
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Brugpas-Veulenseweg Veulen, fase II'
(NL.IMRO.0984.BP2029-on01)

Zaaknummer	Z23003670	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	14 november 2023	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Nancy Pronk	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, per mail d.d. 2 november 2023 met Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, per direct m.u.v. bijlage 3 Niet openbaar i.v.m. persoonsgegevens

Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen

ADVIES

1. Te besluiten geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. procedure te doorlopen in het kader van het planvoornemen.
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Brugpas-Veulenseweg Veulen, fase II' (NL.IMRO.0984.BP2029-on01) en het in procedure brengen daarvan.

Inleiding

In Veulen is een grote woningbehoefte. Om deze behoefte op te vangen wordt, aansluitend aan de woningbouwlocatie 'Bruggas-Veulenseweg, fase I' dat sinds 2017 in ontwikkeling is, fase II ontwikkeld voor maximaal 11 woningen. Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Veulen, aan het verlengde van de Rector Verbugtstraat. Het betreft een braakliggend gebied, achter de woningen Bruggas 4a, Veulenseweg 46 en de woningen Rector Verbugtstraat 9 t/m 15 en Boggerd 10 t/m 16.

Er wordt een mix van verschillende woningbouwtypen binnen plangebied mogelijk gemaakt. Het zijn allemaal grondgebonden woningen, zoals vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen. Door het opnemen van verschillende bouwvlakken met bouwaanduidingen en een maximaal aantal woningen is het bestemmingsplan flexibel en kan voor wat betreft het woningbouwtype worden aangesloten bij de woningbehoefte van de consument. Het aantal woningen en het type ligt niet vast, maar er is wel gewaarborgd dat niet meer dan het maximaal aantal woningen is toegestaan.



Afbeelding plangebied

De geplande 11 woningen kunnen niet gerealiseerd worden op basis van het huidige bestemmingsplan.

Om voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken moet het bestemmingsplan herzien worden en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Beoogd resultaat

Het vrijgeven van het ontwerp bestemmingsplan 'Woningbouw Bruggas-Veulenseweg Veulen, fase II' (NL.IMRO.0984.BP2029-on01) voor het starten van de wettelijke bestemmingsplanprocedure. En hiermee invulling te geven aan de woningbouwopgave van Veulen.

Argumenten

1.1 In het plan is voldoende gemotiveerd dat er geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. procedure noodzakelijk is.

Op grond van de Wet milieubeheer moet er voordat het ontwerpbestemmingsplan 'Brugpas-Veulenseweg Veulen, fase II (waarbinnen 1 woningen mogelijk worden gemaakt) ter inzage wordt gelegd, een besluit worden genomen of er een formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. procedure moet worden doorlopen. In paragraaf 5.1.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is gemotiveerd waarom er geen sprake is van een m.e.r. plichtig plan middels een vormvrije m.e.r. beoordeling. Deze onderbouwing is getoetst en akkoord bevonden.

1.2 Het besluit over het niet doorlopen van de formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. procedure wordt medegedeeld aan de initiatiefnemer.

Het besluit moet op grond van de Wet Milieubeheer aan de initiatiefnemer worden medegedeeld. Deze brief is als niet-openbare bijlage 3 opgenomen bij dit voorstel.

2.1 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. Ook past de ontwikkeling binnen het gemeentelijke beleid/omgevingsvisie. Er worden maximaal 11 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt in de kern Veulen, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de woningbouwopgave en leefbaarheid in kleine kernen. 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.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

1. De formele kennisgeving wordt gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Vervolgens start de terinzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt de kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het waterschap.
2. 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.
3. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

Financiële gevolgen

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet van toepassing. Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is. In de anterieure overeenkomst is ook een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

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 inzaget termijn bedraagt zes weken. Binnen die termijn is iedereen bevoegd zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. De terinzagelegging van het ontwerpplan heeft een aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen tot gevolg. Aan bouwplannen die in overeenstemming zijn met het oude en met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kan het college medewerking verlenen binnen de normale afdoeningstermijn van bouwaanvragen. De plannen die niet in overeenstemming zijn kunnen worden geweigerd. Tegen het weigeringsbesluit kan bezwaar ingediend worden bij uw college. De zienswijzen dienen binnen de gestelde termijnen te zijn ontvangen, dan wel voor einde van de termijn per post te 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

n.v.t.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Brugpas-Veulenseweg Veulen, fase II'
(NL.IMRO.0984.BP2029-on01)
2. Besluit ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Brugpas-Veulenseweg Veulen, fase II'
(NL.IMRO.0984.BP2029-on01)

NIET OPENBAAR i.v.m. privacy persoonsgegevens:

3. Brief mededeling besluit initiatiefnemer

Naslagwerk

n.v.t.



HMB B.V.

Voltaweg 8

5993 SE Maasbree

Telefoon: 077-4652808

E-mail: info@hmbgroep.nl

Website: www.hmbgroep.nl

KvK Limburg-Noord: 12061922

Bureau Leefomgeving B.V.
t.a.v. de heer P. van de Ligt
Schoolstraat 7
5961 EE Horst

Keuring grond

Bodemsanering

Geluidonderzoek

In-situ systemen

Bodemonderzoek

Asbestinventarisatie

Geohydrologisch advies

Bodemenergiesystemen

Mechanische grondboringen

datum: 24 mei 2022
onderwerp: akoestisch onderzoek Rector Verbugtstraat te Veulen
ons kenmerk: B01_22253101N



Geachte heer van de Ligt,

Op uw verzoek is voorliggende akoestische beschouwing opgesteld voor de nieuw te realiseren woningbouw aan de Rector Verbugtstraat te Veulen (gemeente Venray). Het plangebied grenst direct aan een bestaand plangebied waarvoor in 2012 reeds een uitgebreid akoestisch onderzoek is uitgevoerd. De ligging van beide plangebieden is in figuur 1 weergegeven. Het bestaande gebied is rood omrand, het nu nieuw te ontwikkelen gebied is rood omrand en rood gearceerd.

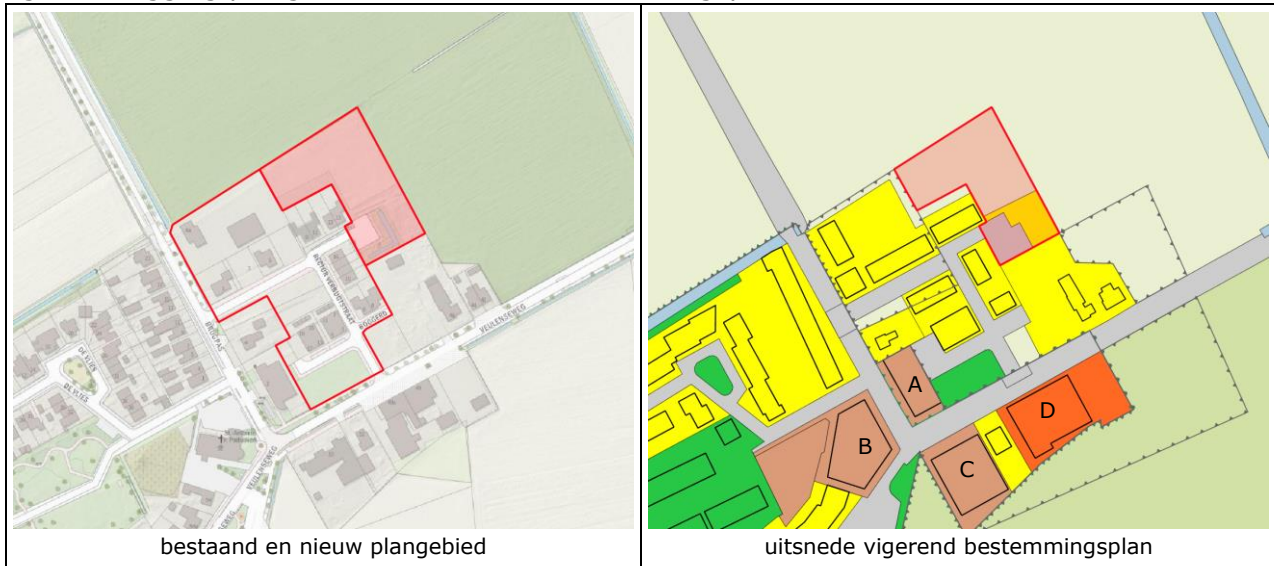
De plannen passen niet binnen de vigerende bestemming. In voorliggende beschouwing wordt vastgesteld dat:

- de plannen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor omliggende zoneplichtige geluidbronnen (toetsingskader Wgh);
- de herbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen (toetsingskader Wro);
- op de onderzoekslocatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is (toetsingskader Wgh en Wro).

wegverkeerslawaai:

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Veulen. Binnen de kom van Veulen geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/h, waardoor de omliggende wegen niet zoneplichtig zijn. Buiten de komgrens geldt voor de Veulenseweg en Bruggas een rijsnelheid van 60 km/h, waarmee deze wegvakken wel zoneplichtig zijn. De locatie is gelegen binnen de geldende zonebreedte van 250 meter van deze wegen. In 2012 is voor beide wegen al vastgesteld dat zelfs op korter bij de wegen gelegen woningen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In de tussentijd hebben zich geen relevante wijzigingen in de verkeerssituatie voorgedaan, waardoor gesteld kan worden dat voor prognosejaar 2032 op het nieuwe plangebied zonder meer voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Ook voor de wegvakken die niet zoneplichtig zijn geldt dat aan alle eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Vanuit wegverkeerslawaai gelden daarom geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming.

figuur 1: ligging plangebied en uitsnede bestemmingsplan



industrielawaai:

In de omgeving bevinden zich geen industrielawaai-bronnen die op grond van de Wet geluidhinder zoneplichtig zijn. Wel bevinden zich rondom de locatie enkele niet-zoneplichtige inrichtingen, zie ook figuur 1. Voor alle omliggende bedrijven/inrichtingen wordt echter voldaan aan de in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' genoemde richtafstand voor 'rustige woonwijk'. Bovendien geldt voor alle inrichtingen dat zich reeds op kortere afstand bestaande woningen van derden bevinden. De plannen doen dan ook geen inbreuk op de geluidruimte van de betreffende bedrijven/inrichtingen en een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie is gewaarborgd.

		richtafstand VNG	werkelijke afstand
A	Gemeenschapshuis De Hoefslag	cat.2 → 30 m	75 m
B	Antonius van Padua Kerk	cat.2 → 30 m	115 m
C	leegstaand schoolgebouw	cat.2 → 30 m	100 m
D	café-zaal 't Veule	cat.1 → 10 m	80 m

conclusie:

Ook zonder uitgebreid onderzoek is voldoende inzichtelijk dat de plannen niet strijdig zijn met omliggende zoneplichtige geluidbronnen, en dat akoestisch gezien voldaan wordt aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbesteding.

Met vriendelijke groet,
HMB B.V.



de heer ing. H.G.M. Meelkop



RAAP-RAPPORT 5893

Plangebied Boggerd te Veulen

Gemeente Venray

Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en
inventariserend veldonderzoek (verkennd booronderzoek)

Archeologie | Cultuurhistorie | Erfgoed

Colofon

Titel: Plangebied Boggerd te Veulen, gemeente Venray; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek)

Versie: 16-06-2022

Auteur: R.M. Everaars Bsc & dr. M.P.F. Verhoeven

Projectcode: VEUBO

Bestandsnaam: RAAPrap_5893_VEUBO_20220616

Autorisatie: dr. M.P.F. Verhoeven

ISSN: 0925-6229

RAAP

Leeuwendeldseweg 5b

1382 LV Weesp

Postbus 5069

1380 GB Weesp

Telefoon: 0294-491 500

E-mail: raap@raap.nl

Website: www.raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2022

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Er is geen verklaring ontvangen van het bevoegd gezag omtrent goed- of afkeuring van het rapport.

Samenvatting

Inleiding

In opdracht van Bureau Leefomgeving BV heeft RAAP in juni 2022 een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) uitgevoerd voor het plangebied Boggerd te Veulen in de gemeente Venray. Het onderzoek vond plaats in het kader van een omgevingsvergunning voor de bouw van huizen en uitbreiding van de woonwijk.

Bureauonderzoek

Het plangebied bevindt zich in een gradiëntsituatie; het ligt op de overgangszone van een dekzandrug naar het dal van de Oostrumsche Beek. Op basis daarvan geldt er in principe een hoge verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars, conform de archeologische verwachtingskaart van de gemeente (Verhoeven & Moonen, 2011). Het betreft resten van kampementen uit het paleolithicum - mesolithicum. Echter, voorafgaand onderzoek direct ten westen van het plangebied heeft aangetoond dat de bodem waarschijnlijk te nat was voor bewoning van jager-verzamelaars. Daarom is de hoge verwachting voor resten van kampementen van jager-verzamelaars bijgesteld naar middelhoog.

Veldonderzoek

Het plangebied bestaat uit braakliggende gronden naast nieuwbouw. Het reliëf is onregelmatig: er zijn grote kuilen, maar ook ophogingen en een zandhoop aanwezig. De hoogteverschillen bedragen maximaal 1 meter. Tijdens de verkennende boringen wordt een veelal begraven gooreerdgrond aangetroffen, in een enkele boring wordt grind aangetroffen met een fluviaatiele herkomst. Gezien de aanwezigheid van een gooreerdgrond en de aanwijzingen voor een nat en dynamisch milieu wordt het plangebied ongeschikt geacht voor bewoning of gebruik. Op basis daarvan wordt de archeologische verwachting afgeschaald worden naar "laag".

Aanbeveling

Op basis van de resultaten van dit onderzoek worden er in het plangebied geen archeologische resten verwacht. Daarom wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol geacht, hetgeen aansluit bij de conclusies van de direct ten westen van het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoek.

Inhoud

Samenvatting	3
Inhoud	4
1 Inleiding	5
1.1 Kader	5
1.2 Administratieve gegevens	7
1.3 Doel- en vraagstelling	7
2 Bureauonderzoek	9
2.1 Methode	9
2.2 Aardkundige situatie	9
2.3 Archeologische gegevens	16
2.4 Historische situatie	19
2.5 Huidige situatie	22
2.6 Toekomstige situatie	23
2.7 Gespecificeerde archeologische verwachting	24
3 Veldonderzoek	26
3.1 Methode	26
3.2 Resultaten	26
3.3 Archeologische relevantie	27
4 Conclusies en advies	29
4.1 Conclusie	29
4.2 Advies	30
4.3 Tot slot	30
Literatuur	31
Websites/Digitale bronnen	31
Overzicht van figuren, tabellen & bijlagen	32

1 Inleiding

1.1 Kader

Aanleiding

In opdracht van Bureau Leefomgeving BV heeft RAAP in juni 2022 een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) uitgevoerd voor het plangebied Boggerd te Veulen in de gemeente Venray (figuur 1). Het onderzoek vond plaats in het kader van een omgevingsvergunning voor de bouw van huizen en uitbreiding van de woonwijk.

Juridisch en beleidskader

Het uitgangspunt voor dit onderzoek wordt gevormd door het wettelijk en beleidsmatig kader voor de ruimtelijke ordening en monumentenzorg. De gemeente is de bevoegde overheid die een besluit zal nemen over hoe om te gaan met de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray ligt het plangebied in categorie 4 (droge en natte gebieden met een hoge archeologische verwachting). Het beleid voor deze categorie schrijft voor dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm -mv een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Deze voorschriften zijn verankerd in het bestemmingsplan buitengebied van gemeente Venray¹. De omvang van de bodemingrepen bedraagt 5240 m² en de diepte van de ingrepen bedraagt 75 cm –mv. De ingrepen zijn daarmee groter dan de vrijstellingsgrens. Een archeologische onderbouwing met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden is daarom verplicht conform het vigerend beleid.

Kwaliteitsborging

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL4000, conform artikel 5.4 van de Erfgoedwet. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de normen van de archeologische beroepsgroep. De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.1), beheerd door de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; www.sikb.nl), is door de minister aangewezen als norm.

RAAP is gecertificeerd voor de protocollen 4001 Programma van Eisen, 4002 Bureauonderzoek, 4003 Inventariserend veldonderzoek (landbodems), onderdelen proefsleuven en overig, alsmede 4004 Opgraven (landbodems).

Zie bijlage 1 voor de dateringen van de in dit rapport genoemde archeologische perioden.

¹ Verhoeven en Moonen, 2011



Figuur 1. Aanduiding plangebied. Inzet: ligging in Nederland (ster).

1.2 Administratieve gegevens

Type onderzoek	Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek)
Opdrachtgever	Bureau Leefomgeving BV
Bevoegde overheid	Gemeente Venray
Plaats	Veulen
Gemeente	Venray
Provincie	Limburg
Centrumcoördinaten (X/Y)	194.537/388.459
Toponiem	Boggerd
Kadastrale gegevens	Venray, sectie O, nrs. 977 976 1010 1035 1036
Oppervlakte plangebied	5240 m ²
Afbakening onderzoeksgebied	Tijdens onderhavig onderzoek is het plangebied inclusief een zone van 500 m rondom het plangebied onderzocht.
Onderzoekperiode	Juni 2022
Uitvoerder	RAAP Zuid
Projectleiders	R.M. Everaars & M.P.F. Verhoeven
Projectmedewerker	M.P.F. Verhoeven
RAAP-projectcode	VEUBO
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer	5267563100
Beheer en plaats documentatie	RAAP regio Zuid te Weert en op termijn het provinciaal Depot, ARCHIS en E-Depot.

Tabel 1. Administratieve gegevens.

1.3 Doel- en vraagstelling

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van verzamelde informatie over bekende en verwachte archeologische resten. Het inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) heeft tot doel de archeologische verwachting voor het gebied te toetsen door de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw en eventuele bodemverstoringen in kaart te brengen. Deze onderzoeksfasen zijn onderdeel van het traject van archeologisch vooronderzoek dat als einddoel heeft de archeologische waarde van het terrein, dan wel de archeologische vindplaats vast te stellen.

Hiertoe is een aantal onderzoeksvragen geformuleerd:

- Hoe ziet de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw van het plangebied eruit?
- Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen in en rond het plangebied zijn reeds bekend?
- Wat was het historisch landgebruik van het plangebied en wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?

- Wat is de gespecificeerde verwachting ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied?
- Komt de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw in het plangebied overeen met hetgeen op basis van het bureauonderzoek verwacht werd?
- Dient op basis van de resultaten van het veldonderzoek de gespecificeerde archeologische verwachting te worden bijgesteld?
- Waar en op welke diepte bevinden zich de archeologisch interessante lagen?
- Is de bodemopbouw in het plangebied zodanig (intact) dat archeologisch vervolgonderzoek zinvol is?

Algemeen

- Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?
- Op welke wijze kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode

Het bureauonderzoek dient ervoor om – op basis van verschillende bronnen – inzicht te krijgen in de genese van het landschap, de bodemopbouw en de sporen die het menselijk gebruik in de loop van de tijd heeft achtergelaten. Met behulp van deze gegevens wordt een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld.

Naast de conform de KNA verplichte bronnen is door de gebiedsexperts van RAAP een beredeneerde keuze gemaakt uit betrouwbare bronnen die voor de archeologische verwachting relevante informatie bevatten (zie bijlage 2 voor de motivering). Daarvoor is gebruik gemaakt van de landelijk en voor RAAP digitaal beschikbare archieven. Voor de beschrijving van de historische situatie is gebruik gemaakt van hiervoor relevante informatiedragers. Voor de actuele metadata van de verzamelde gegevens (gemeente, plaats, etc.) wordt verwezen naar het van toepassing zijnde data-archief.

2.2 Aardkundige situatie

Het plangebied ligt grotendeels op een dekzandvlakte, een klein deel in het zuiden ligt op een zone met dekzandwelingen. Het plangebied ligt ongeveer op 29,1 m +NAP (zie figuur 2 en figuur 3), met het noordelijke uiteinde op 29,4 m +NAP en het zuidelijke uiteinde op 29,5 m +NAP. Ongeveer 500 m ten noorden van het plangebied stroomt de Oostrumsche Beek. Het gebied in Veulen ligt op de Peelblok, een natuurlijk hoger gelegen gebied in de horst- en slenkstructuur van Zuid-Nederland (zie § 2.2.1). De bodemkaart geeft aan dat er in het gebied gooreerdgronden voorkomen. Direct ten noorden ervan komen veldpodzolgronden voor en iets naar het zuiden liggen er hoge zwarte enkeerdgronden op een dekzandrug. Hieronder wordt een en ander meer in detail besproken.

2.2.1 Geologie & geomorfologie

Het plangebied ligt op de Peelhorst/Peelblok (zie figuur 4), wat een hoger gelegen gebied is ten westen van de Venloslenk. De Peelhorst is een door tectoniek (het uitrekken van de aardkorst) gevormd hoger gelegen gebied in het landschap. Een slenk is het lager gelegen deel. Vroeger stroomde de Maas over de Peelhorst (zo'n 700.000 jaar geleden), maar de loop van de Maas is in de loop van de tijd naar het oosten verplaatst onder invloed van tectonische werking van de ondergrond. Hierdoor kunnen in het plangebied en de omgeving ervan oude rivierafzettingen, zoals grind, relatief dicht aan het oppervlak gevonden worden. De basis van het huidige landschap is met name in de laatste ijstijd gelegd (weichselien: ca. 110.000 – 11.700 jaar geleden). Hoewel het ijs het zuiden van het land nooit heeft bereikt, hebben de klimatologische condities het landschap grootschalig beïnvloed. In de koudste perioden van de ijstijd heerste een poolwoestijnklimaat in Nederland. Het was droger dan tegenwoordig en door de flinke hoeveelheid water opgeslagen in ijskappen lag de mondiale zeespiegel tientallen meters lager dan momenteel. Door de lagere zeespiegel lag een groot deel van de Noordzee droog en kwam de (grof) zandige zeebodem aan het oppervlak te liggen. Mede door de schaarse begroeiing en de koude winderige weersomstandigheden kon de wind goed vat krijgen op de zandige ondergrond. Hierdoor werden grote hoeveelheden fijn zand verplaatst die de oudere afzettingen op het toenmalige

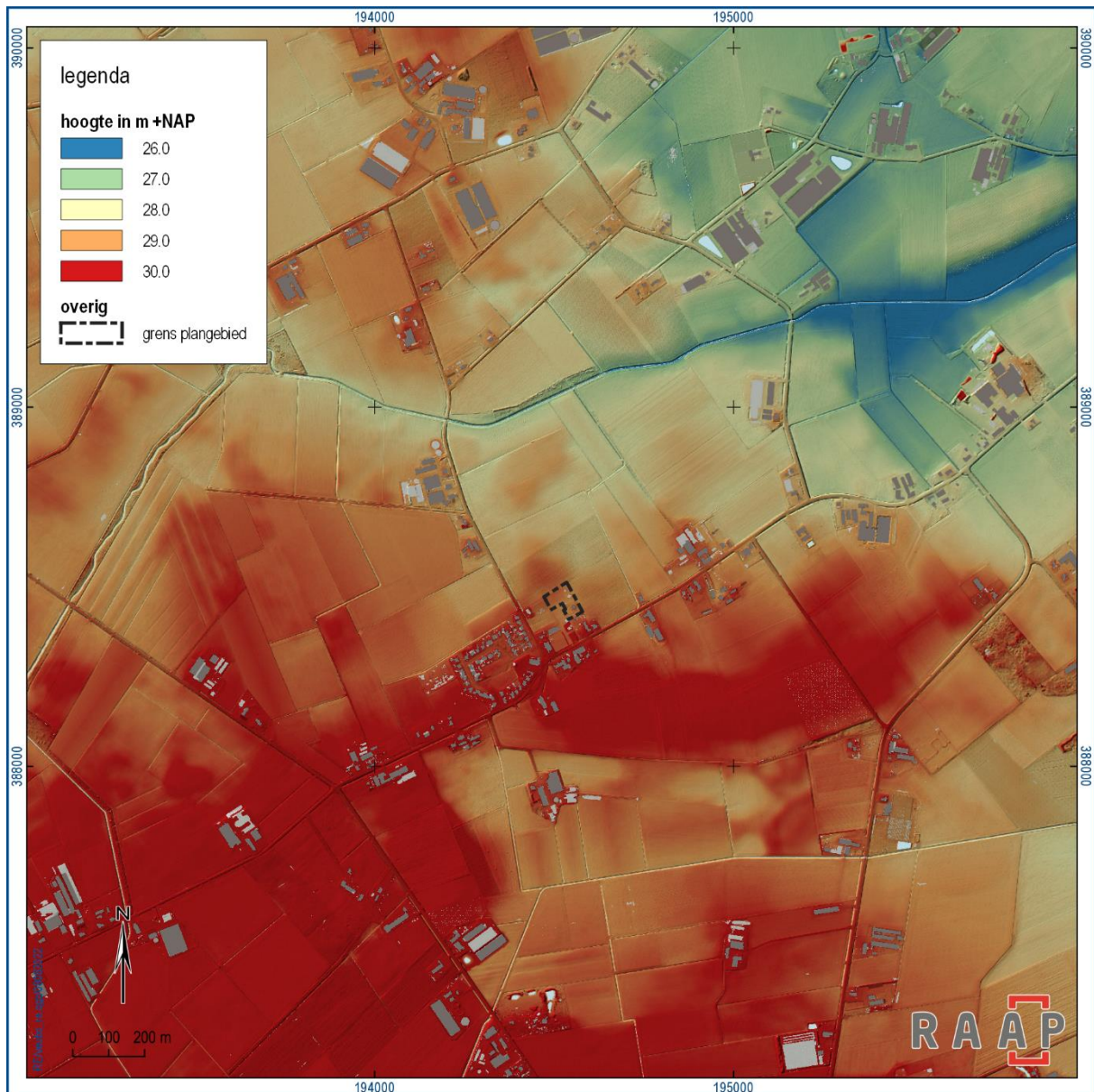
vasteland als een deken afdekten en het oorspronkelijke reliëf maskeerden: het zogenaamde dekzand. Dit heeft afgezet in de vorm van ruggen en welvingen.

2.2.2 Bodem

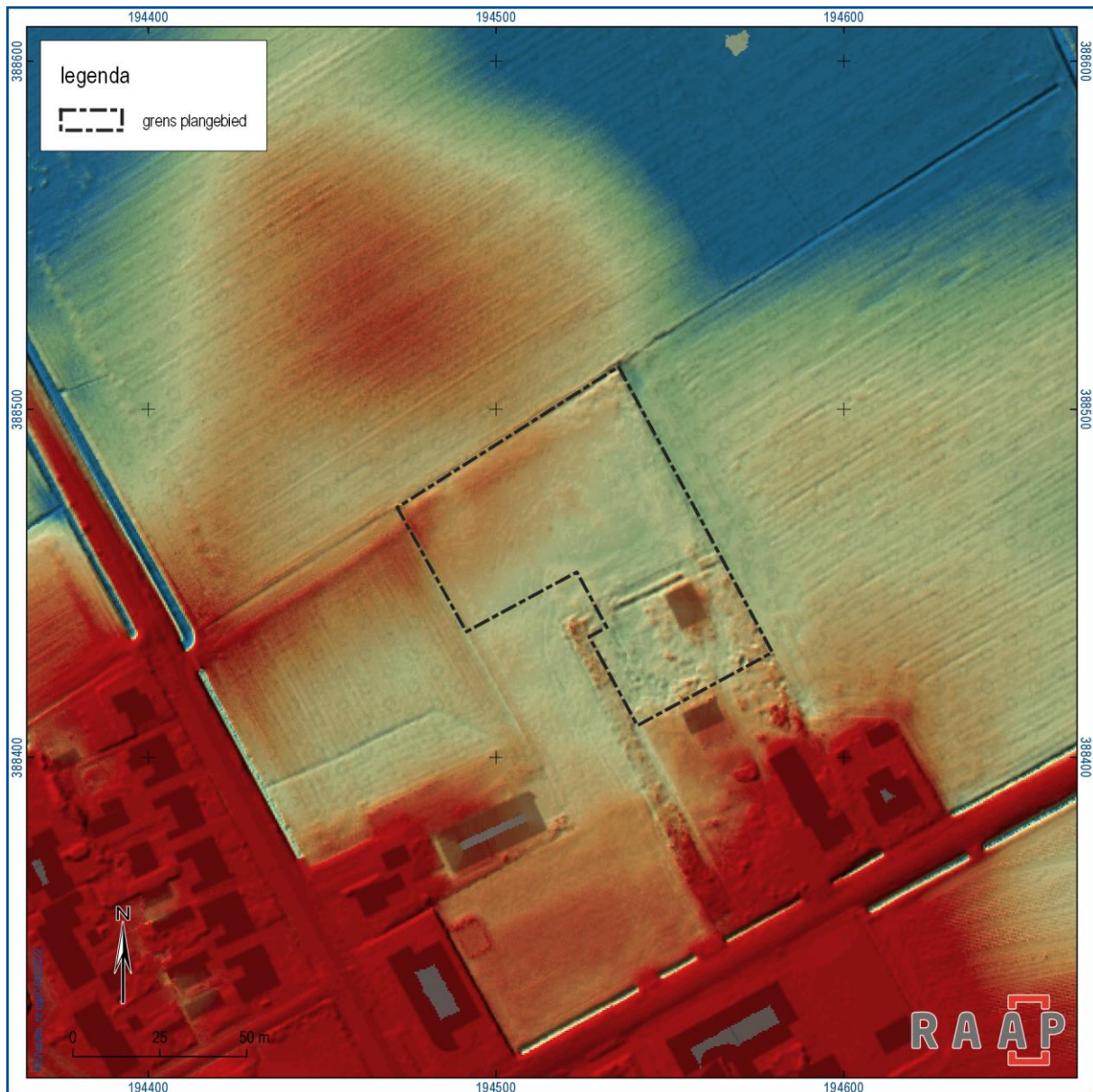
Volgens de bodemkaart (zie figuur 6) komen er binnen het plangebied gooreerdgronden in lemig fijn zand voor (code pZn23). Gooreerdgronden hebben een donkergekleurde humeuze bovenlaag met humus van ca. 20-50 cm dikte (de A-horizont). Deze laag ligt direct op het dekzand zonder bodemvorming (de C-horizont), die geen of weinig roest bevat. Gooreerdgronden komen voor in de lage en vochtige delen van het landschap.

Geologische situatie (Weerts e.a., 2006; TNO, 2021)	Formatie van Boxtel (Code: Bx)
Geomorfologische situatie (Koomen & Maas, 2004)	Dekzandvlakte (code: M51) en in het zuidelijke gedeelte een klein stukje dekzandwelvingen (code: L51)
Ouderdom geomorfologische structuur	Pleistoceen
Bodemkundige situatie	Gooreerdgronden, lemig fijn zand (Code: pZn23)
Verwachte diepteligging van archeologisch relevante lagen	Direct onder de bouwvoor

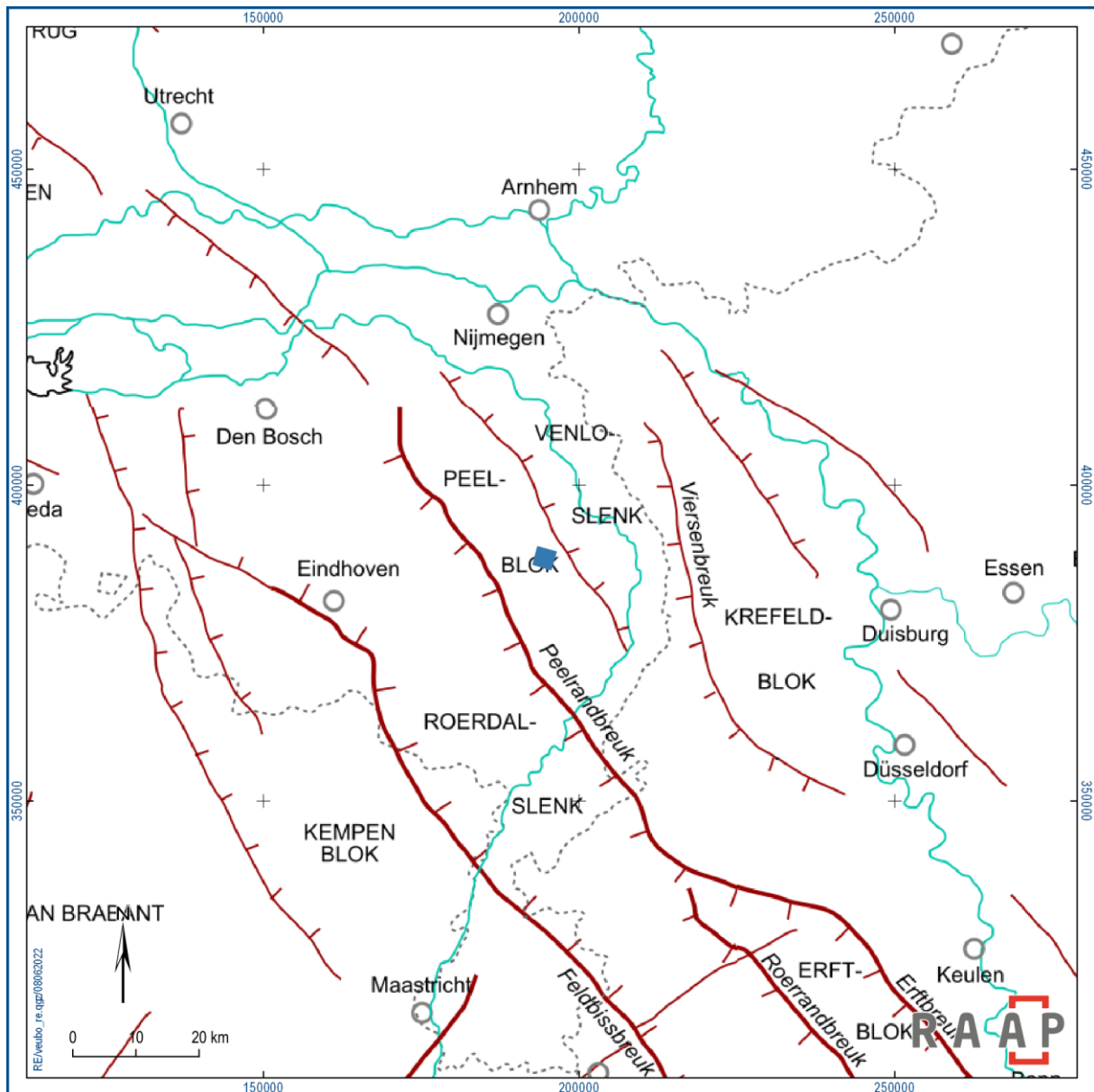
Tabel 2. Overzicht van geologische, geomorfologische en bodemkundige kenmerken van het plangebied en de directe omgeving.



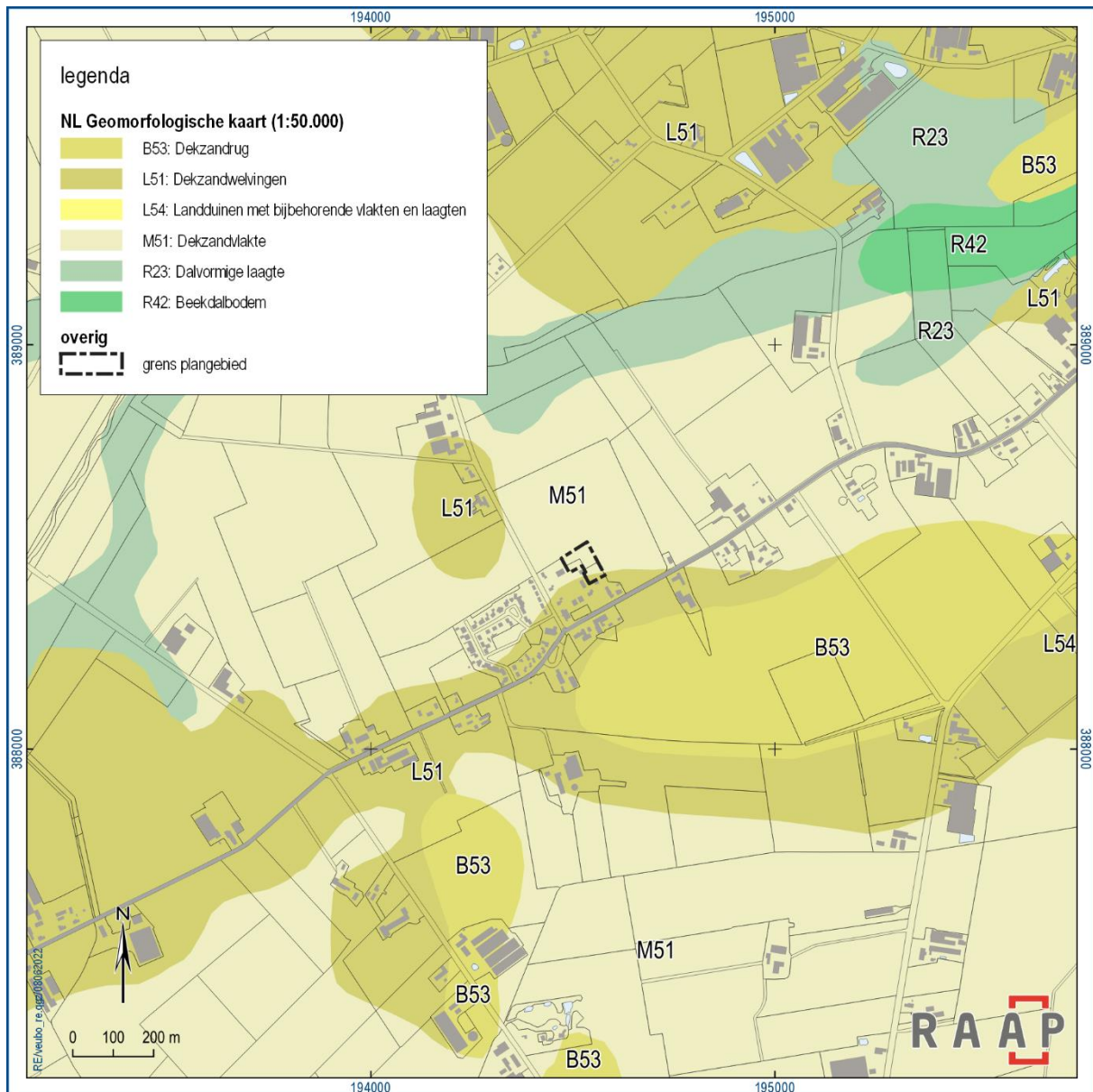
Figuur 2. Het plangebied van veraf weergegeven op het Actueel Hoogtebestand Nederland (bron: <https://www.ahn.nl/>).



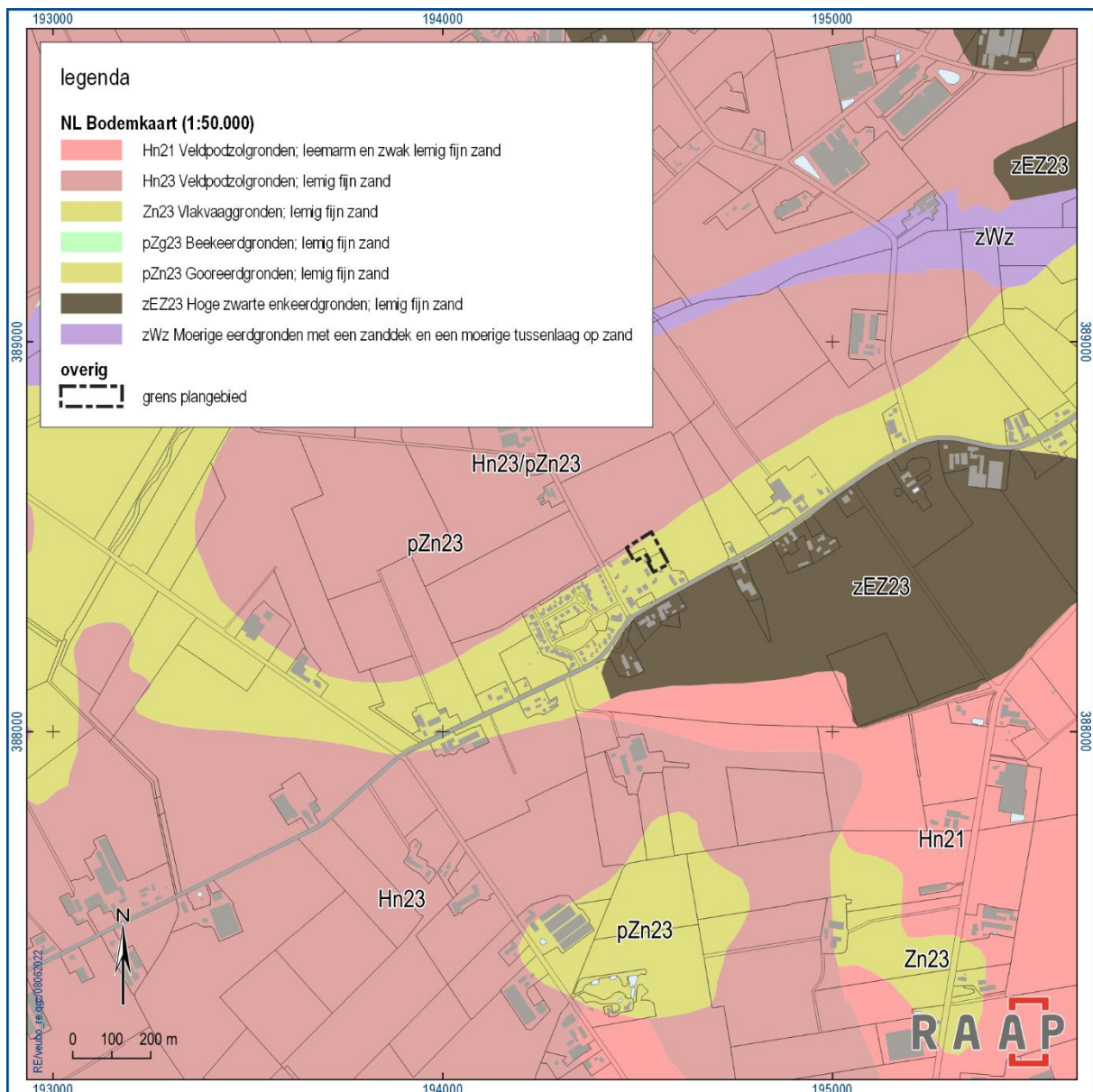
Figuur 3. Het plangebied van dichtbij weergegeven op het Actueel Hoogtebestand Nederland (bron: <https://www.ahn.nl/>).



Figuur 4. Tectonische kaart van Zuid Nederland, Noord België en aangrenzende gebieden van Duitsland, waarop de belangrijkste breuken zijn aangegeven met rode lijnen, de globale locatie van het plangebied is aangegeven met een blauw vierkant (Woudloper, 2008).



Figuur 5. Het plangebied weergegeven op de geomorfologische kaart (bron: Koomen en Maas, 2004).



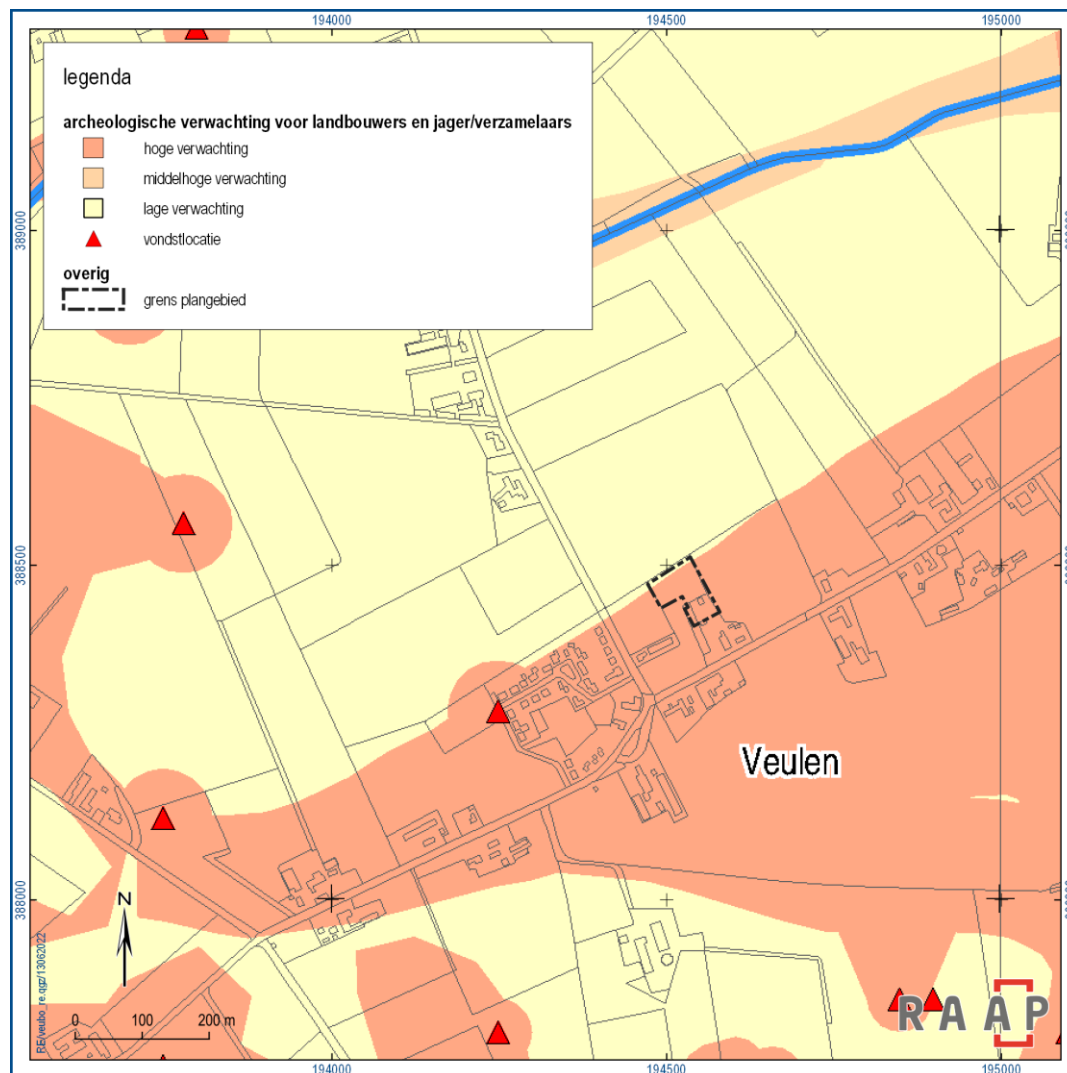
Figuur 6. Het plangebied weergegeven op de bodemkaart (bron: TNO, 2021, <https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen>).

2.3 Archeologische gegevens

Gemeentelijk archeologiebeleid²

Bestemmingsplan	Dubbelbestemming 'waarde-archeologie 2'
Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart	Categorie 4 (droge en natte gebieden met een hoge verwachting)
Gemeentelijke archeologische beleidskaart	Bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m ² en/of dieper dan 50 cm – mv dient een archeologisch (voor)onderzoek uitgevoerd te worden.

Tabel 3. Overzicht van het geldende archeologiebeleid en achterliggende verwachtingskaart.



Figuur 7. Gecombineerde archeologische verwachtingskaart voor landbouwers en jager-verzamelaars in de droge gebieden, gemeente Venray.³

² Verhoeven en Moonen, 2011

³ Verhoeven en Moonen, 2011

Bekende archeologische gegevens

In het plangebied en in een zone van 500 m eromheen zijn er geen archeologische vindplaatsen of archeologische monumenten bekend (zie figuur 8). Met betrekking tot de verwachting voor jager-verzamelaars heeft een verkennend booronderzoek direct ten westen van het plangebied (zaak-id nr. 3292142100, zie tabel 4) uitgewezen dat het gebied te nat moet zijn geweest voor jager-verzamelaars.

Eerder in de omgeving uitgevoerd onderzoek volgens ARCHIS3

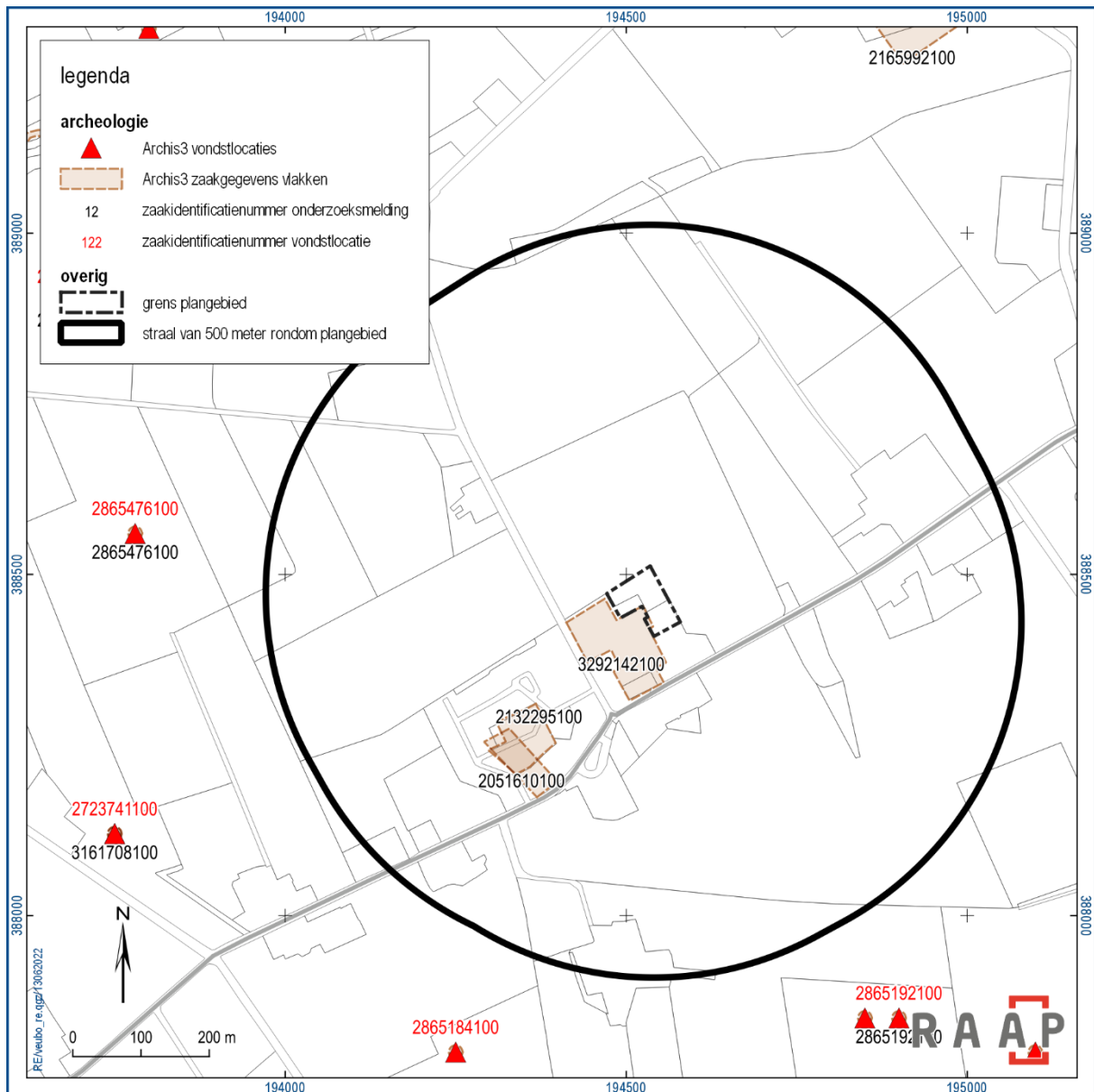
Zaakidentificatienummer	Ligging	Resultaat/advies
3292142100	Direct ten W	Het gebied ligt op de archeologische verwachtingskaart voor jager-verzamelaars in een gebied met een hoge verwachting. Echter uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem te nat moet zijn geweest om resten te verwachten uit de periode paleolithicum – mesolithicum. Het advies is om het gebied vrij te geven. ⁴
2132295100	200 m ten ZW	Hoge verwachting voor jager-verzamelaars. Originele bodem is bedekt onder een dik humeus pakket en onverstoord. Het advies is een karterend onderzoek met een grotere boordiameter. ⁵
2051610100	250 m ten ZW	Bureauonderzoek wijst uit dat de verwachting voor jager-verzamelaars hoog is. Het veldonderzoek wijst uit dat de bodem verstoord is tot in de C-horizont. De archeologische verwachting is bijgesteld naar laag. ⁶

Tabel 4. Overzicht van eerder archeologisch onderzoek in en rondom het plangebied.

⁴ Wullink, 2015

⁵ Wilbers, 2006

⁶ Van der Zee, 2003



Figuur 8. Overzichtkaart archeologische gegevens uit de directe omgeving van het plangebied.

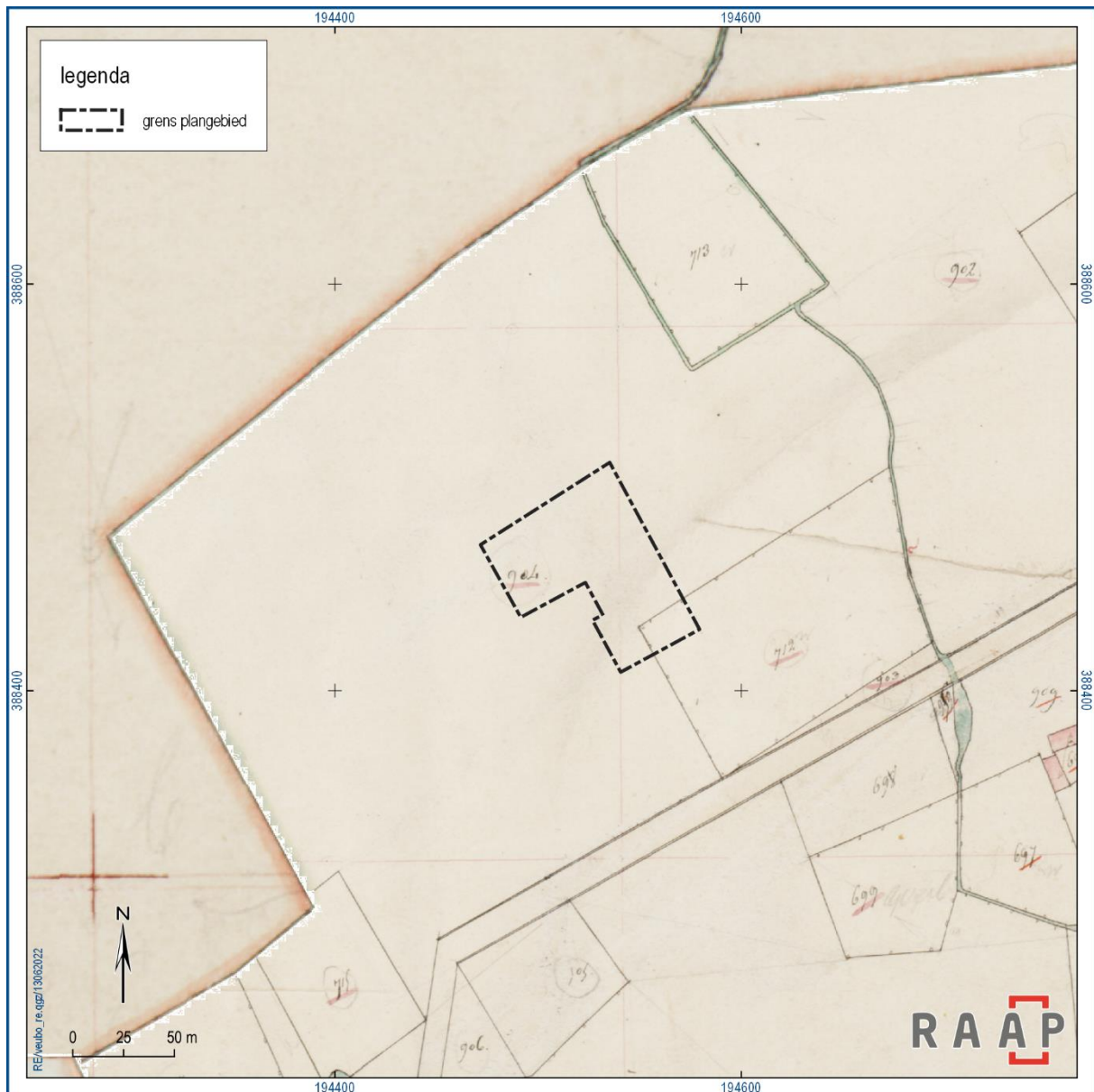
2.4 Historische situatie

Op basis van historische kaarten kan inzicht worden verkregen in het historisch gebruik van een gebied van na de late middeleeuwen tot begin 20e eeuw. In die periode was men veel meer dan nu gebonden aan de (on)mogelijkheden die het natuurlijke landschap bood voor bewoning en andere vormen van landgebruik. Het historisch gebruik zegt daarmee iets over de archeologische potentie van het gebied. Daarnaast kan het informatie leveren over eventuele bodemverstoringen die in het verleden hebben plaatsgevonden.

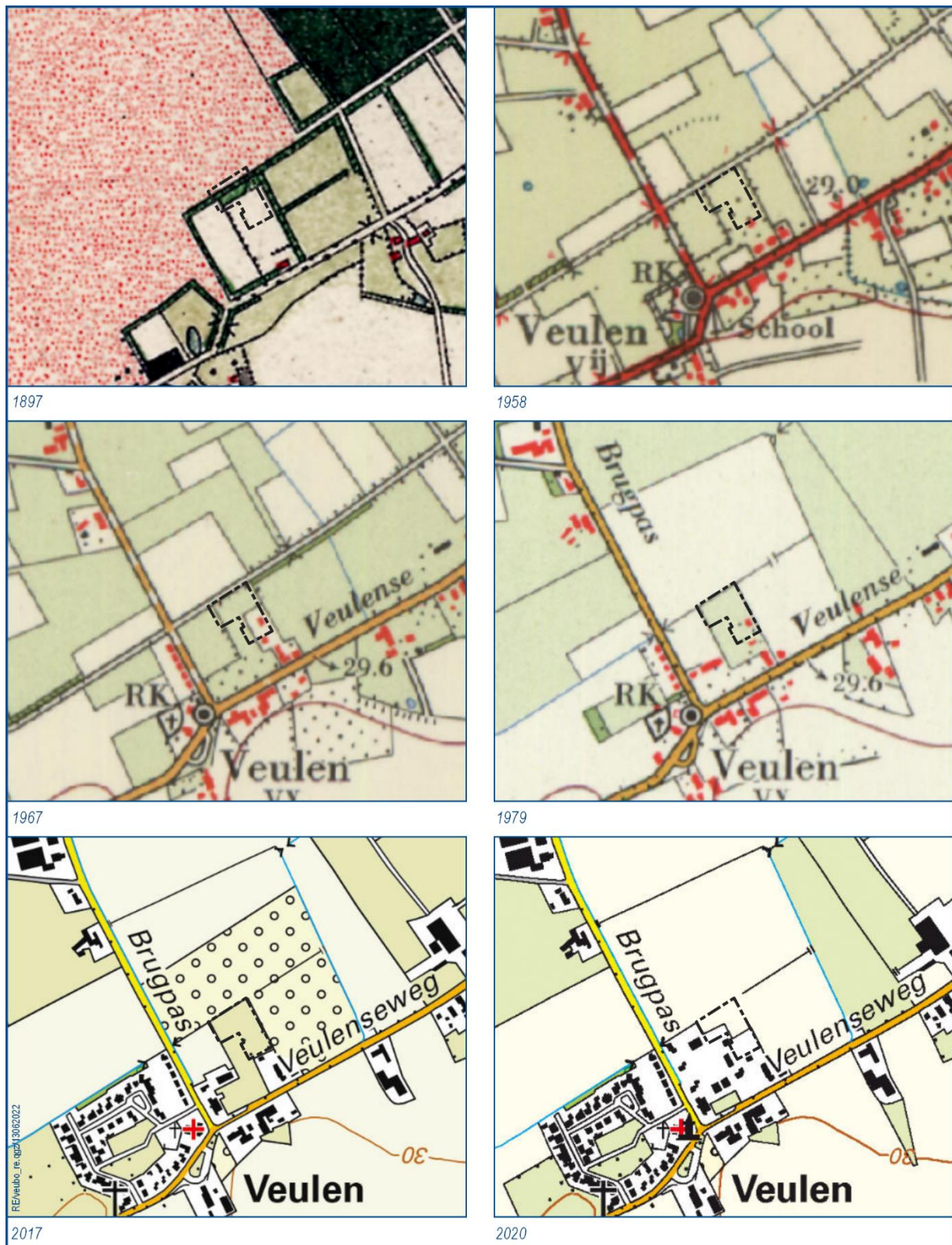
Op het kadastrale minuutplan uit 1811-1832⁷ (Minuutplan Castenray, Limburg, sectie G, blad 6; zie figuur 9) blijkt dat vrijwel het gehele plangebied op perceel 904 lag, de zuidoostelijke hoek lag op perceel 712. Perceel 904 was eigendom van de gemeente Venray, en bestond uit heide. Perceel 712 was eigendom van Jan Houben en in gebruik als weiland.

Op overige historische kaarten (zie figuur 10) is te zien dat het plangebied rond 1897 in cultuur wordt gebracht, dat wil zeggen dat dan de heide wordt ontgonnen. Vanaf 1958 is de vorming van het dorp Veulen zichtbaar, met de bouw van een kerk, een dorpskern en bebouwing ten zuiden van het plangebied. Op een kaart uit 1967 staat er in het uiterste zuiden van het plangebied een klein gebouw. Dit wordt in 2017 gesloopt.

⁷ In Limburg was men over het algemeen wat later met het registreren van de kadastrale gegevens, na raadpleging van het gemeentelijk archief blijkt dat deze gegevens stammen uit 1843 (<https://aezel.eu/ontdekken/geografie/minuutplans>)



Figuur 9. Het plangebied aangegeven op het kadastraal minuutplan 1811-1832.



Figuur 10. Het plangebied weergegeven op verschillende historische kaarten (bron: <https://www.topotijdreis.nl/>).

2.5 Huidige situatie

Aan de hand van actuele gegevens van recente luchtfoto's, Google Street View, locatiebezoek en navraag bij de opdrachtgever zijn de onderstaande zaken over de huidige situatie te melden.

Huidig grondgebruik	Braakliggend perceel
Hoogteligging maaiveld ⁸	+/- 29.1 m +NAP
Grondwatertrap of -stand ⁹	I (GHG >25 cm –mv, GLG < 50 cm –mv) in het grootste deel van het plangebied, in de zuidoostelijke hoek IV (GHG >80 cm –mv, GLG 80 – 120 cm –mv)
Milieutechnische condities	Opdrachtgever geeft aan dat er met voorgaand bodemonderzoek geen bodemverontreinigingen zijn aangetroffen.
Aanwezige constructies (funderingen, kelders e.d.)	n.v.t.
Locatie en diepte van kabels/leidingen ¹⁰	In het zuidelijk deel van het plangebied loopt een rioolleiding en elektriciteitskabels, vanaf ca. 70 cm diep.

Tabel 5. Overzicht van de huidige situatie van het plangebied.



Figuur 11. Het plangebied aangegeven op een luchtfoto uit 2016. (Bron: Google Earth)

⁸ Actueel Hoogtebestand Nederland (<https://www.ahn.nl/>)

⁹ BRO Grondwaterspiegeldieptemodel

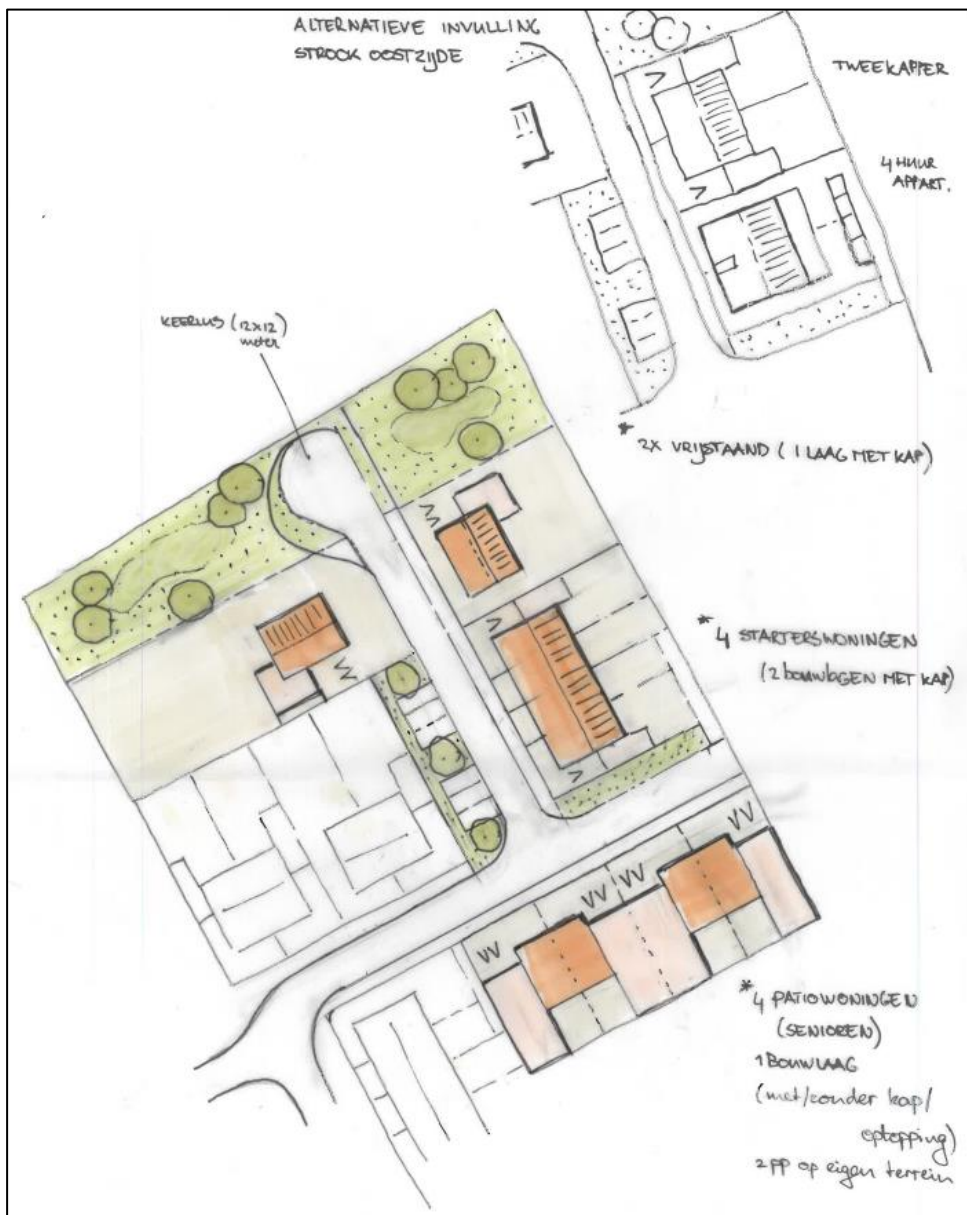
¹⁰ Klic-melding gedaan op 13-06-2022

2.6 Toekomstige situatie

Uit navraag bij de opdrachtgever is het volgende gebleken over de toekomstige situatie:

Aard	Bouwen woningen, aanleg straten
Omvang en diepte	5240 m2 tot 75 cm -mv
Invloed op maaiveld en grondwater	Graafwerk voor bouwen funderingen en mogelijke egalisatie van het terrein
Toekomstig gebruik	Wonen
Toekomstige gebruiker	Particulier

Tabel 6. De toekomstige situatie.



Figuur 12. Inrichtingsplan. Bron: Bureau Leefomgeving.

2.7 Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van de tijdens het bureauonderzoek verzamelde gegevens is een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. Deze geeft inzicht in de aard en de ouderdom (inclusief omvang en uiterlijke kenmerken), (diepte)ligging, en gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten.

Aard en ouderdom

Het verspreidingspatroon van archeologische vindplaatsen is voor een groot deel gerelateerd aan de fysieke eisen die de mens stelde aan de leef- en woonomgeving. Het meest markant zijn de verschillen tussen jager-verzamelaars enerzijds en landbouwers anderzijds.

Jager-verzamelaars

In de steentijd (paleolithicum t/m mesolithicum) leefden de mensen voornamelijk van de jacht, visvangst en het verzamelen van eetbare planten en vruchten. Deze zogenaamde jager-verzamelaars trokken door het landschap en verbleven alleen tijdelijk op een plek. Uit een ruimtelijke analyse blijkt dat hun kampementen in vrijwel alle gevallen waren gesitueerd op de overgang van nat naar droog. Nabij dergelijke gradiëntzones waren namelijk de meeste voedselbronnen voorhanden en was (drink)water bereikbaar.

Het plangebied bevindt zich in een gradiëntsituatie; het ligt op de overgangszone van een dekzandrug naar het dal van de Oostrumsche Beek. Op basis daarvan geldt er in principe een hoge verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars, conform de archeologische verwachtingskaart van de gemeente (Verhoeven & Moonen, 2011). Het betreft resten van kampementen uit het paleolithicum - mesolithicum. Deze vindplaatsen kenmerken zich door een (oppervlakkige) concentratie van vuurstenen werktuigen en afval. Echter, voorafgaand onderzoek direct ten westen van het plangebied heeft aangetoond dat de bodem waarschijnlijk te nat was voor bewoning van jager-verzamelaars. Daarom is de hoge verwachting voor resten van kampementen van jager-verzamelaars bijgesteld naar middelhoog.

Landbouwers

Met de introductie van de landbouw (vanaf het neolithicum) werd de mate waarin gronden geschikt waren om te beakkeren een steeds belangrijker factor in de locatiekeuze van de mensen. De eerste akkergronden werden aangelegd op de van nature vruchtbaarste gronden. Bovendien moesten de gronden goed ontwaterd zijn.

De te verwachten natte gooreerdgronden in het plangebied zijn ongeschikt voor akkerbouw. Zodoende geldt er een lage verwachting voor vindplaatsen van landbouwers.

(Diepte)ligging

Archeologische resten kunnen gevonden worden in de top van het dekzand, al dan niet opgenomen in de bouwvoor, vanaf ca. 30 cm onder het maaiveld.

Fysieke kwaliteit

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied is ontgonnen voor de landbouw. Regelmatige landbouwkundige werkzaamheden resulteren meestal in een bouwvoor met een gemiddelde dikte van 30 tot 40 cm. Eventuele archeologische resten zullen tot die diepte verstoord zijn. Met name grondsporen kunnen onder de bouwvoor nog bewaard zijn gebleven.

Overzicht

De archeologische verwachting en de verschillende deelaspecten daarvan, zoals hiervoor beschreven, zijn samengevat in tabel 7.

Archeologische periode (verwachting)	Complextypen	Omvang	Kenmerken	Diepte- ligging	Gaafheid
Paleolithicum – mesolithicum (middelhoog)	Kampementen	>200 m ²	Grondsporen met resten (vuursteen, houtskool en afval)	Vanaf de top van het dekzand, direct onder de bouwvoor	Matig tot goed

Tabel 7. Samenvatting van de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.

3 Veldonderzoek

3.1 Methode

Het inventariserend veldonderzoek (IVO) bestond uit een verkennend booronderzoek. De gevolgde onderzoeksmethode voor het veldwerk is bepaald op basis van de resultaten van onderhavig bureauonderzoek. Het veldonderzoek is uitgevoerd op 15-06-2022.

Daartoe zijn 5 boringen zo optimaal mogelijk verspreid geplaatst (figuur 13).

Er is geboord tot maximaal 120 cm -mv met een Edelmanboor (7 cm). De boringen zijn tijdens het veldwerk lithologisch conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989) digitaal beschreven in het boorbeschrijvingsstelsel van RAAP (Deborah3: zie bijlage 3) en met behulp van een RTK-GPS ingemeten. Van alle boringen is de hoogte bepaald met behulp van een RTK-GPS.

Hoewel het onderzoek een verkennend onderzoek betreft, is het opgeboorde materiaal in het veld door middel van verbrokkeling en versnijding gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken).

3.2 Resultaten

3.2.1 Veldwaarnemingen

Het plangebied bestaat uit braakliggende gronden naast nieuwbouw. Het reliëf is onregelmatig: er zijn grote kuilen, maar ook ophogingen en een zandhoop aanwezig. De hoogteverschillen bedragen maximaal 1 meter (zie figuur 13).

3.2.2 Geologie en bodem

In boring 2 is er op een diepte van 90 cm grof en grindhoudend zand aangetroffen. Dit is van fluviaatiele oorsprong en hangt hoogstwaarschijnlijk samen met oude Maasafzettingen (zie § 2.2.1). Hierboven, en in alle andere boringen is er matig fijn zwak tot matig siltig door de wind afgezet dekzand aangetroffen.

De bovengrond (Ap-horizont) bestaat uit een dunne (ca. 20-30 cm) bruingrijze bouwvoor, met daaronder een opgebracht en verstoord pakket van maximaal 60 cm dik. Deze laag is bruin of grijs, met gele of grijze vlekken en af en toe wat steenkool. Hieronder bevindt zich (het restant van) een gooreerdgrond (Ab-horizont). Deze bestaat uit een ca. 40 cm dikke bruingrijze humeuze en wat moerige laag. In boring 5 lag de gooreerdgrond direct onder het oppervlak, want op deze locatie was er een afgraving die het bovenliggende pakket heeft verwijderd. Vanwege het bovenliggende opgehoogde/verstoorde pakket wordt verwacht dat de bovenkant van de gooreerdgrond (Ab-horizont) verstoord is, dat wil zeggen opgenomen in dat pakket. Zoals reeds aangeduid, bestaat de C-horizont uit dekzand, met in boring 2 fluviaatiel zand daaronder.

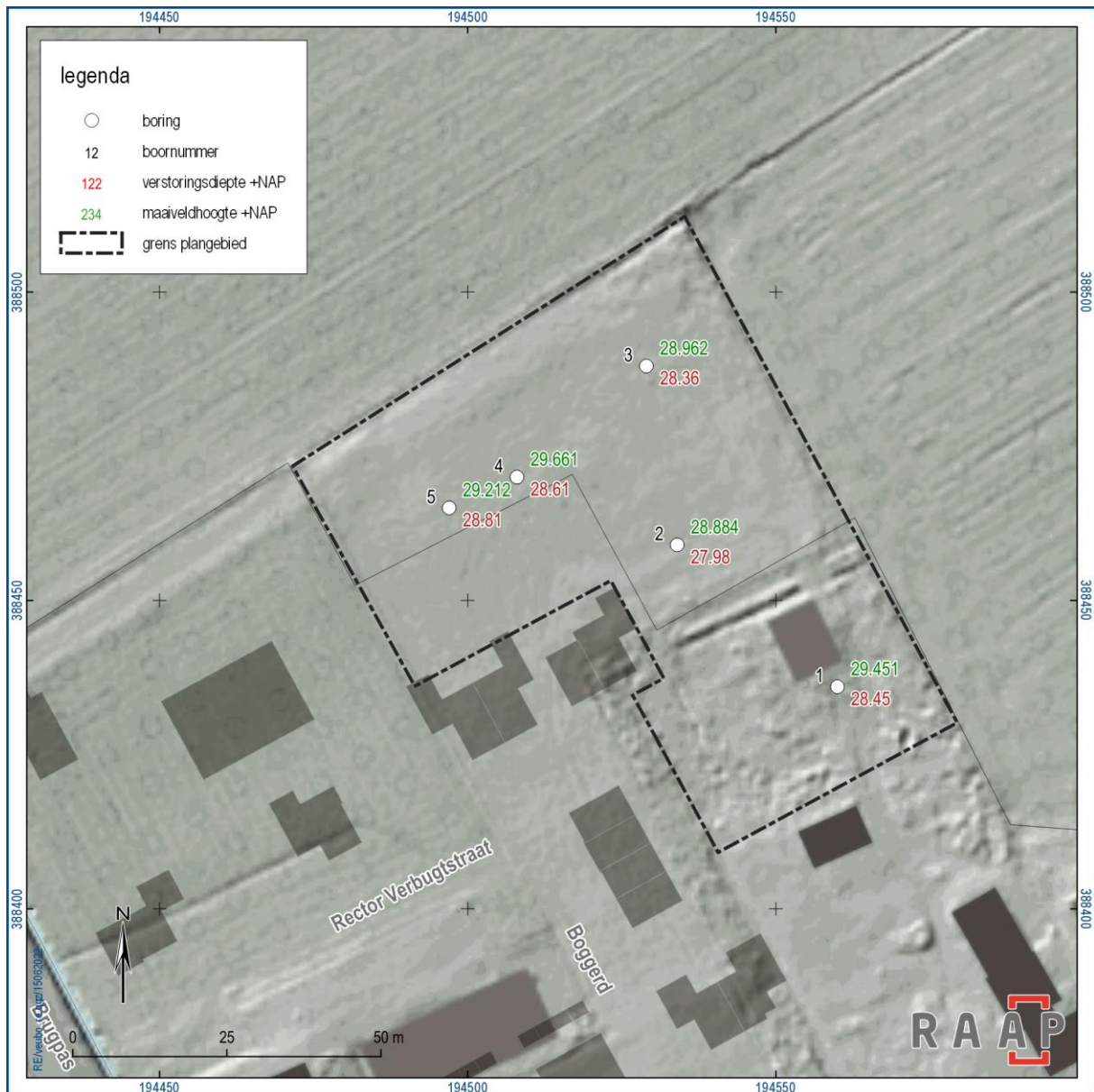
In boring 3 bestaat de C-horizont uit verspoeld dekzand, dat wil zeggen zand met leem- en kleibrokken. Dit kan duiden op een oude beek of rivierloop voor smelt-/afvoerwaterdoor nabij het plangebied.

3.2.3 Archeologische indicatoren

In boring 1 is puin aangetroffen, vermoedelijk van de schuur welke daar eind 20e-eeuw is gesloopt (zie figuur 9). Tijdens het veldonderzoek zijn verder geen archeologische indicatoren aangetroffen. Let wel, het onderzoek betrof een verkennend booronderzoek en had ook niet tot doel archeologische vindplaatsen op te sporen, aangezien de boordichtheid en boordiameter hiertoe ontoereikend waren.

3.3 Archeologische relevantie

Gezien de aanwezigheid van een gooreerdgrond en de aanwijzingen voor een nat en dynamisch milieu (gezien het grind in boring 2 en het verspoelde zand in boring 3) wordt het plangebied ongeschikt geacht voor bewoning of gebruik. Op basis daarvan wordt de archeologische verwachting afgeschaald worden naar “laag”.



Figuur 13. Resultaten verkennend booronderzoek.

4 Conclusies en advies

4.1 Conclusie

Op grond van de onderzoeksresultaten en onder verwijzing naar de doelstellingen, kunnen de volgende uitspraken worden gedaan:

- Hoe ziet de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw van het plangebied eruit?
Het gebied ligt op de overgang van een dekzandrug naar een beekdal. De bodem bestaat uit een gooreerdgrond, begraven onder een opgebracht en verstoord pakket van maximaal 60 cm dik.
- Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen in en rond het plangebied zijn reeds bekend?
In en rondom (straal 500 m) het plangebied zijn er geen archeologische complexen bekend.
- Wat was het historisch landgebruik van het plangebied en wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?
- *Het gebied is eind 19^e-eeuw ontgonnen en in cultuur gebracht. Sindsdien is het in gebruik geweest als weiland en/of akker. Van 1979 tot 2017 stond er een kleine gebouw in het uiterste zuiden van het plangebied. Vanwege deze bebouwing wordt verwacht dat tenminste het zuiden van het plangebied gedeeltelijk verstoord zal zijn.*
- Wat is de gespecificeerde verwachting ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied?
Op basis van het bureauonderzoek gold er een middelhoge verwachting voor resten van kampementen van jager-verzamelaars, na het veldonderzoek is deze verwachting afgeschaald naar laag.
- Komt de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw in het plangebied overeen met hetgeen op basis van het bureauonderzoek verwacht werd?
Ja, er is een gooreerd bodem aangetroffen. Lokaal komen er grofzandige fluviaatiele afzettingen voor.
- Dient op basis van de resultaten van het veldonderzoek de gespecificeerde archeologische verwachting te worden bijgesteld?
Ja, deze is afgeschaald naar laag voor kampementen van jager-verzamelaars.
- Waar en op welke diepte bevinden zich de archeologisch interessante lagen?
Deze worden niet meer verwacht.
- Is de bodemopbouw in het plangebied zodanig (intact) dat archeologisch vervolgonderzoek zinvol is?
- *Nee, de top van de oorspronkelijke (gooreerd) bodem is verstoord, en bovendien wordt deze bodem niet geschikt geacht (te nat) voor bewoning of gebruik in het verleden.*

- Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?
Graafwerkzaamheden voor het aanleggen van funderingen en kabels.
- Op welke wijze kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?
Zie de volgende paragraaf.

4.2 Advies

Op basis van de resultaten van dit onderzoek worden er in het plangebied geen archeologische resten verwacht. Daarom wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol geacht, hetgeen aansluit bij de conclusies van de direct ten westen van het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoek.

4.3 Tot slot

Dit rapport geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Venray, deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit.

Literatuur

- Bakker, H. de & Schelling, J., 1989 (1966): Systeem van de bodemclassificatie voor Nederland, Wageningen.
- Koomen, A.J.M. & G.J. Maas, 2004. Geomorfologische kaart Nederland (GKN). Achtergronddocument bij het landsdekkende digitale bestand. Alterra-rapport 1039, Wageningen.
- Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.
- SIKB, 2016. Beoordelingsrichtlijn Archeologie. BRL SIKB 4000. SIKB, Gouda.
- TNO, 2021. Geologische overzichtskaart Nederland. <https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen>
- TNO-GDN (2022). Formatie van Boxtel. In: Stratigrafische Nomenclator van Nederland, TNO – Geologische Dienst Nederland. Geraadpleegd op 08-06-2022 op <http://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/formatie-van-boxtel>.
- Verhoeven, M.P.F. & Moonen, B.J., 2011. Actualisatie verwachtingskaart en opstellen beleidskaart met bijbehorende beleidsregels. Gemeente Venray. RAAP adviesdocument 538.
- Vries, W.C.P. de, 2001. Plooiën en breuken. *Gea*, 34(1), 15–22.
- Weerts, H., J. Schokker, K. Rijdsijk & C. Laban, 2006. Geologische overzichtskaart van Nederland. TNO Bouw en Ondergrond, Utrecht.
- Wilbers, A., 2006. Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, Voerleberg in Veulen, gemeente Venray. DANS. <https://doi.org/10.17026/dans-278-kquf>*
- Zee, R.M. van der, 2003. Veulen, 't Veulen. DANS. <https://doi.org/10.17026/dans-zpj-zjfh>

Websites/Digitale bronnen

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

<https://archis.cultureelerfgoed.nl/#/>

<https://easy.dans.knaw.nl/>

<https://topotijdreis.nl/>

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

<https://earth.google.com/web/>

Overzicht van figuren, tabellen & bijlagen

Figuren:

Figuur 1. Aanduiding plangebied. Inzet: ligging in Nederland (ster).	6
Figuur 2. Het plangebied van veraf weergegeven op het Actueel Hoogtebestand Nederland (bron: https://www.ahn.nl/).	11
Figuur 3. . Het plangebied van dichtbij weergegeven op het Actueel Hoogtebestand Nederland (bron: https://www.ahn.nl/).	12
Figuur 4. Tectonische kaart van Zuid Nederland, Noord België en aangrenzende gebieden van Duitsland, waarop de belangrijkste breuken zijn aangegeven met rode lijnen, de globale locatie van het plangebied is aangegeven met een blauw vierkant (Woudloper, 2008).	13
Figuur 5. Het plangebied weergegeven op de geomorfologische kaart (bron: Koomen en Maas, 2004).	14
Figuur 6. Het plangebied weergegeven op de bodemkaart (bron: TNO, 2021, https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen).	15
Figuur 7. Gecombineerde archeologische verwachtingskaart voor landbouwers en jager-verzamelaars in de droge gebieden, gemeente Venray.	16
Figuur 8. Overzichtskaart archeologische gegevens uit de directe omgeving van het plangebied.	18
Figuur 9. Het plangebied aangegeven op het kadastraal minuutplan 1811-1832.	20
Figuur 10. Het plangebied weergegeven op verschillende historische kaarten (bron: https://www.topotijdreis.nl/).	21
Figuur 11. Het plangebied aangegeven op een luchtfoto uit 2016. (Bron: Google Earth)	22
Figuur 12. Inrichtingsplan. Bron: Bureau Leefomgeving.	23
Figuur 13. Resultaten verkennend booronderzoek.	28

Tabellen:

Tabel 1. Administratieve gegevens.	7
Tabel 2. Overzicht van geologische, geomorfologische en bodemkundige kenmerken van het plangebied en de directe omgeving.	10
Tabel 3. Overzicht van het geldende archeologiebeleid en achterliggende verwachtingskaart.	16
Tabel 4. Overzicht van eerder archeologisch onderzoek in en rondom het plangebied.	17
Tabel 5. Overzicht van de huidige situatie van het plangebied.	22
Tabel 6. De toekomstige situatie.	23
Tabel 7. Samenvatting van de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.	25

Bijlagen:

Bijlage 1. Tijdschaal
Bijlage 2. Motivatie geraadpleegde bronnen
Bijlage 3. Boorbeschrijvingen

Bijlage 1. Tijdschaal

Geologische perioden			Archeologische perioden		
Tijd vak	Chronozone	Datering	Tijdperk	Datering	
Holoceen	Laat Subatlanticum	1150 na Chr.	Recente tijd		1945
			Nieuwe tijd	C	1850
	B	1650			
	A	1500			
	Vroeg Subatlanticum	0	Middeleeuwen	Laat B	1250
				Laat A	1050
		Vroeg		D: Ottoonse tijd	900
				C: Karolingische tijd	725
				B: Merovingisch tijd	525
	A: Volksverhuizingstijd	450			
	Subboreaal	450 voor Chr.	Romeinse tijd	Laat	270
				Midden	70 na Chr.
Vroeg				15 voor Chr.	
Atlanticum	3700	Ijzertijd	Laat	250	
			Midden	500	
Boreaal	7300		Bronstijd	Vroeg	800
		Preboreaal		8700	Laat
9700	Neolithicum (Nieuwe Steentijd)				Midden
		11.050	Vroeg	2000	
11.500			Mesolithicum (Midden Steentijd)	Laat	2850
	12.000	Midden		4200	
12.500		9700	Vroeg	4900/5300	
	12.500		114.000	Paleolithicum (Oude Steentijd)	Laat
13.500		126.000			Midden
	30.500		241.000	Vroeg	
60.000		322.000			Midden
	71.000		338.000	Vroeg	
114.000		384.000			Midden
	126.000		416.000	Oud	
236.000		463.000			Prehistorie
	241.000		Eemien	Jong B	
322.000		Saalien II		Jong A	35.000
	338.000		Oostermeer	Midden	35.000
384.000		Saalien I			
	416.000		Belvédère/Holsteinien	Midden	12.500
463.000		Glaciaal x			
	Eemien		Holsteinien	Midden	35.000
Saalien II		Elsterien			
	Oostermeer		Prehistorie	Midden	12.500
Saalien I		Paleolithicum (Oude Steentijd)			
	Belvédère/Holsteinien		Prehistorie	Midden	35.000
Glaciaal x		Prehistorie			
	Holsteinien		Prehistorie	Midden	12.500
Elsterien		Prehistorie			

Bijlage 2. Motivatie geraadpleegde bronnen

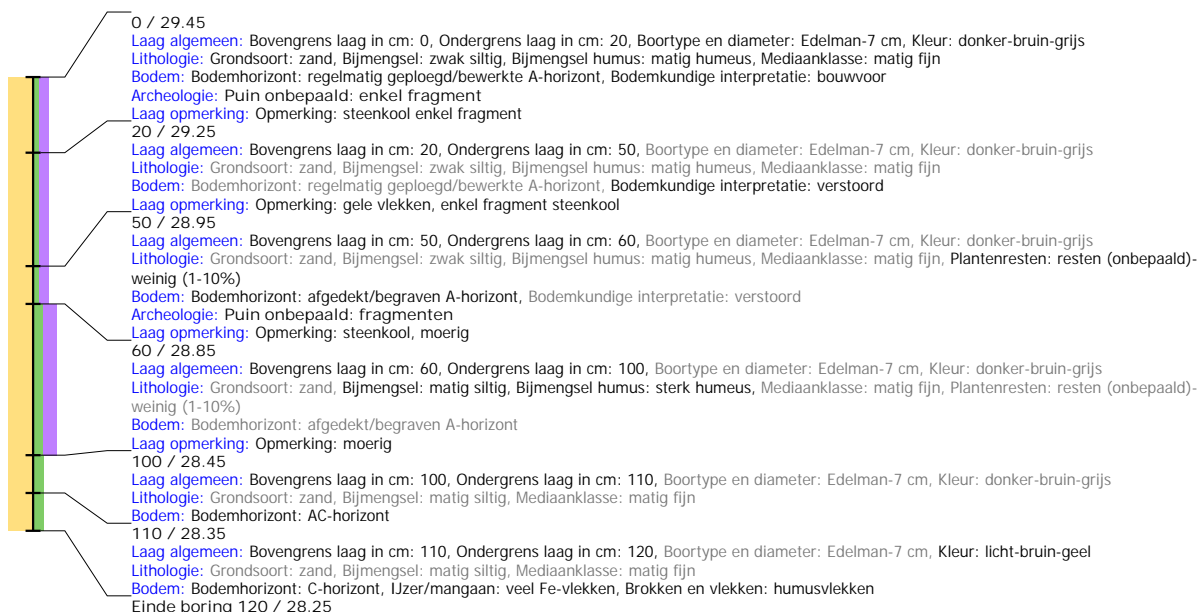
LS03 en LS04, motivatie voor de keuze van de geraadpleegde bronnen (+ indien van toepassing)

Bron	Geraadpleegd en afgebeeld/beschreven	Geraadpleegd, niet afgebeeld	Niet beschikbaar voor dit plan-/onderzoeksgebied	Bevat geen (nieuwe) relevante informatie	Opmerking
Bodemkaart van NL	X				
Geologische kaart van NL	X				
Geomorfologische kaart van NL	X				
Gedetailleerde bodemkaarten				x	
DINO		X			
Gegevens milieukundig bodemonderzoek			x		
Actueel Hoogtebestand Nederland	X				
Lucht- en satellietfoto's	X				
Topografische kaart van Nederland	X				
Oud(st)e kadasterkaarten	X				
Historische kaarten van Nederland	X				
Beeldmateriaal bouwhistorie				x	
Archeologische en cultuurhistorische rapportages		x			
Archieven (RAAP)					
Eigenaar en gebruiker					
AMK				x	
ARCHIS	x				
CMA				x	
CAA				x	
CHW				x	
Literatuur (arch./aardwet.)		x			
Gebiedsgerichte specialisten				x	
Amateurarcheologen				x	
Gemeentelijke waarden- of verwachtingskaart	x				
Archeologisch depot			x		

Bijlage 3. Boorbeschrijvingen

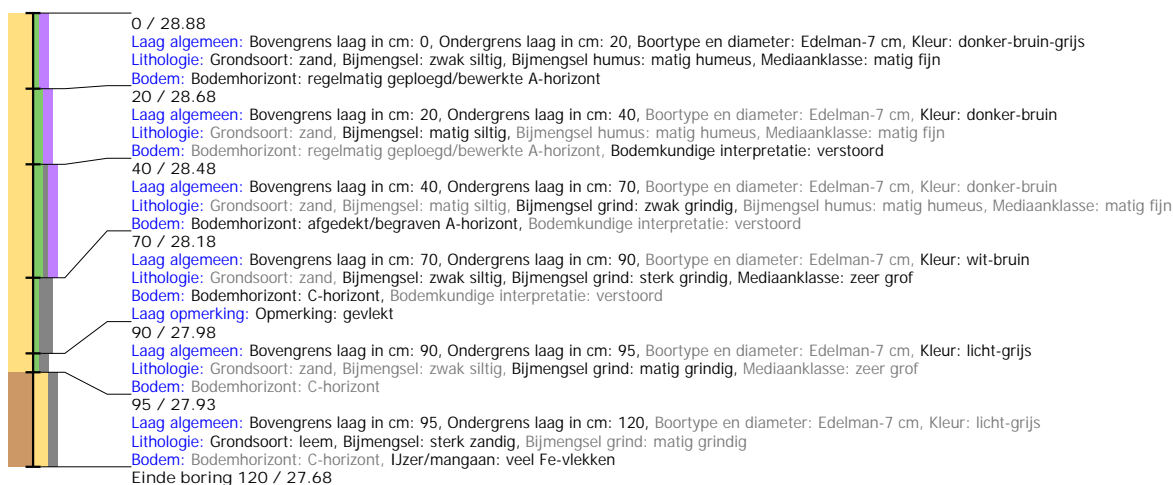
Boring: VEUBO_1

Kop algemeen: Projectcode: VEUBO, Boornummer: 1, Beschrijver(s): MV+REV, Datum: 15-06-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 194560, Y-coördinaat in meters: 388436, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 29.451, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Limburg, Gemeente: Venray
Uitvoering: Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving, Uitvoerder: RAAP Zuid



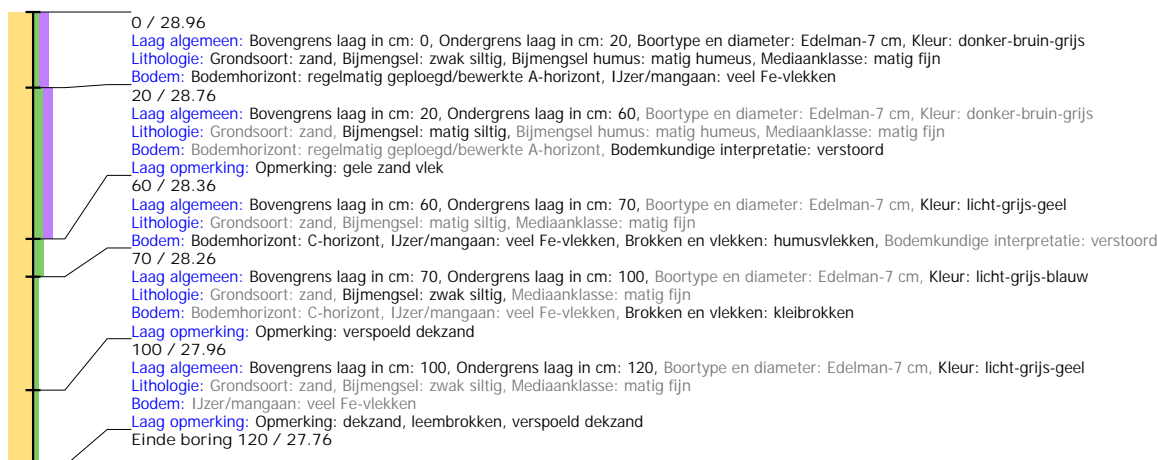
Boring: VEUBO_2

Kop algemeen: Projectcode: VEUBO, Boornummer: 2, Beschrijver(s): MV+REV, Datum: 15-06-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 194534, Y-coördinaat in meters: 388459, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 28.884, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Limburg, Gemeente: Venray
Uitvoering: Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving, Uitvoerder: RAAP Zuid



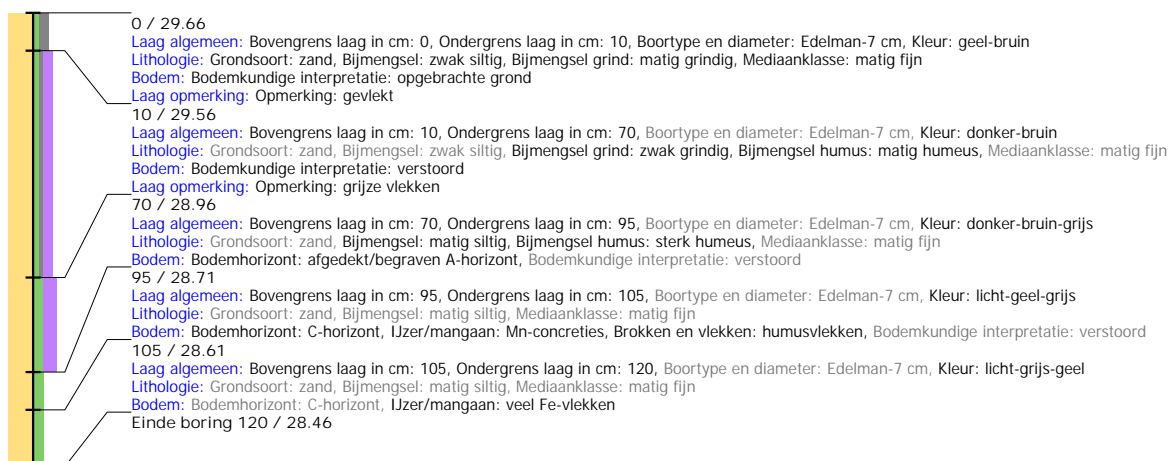
Boring: VEUBO_3

Kop algemeen: Projectcode: VEUBO, Boornummer: 3, Beschrijver(s): MV+REV, Datum: 15-06-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 194529, Y-coördinaat in meters: 388488, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 28.962, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Limburg, Gemeente: Venray
Uitvoering: Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving, Uitvoerder: RAAP Zuid



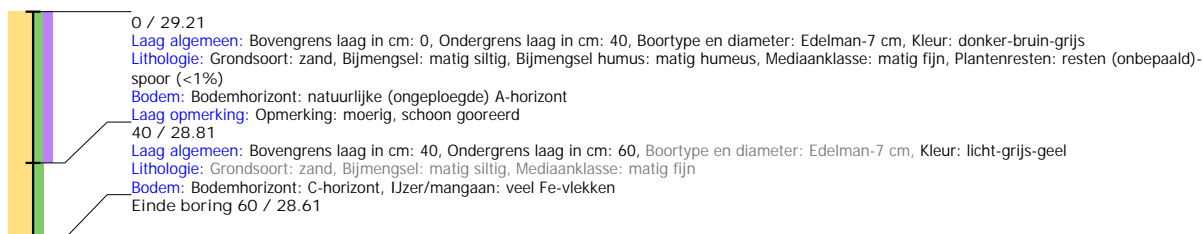
Boring: VEUBO_4

Kop algemeen: Projectcode: VEUBO, Boornummer: 4, Beschrijver(s): MV+REV, Datum: 15-06-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 194508, Y-coördinaat in meters: 388470, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 29.661, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Limburg, Gemeente: Venray
Uitvoering: Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving, Uitvoerder: RAAP Zuid



Boring: VEUBO_5

Kop algemeen: Projectcode: VEUBO, Boornummer: 5, Beschrijver(s): MV+REV, Datum: 15-06-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 60
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 194497, Y-coördinaat in meters: 388465, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 29.212, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Limburg, Gemeente: Venray
Uitvoering: Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving, Uitvoerder: RAAP Zuid





VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Rector Verbugtstraat (ong.)

Veulen

kenmerk HMB B.V.: 22253102A

LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Rector Verbugtstraat (ong.) Veulen

kenmerk HMB B.V.: 22253102A



opdrachtgever: Bureau Leefomgeving B.V. te Horst

datum rapport: 30 juni 2022

kenmerk: 22253102A

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	VOORONDERZOEK.....	5
	2.1 Werkwijze	5
	2.2 Resultaten vooronderzoek	5
	2.2.1 Onderzoekslocatie	5
	2.2.2 Omgeving.....	6
	2.3 Hypothese en onderzoeksopzet	7
3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	9
	3.1 Uitvoering veldonderzoek	9
	3.2 Resultaten veldonderzoek.....	9
	3.3 Laboratoriumonderzoek.....	10
	3.4 Analyseresultaten	10
4	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12
	4.1 Resultaten	12
	4.1 Conclusies	12
	4.2 Aanbevelingen	13

BIJLAGEN

- 1 | Foto's
- 2 | Boorprofielen met legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk
- 3 | Analysecertificaten
- 4 | Toetsing analyseresultaten
- 5 | Achtergrondinformatie
- 6 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

1 INLEIDING

In opdracht van Bureau Leefomgeving B.V. te Horst is door HMB B.V. in juni 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich gelegen aan de Rector Verbugtstraat – ten noorden van Veulenseweg 46 - te Veulen.

Aanleiding

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

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 richtlijnen¹. 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.

¹ De gebruikte normen en richtlijnen zijn in de navolgende hoofdstukken weergegeven

2 VOORONDERZOEK

2.1 Werkwijze

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de **NEN 5725**², aanleiding A³.

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de omgeving. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- het Kadaster;
- de opdrachtgever;
- de gemeente Venray;
- het internet (onder andere Topotijdreis.nl, Atlas Limburg en Street Smart);
- de Grondwaterkaart van Nederland, de Bodemkaart van Nederland en/of het DINOloket.

Voorafgaand aan de uitvoering van het bodemonderzoek zijn de onderzoekslocatie en de omgeving geïnspecteerd

2.2 Resultaten vooronderzoek

2.2.1 Onderzoekslocatie

Topografische en algemene gegevens

Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Rector Verbugtstraat (ong.), Veulen
Gemeente	Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venray, sectie O, perceel 935 en 1035
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 percelen	7.787 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 4.800 m ²
X-coördinaat	194.543
Y-coördinaat	388.460

Huidig gebruik

De onderhavige locatie is momenteel braakliggend. De locatie terrein is onverhard en sterk begroeid met kruid. De onderhavige locatie ligt ten noordwesten van de huizen gelegen aan de Rector Verbugtstraat 3 t/m 9. Op een gedeelte van het terrein zijn enkele bouwmaterialen opgeslagen. Deze bouwmaterialen zijn/worden gebruikt voor de woonwijk die in aanbouw is. De onderhavige locatie is verder onbebouwd en onverhard.

² NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

³ 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

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

Historisch gebruik

Op basis van de historische kaarten is de onderhavige locatie voor het grootste gedeelte nooit bebouwd geweest. Vanaf het eind van de jaren vijftig is ten zuid(oosten) bebouwing zichtbaar. Deze bebouwing betreft een schuur. De schuur maakte deel uit van de woning aan de Veulenseweg 46. Op basis van de luchtfoto's is zichtbaar dat de schuur een pannendak had. De schuur is rond 2018 verwijderd. Dit gebeurde gelijktijdig met de bouw van de woonwijk ten westen van de onderhavige locatie. De onderhavige locatie veranderd niet meer noemenswaardig in de loop van de jaren.

Verleende vergunningen

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

Bodeminformatie

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

Toekomstig gebruik

Het voornemen is ter plaatse van de onderzoekslocatie nieuwbouw van woongebouwen te realiseren en een bestemmingsplanwijziging.

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.

De genoemde werkzaamheden hebben niet geleid tot de hypothese 'asbestverdachte locatie'.

2.2.2 Omgeving

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 2 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 2 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	-	Akkerland
Westen	Rector Vebugtstraat (ong.)	Woonwijk in aanbouw
Oosten	-	Akkerland
Zuiden	Veulenseweg 46	Woning met tuin

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een (in ontwikkeling zijnde) woonwijk. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

Bodembedreigende activiteiten

Voor de genoemde adressen/percelen zijn geen gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten welke aanleiding kunnen geven bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

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

Bodeminformatie

Van de omgeving is ten westen een verkennend bodemonderzoek (Rouwmaat groep, rapportnummer: MT.15150, 12 mei 2015) uitgevoerd. Aanleiding van het onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen bouwactiviteiten. In de bovengrond is een lichte verontreiniging met cadmium aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium, nikkel en zink aangetoond.

De resultaten van de genoemde bodemonderzoeken in de omgeving geven geen aanleiding relevante bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie ligt globaal op 29 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 3 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 3 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 12	Zand, zeer fijn tot zeer grof, met plaatselijk leem, klei en veen
Formatie van Beegden	12 – 21	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig
Formatie van Breda	21 – >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 2,0 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.

Achtergrondgehalten

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

2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op een deel van de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging (verdachte locatie). Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de **NEN 5740**⁴.

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

In verband met de voormalige bebouwing van de schuur is de bodem ter plaatse van het schuur en de directe omgeving verdacht voor bodemverontreinigingen met zware metalen, minerale olie, PAK en PCB. Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de schuur wordt uitgevoerd conform de **NEN 5740**⁵.

Het onverdachte terrein wat momenteel braak ligt (deellocatie A) is onverdacht voor een mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. De betreffende locatie wordt conform het meersporenbeleid van de gemeente Venray derhalve niet aanvullend onderzocht.

In tabel 4 zijn de te onderscheiden deellocaties beschreven.

Tabel 4 Te onderscheiden deellocaties

DL	Omschrijving	V/O	Verwachte stoffen	Oppervlakte (m ²)
A	Braakliggend terrein	O	-	4.500
B	Voormalige schuur	V	Zware metalen, PAK, minerale olie en vluchtige aromaten	490

DL = deellocatie

V/O = verdachte of onverdachte locatie ten aanzien van bodemverontreiniging

Het algemene doel van verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. Volgens de NEN 5740 is de doelstelling in deze situatie het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stoffen op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de gehalten van de vermoede verontreinigende stoffen in de grond en het freatische grondwater boven respectievelijk de achtergrond- en de streefwaarden worden aangetoond.

In tabel 5 is de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN 5740) en de daarop gebaseerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden per deellocatie schematisch weergegeven.

Tabel 5 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

B - Voormalige schuur				
Verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL)				
Veldonderzoek			Laboratoriumonderzoek	
Aantal boringen en peilbuizen			Aantal (meng)monsters	
Boring tot 0,5 m - mv	èn boring tot onderzijde van de verdachte laag met een maximum van 2 m	èn boring met peilbuis	Grond (verdachte laag)	Grondwater
3	1	1	2 Standaardpakket bodem ⁶	1 Standaardpakket grondwater ⁷

⁵ NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

⁶ Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10), PCB (7) en het lutum- en organische stofgehalte

⁷ Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), aromaten (BTEXN), styreen, VOCL (11), vinylchloride, 1,1 dichlooretheen, chloorpropanen (3), bromoform en minerale olie (GC)

3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door een gecertificeerd medewerker van HMB B.V. (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor de SIKB-procescertificaten voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**⁸) en de protocollen **2001**⁹ en **2002**¹⁰.

Op 2 juni 2022 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3. De verrichte boringen en de geplaatste peilbuis zijn gecodeerd vanaf nummer B01.

Het grondwater is bemonsterd op 9 juni 2022. Gelijktijdig zijn de stand, de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (ec) en de troebelheid van het grondwater bepaald.

De situering van de boorpunten is aangegeven op de tekening (bijlage 6). Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 5.

3.2 Resultaten veldonderzoek

Bodemopbouw

In bijlage 2 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 6 omschreven.

Tabel 6 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0,0 - 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus
0,5 - 4,2	Zand, matig fijn, zwak siltig

m-mv = meter minus maaiveld

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Voor een overzicht van de zintuiglijke waarnemingen wordt verwezen naar tabel 7.

Tabel 7 Zintuiglijk waarnemingen

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen
02	0,5 - 0,8	matig baksteenhoudend
04	0,4 - 0,7	zwak baksteenhoudend

* Einddiepte boring

De zintuiglijke waarnemingen beschrijven een eenduidig te herkennen materiaal (baksteen). Er zijn geen aanwijzingen voor vermenging met bouw- en/of sloopafval. Ook uit het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen voor een asbestverdenking. Derhalve wordt niet verwacht dat de bodem ter plaatse asbest bevat.

⁸ Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

⁹ Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

¹⁰ Het nemen van grondwatermonsters

Grondwaterstand, zuurgraad, geleidingsvermogen en troebelheid

In tabel 8 zijn de resultaten van de veldmetingen aan het grondwater schematisch weergegeven.

Tabel 8 Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Datum monstername	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
B01	09-06-2022	2,31	4,9	475	8,7

De in tabel 8 genoemde waarden aan zuurgraad, troebelheid en geleidbaarheid kunnen als normaal worden beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen grondwater

In tabel 9 zijn de waarnemingen bij de watermonstername schematisch weergegeven.

Tabel 9 Waarnemingen grondwater

Peilbuis	Zintuiglijke waarnemingen	Goed-/slechtlopend	Belucht
B01	Geen	Goedlopend	Niet belucht

3.3 Laboratoriumonderzoek

De monsters zijn aangeboden aan het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Analytico Milieu B.V. te Barneveld.

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 10 zijn de voor analyses geselecteerde monsters en de stoffen waarop de monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 10 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
Grond			
MM01	B02 en B04	0,4 - 0,8	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM02	B01, B03 en B05	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
Grondwater			
B01-1-1	B01	3,2 - 4,2	Standaardpakket grondwater

MM = mengmonster

* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte. Op het analysecertificaat is het monsternametraject per boring weergegeven

3.4 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond-/streef¹¹- en interventiewaarden. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief¹² getoetst volgens het Besluit¹³ en de Regeling¹⁴ bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. 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 11 en 12 is het resultaat van de toetsing¹⁵ opgenomen voor respectievelijk de grond en het grondwater.

Tabel 11 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monstercode	Boringen	Grondsoort*	Bijmengingen**	Resultaat toetsing***	Klasse indeling****
Grond					
MM01	B02 en B04	Zand	-	Licht: cadmium (0,49) en zink (69)	Altijd toepasbaar
MM02	B01, B03 en B05	Zand	-	-	Altijd toepasbaar

MM = mengmonster
 * = 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 achtergrondwaarden

Tabel 12 Monsteromschrijving grondwater en resultaat toetsing

Monstercode	Peilbuis	Resultaat toetsing*
B01-1-1	B01	Sterk: nikkel (110) Licht: barium (270), kobalt (59), zink (71)

* = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in µg/l
 - = geen verhoogde gehalten boven de streefwaarden

¹¹ Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

¹² Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie', 'Niet toepasbaar' en 'Nooit toepasbaar'

¹³ Besluit van 22 november 2007

¹⁴ Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn navolgende wijzigingen van de Regeling van toepassing

¹⁵

- 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 verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is
- matig verhoogd: het gehalte overschrijft de tussenwaarde. Nader onderzoek kan worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijft 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 juni 2022 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Rector Verbugtstraat - ten noorden van Veulenseweg 46 - te Veulen. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

4.1 Resultaten

In onderstaande tabel zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 13 Resultaten

Vooronderzoek	
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 4.800 m ²
Gebruik locatie	Agrarische functie
Bijzonderheden	Ten zuiden op het perceel heeft een voormalige schuur gestaan.
Bodemonderzoek	
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, onverdachte locatie
Bodemopbouw tot 4,2 m-mv	Zand, matig fijn, zwak siltig met in bovengrond zwak humeuze bijmenging
Grondwaterstand	2,3 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden	Ter plaatse van twee boringen zijn bijmengingen baksteen aangetroffen
Analyseresultaten	grond
	grondwater
	Lichte verontreinigingen met cadmium en zink
	Sterke verontreinigd tot licht verontreinigd met zware metalen

4.1 Conclusies

Deellocatie A (onverdachte locatie, braakliggend terrein)

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek (NEN 5725) wordt geconcludeerd dat deellocatie A (braakliggend terrein) als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Conform het meersporenbeleid van de gemeente Venray is de onverdachte locatie niet aanvullend onderzocht.

Deellocatie B (voormalige schuur)

Ten aanzien van de voormalige schuur wordt geconcludeerd dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de grond met bijmengingen baksteen zijn lichte verontreinigingen met cadmium en zink aangetoond.

Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium, kobalt en zink. Voor de verhoogde gehalten metalen in het grondwater zijn geen duidelijke oorzaak of bronnen aan het licht gekomen. Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve mag worden aangenomen dat de verontreiniging in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

4.2 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

Wel dient rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van metalen in verhoogde gehalten in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drenken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

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

Foto's



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07



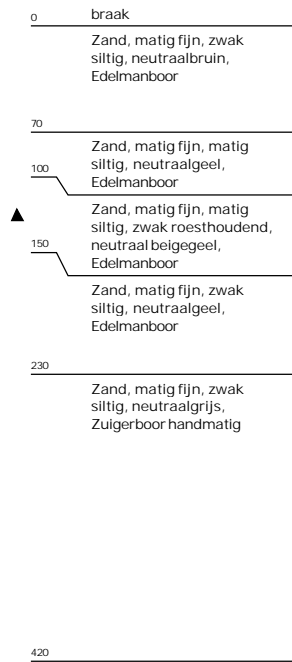
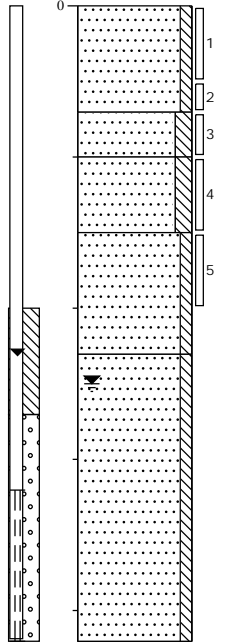
Foto 08

Bijlage | 2

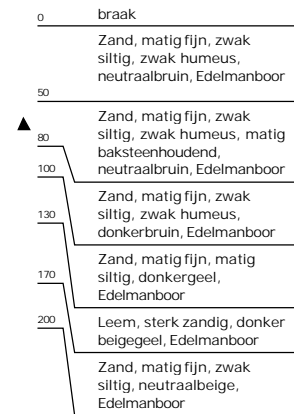
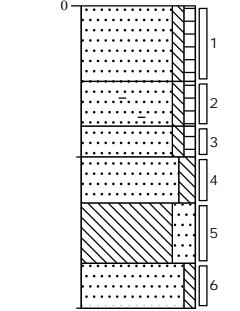
Boorprofielen met legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

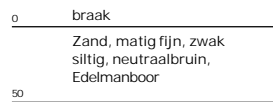
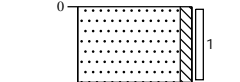
Boring: B01
Datum: 2-6-2022



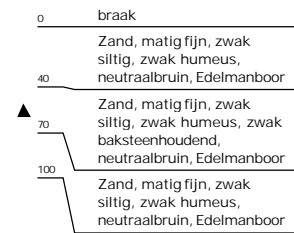
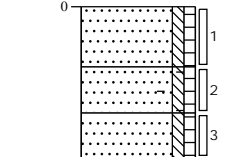
Boring: B02
Datum: 2-6-2022



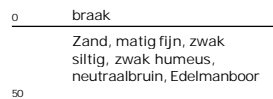
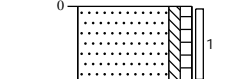
Boring: B03
Datum: 2-6-2022



Boring: B04
Datum: 2-6-2022



Boring: B05
Datum: 2-6-2022

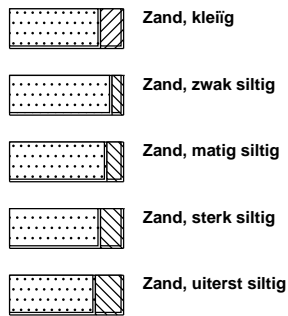


Legenda (conform NEN 5104)

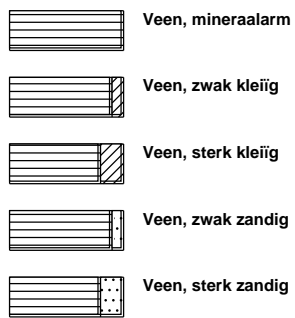
grind



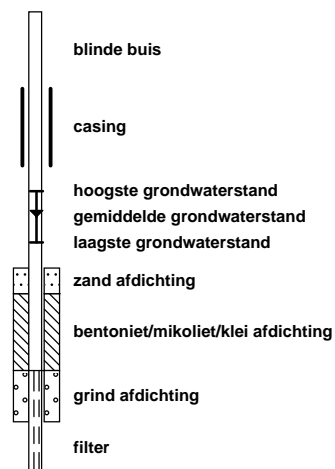
zand



veen



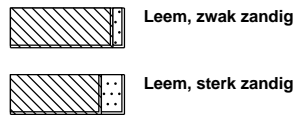
peilbuis



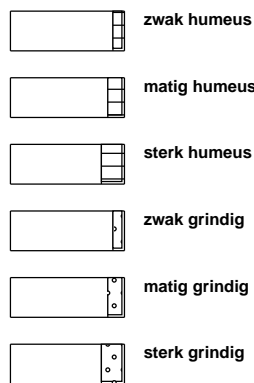
klei



leem



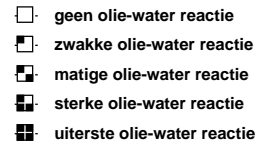
overige toevoegingen



geur



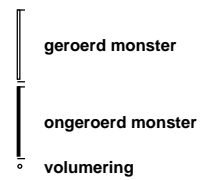
olie



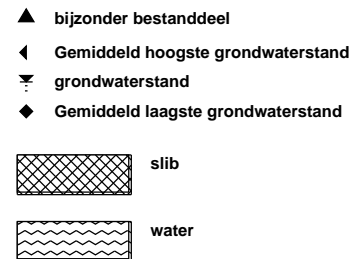
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Projectcode:	22253102A
Locatie:	Rector Verbugtstraat (ong.) Veulen
Projectleider:	Gideon Aarts

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

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

R.G.H. Theelen



Bijlage | 3

Analysecertificaten



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

Analyscertificaat

Datum: 16-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022089017/1
Uw project/verslagnummer	22253102A
Uw projectnaam	Veulen, Rector Verbugstraat
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	02-Jun-2022

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	22253102A	Certificaatnummer/Versie	2022089017/1
Uw projectnaam	Veulen, Rector Verbugstraat	Startdatum analyse	02-Jun-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Jun-2022
Uw monsternemer	Ron Theelen	Rapportagedatum	16-Jun-2022/13:55
		Bijlage	A, B, C, D
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	84.3	90.5
S Organische stof	% (m/m) ds	5.5	3.2
Gloeirest	% (m/m) ds	94	97
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.3	2.4
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	21	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.49	0.26
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	11	7.4
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	22	13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	69	29
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	15
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8.2	9.8
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 B02 (50-80) B04 (40-70)	Grond (AS3000)	12795296
2	MM02 B01 (0-50) B03 (0-50) B05 (0-50)	Grond (AS3000)	12795297

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).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22253102A	Certificaatnummer/Versie	2022089017/1
Uw projectnaam	Veulen, Rector Verbugstraat	Startdatum analyse	02-Jun-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Jun-2022
Uw monsternemer	Ron Theelen	Rapportagedatum	16-Jun-2022/13:55
		Bijlage	A, B, C, D
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.10	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.056	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.064	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.055	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.49	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 B02 (50-80) B04 (40-70)	Grond (AS3000)	12795296
2	MM02 B01 (0-50) B03 (0-50) B05 (0-50)	Grond (AS3000)	12795297

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).

Akkoord
 Pr. coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022089017/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12795296	MM01 B02 (50-80) B04 (40-70)				
0539448234	B02	50	80	02-Jun-2022	2
0539281825	B04	40	70	02-Jun-2022	2
12795297	MM02 B01 (0-50) B03 (0-50) B05 (0-50)				
0539448238	B01	0	50	02-Jun-2022	1
0539448225	B05	0	50	02-Jun-2022	1
0539448231	B03	0	50	02-Jun-2022	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: NL71BNP0227924525
 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 2022089017/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 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 2022089017/1

Pagina 1/1

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

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



**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022089017/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

Monster nr.

12795296

12795297

**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).



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

Analyscertificaat

Datum: 14-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022092175/1
Uw project/verslagnummer	22253102A
Uw projectnaam	Veulen, Rector Verbugstraat
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	09-Jun-2022

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 22253102A
 Uw projectnaam Veulen, Rector Verbugstraat
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Ron Theelen

Certificaatnummer/Versie 2022092175/1
 Startdatum analyse 09-Jun-2022
 Datum einde analyse 14-Jun-2022
 Rapportagedatum 14-Jun-2022/16:45
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	270
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	59
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	110
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	71
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 B01-1-1 B01 (320-420)

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12806018

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).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22253102A	Certificaatnummer/Versie	2022092175/1
Uw projectnaam	Veulen, Rector Verbugstraat	Startdatum analyse	09-Jun-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	14-Jun-2022
Uw monsternemer	Ron Theelen	Rapportagedatum	14-Jun-2022/16:45
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

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

Nr. Uw monsteromschrijving

1 B01-1-1 B01 (320-420)

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12806018

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).

Akkoord
 Pr.coörd.



VA

TESTEN
 RvA LO10



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022092175/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12806018	B01-1-1 B01 (320-420)				
0692089117	B01	320	420	09-Jun-2022	1
0680613639	B01	320	420	09-Jun-2022	2
0801049802	B01	320	420	09-Jun-2022	3



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 2022092175/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **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

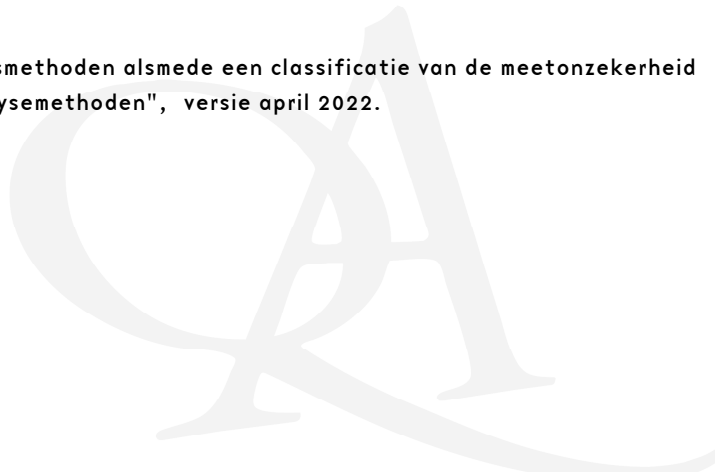
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022092175/1

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

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



Bijlage | 4

Toetsing analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 22253102A
 Projectnaam Veulen, Rector Verbugstraat
 Ordernummer
 Datum monsternamen 02-06-2022
 Monsternemer Ron Theelen
 Certificaatnummer 2022089017
 Startdatum 02-06-2022
 Rapportagedatum 16-06-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		5,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84,3	84,3					
Organische stof	% (m/m) ds	5,5	5,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	94						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,3	2,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	21	78,43		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,49	0,7236	*	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,148	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	20,12	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0486	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,967	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	22	32,35	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	69	148,3	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,818					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,364					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,364					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	20					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,2	14,91					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,636					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	44,55	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0089	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,1	0,1					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,056	0,056					
Chryseen	mg/kg ds	0,064	0,064					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,055	0,055					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,49	0,485	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12795296 MM01 B02 (50-80) B04 (40-70)

Eendoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 22253102A
 Projectnaam Veulen, Rector Verbugstraat
 Ordernummer
 Datum monsternamen 02-06-2022
 Monsternemer Ron Theelen
 Certificaatnummer 2022089017
 Startdatum 02-06-2022
 Rapportagedatum 16-06-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,5	90,5					
Organische stof	% (m/m) ds	3,2	3,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,4	2,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,67		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,26	0,4217	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,073	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,4	14,51	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0494	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,903	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	13	19,87	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	29	65,48	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,563					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,94					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,94					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	46,88					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,8	30,63					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,13					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	76,56	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0153	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 12795297 MM02 B01 (0-50) B03 (0-50) B05 (0-50)

Eendoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lan

Projectnummer	22253102A
Projectnaam	Veulen, Rector Verbugstraat
Ordernummer	
Datum monstername	02-06-2022
Monsternermer	Ron Theelen
Certificaatnummer	2022089017
Startdatum	02-06-2022
Rapportagedatum	16-06-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		5,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,3							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	84,3	84,3						
Organische stof	% (m/m) ds	5,5	5,5						
Gloei-rest	% (m/m) ds	94							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,3	2,3						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	21	78,43		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,49	0,7236	Wonen	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,148	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	20,12	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0486	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,967	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	22	32,35	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	69	148,3	Wonen	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,818						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,364						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,364						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	20						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,2	14,91						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,636						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	44,55	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0089	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,1	0,1						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,056	0,056						
Chryseen	mg/kg ds	0,064	0,064						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,055	0,055						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,49	0,485	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12795296	MM01 B02 (50-80) B04 (40-70)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lan

Projectnummer 22253102A
 Projectnaam Veulen, Rector Verbugstraat
 Ordernummer
 Datum monstername 02-06-2022
 Monsteremer Ron Theelen
 Certificaatnummer 2022089017
 Startdatum 02-06-2022
 Rapportagedatum 16-06-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		3,2							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,4							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	90,5	90,5						
Organische stof	% (m/m) ds	3,2	3,2						
Gloei-rest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,4	2,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,67		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,26	0,4217	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,073	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,4	14,51	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0494	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,903	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	13	19,87	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	29	65,48	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,563						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,94						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,94						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	46,88						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,8	30,63						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,13						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	76,56	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0153	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 12795297 MM02 B01 (0-50) B03 (0-50) B05 (0-50)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 AW Achtergrondwaarde
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 RG Eis Vereiste rapportagegrens
 IW Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 22253102A
 Projectnaam Veulen, Rector Verbugstraat
 Ordernummer
 Datum monsternamen 09-06-2022
 Monsternemer Ron Theelen
 Certificaatnummer 2022092175
 Startdatum 09-06-2022
 Rapportagedatum 14-06-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	270	270	*	20	50	337,5	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	59	59	*	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	152,5	300
Nikkel (Ni)	µg/L	110	110	***	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	71	71	*	10	65	432,5	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,01	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	453,5	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	203,5	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,505	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,01	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12806018 B01-1-1 B01 (320-420)

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Bijlage | 5

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.

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 analyseresultaten 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'¹⁶. Ook de kwaliteit van de ontvangende waterbodem is van belang;
2. verspreiden over aangrenzend perceel
hiervoor wordt de msPAF-toets¹⁷ 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 'nooit toepasbaar'¹⁸

¹⁶ De normwaarden zijn afkomstig uit de Regeling Bodemkwaliteit

¹⁷ '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

¹⁸ De analyseresultaten 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

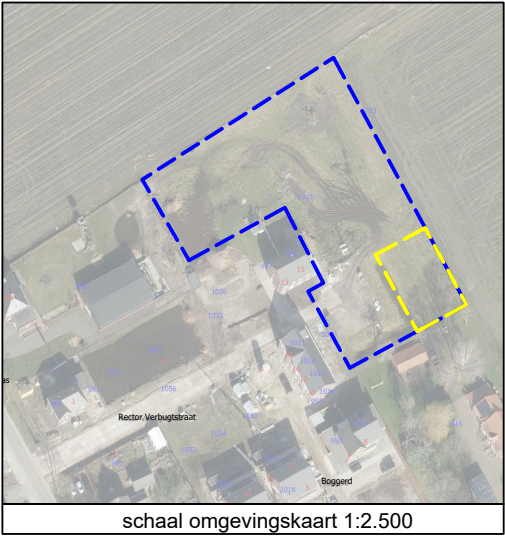
Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1035</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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.



- LEGENDA**
- Boring tot 0,5 m-mv
 - Boring tot 2,0 m-mv
 - ⊕ Peilbuis
 - 25 Huisnummer
 - ▲ Fotonummer
 - Bebouwing (buitenmuur)
 - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie
 - Begrenzing water
 - Onverdacht terrein
 - voormalige schuur (verdachte locatie)

Projectnaam: Rector Verbughstraat (ong), Veulen					
Type: Verkennd bodemonderzoek					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 22253102A	Bestandsnaam: TEK01_22253102A				
Formaat: A3	Getekend: GA	Datum: 28-06-2022	Tekeningnr: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:400					

HMB B.V.

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

Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.



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 voor een locatie aan de Boggerd te Veulen



**In opdracht van:
Bureau Leefomgeving B.V.**

10 oktober 2022
R. Rijnders BSc, P.J.C.A. Op het Veld en ir. C. de Koning

Flora- en fauna-inspectie voor een locatie aan de Boggerd te Veulen

Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving B.V.
Opstellers/controlle: R. Rijnders BSc/ir. C. de Koning
Veldwerk: R. Rijnders BSc en P.J.C.A. Op het Veld

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
4.2	Bevindingen.....	6
5	Mogelijke effecten.....	8
6	Conclusies	9
	Literatuur	10
	Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime	11

1 Inleiding

Bureau Leefomgeving begeleidt de realisatie van 11 woningen aan een locatie aan de Boggerd te Veulen. De voorgenomen ontwikkeling heeft 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 plangebied 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 ontwikkeling 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, afwijkingmogelijkheden 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.

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

De vegetatie in het plangebied wordt verwijderd. Vervolgens worden er 11 woningen gerealiseerd met parkeerplaatsen en tuinen. Tevens wordt er nieuwe verharding aangelegd en openbaar groen aangeplant. Zie figuur 3.1 voor een schets van de voorgestane situatie.



Figuur 3.1. De voorgestane situatie. Bron: Bureau Leefomgeving B.V.

3.2 Werkwijze flora- en fauna-inspectie

Op 24 mei 2022 heeft Faunaconsult het onderzoeksgebied en de directe omgeving bezocht. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten en beschermde planten. Het plangebied werd geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde planten, vogelnesten en voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van beschermde dieren.

Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur en de waarnemingsoverzichten op www.ravon.nl/tijdschrift, www.verspreidingsatlas.nl, www.floron.nl, www.sovon.nl en www.zoogdiervereniging.nl is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

4 Aanwezige beschermde planten en dieren

4.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied (zie figuur 4.1 en de foto's op het voorblad) bevindt zich in de noordoost hoek van de kern Veulen. De noord- en oostzijde van het plangebied zijn begrensd door akkers. Aan de west- en zuidzijde van het plangebied bevinden zich woningen met bijbehorende tuinen.

In het plangebied zelf bestaat geheel uit een verwilderd grasland met daarin algemeen voorkomende plantensoorten als melganzenvoet, echte kamille, klaproos, Japanse duizendknoop, berk, valse acacia, ridderzuring, paardenbloem, braam, akkerdistel, gekroesde melkdistel, grote brandnetel, perzikkruid, moerasrolklaver, kruipende boterbloem, paarse dovennetel, herderstasje, kleine varkenskers, duizendblad, bijvoet, Canadese fijnstraal, vogelmuur en pitrus.



Figuur 4.1. Ligging van het plangebied (rood omlijnd). Bron: Kadastrale Kaart.

4.2 Bevindingen

Vogels en zoogdieren

In het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig. Het voorkomen van nesten van gebouw bewonende vogels, zoals de huismus en gierzwaluw is daardoor uitgesloten. Ook verblijven van gebouwbewonende vleermuissoorten zijn daardoor niet aanwezig in het plangebied. Bomen zijn eveneens afwezig in het plangebied. Daarmee is het voorkomen van roofvogel- en uilennesten, eekhoornnesten en verblijven van boombewonende vleermuissoorten in het plangebied uitgesloten. De enkele bomen direct ten zuiden van het plangebied bevatten geen holtes, roofvogelnesten of eekhoornnesten. (Jaarrond beschermde) vogelnesten en vleermuisverblijven zijn dus met zekerheid afwezig in het plangebied. Lijnvormige opgaande vegetatie die kan fungeren als vaste vliegrouete en/of foerageergebied voor vleermuizen is rond het plangebied niet aanwezig.

Tijdens het veldbezoek zijn de huismus, merel en vink waargenomen. Volgens de natuurgegevens van de Provincie Limburg (www.natuurgegevensprovincielimburg.nl) waren er in 2014, in het kilometerhok waarin het plangebied zich bevindt, twee territoria van roofvogels/uilen, twee territoria van de spotvogel en één territorium van de wulp aanwezig. Nesten van dergelijke soorten zijn echter met zekerheid niet aanwezig in het plangebied. Ook is het plangebied vanwege de hoge verwildeerde vegetatie niet geschikt als foerageergebied voor steenuilen. Het is wel mogelijk dat in het broedseizoen algemene vogelsoorten als de veldleeuwerik in de aanwezige vegetatie gaan broeden.

Dassenburchten, -latrines, -snuitputjes en -wissels, holen etc. zijn in en rond het plangebied afwezig. Voor kleine marterachtigen biedt het plangebied onvoldoende dekking. Overige algemene zoogdieren zoals de veldmuis kunnen wel in het plangebied voorkomen.

Planten

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek alleen algemene, niet beschermde planten waargenomen (zie paragraaf 4.1). De Provincie Limburg heeft het kilometerhok waarin het plangebied ligt in 2012 onderzocht op het voorkomen van beschermde of bijzondere planten (www.natuurgegevensprovincielimburg.nl). Deze waren afwezig in en rond het plangebied.

Amfibieën en andere soorten

Voortplantingswateren voor amfibieën zijn in en rond het plangebied afwezig. Daarnaast is het aanwezige biotoop in het plangebied niet geschikt als habitat voor streng beschermde amfibieënsoorten. De met vegetatie begroeide delen van het plangebied dienen mogelijk wel als landhabitat van enkele algemene amfibieënsoorten. Voor reptielen zijn er in het plangebied geen geschikte opwarmplaatsen aanwezig, zoals stenen, muurtjes of woelplekken van hoefdieren. De vegetatie in het plangebied is soortenarm en er zijn weinig nectarplanten en luwte aanwezig waardoor vlinders niet in het plangebied te verwachten zijn. Overige soortgroepen, die beschermd zijn onder de Wnb, zijn eveneens niet te verwachten in het plangebied. Tabel 4.2 geeft een overzicht van de beschermde soorten die (mogelijk) voortplantingsplaatsen en rustplaatsen 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 strenger beschermd nest	Internationaal beschermde soorten	Overige beschermde soorten
Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)			X
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)			X
Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)			X
Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)			X
Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)			X
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)			X

5 Mogelijke effecten

- Bij de werkzaamheden kunnen voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van algemene beschermde zoogdieren en amfibieën worden aangetast. Individuen kunnen hierbij worden verwond of gedood.

- Als de vegetatie tijdens het broedseizoen wordt verwijderd, kunnen grondbroedende vogels in het plangebied worden verstoord (hun jongen kunnen hierdoor te lang worden achtergelaten en eieren kunnen te lang niet worden bebroed) of gedood. Ook kan het leiden tot sterfte van eieren en jonge vogels.

In de volgende tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Wnb weergegeven. In het volgende hoofdstuk 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 habitatsorten

- lid 2: het opzettelijk verstoren van habitatsorten

- lid 3: het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatsorten

- lid 4: het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatsorten

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

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming 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. 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.

Vogels

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. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Literatuur

- 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.

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 Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 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 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 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 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 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 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 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
2. BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3 Groen.....	8
Artikel 4 Verkeer	10
Artikel 5 Wonen	11
3. ALGEMENE REGELS	16
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 7 Algemene bouwregels	17
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	21
Artikel 11 Algemene procedureregels	22
Artikel 12 Overige regels	23
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	24
Artikel 13 Overgangsrecht.....	24
Artikel 14 Slotregel.....	25

I. INLEIDENDE REGELS

Artikel I Begrippen

I.1 Plan

het bestemmingsplan “Woningbouw Brugpas – Veulenseweg Veulen, fase II” van de gemeente Venray.

I.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.BP22029-on01 met de bijbehorende regels.

I.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.

I.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

I.5 Aaneengebouwde woning

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

I.6 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.

I.7 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antenne-drager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

I.8 Bebouwing

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

I.9 Bed & breakfast

Een accommodatie gericht op het verstrekken van logies en ontbijt.

I.10 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.

I.11 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.

I.12 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.

I.13 Bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

I.14 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

I.15 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

I.16 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

I.17 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 (woning), die in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn en functioneel dienstbaar aan dit hoofdgebouw. Een bijgebouw is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in de Wabo.

I.18 Bouwen

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

I.19 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

I.20 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.

I.21 Bouwperceel

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

I.22 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

I.23 Bouwvlak

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

I.24 Bouwwerk

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

I.25 Carport

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

I.26 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.

I.27 Eindwoning

Een woning die ligt aan het begin of eind van een rij aaneengebouwde woningen.

I.28 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:

- a. 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 m achter het snijpunt met de voorgevel, en,
 2. aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel;
- b. Voorerf: erf dat geen onderdeel is van het achtererf;
- c. 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 begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde.

I.29 Evenement

Een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden. 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.

I.30 Gebouw

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

I.31 Gevel

Buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

- a. Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van hoofdgebouw.
- b. Zijgevel: de gevels van het hoofdgebouw die haaks staan op de voorgevel.
- c. Achtergevel: de gevel van het hoofdgebouw die zich aan de tegenovergestelde kant van de voorgevel bevindt.

I.32 Hoeksituatie

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

I.33 Hoofdgebouw

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

I.34 Huishouden

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

I.35 Huishouding

Een huishouding bestaat uit een persoon dan wel personen die in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat.

I.36 Kamerverhuur

Niet gemeenschappelijk deel van een woonfunctie waarin zich meer wooneenheden bevinden en waar voorzieningen, zoals keuken, sanitaire ruimtes, worden gedeeld.

I.37 Kunstwerk

Object van artistieke kunstuiting.

I.38 Maaiveld

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

I.39 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.

I.40 Ondergeschikte bouwdelen

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

I.41 Ondergronds

Beneden het peil.

I.42 Openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

I.43 Overige bouwwerken

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde die niet vallen onder de definitie van 'bijgebouwen'.

I.44 Overkapping

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

I.45 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.

I.46 Prostitutie:

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

I.47 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.

I.48 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.

I.49 Twee-aaneengebouwde woning

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

I.50 Verbeelding

De plankaart van het plan.

I.51 Voorkant van het hoofdgebouw

De gevel waarlangs de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde loopt.

I.52 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.

I.53 Vrijstaande woning

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

I.54 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

I.55 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.

I.56 Wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

I.57 Woning/ wooneenheid

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

I.58 Woningsplitsing

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.2 het bebouwingspercentage:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het 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 als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speel-, sport- en wandelgelegenheid;
- c. verblijfsgebied;
- d. kunstwerken;
- e. langzaamverkeersroute(s);
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. bluswatervoorzieningen en andere bijbehorende bouwwerken;
- i. kruizen en kapellen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;

3.2.2 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. op en in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
 1. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
 2. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn;

3.3 Nadere eisen

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

- a. de situering en afmetingen van 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 en stedenbouwkundig beeld;
3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging in de bestemming Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Groen' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Verkeer', onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. de wijziging noodzakelijk is uit hoofde van de verkeerssituatie;
- c. er geen onevenredige aantasting van het structurele groen plaatsvindt.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer - en verblijfsdoeleinden;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. wegen, paden, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. kunstwerken;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. speel- en wandelgebied;
- i. bluswatervoorzieningen;
- j. kruizen en kapellen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Regels voor gebouwen

Op en in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

4.2.2 Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op en in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd te behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
 1. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
 2. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Verboden gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in artikel 5.2.2, artikel 5.2.3 en artikel 5.2.4 dient tenminste 50% van het achtererf van het woonperceel onbebouwd en onoverdekt te blijven, met uitzondering van patiowoningen waar tenminste 20% van het bouwperceel, gelegen achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

5.2.2 Regels voor hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen zijn overal toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten' geen aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- f. 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 meter achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde te worden gebouwd. Indien voor een bouwperceel twee begrenzingen van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde zijn bepaald dient zowel de voor- als zijgevel in of ten hoogste 3 meter achter deze lijn te worden gebouwd;
- h. de voorgevelbreedte per hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
 2. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde;
 3. bij eindwoningen van aaneengebouwde woningen minimaal 1 meter aan één zijde, met dien verstande dat indien de woning grenst aan de bestemming 'Verkeer' in de perceelsgrens gebouwd mag worden;
- j. de maximale diepte van het hoofdgebouw bedraagt 12 meter, met dien verstande dat voor patiowoningen de maximale diepte 20 meter bedraagt en voor vrijstaande woningen de maximale diepte 15 meter bedraagt, tenzij ter plaatse de aanduiding 'vrijstaand' is aangegeven. In dat geval bedraagt de maximale diepte 20 meter.

5.2.3 Regels voor bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van bijgebouwen bij vrijstaande-, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde 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 en 5;
 4. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². 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 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 4 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
 6. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - Voor aangebouwde bijgebouwen: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3 meter;
 - Voor vrijstaande bijgebouwen 3 meter.
 7. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
 8. aangebouwde bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
 9. bijgebouwen dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter- en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde in 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 m² mag bedragen;
 - slechts aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, met een breedte van maximaal 4 meter;
 2. carports, zowel op het voorerf als het achtererf, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte tot maximaal 30 m² mag bedragen;
 - de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 - de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw wordt gebouwd;
 - de carport maximaal 2,5 meter voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde 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.
- c. bij patiowoningen zijn geen bijgebouwen toegestaan.

5.2.4 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde 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 begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde maximaal 2 meter bedragen, mits:

1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 0,5 meter bedraagt;
 2. de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
 3. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 5.2 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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. artikel 5.2.2 onder h voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
- b. artikel 5.2.3 onder a sub 5 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits de bebouwing met de dichtsbijzijnde gevel op niet meer dan 15 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen en maximaal 40% van het achtererf mag worden bebouwd,
- c. artikel 5.2.2 onder a. voor het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;

Onder de voorwaarden dat:

- 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.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 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:
 1. beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 5.1.1;
- c. horeca;
- d. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- e. gebruik van gronden voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- f. bedrijf aan huis;
- g. recreatief (mede)gebruik;
- h. seksinrichting.

5.5.2 Beroep aan huis

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;

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

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder f ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in artikel 5.5.2 onder a tot en met g in acht worden genomen.

5.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder g en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

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

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Verschuiven of vergroten van het bouwvlak

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

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

5.7.2 Woningtype

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, en toe te staan dat het woningtype wordt gewijzigd, onder de voorwaarden dat:

- a. dit passend is in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld;
- b. sprake is van een goede stedenbouwkundige uitvoering;
- c. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. het aantal woningen niet toeneemt;
- f. voldaan wordt aan de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen'.

5.7.3 Maximum aantal wooneenheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en het maximum aantal wooneenheden, zoals aangegeven op de verbeelding naar beneden bijstellen indien een locatie/bouwstrook volledig is ontwikkeld en er op betreffende locatie een overschot blijkt te zijn qua aantal wooneenheden.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen de gevelgrenzen van de bestaande hoofd- en bijgebouwen;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. in aanvulling op het bepaalde 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 gebouw zijnde in de regels voor de van toepassing zijnde bestemming in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- e. de ondergrondse ruimte(n) mogen uitsluitend van binnenuit bereikbaar zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

7.2 Bestaande afstanden en maten

7.2.1 Bestaande grotere afstanden en maten

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

7.2.2 Bestaande kleinere afstanden en maten

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

7.2.3 Heroprichting gebouwen

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

7.3 Infiltratie

7.3.1 Infiltratieplicht

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

7.3.2 Afwijking

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

7.4 Parkeergelegenheid

7.4.1 Parkeernorm

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

7.4.2 Afwijking

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 10%-regeling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% en maximaal 1 meter van die maten en percentages indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels een andere omgevingsvergunning/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 m³ mag bedragen;
- b. de hoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Feitelijke situatie

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de 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 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 21 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.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. 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%.
3. 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

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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 “Woningbouw Brugpas – Veulenseweg Veulen, fase II”.



BESTEMMINGSPLAN

“Woningbouw Brugpas – Veulenseweg Veulen, fase II”

NL.IMRO.0984.BP22029-on01

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan “Woningbouw Brugpas – Veulenseweg Veulen fase II”

IDN: NL.IMRO.0984.BP22029-on01

Status: Ontwerp

Datum: 24 augustus 2023

Aanvrager: De heer H. Timmermans

Auteur: Mevrouw ing. N.A.H. van den Ekker

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Ruimtelijke structuur.....	7
2.3 Functionele structuur.....	8
3. BEOOGDE SITUATIE	10
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	11
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	12
4. BELEIDSKADER.....	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.3 Gemeentelijk beleid.....	19
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	25
5.1 Milieuaspecten.....	25
5.2 Externe veiligheid.....	33
5.3 Waterhuishouding.....	34
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	37
5.5 Natuur	37
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	40
5.7 Verkeer en parkeren.....	42
5.8 Niet-gesprongen explosieven.....	43
5.9 Duurzaamheid.....	43
6. JURIDISCHE ASPECTEN	45
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	45
6.2 Toelichting op de planregels	45
7. UITVOERBAARHEID	47
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	47
7.2 Handhaving	47

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
--	----

8. PROCEDURE	51
---------------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage 1: Aerius berekening aanlegfase

Bijlage 2: Aerius berekening gebruiksfase

Bijlage 3: Verslag omgevingsdialoog

Separate bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (HMB Groep)
- Quicksan flora en fauna (Faunaconsult)
- Archeologisch onderzoek (RAAP)

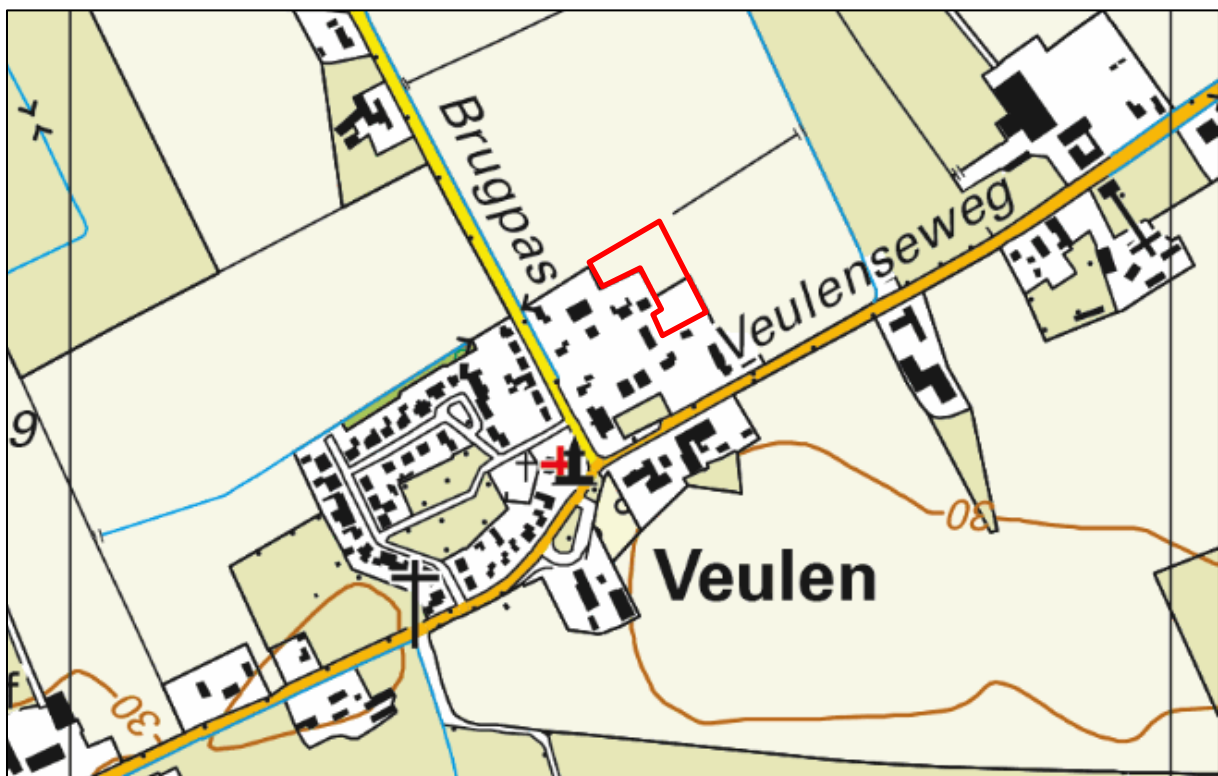
I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In Veulen heerst een grote vraag naar woningen. In 2017 is hier invulling aan gegeven met het realiseren van een woningbouwgebied op de hoek van de Bruggas en Veulenseweg. Hierbij zijn rondom de nieuwe wegen Rector Verbugtstraat en Boggerd bouwmogelijkheden gerealiseerd voor in totaal 26 woningen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen. Los van een enkele kavel zijn deze woningen allemaal verkocht en gerealiseerd.

Het is echter voor met name jongeren in Veulen nog steeds moeilijk gebleken om aan een geschikte woning te komen. Initiatiefnemer is derhalve voornemens om meer nieuwe woningen te realiseren om Veulen op korte, maar vooral ook langere termijn te voorzien in haar eigen woonbehoefte. Het doel is om voor eigen bevolking zo passende woningen beschikbaar te maken en zo de leefbaarheid van Veulen te garanderen.

Het nieuwe woningbouwgebied betreft een noordoostelijke uitbreiding van het eerder gerealiseerde woningbouwgebied op de hoek van de Bruggas en Veulenseweg. Het gerealiseerde woningbouwgebied betreft daarom fase I en het nieuw te realiseren woningbouwgebied betreft fase II. Fase II biedt ruimte aan maximaal 11 woningen.



Afbeelding 1. Uitsnede kern Veulen met nieuw woningbouwgebied rood omlijnd

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied Venray 2010” en “Woningbouw Bruggas – Veulenseweg Veulen” is woningbouw op deze locatie niet toegestaan. De locatie waar de woningen zijn beoogd is namelijk voor het grootste deel bestemd als ‘Agrarisch’ en voor een klein deel als ‘Verkeer’ of ‘Wonen’. Op de voor ‘Agrarisch’ en ‘Verkeer’ aangewezen gronden is een woongebruik niet toegestaan, eveneens ontbreken de juiste bouwmogelijkheden, ook binnen de bestemming ‘Wonen’. De beoogde woningbouw is daarom strijdig met het vigerend bestemmingsplan.

Om het woningbouwgebied en de daarmee gepaarde gaande bouw van nieuwe woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de woningbouwlocatie een woonbestemming met passende bouwrechten toegekend, waardoor nieuwbouw van woningen mogelijk wordt.

I.2 Ligging van het plangebied

De beoogde woningbouwlocatie is gelegen in het noordoosten van de kern Veulen, aan het verlengde van de Rector Verbugtstraat. Het plangebied betreft een thans braakliggend gebied, gelegen achter fase I van het woningbouwgebied. Het braakliggende gebied ligt achter de woningen Brugpas 4a, Veulenseweg 46 en de woningen Rector Verbugtstraat 9 t/m 15 en Boggerd 10 t/m 16.

Deze locatie staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O, perceelnummers 953 (gedeeltelijk) en 1065 (gedeeltelijk) en heeft een totale oppervlakte van circa 4.830 m². Betreffende locatie wordt in onderhavig bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”.



Afbeelding 2. Luchtfoto met kadastrale begrenzing met daarop aangegeven in rood de begrenzing van het plangebied

De locatie wordt aan de noordelijke en oostelijke zijde begrensd door landbouwgrond. In het zuiden en westen grenst de locatie aan het sinds 2017 in ontwikkeling zijnde woningbouwgebied (fase I). Dit woningbouwgebied nadert zijn voltooiing, nagenoeg alle woningen zijn inmiddels verkocht en gerealiseerd.

I.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (vastgesteld d.d. 14 december 2010).

Een herziening en update van de planregels uit het vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” van de gemeente Venray (vastgesteld d.d. 20 september 2017).

Het deel van het plangebied wat is gelegen binnen dit bestemmingsplan is bestemd als ‘Agrarisch’ of als ‘Wonen’ en voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’ en van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

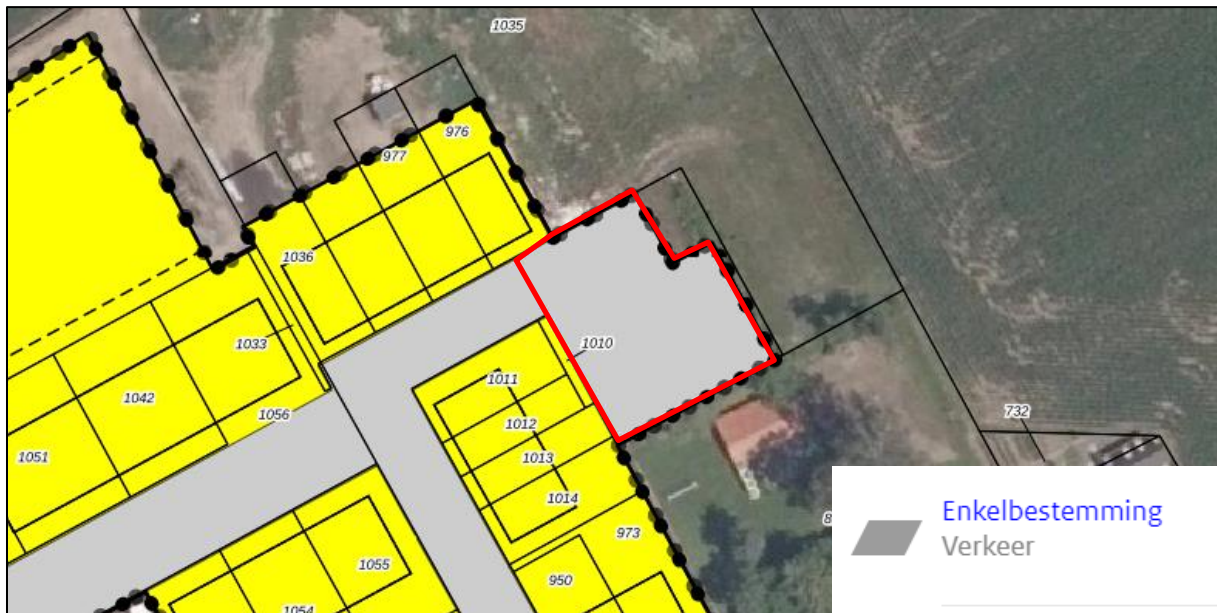


Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere agrarisch grondgebruik, erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages en bestaande voorzieningen van openbaar nut. Op en in de voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen, ontsluitingen en tuinen. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan. Een dergelijk bouwvlak is voor het plangebied binnen de woonbestemming niet aanwezig.

Een klein deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Woningbouw Brugpas – Veulenseweg Veulen” (vastgesteld d.d. 4 april 2017). Dit deel van het plangebied is bestemd als ‘Verkeer’.



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Woningbouw Brugpas Veulenseweg Veulen"

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor verkeer- en verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen, wegen, paden, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

De woningen zijn gedeeltelijk beoogd binnen een agrarische bestemming en binnen een verkeersbestemming, op basis van deze bestemmingen is een woonfunctie niet toegestaan. Daarnaast ontbreken de mogelijkheden voor het oprichten van gebouwen. Een deel van de woningen zijn beoogd binnen een woonbestemming, deze bestemming is wel geschikt voor een woonfunctie, echter hier ontbreken bouw mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hoofdgebouwen. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is woningbouw dan ook niet mogelijk. Tevens biedt het vigerende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de beoogde woningbouw mogelijk kan worden gemaakt.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het noordoostelijke deel van de kleine kern van Veulen, in het verlengde van de Rector Verbugtstraat. Veulen maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg, en telt ruim 550 inwoners.



Afbeelding 5. Vogelmacht perspectief noordelijke deel van Veulen met plangebied rood omlijnd

Het plangebied was voorheen in gebruik als landbouwgrond. Met de realisatie van fase I van het woningbouwgebied ligt de locatie braak. In het zuidelijk deel van het plangebied is een wadi gerealiseerd alwaar overtollig hemelwater van fase I van het woningbouwgebied wordt opgevangen en geïnfiltreerd. Aan de rand van de wadi staat binnen het plangebied een nutsvoorziening.

2.2 Ruimtelijke structuur

De droge gronden tussen het beekdal van de Oostrumsche beek en de Veulense Wateren werden als veld ontgonnen voor agrarisch gebruik. Aan de noordelijke zijde van de veldontginning lagen de boerderijen. Deze bebouwde rand van de veldontginning betreft thans de Veulenseweg. Veulen is als agrarische nederzetting als lintbebouwing aan de Veulenseweg langzaam verder gegroeid. Deze oorspronkelijke structuur is in belangrijke mate nog aanwezig en duidelijk herkenbaar door de historische bebouwing langs deze weg. De Veulenseweg vormt dan ook de belangrijkste drager van de ruimtelijke hoofdstructuur van de kern.

Veulen is uitgroeid van een agrarische nederzetting tot een kleine plattelandskern. Het dorp heeft zich in noordelijke richting ontwikkeld met lintbebouwing aan de Brugpas. Vervolgens is de kern omstreeks 1990 in noordwestelijke richting uitgebreid, ten westen van de Brugpas, in de vorm van het woningbouwgebied “De Vlies / Voerleberg”. Omstreeks 2017 heeft de meest recente uitbreiding van de kern plaats gevonden aan de oostelijke zijde van de Brugpas.



Afbeelding 6. Impressie woningbouw Veulen fase I



Afbeelding 7. Impressie plangebied

Jarenlang is het ontgonnen veld opgehoogd met (stal)mest. De onlosmakelijke combinatie van open middengebied en daaromheen bebouwing (aan de Veulenseweg) is nog steeds bijzonder goed zichtbaar in het landschap. De Veulenseweg vormt de bebouwde noordelijke rand van het veld. De zuidelijke rand is veel minder herkenbaar in het landschap en wordt gevormd door de huidige Lorbaan (de verbindingsweg tussen America en Veulen / Venray).

Waar de zuidzijde van Veulen is ontgonnen als een veld, kenmerkt de noordzijde van Veulen zich als een grootschalig ontginningslandschap, met lange rechte wegen door open landbouwgebieden met verspreid daaraan (agrarische) bebouwing. Het lager gelegen beekdal van de Oostrumsche beek is nauwelijks nog beleefbaar in dit open landschap.

2.3 Functionele structuur

In de bebouwde kom van Veulen overheerst de woonfunctie. De kern bevat overwegend halfvrijstaande en vrijstaande woningen in één tot twee bouwlagen. In fase I van het woningbouwgebied komen daarnaast nog enkele aangebouwde woningen voor. De centrumfuncties van Veulen, zijnde de kerk, gemeenschapshuis en de lokale horeca bevinden zich ten zuiden van het plangebied in het bebouwingslint van de Veulenseweg. Voor wat betreft winkelvoorzieningen is de kern aangewezen op nabijgelegen kernen Venray of Ysselsteyn.



Afbeelding 8. Impressie Rector Verbugtstraat



Afbeelding 9. Impressie de Boggerd

Naast de woonfunctie is Veulen ook ingericht ten behoeve van groen. Centraal in de kern is een groenvoorziening gerealiseerd in de vorm van een klein park met speelvoorzieningen. Daarnaast zijn de randen voorzien van groen in de vorm van bomenrijen.

Rondom de kern is het buitengebied gelegen. Het buitengebied kenmerkt zich door de agrarische functie. In het buitengebied bevinden zich diverse agrarische bedrijven waaronder (intensieve) veehouderijen. Onbebouwde gronden zijn in gebruik als landbouwperceel.

3. BEOOGDE SITUATIE

In Veulen heerst een grote vraag naar geschikte woningen. Het woningaanbod in Veulen bestaat voornamelijk uit gezinswoningen, waardoor starters en senioren nauwelijks de mogelijkheid hebben in Veulen te blijven wonen. In 2017 is een eerste invulling aan deze woonbehoefte gegeven met het realiseren van een woningbouwgebied op de hoek van de Brugpas en Veulenseweg. Hierbij zijn rondom de nieuwe wegen Rector Verbugtstraat en Boggerd bouwmogelijkheden gerealiseerd voor in totaal 26 woningen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen. Los van een enkele kavel voor seniorenwoningen zijn deze allemaal verkocht en gerealiseerd.

Het is echter voor met name jongeren in Veulen nog steeds moeilijk gebleken om aan een geschikte woning te komen. Initiatiefnemer wil juist deze doelgroep van woningen voorzien door meer nieuwe woningen te realiseren om Veulen op korte, maar vooral ook langere termijn te voorzien in haar eigen woonbehoefte. Met de beoogde nieuwe woningen wordt de doorstroom in het dorp gestimuleerd door het realiseren van een variatie aan woningen. Het woningbouwplan voorziet namelijk in een flexibele opzet waardoor kan worden aangesloten bij de exacte behoefte vanuit de consument.

Juist in de kleine dorpen zijn deze relatief kleinschalige plannen van groot belang voor de lokale woningbehoefte. De behoefte aan passende woonruimtes is hier namelijk zeer groot. In deze dorpen is sprake van een vrij eenzijdige woningvoorraad bestaande uit vooral eengezinswoningen (vrijstaand en halfvrijstaand) in de koopsector. Dit terwijl de toekomstige vraag zich vooral lijkt te gaan richten op levensloopbestendige (huur)woningen, mede als gevolg van de toenemende vergrijzing en ontgroening. Door deze vergrijzing en ontgroening kan de leefbaarheid in deze kleine kernen niet meer gewaarborgd worden.



Afbeelding 10. Voorlopige stedenbouwkundige verkaveling plangebied

Om te voldoen aan de vraag naar woningen in Veulen is voorliggend woningbouwplan opgesteld. Dit woningbouwplan zal voorzien in de ontwikkeling van maximaal elf woningen. De woningen worden gepositioneerd aan de door te trekken Rector Verbugtstraat en een te realiseren zijweg richting het noorden. Ten zuiden van de Rector Verbugtstraat blijft de bestaande nutsvoorziening behouden en worden vier halfvrijstaande woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn met name bedoeld voor starters en senioren want met kleine aanpassingen zijn deze woningen levensloopbestendig uit te voeren.

Aan de westelijke zijde van de zijstraat worden 5 of 6 woningen gerealiseerd, waarvan 4 aaneengebouwde woningen voor starters en of 2 halfvrijstaande of 1 vrijstaande woning voor jonge gezinnen. Ten slotte zal aan de oostelijke zijde van de zijstraat, achter de woningen Rector Verbugtstraat 9 t/m 15, een nieuwe vrijstaande woning worden gerealiseerd, bestemd voor de vrije markt.

In het noordelijke deel van het plangebied wordt een groenvoorziening gerealiseerd. Binnen deze groenvoorziening zal een wadi worden aangelegd alwaar het hemelwater afkomstig van het woningbouwplan van zowel fase I als fase II kan worden opgevangen en geïnfiltreerd. Tevens zal hier een keerlus worden gerealiseerd zodat (vracht)verkeer gemakkelijk kan draaien op de doodlopende zijstraat.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken tot uitbreiden van het sinds 2017 in ontwikkeling zijnde woningbouwgebied op de hoek van de Brugpas en Veulenseweg in de kern Veulen. De uitbreiding van dit woningbouwgebied heeft betrekking op maximaal 11 nieuwe woningen en voorziet in logische en groene afronding van de kern.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Er dienen in het verlengde van de Rector Verburgstraat in totaal maximaal 11 grondgebonden woningen mogelijk te worden gemaakt.
- Het bestemmingsplan dient een adequate, maar ook flexibele regeling te bevatten voor de realisatie van de nieuwe woningen.
- De nieuwe woningen hebben een goothoogte van 6 meter;
- Maximale bouwdiepte voor een vrijstaande woning is 15 meter.
- Maximale bouwdiepte voor andere woningen is 12 meter.
- Per woning dienen minimaal 2 parkeerplaatsen binnen het plangebied te worden gerealiseerd.
- Richting het noorden voorziet het woningbouwgebied in een groene afscherming richting het buitengebied. Aanleg en instandhouding van deze groene afscherming dient geborgd te worden.
- De hoofdinfrastructuur binnen het plangebied dient geborgd te worden.
- De huidige nutsvoorziening binnen het plangebied dient behouden te blijven.
- Overtollig hemelwater dient binnen het plangebied te worden geborgen en geïnfiltreerd. Ook het overtollige hemelwater wat thans in de wadi binnen het plangebied wordt geborgen en geïnfiltreerd dient in de nieuwe wadi te worden geborgen en te worden geïnfiltreerd.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij thans vergelijkbare woningbouwlocaties binnen de gemeente Venray.
- Door de resultaten uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek wordt de archeologische dubbelbestemming van het plangebied verwijderd.

Het grootste deel van het plangebied zal in dat kader worden bestemd als 'Wonen'. Binnen het noordwestelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen met de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de

maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Daarmee is binnen dit bouwvlak één vrijstaande woning is toegestaan.

In het oostelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 6' en 'maximum goothoogte: 6m'. Daarmee zijn binnen dit bouwvlak maximaal zes woningen toegestaan in de vorm van vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen.

In het zuidelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen met de bouwaanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 4' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Daarmee zijn binnen dit bouwvlak maximaal vier woningen toegestaan in de vorm van vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

Door het opnemen van de verschillende bouwvlakken met de bouwaanduidingen en een maximaal aantal woningen ontstaat een flexibele opzet waarbij kan worden aangesloten bij de woningbehoefte van de consument. Hierdoor ligt het aantal woningen en het type van de woningen niet vast maar is wel gewaarborgd dat niet meer dan het maximaal aantal woningen zijn toegestaan.

De rest van de openbare ruimte wordt ingericht ten behoeve van verkeer- en parkeervoorzieningen en groen. Dit deel van het plangebied is dan ook bestemd als 'Verkeer'.

Ten slotte is de groene afscherming richting het buitengebied bestemd als 'Groen'.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Uitbreiding van het woningbouwgebied op de hoek van de Brugpas en Veulenseweg (welke fase I omvat) met de beoogde woningbouwontwikkeling (fase II) vormt een logische afronding van de noordoostelijke hoek van de kern Veulen. De noordelijke grens van de kern hier wordt gevormd door de erfgrans van de woning Brugpas 4a, welke in het verlengde ligt van de noordelijke grens van de kern ten westen van de Brugpas. De oostelijke grens van de kern wordt gevormd door de erfgrans van de woning Veulenseweg 46. Door het doortrekken van deze grenzen ontstaat een logische afronding van de kern.

Vanuit het buitengebied gezien wordt met de woningbouwontwikkeling een duidelijke lijn getrokken van de begrenzing van de bebouwde kom. Door vooral het noordelijke deel van de woningbouwontwikkeling te voorzien in het groen kan deze begrenzing als een groene overgangszone naar het buitengebied worden gezien.

Al met al kan deze woningbouwontwikkeling uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt als passend aangemerkt worden.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venray.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

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

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uitlaat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

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

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

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

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het oprichten van maximaal 11 nieuwe woningen de bebouwde kom van Veulen evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Gelet op de kleinschaligheid betreft onderhavig initiatief geen stedelijke ontwikkeling. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

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

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

I. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een

rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.

- b. *In landelijk gebied*; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

- 2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
- 3. Klimaatadaptieve en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

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 diverser 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.

Leefomgeving

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.

Conclusie

Met het initiatief worden maximaal elf nieuwe woningen opgericht in de bebouwde kom van Veulen. De woningen zijn met name beoogd voor starters en dragen bij aan het dringende woningtekort waar Nederland en dus ook de gemeente Venray mee te maken heeft. De opzet van het woningbouwplan is flexibel zodat aangesloten kan worden bij de concrete vraag vanuit de consument. De woningen geven een logische afronding van de rand van de kern en sluiten aan bij het eerder gerealiseerde woningbouwgebied. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

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

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

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Groenblauwe mantel;
- Wonen, werken en recreëren.

Groenblauwe mantel

Een van de wijzigingen in de Omgevingsverordening 2021 ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014 betreft het samenvoegen van de zilvergroeene en bronsgroeene landschapszone tot de groenblauwe mantel. De regels voor beide typen gebieden komen sterk overeen, net als het feitelijke gebruik. In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat in de groenblauwe mantel inzichtelijk moet worden gemaakt wat de betekenis van een ontwikkeling in een 'plangebied' is voor de natuurwaarden in aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

De provincie geeft daarbij aan dat het belangrijk is dat dit niet meer is dan een motiveringsplicht en geen gebodsbepaling. De verwachting is dat deze motiveringsplicht in veel situaties weinig extra inspanning (motivering) vergt omdat verbindings- of bufferfuncties niet geraakt worden.

Het plangebied is gelegen op korte afstand van een gebied dat is aangewezen als 'groenblauwe mantel' en is aangewezen als 'beekdal' derhalve is een motiveringsplicht benodigd. Dit betreft het beekdal van de Oostrumsche beek, welke op een afstand van 0,5 km ten noorden van het plangebied ligt.

Met onderhavig initiatief worden elf woningen gerealiseerd in de bebouwde kom van Veulen. De ontwikkeling vindt plaats binnen de grenzen van de bebouwde kom en sluit daarom aan bij een eerder gerealiseerd woningbouwgebied. Gelet hierop, mede gezien de grote onderlinge afstand, kan gesteld worden dat met het initiatief geen afbreuk plaats vindt aan de groenblauwe mantel, welke is gelegen in het buitengebied rond Veulen.

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.



Afbeelding 11. Kaart uitsnede 'Wonen, Werken en recreëren' met plangebied room omlind.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Veulen en is op basis van de kaart 'Wonen, werken en recreëren' volledig gelegen binnen de begrenzing van een landelijke kern. Onderhavig initiatief is hiervoor getoetst aan het Rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hierna getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Uit de toetsing blijkt dat het oprichten van maximaal elf woningen passend is vanwege de grote behoefte aan woningen.

4.2.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeente Venray heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas en Venlo en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Venray gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Venray de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren.

Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- 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 landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- 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.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd zo veel mogelijk aan te sluiten bij de beleidsdoelen uit de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een bestaand woningbouwgebied uit te breiden zodat nog eens 11 nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van woningen waar er binnen de Noord-Limburgse woningmarkt nog te weinig van zijn, zoals duurzame, energiezuinige (of zelfs energieneutrale), klimaatgeadapteerde, maar ook levensloopbestendige woningen. Ten slotte vervullen de woningen de acute woonbehoefte van de kern Veulen. Met dit bestemmingsplan is gekozen voor een flexibele opzet zodat gestuurd kan worden op de concrete vraag vanuit de consument.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

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

- I. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;

Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen.

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

De bovenstaande ambities zijn gebaseerd op een aantal trends en ontwikkelingen die geconstateerd zijn binnen de gemeente Venray. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- andere invulling van de (schaarse) ruimte;
- klimaatverandering en energietransitie;
- nieuwe technologie;
- langer leven;
- nieuwe rolinvulling inwoners en overheid;
- toenemende diversiteit;
- veranderende economie.

Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het initiatief geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:

1. Venray is dorp en stad;
2. Venray is kennisintensief;
3. Venray zorgt voor elkaar;
4. Venray is levendig;
5. Venray voorziet in alle woonwensen.

De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

In Veulen is een behoefte aan met name starterswoningen, maar ook aan betaalbare levensloopbestendige woningen. In de toekomstvisie worden weinig directe beleidsuitspraken gedaan over woningbouwontwikkelingen in de gemeente Venray. In ambitie 2 wordt geconstateerd dat Venray zich tot doel stelt dat er voor de diverse doelgroepen voldoende woningen beschikbaar zijn, welke energiezuiniger zijn dan gemiddelde woningen en welke ook levensloopbestendig zijn.

Met de uitbreiding van het woningbouwgebied, waarbij duidelijk aandacht is voor levensloopbestendigheid en duurzaamheid, komt de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving ten goede en past goed bij de bestaande woningen in de omgeving en bij de woonwensen in de gemeente Venray c.q. Veulen in het bijzonder.

Met het initiatief wordt ten slotte aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen. De overeenkomsten tussen de resultante van onderhavig initiatief en de ambities uit de toekomstvisie maken dat het initiatief past in dit gemeentelijk beleidskader.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde 'woongebieden'. Binnen de woongebieden staat een fijn woonklimaat voorop. Over een aantal jaar dienen de woongebieden in Venray veranderd te zijn in groene wijken waar jong en oud over een woning beschikken die past bij hun levensfase en levensstijl.

De gemeente Venray zet in op het oplossen van het urgente woningtekort en het verhogen van de woonkwaliteit. Dit wil de gemeente realiseren door te versnellen, vergroten, veranderen en verduurzamen.

- Versnellen doet de gemeente door proactief de voortgang van alle woningbouwplannen (bestaande en nieuwe) te bewaken en waar nodig actie te ondernemen om de uitvoerbaarheid te verhogen. De gemeente bevordert de mogelijkheid van de starterslening.
- Vergroten van de bouwproductie door de komende 10 jaar 1.500 woningen bij te bouwen (gemiddeld circa 150 per jaar). De eerste jaren wordt een inhaalslag gemaakt door minimaal 200 woningen per jaar te realiseren.
- Veranderen doet de gemeente door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Dit wordt bereikt door onder andere het uitvoeren van een kwalitatief woningbehoefteonderzoek. Hierdoor ontstaat er een goed beeld van de behoefte aan type woningen in de toekomst. Veranderen doet de gemeente ook door: het aanpakken van leegstand in het centrum, meer sociale of middeldure huurwoningen, meer nultredenwoningen, meer variatie door bijzondere woon- en zorgvormen (bijvoorbeeld woonhofjes) en de huisvesting van bijzondere doelgroepen.
- Verduurzamen van de bestaande woningen door huiseigenaren te stimuleren tot het doen van duurzame investeringen (bijvoorbeeld isoleren). Bij 'gasloze' nieuwbouw wordt gekozen voor collectieve oplossingen (zoals collectieve warme koude opslag) of individuele oplossingen (zonnepanelen en warmtepomp). De zogenaamde BENG norm is hiervoor het uitgangspunt.

In de kern Veulen zijn de belangrijkste ruimtelijke ambities en speerpunten als volgt:

- Veulen als dorp waar je van jong tot oud kunt blijven wonen. Een van de mogelijkheden hiervoor is het realiseren van (zorg-)woningen in de voormalige basisschool. En voldoende ruimte voor de bouw van aanvullende woningen in het dorp.

- Behoud basisvoorzieningen voor jong en oud zoals de Hoefslag, maar ook de kerk en de plaatselijke café-zaal. Het evenemententerrein achter de Hoefslag ligt centraal in het dorp om dorpsactiviteiten te houden tijdens dorpsfeesten. Goede verbindingen met de omliggende dorpen zijn van essentieel belang. Een aantal voorzieningen zijn niet (meer) aanwezig, hiervoor worden voorzieningen bezocht in de omliggende dorpen. Denk aan basisonderwijs, huisarts, supermarkt en sportvoorzieningen. Gewenst zijn veilige fietsverbindingen naar de omliggende dorpen en openbaar vervoer.
- Behoud van de dorpsidentiteit en behoud van de groene kern in het dorp. Veulen richt zich voor de toekomstige woningbouw (na uitputting van het plan Brugpas-Veulenseweg) op uitbreiding van dit bouwplan of nieuwe plannen in de kernrand van Veulen.
- Verdere verbreding van agrarische bedrijven en van verruimen van de economische activiteiten in vrijkomende agrarische gebouwen. Zowel zorginitiatieven, recreatieve voorzieningen maar ook kleinschalige ambachtelijke activiteiten of ondersteunende bedrijvigheid/ statische opslag zijn welkom en voorkomen verval en crimineel gebruik van goede bebouwing. Duurzame energieopwekking binnen bestaande bouwkavels is welkom indien dit geen aantasting geeft van de omgevingskwaliteit of risico oplevert voor de gezondheid van mens en dier.
- De mogelijke ontwikkelingen als gevolg van de energietransitie (zoals de aanleg van zonneparken of windmolens) vindt de dorpsraad Veulen ongewenst vanwege de aantasting van de omgeving.
- Ontmoedigen van niet gewenst sluipverkeer, vooral vrachtverkeer. En het verbeteren van de verkeersveiligheid o.a. door verbeteren van de verlichting en aanleg van vrij liggende fietspaden bij de invalswegen. Daarnaast is de aanleg van (deels) verharde fiets- en wandelroutes naar Ysselsteyn, Leunen en America een wens. Deze zullen naast verbetering van de veiligheid de recreatieve rol van het dorp en van de gemeente Venray als fietsgemeente versterken.

In de Omgevingsvisie van de gemeente Venray blijkt dat de toekomstige uitbreidingen van Veulen zich moeten richten op de uitbreiding van het eerder gerealiseerde woningbouwplan aan de Brugpas-Veulenseweg of elders aan de kernrand dienen plaats te vinden. Met onderhavig initiatief wordt het bouwplan aan de Brugpas-Veulenseweg uitgebreid door de realisatie van elf nieuwe woningen. De woningen worden gerealiseerd in aansluiting op de eerder gerealiseerde woningen. Daarnaast geeft de gemeente in de Omgevingsvisie aan dat zij het belangrijk vinden dat jong en oud in het dorp kunnen blijven wonen. Met onderhavig initiatief worden juist voor deze doelgroepen woningen gerealiseerd. De aantallen en het type woningen zijn daarbij flexibel zodat de behoefte aansluit op die van de consument. Het initiatief sluit dan ook uitstekend aan op de Omgevingsvisie Venray.

4.3.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray het Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 vastgesteld.

In het Omgevingsprogramma Wonen staat hoe Venray zich wil blijven ontwikkelen als een fijne gemeente om te wonen. Op hoofdlijnen wordt richting gegeven aan de verschillende belangrijke vraagstukken rondom het wonen.

Venray staat voor grote opgaven op het gebied van het wonen. De druk op de woningmarkt is groot, wachttijden voor sociale huurwoningen lopen op. En door prijsstijgingen in de koopsector is een koopwoning voor mensen met een lager en middeninkomen steeds minder bereikbaar. Volgens recente prognoses zal de bevolking en het aantal huishoudens in Venray in de komende jaren blijven toenemen. De veronderstelde krimp van de bevolking verschuift naar later. Daarnaast verandert de samenstelling van de bevolking: ook in de gemeente Venray is sprake van vergrijzing.

Maar de opgave is diverser. De gemeente Venray zit midden in een ingrijpende transitie op het gebied van verduurzaming, energie en warmte, met de nodige consequenties voor het bouwen en verbouwen van woningen. En veranderingen in het zorglandschap zorgen eveneens voor een opgave voor andere woonvormen voor mensen die zorg en begeleiding nodig hebben, zoveel mogelijk in de eigen thuishouding. Vitaliteit en leefbaarheid van de wijken en kernen staat soms onder druk en vraagt dan ook aandacht.

De opgave waar de gemeente voor staat, is dan ook bijzonder complex en veelzijdig. Deze worden samengevat aan de hand van vijf inhoudelijke thema's, die in het omgevingsprogramma verder zijn uitgewerkt in zo concreet mogelijke aanpak, acties en maatregelen:

1. Snel voldoende woningen bouwen
2. Gevarieerd aanbod
3. Duurzame woningvoorraad
4. Wonen en zorg
5. Vitale wijken en kernen

Het initiatief voldoet aan deze inhoudelijke thema's. Het initiatief zorgt voor extra woningen in de kern Veulen. Daarbij zet de gemeente in op voldoende betaalbare woningen. Daarnaast geeft de gemeente aan dat het belangrijk is om voldoende geschikte woningen te hebben en dat er genoeg nieuwbouwwoningen worden gebouwd en aangeboden, in een goede differentiatie (sociaal, middelduur en duur, huur en koop). Met onderhavig initiatief wordt een woningbouwplan gerealiseerd bestaande uit maximaal elf woningen. De woningen zijn beoogd voor onder andere starters en senioren. De woningen zijn beoogd voor de behoefte op korte en lange termijn. Het initiatief draagt bij aan een gevarieerd woonaanbod doordat in het woningbouwplan een verscheidenheid aan type woningen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt met het initiatief ingespeeld op het dringende woningtekort. Het initiatief sluit derhalve uitstekend aan het omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 van de gemeente Venray.

4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. In dit geval is het plangebied gelegen in de bebouwde kom van Veulen, derhalve binnen de contour.

Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3.3 is behoefte aan geschikte woningen voor starters. Het toevoegen van starterswoningen, maar ook door levensloopvriendelijke woningen voldoet derhalve aan de vraag.

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage in het stedelijk gebied wordt aangesloten bij de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in de nota grondbeleid 2011. Deze bijdrage bestaat uit € 2.500,- per kavel. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds stedelijk gebied.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente Venray een anterieure overeenkomst gesloten waarmee hij zich verplicht heeft de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

4.3.5 Energiestrategie 2030

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO₂ neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2^e uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld.

Met de energiestrategie en het bijbehorende UP zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

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

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

- Gebouwen hebben de laagste energievraag;
- Gebouwen worden energiecentrales;
- Slimme netwerken zorgen voor optimale uitwisseling;
- 50% van de bestaande woningen en gebouwen zijn 50% energiezuiniger en 50% van de woningen voorziet in 100% van de eigen energievraag.

In paragraaf 5.9 is reeds aan de orde gekomen welke duurzaamheidsmaatregelen met de herontwikkeling voorzien zijn.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de beoogde realisatie van de nieuwe woningen dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Het initiatief en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het initiatief voor maximaal 11 woningen ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-

beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het realiseren van maximaal elf woningen. De geldende bestemmingsplannen staan deze ontwikkeling niet toe. Om het initiatief mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Braakliggend (gedeeltelijk als wonen, verkeer en agrarisch bestemd)
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> ▪ gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) ▪ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee

Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- a. De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- b. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- c. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling in deze paragraaf blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

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

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

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

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

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

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de nieuwe woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een café op de locatie Veulenseweg 49, afstand tot het plangebied 65 meter;
- Een gemeenschapshuis op de locatie Brugpas 2, afstand tot het plangebied 75 meter;
- Een kerk met begraafplaats op de locatie Veulenseweg 52, afstand tot het plangebied 125 meter;

- Een agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf) op de locatie Veulenseweg 43, afstand tot het plangebied 160 meter;
- Een agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf) op de locatie Veulenseweg 55, afstand tot het plangebied 210 meter;

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar, zie onderstaande tabel.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand tot rustige woonwijk			
			geur	stof	geluid	gevaar
Café	Veulenseweg 49	563	0	0	10	10
Gemeenschapshuis	Bruggas 2	94991	0	0	30	10
Kerk met begraafplaats	Veulenseweg 52	96031	0	0	30	0
Agrarisch bedrijf (worst-case: grondgebonden veehouderij in de vorm van rundveehouderij)	Veulenseweg 43	0141, 0142	100	30	30	0
Agrarisch bedrijf (worst-case: grondgebonden veehouderij in de vorm van rundveehouderij)	Veulenseweg 55	0141, 0142	100	30	30	0

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Dit blijkt niet het geval te zijn. In de nieuwe woningen kan derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. In de woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe woningen. Daarom is voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek (NEN 5725) wordt geconcludeerd dat deellocatie A (braakliggend terrein) als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Conform het meersporenbeleid van de gemeente Venray is de onverdachte locatie niet aanvullend onderzocht.

Ten aanzien van de plek van een voormalige schuur (deellocatie B) wordt geconcludeerd dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de grond met bijmengingen baksteen zijn lichte verontreinigingen met cadmium en zink aangetoond.

Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium, kobalt en zink. Voor de verhoogde gehalten metalen in het grondwater zijn geen duidelijke oorzaken of bronnen aan het licht gekomen. Het aantreffen van

¹ HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek Rector Verbugtstraat (ong.) Veulen, 30 juni 2022, kenmerk: 22253102A

verhoogde gehalten metalen in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve mag worden aangenomen dat de verontreiniging in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van woningen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

Wel dient rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van metalen in verhoogde gehalten in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

5.1.4 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Veulen. Binnen de kom van Veulen geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/u, waardoor deze wegen niet zoneplichtig zijn. Buiten de komgrens geldt voor de Veulenseweg en Brugpas een rijsnelheid van 60 km/u, waarmee deze wegvakken wel zoneplichtig zijn. De locatie is gelegen binnen de geldende zonebreedte van 250 meter van deze wegen. Om de geluidbelasting van deze wegvakken op de gevels van de nieuwe woningen te bepalen is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd.

Het plangebied grenst direct aan een bestaand woningbouwgebied waarvoor in 2012 reeds een uitgebreid akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Uit het onderzoek dat in 2012 is uitgevoerd blijkt dat voor beide wegen al vastgesteld is dat zelfs op korter bij de wegen gelegen woningen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In de tussentijd hebben zich geen relevante wijzigingen in de verkeerssituatie voorgedaan, waardoor gesteld kan worden dat voor prognosejaar 2032 op het nieuwe plangebied zonder meer voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Ook voor de wegvakken die niet

² HMB Groep, Akoestisch onderzoek Rector Verbugtstraat te Veulen, 24 mei 2022, kenmerk: B01_22253101N

zoneplichtig zijn geldt dat aan alle eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Vanuit wegverkeerslawaaï gelden daarom geen bezwaren voor woningbouw.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Het initiatief draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 10,1 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,8 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 12,2 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van woningen.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De gebouwen voor huisvesting betreffen derhalve geurgevoelige objecten.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied valt op basis van de geurverordening onder het buitengebied. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20 Ou/m³ (achtergrondbelasting). De locatie maakt op basis van het provinciale beleid echter onderdeel uit van de bebouwde kom van Veulen. Daarom is ook gekeken naar de normen voor de bebouwde kom. Op basis van het gemeentelijke beleid geldt voor de geurbelasting in het bestaande woongebied van Veulen 6,5 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

De te ontwikkelen woningen binnen het plangebied kunnen geurhinder ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

- Veulenseweg 40, afstand tot het plangebied bedraagt 250 meter;
- Brugpas 27, afstand tot het plangebied bedraagt 360 meter;
- Veulenseweg 57, afstand tot het plangebied bedraagt 430 meter.

De bovenstaande locaties betreffen allen een melkveehouderij. Voor deze veehouderijen geldt volgens de Wgv een vaste afstandsnorm van 100 meter tussen de veehouderij en gevoelige objecten in de bebouwde kom. Aan deze afstandsnormen wordt voor al deze veehouderijen ruimschoots voldaan. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

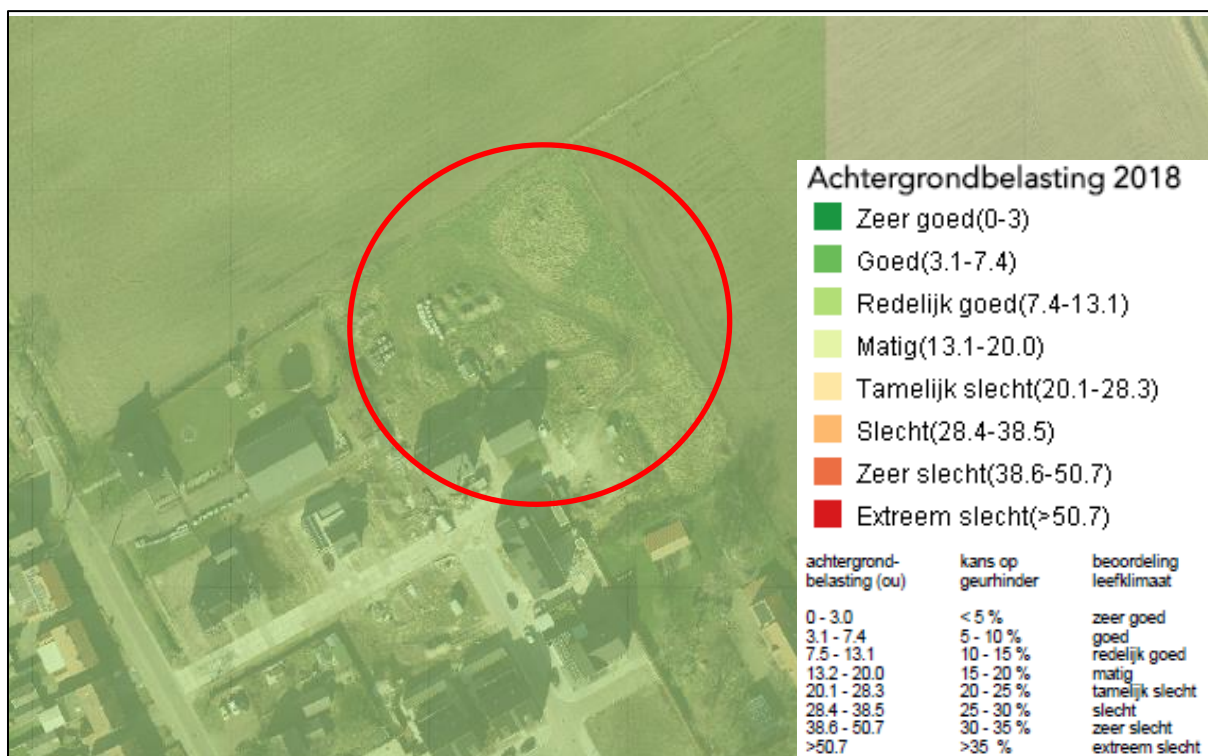
Middels het programma “V-stacks gebied” is berekend wat de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	194 471	388 471	15,2
Hoek 2	194 485	388 445	15,0
Hoek 3	194 518	388 461	15,3
Hoek 4	194 531	388 437	15,3
Hoek 5	194 527	388 435	15,3
Hoek 6	194 540	388 410	15,1
Hoek 7	194 579	388 430	15,1
Hoek 8	194 534	388 512	15,2
Middelpunt	194 529	388 469	15,4

De achtergrondbelasting binnen het plangebied varieert tussen 15,0 en 15,4 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de norm voldaan.

Op de kaart achtergrondbelasting 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als goed (3,1 tot 7,4 OU/m³, 5-10% kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart achtergrondbelasting van de gemeente Venray

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als goed. Een goed leefklimaat ten aanzien van geur ter plaatse van het plangebied wordt op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter dient te bedragen. Indien geurgevoelige objecten dichterbij een veehouderij worden opgericht kunnen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen een agrarisch bouwvlak van betreffende veehouderij belemmeren. De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 100 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de intensieve veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De nieuwe woningen, welke verder van de intensieve veehouderijen worden gepositioneerd dan bestaande woningen, hebben derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen.

5.2 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;

- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven of inrichtingen gelegen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het de realisatie van de woningen.

5.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfilteerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het plangebied aangeduid als gooreerdgronden, bestaande uit lemig fijn zand.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel tussen 140-160 cm-mv is gelegen. Deze diepe grondwaterstand wordt bevestigd door de resultaten uit het bodemonderzoek (zie paragraaf 5.1.3) toen de feitelijke grondwaterstand op 2,31 m-mv is aangetroffen.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45-0,75 m/dag.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied zelf geen oppervlaktewater ligt. Ten noordwesten van het plangebied, evenwijdig aan de Brugpas, is de watergang "Van Eijkenhof" gelegen welke circa 0,5 km ten noorden van het plangebied aansluit op de Oostrumsche beek. Beide betreffen primaire watergangen van het waterschap. Op deze watergangen is dan ook de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve in dit geval niet benodigd.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Hemelwater

Met onderhavig initiatief wordt het bestaande woningbouwgebied op de hoek van de Brugpas en Veulenseweg uitgebreid met maximaal 11 nieuwe woningen. Hierbij is sprake van een wijziging van een braakliggend terrein naar woningbouwgebied. De realisatie van onderhavig initiatief leidt daarom tot nieuw verhard oppervlak in de vorm van nieuwe woningen, bijgebouwen en overige verharding (erfverhardingen, inrit en parkeerplaatsen). Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap en de gemeente hanteren hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Ten tijde van de ontwikkeling van fase I van het woningbouwgebied is een gemeenschappelijke bergingsvoorziening in de vorm van een wadi gerealiseerd ten oosten van het toen gerealiseerde woningbouwgebied (derhalve gelegen binnen de grenzen van het huidige plangebied). Overtollig hemelwater afkomstig van de woningen en het openbaar gebied wordt middels infiltratiebuizen (met een capaciteit van 160 m³) onder de wegen naar deze bergingsvoorziening (met een capaciteit van 170 m³, 1 meter diep) geleid. Dit systeem kan in totaal 330 m³ water bergen en hier krijgt het water de mogelijkheid in de bodem te infiltreren. Dit systeem is specifiek gedimensioneerd op de berging en infiltratie van het hemelwater afkomstig van fase I. De bergingsvoorziening is derhalve niet geschikt om het hemelwater afkomstig van de bestaande woonwijk en de nieuw te realiseren woonwijk op te vangen en te infiltreren.

Het voornemen bestaat dan ook om enerzijds de huidige wadi te dempen en te verplaatsen naar elders om op de plek van de wadi nieuwe woningen te kunnen realiseren en anderzijds een nieuwe bergingsvoorziening te realiseren voor zowel de huidige als het nieuwe woningbouwgebied. De nieuwe bergingsvoorziening wordt uitgevoerd in de vorm van een infiltratiebuis onder de nieuw aan te leggen zijstraat van de Rector Verbugtstraat, welke aansluit op een nieuwe wadi in de groenstrook in het noordelijk deel van het plangebied. De infiltratiebuis worden net als de huidige infiltratiebuizen in fase I omhuld met stabilisatiezand en gelegd boven de GHG.

Conform het beleid van de gemeente Venray zal de bergingsvoorziening minimaal 60 mm moeten kunnen bergen. Daarnaast moet de bergingsvoorziening zodanig zijn ingericht dat deze binnen 24 uur weer leegloopt in de bodem. De norm van 60 mm geldt alleen er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op oppervlaktewater gelden de normen van het waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorzieningen minimaal 100 mm groot moet zijn. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig; er kan dan ook worden gerekend met de norm van de gemeente Venray.

Het nieuwe woningbouwgebied voorziet circa in 2.800 m² woonbestemming en circa in 1.000 m² verkeersbestemming. Uitgaande dat dit volledig verhard kan worden neemt het verhard oppervlak met 3.800 m² toe. De extra waterberging dient zodoende een capaciteit te hebben van 228 m³. Samen met de te verplaatsen waterberging dient de nieuwe waterberging een capaciteit te hebben van 228 + 170 = 398 m³. De exacte inhoud van de infiltratiebuis onder de weg zal later exact bepaald worden, maar wordt thans geschat op 40 – 80 m³. De oppervlakte van de te realiseren groenstrook in het noordelijk deel van het plangebied bedraagt circa 900 m². Uitgaande van een maximale diepte van 1 meter (net zoals de huidige wadi) kan hier een wadi worden gerealiseerd met een maximale inhoud van 900 m³, meer dan voldoende om te voorzien in de te bergen capaciteit. Echter zal niet de gehele groenstrook als wadi worden ingericht, er dient ook te worden voorzien in groeiplaatsen voor bomen en struiken. Er blijft echter meer dan voldoende ruimte aanwezig om een wadi met een voldoende capaciteit in de groenstrook te realiseren.

In dit bestemmingsplan zijn geen capaciteitsberekeningen tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van het civieltechnisch ontwerp.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal andere aspecten om in acht te nemen:

- het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermpassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Afvalwater / riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woningen een aansluiting gemaakt worden op het gemeentelijk rioleringsstelsel welke zal worden doorgetrokken tot binnen het plangebied. Er worden geen problemen verwacht ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Een straalpad is een denkbeeldige lijn tussen twee bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie. Binnen een straalpad dient rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogte voor zover dat het verboden is enig bouwwerk op de gronden te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte van een straalpad.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en over de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m +NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

De locatie ligt op circa 29 m +NAP. De maximale goothoogte van een woning is vastgelegd op 6,0 meter, daarnaast dient de helling van de kap ten minste 0° en ten hoogste 65° te bedragen. Met deze goothoogte en maximale helling samen met de ligging van de locatie op 35 m +NAP kan gesteld worden dat dit nooit meer bedraagt dan 65 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van de woningen hierop te onderzoeken is een quickscan flora- en fauna³ uitgevoerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, 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. 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.

Vogels

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 Wnb begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

5.5.2 Natura2000

Binnen een afstand van 10 km van het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Deurnsche Peel & Mariapeel, afstand 4,3 km
- Boschhuizerbergen, afstand 7,0 km

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 4,3 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg van een initiatief berekend.

Aanlegfase

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 11 woningen op de hoek van de Brugpas en Veulenseweg. In het kader van het planvoornemen, worden naast de woningen, ook de openbare ruimte ingericht, met onder andere groen, waterberging(en) en een ontsluitingsweg.

Bij de inrichting van de openbare ruimte als de realisatie van de 11 woningen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie en het effect daarvan op de Natura2000-gebieden is berekend.

³ Faunaconsult, flora- en fauna-inspectie voor een locatie aan de Boggerd te Veulen, 10 oktober 2022

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen (tabel 12).

Tabel 1. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Brandstofverbruik /uur	Adblue verbruik (lij)	Totale emissie
Betonpomp	2014	Diesel	200	70	38,40	30	1.152	80	1,4
Hijskraan	2015	Diesel	100	70	19,28	30	578	40	0,8
Graafmachine (middelgroot)	2015	Diesel	100	70	19,28	35	675	45	1,8
Graafmachine (groot)	2014	Diesel	100	70	19,47	35	681	45	1,9
Laadschop (middelgroot)	2015	Diesel	100	55	15,34	35	537	35	1,8
Laadschop (groot)	2014	Diesel	100	55	15,49	35	542	35	2,0
Asfaltfreesmachine	2014	Diesel	140	80	17,81	10	178	10	1,3
Asfalt afwerkinstallatie	2015	Diesel	60	70	11,79	10	118	8	0,3
Wals	2013	Diesel	40	55	6,46	10	65	0	1,4
Trilplaat	2008	Benzine	20	40	3,79	35	133	0	4,2
Totaal									16,7

Ten tijde van de aanlegfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 2 bedrijfsbusjes per woning, dit betreft middelzwaar verkeer.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 20 vrachtwagens aanwezig zijn.



Afbeelding 13. Uitsnede berekening AERIUS Calculator (aanlegfase)

Uit de berekening van de bouwfase blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden toeneemt met 0,01 mol/ha/jaar (zie bijlage 1). Op basis van de Handreiking Voortoets Stikstof van BII12 is tijdens de bouwfase een toename van ten hoogste 0,1 mol/ha mogelijk aangezien dit een tijdelijke toename betreft. Een passende beoordeling of een nadere beschouwing is in zo'n geval niet aan de orde. Daar is in dit geval sprake van; de tijdelijke toename tijdens de bouwfase van de woningen bedraagt niet meer dan 0,01 mol/ha. Er is tijdens de bouw van de woningen daarom geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden.

Gebruiksfase

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe woningen geen gasaansluiting meer, derhalve vindt vanuit de woningen geen uitstoot van NO_x meer plaats. Wel kan NO_x plaatsvinden door de uitstoot van voertuigen van en naar de woningen.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uit gegaan van de planopzet met de grootste verkeersgeneratie. Deze planopzet bestaat uit één vrijstaande woning en 10 halfvrijstaande woningen.

Op basis van de kencijfers genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Op basis van de kencijfers genereert één halfvrijstaande woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 90,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 45,3 voertuigen.

Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 20,2 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 14. Uitsnede berekening AERIUS Calculator (gebruiksfase)

De stikstofemissie neemt door het gebruik van de woningen en de nieuwe verkeersgeneratie toe met 20,2 kg NO_x per jaar. Deze beperkte toename leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 2). De berekende depositie bedraagt minder dan 0,00 mol/ha/jaar, zodat kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een significant effect; de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden worden niet aangetast.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

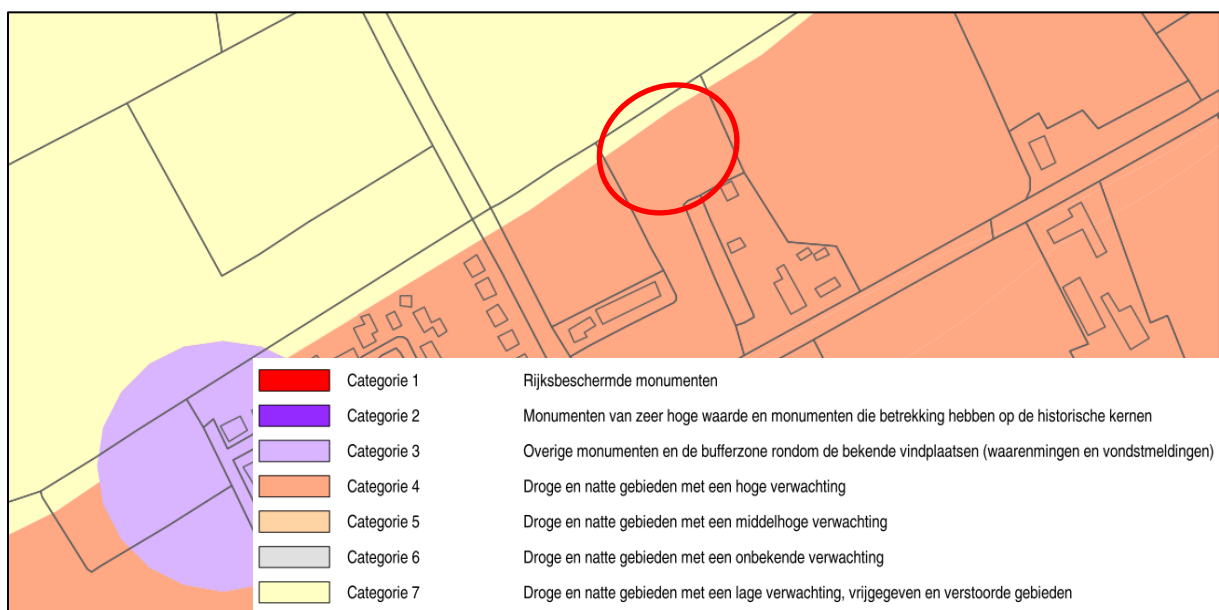
5.6.1 Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray").

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: “Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray”). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied voor het grootste deel gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4). Daarnaast is een klein deel van het plangebied gelegen in een gebied met een lage verwachting (categorie 7). In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein over een oppervlakte groter dan 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. De gemeente Venray stelt geen onderzoeksplicht in voor gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op sporen is in deze gebieden immers klein. Het plangebied is dan ook voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’ om de hoge archeologische verwachtingswaarde te waarborgen.



Afbeelding 15. Uitsnede archeologische beleidskaart

De gestelde ondergrenzen zullen in het kader van het initiatief worden overschreden. In het kader van het initiatief is daarom een archeologisch onderzoek⁴ uitgevoerd.

Het plangebied bestaat uit braakliggende gronden naast nieuwbouw. Het reliëf is onregelmatig; er zijn grote kuilen, maar ook ophogingen en een zandhoop aanwezig. De hoogteverschillen bedragen maximaal 1 meter. Tijdens de verkennende boringen wordt een veelal begraven gooreerdgrond aangetroffen, in een enkele boring wordt grind aangetroffen met een fluviaatiele herkomst. Gezien de aanwezigheid van een gooreerdgrond en de aanwijzingen voor een nat en dynamisch milieu wordt het plangebied ongeschikt geacht voor bewoning of gebruik in het verleden. Op basis daarvan wordt de archeologische verwachting afgeschaald worden naar “laag”.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek worden er in het plangebied geen archeologische resten verwacht. Daarom wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol geacht, hetgeen aansluit bij de conclusies van de direct ten westen van het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoek voor fase I.

De gemeente Venray neemt dit advies over als selectiebesluit.

⁴ RAAP, Plangebied Boggerd te Veulen, 16 juni 2022

5.6.2 Cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conform de vigerende bestemmingsplannen en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen. In de kern van Veulen zijn drie panden als cultuurhistorisch waardevol:

- Een leegstaande school aan de Veulenseweg 53 dat beschermd wordt vanwege de oorspronkelijke functie als school;
- Een kerk aan de Veulenseweg 52.
- Een woonhuis aan de Veulenseweg 51 dat eveneens beschermd wordt vanwege de oorspronkelijke functie als woonhuis van een onderwijzer.

Het uitbreiden van het woningbouwgebied met elf nieuwe woningen heeft door de grote onderlinge afstand en de tusseliggende woningen geen nadelige gevolgen op de (belevings-)waarde van deze cultuurhistorische gebouwen. Het initiatief heeft hier geen nadelige effecten op.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen van en naar het plangebied en de parkeersituatie. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

In de bestaande situatie is de Rector Verbugtstraat een doodlopende woonstraat. Het voornemen bestaat om deze straat te verlengen in oostelijke richting en de weg daar te laten eindigen. Door de weg te verlengen kunnen de woningen in het zuiden van het plangebied goed worden ontsloten. Daarnaast wordt bij de verlenging van de weg een zijweg gerealiseerd in noordelijke richting zodat ook de andere woningen binnen het plangebied goed ontsloten worden. Bij de zijweg wordt aan het einde van de weg een keerlus gerealiseerd waardoor verkeer gemakkelijk kan draaien.

De Rector Verbugtstraat is een zijweg van de Brugpas die in het zuiden weer aansluit op de Veulenseweg. Vanuit de Veulenseweg kan in westelijke richting worden gereden naar de N277 toe en in noordoostelijke richting naar de kernen Leunen en Venray. De kern van Veulen is daarmee in alle richtingen goed ontsloten.

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woningen binnen het plangebied heeft een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De Rector Verbugtstraat vormt de ontsluitingsroute voor het plangebied.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uit gegaan van de planopzet met de grootste verkeersgeneratie. Deze planopzet bestaat uit één vrijstaande woning en 10 halfvrijstaande woningen. Daarnaast is uitgegaan van het gebiedstype 'rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied'.

Op basis van de kencijfers genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Op basis van de kencijfers genereert één halfvrijstaande woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 90,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 45,3 voertuigen.

Gezien de capaciteit van de Rector Verbugtstraat en van de andere wegen in de omgeving kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen problemen ten aanzien van de afwikkeling van de betreffende verkeersbewegingen te verwachten zijn.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013). In het parkeerbeleid is vastgelegd dat per woning minimaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn, waarvan 0,3 per woning openbaar moeten zijn.

Binnen het plangebied zijn maximaal elf woningen beoogd. Dit betekent een parkeerbehoefte van in totaal 22 parkeerplaatsen, waarvan er minimaal 4 openbaar moeten zijn. De stedenbouwkundige opzet voorziet dan ook in 22 parkeerplaatsen; 13 in het openbare gebied en 9 op eigen terrein. Hierdoor worden geen problemen verwacht in het kader van parkeren.

In de planregels is geborgd dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosieven onderzoek 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.

5.9 Duurzaamheid

De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Venray zijn hoog, zoals neergelegd in de Energiestrategie 2030 (zie paragraaf 4.3.4). Vanaf 2020 is alle nieuwbouwproductie in de woning- en utiliteitsbouw energieneutraal. Deze ambitie is grotendeels wettelijk verankerd. Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, de energie die wel nodig is komt uit groene bronnen.

De binnen het plangebied te realiseren woningen zullen in ieder geval energieneutraal zijn. In het bestemmingsplan kunnen alleen regels worden opgenomen die bijdragen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Voor de uitleg van dit begrip is in de rechtspraak het criterium 'ruimtelijk relevant' ontwikkeld. Alleen regels die ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het bestemmingsplan opgenomen worden. Algemeen erkend wordt dat energietransitie een ruimtelijke impact heeft, maar de visie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat hiertoe geen regels in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

De gemeente Venray zal daarom het aspect 'duurzaamheid' en 'energieneutraliteit', maar ook 'levensloopbestendigheid' opnemen in de met initiatiefnemer overeen te komen anterieure overeenkomst.

Met onderhavig bouwplan zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien c.q. daar waar een afweging mogelijk is, worden overwogen:

- de woningen worden niet aangesloten op gas, ze zullen daarom worden verwarmd met een warmtepomp;
- de woningen zullen zelf een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woningen worden zeer goed geïsoleerd en hebben daardoor een zeer lage warmtevraag;
- bij de bouw van de woningen zullen duurzame materialen worden gebruikt zoals FSC-keurmerk hout;
- elke woning zal beschikken over een (klimaatadaptieve) tuin waarin groen kan worden gerealiseerd, met zo min mogelijk verharding zodat hemelwater hier kan infiltreren. Daarnaast wordt voor de woningen een bijdrage aan het fonds ruimtelijke ontwikkeling afgedragen. In het beleidskader van de gemeente Venray is opgenomen dat de bijdrage aan het fonds ruimtelijke ontwikkeling gebruikt worden voor groencompensatie binnen de gemeente;
- hergebruik bouwmaterialen van elders;
- gebruik circulaire (isolatie)materialen zoals houtvezel, hennep, etc.;
- natuurinclusief bouwen, hierdoor wordt er ruimte gecreëerd voor biodiversiteit op / aan / in het gebouw waardoor de soorten die hun leefgebied verliezen door de bouw zich hier weer veilig kunnen huisvesten. Bij platte daken zijn sedum / groene daken mogelijk. Dit is naast wateropvang goed als isolerende maatregel bij extreme temperaturen;
- Ook overstekken op de juiste plaats kunnen bijdragen aan minder zoninstraling in huis bij hete zomers.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied is bestemd als 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen het noordwestelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak toegekend met de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Binnen het oostelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak toegekend met de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 6' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Binnen het zuidelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen met de bouwaanduiding 'aangegebouwd uitgesloten' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 4' en 'maximum goothoogte: 6 m'.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een "goede ruimtelijke ordening" redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter).

Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor de kern van Venray; bestemmingsplan “Venray”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de woningen mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan kent de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woningbouwlocatie geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de bijdrage bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling worden meegenomen. Na ondertekening van deze overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

De gemeente Venray heeft het beleid over vergunningen, toezicht en handhaving vastgelegd in het beleidsplan “Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) in de fysieke leefomgeving” (vastgesteld 7 juli 2020). Met dit beleidsplan geeft de gemeente Venray uitvoering aan de wettelijke taken uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de landelijke proceskwaliteitscriteria voor VTH-taken.

De gemeente Venray gaat voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Toezicht en handhaving zijn instrumenten om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten en te waarborgen. Om dit te bereiken heeft de gemeente vier stappen opgesteld:

1. Kader.

Regels zijn vastgelegd in wetten, beleid en vergunningen (dit wordt aangehaald als “het kader”). De gemeente probeert regels zo duidelijk en begrijpelijk mogelijk vast te leggen. En de gemeente heeft aandacht voor de handhaafbaarheid van regels. Vergunningen zijn een belangrijk instrument om beleid en wet- en regelgeving vorm te geven in concrete afwegingen, kaders en voorschriften. Daar waar het nodig is en de risico's groot zijn, is een vergunning nodig. Daar waar de risico's klein zijn, voldoet een melding. Vergunningen zijn bijvoorbeeld nodig bij grotere bouwwerken, (risicovolle) evenementen en daar waar milieuaspecten een belangrijke rol spelen (denk aan uitbreiding van veehouderij). Per type vergunning worden landelijke wetten en regels gevolgd en het eigen, lokale beleid. Het proces van vergunningverlening evenementen of horeca is bijvoorbeeld vastgelegd in het evenementenbeleid of horecabeleid. Omgevingsvergunningen en meldingen behandelt de gemeente volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2. Preventie

De preventiestrategie richt zich op de vergroting van bewustwording bij burgers, bedrijven en instellingen dat bepaalde regels gelden en dat de gemeenten ook erop toezien dat die regels worden nageleefd. Het doel is om de naleving van wet- en regelgeving te vergroten, zonder dat hier repressieve middelen aan te pas komen. Gevolg van deze stimulering tot naleving is dat minder toezicht en repressieve handhaving hoeft plaats te hebben, omdat het aantal overtredingen geringer is. De gemeente handelt vanuit de gedachte dat voorkomen beter is dan genezen. Denk hierbij aan het plaatsen van geluidsmeters bij evenementen, waarbij organisatoren zelf in de gaten kunnen houden of ze binnen de geluidsnorm blijven. Ook andere aanpassingen in de openbare ruimte (denk aan paaltjes centrumafsluiting, verkeersdrempels) zijn voorbeelden van preventieve maatregelen. Daarnaast probeert de gemeente extra ‘ogen en oren’ te creëren, zodat bewoners elkaar gaan aanspreken.

3. Toezicht

Onder controle en toezicht verstaat de gemeente het nagaan of en in hoeverre wettelijke regels en voorschriften uit vergunningen en ontheffingen worden nageleefd. De gemeente houdt (geplande) aangekondigde of onaangekondigde controles, of controles naar aanleiding van een klacht/melding of voert projectmatig (thema)controles uit. In de prioritering legt de gemeente vast welke prioriteit zij hanteren per toezichtstaak (hoog, gemiddeld of laag). De gegeven prioriteit bepaalt wanneer en hoe vaak een controle plaatsvindt, op welke (vastgestelde) thema's en met welke diepgang dat gebeurt. De gemeente kijkt hierbij vooral naar het risico en naar de ambities. Tijdens de controles gaan 18 toezichthouders vooral in gesprek om te zorgen dat overtredingen ongedaan worden gemaakt. Als het nodig is vindt een hercontrole plaats.

4. Handhaving

Als alle hiervoor genoemde strategieën (kader, preventie, toezicht) niet tot een oplossing leiden, kan de gemeente handhaven. Handhaving is erop gericht om een situatie die in strijd is met voorschriften, op te heffen of om herhaling ervan te voorkomen. Uitgangspunt is dat van handhaving wordt afgezien als er concreet zicht op legalisatie bestaat of handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog heeft de gemeente Venray de initiatiefnemer gevraagd de omwonenden te informeren over de ontwikkelingen tijdens een informatieavond. Op 8 december 2022 heeft deze informatieavond plaatsgevonden.

In bijlage 3 is het verslag van deze informatieavond opgenomen. Los van enkele praktische vragen waren de omwonenden positief over de woningbouwontwikkeling.

De aanwezige omwonenden hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de woningbouwontwikkeling en kunnen zich positief vinden in de wijziging van het bestemmingsplan. Indien het bestemmingsplan als zodanig wordt voortgezet verwachten de omwonenden dan ook niet bezwaar en/of beroep aan te tekenen gedurende de procedure van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg, Waterschap Limburg en veiligheidsregio Limburg-Noord. Van alle instanties is een reactie ontvangen.

De provincie geeft per email aan: *“De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:*

Ten behoeve van de tijdelijke depositie wordt naar de vrijstelling en de 'Wet stikstofreductie en natuurverbetering' verwezen. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak echter geoordeeld dat de bouwvrijstelling uit de Wet natuurbescherming niet voldoet aan het Europees natuurbeschermingsrecht en derhalve niet gebruikt mag worden (202107079/1/R4,

ECLI:NL:RVS:2022:3159). Deze bouwvrijstelling houdt in dat voor de tijdelijke stikstofuitstoot die tijdens de bouw ontstaat, geen natuurvergunning nodig is. Volgens de Afdeling is dit echter niet juist, omdat het niet uit te sluiten is dat de natuur in Natura2000-gebieden hierdoor schade oploopt. Het betreft hier een tussenuitspraak en deze betekent ook niet dat er een algehele bouwstop geldt. De uitspraak brengt met zich dat per project bekeken moet worden of er in de aanlegfase stikstofeffecten zijn en zo nodig een natuurvergunning moet worden aangevraagd.

Gezien voornoemde uitspraak en ter voorkoming van onnodige vertraging in het vervolg van de planprocedure, verzoeken wij u alsnog een stikstofberekening te maken en daarbij ook de bouwfase in beeld te brengen.

Verder merk ik op dat het plan nog regionaal dient te worden afgestemd nu het een plan betreft dat voorziet in de realisatie van meer dan 10 woningen”.

Naar aanleiding van deze reactie zijn de stikstofeffecten tijdens de aanlegfase alsnog berekend. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten optreden ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Op 31 januari 2023 is het woningbouwplan ook regionaal afgestemd en door de regio akkoord bevonden.

Waterschap Limburg geeft per mail aan: “Middels dit plan wordt de realisatie van maximaal 11 nieuwe woningen gefaciliteerd. In de toelichting wordt aangegeven dat de hemelwatervoorzieningen gedimensioneerd worden conform de norm van de gemeente a 60 mm per m² aangezien er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Hoewel dit klopt adviseren wij toch om niet slechts de norm van de gemeente als uitgangspunt te nemen, maar de norm van het waterschap a 100 mm per m² als uitgangspunt te nemen voor de dimensionering van de hemelwatervoorziening. Dit vooral met het oog op klimaatadaptatie en de steeds heviger wordende buien”.

De gemeente Venray hanteert eigen normen met betrekking tot dimensionering van infiltratievoorzieningen. Deze normen zijn aangehouden in het kader van dit bestemmingsplan.

De veiligheidsregio Noord-Limburg heeft in een brief van 31 januari 2023 aangegeven dat: “Het plan is beoordeeld op het volgende:

- Externe Veiligheid: er is niet beoordeeld op EV, mocht EV aan de orde zijn zal door de gemeente Venray een separate adviesvraag worden gedaan;
- Bereikbaarheid: het plangebied heeft een éézijdige bereikbaarheid met op het langste deel een keerlus (cf. gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid).
- Bluswatervoorziening: rond het plangebied is een waterleidingnet met brandkranen aanwezig. Het waterleidingnet zal uitgebreid worden naar dit nieuwe deel, incl. brandkranen. De debieten van de brandkranen zijn voldoende. (cf. gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid);
- Brandweezorgnorm: de wettelijke tijdsnormen voor de brandweer is voor de woonfunctie 8 minuten. De opkomsttijd is niet berekend, maar gezien de ligging van kazerne Venray ten opzichte van het plangebied is het aannemelijk dat er voor de SI-2T (snel interventievoertuig Venray) ma-vr 8.00-17.00 uur en TS (tankautospuit Venray) een overschrijding is van enkele minuten van de wettelijke tijdsnormen.

De veiligheidsregio geeft dan ook het volgende advies:

Bluswatervoorziening

Bij de planontwikkeling zal door de WML aan de gemeente Venray een voorstel worden gedaan voor de aanleg van een waterleidingnet inclusief brandkranen. Op verzoek van de gemeente zal het voorstel door de brandweer worden getoetst aan het beleid bluswater en bereikbaarheid;

Bluswatervoorziening

Bij de planontwikkeling zal door de WML aan de gemeente Venray een voorstel worden gedaan voor de aanleg van een waterleidingnet inclusief brandkranen. Op verzoek van de gemeente zal het voorstel door de brandweer worden getoetst aan het beleid bluswater en bereikbaarheid;

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijzen
PM

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, dat kan te allen tijde een voorlopige voorziening worden ingediend.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Woningbouw Veulen Fase 2
Realiseren van maximaal elf woningen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RumxxjyRyFj2
23 juni 2023, 11:28
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	3,7 kg/j	118,6 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,01 mol/ha/j	2499400	Deurnsche Peel & Mariapeel

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

5,97 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename

0,01 mol/ha/j

Grootste afname

0,00 mol/ha/j

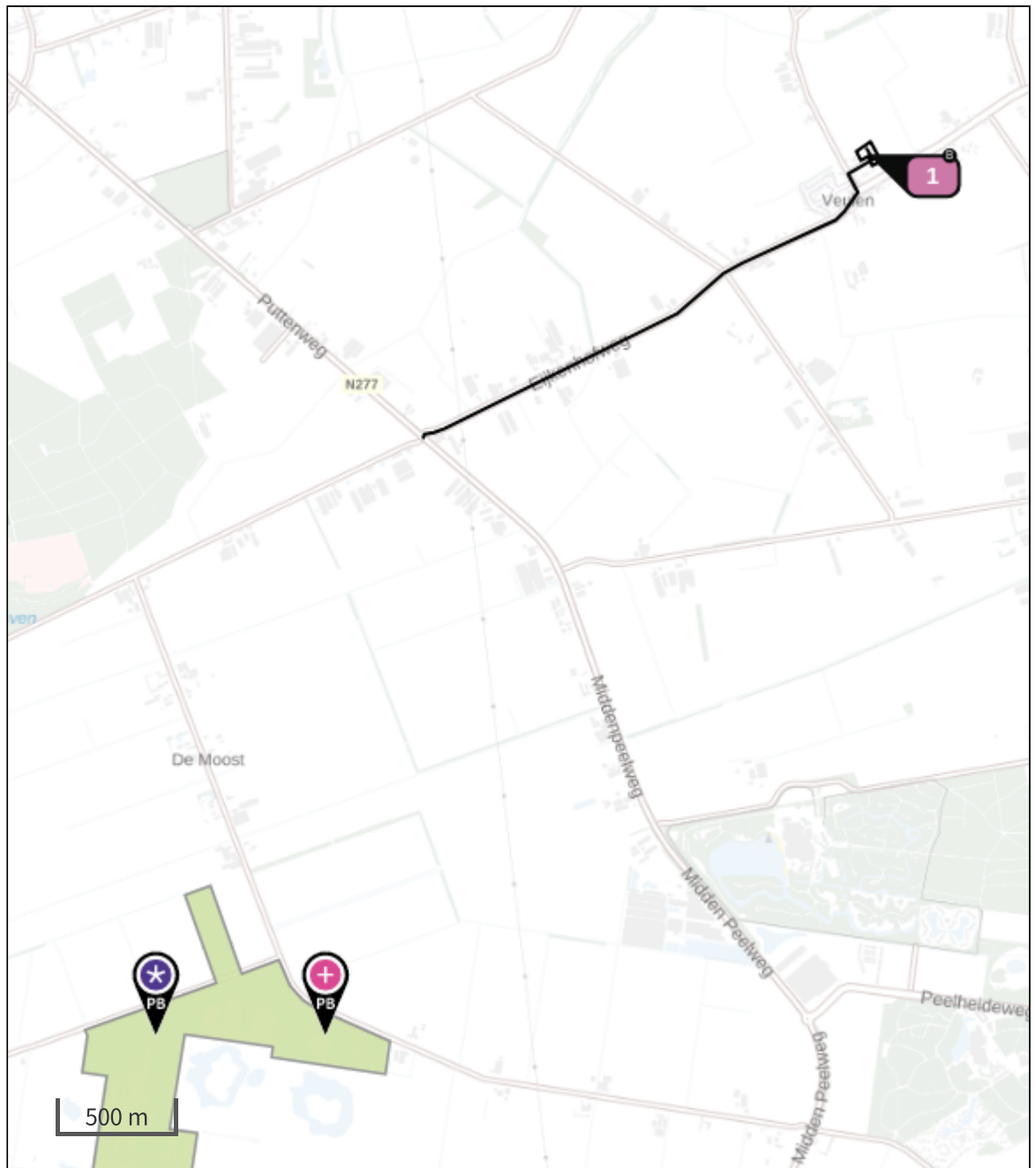









Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Woningbouwlocatie	1,1 kg/j	16,7 kg/j
 Verkeersnetwerk	2,6 kg/j	101,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	5,97	2.309,40	5,97	0,01	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	5,97	2.309,40	5,97	0,01	0,00	0,00

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Woningbouwlocatie	NO _x					16,7 kg/j
Locatie	X:194520,15 Y:388461,81	NH ₃					1,1 kg/j
Oppervlakte	0,53 ha						
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie	
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1152 l/j	30 u/j	80 l/j	NO _x	1,4 kg/j	
					NH ₃	0,3 kg/j	
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	578 l/j	30 u/j	40 l/j	NO _x	0,8 kg/j	
					NH ₃	0,1 kg/j	
Graafmachine (middelgroot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	675 l/j	35 u/j	45 l/j	NO _x	1,8 kg/j	
					NH ₃	0,2 kg/j	
Graafmachine (groot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	681 l/j	35 u/j	45 l/j	NO _x	1,9 kg/j	
					NH ₃	0,2 kg/j	
Laadschop (middelgroot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	537 l/j	35 u/j	35 l/j	NO _x	1,8 kg/j	
					NH ₃	0,1 kg/j	
Laadschop (groot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	542 l/j	35 u/j	35 l/j	NO _x	2,0 kg/j	
					NH ₃	0,1 kg/j	
Asfaltfreesmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	178 l/j	10 u/j	10 l/j	NO _x	1,3 kg/j	
					NH ₃	42,7 g/j	
Asfaltafwerkinstallatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	118 l/j	10 u/j	8 l/j	NO _x	0,3 kg/j	
					NH ₃	28,3 g/j	
Wals	Stage-IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	65 l/j	10 u/j		NO _x	1,4 kg/j	
					NH ₃	0,0 kg/j	
Trilplaat	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	133 l/j	35 u/j		NO _x	4,2 kg/j	
					NH ₃	0,0 kg/j	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer woningen								
Locatie	X:193684,7 Y:387759,57	Type scherm	-	-	NO _x			101,8 kg/j	
Lengte	2.486,35 m	Hoogte	-	-	NO ₂			30,8 kg/j	
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	NH ₃			2,6 kg/j	
Rijrichting	Beide richtingen								
Tunnelfactor	1								
Type hoogteligging	Normaal								
Weghoogte	0 m								
Verkeer		Max. snelheid	Voertuigbewegingen				In file		
Licht verkeer		Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal				0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	22,0 p/etmaal				0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	20,0 p/etmaal				0,0 %		
Busverkeer		Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal				0,0 %		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
 AERIUS versie 2022.1_20230606_5e1adbf5a8
 Database versie 2022.1_5e1adbf5a8
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Woningbouw Veulen Fase 2
Realiseren van maximaal elf woningen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S44BFw2hDYMN
23 juni 2023, 11:28
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	1,2 kg/j	19,0 kg/j

Resultaten



Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

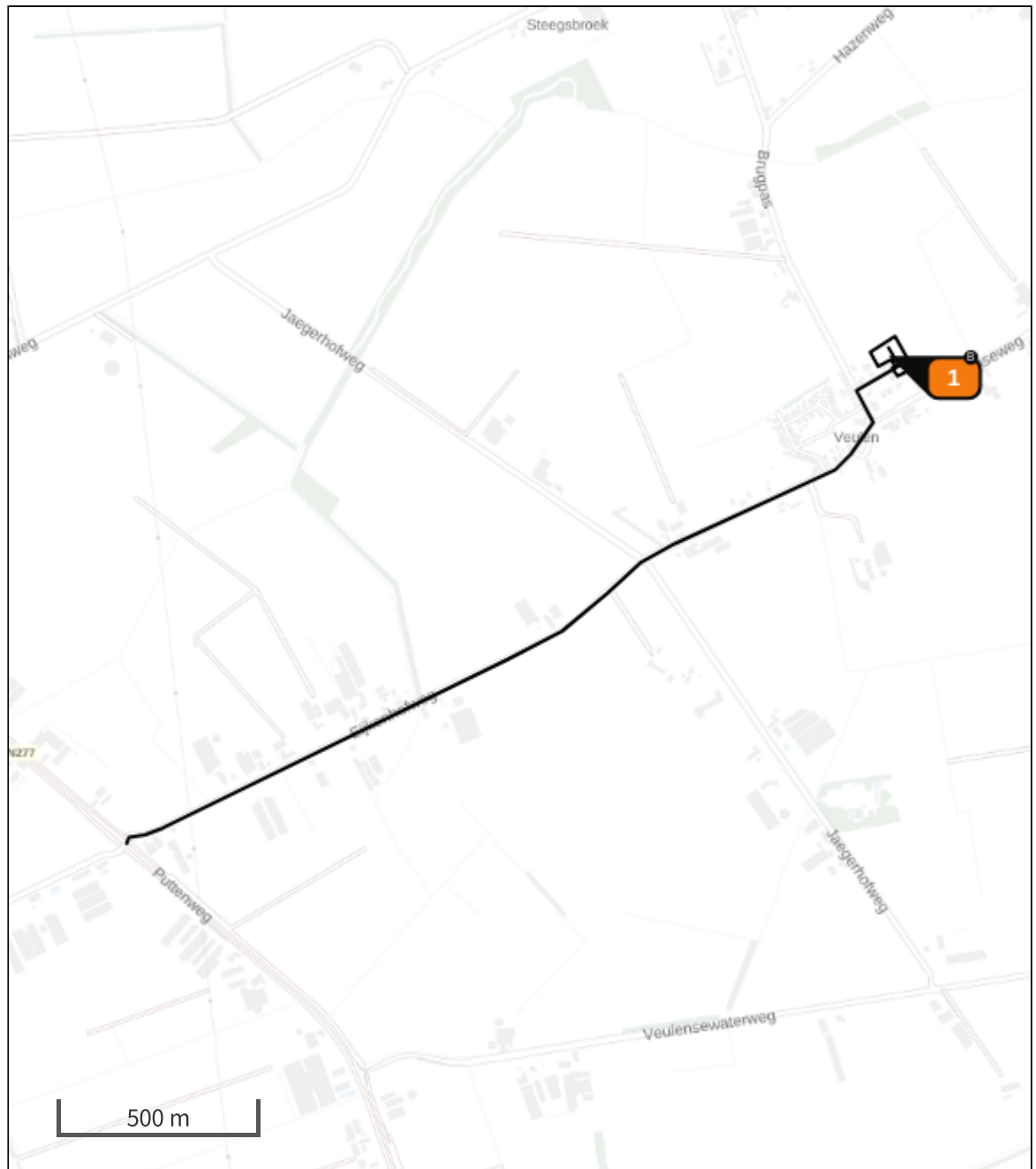









Gebruiksfasen (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Woningen Woningbouwlocatie	-	-
 Verkeersnetwerk	1,2 kg/j	19,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woningbouwlocatie	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:194520,04	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:388461,73	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,52 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer woningen	Links	Rechts	NO _x	19,0 kg/j
Locatie	X:193684,7 Y:387759,57	Type scherm	-	NO ₂	4,1 kg/j
Lengte	2.486,35 m	Hoogte	-	NH ₃	1,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	90,4 p/etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230606_5e1adb5a8

Database versie 2022.1_5e1adb5a8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Verslag van de bewonersavond omgevingsdialogo woningbouwplan fase 2 kadastraal nummer 1065, gehouden op 8 december 2022

Aanwezig:

Bewoners van de volgende adressen:

- Rector Verbugtstraat 13
- Rector Verbugtstraat 15
- Boggerd 16
- Boggerd 14
- Boggerd 12
- Boggerd 10
- Veulenseweg 46

Initiatiefnemers

Adviseur Bureau Leefomgeving

Afwezig met kennisgeving:

Bewoners van de volgende adressen:

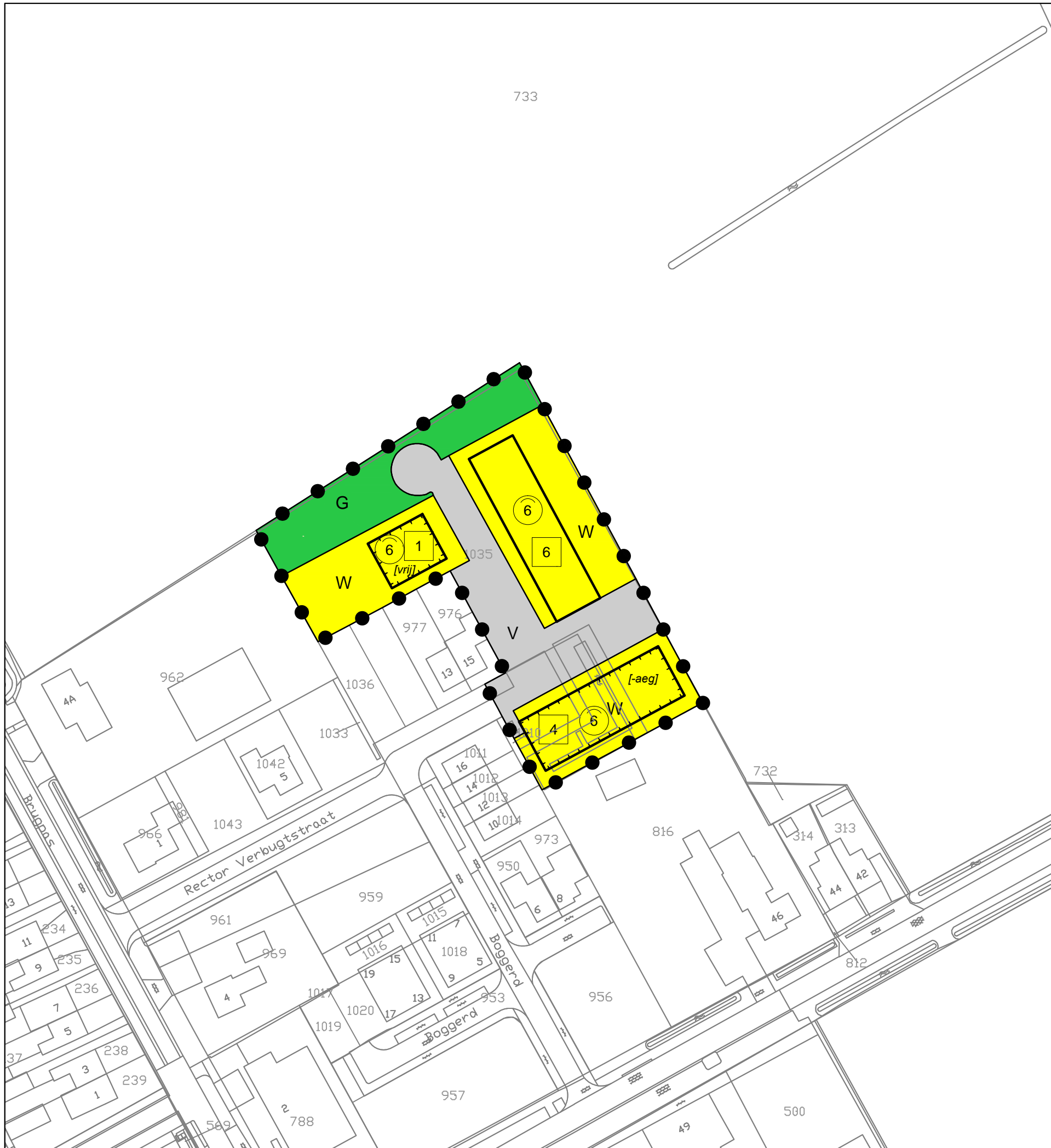
- Rector Verbugtstraat 9
- Rector Verbugtstraat 11

Voorzitter (initiatiefnemer woningbouwplan) heet iedereen om 19:30 uur van harte welkom en ligt het projectplan en de tekening toe. Adviseur ligt het bestemmingsplan en de procedure toe. Naar aanleiding daarvan komen de volgende vragen / opmerkingen van de aanwezigen:

- Bouwverkeer leidt nu al in fase 1 geregeld tot overlast. Hoe gaat dat straks in fase 2 zijn?
Initiatiefnemer neemt contact op met gemeente inzake het huidige bouwverkeer in fase 1 om er voor te zorgen dat de wensen van huidige bewoners beter gehoord worden. Verder zal tijdens de bouw van fase 2 meer rekening gehouden worden met het effect van het bouwverkeer op de omwonenden.
- Er werden vervolgens enkele algemene vragen gesteld met betrekking tot parkeren en groen.
Adviseur geeft aan dat de volledige parkeerbehoefte van de nieuwe woningen binnen de grenzen van het plangebied moet plaatsvinden. Daarmee vindt er geen parkeren plaats binnen fase 1. Verder ligt initiatiefnemer toe dat er een brede groenstrook wordt gerealiseerd aan de noordzijde van het plangebied en dat in het openbaar gebied ook kleinere groenstroken worden gerealiseerd.

Alle aanwezigen zijn verder positief over de woningbouwontwikkeling en vinden het een goed initiatief en hebben verder geen bezwaren tegen de wijziging van het bestemmingsplan.

Voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering om 20:15 uur.



LEGENDA

Plangebied



Bestemmingen

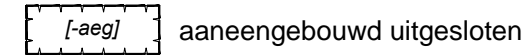
Enkelbestemmingen



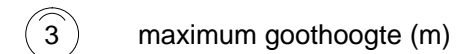
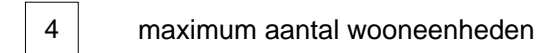
Bouwvlakken



Bouwaanduidingen



Maatvoeringen



verklaring



bestemmingsplan "Woningbouw Bruggas - Veulenseweg Veulen fase II"

Gemeente Venray



idn: NL.IMRO.0984.BP22029-on01

datum: 02-06-2023

schaal: 1:1000

kaartblad: 1 van 1

formaat: A3

status: ontwerp



Digireg Netherlands B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 12
info@digireg.nl

Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 99
www.bureauleefomgeving.nl



Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Bruggas-Veulenseweg
Veulen, fase II' (NL.IMRO.0984.BP2029-on01)

Datum 14 november 2023

Pagina 1 van 2

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 het plan betrekking heeft op het realiseren van maximaal 11 woningen in het gebied gelegen in het noordoosten van Veulen, aansluitend aan fase I van de woningbouwlocatie Bruggas-Veulenseweg in Veulen. De percelen binnen het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O, perceelnummers 953 (gedeeltelijk) en 1065 (gedeeltelijk);

dat voor de geplande ontwikkeling van maximaal 11 woningen binnen het plangebied op grond van de Wet milieubeheer een vormvrije m.e.r. beoordeling heeft plaatsgevonden, welke is opgenomen in paragraaf 5.1.1. van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan;

dat gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen';

dat er daarom geen aanleiding of noodzaak is voor het doorlopen van een formele m.e.r. beoordelingsprocedure of m.e.r. procedure;

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

besluit:

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Bruggas-Veulenseweg Veulen, fase II' (NL.IMRO.0984.BP22029-on01) en het in procedure brengen daarvan.
2. Te besluiten geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. procedure te doorlopen in het kader van het planvoornemen, op basis van de door initiatiefnemer ingediende Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling die is opgenomen in paragraaf 5.1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Woningbouw Bruggas-Veulenseweg Veulen, fase II' (NL.IMRO.0984.BP22029-on01).
3. Het besluit middels brief mede te delen aan de initiatiefnemer.

14 november 2023,

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn