
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray' (NL.IMRO.0984.BP21032-va01)		
Zaaknummer	Z23004252	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	9 januari 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Herm Willems	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen per mail d.d. 20-12-2023

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

Raad

Ter bespreking aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

ADVIES

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray' (NL.IMRO.0984.BP21032-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding*Initiatief*

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C nummer 11433 en plaatselijk als Adelaar 51a te Venray twee woningen te realiseren.

De locatie Adelaar 51 te Venray is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Venray en heeft daarin de bestemming 'Wonen' gekregen, zonder bouwvlak.

De gemeente Venray heeft middels een principebesluit, d.d. 2 juni 2021, aangegeven dat het ruimtelijk gezien wenselijk en acceptabel is dat het betreffende perceel op deze wijze ontwikkeld wordt.

Kwaliteit

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt middels deze ontwikkeling kwaliteit toegevoegd op deze zichtlocatie. Hiermee wordt een niet afgeronde hoek door middel van bebouwing afgemaakt en wordt gezorgd voor een heldere afsluiting van deze zijde van de woonwijk. Enkele belangrijke stedenbouwkundige voorwaarden zijn dat de toe te voegen woningen qua hoogte en massa aan dienen te sluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Zodoende is het vereist dat de toe te voegen woning(en) aan de noordzijde bestaan uit minimaal 2 lagen. Aan de zuidzijde is het ruimtelijk vereist dat de hoogte van de nieuwe woning(en) beperkt wordt tot maximaal 2 bouwlagen, gecombineerd met een passend percentage aan 1-laags bebouwing. Er dienen 2 parkeermogelijkheden per woning te worden gereserveerd op eigen terrein.



Afbeelding: Toekomstige situatie

Het beeld vanuit de Nieuwe Overloonseweg dient 'groen' te blijven. Nieuw toe te voegen woningen dienen zodoende aan de noord- en zuidzijde van het perceel opgericht te worden. Het bestaande groene beeld vanuit de oostkant (de aanwezige haag) dient zoveel mogelijk intact gehouden te worden en/of vervangen te worden door een andere passende groene invulling. Verder dient de uitstraling van de woningen te voldoen aan de voorwaarden zoals omschreven in het 'Beeldkwaliteitsplan Brabander'.

Beoogd resultaat

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray' (NL.IMRO.0984.BP21032-va01).

Argumenten*1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.*

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

1.2 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

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

1.3 Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.

De ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray.

1.4 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

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

2.1 De grondexploitiewet is van toepassing.

Met betrekking tot deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemers. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

Communicatie

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

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1

Vervolgtraject besluitvorming

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

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

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Het raadsvoorstel
2. Het concept-raadsbesluit
3. Het bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray' (NL.IMRO.0984.BP21032-va01)

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp	Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray' (NL.IMRO.0984. BP21032-va01)		
------------------	---	--	--

Zaaknummer	Z23004252	Steller	Herm Willems
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	26 maart 2024	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, Per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray' (NL.IMRO.0984.BP21032-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Initiatief

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C nummer 11433 en plaatselijk als Adelaar 51a te Venray twee woningen te realiseren.

De locatie Adelaar 51 te Venray is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Venray en heeft daarin de bestemming 'Wonen' gekregen, zonder bouwvlak.

De gemeente Venray heeft middels een principebesluit, d.d. 2 juni 2021, aangegeven dat het ruimtelijk gezien wenselijk en acceptabel is dat het betreffende perceel op deze wijze ontwikkeld wordt.

Kwaliteit

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt middels deze ontwikkeling kwaliteit toegevoegd op deze zichtlocatie. Hiermee wordt een niet afgeronde hoek door middel van bebouwing afgemaakt en wordt gezorgd voor een heldere afsluiting van deze zijde van de woonwijk. Enkele belangrijke stedenbouwkundige voorwaarden zijn dat de toe te voegen woningen qua hoogte en massa aan dienen te sluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Zodoende is het vereist dat de toe te voegen woning(en) aan de noordzijde bestaan uit minimaal 2 lagen. Aan de zuidzijde is het ruimtelijk vereist dat de hoogte van de nieuwe woning(en) beperkt wordt tot maximaal 2 bouwlagen, gecombineerd met een passend percentage aan 1-laags bebouwing. Er dienen 2 parkeermogelijkheden per woning te worden gereserveerd op eigen terrein.



Afbeelding: Toekomstige situatie

Beoogd resultaat

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray' (NL.IMRO.0984.BP21032-va01).

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

1.2 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

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

1.3 Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.

De ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray.

1.4 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

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

2.1 De grondexploitatiewet is van toepassing.

Met betrekking tot deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemers. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Communicatie

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

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervolgtraject besluitvorming

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

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

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Het raadsvoorstel
2. Het concept-raadsbesluit
3. Het bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray' (NL.IMRO.0984.BP21032-va01)

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray'
(NL.IMRO. 0984.BP21032-va01)

Datum 26 maart 2024

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van burgemeester en wethouders van 9 januari 2024,

Overwegende dat het plan betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C nummer 11433 en plaatselijk als Adelaar 51a te Venray met het doel twee woningen te realiseren.

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

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

het bestemmingsplan ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 5 maart 2024;

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Adelaar 51a Venray' (NL.IMRO.0984. BP21032-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 maart 2024.

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Adelaar 51a Venray



Verantwoording en Status

Titel:	Bestemmingsplan Adelaar 51a Venray
Rapportnummer:	NL.IMRO.0984.BP21032-va01
Ontwerp:	12 september 2023
Definitief:	26 maart 2024

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2023 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 Voorgaand bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied	9
2.1 Beschrijving plangebied	9
2.2 Ruimtelijke structuren	11
2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap	11
2.2.2 Verkeer	12
2.2.3 Groen en water	12
2.3 Waarden van het plangebied e.o.	13
2.3.1 Gebiedsbescherming	13
2.3.2 Soortenbescherming	16
2.3.3 Cultuurhistorie en archeologie	17
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling	19
3.1 Projectbeschrijving	19
3.2 Ontsluiting en parkeren	22
3.3 Groen- en watervoorzieningen	24
3.4 Brandveiligheid	24
3.5 Duurzaamheid	24
3.6 Privacy en bezonning	25
Hoofdstuk 4 Beleidskader	26
4.1 Rijksbeleid	26
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	26
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	27
4.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	27
4.2 Provinciaal beleid	28
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg	28
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg	29
4.3 Regionaal beleid	30
4.4 Gemeentelijk beleid	31
4.4.1 Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'	31
4.4.2 Omgevingsvisie Venray	32
4.4.3 Omgevingsprogramma Wonen "Verder bouwen aan de toekomst van Venray"	33
4.4.4 Energiestrategie 2030	34
4.4.5 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling	35
4.4.6 Bestemmingsplan	35
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	37



5.1	Milieu effect beoordeling	37
5.2	Geluidhinder	37
5.3	Bodem- en grondwaterkwaliteit	38
5.4	Luchtkwaliteit	39
5.5	Externe veiligheid	40
5.5.1	Risicovolle inrichtingen (Bevi)	40
5.5.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	41
5.6	Milieuzonering	41
5.6.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	41
5.6.2	Invloed milieuhinder op het plangebied	42
5.7	Kabels, leidingen en straalpaden	42
5.7.1	Inleiding	42
5.7.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	42
5.7.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringgebied	43
5.7.4	Niet gesprongen explosieven	43
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	44
6.1	Waterbeleid	44
6.2	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	45
Hoofdstuk 7	Juridische vormgeving	46
7.1	Algemeen	46
7.2	Planmethodiek	46
7.3	Verbeelding	46
7.4	Planregels	47
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	48
Hoofdstuk 9	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
9.1	Procedure	49
9.2	Overleg	49
9.3	Omgevingsdialoog	49
9.4	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	50
Bijlagen		
Bijlage 1	Aeriusberekening	
Bijlage 2	Verslag omgevingsdialoog	
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeer	
Bijlage 5	Vooroverlegreactie provincie Limburg	



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C nummer 11433 en plaatselijk als Adelaar 51a te Venray twee woningen te realiseren.

De locatie Adelaar 51 te Venray is gelegen binnen het bestemmingsplan Venray en heeft daarin de bestemming 'Wonen' gekregen, zonder bouwvlak.

De gemeente Venray wil aan deze ruimtelijke ontwikkeling medewerking verlenen omdat het ruimtelijk gezien wenselijk en acceptabel is dat het betreffende perceel ontwikkeld wordt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt daarmee tevens kwaliteit toegevoegd op deze zichtlocatie. Hiermee wordt deze hoek door middel van bebouwing afgemaakt en wordt gezorgd voor een heldere afsluiting van deze zijde van de woonwijk. Enkele belangrijke stedenbouwkundige voorwaarden zijn dat de toe te voegen woningen qua hoogte en massa aan dienen te sluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Zodoende is het vereist dat de toe te voegen woning(en) aan de noordzijde bestaan uit minimaal 2 lagen. Aan de zuidzijde is het ruimtelijk vereist dat de hoogte van de nieuwe woning(en) beperkt wordt tot maximaal 2 bouwlagen, gecombineerd met een passend percentage aan 1-laags bebouwing. Er dienen 2 parkeermogelijkheden per woning te worden gereserveerd op eigen terrein.

Het beeld vanuit de Nieuwe Overloonseweg dient 'groen' te blijven. Nieuw toe te voegen woningen dienen zodoende aan de noord- en zuidzijde van het perceel opgericht te worden. Het bestaande groene beeld vanuit de oostkant (de aanwezige haag) dient zoveel mogelijk intact gehouden te worden en/of vervangen te worden door een andere passende groene invulling.

Verder dient de uitstraling van de woningen dient te voldoen aan de voorwaarden zoals omschreven in het 'Beeldkwaliteitsplan Brabander'.

Door de vaststelling van een nieuwe en passende planologisch-juridische regeling in de vorm van onderhavig bestemmingsplan '**Adelaar 51a Venray**', wordt voorzien in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project .

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, C nummer 11433 en plaatselijk als Adelaar 51a te Venray. Het plangebied beslaat een oppervlakte van 1253 m². Op onderstaande luchtfoto en uitsnede uit de kadastrale omgevingskaart is de ligging van de ontwikkelingslocatie weergegeven:



Afbeelding:Ligging plangebied

De kadastrale situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.

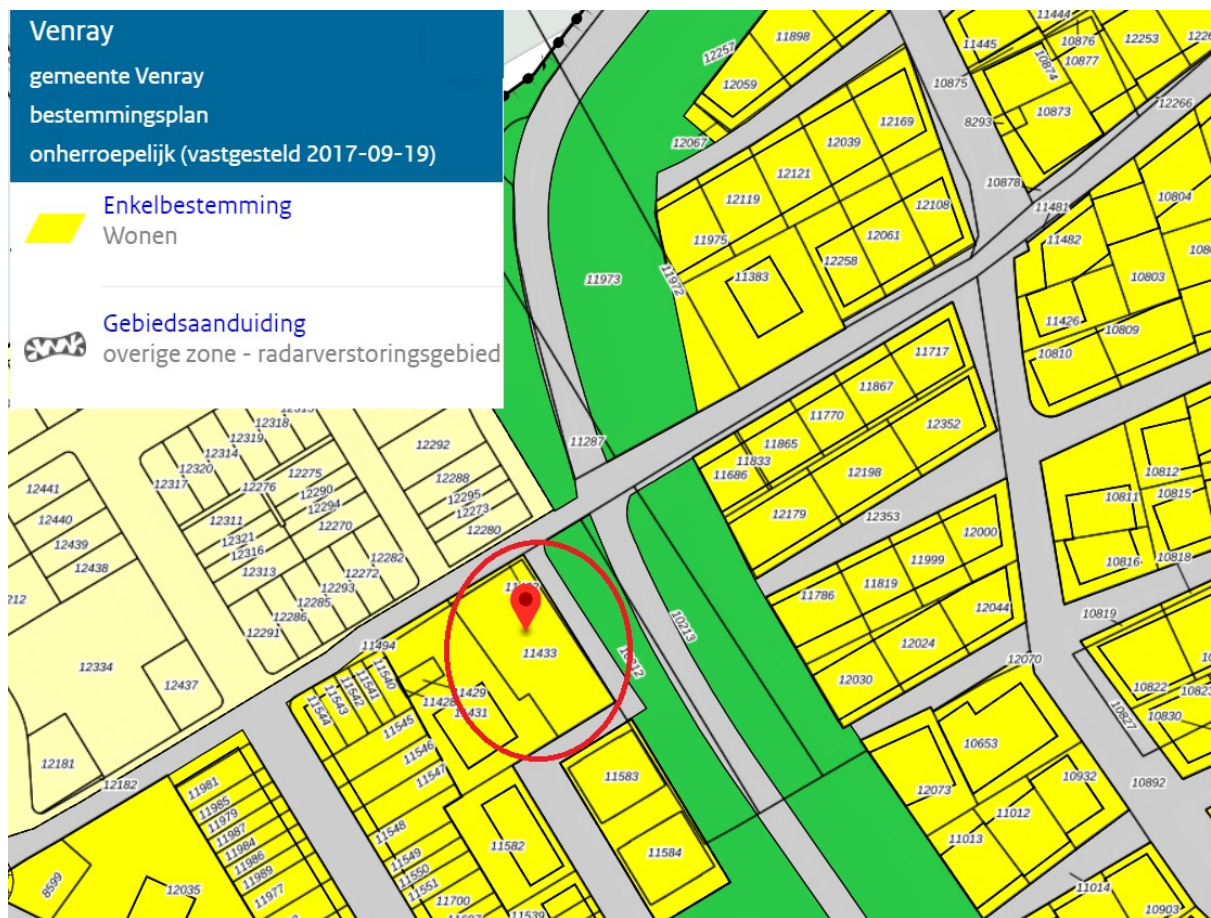


Afbeelding: omgevingskaart

1.3 Voorgaand bestemmingsplan

Voor het te ontwikkelen plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemming	Vaststelling Raad
bestemmingsplan Venray	- bestemmingen 'Wonen' - aanduiding 'overige zone radarverstoringgebied'	19 september 2017



Afbeelding: Uitsnede verbetering

Binnen deze bestemming is het bij afwezigheid van een bouwvlak niet mogelijk om woningen te realiseren. Voor het creëren van een bouwmogelijkheid is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien.

1.4 Leeswijzer

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



Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied

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

2.1 Beschrijving plangebied

Het perceel Adelaar 51a te Venray is kadastraal bekend als gemeente Venray, C nummer 11433 en beslaat een oppervlakte van 1253 m², en ligt aan de noordelijke rand van de wijk Brabander, direct ten westen van de Nieuwe Overloonseweg. Het perceel is bebouwd met een oude schuur.

Het aanzicht van het perceel en gezien vanaf de openbare weg, ziet er als volgt uit:





Afbeeldingen van bestaande situatie plangebied en omgeving

Het plangebied wordt omringd door woningen in uiteenlopende vormgeving; vrijstaand, tweekappers en aaneengesloten, al dan niet voorzien van een kapconstructie. Het plangebied wordt van de Nieuwe Overloonseweg gescheiden door de straat 'Adelaar' en een groene buffer tussen Adelaar en Nieuwe Overloonseweg waarin zich ook een wadi bevindt ten behoeve van de opvang en infiltratie van hemelwater.

2.2 Ruimtelijke structuren

2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van Venray. De gronden maken onderdeel uit van de wijk Brabander. Sinds de jaren '90 is de woonwijk Babander als vierde grootschalige nieuwbouwwijk voor Venray nog volop in ontwikkeling. De wijk is gelegen ten noordwesten van de kern tussen de Beekweg en Overloonseweg. Het gebied vormt de overgangszone naar het open buitengebied. Bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk is uitgegaan van een sterke contrastwerking tussen oudere lintbebouwing en nieuwbouw (Overloonseweg). Het historisch wegenpatroon is rechtlijnig en noord-zuid gericht, terwijl de uitbreiding meer oost-west verloopt. De inrichting van het openbaar gebied ondersteunt de belevingswaarde en karakteristieke beeldwerking. Incidenteel is sprake van beeldbepalende uitzichten over het landschap.

De bebouwing in de wijk bestaat uit enkele karakteristieke woningen opgetrokken in rode baksteen in één bouwlaag met (mansarde-)kap aan de Overloonseweg en Noordsingel. Opvallend zijn de gerestaureerde of historiserende gebouwen die in verschillende vormen voorkomen in de oudere structuren. De nieuwe bebouwing is relatief grootschalig en varieert sterk in vorm, materiaalgebruik en kleurstelling.

De woningen aan de westzijde aan de Adelaar, aan weerszijden van de Smellekenslaan en ten noorden van de Tureluur zijn voorzien van een hellend dak; de woningen gelegen aan de oostzijde aan de Adelaar hebben een platte afdekking.

Ruimtelijk gezien is het wenselijk en acceptabel dat het plangebied ook ontwikkeld wordt.



Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt daarmee kwaliteit toegevoegd ter afronding van de woonwijk ten weten van de Nieuwe Overloonseweg.

2.2.2 Verkeer

Het plangebied wordt, via de Adelaar en Tureluur, ontsloten op de Nieuwe Overloonseweg. Deze leidt in zuidelijke richting naar de Beekweg en via de Beekweg in oostelijke richting naar de singels rondom de kern Venray en in westelijke richting naar de Midden Peelweg (N277).

De woonstraten in de wijk Brabander zijn aangewezen als erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De Nieuwe Overloonseweg en de Beekweg zijn gebiedsontsluitingswegen waar, ter hoogte van het plangebied, een snelheidsregime geldt van 50 km/uur.

In de omgeving van het plangebied zijn verder diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Hierbij kan gedacht worden aan de bushaltes 'Broekweg' aan de Nieuwe Overloonseweg (ten noorden en zuiden van de rotonde) op circa 300 meter van het plangebied waar buslijn 82 passeert.

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer, gerelateerd aan de twee woningen. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

De parkeernorm van de gemeente Venray ('Beleidsnota Parkeernormen Venray' en het CROW) betreft voor grondgebonden woningen 2 parkeerplaatsen. Per woning zal op eigen terrein ruimte voor 2 auto's worden gereserveerd.

2.2.3 Groen en water

De wijk Brabander, waarvan het plangebied deel uitmaakt, ligt tussen een tweetal groenvoorzieningen met een stedelijke functie. De Beekweg met zijn bospercelen en individuele grote kavels, die een bijdrage leveren aan de groenbeleving. De Nieuwe Overloonseweg met de daaraan grenzende forse groene ruimte heeft een open karakter met een ecologische functie. De meer strakke parkachtige sferen komen verder in de wijk terug. De variatie in hoogte en diepte, met steile en flauwe glooiingen, de incidentele en de wat dichtere begroeiing met daaraan gekoppeld het verschil in bezonning maken dit gebied aantrekkelijk. Door de hoogteverschillen is er ook voldoende ruimte voor de noodzakelijke opvang van het regenwater.

Naast deze elementen zijn een aantal groene dragers van belang die enerzijds een verbindende functie hebben en anderzijds een positieve bijdrage leveren aan de groene uitstraling.

Op onderstaande afbeelding is de groenstructuur rondom het plangebied weergegeven.



Afbeelding: groenstructuur Brabander (Bron: BeeldkwaliteitsplanBrabander 2013)

Binnen de woonbuurt zelf is weinig ruimte voor openbaar groen. In de woonstraten is hooguit ruimte voor een incidentele (kleinere) boom. In de beeldvorming zijn de te handhaven laanbeplanting en houtwallen belangrijk, die ter versterking van de coulissenvorming hier een daar worden uitgebreid.

Bijna grenzend aan het plangebied bevindt zich de groenstructuur langs de Nieuwe Overloonseweg.

2.3 Waarden van het plangebied e.o.

2.3.1 Gebiedsbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied te zien ten opzichte van het NNN (grijze vlakken).



Afbeelding: natuurnetwerk Nederland

Tevens zijn de Natura 2000-gebieden in de wijde omgeving van het plangebied in beeld gebracht:



Afbeelding: Natura 2000-gebieden



Het betreft de Boschhuizerbergen (op een afstand van ongeveer 2,8 km ten noordoosten van het plangebied), de Deurnsche en Mariapeel en de Maasduinen (op circa 8,5 respectievelijk 8,9 km van het plangebied).

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten. Er dient te worden aangetoond dat met het beoogde plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Wanneer het projecteffect hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar dient een vergunning te worden aangevraagd en is nader aanvullend onderzoek noodzakelijk. De vergunning kan alleen worden verleend indien de zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan door bewoners en bezoekers. In de aanlegfase houdt de emissie verband met aan- en afvoerbewegingen voor bouwmaterialen en personeel en het op de bouwplaats benodigde materieel.

De berekening van het projecteffect in de aalgeg- en de gebruiksfase dient te worden verricht met behulp van het programma Aerius Calculator. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. In dat geval is er geen vergunning benodigd voor het aspect stikstof. De aeriusberekening waaruit blijkt dat het projecteffect kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar, is als bijlage toegevoegd aan de deplantoelichting.

Enige andere aantasting van Natura 2000-gebieden op deze ruime afstand zal als gevolg van het project ook niet plaatsvinden.

In de volgende paragraaf zal ingegaan worden op mogelijke aantasting van flora en fauna.



2.3.2 Soortenbescherming

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

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

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

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

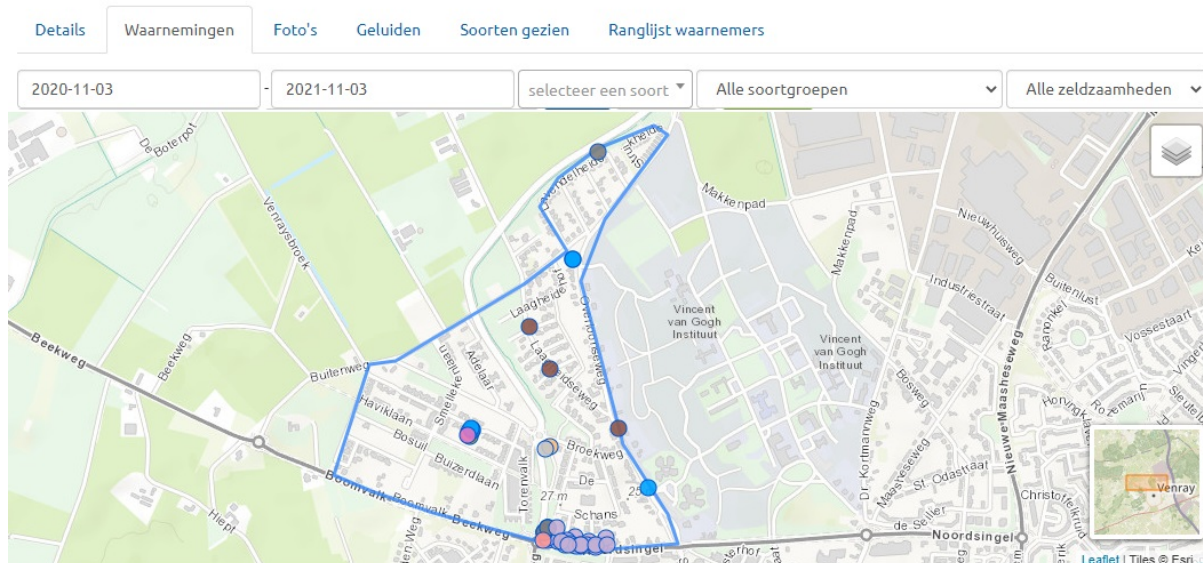
Quicksan flora en fauna

Het plangebied is braakliggend maar er wordt regelmatig onderhoud gepleegd, gemaaid en gesnoeid; water is binnen het plangebied niet aanwezig. Het deel van het perceel waar de nieuwe woningen zijn gepland, is een tuinsituatie met gras, omzoomd met doorgesloten struiken, enkele speeltoestellen en een oude schuur. In deze erf zijn geen vogels en/of dieren permanent gehuisvest of waargenomen of bekend bij eigenaar, anders dan passanten die in de wijk en buurten voorkomen.

Op basis van de flora- en faunagegevens uit 'Waarnemingen.nl' is over een heel kalenderjaar (november 2020 - november 2021) voor het gebied 'Brabander' nagegaan welke dier- en plantensoorten in dit gebied (meer specifiek op korte afstand van het plangebied) waargenomen zijn welke bescherming verdienen. Op onderstaande afbeelding zijn de waarnemingen ten opzichte van het plangebied weergegeven:



Venray - Brabander Limburg



bron: Waarneming.nl, StichtingObservation Internationalen lokale partners

Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen. In de omgeving van het plangebied zijn ruim voldoende uitwijkmogelijkheden voor alle diersoorten.

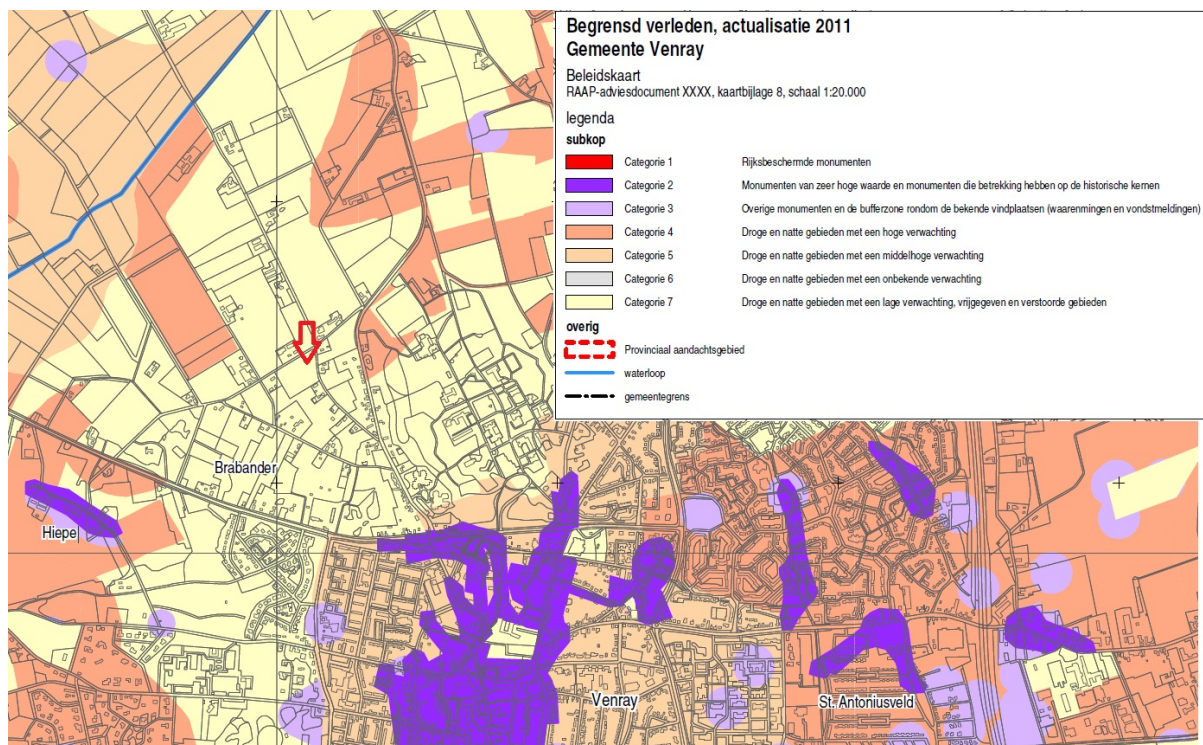
In dit kader wordt nadrukkelijk gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 1.11 van de Wnb is opgenomen.

Door de sloop-, graaf- en bouwwerkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

2.3.3 Cultuurhistorie en archeologie

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

Uit onderstaande uitsnede van de gemeentelijke Archeologische Beleidskaart blijkt dat voor de gronden van het plangebied waarop de toekomstige ontwikkeling zal plaatsvinden, de aanduiding "categorie 7" geldt. Deze categorie omvat droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoord gebieden.



Figuur: uitsnede archeologische beleidskaart

Voor deze categorie 7-gebieden geldt dat eerst bij grootschalige herinrichting van gebieden een bureauonderzoek wenselijk zou zijn om archeologische gebiedskenmerken te onderzoeken.

Van een 'grootschalige herinrichting' is in casu geen sprake; de verwachtingswaarde "categorie 7" wordt conform gemeentelijk beleid niet vertaald in een dubbelbestemming.

Indien tijdens de grondwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten plaatsvinden, zal initiatiefnemer dat moeten melden.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C nummers 11433 en plaatselijk als Adelaar 51a te Venray, twee vrijstaande woningen te realiseren. Het perceel beslaat een oppervlakte van 1253 m².

De gemeente Venray wil meewerken aan het project 'Adelaar 51a', omdat omdat het ruimtelijk gezien wenselijk en acceptabel is dat het betreffende perceel ontwikkeld wordt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt daarmee tevens kwaliteit toegevoegd op deze zichtlocatie. Hiermee wordt deze hoek door middel van bebouwing afgemaakt en wordt gezorgd voor een heldere afsluiting van deze zijde van de woonwijk. Enkele belangrijke stedenbouwkundige voorwaarden zijn dat de toe te voegen woningen qua hoogte en massa aan dienen te sluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Zodoende is het vereist dat de toe te voegen woning(en) aan de noordzijde bestaan uit minimaal 2 lagen. Aan de zuidzijde is het ruimtelijk vereist dat de hoogte van de nieuwe woning(en) beperkt wordt tot maximaal 2 bouwlagen, gecombineerd met een passend percentage aan 1-laags bebouwing. Er dienen 2 parkeermogelijkheden per woning te worden gereserveerd op eigen terrein.

Het beeld vanuit de Nieuwe Overloonseweg dient 'groen' te blijven. Nieuw toe te voegen woningen dienen zodoende aan de noord- en zuidzijde van het perceel opgericht te worden. Het bestaande groene beeld vanuit de oostkant (de aanwezige haag) dient zoveel mogelijk intact gehouden te worden en/of vervangen te worden door een andere passende groene invulling.

Verder dient de uitstraling van de woningen dient te voldoen aan de voorwaarden zoals omschreven in het 'Beeldkwaliteitsplan Brabander'.

Op onderhavige schets is de voorgestelde projectering van de nieuwe woningen op het perceel weergegeven.



Figuur: situering nieuwe woningen



Uitgangspunten van de ontwerpen van de woningen:

- Het bouwblok wordt ingetekend zodat er nog altijd aanpassingen gedaan kunnen worden in het ontwerp
- Voorkeursvorm en plek van hoofdgebouw en bijgebouwen zijn onderstaand opgenomen, waardoor een duidelijk beeld ontstaat van de gewenste situatie
- De kavels kennen geen haakse hoeken waardoor er een (minimale) verspringing zit in de gevels. De woningen zelf zijn haaks en liggen parallel aan de wegdelen waarop ze zijn georiënteerd.
- Carports komen (deels) voor de rooilijn te liggen.
- Er is 3 m vanuit de oostelijke erfgens aangehouden.
- De ontwerpstyl van woning 1 en 2 is op elkaar afgestemd. Beide woningen worden afgedekt met een plat dak.
- Van beide woningen is een schetsontwerp gemaakt (zie onderstaande afbeeldingen, onder voorbehoud van mogelijke wijzigingen).
- Parkeerplaatsen zijn ingetekend op eigen perceel.
- Haag rondom blijft behouden.



Figuur: eerste impressies van de woning op kavel 1 (zuidelijk)



Figuur: eerste impressies van de woning op kavel 2 (noordelijk)

Qua bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Venray.

3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting:

Het plangebied wordt, via de Adelaar en Tureluur, ontsloten op de Nieuwe Overloonseweg. Deze leidt in zuidelijke richting naar de Beekweg en via de Beekweg in oostelijke richting naar de singels rondom de kern Venray en in westelijke richting naar de Midden Peelweg (N277).

De woonstraten in de wijk Brabander zijn aangewezen als erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De Nieuwe Overloonseweg en de Beekweg zijn gebiedsontsluitingswegen waar, ter hoogte van het plangebied, een snelheidsregime geldt van 50 km/uur.

In de omgeving van het plangebied zijn verder diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Hierbij kan gedacht worden aan de bushaltes 'Broekweg' aan de Nieuwe Overloonseweg (ten noorden en zuiden van de rotonde) op circa 300 meter van het plangebied waar buslijn 82 passeert.

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer, gerelateerd aan de twee woningen. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

Parkeren bij de nieuwe woningen:

De parkeernorm van de gemeente Venray ('Beleidsnota Parkeernormen Venray' en het CROW) betreft voor grondgebonden woningen 2 parkeerplaatsen. Per woning zal op eigen terrein ruimte voor 2 auto's worden gereserveerd.

Op onderstaande afbeelding is weergegeven waar deze parkeerplaatsen zullen worden gesitueerd, rekening houdend met de voorwaarden welke zijn genoemd in de beleidsnota en in het principeakkoord van de gemeente Venray. Ook de maatvoeringen voldoen aan die eisen (2,5 x 5 m per parkeerplaats).



Afbeelding: situering van de parkeerplaatsen in blauwe kaders



3.3 Groen- en watervoorzieningen

Het plangebied zal als twee reguliere woonpercelen worden ingericht. De structuur in de woonwijk als geheel zal ongewijzigd gehandhaafd blijven en ter plaatse van het plangebied op een passende wijze worden afgerond en in de structuur van deze straat in te vullen met twee nieuwe vrijstaande woningen.

De bestaande haag welke op de westelijke erfgrens staat, zal behouden blijven. De gronden welke zich voor de voor- en zijgevels van de woningen bevinden, zullen zodanig worden aangeplant zodat de verkeersveiligheid op beide hoeksituaties niet in het geding is. In de achtertuinen is de mogelijkheid om de hemelwaterinfiltratievoorziening te integreren in de erfbeplanting. In het kader van klimaatadaptatie dient het perceel zoveel mogelijk met natuurlijk groen te worden ingericht en omkaderd. Hoe dit gaat plaatsvinden, is afhankelijk van de invulling van de kavels.

3.4 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit 2012 zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid van onder andere woongebouwen. Aan deze regels zal worden getoetst op het moment dat de omgevingsvergunningen voor de woningen worden aangevraagd.

3.5 Duurzaamheid

De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Venray zijn hoog, zoals neergelegd in de Energiestrategie 2030 (zie voor de inhoud van deze strategie paragraaf 4.5.5). Het Bouwbesluit stelt dat vanaf 1 januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn.

De binnen het plangebied te realiseren woningen zullen in ieder geval voldoen aan 'BENG'.

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 heeft met betrekking tot het aspect 'duurzaamheid' geen extra eisen opgenomen in het principebesluit.

In de uitwerking van onderhavig plan zullen in de omgevingsvergunning aanvraag de volgende duurzaamheidsmaatregelen worden overwogen:

- de woningen worden niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- de woningen zullen worden aangesloten op een warmtepomp ter verwarming en koeling van de woning;
- in de woningen wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- de woningen zullen een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen. De platte daken op de bijgebouwen zouden hiervoor zeer geschikt zijn gezien de ligging op het zuiden;



- de woningen worden zeer goed geïsoleerd en hebben een zeer lage warmtevraag;
- hergebruik bouwmaterialen van elders.

3.6 Privacy en bezonning

Voor een onaanvaardbare aantasting van privacy bij belendende percelen hoeft niet gevreesd te worden. De afstand tussen de te bouwen woningen en de overige woningen in de straat is even groot als, zo niet groter dan, tussen de bestaande woningen onderling. De bestaande woningen rondom het plangebied hebben weinig direct zicht op de nieuw te realiseren woningen doordat de naar het plangebied gekeerde gevels ofwel géén gevelopeningen hebben danwel gevelopeningen die verscholen gaan achter bestaande bebouwing of een haag, of slaapkamerramen. Enige inkijk vanaf de bovenverdiepingen in de tuinen van belendende percelen is in alle reguliere woonwijken een feit, maar niet van zodanige impact dat dit 'onaanvaardbare schending van privacy' genoemd kan worden, zeker niet nu er slechts één woning direct aan het plangebied grenst, maar waarbij de bestaande bomen op het buurerf het zicht in de achtertuin van die woning beperkt en daarmee de privacy gewaarborgd wordt.

Evenmin is er sprake van onaanvaardbare vermindering van zonlicht, danwel dat als gevolg van de nieuwe woningen de lichtinval in omliggende woningen te beperkt wordt.

Woningen die in de ochtenduren enige momenten in de schaduw zouden kunnen komen te liggen, hebben op die dakvlakken geen zonnepanelen of collectoren, zodat er geen sprake kan zijn van een verminderde opbrengst; daarbij zou deze verminderde lichtinval op de zonnepanelen, gezien de tussenliggende afstanden en de oriëntatie ten opzichte van de zon, zo beperkt zijn dat hierdoor geen sprake is van een substantiële vermindering van de opbrengst van zonnepanelen.



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

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

De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

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

Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

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

Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen



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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

In casu is er sprake van een toevoeging van 2 woningen, hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft en daarom is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

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

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

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

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



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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

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

De Omgevingsvisie is op 1 oktober 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. Met betrekking tot het aspect Wonen is de volgende ambitie in de Omgevingsvisie neergelegd:

- Omdat de woonbehoeften veranderen, maar ook omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van wonen en leefomgeving, zijn deze meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk. Vanuit de wetgever is onze provinciale rol wat betreft dit thema beperkt. Vanwege het brede maatschappelijke belang van de opgave kiest de provincie voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol.
- Wij bekijken woningbouwontwikkelingen vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij onze keuzes houden we rekening met samen hangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast bezien we de woningopgave altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen zien wij meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en klimaatadaptieve woonomgeving.
- We vinden het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking benutten we de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes. Daarvoor werken we samen met andere beleidsvelden. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgente voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering van het park, of het herbestemmen van monumentale bebouwing in het buitengebied zijn hiervan voorbeelden.

Onderhavig verzoek past binnen die ambities van de provincie Limburg, doordat de 2 wooneenheden worden toegevoegd binnen bestaand bebouwd gebied en zullen worden gerealiseerd naar de wens en de specifieke behoeften van de initiatiefnemers, die zelf de



woningen naar realiseren en bewonen.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

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

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

Artikel 12.1 van de omgevingsverordening heeft betrekking op de planvoorraad 'wonen'. Hierin is bepaald dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonerings) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. 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;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. 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.

Zoals in paragraaf 4.3 (Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024) van onderhavige plantoelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële, eigen behoefte en worden woningen binnen het bestaand bebouwd gebied worden toegevoegd die qua kwaliteit, woningomvang en perceelsomvang beantwoorden aan een feitelijk aanwezige behoefte.

Voor het plangebied zijn er verder geen beperking opgenomen. Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg.



4.3 Regionaal beleid

Op 22 september 2020 heeft de gemeente Venray de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn? Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg. Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven dat kan worden samengevat in:

- **Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad:** Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Er wordt geconstateerd dat de samenstelling van onze bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens. Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op wat we in de bestaande voorraad hebben. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- **Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt:** In onze regio komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Toets aan regionale Woonvisie:

Het woningbouwproject zoals beschreven in paragraaf 3.1 van deze plandoelstelling heeft consequenties voor de woningvoorraad in die zin dat er 2 woningen worden toegevoegd.

De twee geplande woningen worden primair gerealiseerd voor eigen bewoning door initiatiefnemer, maar zullen evenzeer geschikt zijn voor het huisvesten van doelgroepen welke op zoek zijn naar een woning in een hoger segment; de ligging op relatief korte afstand van stedelijke voorzieningen is daarbij een pre. Het project is derhalve passend in de gedachtengang zoals verwoord in de regionale Woonvisie Noord-Limburg.



4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'

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

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

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

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

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

"In het Venray van 2030:

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

In de toekomstvisie worden weinig directe beleidsuitspraken gedaan over woningbouwontwikkelingen in de gemeente Venray. Venray stelt zich tot doel dat er voor de diverse doelgroepen voldoende woningen beschikbaar zijn.

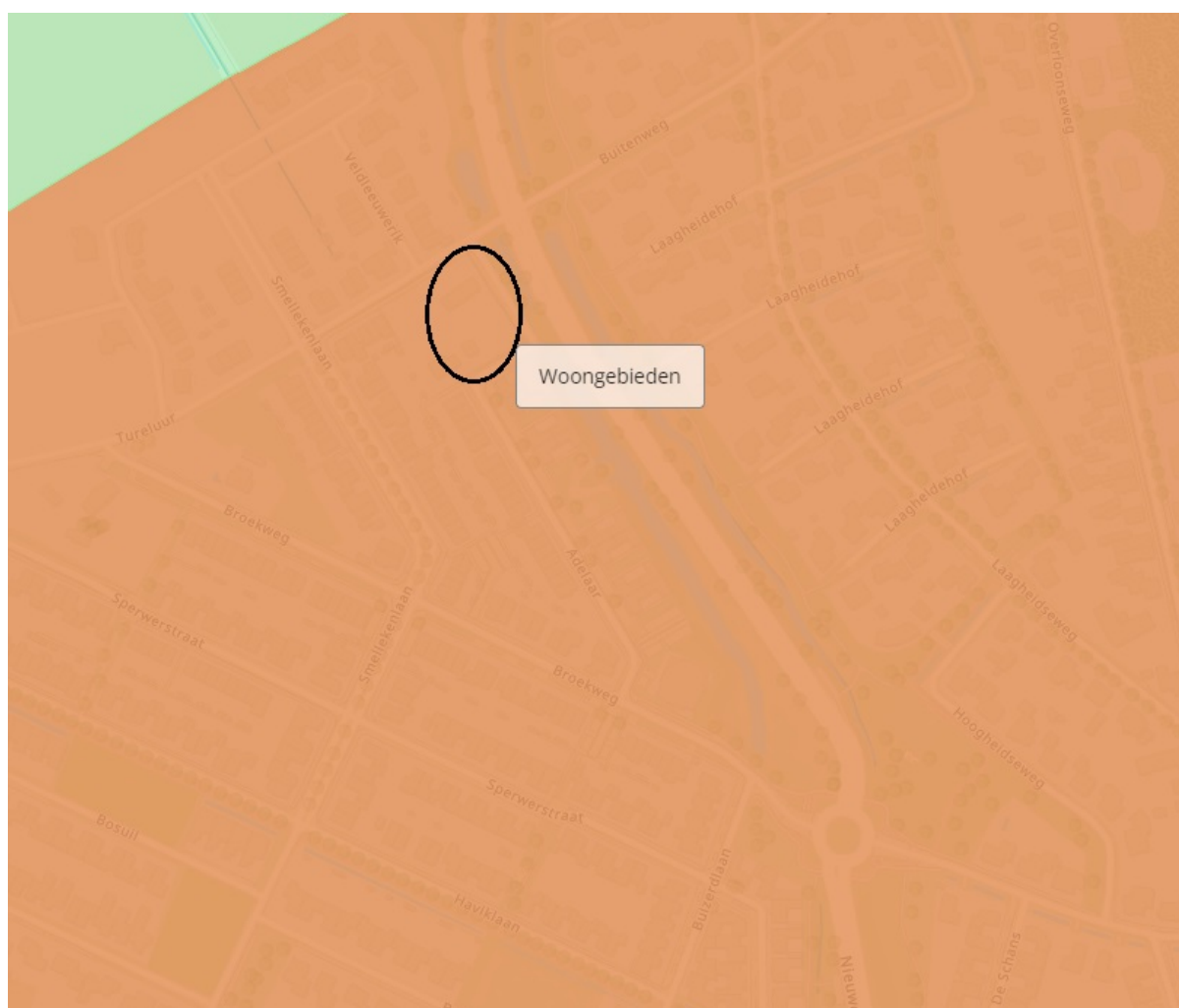
De invulling van de braak liggende kavel aan de Adelaar met twee woningen waarbij duidelijk aandacht is voor een levensloopbestendige en duurzame uitvoering, komt de ruimtelijke kwaliteit in deze omgeving ten goede en past goed in het stedenbouwkundige beeld van de woonbebouwing in de omgeving en bij de woonwensen/-behoeften in kern. Hierdoor is het plan in overeenstemming met de toekomstvisie.

4.4.2 Omgevingsvisie Venray

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

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

Voor wat betreft het plangebied is er sprake van 'woongebied'.



Afbeelding: Uitsnede uit Omgevingsvisie Venray

Aan de hand van hoofdambities zijn de volgende actielijnen uitgewerkt:

1. Versnellen: gezien het urgente woningtekort benoemen we acties om de woningbouw in Venray gericht te versnellen.
2. Vergroten (kwantiteit): de komende jaren gaan we voor een bouwproductie van minimaal 200 woningen per jaar, door 'zachte' plannen hard te maken en extra plannen te



ontwikkelen.

3. Veranderen (kwaliteit): woonmilieu, woningtype en -prijs moeten beter aansluiten bij de behoefte. Naast het uitvoeren van een kwalitatief woningmarktonderzoek zetten we in op meer betaalbare woningen, de aanpak van leegstand, de ontwikkeling van bijzondere woonconcepten en meer (tijdelijke) woningen voor specifieke doelgroepen.
4. Vergroenen/verduurzamen: we verhogen de kwaliteit van de woning en de woonomgeving door gerichte maatregelen te nemen op het gebied van groen, klimaatadaptief en duurzaam bouwen.

Ook hier geldt dat de invulling van de braak liggende kavel aan de Adelaar met twee woningen waarbij duidelijk aandacht is voor een levensloopbestendige en duurzame uitvoering, de ruimtelijke kwaliteit in deze omgeving ten goede komt en goed past in het stedenbouwkundige beeld van de woonbebouwing in de omgeving en bij de woonwensen/-behoefte in kern.

Gelet hierop past de ontwikkeling binnen het planologische beleid, zoals neergelegd in de Omgevingsvisie Venray.

4.4.3 Omgevingsprogramma Wonen "Verder bouwen aan de toekomst van Venray"

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de Venray het Omgevingsprogramma Wonen "Verder bouwen aan de toekomst van Venray" vastgesteld.

In het Omgevingsprogramma Wonen (opvolger van het Programma Koers op Wonen) is vermeld 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 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 thuissituatie. 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



Onderhavig plan betreft de toevoeging van twee woningen naar eigen wens van en gebruik door initiatiefnemer en in een segment waarnaar de vraag groot is en tegemoet komt aan de wens van de gemeente om de toe te voegen woningen levensloopgeschikt uit te voeren, waarbij de gemeente een voorkeur uitspreekt voor het voorzien in een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Echter, ook door de mogelijkheid voor het aanbrengen van een traplift open te houden en met de indeling rekening te houden met rolstoeltoegankelijkheid, is een woning levensloopgeschikt te maken. In de uitwerking van de bouwplannen zal dit aspect worden meegenomen.

Verder zullen de woningen zo duurzaam als redelijkerwijs mogelijk is worden uitgevoerd en voorzien worden van substantieel groen (klimaatadaptatie).

Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het Omgevingsprogramma Wonen.

4.4.4 Energiestrategie 2030

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO₂-neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2e Uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld. Met de Energiestrategie en het bijbehorende UP zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

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

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

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

In paragraaf 3.5 is reeds aan de orde gekomen hoe duurzaamheidsmaatregelen in onderhavig plan voor de realisatie van de nieuwe woningen voorzien zijn.

4.4.5 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling

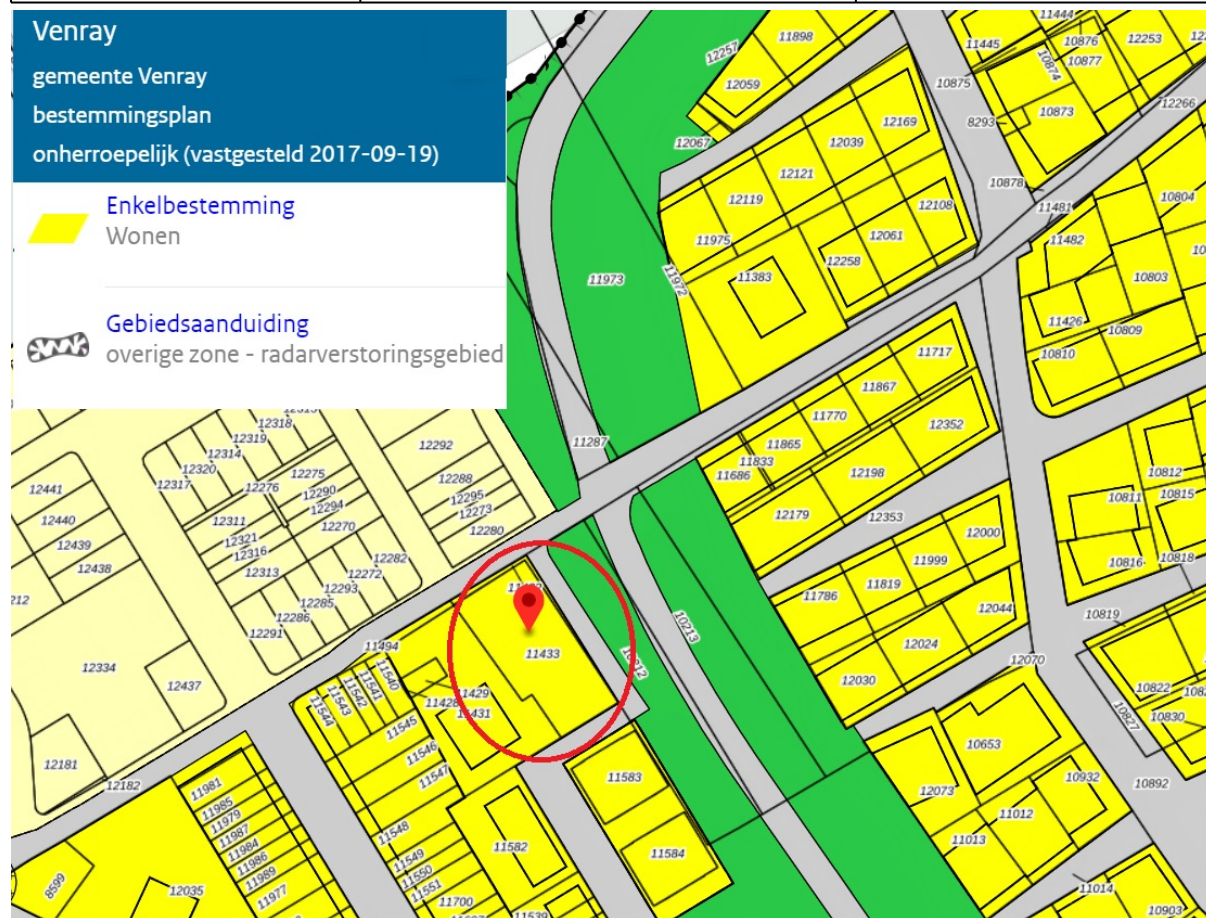
De Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 is vastgesteld op 20 december 2011 en op 1 januari 2012 in werking getreden. Het in deze structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten)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

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.

4.4.6 Bestemmingsplan

Voor het te ontwikkelen plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemming	Vaststelling Raad
bestemmingsplan Venray	- bestemmingen 'Wonen' - aanduiding 'overige zone radarverstoringgebied'	19 september 2017



Afbeelding: Uitsnede verbeelding



Binnen de bestemming Wonen is het bij afwezigheid van een bouwvlak niet mogelijk om woningen te realiseren. Voor het creëren van een bouwmogelijkheid is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien.



Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Milieu effect beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit die wordt genoemd in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

Bijlage D van het Besluit m.e.r. bepaalt onder activiteit 10 dat een m.e.r onderzoekspllicht geldt voor (kolom 1) plannen voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in geval er sprake is van (kolom 2) een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens jurisprudentie (o.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648)) dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van de bouw van twee nieuwe woningen. Gezien de zeer beperkte omvang van het plangebied (1253 m²), mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project.

Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied.

Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Ter onderbouwing van dit bestemmingsplan worden uiteraard wel alle aspecten onderzocht die het gevolg zijn, dan wel kunnen zijn van het initiatief. Hiervoor zij met name verwezen naar onderhavig hoofdstuk 5.

5.2 Geluidhinder

Wegverkeerslawaa

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn



van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De woonstraten in de wijk Brabander zijn aangewezen als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Nieuwe Overloonseweg betreft echter een gebiedsontsluitingsweg waar ter hoogte van het plangebied een snelheid van 50 km/u is toegestaan. Het plangebied valt binnen de geluidzone van 200 m van deze weg. Hierdoor is het noodzakelijk dat een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai dient plaats te vinden.

Op 20 december 2021 heeft K-Plus dit akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens niet-gezzoneerde (30 km/uur) wegen in het onderzoek betrokken. De volgende niet-gezzoneerde wegen worden relevant geacht voor dit onderzoek: Adelaar, Tureluur, Veldleeuwerik en Smellekenlaan.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaai de gevelbelastingen maximaal 48 dB zullen bedragen. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder. Vanwege wegverkeerslawaai worden geen restricties opgelegd aan het voorliggende plan.

Het akoestisch onderzoek is integraal als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Spoorweglawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn, Venlo-Nijmegen bevindt zich op een afstand van circa 3,2 km ten oosten van het plangebied.

5.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan worden binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van twee woningen. Voordat deze nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Op 7 december 2021 heeft Econsultancy BV de (als bijlage bijgevoegde) rapportage van het verkennend bodemonderzoek opgeleverd. Hierin is het volgende geconstateerd:

'Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht". Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. De ondergrond vertoont plaatselijk in zwakke mate gleyverschijnselen. Zeer plaatselijk (boring 03) is de bovengrond zwak glashoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.



Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen gehalten gemeten die de achtergrondwaarde overschrijden. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, nikkel en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties in het grondwater.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Algemeen

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

5.4 Luchtkwaliteit

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

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

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

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

Het onderhavige project valt met twee nieuw te realiseren woningen zonder meer onder de Regeling NIBM.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.



5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

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

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

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

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

De woningen zijn te kwalificeren als een **kwetsbaar object**. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 400 meter) geen risicovolle inrichtingen.



5.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

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

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N270 (Deurneseweg). De PR-contour 10^{-6} /jr bedraagt hier 0 meter; het plangebied ligt op een afstand van ruim 2500 meter.

5.6 Milieuzonering

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

5.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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



5.6.2 Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Venray.

In de directe nabijheid (binnen 200 meter) van het plangebied bevinden zich geen bedrijven anders dan kleinschalige, aan huis verbonden bedrijvigheid welke passend is binnen een woonomgeving.

De realisatie van de twee woningen, geheel omringd door een bestaande doch nieuwe woonwijk belemmert derhalve geen omliggende bedrijven/bedrijfsfuncties, en evenmin wordt het project belemmerd door overige functies.

5.7 Kabels, leidingen en straalpaden

5.7.1 Inleiding

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

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

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen leiding- of hoogspanningskabeltracés welke belemmerend zijn voor het project.



5.7.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringgebied

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m boven 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 door TNO een radarahinderonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek beoordeelt Defensie de aanvaardbaarheid van de verstoring. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk objecten op te richten die hoger rijken dan 65 m boven NAP, zodat het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor het radarverstoringgebied.

5.7.4 Niet gesprongen explosieven

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

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



Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de eisen genoemd in de Toetssteen Openbare Ruimte 2022 van de gemeente Venray gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan;
6. bij inbreidingslocaties dient een voorziening gerealiseerd te worden met een minimale inhoud van 60 mm met een overloop naar maaiveld of oppervlaktewater (het aangesloten verharde oppervlak vermenigvuldigd met 60 mm geeft de benodigde bergingscapaciteit in m³).

Ook in het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden, hetgeen betekent dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten als wens:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.

Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.

2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.

Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.

3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.

Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.

4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.

Schoonhouden, scheiden, zuiveren.

5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.

Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.

6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.

Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

7. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.



Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

8. Beheer en onderhoud regelen.

Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat gelet op het ter plaatse aan de orde zijnd (nieuw) afvoerend verhard oppervlak van globaal 600 m² (bebouwing inclusief erfverhardingen) binnen het plangebied valt.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Venray van het waterschap 0,75 - 1,5 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt, op basis van de eisen zoals neergelegd in de Toetssteen Openbare Ruimte 2022, uitgegaan van een neerslaggebeurtenis waarbij 60 mm neerslag valt in 24 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,06 m.

Benodigde buffercapaciteit bedraagt in casu $600 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m} = 36 \text{ m}^3$

Er zal derhalve moeten worden voorzien in een (open danwel gesloten) buffer van 36 m³ (uiteraard afhankelijk van het concrete bouwplan), hetgeen per woonperceel een infiltratievoorziening (bijvoorbeeld in de vorm van een infiltratiekrat/grindkoffer) aangebracht dient te worden van 18 m³, cq de capaciteit gerelateerd aan het feitelijk verhard afvoerend oppervlak.

Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige vuilwaterriool.

Bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.



Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

7.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

Verder is aansluiting gezocht bij de systematiek van het bestemmingsplan Venray.

7.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.



7.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de "Wijze van meten" (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Omdat onderhavig bestemmingsplan slechts een partiële herziening inhoudt, zijn in de regels ook slechts de gewijzigde bepalingen opgenomen.



Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De te ontwikkelen gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer en zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Er is sprake van een bouwplan op basis van grexwet; er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot kostenverhaal, ambtelijke kosten, bijdragen bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling en planschade.



Hoofdstuk 9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Procedure

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro wordt de provincie Limburg en waterschap Limburg in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad zal binnen 12 weken (termijn van orde), na de ter inzage termijn beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

9.2 Overleg

In het kader van het wettelijk overleg heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Limburg.

De vooroverlegreactie is als bijlage 5 bij de planstukken gevoegd. Het concept-bestemmingsplan heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

9.3 Omgevingsdialoog

In november 2022 heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd van zijn bouwplannen; hij heeft het bevoegd gezag verslag gedaan van de reacties van de omwonenden. De geanonimiseerde versie van dit verslag is als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Deze omgevingsdialoog heeft niet geleid tot een aanpassing van de plannen.



9.4 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 oktober 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.



S T A M M E N
projectadvies

Stikstofdepositieberekening
Realisatie en gebruik van twee woningen
Adelaar 51a Venray

Opdrachtgever: Beusmans & Jansen

Rapportnummer: 16230206-R1-16230310

Datum: 10 maart 2023



Aanleiding

In opdracht van Beusmans & Jansen is er een stikstofberekening uitgevoerd om de eventuele stikstof depositie te bepalen als gevolg van de realisatie en het gebruik van twee woningen aan de Adelaar 51a te Venray.

Het geplande project kan leiden tot verhoogde emissie van stikstof. In deze rapportage wordt een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het project is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde natuurgebieden zijn:

'Boschhuizerbergen' – 2,8 km
'Deurnsche Peel & Mariapeel' – 8,5 km
'Maasduinen' – 9 km

Berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS-2022_20230126_290cbff6e8.



Realisatiefase

In de realisatiefase worden bouwwerkzaamheden uitgevoerd waarbij stikstof vrijkomt.

De bouw zal bestaan uit de volgende fases:

1. Bewerken van de grond (m.b.v. graafmachine).
2. Storten van een betonvloer (m.b.v. betonwagen)
5. Dak en overige onderdelen plaatsen (m.b.v. kraan)

In onderstaand overzicht staat het verbruik van de graafmachine, kraan, en een betonwagen. Het verbruik wordt weergegeven door de kilowatturen aan te geven met de verwachte draaiuren gedurende de bouw.

Type werktuig	Merk werktuig	Draaiuren	Vermogen (kW)	Brandstoftype
Graafmachine	Komatsu PC35MR-3	8	22	Diesel
Kraan	Spierings SK488-AT4	32	96	Diesel
Betonwagen	MAN TGA 32.360 8x4/4 BB	8	265	Diesel

In onderstaande uitsnede van de AERIUS calculator zijn de geplande machines met het aantal draai uren weergegeven zoals gebruikt in de berekening. Het overige materieel is elektrisch aangedreven.

The screenshot shows the AERIUS calculator interface. On the left is a navigation menu with options like 'Start', 'Invoer', 'Rekenpunten', 'Rekenstapen', 'Resultaten', and 'Exporteren'. The main area is titled 'Situatie invoer' and contains project details: 'Realisatie 2 woningen Adelaar 51a Venray', 'Type: Beoogd', and 'Rekenjaar: 2023'. Below this is a section for 'Emissiebronnen' with a 'Bouwwerkzaamheden' button highlighted. The right side of the interface displays 'Bouwwerkzaamheden' with a 'Sluit' button. It lists 'Sector: Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning' and 'Locatie: X:194993,97 Y:394364,67 Oppervlakte: 0,13 ha'. A table titled 'Mobiele werktuigen, type en emissies' provides the following data:

Mobiele werktuigen, type en emissies	Brandstofverbruik	Draaiuren	Adblue
Graafmachine			
Stageklasse SV56DSN	26 l/j	8 u/j	0 l/j
Emissie NO _x	0,6 kg/j		
Emissie NH ₃	0,0 kg/j		
Kraan			
Stageklasse SV75560DSJ	460 l/j	32 u/j	0 l/j
Emissie NO _x	15,3 kg/j		
Emissie NH ₃	0,1 kg/j		
Betonwagen			
Stageklasse SV75560DSJ	317 l/j	8 u/j	0 l/j
Emissie NO _x	10,5 kg/j		
Emissie NH ₃	76,1 g/j		
Totale emissie mobiel werktuigen			
Emissie NO _x	26,4 kg/j		
Emissie NH ₃	0,2 kg/j		

At the bottom of the interface, a summary shows: 'Wis alle bronnen', 'NO_x: 27,0 kg/j', and 'NH₃: 0,2 kg/j'. On the right, an aerial map shows the construction site with a red label 'Bouwwerkzaamheden' pointing to the building footprint.



Voor de realisatiefase zijn ook diverse vervoersbewegingen noodzakelijk. De verwachting is dat de bouw circa 26 weken zal duren. In onderstaand overzicht zijn de verkeersbewegingen te zien van het middelzware en zware verkeer. Naast de bouwmedewerkers in bestelbussen (middelzwaar vrachtverkeer) en de aan en afvoer van materialen (zwaar vrachtverkeer) zal de werkvoorbereiding ter controle regelmatig een kijkje komen nemen op de bouw om het zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen (licht verkeer). Daarnaast is het bouwverkeer op de bouwlocatie meegenomen.

Type voertuig	Classificatie	Aantal vervoersbewegingen
Personen auto	Licht verkeer	130
Bestelbus	Middelzwaar vrachtverkeer	520
Vrach/Betonwagen	Zwaar vrachtverkeer	10

Situatie invoer
 Realisatie 2 woningen Adelaar 51

Bouwverkeer

Sectorgroep: Wegverkeer
 Locatie: X:194964,79 Y:394212,6 Lengte: 476,96 m

Kenmerken
 Wegtype: Binnen bebouwde kom (doorstromend)
 Tunnelfactor: 1
 Type hoogteligging: Normaal
 Weghoogte: 0 m
 Rijrichting: Beide richtingen

Afschermende constructie
 Type scherm: -
 Hoogte: -
 Afstand tot de weg: -

Verkeer
 Voorgescreven factoren

Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	130 p/Jaar 0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	520 p/Jaar 0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	10 p/Jaar 0,0 %
Busverkeer	0 p/Jaar 0,0 %

Totale wegverkeer emissies
 NO_x: 0,6 kg/j
 NO₂: 0,1 kg/j
 NH₃: 16,1 g/j

Situatie invoer
 Realisatie 2 woningen Adelaar 51

Bouwverkeer op locatie

Sectorgroep: Wegverkeer
 Locatie: X:194983,45 Y:394384,43 Lengte: 10,13 m

Kenmerken
 Wegtype: Binnen bebouwde kom (doorstromend)
 Tunnelfactor: 1
 Type hoogteligging: Normaal
 Weghoogte: 0 m
 Rijrichting: Beide richtingen

Afschermende constructie
 Type scherm: -
 Hoogte: -
 Afstand tot de weg: -

Verkeer
 Voorgescreven factoren

Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	0 p/Jaar 0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/Jaar 0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	10 p/Jaar 100,0 %
Busverkeer	0 p/Jaar 0,0 %

Totale wegverkeer emissies
 NO_x: 0,0 kg/j
 NO₂: 0,0 kg/j
 NH₃: 0,0 kg/j



Gebruiksfase

Het toekomstige gebruik van de woningen leidt tot extra verkeer. Dit wordt ook wel aangeduid als de 'verkeersaantrekkende werking' van een project. Bij projecten met een dergelijke verkeersaantrekkende werking, moeten ook deze stikstofemissiebronnen worden meegenomen. Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar de inrichting worden meegenomen als emissiebron, dan moet ook bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor. Er dient in alle gevallen een onderbouwde afweging gemaakt te worden tot waar het verkeer meegenomen wordt.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Het aanwezige verkeer is bepaald met behulp van de model VI-Lucht & Geluid (www.iplo.nl). In de onderstaande weergave van het model blijkt een totale verkeersintensiteit van 5.000 verkeersbewegingen per etmaal.

VI-Lucht & Geluid		3-10-2023 13:59			
Invoer algemeen					
gemeente		Venray (pc4: 5804, stedelijkheidsgraad 5)			
straat		Adelaar 51a Venray			
wegcategorie		Binnen de bebouwde kom; 1x2; gemengd verkeer met parkeren op of aan de weg; snelheid max. 30 km/h			
Uitvoer					
Grootheid		2023			
		Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]		4.840	309	162	57
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]		80	5	1	1
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]		80	5	2	2
Intensiteit bus [mvt]		0			
Totale intensiteit [mvt]		5.000	320	165	60
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit			0,064	0,033	0,012
Fractie personenauto's		0,968	0,967	0,980	0,957
Fractie middelzwaar vrachtverkeer		0,016	0,017	0,009	0,018
Fractie zwaar vrachtverkeer		0,016	0,015	0,011	0,025
Fractie bus		0,000			

Voor de invoer van de berekening zijn de kencijfers van CROW voor een 'vrijstaande woning, koop, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximale verkeersgeneratie' gebruikt. De verkeersgeneratie voor de woning komt dan op 17,2 vervoersbewegingen per dag. Vanwege het gebruik van de woning wordt verondersteld dat het gebruik licht wegverkeer betreft.

Door de gebruikte afstand tot aan de Overloonseweg zullen de vervoersbewegingen niet meer te onderscheiden zijn van het heersend verkeersbeeld. De verkeer aantrekkende werking ten opzichte van het heersende verkeersbeeld van 5.000 vervoersbewegingen is kleiner dan de maximaal toegestane bijdrage van 2% van het heersende verkeersbeeld. Hierdoor is de verhouding van de ontwikkeling en het heersende verkeersbeeld niet bepalend voor de toe te passen afstand in de AERIUS berekening.



Er is geen sprake van een stookinstallaties.

Totale wegverkeer emissies	
NO _x	0,7 kg/j
NO ₂	0,2 kg/j
NH ₃	47,5 g/j

Verkeer	
Licht verkeer	17,2 p/etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal

Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm (zie AERIUS berekening in de bijlage).

Conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgesloten bijlage kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van de realisatie en het gebruik van twee woningen aan de Adelaar 51a te Venray geen belemmeringen vormen als gevolg van de stikstofuitstoot voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Bijlagen

Projectberekening

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



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

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Beusmans & Jansen

Adelaar 51a,

5804 BK Venray

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Realisatie woning Adelaar 51a Venray

Realisatie woning Adelaar 51a Venray

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RXYmtLKZ4JKh

10 maart 2023, 19:50

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Realisatie woning Adelaar 51a Venray - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

0,1 kg/j

Emissie NO_x

18,8 kg/j

Resultaten

Realisatie woning Adelaar 51a Venray - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-


Hexagon

Gebied

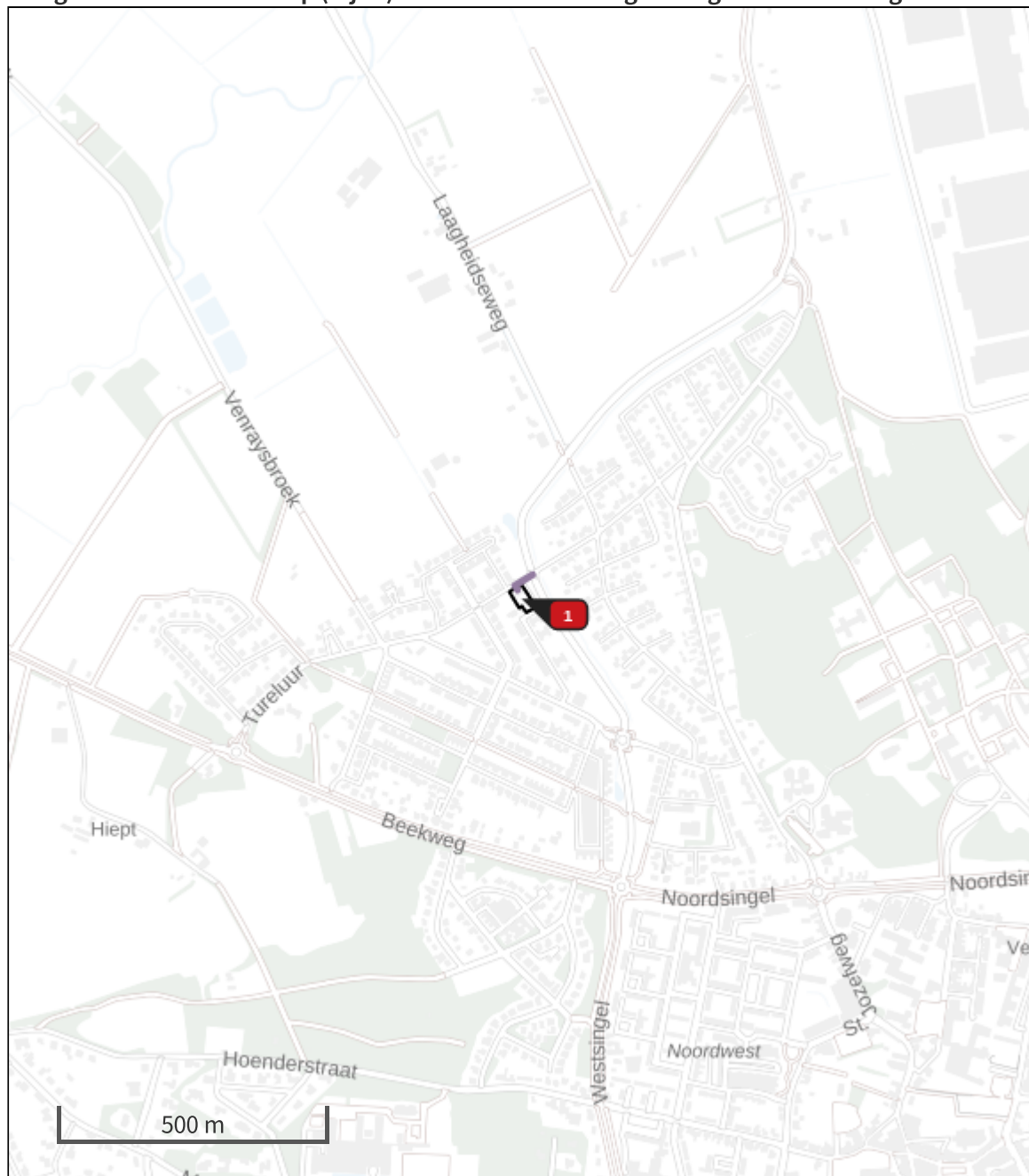









Realisatie woning Adelaar 51a Venray (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwwerkzaamheden	0,1 kg/j	18,7 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,3 g/j	46,0 g/j

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



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatie woning Adelaar 51a Venray" (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	-	-	-	-	-	-

Realisatie woning Adelaar 51a Venray, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwwerkzaamheden	NO _x	18,7 kg/j
Locatie	X:194993,97 Y:394364,67	NH ₃	0,1 kg/j
Oppervlakte	0,13 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	26 l/j	8 u/j		NO _x	0,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Kraan	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	230 l/j	16 u/j	0 l/j	NO _x	7,7 kg/j
					NH ₃	55,2 g/j
Betonwagen	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	317 l/j	8 u/j	0 l/j	NO _x	10,5 kg/j
					NH ₃	76,1 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	45,3 g/j
Locatie	X:194998,02 Y:394399,13	Type scherm	-	NO ₂	10,6 g/j
Lengte	38,99 m	Hoogte	-	NH ₃	1,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	130 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	520 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer op locatie	Links	Rechts	NO _x	0,0 kg/j
Locatie	X:194983,45 Y:394384,43	Type scherm	-	NO ₂	0,0 kg/j
Lengte	10,13 m	Hoogte	-	NH ₃	0,0 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	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10 p/jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %



Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

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

Beusmans & Jansen

Adelaar 51a,

5804BK Venray

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Gebruik 2 woningen Adelaar 51a Venray

Gebruik 2 woningen Adelaar 51a Venray

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RTjXmApP7iTQ

10 maart 2023, 21:21

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruik woningen - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

47,5 g/j

Emissie NO_x

0,7 kg/j

Resultaten

Gebruik woningen - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied




Gebruik woningen (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x








 Verkeersnetwerk

47,5 g/j

0,7 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruik woningen" (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	-	-	-	-	-	-

Gebruik woningen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer		Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Locatie	X:194964,61 Y:394211,52	Type scherm	-	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	460,29 m	Hoogte	-	-	NH ₃	47,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	17.2 p/etmaal	0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	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_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Verslag omgevingsdialoog

Adelaar 51a



Initiatiefnemer :
Correspondentieadres :
E-mailadres :
Telefoonnummer :



Inhoudsopgave

1. Aanleiding omgevingsdialoog.....	3
2. Omgevingsdialoog.....	4
3. Reacties omgevingsdialoog.....	4
4. Brief uitnodiging omgeving.....	5
5. Impressie omgevingsdialoog.....	7

1. Aanleiding omgevingsdialog

Als onderdeel van de bestemmingsplanwijziging voor de locatie Adelaar 51a (kadastraal gemeente Venray, sectie C nummer 11433) is een omgevingsdialog uitgevoerd. In overleg met de gemeente Venray zijn daarvoor de omwonenden en de wijkraad de Brabander benaderd. De bewoners van de in afbeelding 2 aangeduide groen omcirkelde percelen zijn per brief (voorbeeld brief in hoofdstuk 4) en de wijkraad de Brabander is via email benaderd. De resultaten van de omgevingsdialog zijn in dit verslag vastgelegd.



Afbeelding 1. Situatietekening locatie Adelaar 51a



Afbeelding 2. Benaderde omwonenden (groen omcirkeld)

2. Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben de directe omgeving op 18 november 2022 per brief en de wijkraad de Brabander via email benaderd voor een omgevingsdialoog op 3 december 2022 op de locatie Adelaar 51a. Een kopie van de brief is terug te vinden in hoofdstuk 4 en een foto-impressie van de omgevingsdialoog is terug te vinden in hoofdstuk 5. Tijdens de omgevingsdialoog is er gezorgd voor een hapje en een drankje.

Voor de omgevingsdialoog is er gekozen voor een inloopochtend/middag waarbij de aanwezigen een op een hun inbreng konden leveren. In de uitnodigingsbrief zijn tevens de contactgegevens vermeldt van de initiatiefnemers zodat omwonenden ook op een alternatieve wijze op het initiatief konden reageren. Hierbij is ook de mogelijkheid gegeven om een individuele afspraak te maken om het plan toe te lichten. Doormiddel van foto's in de uitnodigingsbrief en op locatie is het plan kenbaar gemaakt aan de omwonenden. De foto's gaven een impressie van de woningen en de situering van de woningen. De initiatiefnemers hebben hierbij toelichting gegeven aan de bezoekers en tevens vragen beantwoord.

3. Reacties omgevingsdialoog

Tijdens de omgevingsdialoog gehouden op 3 december 2022 zijn de bewoners van [REDACTED] aanwezig geweest. De reactie op de voorgenomen ontwikkeling was positief. Hierbij werd benoemd dat de bewoners positief waren over het voornemen om beide woningen met twee bouwlagen uit te voeren in plaats van drie bouwlagen en dat er twee woningen worden gebouwd ten opzichte van meerdere woningen. De bewoners hebben ook aangegeven dat ze graag de huidige erfafscheiding tussen de percelen [REDACTED] willen vergroenen/verdichten en de kersenboom op het perceel [REDACTED] willen behouden. Er is vanuit de bewoners geen bezwaar tegen het initiatief. Er is afgesproken de bewoners [REDACTED] op de hoogte te houden over de verdere ontwikkelingen van het initiatief.

Er zijn geen andere belanghebbenden aanwezig geweest tijdens de informatiebijeenkomst. Ook zijn er geen reacties op andere wijze ontvangen door initiatiefnemers. Van de omwonenden en de wijkraad de Brabander welke niet hebben gereageerd op de uitnodiging wordt uitgegaan dat zij geen behoefte hebben gehad aan een nadere toelichting en derhalve geen bezwaar hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Uit bovenstaande concluderen we dat er van omliggende bewoners geen bezwaar is tegen de voorgenomen ontwikkeling en bestemmingsplanwijziging.

4. Brief uitnodiging omgeving

Venray, 18 november 2022

Betreft: Uitnodiging omgevingsdialoog Adelaar 51a

Geachte buurtbewoner(s),

Als eigenaren van Adelaar 51a te Venray werken we al geruime tijd aan een nieuwe invulling van deze plek. We hebben een plan ontwikkeld dat wij graag aan u presenteren en nader aan u willen toelichten. Wij zijn voornemens om de huidige berging te slopen om plaats te maken voor twee vrijstaande woningen aan de Tureluur en Adelaar. De woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen afgedekt met een plat dak. Op de volgende pagina zijn de gevelschetsen van beide woningen afgebeeld.

Wij kunnen het ons voorstellen dat u als directe buur vragen heeft, of gewoon nieuwsgierig bent naar de ontwerpen en verdere plannen van deze ontwikkeling. Daarom treden we graag met u in gesprek. Wij zijn immers ook benieuwd wat er in de omgeving speelt en hoe u tegen ons initiatief aankijkt.

We nodigen u dan ook graag uit voor een informatiebijeenkomst in het kader van de omgevingsdialoog op:

03 december 2022

U kunt vrij inlopen tussen 11:00 en 13:00 uur

Adres:

Adelaar 51a te Venray (ingang perceel richting van Nieuwe Overloonseweg)

U kunt dan kennisnemen van het ontwerp door middel van tekeningen en plattegronden. Daarbij is er voor u ook de gelegenheid om vragen te stellen en uw eventuele suggesties en opmerkingen aan ons kenbaar te maken. Waar mogelijk zullen we ook aangeven wat eventueel wel of niet kan worden gehonoreerd, bijvoorbeeld in verband met geldende wet- en regelgeving of anderszins. Van deze dialoog maken we een verslag waarvan wij u een afschrift zullen doen toekomen indien gewenst.

Indien u liever op een ander moment contact heeft kan dat natuurlijk ook. We plannen dan graag een (digitale) afspraak met u in. We willen u dan vriendelijk vragen contact op te nemen via email met [REDACTED] of telefonisch met [REDACTED].

Indien u geen gehoor geeft aan deze oproep, gaan wij er van uit dat u geen behoefte heeft aan een nadere toelichting of dialoog met betrekking tot deze ontwikkeling. Uiteraard kunt u, ook later, altijd contact met ons opnemen als u vragen heeft.

Bent u wel bewoner/huurder, maar niet de eigenaar van het pand, gelieve deze uitnodiging ook aan de eigenaar te doen toekomen.

Wij zien er naar uit u (fysiek of digitaal) te mogen ontmoeten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Gevelschets woning noordzijde (Tureluur)



Gevelschets woning zuidzijde (Adelaar)

5. Impressie omgevingsdialog







VERKENNEND BODEMONDERZOEK

ADELAAR 51A

TE VENRAY





Bodem



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Adelaar 51a te Venray

Opdrachtgever	Beusmans en Jansen Adviseurs Steeg 12 5975 CE Sevenum
Rapportnummer	17686.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	7 december 2021
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	Mevrouw F.M.W.G. Kiggen
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. R.P.J. Linders
Paraaf	

Kwaliteitszorg

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

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

Betrouwbaarheid

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



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE	1
3	MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM.....	1
	3.1 Geraadpleegde bronnen.....	1
	3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
	3.3 Toekomstige situatie.....	3
	3.4 Calamiteiten.....	3
	3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie	3
	3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen	3
	3.7 Terreininspectie	4
	3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten	4
	3.9 Bodemopbouw en geohydrologie	4
4	CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)	5
5	VELDWERK.....	5
	5.1 Algemeen.....	5
	5.2 Grondonderzoek	5
	5.2.1 Uitvoering veldwerk	5
	5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen.....	5
	5.3 Grondwateronderzoek	6
	5.3.1 Uitvoering veldwerk	6
	5.3.2 Bemonstering	6
6	LABORATORIUMONDERZOEK	6
	6.1 Uitvoering analyses	6
	6.2 Toetsingskader	7
	6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters	8
7	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	9

BIJLAGEN:

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

1 INLEIDING

Beusmans en Jansen Adviseurs heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie aan de Adelaar 51a te Venray.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie

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

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

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

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

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

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

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

De onderzoekslocatie ($\pm 1.245 \text{ m}^2$) is gelegen aan de Adelaar 51a te Venray (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummer 11433.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 22,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 194.990$, $X = 394.365$.

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige

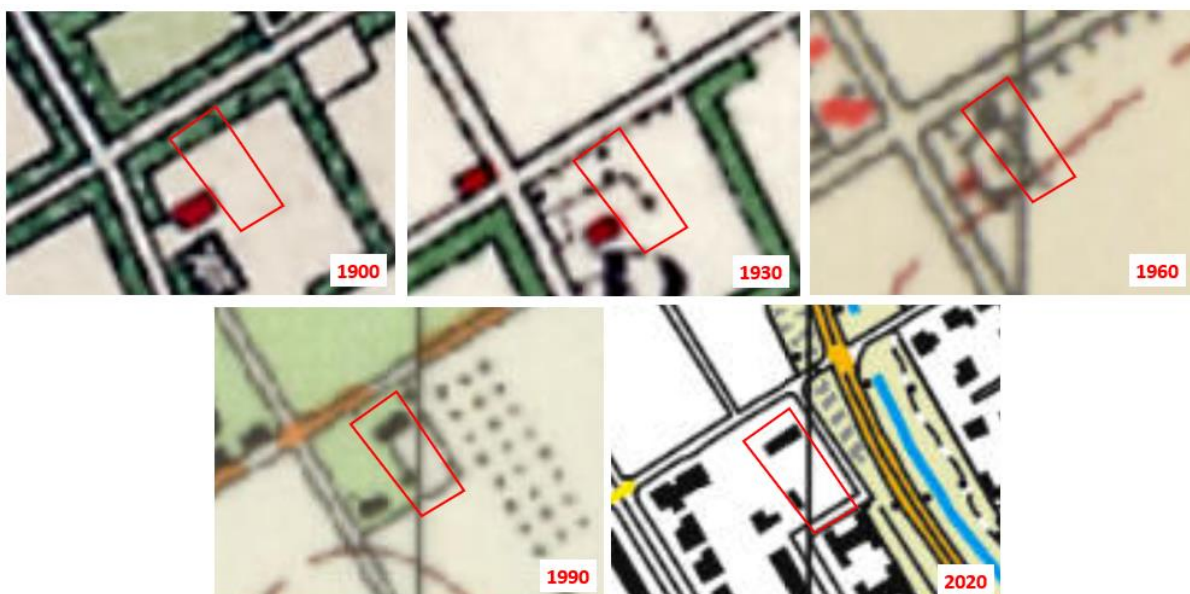
stige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 1. Geraadpleegde bronnen

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Oprachtgever (contactpersoon mevrouw J. Beusmans), d.d. 8 november 2021
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Venray (contactpersoon de heer B. Konings), d.d. 24 november 2021
Locatiegegevens van internet: <ul style="list-style-type: none"> - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen 	www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 23 november 2021

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 tot 1932 blijkt dat de onderzoekslocatie braakliggend is geweest. Vanaf 1932 tot circa 1955 zijn op de onderzoekslocatie enkele kleine opstallen afgebeeld. In 1959 is de schuur/berging afgebeeld. Vanaf 1967 is ten zuiden van de schuur/berging eveneens een bebouwing afgebeeld. Deze bebouwing is tot omstreeks 1987 afgebeeld. Volgens bag-viewer dateert de aanwezige schuur/berging uit het jaar 1950. Het is mogelijk dat onderstaande historische kaartmateriaal een tijdverloop hebben van 5 á 10 jaar voor actualisatie.



Figuur 1. Historische kaarten van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie is bebouwd met een schuur/berging. Inpandig bestaat de bestaat grotendeels uit een betonvloer en een klein gedeelte uit tegels. De schuur/berging zal in de nabije toekomst gesloopt worden. Het overige terreindeel is grotendeels onverhard en in gebruik als tuin.

Volgens de opdrachtgever heeft er in het verleden op de onderzoekslocatie een propaantank gestaan. Deze is in het verleden al weggehaald. Bij de opdrachtgever is geen (sanerings)certificaat bekend. Bij de gemeente Venray zijn geen gegevens bekend van opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

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

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de huidige berging/stal te slopen en daarna twee woningen op de locatie te bouwen.

3.4 Calamiteiten

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

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

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

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

- aan de noordzijde bevindt zich een openbare weg "Tureluur", met aansluitend braakliggende gronden;
- aan de oostzijde bevindt zich een openbare weg "Adelaar", met aansluitend een berm;
- aan de zuidzijde bevindt zich een openbare weg "Adelaar", met aansluitend nieuwbouwwoningen;
- aan de westzijde bevindt zich een woning met bijbehorende siertuin.

Van de aangrenzende percelen (gelegen binnen een straal van 25 meter) zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend. De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

3.7 Terreininspectie

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

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

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

De onderzoekslocatie bevindt zich in het gebied waarvoor de gemeenten Mook en Middelaar, Genep, Bergen, Venray, Horst aan de Maas, Venlo, Peel en Maas, Nederweert, Weert, Beesel, Leudal, Maasgouw, Roermond, Roerdalen en Echt-Susteren gezamenlijk een "Nota bodembeheer Limburg Noord 2020- 2029" hebben opgesteld. Volgens de kaarten is de onderzoekslocatie gelegen in de bodemfunctie klasse "Wonen". Zowel volgens de ontgravingskaarten als de toepassingskaart is de bovengrond en de ondergrond gelegen in klasse "landbouw/natuur".

Volgens de 'PFAS-bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord' (opgesteld door Sweco, datum 03-09-2020) is de onderzoekslocatie met betrekking tot ontgravingskaart en de toepassingskaart voor de boven- en ondergrond gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "Landbouw/Natuur". De gemiddelde PFAS-gehalten liggen daarmee ruim beneden de landelijke achtergrondwaarden.

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

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland grotendeels uit een duinvaaggrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Een klein gedeelte bestaat uit een gooreerdgrond, die eveneens is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 21,0$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 1,5$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting.

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

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

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

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

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

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

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 24 november 2021 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer K. Gerrist. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor en zuigerboor 9 boringen geplaatst; 5 boringen tot 0,5 m -mv, 1 boring tot 1,0 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 4,0 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. De ondergrond vertoont plaatselijk in zwakke mate gleyverschijnselen. Zeer plaatselijk (boring 03) is de bovengrond zwak glashoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

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

5.3 Grondwateronderzoek

5.3.1 Uitvoering veldwerk

Stroomafwaarts is een peilbuis (filterstelling 3,0-4,0 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 24 november 2021 is ingeschat.

5.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 1 december uitgevoerd door de heer K. Gerrist. Deze medewerker staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

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

Tabel 2. Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidingsvermogen ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
02	stroomafwaarts	3,0-4,0	2,39	172	80	6,1

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

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

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

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

6.2 Toetsingskader

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

- *achtergrondwaarde:*
deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;
- *streefwaarde:*
deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarden effecten verwaarloosbaar worden geacht;
- *tussenwaarde:*
deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;
- *interventiewaarde:*
deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

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

Grond:

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

Grondwater:

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

6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

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

Tabel 3. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond(meng)-monster	Traject (m -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	01 (0,00 - 0,50), 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,04 - 0,50), 04 (0,15 - 0,50) 05 (0,20 - 0,50), 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50), 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50)	-	-	-
MM2	02 (0,50 - 1,00), 02 (1,00 - 1,20) 05 (0,50 - 1,00), 05 (1,50 - 2,00) 09 (0,50 - 0,70), 09 (1,00 - 1,50)	-	-	-

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

Tabel 4. Overschrijdingen toetsingskader grondwater

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
02	stroomafwaarts	barium, cadmium, nikkel en zink	-	-

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

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Beusmans en Jansen Adviseurs heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie aan de Adelaar 51a te Venray.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

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

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. De ondergrond vertoont plaatselijk in zwakke mate gleyverschijnselen. Zeer plaatselijk (boring 03) is de bovengrond zwak glashoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

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

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen gehalten gemeten die de achtergrondwaarde overschrijden. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, nikkel en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties in het grondwater.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Algemeen







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

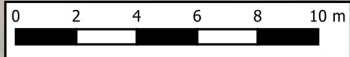
Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie





Legenda

-  Grens onderzoekslocatie
-  Boring tot 0,5 m -mv
-  Boring tot 1,0 m -mv
-  Boring tot 2,0 m -mv
-  Peilbuis
-  Opnamerichting foto



Titel: Locatieschets: Adelaar 51a te Venray		A3
	PROJECT: 17686.001	
	SCHAAL: 1:250	DATUM: 2-12-2021
	GETEKEND: RNa	BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.

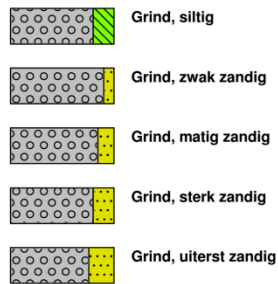


Foto 6.

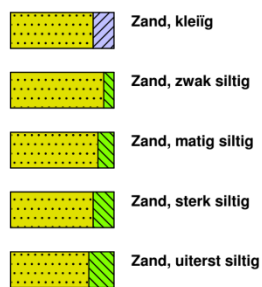
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

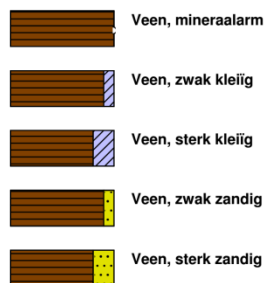
grind



zand



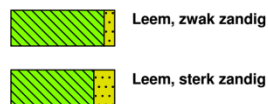
veen



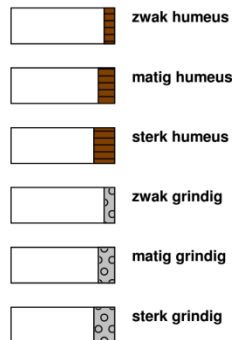
klei



leem



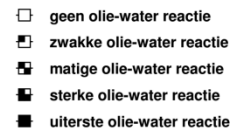
overige toevoegingen



geur



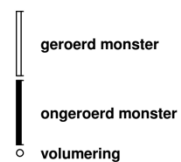
olie



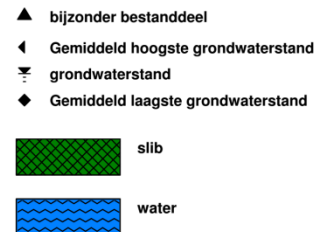
p.i.d.-waarde



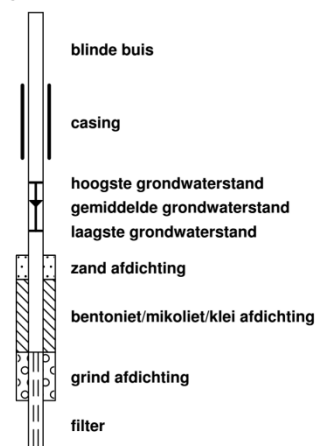
monsters

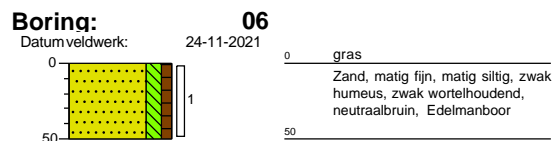
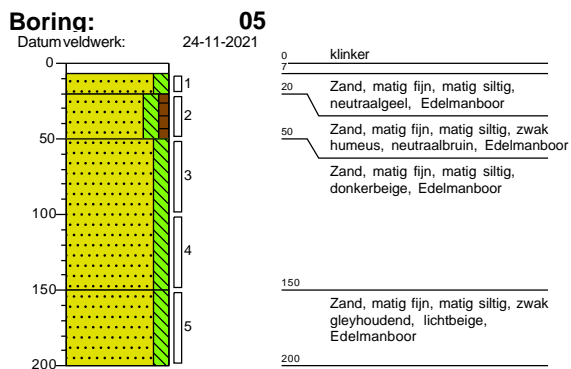
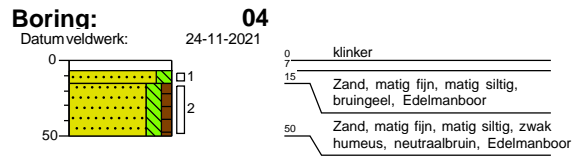
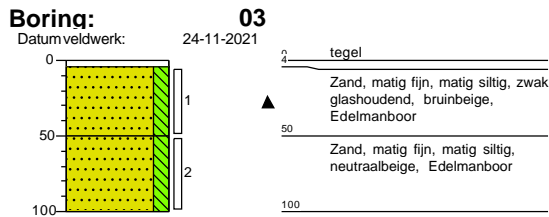
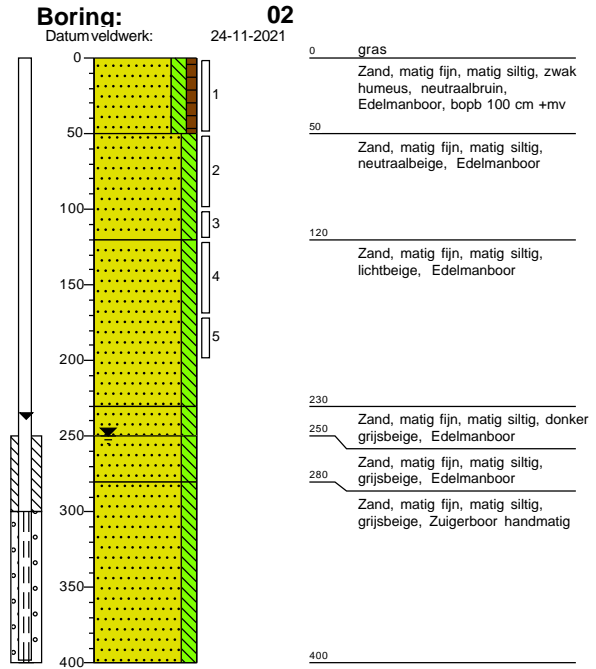
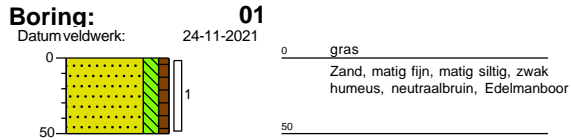


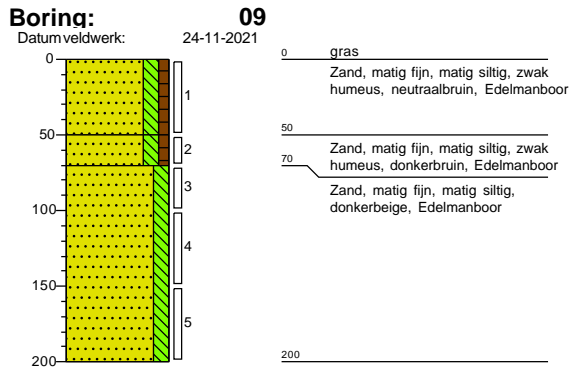
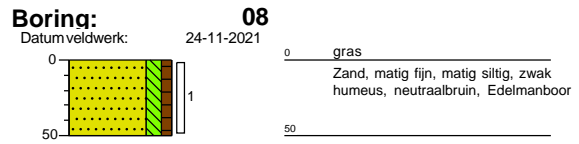
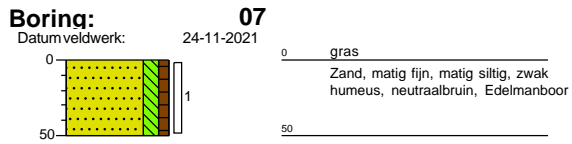
overig



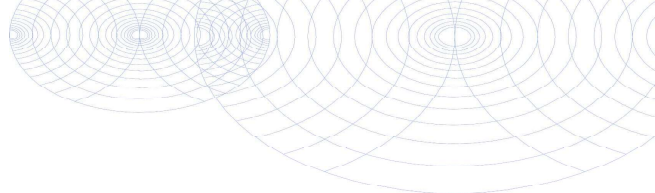
peilbuis







Bijlage 4a Analysecertificaten



Econsultancy
T.a.v. Femke Kiggen
Rijksweg Noord 39
6071 KS SWALMEN

Analysecertificaat

Datum: 29-Nov-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021191517/1
Uw project/verslagnummer	17686.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Nov-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

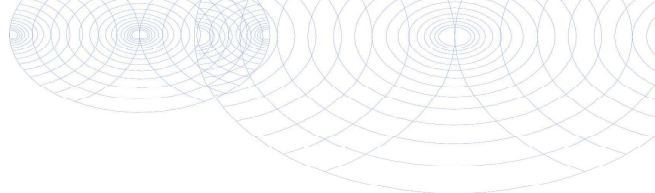
Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	17686.001	Certificaatnummer/Versie	2021191517/1
Uw projectnaam		Startdatum analyse	24-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	29-Nov-2021
Uw monsternemer	Kenneth Gerrist	Rapportagedatum	29-Nov-2021/10:09
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	90.6	93.2
S Organische stof	% (m/m) ds	2.3	0.8
Gloeirest	% (m/m) ds	98	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	4.1
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.25	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	6.6	<5.0
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	19	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	35	<20
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	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.4	<5.0
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	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (4-50) 04 (15-50) 05 (20-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 Grond (AS3000)		12420658
2	MM2 02 (50-100) 02 (100-120) 05 (50-100) 05 (150-200) 09 (50-70) 09 (100-120) Grond (AS3000)		12420659

Eurofins Analytico B.V.

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

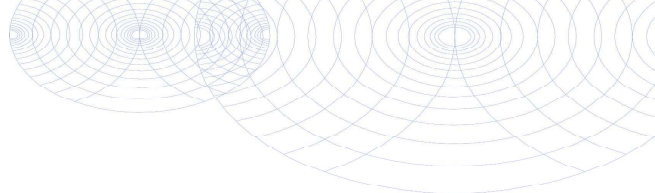
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	17686.001	Certificaatnummer/Versie	2021191517/1
Uw projectnaam		Startdatum analyse	24-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	29-Nov-2021
Uw monsternemer	Kenneth Gerrist	Rapportagedatum	29-Nov-2021/10:09
		Bijlage	A, B, C
		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	0.13	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<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	0.45	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (4-50) 04 (15-50) 05 (20-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 Grond (AS3000)		12420658
2	MM2 02 (50-100) 02 (100-120) 05 (50-100) 05 (150-200) 09 (50-70) 09 (100-120) Grond (AS3000)		12420659

Eurofins Analytico B.V.

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

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

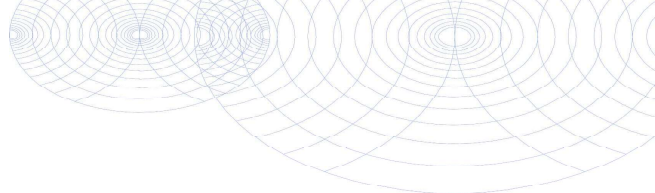


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

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

Akkoord
Pr. coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021191517/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12420658	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (4-50) 04 (15-50) 05 (2 0-50) 06 (0-50) 07 (0-				
0539180439	01	0	50	24-Nov-2021	1
0539180436	02	0	50	24-Nov-2021	1
0539180447	03	4	50	24-Nov-2021	1
0539180434	04	15	50	24-Nov-2021	2
0539161681	05	20	50	24-Nov-2021	2
0539180442	06	0	50	24-Nov-2021	1
0539180440	07	0	50	24-Nov-2021	1
0539180435	08	0	50	24-Nov-2021	1
0539180438	09	0	50	24-Nov-2021	1
12420659	MM2 02 (50-100) 02 (100-120) 05 (50-100) 05 (150-2 00) 09 (50-70) 09 (1				
0538926606	02	50	100	24-Nov-2021	2
0539180444	02	100	120	24-Nov-2021	3
0539180446	05	50	100	24-Nov-2021	3
0539180445	05	150	200	24-Nov-2021	5
0539180451	09	50	70	24-Nov-2021	2
0539120777	09	100	150	24-Nov-2021	4

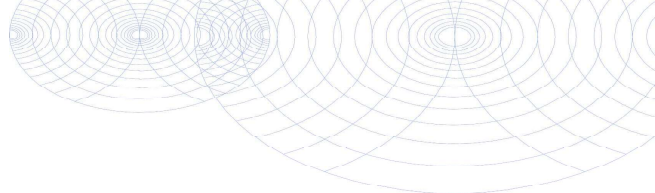


Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021191517/1**

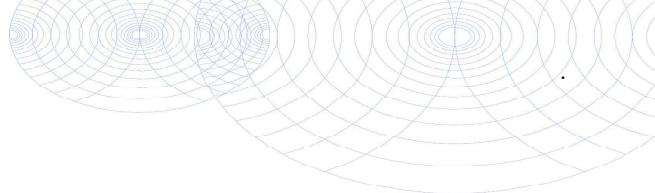
Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021191517/1

Pagina 1/1

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

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



Econsultancy
T.a.v. Femke Kiggen
Rijksweg Noord 39
6071 KS SWALMEN

Analyscertificaat

Datum: 03-Dec-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021196080/1
Uw project/verslagnummer	17686.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Dec-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17686.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Kenneth Gerrist

Certificaatnummer/Versie 2021196080/1
 Startdatum analyse 01-Dec-2021
 Datum einde analyse 03-Dec-2021
 Rapportagedatum 03-Dec-2021/14:39
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	79
S Cadmium (Cd)	µg/L	0.51
S Kobalt (Co)	µg/L	9.8
S Koper (Cu)	µg/L	9.3
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	19
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	130
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 02-1-1 02 (300-400)

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12435956

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17686.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Kenneth Gerrist

Certificaatnummer/Versie 2021196080/1
 Startdatum analyse 01-Dec-2021
 Datum einde analyse 03-Dec-2021
 Rapportagedatum 03-Dec-2021/14:39
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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

Nr. Uw monsteromschrijving

1 02-1-1 02 (300-400)

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12435956

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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



Akkoord
 Pr.coörd.

VA

TESTEN
 RvA L010



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021196080/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12435956		02-1-1 02 (300-400)			
0801045713	02	300	400	01-Dec-2021	1
0680584886	02	300	400	01-Dec-2021	2
0680584889	02	300	400	01-Dec-2021	3



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021196080/1**

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021196080/1

Pagina 1/1

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			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

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

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten Circulaire bodemsanering

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 17686.001
 Projectnaam
 Ordernummer
 Datum monsternamen 24-11-2021
 Monsternemer Kenneth Gerrist
 Certificaatnummer 2021191517
 Startdatum 24-11-2021
 Rapportagedatum 29-11-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,6	90,6					
Organische stof	% (m/m) ds	2,3	2,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,25	0,4245	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6,6	13,52	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0501	-	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	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	19	29,74	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	35	82,42	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	9,13					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	15,22					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	15,22					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	33,48					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,4	27,83					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	18,26					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	106,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0213	-	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	0,13	0,13					
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	0,45	0,445	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12420658 MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (4-50) 04 (15-50) 05 (20-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 17686.001
 Projectnaam
 Ordernummer
 Datum monsternamen 24-11-2021
 Monsternemer Kenneth Gerrist
 Certificaatnummer 2021191517
 Startdatum 24-11-2021
 Rapportagedatum 29-11-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,2	93,2					
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,1	4,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	42,97		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2335	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,004	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,752	-	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	6,95	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,61	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	30,02	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	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 12420659 MM2 02 (50-100) 02 (100-120) 05 (50-100) 05 (150-200) 09 (50-70) 09 (100-150)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 17686.001
 Projectnaam
 Ordernummer
 Datum monsternamen 01-12-2021
 Monsternemer Kenneth Gerrist
 Certificaatnummer 2021196080
 Startdatum 01-12-2021
 Rapportagedatum 03-12-2021

Analyse	Einheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	79	79	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,51	0,51	*	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	9,8	9,8	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	9,3	9,3	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	19	19	*	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	130	130	*	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-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 12435956 02-1-1 02 (300-400)

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde

S = streefwaarde

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

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

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

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

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

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

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

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

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

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

Organische verbindingen

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

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

Nader onderzoek

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

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

T is de tussenwaarde; AW is de achtergrondwaarde en I is de interventiewaarde.



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Adelaar 51a Venray

Rapportnummer: Rm210785aaA0

Opdrachtgever: Beusmans & Jansen
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening
Steeg 12 5975 CE SEVENUM
Tel.: 077-3744817

Contactpersoon: mevrouw mr. J. Beusmans

Adviseur: K+ Adviesgroep
Jodenstraat 6 6101 AS ECHT
Postbus 224 6100 AE ECHT
Tel: 0475-470470
E-mail: info@k-plus.nl

Behandeld door: dhr. ing. Q.M.L.M. Roomans

Datum : 20-12--2021

Referentie : Rm210785aaA0.quro

INHOUD

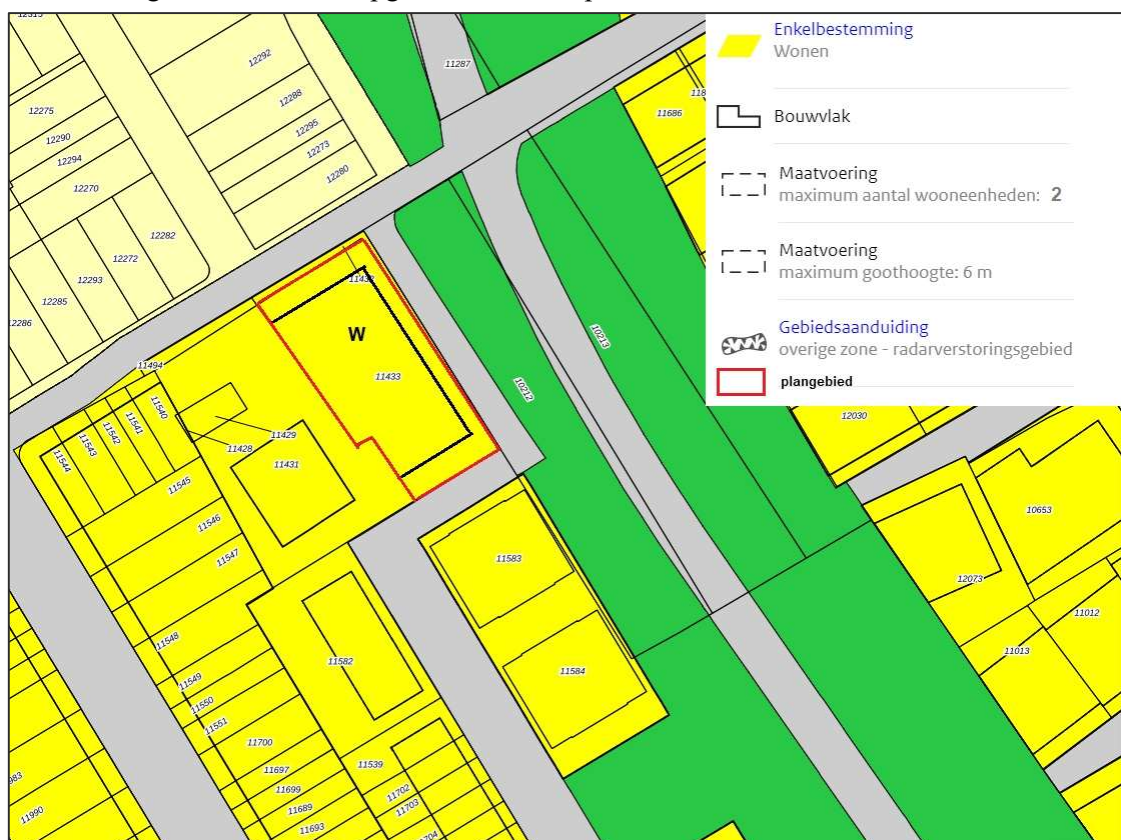
1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ruimtelijke gegevens	5
2.2	Verkeersgegevens	5
2.3	Toegepaste rekenmethode	6
3	Normstelling Wet geluidhinder	7
3.1	Wegverkeerslawaaï	7
3.1.1	Algemeen	7
3.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	7
3.1.3	Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	7
3.1.4	Aftrek stille banden	8
3.1.5	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	8
3.1.6	Nieuwe situaties	8
3.1.7	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	9
4	Berekeningsresultaten	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Optredende gevelbelastingen	10
5	Evaluatie en Conclusie	11
Bijlagen:		
Bijlage I	Figuren akoestisch rekenmodel	
Bijlage II	Berekeningsgegevens en –resultaten optredende geluidbelasting	
Bijlage II	Gehanteerde verkeersgegevens	

1 INLEIDING

In opdracht van Beusmans & Jansen Onderzoek & Advies in Ruimtelijke ordening is, in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan Adelaar 51a te Venray voor het realiseren van 2 woningen, door K+ Adviesgroep b.v. een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

Het vigerende bestemmingsplan staat deze nieuwe woning niet toe en aangezien de woning is gelegen binnen de geluidzone van de Nieuwe Overloonseweg is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

In afbeelding 1.1 is overzicht opgenomen van de plankaart.



Afbeelding 1.1: Plankaart (bron: Beusmans & Jansen).

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de "Wet geluidhinder";
- het "Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012";
- het "Besluit Geluidhinder".

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de plankaart aangeleverd door de opdrachtgever, kaartmateriaal van de Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK), Basis Registraties Adressen en Gebouwen (BAG) en streetview.

In de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor 0 (hard gebied) en zijn de relevante bodemgebieden zacht (100%) toegevoegd aan het rekenmodel. In bijlage I zijn grafische overzichten opgenomen van het akoestisch rekenmodel inclusief de zachte bodemgebieden (figuur 5).

2.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn aangereikt door de gemeente Venray en zijn afkomstig van het regionaal verkeersmodel Noord-Limburg 2018 met prognose verkeersgegevens voor 2030. In het model zijn zogenaamde werkdaggemiddelde etmaalintensiteiten opgenomen. Om te komen tot een wekdaggemiddelde etmaalintensiteit zijn deze omgerekend met een standaard omrekenfactor van 0,9 om te komen van werkdag naar weekdag. Uit het model voor 2018 en 2030 blijkt dat de etmaalintensiteiten nagenoeg gelijk blijven. In dat kader is uitgegaan van de hoogte etmaalintensiteit en is voor peiljaar 2032 geen rekening gehouden met een autonome groei. Overige informatie over de periodeverdeling en verdeling per voertuigcategorie is uitgegaan van een standaard verdeling. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht prognose verkeersgegevens 2030/32.

Straat	Etmaal-intensiteit	Periode verdeling	Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid km/h	Wegdek	
			Qlv	Qmv	Qzv			
Nieuwe Overloonseweg Wv1a Wv2a	1890(2032) 1440(2032)	D	6,6%	93,5%	5,0%	2,0%	50	83
		A	3,6%	95,25%	3,5%	1,25%		
		N	0,8%	97,0%	2,0%	1,0%		
Nieuwe Overloonseweg Wv1b Wv2b	1350(2032) 1710(2032)	D	6,6%	93,5%	5,0%	2,0%	50	83
		A	3,6%	95,25%	3,5%	1,25%		
		N	0,8%	97,0%	2,0%	1,0%		
Buitenweg Wv3	900(2032)	D	6,7%	95,75%	3,75%	0,5%	50/30	1
		A	3,7%	96,68%	2,83%	0,5%		
		N	0,6%	97,6%	1,90%	0,5%		

Hierbij is:

Periode: gemiddeld uur aandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit.

Qlv: gemiddeld uur aandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qmv: gemiddeld uur aandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qzv: gemiddeld uur aandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Snelheid: ter plaatse toegestane maximumsnelheid.

Wegdek: type 83: Geluidreducerende wegverharding dunne deklaag A (CROW 316).

type 1: Referentie wegdektype RMV2012 glad asfaltbeton.

Voor nadere informatie inzake de in- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in bijlage I opgenomen rekenbladen. De verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage II.

2.3 Toegepaste rekenmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van “Standaard Rekenmethode 2”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity.

3 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

3.1 Wegverkeerslawaaï

3.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \lg \frac{1}{24} \left(12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right)$$

3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		Breedte (m) geluidzones (art. 74)
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

3.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012). De hoogte van de aftrek is afhankelijk van de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de aftrek.

Tabel 3.2: Overzicht aftrek 110 g Wet geluidhinder (artikel 3.4 RMV2012).

Representatieve snelheid	Aftrek artikel 110g Wgh
< 70 km/h	5 dB
≥ 70 km/h	4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB bedraagt
≥ 70 km/h	3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 56 dB bedraagt
≥ 70 km/h	2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting

3.1.4 Aftrek stille banden

In artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is een aftrek opgenomen voor stille banden. Deze aftrek geldt alleen bij wegen met rij snelheden van 70 km/h en hoger. Standaard is de aftrek 2 dB. In de volgende situaties is de aftrek 1 dB:

- Zeer Open Asfalt Beton;
- 2-laags ZOAB, met uitzondering van 2-laags ZOAB-fijn;
- Uitgeborsteld beton;
- Geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- Oppervlaktebewerking.

Een overzicht van de stille bandenaftrek is opgenomen in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Overzicht stille banden aftrek.

Representatieve snelheid	Wegverharding	Correctie artikel 3.5 (stille banden aftrek)
< 70 km/h	Alle	0 dB
≥ 70 km/h	ZOAB, 2-laags ZOAB, uitgeborsteld beton, geoptimaliseerd uitgeborsteld beton, oppervlaktebewerking	1 dB
≥ 70 km/h	Alle andere verhardingen dan bovenstaand vermeld	2 dB

3.1.5 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde.

3.1.6 Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.1.7 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwbouw situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is onder zeer strikte regels nieuwbouw mogelijk. Het plan dient dan te voorzien in zogenaamde dove-gevels.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde stedelijk gebied: 63 dB (art. 83 lid 2)

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat of dat de huidige locatie geen woonbebouwing heeft zodat het bestemmingsplan moet worden herzien. In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuwe situatie.

4 BEREKENINGSRESULTATEN

4.1 Algemeen

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan van ongeveer het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is opgenomen in figuur 2 van bijlage I.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende geluidbelasting in Lden (per weg en totaal), de gehanteerde aftrek artikel 110g en de toetsingswaarde (per weg). De totale gevelbelasting is de gecumuleerde gevelbelasting omgerekend naar wegverkeerslawaai (VL). De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

- Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.
- Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.
- Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is niet toegestaan of het plan moet ter plaatse voorzien in een “dove” gevel.

4.2 Optredende gevelbelastingen

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde			Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde	
		Nieuwe Overloonseweg	Buitenweg	totaal wvl		Nieuwe Overloonseweg	Buitenweg
1	1.5	45	38	46	5	40	33
1	4.5	47	39	47	5	42	34
1	7.5	47	40	48	5	42	35
2	1.5	51	38	51	5	46	33
2	4.5	53	40	53	5	48	35
2	7.5	53	40	53	5	48	35
3	1.5	52	36	52	5	47	31
3	4.5	53	38	53	5	48	33
3	7.5	53	38	53	5	48	33
4	1.5	47	30	47	5	42	25
4	4.5	49	30	49	5	44	25
4	7.5	49	-	49	5	44	-105

5 EVALUATIE EN CONCLUSIE

In opdracht van Beusmans & Jansen is voor het realiseren van 2 woningen op het perceel Adelaar 51a te Venray een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaaï de gevelbelastingen maximaal 48 dB zullen bedragen. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder. Vanwege wegverkeerslawaaï worden geen restricties opgelegd aan het voorliggende plan.

BIJLAGE I

Figuren akoestisch rekenmodel

K+ Adviesgroep b.v.

project M210785 Adelaar 51a Venray
opdrachtgever Beusmans & Jansen



- objecten**
- █ bodemabsorptie
 - █ bebouwing
 - █ rijlijn
 - optrektoeslag
 - + waarneempunt gevel

omschrijving
Figuur 1:
Totaal overzicht akoestisch rekenmodel

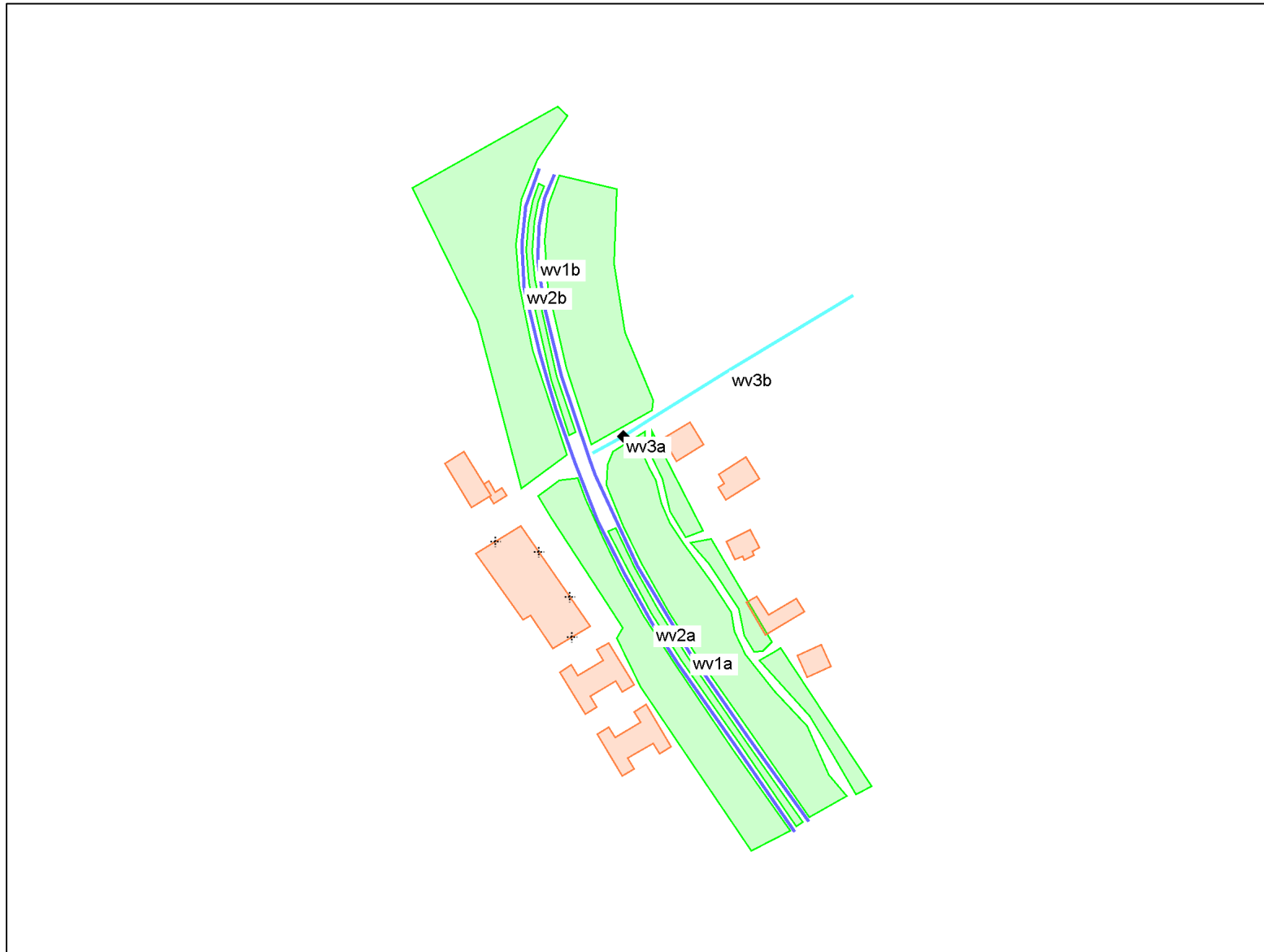
K+ Adviesgroep b.v.

project M210785 Adelaar 51a Venray
opdrachtgever Beusmans & Jansen



K+ Adviesgroep b.v.

project M210785 Adelaar 51a Venray
opdrachtgever Beusmans & Jansen



- objecten**
- █ bodemabsorptie
 - █ bebouwing
 - █ rijlijn
 - optrektoeslag
 - + waarneempunt gevel

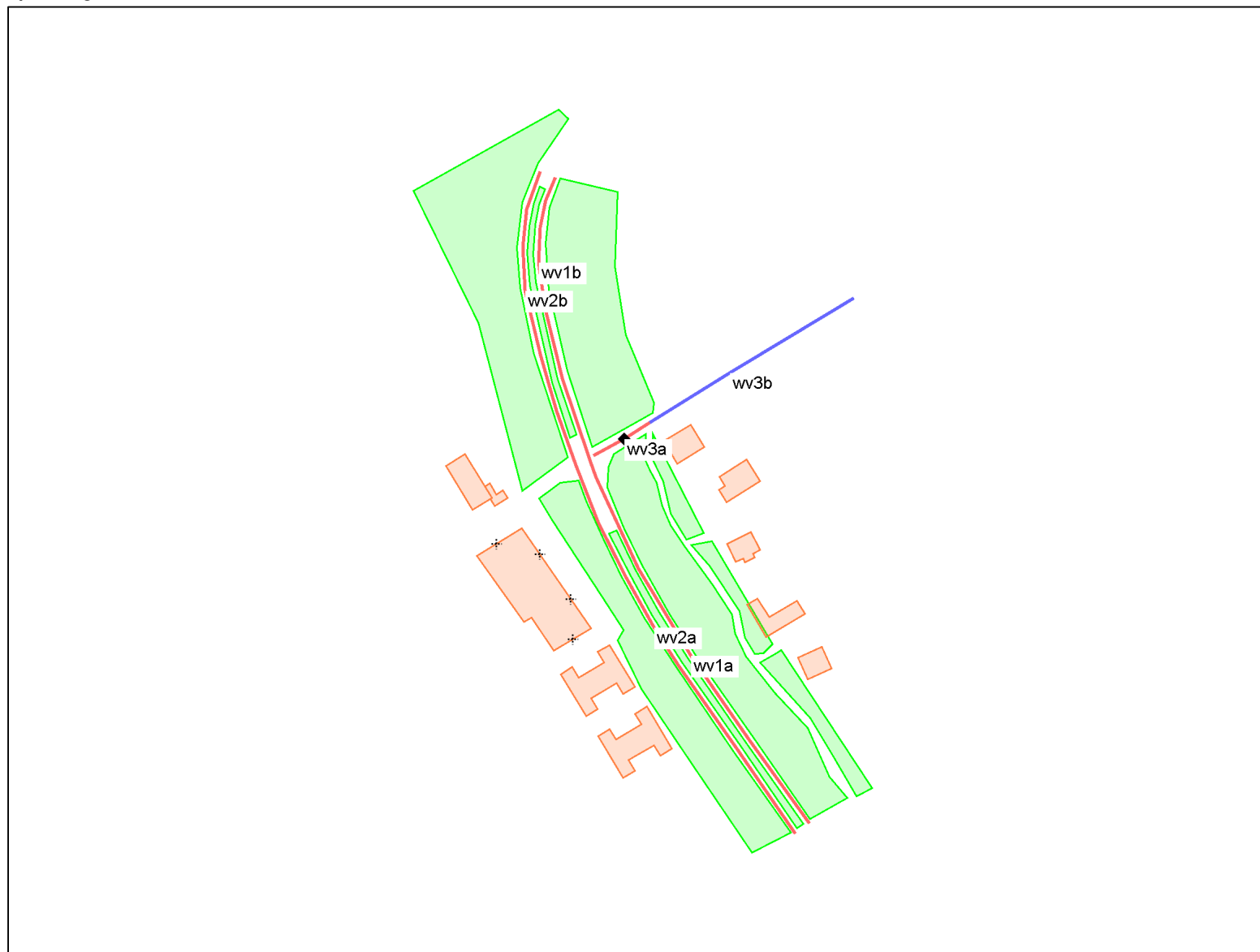
- groep**
- █ Nieuwe Overloonseweg
 - █ Buitenweg

omschrijving
Figuur 3a:
Overzicht akoestisch rekenmodel
Wegvakken met groeppindeling



K+ Adviesgroep b.v.

project M210785 Adelaar 51a Venray
opdrachtgever Beusmans & Jansen



- objecten**
- bodemabsorptie
 - bebouwing
 - rijlijn
 - optrektoeslag
 - + waarneempunt gevel

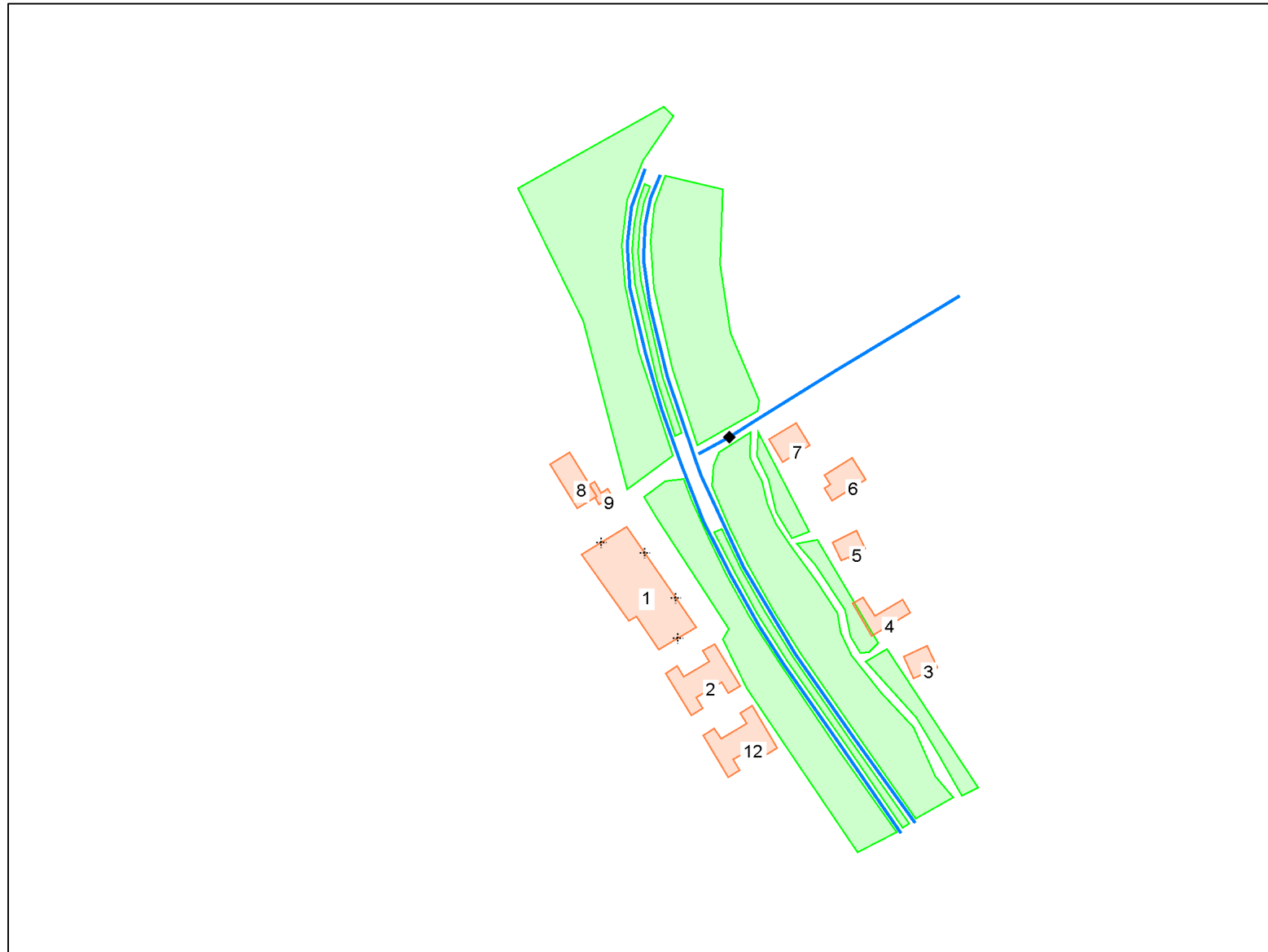
- Snelheid wegvakken**
- 30 km/h
 - 50 km/h

omschrijving

Figuur 3b:
Overzicht akoestisch rekenmodel
Wegvakken met groeipindel

K+ Adviesgroep b.v.

project M210785 Adelaar 51a Venray
opdrachtgever Beusmans & Jansen



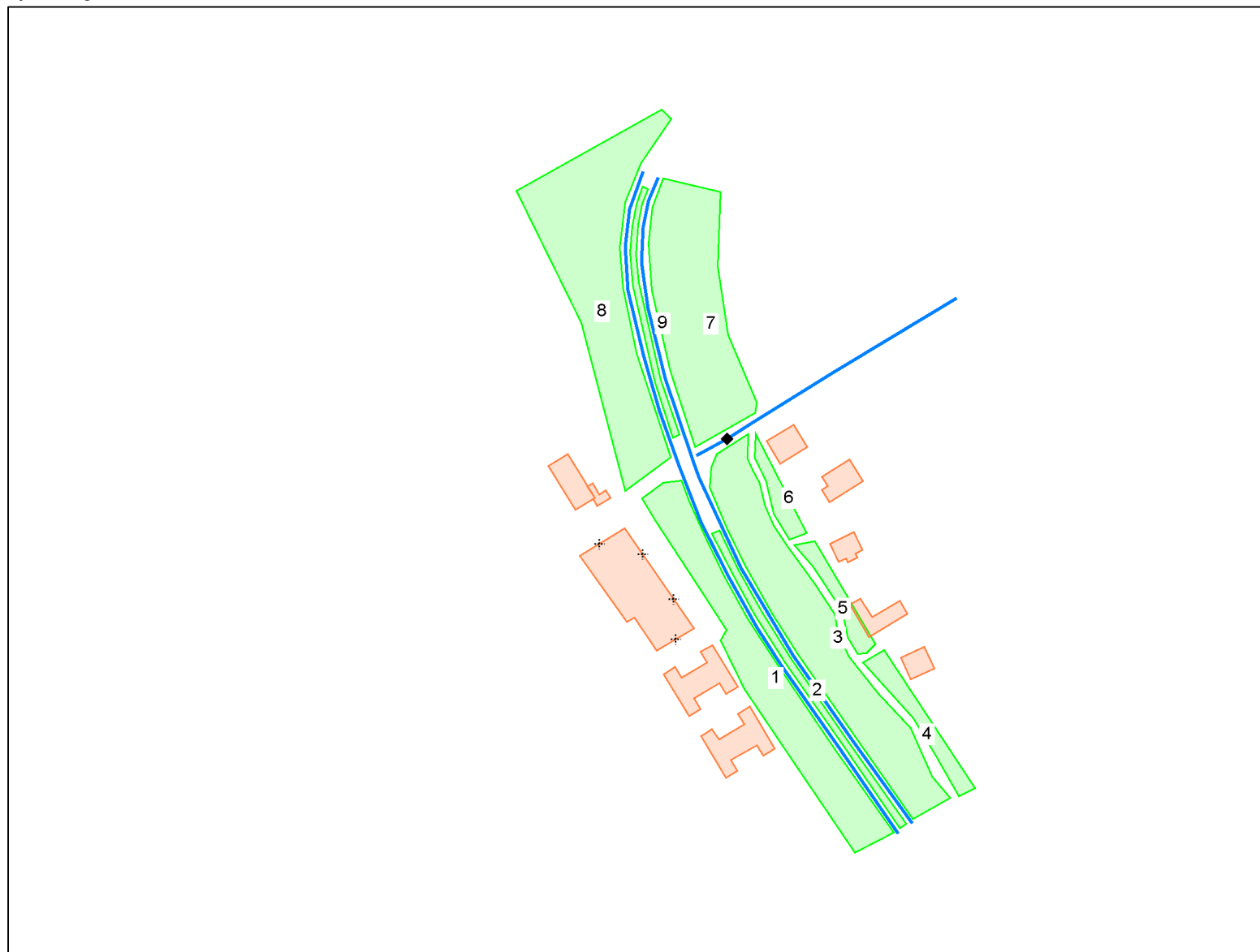
- objecten**
- bodemabsorptie
 - bebouwing
 - rijlijn
 - optrektoeslag
 - + waarneempunt gevel

omschrijving
Figuur 4:
Overzicht akoestisch rekenmodel
Bebouwing



K+ Adviesgroep b.v.

project M210785 Adelaar 51a Venray
opdrachtgever Beusmans & Jansen



- objecten**
- █ bodemabsorptie
 - █ bebouwing
 - █ rijlijn
 - optrektoeslag
 - + waarneempunt gevel

omschrijving
Figuur 5:
Overzicht akoestisch rekenmodel
Bodemgebieden



BIJLAGE II

Berekeningsgegevens en –resultaten optredende geluidbelasting

Projectgegevens

projectnaam: M210785 Adelaar 51a Venray
opdrachtgever: Beusmans & Jansen
adviseur:
databaseversie: 911
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijvingverkeerslawai

rekenhart: 17.2.0 (build2)
kenhart17;rmg2019

aut. berekening gemiddeld maaiveld:
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):
standaard bodemabsorptie: 0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 20-12-2021
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 11:28
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2
methode atrek110g: per wnp per weg RMG2012/2014 .

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	8.0	0.0	109		80	
2	6.0	0.0	86		80	
3	6.0	0.0	31		80	
4	6.0	0.0	51		80	
5	6.0	0.0	34		80	
6	6.0	0.0	47		80	
7	6.0	0.0	37		80	
8	6.0	0.0	39		80	
9	3.0	0.0	25		80	
12	6.0	0.0	86		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag							(^) VL: ex. optrektoeslag							
							sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)			
1	0.0	0.0	gevel				VL totaal (0)	1	1.5	45.30	42.45	35.46	45.79	46	45.46	45	45.29	42.44	35.45		
							VL totaal (0)	1	4.5	46.76	43.90	36.92	47.25	47	46.92	47	46.75	43.89	36.92		
							VL totaal (0)	1	7.5	47.10	44.24	37.23	47.58	48	47.23	47	47.09	44.23	37.23		
							VL Nieuwe Overloonse	1	1.5	44.49	41.60	34.80	45.02	5	40	44.80	5	40	44.49	41.60	34.80
							VL Nieuwe Overloonse	1	4.5	46.02	43.12	36.32	46.54	5	42	46.32	5	41	46.02	43.12	36.32
							VL Nieuwe Overloonse	1	7.5	46.26	43.36	36.55	46.78	5	42	46.55	5	42	46.26	43.36	36.55
							VL Buitenweg (2)	1	1.5	37.63	34.94	26.93	37.91	5	33	37.63	5	33	37.58	34.90	26.89
							VL Buitenweg (2)	1	4.5	38.74	36.05	28.03	39.02	5	34	38.74	5	34	38.68	36.00	28.00
							VL Buitenweg (2)	1	7.5	39.54	36.84	28.83	39.82	5	35	39.54	5	35	39.48	36.79	28.79
							VL totaal (0)	1	1.5	50.85	47.98	41.13	51.37	51	51.13	51	50.85	47.98	41.13		
2	0.0	0.0	gevel				VL totaal (0)	1	4.5	52.30	49.42	42.56	52.81	53	52.56	53	52.05	49.16	42.55		
							VL totaal (0)	1	7.5	52.49	49.60	42.73	52.99	53	52.73	53	52.48	49.60	42.73		
							VL Nieuwe Overloonse	1	1.5	50.62	47.74	40.95	51.16	5	46	50.95	5	46	50.62	47.74	40.95
							VL Nieuwe Overloonse	1	4.5	52.05	49.16	42.36	52.58	5	48	52.36	5	47	52.05	49.16	42.36
							VL Nieuwe Overloonse	1	7.5	52.23	49.33	42.52	52.75	5	48	52.52	5	48	52.23	49.33	42.52
							VL Buitenweg (2)	1	1.5	37.90	35.22	27.22	38.19	5	33	37.90	5	33	37.84	35.17	27.18
							VL Buitenweg (2)	1	4.5	39.73	37.05	29.04	40.02	5	35	39.73	5	35	39.66	36.99	29.00
							VL Buitenweg (2)	1	7.5	40.11	37.42	29.41	40.39	5	35	40.11	5	35	40.04	37.36	29.36
							VL totaal (0)	1	1.5	51.54	48.66	41.84	52.07	52	51.84	52	51.54	48.66	41.84		
							VL totaal (0)	1	4.5	52.81	49.92	43.09	53.33	53	53.09	53	52.81	49.92	43.09		
3	0.0	0.0	gevel				VL totaal (0)	1	7.5	52.95	50.06	43.22	53.46	53	53.22	53	52.95	50.06	43.22		
							VL Nieuwe Overloonse	1	1.5	51.42	48.54	41.75	51.96	5	47	51.75	5	47	51.42	48.54	41.75
							VL Nieuwe Overloonse	1	4.5	52.69	49.79	42.99	53.21	5	48	52.99	5	48	52.69	49.79	42.99
							VL Nieuwe Overloonse	1	7.5	52.81	49.91	43.10	53.33	5	48	53.10	5	48	52.81	49.91	43.10
							VL Buitenweg (2)	1	1.5	35.78	33.11	25.12	36.08	5	31	35.78	5	31	35.74	33.07	25.09
							VL Buitenweg (2)	1	4.5	37.28	34.60	26.61	37.57	5	33	37.28	5	32	37.23	34.57	26.58
							VL Buitenweg (2)	1	7.5	38.10	35.43	27.42	38.39	5	33	38.10	5	33	38.06	35.39	27.39
							VL totaal (0)	1	1.5	46.44	43.56	36.74	46.97	47	46.74	47	46.44	43.56	36.74		
							VL totaal (0)	1	4.5	48.10	45.21	38.38	48.62	49	48.38	48	48.10	45.21	38.38		
							VL totaal (0)	1	7.5	48.08	45.18	38.37	48.60	49	48.37	48	48.08	45.18	38.37		
4	0.0	0.0	gevel				VL Nieuwe Overloonse	1	1.5	46.35	43.46	36.67	46.88	5	42	46.67	5	42	46.35	43.46	36.67
							VL Nieuwe Overloonse	1	4.5	48.04	45.14	38.33	48.56	5	44	48.33	5	43	48.04	45.14	38.33
							VL Nieuwe Overloonse	1	7.5	48.08	45.18	38.37	48.60	5	44	48.37	5	43	48.08	45.18	38.37
							VL Buitenweg (2)	1	1.5	29.53	26.87	18.89	29.84	5	25	29.53	5	25	29.53	26.87	18.89
							VL Buitenweg (2)	1	4.5	29.82	27.16	19.18	30.13	5	25	29.82	5	25	29.82	27.16	19.18
							VL Buitenweg (2)	1	7.5	--	--	--	-99.00	5	-104	-89.90	5	-95	--	--	--

Rijlijnen

nr	z.gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art	110g	etm.intens.	%periode	Intensiteiten				snelheden			
												%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar
1	0.0	173	83 dunne deklagen A CROW316		Nieuwe Overloonseweg	Nieuwe Overloonse wv1a		vlicht	1890.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.60	93.50	5.00	1.50		50	50	50
											avond	3.60	95.25	3.50	1.25		50	50	50
											nacht	.80	97.00	2.00	1.00		50	50	50
2	0.0	120	83 dunne deklagen A CROW316		Nieuwe Overloonseweg	Nieuwe Overloonse wv1b		vlicht	1350.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.60	93.50	5.00	1.50		50	50	50
											avond	3.60	95.25	3.50	1.25		50	50	50
											nacht	.80	97.00	2.00	1.00		50	50	50
3	0.0	124	83 dunne deklagen A CROW316		Nieuwe Overloonseweg	Nieuwe Overloonse wv2b		vlicht	1710.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.60	93.50	5.00	1.50		50	50	50
											avond	3.60	95.25	3.50	1.25		50	50	50
											nacht	.80	97.00	2.00	1.00		50	50	50
4	0.0	175	83 dunne deklagen A CROW316		Nieuwe Overloonseweg	Nieuwe Overloonse wv2a		vlicht	1440.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.60	93.50	5.00	1.50		50	50	50
											avond	3.60	95.25	3.50	1.25		50	50	50
											nacht	.80	97.00	2.00	1.00		50	50	50
5	0.0	27	01 glad asfalt/DAB		Buitenweg (2)	Buitenweg	wv3	vlicht	900.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.70	95.75	3.75	.50		50	50	50
											avond	3.70	96.68	2.83	.50		50	50	50
											nacht	.60	97.60	1.90	.50		50	50	50
6	0.0	97	01 glad asfalt/DAB		Buitenweg (2)	Buitenweg	wv3	vlicht	900.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.70	95.75	3.75	.50		30	30	30
											avond	3.70	96.68	2.83	.50		30	30	30
											nacht	.60	97.60	1.90	.50		30	30	30

Optrektoeslag

nr	optrektoeslag	kenmerk
1	obstakel	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	357	100.0	
2	288	100.0	
3	361	100.0	
4	145	100.0	
5	115	100.0	
6	89	100.0	
7	230	100.0	
8	350	100.0	
9	210	100.0	

BIJLAGE III

Gehanteerde verkeersgegevens



Werkdaggemiddelde etmaalintensiteit 2018



Werkdaggemiddelde etmaalintensiteit 2030

	1	2	3	4	5
	Gebiedsontsluitingsweg buiten bebouwde kom	Gebiedsontsluitingsweg binnen bebouwde kom	Erftoegangsweg buiten bebouwde kom	Erftoegangsweg binnen bebouwde kom	Snelweg
Omrekenfactor werkdag-weekdag	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
Percentage lichte voertuigen dag	92.50%	93.50%	94.60%	95.75%	81.20%
Percentage middelzwaar dag	5.50%	5.00%	4.40%	3.75%	8.70%
Percentage zwaar dag	2.00%	1.50%	1.00%	0.50%	10.10%
Percentage lichte voertuigen avond	94.25%	95.25%	96.05%	96.68%	74.85%
Percentage middelzwaar avond	4.00%	3.50%	3.25%	2.83%	10.60%
Percentage zwaar avond	1.75%	1.25%	0.70%	0.50%	14.55%
Percentage lichte voertuigen nacht	96.00%	97.00%	97.50%	97.60%	68.50%
Percentage middelzwaar nacht	2.50%	2.00%	2.10%	1.90%	12.50%
Percentage zwaar nacht	1.50%	1.00%	0.40%	0.50%	19.00%
Gemiddeld maatgevend uur dag (7-19)	6.60%	6.60%	6.70%	6.70%	6.60%
Gemiddeld maatgevend uur avond (19-23)	3.60%	3.60%	3.70%	3.70%	2.60%
Gemiddeld maatgevend uur nacht (23-7)	0.80%	0.80%	0.60%	0.60%	1.30%
Percentage licht etmaal	93.0%	94.0%	95.0%	96.0%	79.2%
Percentage middelzwaar etmaal	5.1%	4.6%	4.1%	3.5%	9.3%
Percentage zwaar etmaal	1.9%	1.4%	0.9%	0.5%	11.5%

Van:@prvlimburg.nl>

Verzonden: dinsdag 12 september 2023 10:20

Aan: Gemeente <gemeente@venray.nl>

CC:@venray.nl>

Onderwerp: Provinciale reactie voorontwerp Bestemmingsplan Adelaar 51a te Venray

Artikel 3.1.1 Bro


Vooroverleg bestemmingsplan "Adelaar 51a te Venray", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

.....
clustermanager Ruimte

provincie limburg 

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Adelaar 51a Venray



Verantwoording en Status

Titel:	Bestemmingsplan Adelaar 51a Venray
Rapportnummer:	NL.IMRO.0984.BP21032-va01
Ontwerp:	12 september 2023
Definitief:	26 maart 2024

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2023 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Wonen	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 5 Algemene bouwregels	19
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 9 Algemene procedureregels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 10 Overgangsrecht	25
Artikel 11 Slotregel	26



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Adelaar 51a Venray met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP21032-va01 van de gemeente Venray.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

1.6 archeologische waarde

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

1.7 architectonische waarde

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

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

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

1.10 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.



1.11 beroep aan huis

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

1.12 bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk

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

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 carport

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



1.23 detailhandel

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

1.24 dienstverlening

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

1.25 erf

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

Achtererf: Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt: aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en, aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.

Voorerf: Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

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

1.26 gebouw

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

1.27 gevel

Buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van een hoofdgebouw.

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

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

1.28 hoeksituatie

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

1.29 hoofdgebouw

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



1.30 horeca

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

1.31 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.

1.32 kamerverhuur

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

1.33 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, caravans of stacaravans, vouwwagens en campers;

Enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.34 kunstwerk

object van artistieke kunstuiting.

1.35 levensloopbestendige woning

een woning die zodanige ruimtelijke kwaliteiten heeft dat de kans groot is dat een huishouden er in verschillende levensstadia goed kan wonen.

1.36 maaveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.37 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten door organisaties op het gebied van openbaar bestuur respectievelijk het verlenen van diensten door religieuze en andere levensbeschouwelijke organisaties, gezondheids-, welzijns- en veterinaire diensten, zorginstellingen, verenigingen alsmede sociale organisaties, onderwijs.

1.38 maatvoeringsvlak

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

1.39 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

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



1.40 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.41 onderbouw

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

1.42 ondergeschikte bouwdelen

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

1.43 ondergeschikte detailhandel

detailhandel-activiteit die als ondergeschikte activiteit past bij de hoofdfunctie, ter ondersteuning van de hoofdfunctie wordt uitgeoefend en niet zelfstandig toegankelijk is.

1.44 ondergeschikte horeca

het als ondergeschikte activiteit beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten, niet zijnde horeca.

1.45 ondergronds

beneden het peil.

1.46 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.47 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.

1.48 overige bouwwerken

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

1.49 overkapping

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

1.50 peil

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



1.51 permanente bewoning

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

1.52 prostitutie

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

1.53 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.54 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf en bordeel zijn hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan. Hieronder wordt mede verstaan prostitutie en raamprostitutie.

1.55 stedenbouwkundig beeld

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

1.56 twee-aaneengebouwde woning

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

1.57 verbeelding

de plankaart van het plan.

1.58 voorkant van een hoofdgebouw

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

1.59 voorzieningen van openbaar nut

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

1.60 vrijstaande woning

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.



1.61 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.62 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.63 weg

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

1.64 wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

1.65 woning / wooneenheid

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

1.66 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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 boeiboard, 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 scheidsmuren) 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 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig 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.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

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 boven- en ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, 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 5.2;
- e. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 5.3;
- f. voorzieningen ten behoeve van duurzaamheid, waaronder in ieder geval warmte-koudeopslag en zonnepanelen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

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

3.2.2 Regels voor hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal het aantal woningen toegestaan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is vermeld;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- d. woningsplitsing is niet 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 plat dak (dakhelling 0°);
- g. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 m achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde te worden gebouwd;
- h. de voorgevelbreedte per woning mag maximaal 15 meter bedragen;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
- j. de maximale diepte van het hoofdgebouw bedraagt 12 meter, met dien verstande dat voor vrijstaande woningen de maximale diepte 15 meter bedraagt, tenzij ter plaatse de



aanduiding 'vrijstaand' is aangegeven. In dat geval bedraagt de maximale diepte 16 meter.

3.2.3 Regels voor bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande woningen gelden de volgende regels:
 1. bijbehorende bouwwerken 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) bijbehorend bouwwerk(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 3 en 4;
 4. bijbehorende bouwwerken 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 3 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 bijbehorende bouwwerken mag niet hoger zijn dan:
 - voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: 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 bijbehorende bouwwerken: 3 meter;
 7. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
 8. bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
 9. bijbehorende bouwwerken 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 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 bijbehorend bouwwerk 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 waaraan het bouwdeel wordt gebouwd;
 - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.



3.2.4 Regels voor overige bouwwerken

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

3.3 Nadere eisen

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

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

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. artikel 3.2.2 onder i voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
- b. artikel 3.2.3 onder a sub 5 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 3.2.3 onder a sub 3 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
- c. artikel 3.2.2 onder a. voor het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;

Onder de voorwaarden dat:

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



3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

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

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. het aanbrengen van (semi-doorlatende) erfverharding en realiseren van bouwwerken en gebouwen tot een totale omvang van meer dan 50% van het bouwperceel;
- c. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 3.1 onder b;
- d. horeca;
- e. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- f. woningsplitsing;
- g. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- h. bedrijf aan huis;
- i. recreatief (mede)gebruik;
- j. seksinrichting.

3.5.2 Beroep aan huis

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijbehorende bouwwerken;
- 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 bouwwerken 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 6.3;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder h ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.5.2 in acht moeten worden genomen.



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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder 3.5.1 onder i van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

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

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Verschuiven of vergroten van het bouwvlak*

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

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

3.7.2 *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'.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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



Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen 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.

5.2 Infiltratie

5.2.1 Infiltratieplicht

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

5.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

5.3 Parkeergelegenheid

5.3.1 Parkeernorm

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



5.3.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.3.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, met dien verstande dat de afstand tussen de beide inritten van de te realiseren woningen aan de naar de weg gekeerde zijde minimaal 10 meter dient te bedragen, waardoor één parkeergelegenheid per woning op eigen terrein wordt gepositioneerd en één parkeergelegenheid per woning op een langspaarkeerplaats aan de naar de weg gekeerde zijde van het woonperceel, waarbij gebruik mag worden gemaakt van het openbaar gebied.



Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Radarverstoringsgebied

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'radarverstoringsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer.

7.1.2 Bouwregels

Op de voor 'radarverstoringsgebied' aangewezen gronden mag, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, de hoogte van 65 m boven NAP niet door bebouwing worden overschreden.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1.2 onder voorwaarde dat de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hierover wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de radar (i.c. de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).



Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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.

8.4 Voorzieningen van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, 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 9 Algemene procedureregels

9.1 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.

9.2 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.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

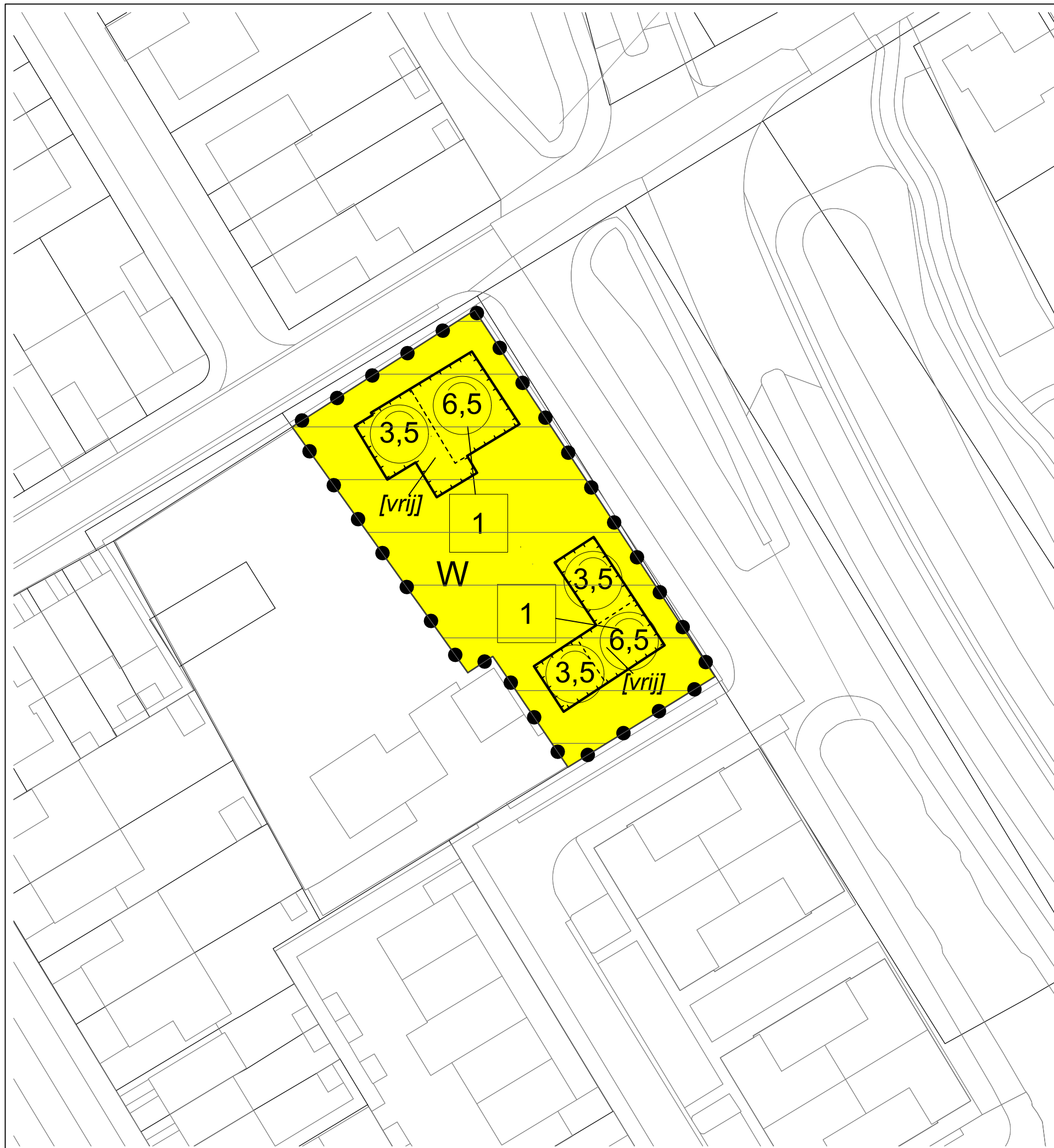
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Adelaar 51a Venray.



LEGENDA

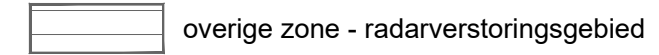
Plangebied



Enkelbestemmingen



Gebiedsaanduidingen



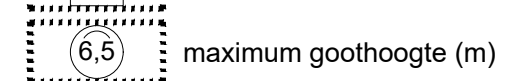
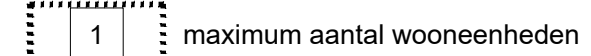
Bouwvlakken



Bouwaanduidingen



Maatvoeringen



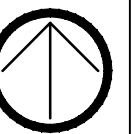
Verklaringen



BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken • Bestemmingsplannen • Ruimtelijke onderbouwingen
Planschadersico-analyses • Begeleiding bouwprojecten
www.beusmans-jansen.nl

in samenwerking met



project:
BESTEMMINGSPLAN ADELAAR 51A VENRAY

Gemeente Venray

onderdeel
verbeelding

status
Vastgesteld

opdrachtgever:
Beusmans & Jansen

projectnummer:
23BEUSM003

identificatienummer:
NL.IMRO.0984.BP21032-va01

bladnummer:
1 van 1

SCHAAL : 1 : 500
FORMAAT : A3

datum : 20 december 2023
bestandsnaam: 23BESUM003-005



Ruimteloket, data in kaart

| Linker Rottekade 292 | 3034 CV Rotterdam |
| 085 016 38 74 | info@ruimteloket.nl |
| www.ruimteloket.nl |