzoek*

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

#### *Verkennend waterbodemonderzoek*

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

#### *Partijkeuring*

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

#### *Asfaltonderzoek*

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

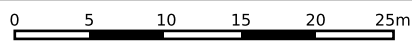
## Bijlage | 3


### Geraadpleegde bronnen

| Informatiebron   | Geraadpleegd<br>(ja, omschrijving bron/nee)                                | Motivatie<br>niet geraadpleegd | Datum<br>raadpleging |
|--|--|--------------------------------|----------------------|
| <b>Historische en huidig gebruik locatie en omgeving</b>                     |  |                                |                      |
| Archief bouwvergunningen   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief Hinderwet  | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief ondergrondse tanks   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief Wet Milieubeheer   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Historische topografische kaart  | Ja, topotijdreis.nl  | -                              | 30 mei 2022          |
| Informatie eigenaar/bewoner  | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 022           |
| Informatie gemeente/omgevingsdienst  | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)                            | Ja, topotijdreis<br>ondergrondportaal provincie<br>Limburg en street smart | -                              | 31 mei 2022          |
| Luchtfoto  | Ja, topotijdreis en<br>ondergrondportaal provincie<br>Limburg              | -                              | 30 mei 2022          |
| Inspectie  | Ja, HMB B.V.   | -                              | 24 mei 2022          |
| Toekomstig gebruik   | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 2022          |
| Overige, namelijk:   | Nee  | -                              | Nvt                  |
| <b>Bodem informatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving</b> |  |                                |                      |
| Inspectie  | Ja, HMB B.V.   | -                              | 24 mei 2022          |
| Informatie eigenaar/bewoner  | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 2022          |
| Informatie gemeente/milieudienst   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Verhardingen/kabels en leidingen   | Nee  | -                              | Nvt                  |
| <b>Bodemopbouw en geohydrologie</b>  |  |                                |                      |
| Grondwaterkaart Nederland  | Ja, TNO, DGV   | -                              | 31 mei 2022          |
| DINOloket  | Ja   | -                              | 31 mei 2022          |

## Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

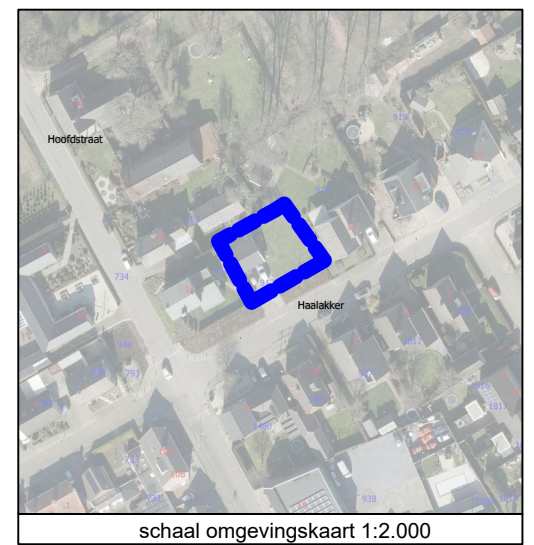


|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 482</p> |  |
|---|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





schaal omgevingskaart 1:2.000

LEGENDA

- Fotonummer
- 25 Huisnummer
- 1234 Perceelsnummer
- Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie

|  |                 |                                  |                                       |
|--|-----------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Projectnaam:<br>Haalakker, Oirlo   |                 |                                  |                                       |
| Type:<br>Vooronderzoek   |                 |                                  |                                       |
| Omschrijving:<br>Situatietekening  |                 |                                  |                                       |
| Projectnr:<br>22254102H  |                 | Bestandsnaam:<br>TEK01_22254102H |                                       |
| Formaat:<br>A3   | Getekend:<br>GA | Datum:<br>31-05-2022             | Tekeningnr. / Versie:<br>/ Definitief |
| Schaal:<br>1:100   |                 |                                  |                                       |
| <b>HMB B.V.</b><br>Bezoekadres: Voltaweg 8<br>5993 SE Maasbree<br>Telefoon: 077 - 465 28 08<br>E-mail: info@hmbgroep.nl<br>Internet: www.hmbgroep.nl |                 |                                  |                                       |
|  |                 |                                  |                                       |





## Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



### ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



### BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



### MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.

## Bijlage | 2

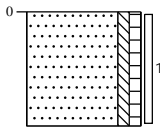
Boorprofielen met legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk



**Boring: 1**

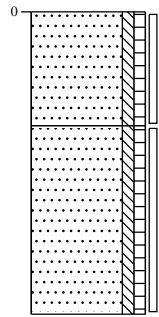
Datum: 12-1-2023



|    |   |
|----|---|
| 0  | braak   |
|    | Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Graven |
| 30 |   |

**Boring: 2**

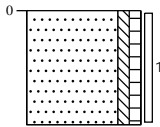
Datum: 12-1-2023



|    |  |
|----|--|
| 0  | braak  |
|    | Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Graven        |
| 30 |  |
|    | Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor |
| 80 |  |

**Boring: 3**

Datum: 12-1-2023



|    |   |
|----|---|
| 0  | braak   |
|    | Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Graven |
| 30 |   |

# Legenda (conform NEN 5104)

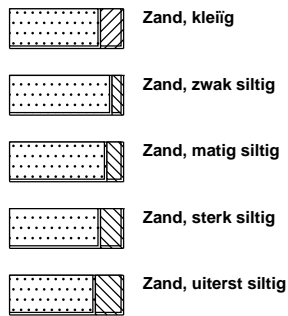
## grind



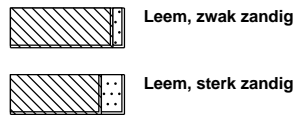
## klei



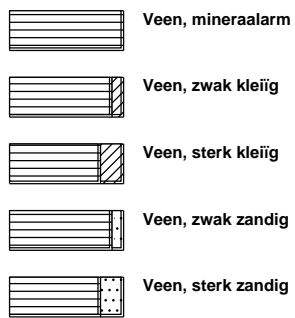
## zand



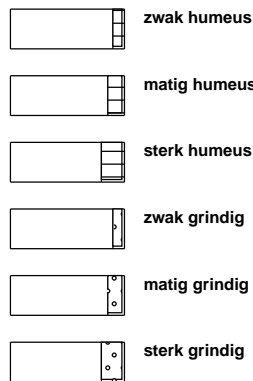
## leem



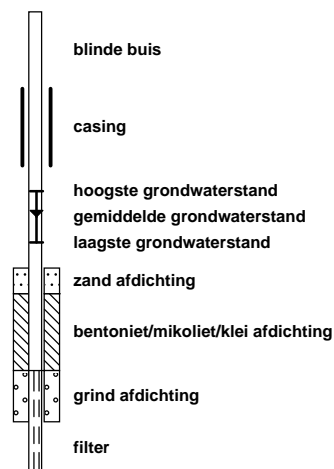
## veen



## overige toevoegingen



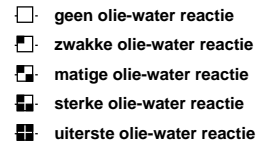
## peilbuis



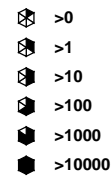
## geur



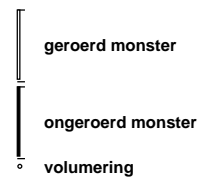
## olie



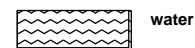
## p.i.d.-waarde



## monsters



## overig



|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| <b>Projectcode:</b>   | 22254103A              |
| <b>Locatie:</b>       | Haalakker (ong.) Oirlo |
| <b>Projectleider:</b> | Gideon Aarts           |

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>BRL SIKB:</b> | <input type="checkbox"/> 1000 Monsterneming voor partijkeuringen<br><input checked="" type="checkbox"/> 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek<br><input type="checkbox"/> 2100 Mechanisch boren<br><input type="checkbox"/> 6000 Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg |
|------------------|---|

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Protocollen:</b> | <input type="checkbox"/> 1001 Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie<br><input type="checkbox"/> 1002 Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen<br><input checked="" type="checkbox"/> 2001 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen<br><input type="checkbox"/> 2002 Het nemen van grondwatermonsters<br><input type="checkbox"/> 2003 Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek<br><input checked="" type="checkbox"/> 2018 Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem<br><input type="checkbox"/> 2101 Mechanisch boren<br><input type="checkbox"/> 6001 Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden<br><input type="checkbox"/> 6002 Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden |
|---------------------|---|

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de **BRL SIKB 2000** en de daarbij behorende protocollen.

**Naam:**

**Handtekening:**

B.J. Dorssers



## Bijlage | 3

### Analysecertificaten



HMB B.V.  
T.a.v. de heer G. Aarts  
Voltaweg 8  
5993 SE MAASBREE

Uw kenmerk : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
Ons kenmerk : Project 1475449  
Validatieref. : 1475449\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: JCZF-LUOY-WDZN-ROOC  
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 17 januari 2023

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1475449  
**Uw project omschrijving** : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

**Monstercode** : 7514143  
**Uw referentie** : ASB-01 (0-30)  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 12/01/2023

## Asbestonderzoek

Initialen analist : M.G.  
 Analysedatum : 17-01-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14830 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 11849 g  
 Percentage droogrest : 79,9 m/m %  
 Type zieving : nat

| zeef fractie (mm) | massa zeef fractie (gram) | percentage zeef fractie (m/m %) | massa onderzocht (gram) | percentage onderzocht (m/m %) | aantal asbest (deeltjes) | massa asbest-houdend materiaal (mg) |
|-------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <0,5 mm           | 10666,6                   | 91,6                            | 10,5                    | 0,10                          | n.v.t.                   | n.v.t.                              |
| 0,5-1 mm          | 323,3                     | 2,8                             | 39,3                    | 12,16                         | 180                      | 622,7                               |
| 1-2 mm            | 271,8                     | 2,3                             | 98,0                    | 36,06                         | 380                      | 1114,8                              |
| 2-4 mm            | 159,1                     | 1,4                             | 159,1                   | 100,00                        | 650                      | 1914,2                              |
| 4-8 mm            | 128,3                     | 1,1                             | 128,3                   | 100,00                        | 1                        | 145,9                               |
| 8-20 mm           | 100,3                     | 0,9                             | 100,3                   | 100,00                        | 1                        | 764,2                               |
| >20 mm            | 0,0                       | 0,0                             | 0,0                     | 100,00                        | 0                        | 0,0                                 |
| <b>Totaal</b>     | <b>11649,4</b>            | <b>100,0</b>                    | <b>535,5</b>            |                               | <b>1212</b>              | <b>4561,8</b>                       |

| zeef fractie (mm) | asbest totaal             |                       |                       | serpentiin asbest         |                       |                       | amfibool asbest           |                       |                       |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                   | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) |
| <0,5 mm           | +                         |                       |                       |                           |                       |                       |                           |                       |                       |
| 0,5-1 mm          | 15                        | 7,4                   | 26                    | 15                        | 7,4                   | 26                    | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 1-2 mm            | 9,3                       | 4,7                   | 15                    | 9,3                       | 4,7                   | 15                    | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 2-4 mm            | 5,8                       | 3,3                   | 8,2                   | 5,8                       | 3,3                   | 8,2                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 4-8 mm            | 1,6                       | 1,3                   | 1,9                   | 1,6                       | 1,3                   | 1,9                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| 8-20 mm           | 8,2                       | 6,6                   | 9,8                   | 8,2                       | 6,6                   | 9,8                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| >20 mm            | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   | 0,0                       | 0,0                   | 0,0                   |
| <b>Totaal</b>     | <b>40</b>                 | <b>23</b>             | <b>61</b>             | <b>40</b>                 | <b>23</b>             | <b>61</b>             | <b>0,0</b>                | <b>0,0</b>            | <b>0,0</b>            |

Aangetroffen type asbest : serpentiin  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

| Gebondenheid           | Serpentiin asbest | Amfibool asbest | totaal afgerond |
|------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| hecht                  | 9,8               | 0,0             | 9,8             |
| niet hecht             | 30                | 0,0             | 30              |
| <b>totaal afgerond</b> | <b>40</b>         | <b>0,0</b>      |                 |

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **40 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 + : enkele losse vezels

## ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1475449  
Uw project omschrijving : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
Opdrachtgever : HMB B.V.

Monstercode : 7514143  
Uw referentie : ASB-01 (0-30)  
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/01/2023

## Asbestonderzoek - productidentificatie

| zeef fractie (mm) | materiaal            | gebondenheid | asbestsoort | percentage (m/m %) |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------|--------------------|
| <0,5 mm           | -                    | -            | chrysotiel  | +                  |
| 0.5-1 mm          | vezelbundel          | niet hecht   | chrysotiel  | 2-5                |
| 1-2 mm            | vezelbundel          | niet hecht   | chrysotiel  | 2-5                |
| 2-4 mm            | vezelbundel          | niet hecht   | chrysotiel  | 2-5                |
| 4-8 mm            | cement, vlakke plaat | hecht        | chrysotiel  | 10-15              |
| 8-20 mm           | cement, vlakke plaat | hecht        | chrysotiel  | 10-15              |

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1475449  
**Uw project omschrijving** : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---



---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1475449  
**Uw project omschrijving** : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

---

**Barcodeschema's**

---

| <i>Monstercode</i> | <i>Uw referentie</i> | <i>uw monsterref.</i> | <i>uw diepte</i> | <i>uw barcode</i> |
|--------------------|----------------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| 7514143            | ASB-01 (0-30)        | MM-1                  | 0-0.3            | 1820820MG         |

---

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1475449  
**Uw project omschrijving** : 22254103A-Oirlo Haalakker (ong)  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

---

## **Analysemethoden Grond (AS3000)**

### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---



**ANALYSECERTIFICAAT**

**Opdrachtgever** : HMB B.V.  
**Contact** : de heer G. Aarts  
**Adres** : Voltaweg 8, 5993 SE MAASBREE

**Projectgegevens**

|                         |                                   |                 |              |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------|--------------|
| Projectcode             | : 1478699                         | Ontvangstdatum  | : 18-01-2023 |
| Uw project omschrijving | : 22254103A-Oirlo Haalاکker (ong) | Rapportagedatum | : 25-01-2023 |
| Validatieref.           | : 1478699_certificaat_v1          | Aantal monsters | : 1          |
| Opdrachtverificatiecode | : TUSX-YTOS-YUHA-RSRG             | Aantal pagina's | : 1          |

**Analysemethode: (asbest) onderzoek SEM fijne fractie conform NEN-ISO 14966 en NEN 5898 (Q)**

|                        |                 |                                |                          |
|------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Monstergegevens</b> | :               | <b>Analysedata</b>             | :                        |
| Monstercode            | : 7523416       | Vergroting                     | : 1000                   |
| Uw monsterreferentie   | : ASB-01 (0-30) | Effectieve filter diameter     | : 22.5 mm                |
| Uw bemonsteringsdatum  | : 24-1-2023     | Onderzocht oppervlak           | : 1.0004 mm <sup>2</sup> |
|                        |                 | Beeldveld oppervlak            | : 0.0122 mm <sup>2</sup> |
|                        |                 | Aantal onderzochte beeldvelden | : 82                     |
|                        |                 | Massa zeeffractie <0.5 mm      | : 10666.6 g              |
|                        |                 | Inweeg materiaal               | : 2.6211 g               |

|                          | Respirabele vezels<br>L ≤ 5 µm | Respirabele vezels<br>5 µm < L ≤ 100 µm | Concentratie<br>(mg/kg ds) | Ondergrens<br>(mg/kg ds) | Bovengrens<br>(mg/kg ds) |
|--------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Totaal serpentijn asbest | 0                              | 0                                       | <0.1                       | <0.1                     | <0.1                     |
| Totaal amfibool asbest   | 0                              | 0                                       | <0.1                       | <0.1                     | <0.1                     |
| Totaal asbest            | 0                              | 0                                       | <0.1                       | <0.1                     | <0.2                     |
| Totaal gewogen asbest    |                                |   | <1.1                       | <0.1                     | <1.1                     |

**Opmerking**

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

 Ing. J. Tukker  
 Manager productie


**Disclaimer**

Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
 Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.  
 H.J.E. Wenckebachweg 120  
 NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht  
 Nederland

T +31-(0)20-597 66 80  
 CSOmegam@eurofins.com  
 www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980  
 BIC BNPANL2A  
 BTW nr. NL8139.67.132.B01  
 KvK nr. 34215654

HMB B.V.  
T.a.v. Gideon Aarts  
Voltaweg 8  
5993 SE MAASBREE

## Analyscertificaat

Datum: 18-Jan-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Certificaatnummer/Versie        | 2023004202/1           |
| Uw project/verslagnummer        | 22254103A              |
| Uw projectnaam                  | Oirlo, Haalakker (ong) |
| Uw ordernummer                  |                        |
| Uw datum aanlevering monster(s) | 12-Jan-2023            |

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  
NL-3771NB Barneveld  
+31 (0)34 242 63 00  
Info-env@eurofins.nl  
www.eurofins.nl

Venecoweg 5  
B-9810 Nazareth  
+32 (0)9 222 77 59  
belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: 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 | 22254103A              | Certificaatnummer/Versie | 2023004202/1      |
| Uw projectnaam           | Oirlo, Haalakker (ong) | Startdatum analyse       | 12-Jan-2023       |
| Uw ordernummer           |                        | Datum einde analyse      | 18-Jan-2023       |
| Uw monsternemer          | Bart Dorssers          | Rapportagedatum          | 18-Jan-2023/07:56 |
|                          |                        | Bijlage                  | A, B, C           |
|                          |                        | Pagina                   | 1/1               |

| Analyse                         | Eenheid    | 1                    |
|---------------------------------|------------|----------------------|
| <b>Voorbehandeling</b>          |            |                      |
| Cryogeen malen                  |            | Uitgevoerd           |
| <b>Bodemkundige analyses</b>    |            |                      |
| S Droge stof                    | % (m/m)    | 77.8                 |
| S Organische stof               | % (m/m) ds | 3.4                  |
| Gloeirest                       | % (m/m) ds | 96                   |
| S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)  | % (m/m) ds | 3.5                  |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b> |            |                      |
| S PCB 28                        | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB 52                        | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB 101                       | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB 118                       | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB 138                       | mg/kg ds   | 0.0012 <sup>1)</sup> |
| S PCB 153                       | mg/kg ds   | 0.0017 <sup>2)</sup> |
| S PCB 180                       | mg/kg ds   | <0.0010              |
| S PCB (som 7) (factor 0,7)      | mg/kg ds   | 0.0064               |

|                                   |                                |                    |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| <b>Nr. Uw monsteromschrijving</b> | <b>Opgegeven monstermatrix</b> | <b>Monster nr.</b> |
| 1 MM01 1 (0-30) 2 (0-30) 3 (0-30) | Grond (AS3000)                 | 13325390           |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: 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).





**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023004202/1**

Pagina 1/1

| Monster nr.<br>Barcode | Uw monsteromschrijving |          |          | Uw datum monstername | Monsteromsch./Monstername ID |
|------------------------|------------------------|----------|----------|----------------------|------------------------------|
|                        | Boornr                 | Van      | Tot      |                      |                              |
| 13325390               | MM01                   | 1 (0-30) | 2 (0-30) | 3 (0-30)             |                              |
| 0539774717             | 1                      | 0        | 30       | 12-Jan-2023          | 1                            |
| 0539774915             | 2                      | 0        | 30       | 12-Jan-2023          | 1                            |
| 0539774916             | 3                      | 0        | 30       | 12-Jan-2023          | 1                            |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: 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 2023004202/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Opmerking 2)**

PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: 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 2023004202/1**

| Analyse                         | Methode | Techniek        | Methode referentie        |
|---------------------------------|---------|-----------------|---------------------------|
| <b>Voorbehandeling</b>          |         |                 |                           |
| Cryogeen malen                  | W0106   | Voorbehandeling | AS3000                    |
| <b>Bodemkundige analyses</b>    |         |                 |                           |
| 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     |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b> |         |                 |                           |
| PCB (7)                         | W0271   | GC-MS           | pb 3010-8 en NEN 6980     |

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: 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 | 4

Toetsing analyseresultaat

Uw Project **Oirlo, Haalakker (ong) (22254103A)**  
 Certificaat **2023004202**  
 Toetsing **BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**  
 Versie **2.0.24**  
 Toetsingsdatum **18 January 2023 09:40**

| Analyse                                      | Eenheid    | MM01 1 (0-30) 2 (0-30) 3 (0-30) |         |         | RG    | >AW  | T    | I |
|--|------------|---------------------------------|---------|---------|-------|------|------|---|
|  |            | G.W.                            | G.S.S.D | Oordeel |       |      |      |   |
| <b>Bodemtype correctie</b>                   |            |                                 |         |         |       |      |      |   |
| Fractie < 2 µm                               |            | 3.5                             |         |         |       |      |      |   |
| Organische stof volgens gloeiverlies methode |            | 3.4                             |         |         |       |      |      |   |
| <b>Voorbehandeling</b>                       |            |                                 |         |         |       |      |      |   |
| Cryogeen malen                               |            | Uitgevoerd                      |         |         |       |      |      |   |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                 |            |                                 |         |         |       |      |      |   |
| Droge stof                                   | % (m/m)    | 77.8                            | 77.8    | @       |       |      |      |   |
| Organische stof                              | % (m/m) ds | 3.4                             | 3.4     |         |       |      |      |   |
| Gloeirest                                    | % (m/m) ds | 96                              |         |         |       |      |      |   |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                 | % (m/m) ds | 3.5                             | 3.5     |         |       |      |      |   |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>              |            |                                 |         |         |       |      |      |   |
| PCB 28                                       | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB 52                                       | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB 101                                      | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB 118                                      | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB 138                                      | mg/kg DS   | 0.0012                          | 0.00353 |         |       |      |      |   |
| PCB 153                                      | mg/kg DS   | 0.0017                          | 0.005   |         |       |      |      |   |
| PCB 180                                      | mg/kg DS   | <0.0010                         | 0.00206 |         |       |      |      |   |
| PCB (som 7) (factor 0,7)                     | mg/kg DS   | 0.0064                          | 0.0188  | -       | 0.007 | 0.02 | 0.51 | 1 |

| <u>Eurofins Nr.</u> | <u>Monsteromschrijving</u>      | <u>Datum Monstername</u> | <u>Eindoordeel</u>            |
|---------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 13325390            | MM01 1 (0-30) 2 (0-30) 3 (0-30) | 12-01-2023               | Voldoet aan Achtergrondwaarde |

| <u>Legenda</u> |                               |
|----------------|-------------------------------|
| #              | Aangenomen waarde             |
| G.W.           | Gemeten waarde                |
| G.S.S.D.       | Gestandaardiseerde meetwaarde |
| RG             | < streefwaarde/aw2000 of RG   |
| >AW            | Streefwaarde/aw2000           |
| T              | Tussenwaarde (T)              |
| I              | > Interventiewaarde (I)       |
| @              | Geen toetsoordeel mogelijk    |
| -              | <= Achtergrondwaarde          |

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan [eol.helpdesk@eurofins.com](mailto:eol.helpdesk@eurofins.com)

# Bijlage | 5

## Achtergrondinformatie

### 1. Toelichting bij verschillende onderzoeken/onderzoeksstappen

#### *Vooronderzoek*

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historische bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

#### *Verkendend bodemonderzoek*

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

#### *Nader bodemonderzoek*

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

#### *Verkendend asbest in grondonderzoek*

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

#### *Verkendend asbest in puinonderzoek*

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

#### *Nader asbest in grond- of puinonderzoek*

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

#### *Verkendend waterbodemonderzoek*

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

#### *Partijkeuring*

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

#### *Asfaltonderzoek*

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

## 2. Toetsingskader

De toetsingen worden conform de geldende richtlijnen uitgevoerd. Voor parameters anders dan asbest geschiedt dit middels BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). In de toetstabellen zijn ook de normwaarden voor de geanalyseerde parameters weergegeven.

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B en de Circulaire Bodemsanering bijlage 1. De meest recente versies zijn te raadplegen via [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

### Achtergrondwaarde

Voor grond en baggerspecie bij regeling vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Deze waarden zijn (door gemeenten) vastgesteld in het project 'achtergrondwaarden 2000 (AW 2000)'.

### Interventiewaarde

Waarde waarmee voor verontreinigende stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

### Streefwaarden grondwater

Aanduiding van het ijkpunt voor de milieukwaliteit voor de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem waarbij voor metalen onderscheid wordt gemaakt tussen diep en ondiep grondwater.

### Tussenwaarde

Voor grond: het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

Voor grondwater: het rekenkundig gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek wordt uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Naast de toetsing aan de bovenstaande waarden kan ook (indicatief) getoetst worden aan bodemkwaliteitsklassen (Altijd Toepasbaar, Wonen, Industrie, Niet of Nooit Toepasbaar).

### Waterbodem

De analysesresultaten kunnen getoetst worden aan de voorwaarden voor de volgende generieke toetsingskaders:

1. toepassen in oppervlaktewater  
Inhoudend: het gericht plaatsen van bagger waarbij een nieuwe waterbodem ontstaat. Daarvoor wordt de waterbodemkwaliteit, met behulp van het toetsingsprogramma BoToVa, onderverdeeld in de klassen 'vrij toepasbaar', A, B of 'niet toepasbaar'<sup>6</sup>. Ook de kwaliteit van de ontvangende waterbodem is van belang;
2. verspreiden over aangrenzend perceel  
hiervoor wordt de msPAF-toets<sup>7</sup> gebruikt tenzij al bekend is dat sprake is van 'vrij toepasbare (verspreidbare) baggerspecie'(zie punt 1)
3. toepassing op landbodem  
de waterbodemkwaliteit wordt in het kader van deze toepassing onderverdeeld in de klassen 'altijd toepasbaar', wonen, industrie, 'niet toepasbaar' of 'noot toepasbaar'<sup>8</sup>

<sup>6</sup> De normwaarden zijn afkomstig uit de Regeling Bodemkwaliteit

<sup>7</sup> 'Vrij toepasbare bagger' kan zonder aanvullende toetsingen onder meer verspreid worden op het aangrenzende perceel. Een aanvullende toetsing met behulp van msPAF is alleen noodzakelijk bij de klassen A of B

msPAF meer stoffen **Potentieel Aangetaste Fractie van lagere organismen. De msPAF-toets is een methode om ecologische risico's te bepalen.** De toets geeft een indicatie over het deel van de aanwezige organismen dat nadelige gevolgen kan ondervinden als gevolg van het aanwezige mengsel van verontreinigingen. Op basis van het criterium dat de verspreidbare hoeveelheid bagger minimaal gelijk moet blijven, is de norm gesteld op msPAF-metalen < 50% en msPAF-organisch <20%. Naast de msPAF zijn 5 stoffen individueel genormeerd te weten barium, cadmium, kobalt, molybdeen en minerale olie

<sup>8</sup> De analysesresultaten worden, na omrekening tot gehalten standaardbodem, getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit)

### 3. Betrouwbaarheid van onderzoeken

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een gecertificeerd ISO 9001 kwaliteitssysteem. Analyses vinden, tenzij anders vermeld, plaats in geaccrediteerde laboratoria.

HMB B.V. streeft bij elk milieuhygiënisch onderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal monsterlocaties en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk, dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

HMB B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

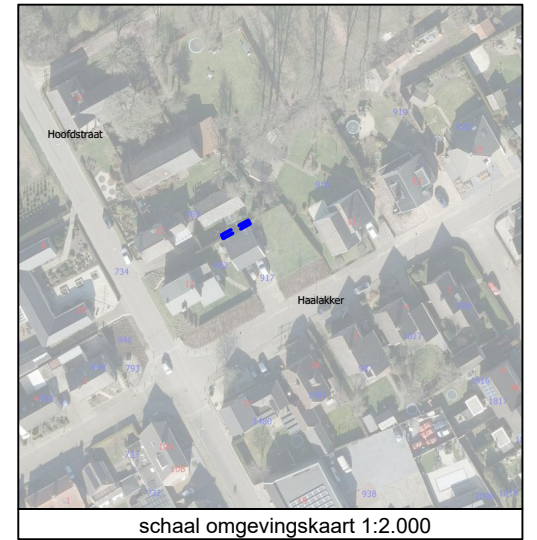
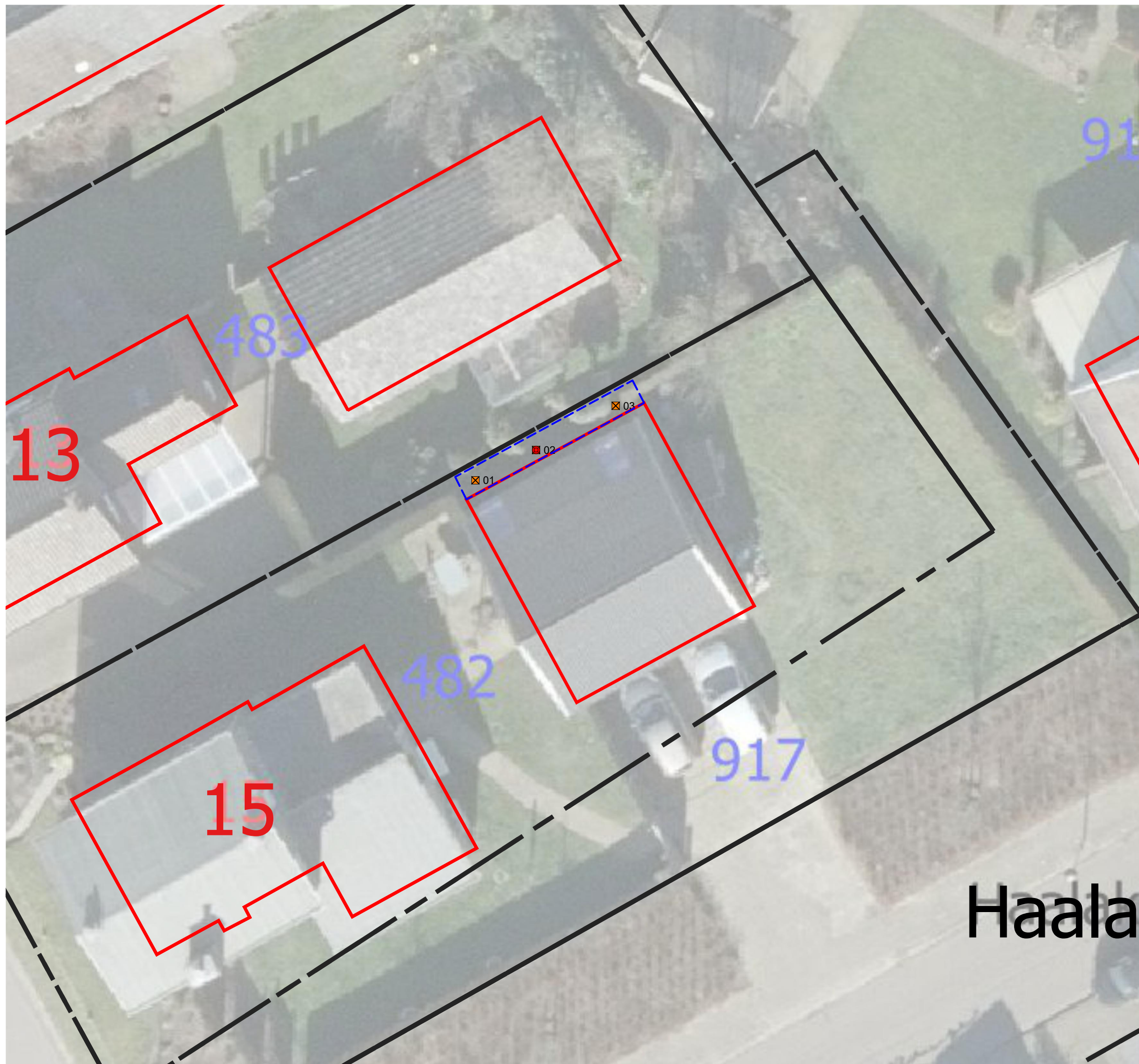
Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders.

Naarmate een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient men meer voorzichtigheid te betrachten en voorbehoud te maken bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.






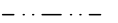


## Bijlage | 6




### Situatietekening





LEGENDA

-  Asbestproefgat (0,3 x 0,3 m)
-  Boring tot 0,8 m-mv
-  Peilbuis
- 25 Huisnummer
-  Onderzoekslocatie
-  Bebouwing (buitenmuur)
-  Perceelsgrens (Kadaster)
-  Topografie
-  Begrenzing water

|   |   |   |                                       |
|---|---|---|---------------------------------------|
| Projectnaam:<br>Haalakker, Oirlo  |   |  |                                       |
| Type:<br>Vooronderzoek  |   |   |                                       |
| Omschrijving:<br>Situatietekening   |   |   |                                       |
| Projectnr:<br>22254103A   |   | Bestandsnaam:<br>TEK01_22254103A  |                                       |
| Formaat:<br>A3  | Getekend:<br>GA   | Datum:<br>27-01-2023  | Tekeningnr.   Versie:<br>  Definitief |
| Schaal:<br>1:150  |  |   |                                       |
| HMB B.V.  |   |   |                                       |
| Bezoekadres:  | Vollaweg 8<br>5993 SE Maasbree  |   |                                       |
| Telefoon:   | 077 - 465 28 08   |   |                                       |
| E-mail:   | info@hmbgroep.nl  |   |                                       |
| Internet:   | www.hmbgroep.nl   |   |                                       |
|  |   | <b>HMB</b>  |                                       |





## Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



### ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



### BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



### MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.





**VOORONDERZOEK**

**Haalakker (ong.)**

**Oirlo**

kenmerk HMB B.V.: 22254102H

LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER





ASBEST  
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



MECHANISCHE  
GRONDBORINGEN

## VOORONDERZOEK

### Haalakker (ong.)

#### Oirlo

kenmerk HMB B.V.: 22254102H



*opdrachtgever:* Familie Peters te Oirlo

*datum rapport:* 9 juni 2022

*kenmerk:* 22254102H

*status:* Definitief

*uitgevoerd door:* HMB B.V.

*projectleider:* Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

*rapporteur:* Gideon Aarts

*autorisatie:* John Peeters



# INHOUDSOPGAVE

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | INLEIDING.....                                   | 4  |
| 2 | ONDERZOEKSLOCATIE .....                          | 5  |
|   | 2.1 Algemeen .....                               | 5  |
|   | 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie) .....      | 5  |
|   | 2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek) ..... | 6  |
|   | 2.4 Toekomstig gebruik .....                     | 7  |
| 3 | VOORONDERZOEKSGBIED .....                        | 8  |
|   | 3.1 Algemeen .....                               | 8  |
|   | 3.2 Bodeminformatie .....                        | 8  |
|   | 3.3 Achtergrondgehalten.....                     | 8  |
| 4 | BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....               | 9  |
| 5 | CONCLUSIES.....                                  | 10 |
| 6 | VERVOLGONDERZOEK.....                            | 11 |

# BIJLAGEN

- 1 | Foto's, historische kaarten en luchtfoto
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

# 1 INLEIDING

In opdracht van de familie Peters te Oirlo is door HMB B.V. in mei 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Haalakker – ten noordoosten van Hoofdstraat 15 – te Oirlo.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

## *Doelstelling*

Het doel van het vooronderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

## *Indeling rapport*

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven en in hoofdstuk 6 de onderzoeksopzet.

## *Verantwoording*

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het vooronderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**<sup>1</sup>, aanleiding A<sup>2</sup>. Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5707**<sup>3</sup> en/of de **NEN 5740**<sup>4</sup>.

Onder bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

<sup>1</sup> NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

<sup>2</sup> De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

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

<sup>4</sup> NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016



## 2 ONDERZOEKSLOCATIE

### 2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 4.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Haalakker – ten noordoosten van het terrein aan de Hoofdstraat 15 – te Oirlo. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

| <b>Algemeen</b>               |   |
|-------------------------------|---|
| Adres onderzoekslocatie       | Haalakker (ong.) Oirlo  |
| Gemeente                      | Venray  |
| Kadastrale aanduiding         | Gemeente Venray, Sectie R, nummer 482 en 917  |
| Artikel 55                    | Ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is |
| Oppervlakte perceel           | 800 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte onderzoekslocatie | Circa 390 m <sup>2</sup>  |
| X-coördinaat                  | 200.030   |
| Y-coördinaat                  | 391.682   |

Voor de lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4, uittreksel kadastrale kaart. Hier is tevens een situatietekening met fotopunten opgenomen.

### 2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

#### *Inrichting gebied*

Op 24 mei 2022 is de onderzoekslocatie gelegen aan de Haalakker geïnspecteerd. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Op de locatie is een schuur met inrit en een grasveld gesitueerd. De inrit is verhard met betontegels. De schuur is in pandig volledig verhard. Het grasveld is gelegen ten noordoosten van de schuur.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

#### *Informatie opdrachtgever en gemeente*

Bij de opdrachtgever/eigenaar van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

*Asbest*

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen tijdens de inspectie.

In 2017 is een asbestinventarisatie (HMB B.V., kenmerk: 17322301K, 16 november 2017) uitgevoerd. De conclusie is dat de dakbedekking op de schuur en de noordelijke buitengevel van de schuur, asbesthoudend materialen bevatten. Uit de gegevens van de asbestinventarisatie blijkt dat de zuidelijke zijde van de schuur een goot aanwezig was, die afwaterde op één vast punt op een verharde bodem (inrit). Aan de noordzijde (ter plaatse van de asbesthoudende buitengevel) is het dak niet voorzien van een dakgoot met hemelwaterafvoer en is de druppelzone onverhard. Het asbesthoudende materiaal van de buitengevel (aan de noordzijde van de schuur) is licht beschadigd en/of verweerd.

Ter plaatse van het onverharde terrein is de bodem verdacht voor een verontreiniging met asbest.

**2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek)**

*Historisch gebruik*

Uit oude topografische blijkt dat de locatie tot eind jaren vijftig niet bebouwd is geweest. In 1958 is de woning ten westen van de onderhavige locatie gebouwd. In 1959 is een kippenhok (de huidige schuur) gebouwd. Op de onderhavige locatie zijn sinds de bouw van het kippenhok geen noemenswaardige veranderingen op historische kaarten en luchtfoto's zichtbaar. Uit de gegevens van de gemeente Venray blijkt dat in 2018 een melding is gedaan voor het saneren van de asbesthoudende golfplaten op de schuur. Op luchtfoto's en bij de inspectie van de locatie is geconstateerd dat de asbesthoudende dakbedekking is vervangen.

*Verleende vergunningen*

Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het de vergunningen betreft die bekend zijn onder de locatie, Hoofdstraat 15 te Oirlo.

Tabel 2 Verleende vergunningen

| Datum            | Omschrijving vergunning                 |
|------------------|---|
| 23 mei 1958      | Bouwvergunning; bouw van een woning     |
| 16 maart 1959    | Bouwvergunning; bouw van een kippenhok  |
| 9 januari 1981   | Bouwvergunning; uitbreiden van woonhuis |
| 20 februari 2018 | Sloopmelding; saneren golfplaten        |

Uit de bovenstaande verleende vergunningen zijn, buiten de asbesthoudende materialen, geen bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen.

*Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente Venray zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

#### *Bodem informatie*

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

### **2.4 Toekomstig gebruik**

Het voornemen is om een omgevingsvergunning aan te vragen.

## 3 VOORONDERZOEKSGBIED

### 3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

#### *Definiëring omgeving*

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 3 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 3 Omliggende percelen

| Windrichting | Adres          | Gebruik              |
|--------------|----------------|----------------------|
| Noorden      | Hoofdstraat 13 | Bijgebouw van woning |
| Westen       | Hoofdstraat 15 | Woning met tuin      |
| Oosten       | Haalakker 11   | Woning met tuin      |
| Zuiden       | Haalakker      | Openbare weg         |

#### *Gebruik*

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

#### *Verleende milieuvergunningen*

Bij de gemeente Venray zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

#### *Bodembedreigende activiteiten*

Bij de gemeente Venray zijn voor de genoemde adressen/percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

### 3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

### 3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venray, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en de ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'.

## 4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 24 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 4 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

| Formatie              | Diepte (m-mv) | Samenstelling  |
|-----------------------|---------------|--|
| Formatie van Boxtel   | 0 – 7         | Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus                                  |
| Formatie van Beegden  | 7 – 22        | Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig  |
| Kiezeloöliet Formatie | 22 - 31       | Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus |
| Formatie van Breda    | 31 – >100     | Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend   |

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 3,5 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk gericht is.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

## 5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest. Ter plaatse van de noordzijde van de schuur heeft asbesthoudend plaatmateriaal tegen de buitengevel gezeten. Op het dak van de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking gelegen. De asbesthoudende materialen hebben van 1959 (bouwjaar schuur) tot ongeveer 2017 op de schuur gezeten/gelegen. Het valt niet uit te sluiten dat in de loop van der jaren asbest op en in de onverharde bodem (noordelijke zijde) is gekomen.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.



## 6 VERVOLGONDERZOEK

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat bodemonderzoek noodzakelijk is in verband met de verwachte aanwezigheid van bodemverontreiniging (met asbest) binnen de onderzoekslocatie.

In tabel 5 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de genoemde strategie conform NEN 5707.

Tabel 5 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

| <b>Asbest in grond</b>  |  |   |
|---|--|---|
| Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging |  |   |
| <b>Veldonderzoek</b><br>Aantal proefgaten                                       |  | <b>Laboratoriumonderzoek</b><br>Aantal (meng)monsters |
| Proefgat in de verdachte laag tot maximaal 0,3 meter in de verdachte laag       | én gaten tot onderzijde verdachte laag met een maximum van 0,8 meter | Grond<br>(verdachte laag)                             |
| 3   | 1  | 1<br>Asbest (in grond, fijne fractie (<20mm)) en PCB  |
|   |  | 1<br>Asbest (in grond, respirabele vezels (<0,5 mm))  |

## Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

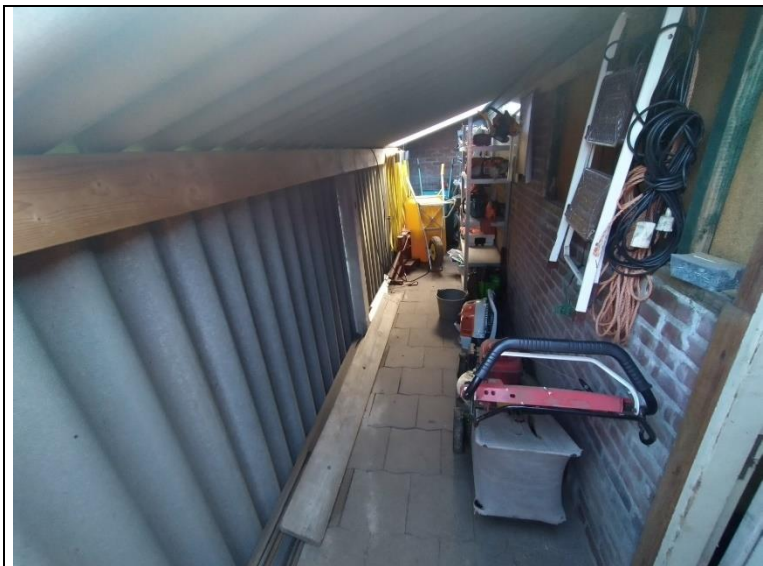
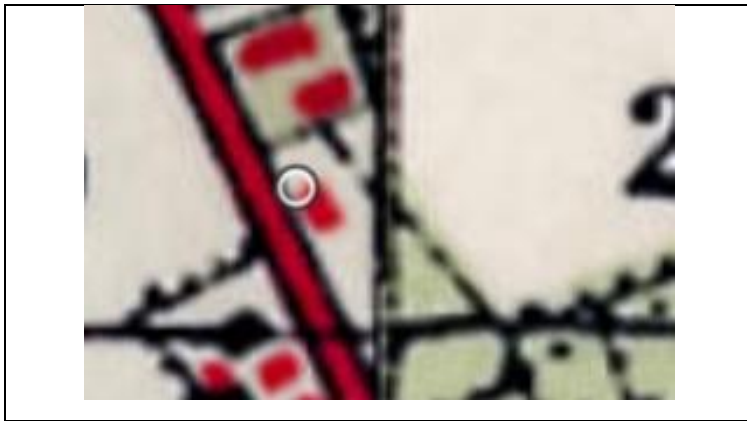


Foto 5



Historische kaart: 1925

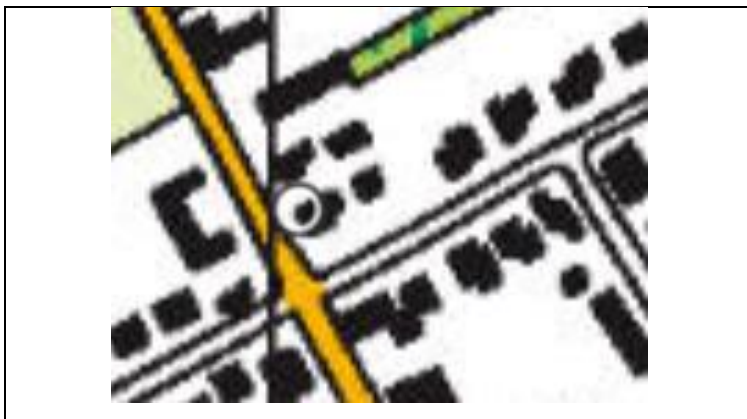




Historische kaart: 1950



Historische kaart: 1980



Historische kaart: 2021



Luchtfoto: 2021

## Bijlage | 2

### Verklarende woordenlijst<sup>5</sup>

#### *Vooronderzoek*

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

#### *Verkennend bodemonderzoek*

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

#### *Nader bodemonderzoek*

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

#### *Verkennend asbest in grondonderzoek*

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

#### *Verkennend asbest in puinonderzoek*

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

#### *Nader asbest in grond- of puinonderzoek*

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

#### *Verkennend waterbodemonderzoek*

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

#### *Partijkeuring*

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

#### *Asfaltonderzoek*

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.



## Bijlage | 3


### Geraadpleegde bronnen

| Informatiebron   | Geraadpleegd<br>(ja, omschrijving bron/nee)                                | Motivatie<br>niet geraadpleegd | Datum<br>raadpleging |
|--|--|--------------------------------|----------------------|
| <b>Historische en huidig gebruik locatie en omgeving</b>                     |  |                                |                      |
| Archief bouwvergunningen   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief Hinderwet  | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief ondergrondse tanks   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Archief Wet Milieubeheer   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Historische topografische kaart  | Ja, topotijdreis.nl  | -                              | 30 mei 2022          |
| Informatie eigenaar/bewoner  | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 022           |
| Informatie gemeente/omgevingsdienst  | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)                            | Ja, topotijdreis<br>ondergrondportaal provincie<br>Limburg en street smart | -                              | 31 mei 2022          |
| Luchtfoto  | Ja, topotijdreis en<br>ondergrondportaal provincie<br>Limburg              | -                              | 30 mei 2022          |
| Inspectie  | Ja, HMB B.V.   | -                              | 24 mei 2022          |
| Toekomstig gebruik   | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 2022          |
| Overige, namelijk:   | Nee  | -                              | Nvt                  |
| <b>Bodem informatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving</b> |  |                                |                      |
| Inspectie  | Ja, HMB B.V.   | -                              | 24 mei 2022          |
| Informatie eigenaar/bewoner  | Ja, eigenaar   | -                              | 24 mei 2022          |
| Informatie gemeente/milieudienst   | Ja, gemeente Venray  | -                              | 13 mei 2022          |
| Verhardingen/kabels en leidingen   | Nee  | -                              | Nvt                  |
| <b>Bodemopbouw en geohydrologie</b>  |  |                                |                      |
| Grondwaterkaart Nederland  | Ja, TNO, DGV   | -                              | 31 mei 2022          |
| DINOloket  | Ja   | -                              | 31 mei 2022          |

## Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 482</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



schaal omgevingskaart 1:2.000

LEGENDA

- Fotonummer
- 25 Huisnummer
- 1234 Perceelsnummer
- Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie

|                                   |                 |                                  |                                     |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Projectnaam:<br>Haalakker, Oirlo  |                 |                                  |                                     |
| Type:<br>Vooronderzoek            |                 |                                  |                                     |
| Omschrijving:<br>Situatietekening |                 |                                  |                                     |
| Projectnr:<br>22254102H           |                 | Bestandsnaam:<br>TEK01_22254102H |                                     |
| Formaat:<br>A3                    | Getekend:<br>GA | Datum:<br>31-05-2022             | Tekeningnr. / Versie:<br>Definitief |
| Schaal:<br>1:100                  |                 |                                  |                                     |

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8  
5993 SE Maasbree  
Telefoon: 077 - 465 28 08  
E-mail: info@hmbgroep.nl  
Internet: www.hmbgroep.nl







## Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



### ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



### BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



### MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.



# Flora- en fauna-inspectie Haalakker te Oirlo



**In opdracht van:  
Familie Peters**

21 juni 2022  
ing. W.J.J. van Oosterhout en ir. J.P.M. Hovens



## Flora- en fauna-inspectie Haalakker te Oirlo

*Opdrachtgever:* Familie Peters  
*Opstellers/controle:* ing. W.J.J. van Oosterhout / ir. J.P.M. Hovens  
*Veldwerk:* ing. W.J.J. van Oosterhout / ir. J.P.M. Hovens

Faunaconsult B.V. werkt volgens de protocollen in de kennisdocumenten van BIJ12. Onze onderzoeken voldoen daarmee aan de landelijk geldende normen en opdrachtgevers hebben een basis om ons aan te spreken op de kwaliteit van de door ons aangeleverde producten. Onze ecologen voldoen aan de deskundigheidseisen zoals gesteld door RVO. We hechten groot belang aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en we zijn PSO gecertificeerd.

# Inhoud

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | Inleiding.....                                      | 3  |
| 2   | De Wet natuurbescherming .....                      | 4  |
| 3   | Werkwijze .....                                     | 5  |
| 3.1 | Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden ..... | 5  |
| 3.2 | Werkwijze flora- en fauna-inspectie .....           | 5  |
| 4   | Aanwezige beschermde planten en dieren.....         | 6  |
| 4.1 | Beschrijving plangebied .....                       | 6  |
| 5   | Mogelijke effecten.....                             | 9  |
| 6   | Conclusies .....                                    | 10 |
|     | Literatuur .....                                    | 11 |
|     | Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime ..... | 12 |

# 1 Inleiding

In opdracht van de familie Peters begeleidt Arvalis de sloopwerkzaamheden aan de Haalakker te Oirlo. De voorgenomen ontwikkelingen hebben aanleiding gegeven voor deze inspectie. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het gebouw deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande verbouwing in de weg staat. De ingreep kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden (plant- en diersoorten en bijbehorende leefgebieden). Dit document geeft aan of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de minimale onderzoekinspanning vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast worden mitigerende (verzachtende) maatregelen aangegeven om significant negatieve effecten op voorhand te voorkomen en daarmee te voldoen aan de natuurwetgeving.

## 2 De Wet natuurbescherming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de juridische bescherming van de Nederlandse natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De directe bescherming van dier- en plantensoorten was geregeld onder de Flora- en faunawet. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Het aspect soortbescherming blijft in de nieuwe wetgeving in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wnb niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (zie bijlage 1 voor een toelichting op verboden handelingen, afwijkingsmogelijkheden en criteria voor ontheffing/vrijstelling per beschermingsregime):

### - Vogels

alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over;

### - Internationaal beschermde soorten

alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

### - Overige beschermde soorten

soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen ondermeer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt voor de mol; die onder de Wet natuurbescherming niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. De Provincie Limburg heeft de ‘Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014’ opgesteld (Provincie Limburg, 2016) en ‘Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg’ (Gedeputeerde Staten van Limburg, 2017). Dit houdt in dat de meeste soorten die onder de Wet Natuurbescherming als beschermde soort zijn aangewezen, ook in de Provincie Limburg worden beschermd. Verder geldt dat vogelsoorten waarvan het nest onder de Flora- en faunawet jaarrond werd beschermd in de Provincie Limburg ook onder de Wet Natuurbescherming als zodanig wordt gehandhaafd.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

## 3 Werkwijze

### 3.1 Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden

Het plan is om de garage te slopen en vervolgens een woning te bouwen.

### 3.2 Werkwijze flora- en fauna-inspectie

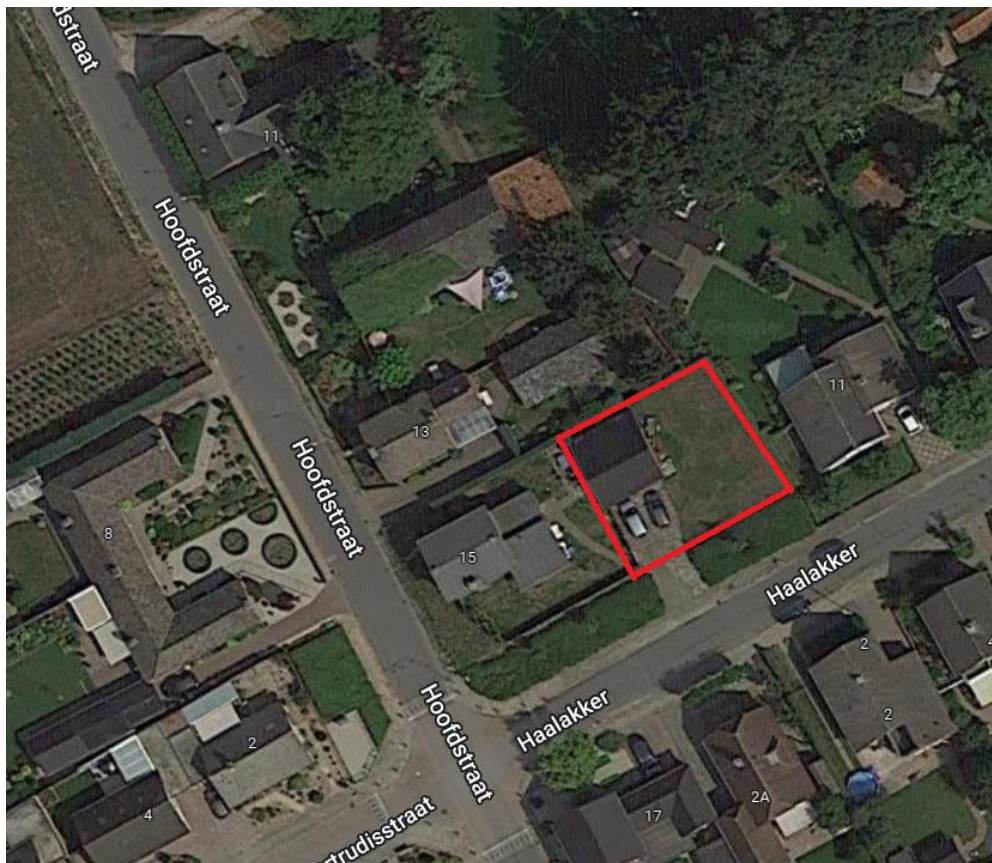
Op 9 juni 2022 heeft Faunaconsult B.V. de onderzoeklocatie en de directe omgeving bezocht. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermd planten en dieren. De locatie werd geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en tevens op aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen van beschermde dieren. De te slopen garage is van binnen en buiten geïnspecteerd met behulp van een ladder, zaklamp en RIDGID SeeSnake. Daarnaast is aan de hand van relevante literatuur vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voor kunnen komen.



## 4 Aanwezige beschermde planten en dieren

### 4.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied bevindt zich in de kern Oirlo, ten noorden van de weg Haalakker en ten oosten van de Hoofdstraat (zie figuur 4.1). Het terrein bestaat uit een tuin en een garage met verharde oprit. Naast de garage, aan de oostzijde is een gazon aanwezig en een coniferenhaag.



Figuur 4.1. De locatie van het plangebied rood omlijnd.

## 4.2 Bevindingen

### *Zoogdieren en vogels*

De garage heeft enkele wanden en een dak van golfplaten die aan de onderzijde zijn afwerkt met vogelschroot (zie figuren 4.2.1 en 4.2.2), de nok en de zijkanten zijn afgewerkt met naadloos op de gevel aansluitende aluminium (zie figuur 4.2.3). Hierdoor is er geen toegang mogelijk voor vleermuizen en/of vogels. Er zijn tevens geen vogelnesten, nestmateriaal of uitwerpselen van beschermde soorten aangetroffen. Tijdens het veldbezoek zijn vogelsoorten als spreeuw, huismus, merel en groenling waargenomen.

In 2014 heeft de Provincie Limburg de kilometerhokken waarin het plangebied ligt (onvolledig) onderzocht op het voorkomen van beschermde vogels. Er zijn destijds geen beschermde soorten aangetroffen en geen roofvogel en/of uilennesten in het kilometerhok geregistreerd.

### *Planten*

Er groeien alleen algemene plantensoorten in het plangebied zoals es, paardenbloem, heermoes, kaal knopkruid, varkensgras, madeliefje, zachte ooievaarsbek, grote weegbree en Canadese fijnstraal. In 2003 heeft de Provincie Limburg de kilometerhokken waarin het plangebied ligt (onvolledig) onderzocht op het voorkomen van beschermde of bijzonder planten. Er zijn destijds geen beschermde of bijzondere plantensoorten geregistreerd.

### *Overige soorten*

Overige rust- en voortplantingsplaatsen van internationaal beschermde soorten zijn afwezig. Algemene amfibieën zoals de bruine kikker kunnen delen van het plangebied als landhabitat gebruiken. Wateren die als voortplantingswater voor amfibieën en/of overige beschermde soorten kunnen dienen zijn in en nabij het plangebied afwezig.

Tabel 4.2 geeft een overzicht van de beschermde soorten die (mogelijk) rust- en voortplantingsplaatsen in het plangebied hebben.

**Tabel 4.2. Beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied hebben. Het beschermingsregime van de soorten in de Wnb is eveneens weergegeven.**

| Nederlandse naam en wetenschappelijke naam | Vogels met jaarrond beschermd nest | Internationaal beschermde soorten | Overige beschermde soorten |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Bosmuis ( <i>Apodemus sylvaticus</i> )     |                                    |                                   | X                          |
| Huisspitsmuis ( <i>Crocidura russula</i> ) |                                    |                                   | X                          |
| Veldmuis ( <i>Microtus arvalis</i> )       |                                    |                                   | X                          |
| Bruine kikker ( <i>Rana temporaria</i> )   |                                    |                                   | X                          |
| Gewone pad ( <i>Bufo bufo</i> )            |                                    |                                   | X                          |



**Figuur 4.2.1. Binnenkant van de garage met zicht op de enkele wanden.**



**Figuur 4.2.2. De garage met golfplaten dak inclusief vogelschroot aan de onderkant.**



**Figuur 4.2.3. Het dak van de garage met aluminium dakafwerking.**

## 5 Mogelijke effecten

Bij de werkzaamheden is het mogelijk dat voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van algemene beschermde diersoorten worden aangetast of individuen worden verwond of gedood.

Als de vegetatie tijdens het broedseizoen worden verwijderd, kunnen broedende vogels als heggenmus worden verstoord of gedood. Ook kan het leiden tot verlies van eieren en sterfte van jonge vogels.

In de volgende tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Wnb weergegeven. In de volgende paragraaf wordt uitgelegd hoe deze overtredingen kunnen worden voorkomen.

**Tabel 5.1. Mogelijke overtredingen van algemene verbodsbepalingen van de Wnb. Zie bijlage 1 voor een verklaring van de beschermingscategorieën en een overzicht van alle verbodsbepalingen.**

| Soort  | Beschermingsregime Wnb | Art. 3.1 lid 1 | Art. 3.1 lid 2 | Art. 3.5 lid 1 | Art. 3.5 lid 2 | Art. 3.5 lid 3 | Art. 3.5 lid 4 | Art. 3.10 lid 1 |
|--|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Algemene in het plangebied broedende vogels                | Vogels                 | X              | X              |                |                |                |                |                 |
| Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën | Overige soorten        |                |                |                |                |                |                | X               |

### Artikel 3.1 (m.b.t. Vogels)

- lid 1: het opzettelijk doden en vangen van vogels
- lid 2: het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten

### Artikel 3.5 (m.b.t. Internationaal beschermde soorten):

- lid 1: het opzettelijk doden of vangen van habitatoorten
- lid 2: het opzettelijk verstoren van habitatoorten
- lid 3: het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatoorten
- lid 4: het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatoorten

### Artikel 3.10 lid 1 (m.b.t. A-soorten): het is verboden

- (a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
  - (b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen; en
- De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb).

## 6 Conclusies

Ter plaatse van het plangebied kunnen mogelijk diersoorten voorkomen die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Provincie Limburg, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

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



## Literatuur

- BIJ12. 2017a. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.
- BIJ12. 2017b. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.
- BIJ12. 2017c. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.
- Gedeputeerde Staten van Limburg. 2017. Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg. Provinciaal blad nr. 5634.
- Ministerie van Economische zaken. 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3.
- Provincie Limburg. 2016. Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Provinciaal blad nr. 6983.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging. 2021. Vleermuisprotocol 2021, januari 2021. [www.netwerkgroenebureaus.nl](http://www.netwerkgroenebureaus.nl) en [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl).

# Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime

## Vogels

### *Verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden*

Het beschermingsregime voor vogels is neergelegd in de artikelen 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb. Deze bepalingen gelden voor alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van de artikelen 3.1 en 3.2 gelden voor deze vogels de volgende verboden:

- het opzettelijk doden en vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2 Wnb)
- het rapen en houden van eieren (artikel 3.1 lid 3 Wnb)
- het opzettelijk storen van vogels indien dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (artikel 3.1 lid 4 en 5 Wnb)
- het verkopen, vervoeren voor verkoop, onder zich hebben voor verkoop of ten verkoop aanbieden van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 1 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, houden en vervoeren van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 6 Wnb)
- het, voor zover bij of krachtens de Wnb toegestaan, vangen of doden van vogels met – kort gezegd – verboden middelen en het achtervolgen met behulp van in de Vogelrichtlijn genoemde vervoermiddelen overeenkomstig de in de Vogelrichtlijn omschreven wijze (artikel 3.4 lid 1 Wnb).

Het beschermingsregime gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat de genoemde schadelijke handelingen verboden zijn, tenzij het bevoegd gezag een afwijking van het verbod toestaat. Die toestemming kan worden verleend door middel van een ontheffing of vrijstelling.

### *Criteria voor ontheffing of vrijstelling*

Gedeputeerde staten (‘GS’) kunnen van vrijwel alle hierboven omschreven verboden ontheffing verlenen. Provinciale staten (‘PS’) kunnen daarnaast bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden. Voor een paar specifieke verboden is de minister van Economische Zaken (de ‘minister’) het bevoegd gezag, namelijk de verboden die zien op de verkoop en het vervoer van vogels. Indien een afwijking van een verbodsbepaling wordt toegestaan, moet daarbij in ieder geval worden bepaald op welke soort de afwijking betrekking heeft, welke middelen, installaties of methoden voor het vangen of doden zijn toegestaan en welke voorwaarden gelden ter beperking van de risico’s en met betrekking tot het tijdstip en de plaats van de handeling. Daarnaast moet voor de verlening van een ontheffing of vrijstelling aan een aantal cumulatieve criteria zijn voldaan. Dit betekent dat er:

- geen andere bevredigende oplossing mag bestaan,
- de maatregelen niet mogen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort en
- de ontheffing nodig is in verband met één van de volgende zes gronden:
  - het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
  - het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
  - ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
  - ter bescherming van flora of fauna;
  - voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten of voor de daarmee samenhangende teelt; of
  - om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

## **Internationaal beschermde soorten**

### *Internationaal beschermde soorten zijn strikt beschermd*

Deze soorten worden in de praktijk vaak aangeduid als de ‘strikt beschermde soorten’, omdat voor deze soorten alleen onder strikte voorwaarden ontheffing van een verbodsbepaling kan worden verkregen. Bekende voorbeelden van habitaatsoorten zijn de drijvende waterweegbree, de rugstreeppad en de zandhagedis.

### *Verbodsbepalingen*

De belangrijkste verboden uit de Wnb zijn:

- het opzettelijk doden of vangen van habitaatsoorten (artikel 3.5 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk verstoren van habitaatsoorten (artikel 3.5 lid 2 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitaatsoorten (artikel 3.5 lid 3 Wnb)
- het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitaatsoorten (artikel 3.5 lid 4 Wnb)
- het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen en vernielen van habitaatsoorten (artikel 3.5 lid 5 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, onder zich hebben of vervoeren van habitaatsoorten (artikel 3.6 lid 2 Wnb).

### *Criteria voor ontheffing of vrijstelling*

Gedeputeerde Staten kunnen van deze verboden ontheffing verlenen en Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden (artikel 3.8 lid 2 en 3.9 lid 2 Wnb). Er is een aantal (cumulatieve) criteria (opgesomd in artikel 3.8 lid 5 Wnb) om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen; deze worden slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
  - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

## Overige beschermde soorten

### *Algemeen*

Overige beschermde soorten zijn niet beschermd vanwege de Europese wet- en regelgeving. Het gaat hier om de in het wild levende diersoorten die worden genoemd in onderdeel A van de bijlage bij de Wnb. Voorbeelden zijn de hermelijn en de wezel ('A-soorten'). Daarnaast worden vaatplanten beschermd van de soorten die worden genoemd in onderdeel B in de bijlage bij de Wnb, zoals de akkerboterbloem en de muurbloem ('B-soorten'). Uit de wetsgeschiedenis is gebleken dat het nodig is om deze soorten bij wet aan te wijzen, omdat zij niet voldoende worden beschermd door enkel de zorgplicht. Het gaat daarbij in het bijzonder om soorten die in Nederland in hun voortbestaan worden bedreigd. Op de bijlagen zijn dan ook bijvoorbeeld de Rode Lijst-soorten aangewezen.

### *Verboden handelingen*

Het is verboden op grond van artikel 3.10 lid 1 Wnb:

- (a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
- (b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en
- (c) B-soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb). Voor deze overige soorten gelden dus minder verboden dan voor de strikt beschermde soorten. Zo is bijvoorbeeld het (opzettelijk) verstoren van soorten niet verboden.

### *Ruimere afwijkingsmogelijkheden*

Voor de overige soorten gelden bovendien ruimere afwijkingsmogelijkheden dan voor de strikt beschermde soorten. Artikel 3.8 Wnb (dat de afwijkingsmogelijkheden voor Habitatsoorten bepaalt) is grotendeels van overeenkomstige toepassing op de overige soorten. Dit betekent dat een ontheffing of vrijstelling slechts wordt verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
  - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Anders dan voor Habitatsoorten, kan voor de overige soorten ook ontheffing of vrijstelling worden verleend als dit noodzakelijk is (artikel 3.8 lid 2):

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

- ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
- ten behoeve van het algemeen belang.

#### Overzicht verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Ministerie van Economische Zaken, 2016)

| Beschermingsregime soorten<br>Vogelrichtlijn § 3.1 Wn  | Beschermingsregime soorten<br>Habitatrichtlijn § 3.2 Wn   | Beschermingsregime andere<br>soorten § 3.3 Wn   |
|--|---|---|
| Art 3.1 lid 1<br>Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.   | Art 3.5 lid 1<br>Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen   | Art 3.10 lid 1a<br>Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen  |
| Art 3.1 lid 2<br>Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen                                 | Art 3.5 lid 4<br>Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen  | Art 3.10 lid 1b<br>Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen  |
| Art 3.1 lid 3<br>Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben  | Art 3.5 lid 3<br>Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen  | Niet van toepassing   |
| Art 3.1 lid 4 en lid 5<br>Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort | Art 3.5 lid 2<br>Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren  | Niet van toepassing   |
| Niet van toepassing  | Art 3.5 lid 5<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen | Art 3.10 lid 1c<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen |





**HMB B.V.**

Voltaweg 8

5993 SE Maasbree

Telefoon: 077-4652808

E-mail: [info@hmbgroep.nl](mailto:info@hmbgroep.nl)

Website: [www.hmbgroep.nl](http://www.hmbgroep.nl)

KvK Limburg-Noord: 12061922

Arvalis  
t.a.v. de heer P. Collombon  
Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo

**Keuring grond**  
**Bodemsanering**  
**Geluidonderzoek**  
**In-situ systemen**  
**Bodemonderzoek**  
**Asbestinventarisatie**  
**Geohydrologisch advies**  
**Bodemenergiesystemen**  
**Mechanische grondboringen**

*datum:* 18 mei 2022  
*onderwerp:* akoestisch onderzoek Haalakker Oirlo  
*ons kenmerk:* B01\_22254101N



Geachte heer Collombon,

Voor de bestemmingsplanprocedure voor het toevoegen van een woning aan de Haalakker te Oirlo kan ik u mede delen dat nader akoestisch onderzoek naar mijn mening niet noodzakelijk is. Op basis van voorliggende notitie kan gesteld worden dat op deze locatie voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder, en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening hier gewaarborgd is.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Oirlo. In het kader van de Wet geluidhinder dient voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de geluidbelasting in kaart gebracht te worden. In het kader van ruimtelijke ordening dient tevens de invloed van niet zoneplichtige bronnen beschouwd te worden en moet beoordeeld worden of de ontwikkeling inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/instellingen.

#### Industrielawaai:

In de omgeving bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Voor alle omliggende niet-zoneplichtige bedrijven/inrichtingen geldt dat voldaan wordt aan de richtafstand van 30 m voor een 'rustige woonwijk' (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, milieucategorie 2). Met betrekking tot industrielawaai wordt daarom aan alle geluideisen voldaan, is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd, en worden omliggende inrichtingen niet in hun geluidruimte beperkt.

#### Wegverkeer:

Voor alle omliggende wegen geldt een toegestane rijsnelheid van 30 km/h. Op ca. 85 m van de onderzoekslocatie gaat de Oirloseweg over van 30 km/h naar 60 km/h. Dit wegdeel is daarmee de enige zoneplichtige weg in de omgeving. Op basis van het 'Online Verkeersmodel Noord-Limburg' geldt voor dit wegvak een etmaalintensiteit van 2400 motorvoertuigen op een

werkdag (=0,9×2400 = 2160 mvt/weekdag). Met behulp van Standard Rekenmethode 1 (SRM1) uit het 'Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012' wordt een geluidbelasting berekend van 43 dB (incl. correctie art.110g Wgh), waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, en daarmee aan de eisen uit de Wgh. Ten zuiden van de komgrens geldt een snelheidslimiet van 30 km/h. Met dezelfde berekening (afstand 25 m, 30 km/h) wordt voor dit wegvak een gecorrigeerde geluidbelasting berekend van 45 dB. In SRM1 wordt bovendien geen rekening gehouden met de afscherming van tussenliggende bebouwing, waardoor de werkelijke belasting nog lager uit zal vallen. Overige wegen worden op basis van het Verkeersmodel van ondergeschikt belang geacht. Ook voor wegverkeer geldt daarmee dat aan alle eisen wordt voldaan en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

#### Railverkeer:

De locatie ligt op iets meer dan 200 m afstand van spoortraject Venlo-Venray. Het geluidproductieplafond bedraagt ter plaatse 57 dB, hetgeen leidt tot een zonebreedte van 200 m. De locatie ligt daarmee buitend e zone van railverkeer. Nader onderzoek naar railverkeerslawaai is daarmee niet nodig. Een goed woon-en leefklimaat is gewaarborgd.

#### Overige zones:

Er is geen sprake van overige geluidzones.

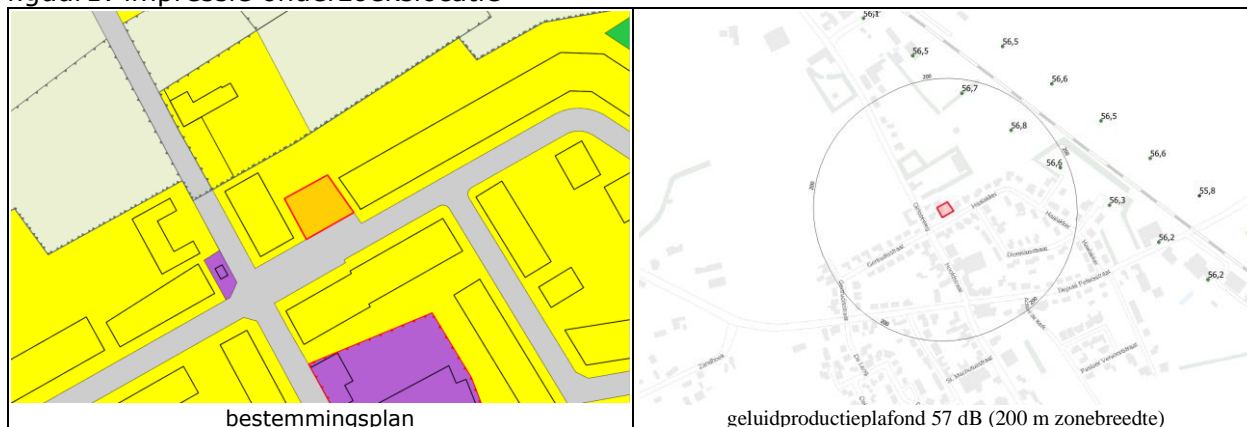
#### Cumulatie:

Nergens is voor een van de bronsoorten sprake van 'enige relevante blootstelling'. Cumulatie van geluid vanwege verschillende bronsoorten is daarmee niet aan de orde.

#### Conclusie:

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbesteding.

figuur1: impressie onderzoekslocatie



Met vriendelijke groet,  
HMB B.V.



de heer ing. H.G.M. Meelkop

Regels

# bestemmingsplan “Haalakker ong.”

---

Planstatus: ontwerp

Datum: 2022-06-24

Plan identificatie: NL.IMRO.0984.BP22000-on01

Auteur: tbergs\_arvalis

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1 Inleidende regels .....         | 9  |
| Artikel 1 Begrippen .....         | 9  |
| 1.1 Plan .....                    | 9  |
| 1.2 Bestemmingsplan .....         | 9  |
| 1.3 Aanduiding .....              | 9  |
| 1.4 Aanduidingsgrens .....        | 9  |
| 1.5 Aaneengebouwde woning .....   | 9  |
| 1.6 Achtergevelrooilijn .....     | 9  |
| 1.7 Archeologische waarde .....   | 9  |
| 1.8 Architectonische waarde ..... | 9  |
| 1.9 Bebouwing .....               | 9  |
| 1.10 Bebouwingspercentage .....   | 9  |
| 1.11 Bed & breakfast .....        | 9  |
| 1.12 Bedrijf .....                | 10 |
| 1.13 Bedrijf aan huis .....       | 10 |
| 1.14 Bedrijfsgebouw .....         | 10 |
| 1.15 Bedrijfsvloeroppervlak ..... | 10 |
| 1.16 Bedrijfswoning .....         | 10 |
| 1.17 Begane grond .....           | 10 |
| 1.18 Beroep aan huis .....        | 10 |
| 1.19 Bestaand .....               | 10 |
| 1.20 Bestemmingsgrens .....       | 10 |
| 1.21 Bestemmingsvlak .....        | 10 |
| 1.22 Bijgebouw .....              | 10 |
| 1.23 Bouwen .....                 | 11 |
| 1.24 Bouwgrens .....              | 11 |

|   |    |
|---|----|
| 1.25 Bouwlaag .....                         | 11 |
| 1.26 Bouwperceel.....                       | 11 |
| 1.27 Bouwperceelsgrens .....                | 11 |
| 1.28 Bouwvlak .....                         | 11 |
| 1.29 Bouwwerk.....                          | 11 |
| 1.30 Carport.....                           | 11 |
| 1.31 Cultuurhistorische waarde .....        | 11 |
| 1.32 Detailhandel .....                     | 11 |
| 1.33 Dienstverlening.....                   | 11 |
| 1.34 Erf .....                              | 12 |
| 1.35 Evenement.....                         | 12 |
| 1.36 Gebouw .....                           | 12 |
| 1.37 Gestapelde woning.....                 | 12 |
| 1.38 Gevel.....                             | 12 |
| 1.39 Hoeksituatie.....                      | 12 |
| 1.40 Hoofdgebouw.....                       | 12 |
| 1.41 Huishouden .....                       | 13 |
| 1.42 Kleinschalige verblijfsrecreatie.....  | 13 |
| 1.43 Luifel .....                           | 13 |
| 1.44 Maaiveld .....                         | 13 |
| 1.45 Maatvoeringsvlak .....                 | 13 |
| 1.46 Mantelzorg .....                       | 13 |
| 1.47 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid..... | 13 |
| 1.48 Monumenten.....                        | 13 |
| 1.49 Natuurlijke waarde .....               | 13 |
| 1.50 Omgevingsvergunning.....               | 13 |
| 1.51 Onderbouw.....                         | 14 |

|  |    |
|--|----|
| 1.52 Ondergeschikte activiteit .....                     | 14 |
| 1.53 Ondergeschikte bouwdelen .....                      | 14 |
| 1.54 Ondergronds.....                                    | 14 |
| 1.55 Overige bouwwerken .....                            | 14 |
| 1.56 Overkapping .....                                   | 14 |
| 1.57 Peil .....  | 14 |
| 1.58 Prostitutie .....                                   | 14 |
| 1.59 Recreatie.....                                      | 14 |
| 1.60 Seksinrichting .....                                | 14 |
| 1.61 Stedenbouwkundig beeld.....                         | 15 |
| 1.62 Twee-aaneengebouwde woning .....                    | 15 |
| 1.63 Verbeelding .....                                   | 15 |
| 1.64 Verblijfsrecreatie .....                            | 15 |
| 1.65 Verdieping(en).....                                 | 15 |
| 1.66 Voorgevelrooilijn .....                             | 15 |
| 1.67 Voorkant van een hoofdgebouw.....                   | 15 |
| 1.68 Voorzieningen van openbaar nut.....                 | 15 |
| 1.69 Vrijstaand geschakelde woning.....                  | 16 |
| 1.70 Vrijstaande woning.....                             | 16 |
| 1.71 Wabo .....  | 16 |
| 1.72 Waterhuishoudkundige voorzieningen .....            | 16 |
| 1.73 Weg.....  | 16 |
| 1.74 Woning / wooneenheid.....                           | 16 |
| 1.75 Woningsplitsing .....                               | 16 |
| Artikel 2 Wijze van meten .....                          | 16 |
| 2.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ..... | 16 |
| 2.2 Het bebouwingspercentage .....                       | 16 |



|   |    |
|---|----|
| 2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk .....  | 16 |
| 2.4 De dakhelling .....   | 16 |
| 2.5 De goothoogte van een bouwwerk .....  | 16 |
| 2.6 De inhoud van een bouwwerk.....   | 17 |
| 2.7 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk.....                          | 17 |
| 2.8 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk.....                            | 17 |
| 2.9 De oppervlakte van een bouwwerk .....                                       | 17 |
| 2.10 Ondergeschikte bouwdelen .....   | 17 |
| 2 Bestemmingsregels .....   | 18 |
| Artikel 3 Wonen.....  | 18 |
| 3.1 Bestemmingsomschrijving.....  | 18 |
| 3.1.1 Algemeen.....   | 18 |
| 3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen .....                                  | 18 |
| 3.2 Bouwregels .....  | 18 |
| 3.2.1 Algemeen.....   | 18 |
| 3.2.2 Regels voor hoofdgebouwen.....  | 18 |
| 3.2.3 Regels voor bijgebouwen .....   | 19 |
| 3.2.4 Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....                         | 20 |
| 3.3 Nadere eisen.....   | 20 |
| 3.4 Afwijken van de bouwregels .....  | 20 |
| 3.5 Specifieke gebruiksregels .....   | 21 |
| 3.5.1 Verboden gebruik.....   | 21 |
| 3.5.2 Beroep aan huis.....  | 21 |
| 3.6 Afwijken van de gebruiksregels.....   | 21 |
| 3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bedrijf aan huis ..... | 21 |
| 3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bed & breakfast .....  | 21 |
| Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 .....  | 22 |

|   |    |
|---|----|
| 4.1 Bestemmingsomschrijving.....  | 22 |
| 4.2 Bouwregels .....  | 22 |
| 4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ..... | 22 |
| 4.3.1 Verboden werken en werkzaamheden .....  | 22 |
| 4.3.2 Uitzonderingen .....  | 23 |
| 4.3.3 Afwegingskader .....  | 23 |
| 4.4 Wijzigingsbevoegdheid.....  | 23 |
| Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 .....  | 23 |
| 5.1 Bestemmingsomschrijving.....  | 23 |
| 5.2 Bouwregels .....  | 24 |
| 5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ..... | 24 |
| 5.3.1 Verboden werken en werkzaamheden .....  | 24 |
| 5.3.2 Uitzonderingen .....  | 25 |
| 5.3.3 Afwegingskader .....  | 25 |
| 5.4 Wijzigingsbevoegdheid.....  | 25 |
| 3 Algemene regels .....   | 26 |
| Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....  | 26 |
| Artikel 7 Algemene bouwregels .....   | 26 |
| Artikel 8 Algemene gebruiksregels.....  | 26 |
| 8.1 Strijdig gebruik.....   | 26 |
| Artikel 9 Algemene afwijkingsregels .....   | 26 |
| 9.1 10%-regeling.....   | 26 |
| 9.2 Bouwvlak .....  | 26 |
| 9.3 Meetverschillen .....   | 27 |
| 9.4 Voorzieningen van openbaar nut .....  | 27 |
| Artikel 10 Algemene wijzigingsregels .....  | 27 |

|  |    |
|--|----|
| 10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen .....          | 27 |
| Artikel 11 Algemene procedureregels.....           | 27 |
| 11.1 Wijzigingsbevoegdheid.....                    | 27 |
| 11.2 Nadere eisen.....                             | 27 |
| Artikel 12 Overige regels .....                    | 28 |
| 12.1 Overtreding algemene gebruiksregels .....     | 28 |
| 12.2 Wettelijke regelingen .....                   | 28 |
| 12.3 Voorrangsregels.....                          | 28 |
| 12.3.1 Voorrang dubbelbestemming .....             | 28 |
| 12.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen ..... | 28 |
| 4 Overgangs- en slotregels .....                   | 29 |
| Artikel 13 Overgangsrecht.....                     | 29 |
| 13.1 Overgangsrecht bouwen .....                   | 29 |
| 13.2 Overgangsrecht gebruik .....                  | 29 |
| Artikel 14 Slotregel .....                         | 29 |



# **1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

In deze planregels wordt verstaan onder:

### **1.1 Plan**

Het bestemmingsplan 'Haalakker ong.' van de Gemeente Venray.

### **1.2 Bestemmingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.BP22000-on01 met de bijbehorende regels en 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 Aaneengebouwde woning**

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van minimaal drie woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd / verbonden zijn.

### **1.6 Achtergevelrooilijn**

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

### **1.7 Archeologische waarde**

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

### **1.8 Architectonische waarde**

De aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

### **1.9 Bebouwing**

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

### **1.10 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.

### **1.11 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.

### **1.12 Bedrijf**

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

### **1.13 Bedrijf aan huis**

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.

### **1.14 Bedrijfsgebouw**

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

### **1.15 Bedrijfsvloeroppervlak**

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

### **1.16 Bedrijfswoning**

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

### **1.17 Begane grond**

De natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

### **1.18 Beroep aan huis**

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.

### **1.19 Bestaand**

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

### **1.20 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.21 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.22 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.

### **1.23 Bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

### **1.24 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.25 Bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

### **1.26 Bouwperceel**

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

### **1.27 Bouwperceelsgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.28 Bouwvlak**

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

### **1.29 Bouwwerk**

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

### **1.30 Carport**

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

### **1.31 Cultuurhistorische waarde**

De aan een gebied of opstal toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon, architectuur of beplanting.

### **1.32 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.

### **1.33 Dienstverlening**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

### 1.34 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:
  1. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en,
  2. 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 m achter de voorgevelrooilijn.

### 1.35 Evenement

Een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van publiek voor sociale, informerende, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke doeleinden en/of doeleinden van vermaak. Onder toegestane evenementen wordt verstaan: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen evenementen.

### 1.36 Gebouw

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

### 1.37 Gestapelde woning

Een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

### 1.38 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.

### 1.39 Hoeksituatie

Een perceel dat met minimaal twee aaneengesloten zijden grenst aan een weg of twee kruisende wegen.

### 1.40 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.

#### **1.41 Huishouden**

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

#### **1.42 Kleinschalige verblijfsrecreatie**

Recreatie met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> waarbij overnachting plaatsvindt, in de vorm van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, logiesvoorziening of bed and breakfast.

#### **1.43 Luifel**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

#### **1.44 Maaiveld**

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

#### **1.45 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.

#### **1.46 Mantelzorg**

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

#### **1.47 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid**

Overkoepelend begrip voor relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is geborgd.

#### **1.48 Monumenten**

Alle bouwwerken conform artikel 1 onder d Monumentenwet 1988.

#### **1.49 Natuurlijke waarde**

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

#### **1.50 Omgevingsvergunning**

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

### **1.51 Onderbouw**

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

### **1.52 Ondergeschikte activiteit**

Activiteit die afwijkt van de hoofdfunctie, maar die hieraan niet gelijkwaardig is vanwege:

- a. de oppervlakte; de activiteit beslaat in oppervlakte maximaal 35% van het vloeroppervlak van het gebouw, of;
- b. de duur en frequentie; de activiteit komt incidenteel voor en beslaat qua beoefening dus minder tijd dan de hoofdfunctie, of;
- c. de functie in relatie tot de hoofdfunctie; de activiteit wordt uitgeoefend ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

### **1.53 Ondergeschikte bouwdelen**

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

### **1.54 Ondergronds**

Beneden het peil.

### **1.55 Overige bouwwerken**

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

### **1.56 Overkapping**

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

### **1.57 Peil**

- a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

### **1.58 Prostitutie**

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

### **1.59 Recreatie**

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

### **1.60 Seksinrichting**

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen.

Een prostitutiebedrijf en bordeel zijn hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan. Hieronder wordt mede verstaan prostitutie en raamprostitutie.

### **1.61 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.

### **1.62 Twee-aaneengebouwde woning**

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee woningen die met het hoofdgebouw aan elkaar zijn gebouwd.

### **1.63 Verbeelding**

De plankaart van het plan.

### **1.64 Verblijfsrecreatie**

Recreatie waarbij één of meerdere overnachtingen plaatsvinden. Hierbij wordt onder recreatieverblijf verstaan een bouwwerk dat bedoeld is om uitsluitend recreatief door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt, zoals een recreatiewoning, chalet, stacaravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

### **1.65 Verdieping(en)**

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

### **1.66 Voorgevelrooilijn**

- a. 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;
- b. 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.

### **1.67 Voorkant van een hoofdgebouw**

De gevel waarlangs de voorgevelrooilijn loopt.

### **1.68 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.

### **1.69 Vrijstaand geschakelde woning**

Woning waarvan het hoofdgebouw via een bijgebouw verbonden is met het volgende hoofdgebouw en waarvan het hoofdgebouw op de perceelsgrens is gebouwd.

### **1.70 Vrijstaande woning**

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

### **1.71 Wabo**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.72 Waterhuishoudkundige voorzieningen**

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

### **1.73 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.

### **1.74 Woning / wooneenheid**

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

### **1.75 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 de 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 bebouwing 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 boeiboord 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 buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

## 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 m<sup>2</sup>;
- c. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- d. infiltratie van hemelwater dient plaats te vinden op eigen terrein;
- e. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

##### 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 lid 3](#).

#### 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 gebouwen zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2](#), [artikel 3 lid 2.3](#) en [artikel 3 lid 2.4](#) dient tenminste 50% van het achtererf 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;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.
- f. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;

- g. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 m 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 m achter deze lijn te worden gebouwd;
- h. de voorgevelbreedte per woning mag maximaal 12 meter bedragen;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
  - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden.

### 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 onder 4;
  - 4. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van carports blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
  - 5. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder 4 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m<sup>2</sup>, mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 3 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. bijgebouwen dienen met de dichtsbijzijnde 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 lid a onder 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 m<sup>2</sup> 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 20 m<sup>2</sup> 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 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 gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen 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 gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

### 3.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in [artikel 3 lid 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 lid 2.2](#) onder f voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maximum goothoogte (m)' tot ten hoogste 6 meter;
- b. [artikel 3 lid 2.2](#) onder i voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
- c. [artikel 3 lid 2.3](#) onder a sub 5 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m<sup>2</sup>, mits de bebouwing met de dichtsbijzijnde gevel op niet meer dan 15 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen en maximaal 15% van het achtererf mag worden bebouwd,

Onder de voorwaarden dat:

- d. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van de nabij gelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

- e. 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, ongeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in [artikel 3 lid 1.1](#) onder b;
- c. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- d. woningsplitsing;
- e. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- f. bedrijf aan huis;
- 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 m<sup>2</sup> 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. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ongeschikt 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 [artikel 3 lid 5.1](#) onder f ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in [artikel 3 lid 5.2](#) onder a tot en met g in acht worden genomen.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een aanvraag omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1](#) onder g van de planregels 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' 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 lid 3](#) in acht dient te worden genomen.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, 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 al of 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 werken, 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 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:



- 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 lid 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 betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

#### 4.3.3 Afwegingskader

Een in [artikel 4 lid 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 2' 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.

### Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

#### 5.1 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 lid 3](#) in acht dient te worden genomen.

## 5.2 Bouwregels

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

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, 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 al of 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.

## 5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 5.3.1 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 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

- 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).

### 5.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 5 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijktens 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 betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

### 5.3.3 Afwegingskader

Een in [artikel 5 lid 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.

### 5.4 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.

## 3 Algemene regels

### Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 7 Algemene bouwregels

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en 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 perceelsgrens;
  2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in respectievelijk [artikel 3 lid 2.3](#) en [artikel 3 lid 2.4](#) in acht wordt genomen;
  3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

### 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/ontheffing is of kan worden verleend.

#### 9.2 Bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het uitbreiden van het bouwvlak, binnen de bestemming, tot maximaal 10%, met dien verstande dat:

- a. binnen een afstand van minimaal 5 meter tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
- b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden geschaad;
- c. er uit oogpunt van brandveiligheid geen belemmeringen zijn.

### **9.3 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.

### **9.4 Voorzieningen van openbaar nut**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de inhoud maximaal 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- b. de hoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen.

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen**

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 kaart 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 ontwerp-besluit 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 gemeentelijke 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 Overtreding algemene gebruiksregels**

Overtreding van het bepaalde in [artikel 8](#) is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

### **12.2 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.

### **12.3 Voorrangsregels**

#### **12.3.1 Voorrang dubbelbestemming**

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

#### **12.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen**

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie 2;
- b. Waarde - Archeologie 4.



## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwen

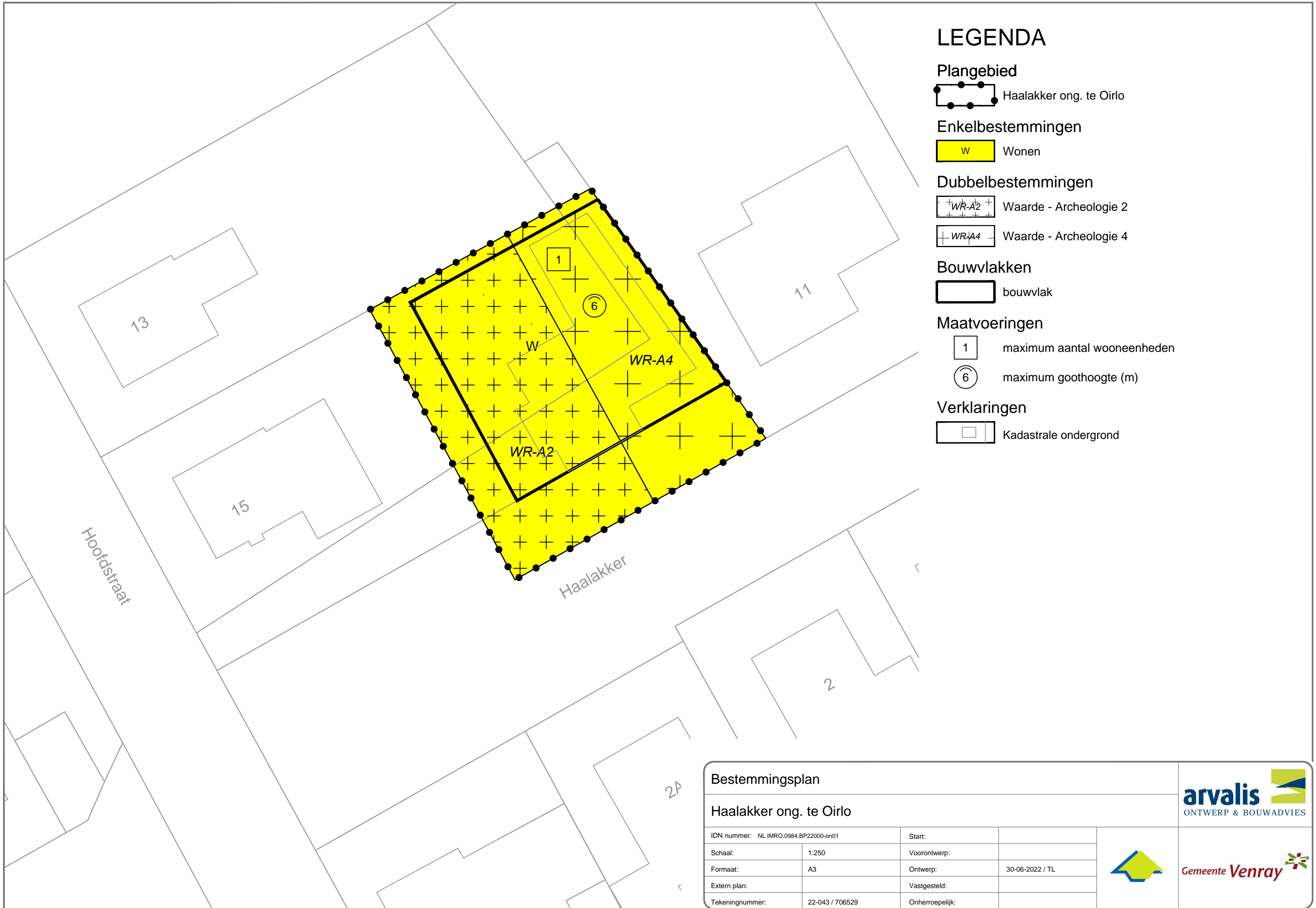
- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden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

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

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

### Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Haalakker ong.'



# LEGENDA

## Plangebied

Haalakker ong. te Oirlo

## Enkelbestemmingen

Wonen

## Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 2

Waarde - Archeologie 4

## Bouwvlakken

bouwvlak

## Maatvoeringen

maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m)

## Verklaringen

Kadastrale ondergrond

### Bestemmingsplan

### Haalakker ong. te Oirlo

|                 |                           |                 |                 |
|-----------------|---------------------------|-----------------|-----------------|
| IDN nummer:     | NL.IMRO.0984.BP22000-on01 | Start:          |                 |
| Schaal:         | 1:250                     | Voorontwerp:    |                 |
| Formaat:        | A3                        | Ontwerp:        | 30-06-2022 / TL |
| Extern plan:    |                           | Vastgesteld:    |                 |
| Tekeningnummer: | 22-043 / 706529           | Onherroepelijk: |                 |

