
Onderwerp Bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en ong te Wanssum

Zaaknummer	Z23004045	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	26 maart 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Alexander Dunlop	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder
Ja, met Daan Janssen op 18 maart 2024.

Openbaarheid
Ja, per direct. Met uitzondering van het naslagwerk ivm persoonsgegevens.

Bevoegd orgaan
Gemeenteraad

Ter advisering aanbieden aan de cie wonen en gemeenteraad

ADVIES

De gemeenteraad voor te stellen:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijze 1 gegrond te verklaren voor zover het betreft de terinzagetermijn en de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum" (NL.IMRO.0984.BP22034-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aan de St. Leonardsweg 19 te Wanssum is sprake van een voormalig agrarisch bedrijf. Eigenaar is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfswooning om te zetten in een burgerwoning en om op het erf aan de achterzijde 2 woningen te realiseren en op het erf aan de zuidzijde ook een woning. Onderstaand een luchtfoto van de bestaande situatie en een uitsnede van de nieuwe plankaart.



Deze ontwikkeling is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Dit omdat woningbouw op een agrarisch perceel niet mogelijk is. Er is een positief principebesluit genomen ten behoeve van deze ontwikkeling. Daarna is door aanvrager een ontwerp bestemmingsplan aangeleverd. Dit plan is getoetst en heeft ter inzage gelegen van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024. Gedurende die termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van de realisatie van woningen en daarmee voldoen aan de woningbouwambities van de gemeente Venray.

Argumenten

1.1. *De zienswijzen zijn ontvankelijk*

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de gestelde voorwaarden. De zienswijzen zijn daarom ook allen ontvankelijk.

2.1. *Zienswijze 1 is gegrond voor wat betreft de ter inzage termijn*

Het klopt dat de zienswijzentermijn zoals opgenomen in de publicaties per abuis 1 dag te kort is. Echter de ingediende zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en er zijn geen belangen geschaad door deze verschrijving.

2.2. *De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond*

De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Zie de zienswijzennota (bijlage 3) voor de volledige afwegingen.

3.1. *Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening*

Het plan voldoet aan de wettelijke vereisten. Het Omgevingsprogramma wonen heeft als doelstelling om vóór 2035 minstens 2.000 woningen te realiseren. Voor de eerste jaren geldt een realisatie van 200 woningen per jaar, waarbij in iedere kern van de gemeente woningen gebouwd dienen te worden. Dit bestemmingsplan draagt bij aan het behalen van deze doelstelling. Tevens draagt dit plan bij aan de doelstelling uit de Omgevingsvisie van het vergroten van de bouwproductie, door de komende 10 jaar circa 1.500 woningen te realiseren. De tweede ambitie uit de toekomstvisie van Venray luidt: 'In 2030 beschikken alle inwoners in elke levensfase over een passende woonvorm die bijdraagt aan een sociaal krachtige naaste omgeving'. Het realiseren van woningen en het uitbreiden van de woningvoorraad is essentieel om uiteindelijk deze ambitie waar te kunnen maken. Het bouwen van deze woningen is onderdeel van het realiseren van deze ambitie. Daarnaast wordt een agrarische bestemming in de nabijheid van de kern Wanssum die niet meer in gebruik is weg bestemd.

3.2. *Er is sprake van een ambtelijke aanpassing ten opzichte van het ontwerp*

Geconstateerd is dat in de toelichting geen advies van de veiligheidsregio is opgenomen en dat het geluidsrapport nog onvolledigheden bevatte. Deze zaken zijn aangepast en leiden niet tot een gewijzigd inzicht. Inhoudelijk wordt hiermee het plan niet gewijzigd.

3.3. *Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.*

De ambtelijke aanpassingen hebben alleen gevolgen voor de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan en mag gewijzigd worden tussen ontwerp en vaststelling. Alleen de regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Regels en verbeelding zijn niet gewijzigd en er is daarom sprake van een ongewijzigde vaststelling.

3.4. *Het bestemmingsplan valt nog onder de Wro regelgeving en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd*

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

4.1. *Er is een anterieure overeenkomst afgesloten*

Op grond van artikel 6.12 2^e lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk als kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de ontwikkeling. Hiermee zijn plankosten en planschaderisico in voldoende mate verzekerd.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

Na uw besluit inzake het voorleggen aan de gemeenteraad zullen indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de inhoudelijke reactie op hun zienswijze en het verdere proces naar de raadsvergadering. Na besluitvorming door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal bekendmaking met beroepstermijn worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Indieners van zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit en de mogelijkheid om hiertegen beroep in te stellen.

Financiële gevolgen

Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn plankosten en eventuele planschaderisico's gedekt.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit
3. Zienswijzennota met geanonimiseerde zienswijzen
4. Omgevingsdialoog
5. Vast te stellen versie bestemmingsplan "St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum"
(NL.IMRO.0984.BP22034-va01)

Naslagwerk

1. Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Onderwerp Bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en ong te Wanssum

Zaaknummer	Z23004045	Steller	Alexander Dunlop
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	14 mei 2024	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, Per direct. Met uitzondering van het naslagwerk. Dit ivm persoonsgegevens,

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijze 1 gegrond te verklaren voor zover het betreft de terinzagetermijn en de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum" (NL.IMRO.0984.BP22034-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aan de St. Leonardsweg 19 te Wanssum is sprake van een voormalig agrarisch bedrijf. Eigenaar is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfswooning om te zetten in een burgerwoning en om op het erf aan de achterzijde 2 woningen te realiseren en op het erf aan de zuidzijde ook een woning. Onderstaand een luchtfoto van de bestaande situatie en een uitsnede van de nieuwe plankaart.



Deze ontwikkeling is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Dit omdat woningbouw op een agrarisch perceel niet mogelijk is. Er is een positief principebesluit genomen ten behoeve van deze ontwikkeling. Daarna is door aanvrager een ontwerp bestemmingsplan aangeleverd. Dit plan is getoetst en heeft ter inzage gelegen van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024. Gedurende die termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van de realisatie van woningen en daarmee voldoen aan de woningbouwambities van de gemeente Venray.

Argumenten

1.1. *De zienswijzen zijn ontvankelijk*

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de gestelde voorwaarden. De zienswijzen zijn daarom ook allen ontvankelijk.

2.1. *Zienswijze 1 is gegrond voor wat betreft de ter inzage termijn*

Het klopt dat de zienswijzentermijn zoals opgenomen in de publicaties per abuis 1 dag te kort is. Echter de ingediende zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en er zijn geen belangen geschaad door deze verschrijving.

2.2. *De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond*

De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Zie de zienswijzennota (bijlage 3) voor de volledige afwegingen.

3.1. *Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening*

Het plan voldoet aan de wettelijke vereisten. Het Omgevingsprogramma wonen heeft als doelstelling om vóór 2035 minstens 2.000 woningen te realiseren. Voor de eerste jaren geldt een realisatie van 200 woningen per jaar, waarbij in iedere kern van de gemeente woningen gebouwd dienen te worden. Dit bestemmingsplan draagt bij aan het behalen van deze doelstelling. Tevens draagt dit plan bij aan de doelstelling uit de Omgevingsvisie van het vergroten van de bouwproductie, door de komende 10 jaar circa 1.500 woningen te realiseren. De tweede ambitie uit de toekomstvisie van Venray luidt: 'In 2030 beschikken alle inwoners in elke levensfase over een passende woonvorm die bijdraagt aan een sociaal krachtige naaste omgeving'. Het realiseren van woningen en het uitbreiden van de woningvoorraad is essentieel om uiteindelijk deze ambitie waar te kunnen maken. Het bouwen van deze woningen is onderdeel van het realiseren van deze ambitie. Daarnaast wordt een agrarische bestemming in de nabijheid van de kern Wanssum die niet meer in gebruik is weg bestemd.

3.2. *Er is sprake van een ambtelijke aanpassing ten opzichte van het ontwerp*

Geconstateerd is dat in de toelichting geen advies van de veiligheidsregio is opgenomen en dat het geluidsrapport nog onvolledigheden bevatte. Deze zaken zijn aangepast en leiden niet tot een gewijzigd inzicht. Inhoudelijk wordt hiermee het plan niet gewijzigd.

3.3. *Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.*

De ambtelijke aanpassingen hebben alleen gevolgen voor de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan en mag gewijzigd worden tussen ontwerp en vaststelling. Alleen de regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Regels en verbeelding zijn niet gewijzigd en er is daarom sprake van een ongewijzigde vaststelling.

3.4. *Het bestemmingsplan valt nog onder de Wro regelgeving en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd*

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

4.1. *Er is een anterieure overeenkomst afgesloten*

Op grond van artikel 6.12 2^e lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk als kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de ontwikkeling. Hiermee zijn plankosten en planschaderisico in voldoende mate verzekerd.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

Na uw besluit inzake het voorleggen aan de gemeenteraad zullen indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de inhoudelijke reactie op hun zienswijze en het verdere proces naar de raadsvergadering. Na besluitvorming door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal bekendmaking met beroepstermijn worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Indieners van zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit en de mogelijkheid om hiertegen beroep in te stellen.

Financiële gevolgen

Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn plankosten en eventuele planschaderisico's gedekt.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit
3. Zienswijzennota met geanonimiseerde zienswijzen
4. Omgevingsdialoog
5. Vast te stellen versie bestemmingsplan "St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum"
(NL.IMRO.0984.BP22034-va01)

Naslagwerk

1. Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Onderwerp

Bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en ong te Wanssum

Datum 14 mei 2024

Pagina 1 van 2

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 26 maart 2024;

overwegende,

dat het bestemmingsplan toeziet op het wegbestemmen van de agrarische bestemming en het realiseren van woningbouw op de locatie;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode 3 zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat de zienswijzen allen voldoen aan de daaraan gestelde indieningsvereisten;

dat zienswijze 1 gegrond is voor zover het betreft de terinzage termijn en voor het overige ongegrond. Dit zoals toegelicht in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan welke als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;

het bestemmingsplan qua regels en verbeelding ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en dat het bestemmingsplan zodoende ongewijzigd kan worden vastgesteld;

dat het bestemmingsplan past binnen een goede ruimtelijke ordening en het gemeentelijk beleid;

dat met aanvragers een anterieure overeenkomst is afgesloten en dat zodoende geen exploitatieplan noodzakelijk is omdat de kosten en planschaderisico's zijn afgewenteld op aanvrager;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijze 1 gegrond te verklaren voor zover het betreft de terinzagetermijn en de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum" (NL.IMRO.0984.BP22034-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 mei 2024

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

Bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en ong te Wanssum

Eindrapport adviezen en zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Reacties bestuursorganen en adviesorganen**
- 3. Zienswijzen**
- 4. Reactie op zienswijzen**
- 5. Ambtelijke aanpassingen**
- 6. Conclusie en vervolgpcedure**

Bijlage A: Geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage B: Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan voor het realiseren van woningbouw op de gronden aan de St. Leonardsweg 19 en ong te Wanssum. Het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 29 december 2023 tot 8 februari 2024 in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 worden eventuele zienswijzen van andere bestuursorganen en adviesorganen samengevat en inhoudelijk behandeld.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen kort samengevat. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld.

In hoofdstuk 4 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. Hierbij zijn de zienswijzen per onderwerp gegroepeerd en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is steeds aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 volgt een uiteenzetting van de aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Tenslotte, volgt in hoofdstuk 5 een toelichting over de vervolgprocedure.

Bijlage A bevat de geanonimiseerde zienswijzen.

Bijlage B bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Reacties bestuursorganen en adviesorganen

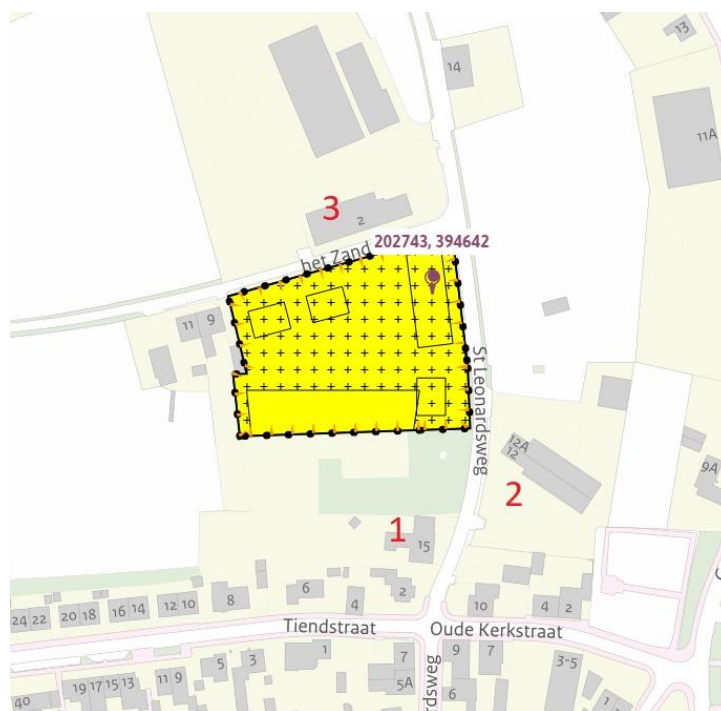
Er zijn door bestuursorganen en adviesorganen geen zienswijzen ingediend.

3 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet. Wel zijn de straatnamen/huisnummers vermeld. Dit omdat deze gegevens van belang zijn voor de ruimtelijke afwegingen.

1. Bewoners St. Leonardsweg 15, ingekomen op 5 januari 2024
2. Bewoners St. Leonardsweg 12, ingekomen op 6 februari 2024
3. Bewoners Het Zandt 2, ingekomen op 6 februari 2024

Onderstaand een afbeelding van de ligging van indieners van zienswijzen ten opzichte van het plangebied.



Ontvankelijkheid

Gebleken is dat alle zienswijzen tijdig zijn ingediend en voldoen aan de gestelde eisen. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Hieronder zijn de zienswijzen kort samengevat. De volledige zienswijzen zijn toegevoegd aan deze nota. In reactie op de zienswijzen is de gehele integrale zienswijze beoordeeld.

1. *Bewoners St. Leonardsweg 15, ingekomen op 5 januari 2024*

Reclamant is akkoord met het plan. Maar wil wel aangeven dat het geen opmaat moet zijn naar meer woningen in het gebied. Dit zou de landschappelijke waarde van het gebied aantasten.

2. *Bewoners St. Leonardsweg 12, ingekomen op 6 februari 2024*

Reclamant stelt dat de terinzagetermijn niet conform de termijn van 6 weken is. Onduidelijk is wat hiervoor de reden is.

Onduidelijk is wat er gebeurt met het agrarisch bestemd perceel C892 aan de overzijde van het plangebied. Hier is sprake van een stal en mestopslag. Dit is een belemmering voor de nieuwe ontwikkeling en in afwijking van de voorgrondbelasting.

Het huidige agrarische bedrijf is momenteel een belemmerende factor voor woningbouw in de omgeving. Door dit bestemmingsplan wordt er ruimte gemaakt voor nog meer woningen cq een woonwijk. Is dat de bedoeling?

Eigenaar van gronden C 892 heeft aangegeven 5 tot 10 woningen te willen ontwikkelen. Ook eigenaar St Leonardsweg 25 heeft gesprekken gevoerd met gemeente en wil ongeveer 15 woningen ontwikkelingen.

Aanvrager heeft eerste aangegeven dat hij in de hoeve zeker een extra woning wil realiseren. Dit is niet in het plan opgenomen en er is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Kan dit dus niet meer?

Als men kijkt naar de impact van dit plan geeft dit de mogelijkheid om ongeveer 25 woningen te gaan realiseren. Waarom wordt stedenbouwkundig niet de totale gevolgen van de wijziging meegenomen? Moet de ontwikkeling niet afgezet worden tegen de ladder duurzame verstedelijking of wordt dit door deelplannen omzeild?

In het stuk staat geschreven dat geluid vanwege industrieterrein en rondweg geen belemmering vormt. Vreemd dat aanvrager via een mail verzoekt om te kijken wat er gedaan kan worden aan overlast van geluid van het nabij gelegen gebied.

In de stukken staat dat verkeer gebruik kan maken van Het Zandt en de St. Leonardsweg. Maar vanwege eenrichtingsverkeer en doodlopende wegen is dit wel beperkt.

Alle afvoer vind plaats via Het Zandt en de St. Leonardsweg. Wegen die ook al gebruikt worden door voertuigen voor de school. Zij kunnen alleen maar wegrijden via Het Zandt en de St. Leonardsweg. Hier is geen rekening mee gehouden. Ook is Het Zandt een onverharde weg in het buitengebied.

Bezoekers zullen parkeren op de doorgaande weg. Dit zal een belemmering vormen omdat de weg niet breder is dan ongeveer 3 meter.

Onduidelijk is wat er met het zuidelijke perceel gebeurt. Een gedeelte van het perceel is gesitueerd op de openbare weg. Wordt dit gecorrigeerd en overgedragen aan de gemeente of blijft de huidige situatie en is dat wenselijk? Of wordt de weg smaller gemaakt met alle gevolgen van dien? Welke afspraken zijn er gemaakt?

Alles in acht genomen een behoorlijke impact op de kwaliteit van de leefomgeving en herbestemmen biedt ook andere mogelijkheden waardoor nog meer verslechteren.

3. *Bewoners Het Zandt 2, ingekomen op 6 februari 2024*

Reclamant kan de plannen waarderen omdat het de ruimtelijke kwaliteit van de buurt zal verbeteren en aansluit op voornemen om de locatie van reclamanten te transformeren naar meerdere woningen.

Op het thema verkeer en parkeren willen reclamanten wel een zienswijzen indienen. In het ontwerp zijn parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen op de prive terreinen. Per extra woning is één extra parkeerplaats voorzien voor bezoekers.

Dit wordt als volstrekt onvoldoende geacht. En er wordt toename van de parkeerdruk verwacht. Waar de straten niet op zijn ingericht. Ook omdat de straten een toegangsweg zijn voor basisschool De Peddepoel. Dit kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties.

Gevraagd wordt om de inrichting van het openbaar parkeren te heroverwegen en met een beter plan te komen. De omvang van de percelen biedt genoeg mogelijkheden.

4 Reactie op zienswijzen

1. *Bewoners St. Leonardsweg 15, ingekomen op 5 januari 2024*

Reclamant is akkoord met het plan. Maar wil wel aangeven dat het geen opmaat moet zijn naar meer woningen in het gebied. Dit zou de landschappelijke waarde van het gebied aantasten.

Het plan is beperkt tot het oprichten van deze woningen. Bij eventuele nieuwe plannen zal een nieuwe afweging gemaakt worden op basis van het op dat moment toepasselijke beleid. En afhankelijk van de te volgen procedure kunnen op dat moment zienswijzen of bezwaarschriften worden ingediend.

2. *Bewoners St. Leonardsweg 12, ingekomen op 6 februari 2024*

Reclamant stelt dat de terinzagetermijn niet conform de termijn van 6 weken is. Onduidelijk is wat hiervoor de reden is.

Klopt dat de terinzagelegging per abuis 1 dag minder bedraagt. Dit is een verschrijving geweest. Reclamant is niet in zijn belangen geschaad door deze verschrijving.

Onduidelijk is wat er gebeurt met het agrarisch bestemd perceel C892 aan de overzijde van het plangebied. Hier is sprake van een stal en mestopslag. Dit is een belemmering voor de nieuwe ontwikkeling en in afwijking van de voorgrondbelasting.

Perceel C892 heeft een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Hier mogen geen stallen of agrarische bedrijfsbestemmingen aanwezig zijn. Dit perceel is ook geen onderdeel van dit plan. Er is ook geen vigerende milieuvergunning oid aanwezig op dit perceel en opstallen. Er staat een schuilhut voor (maximaal) twee hobbymatig te houden pony's die daar in de wei lopen. Er wordt niet op een bedrijfsmatige (of daarmee vergelijkbare manier) landbouwhuisdieren gehouden. Zelfs al zouden ze bedrijfsmatig worden gehouden: voor pony's is in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor opgenomen.

Het huidige agrarische bedrijf is momenteel een belemmerende factor voor woningbouw in de omgeving. Door dit bestemmingsplan wordt er ruimte gemaakt voor nog meer woningen cq een woonwijk. Is dat de bedoeling?

Door de bestemmingswijziging wordt een agrarisch bedrijf wegbestemd en ontstaat er ruimte voor de in het plan opgenomen woningen. Het is geen toestemming voor andere woningbouwontwikkelingen. Deze zullen worden afgewogen op het moment dat zij worden ingediend.

Eigenaar van gronden C 892 heeft aangegeven 5 tot 10 woningen te willen ontwikkelen. Ook eigenaar St Leonardsweg 25 heeft gesprekken gevoerd met gemeente en wil ongeveer 15 woningen ontwikkelen.

Onderhavig plan beperkt zich tot de ontwikkelingen op percelen 134,2023 en 2022. In dit plan worden geen uitspraken gedaan over andere ontwikkelingen. Zie ook de reactie op zienswijze 1.

Aanvrager heeft eerste aangegeven dat hij in de hoeve zeker een extra woning wil realiseren. Dit is niet in het plan opgenomen en er is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Kan dit dus niet meer?

De splitsing is niet rechtstreeks mogelijk. In het plan is wel een afwijkingsregel (3.6 onder d) opgenomen voor het (onder voorwaarden) mogelijk maken van splitsing van de boerderijwoning. Een vergelijkbare splitsingsmogelijkheid is al opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied-Oost gemeente Venray" zoals vastgesteld in 2013.

Als men kijkt naar de impact van dit plan geeft dit de mogelijkheid om ongeveer 25 woningen te gaan realiseren. Waarom wordt stedenbouwkundig niet de totale gevolgen van de wijziging meegenomen? Moet de ontwikkeling niet afgezet worden tegen de ladder duurzame verstedelijking of wordt dit door deelplannen omzeild?

Dit plan biedt enkel de mogelijkheid voor het realiseren van de in het plan opgenomen woningen. Het is geen toestemming voor meer woningen in de directe omgeving. Omdat het plan zich beperkt tot een kleiner gebied is er ook geen afweging gemaakt over gronden die niet zijn gelegen in het plangebied. Op het moment dat er plannen zijn voor woningen in de omgeving zullen deze op dat moment worden getoetst en gekeken of er sprake is van een plan wat getoetst moet worden aan de ladder van duurzame verstedelijking.

In het stuk staat geschreven dat geluid vanwege industrieterrein en rondweg geen belemmering vormt. Vreemd dat aanvrager via een mail verzoekt om te kijken wat er gedaan kan worden aan overlast van geluid van het nabij gelegen gebied.

Het plan is getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving. En daaruit blijkt dat er wordt voldaan aan geluidsnormen. Wel hebben wij de toetsing qua milieuzonering en externe veiligheid aangevuld. Zie hiervoor de ambtelijke aanpassingen.

Wij hebben wel begrepen dat er incidenteel overlast wordt ervaren door toeterende vrachtwagens op het terrein van BCTN en dat hierover reeds contact is geweest met BCTN. Dit is geen belemmering voor de ontwikkeling.

In de stukken staat dat verkeer gebruik kan maken van Het Zandt en de St. Leonardsweg. Maar vanwege eenrichtingsverkeer en doodlopende wegen is dit wel beperkt. Alle afvoer vindt plaats via Het Zandt en de St. Leonardsweg. Wegen die ook al gebruikt worden door voertuigen voor de school. Zij kunnen alleen maar wegrijden via Het Zandt en de St. Leonardsweg. Hier is geen rekening mee gehouden. Ook is Het zandt een onverharde weg in het buitengebied.

In de toelichting is aangegeven dat de bedoelde wegen voldoende capaciteit hebben voor de toe te voegen woningen én dat de verkeersbewegingen van het agrarische bedrijf, waaronder zwaar verkeer, verdwijnt. Dit is een verbetering van de situatie.

Met betrekking tot De Peddepoel geldt er een stukje éénrichtingsstraat rondom de school in de Gouverneur Houbenstraat. Dit betekent dat autoverkeer dat wegrijdt (niet aankomt) bij school de route Gouverneur Houbenstraat–Het Zandt–St. Leonardsweg neemt. Aangezien dit gemotoriseerd verkeer uitsluitend in één richting rijdt is dit goed af te wikkelen in deze straten. Daarbij hebben we het over een beperkte tijd per dag dat dit plaatsvindt. Enkel op de haal/breng momenten.

De komst van de woningen gaat hier verder geen/nauwelijks invloed op hebben. Dit aangezien de verkeersaantrekkende werking van dit initiatief minimaal is waarbij het (voornamelijk verkeersbewegingen St. Leonardsweg), minus de haal-/brengmomenten school, zeer rustige wegen zijn gezien het doodlopend karakter en de ligging. Het is zodoende niet aannemelijk dat er constant tegenliggers op deze wegen samenkomen. M.b.t. de huidige woningen die in deze straten liggen, levert dit nu ook geen problemen op zoals bij de gemeente bekend is. De routing rondom de school verloopt daarbij naar tevredenheid.

Bezoekers zullen parkeren op de doorgaande weg. Dit zal een belemmering vormen omdat de weg niet breder is dan ongeveer 3 meter.

Parkeren wordt geheel op eigen terrein gefaciliteerd. Het gemeentelijke beleid hanteert 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein (1,7 pp bewoners / 0,3 pp bezoekers). Op eigen terrein worden 3 parkeerplaatsen aangelegd. Dit biedt ruimte om extra parkeerders, bv. bezoek, op eigen terrein op te vangen. Dit geeft dus ook geen aanleiding om meer parkeerplaatsen af te dwingen en/of te faciliteren.

Zowel het eigen terrein als de openbare ruimte wordt niet ingericht op incidentele drukte (denk aan bv. een verjaardag). Daarbij vindt dit soort drukte hoofdzakelijk plaats op tijden dat de school niet open is (avond/weekenden), dit geeft zodoende geen conflicten. Overig bezoekend verkeer is doorgaans minimaal waarbij op eigen terrein dus ruimte is. Parkeert men toch in openbaar gebied dan gelden de verkeersregels en mag een weg niet geblokkeerd worden. Men parkeert dus op plekken waar het kan en mag, desnoods is dit elders in de wijk. M.b.t. de huidige woningen die in deze straten liggen, levert dit nu ook geen problemen op zoals bij de gemeente bekend is.

Onduidelijk is wat er met het zuidelijke perceel gebeurt. Een gedeelte van het perceel is gesitueerd op de openbare weg. Wordt dit gecorrigeerd en overgedragen aan de gemeente of blijft de huidige situatie en is dat wenselijk? Of wordt de weg smaller gemaakt met alle gevolgen van dien? Welke afspraken zijn er gemaakt?

Hierover zijn geen afspraken gemaakt. Ook omdat de weg die daar is gelegen geen onderdeel vormt van het plan. Bij de volgende herziening van het omgevingsplan zullen dit soort kaartonduidelijkheden worden verwerkt.

Alles in acht genomen een behoorlijke impact op de kwaliteit van de leefomgeving en herbestemmen biedt ook andere mogelijkheden waardoor nog meer verslechteren.

Gezien het verdwijnen van een agrarische bestemming met mogelijke overlast en de hiervoor gegeven reactie op de zienswijzen zijn wij van mening dat het plan ter plaatse zal zorgen voor een verbetering van de kwaliteit. En dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3. *Bewoners Het Zandt 2, ingekomen op 6 februari 2024*

Reclamant kan de plannen waarderen omdat het de ruimtelijke kwaliteit van de buurt zal verbeteren en aansluit op voornemen om de locatie van reclamanten te transformeren naar meerdere woningen.

Op het thema verkeer en parkeren willen reclamanten wel een zienswijzen indienen. In het ontwerp zijn parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen op de prive terreinen. Per extra woning is één extra parkeerplaats voorzien voor bezoekers.

Dit wordt als volstrekt onvoldoende geacht. En er wordt toename van de parkeerdruk verwacht. Waar de straten niet op zijn ingericht. Ook omdat de straten een toegangsweg zijn voor basisschool De Peddepoel. Dit kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties.

Gevraagd wordt om de inrichting van het openbaar parkeren te heroverwegen en met een beter plan te komen. De omvang van de percelen biedt genoeg mogelijkheden.

Voor de afwegingen inzake de parkeersituatie verwijzen wij naar onze reactie inzake parkeren op zienswijze nummer 2.

5 Ambtelijke aanpassingen

Ambtelijk is geconstateerd dat er in het bestemmingsplan qua geluid- en milieuafwegingen en externe veiligheid nog hiaten zitten. De geluidsberekening is onvolledig en het plan is niet voorgelegd aan de veiligheidsregio. Dit is besproken met aanvrager en hierop een aanvullend geluid- en milieuonderzoek uitgevoerd en is het plan voorgelegd aan de veiligheidsregio. De aanvullende stukken en het positieve advies van de veiligheidsregio zijn bestudeerd, akkoord bevonden en opgenomen in de toelichting en bijlagen bij de toelichting. Deze onderzoeken leiden niet tot gewijzigde inzichten over het plan.

De opmerkingen van de veiligheidsregio worden meegenomen bij vergunningverlening en verkoop. Dit is een verantwoordelijkheid van de aanvrager/ontwikkelaar.

De aanvullende stukken zijn toegevoegd als bijlage aan het vast te stellen plan en zijn opgenomen in de toelichting.

6 Conclusie en vervolprocedure

Gezien vorenstaande is 1 zienswijze gegrond en de zienswijzen voor het overige ongegrond en leiden de zienswijzen niet tot aanpassingen/aanvullingen in de toelichting en bijlagen bij de toelichting. De toelichting is slechts een onderbouwing van de regels en de verbeelding. Onderstaand een overzicht van de aanpassingen in de toelichting,

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

- Geen

Ambtelijke aanpassingen

- Aanpassing van het geluidsonderzoek en het onderzoek externe veiligheid.

Vorenstaande zijn aanpassingen van de toelichting. De toelichting is slechts een onderbouwing van de gemaakte keuzes en is niet juridisch bindend. Enkel de regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Nu de regels en verbeelding niet worden aangepast kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Zie ECLI:NL:RVS:2011:BU3752 onder overweging 2.2.1.

Vervolgprocedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op PM. Op grond van jurisprudentie geldt het aanpassen van de toelichting niet als gewijzigd vaststellen. Dit omdat enkel de regels en verbeelding voor de burger bindend zijn. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage A, geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage B, niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Bijlage A

[Redacted]
Van: Administratie RO
Verzonden: maandag 8 januari 2024 09:16
Aan: [Redacted]
Onderwerp: FW: [Open Forms] Zienswijze online indienen - submission OF-JJGLV7

Goedemorgen [Redacted]

Graag onderstaande oppakken.

Bedankt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] Projectassistent - procesondersteuner | Gemeente Venray
Postbus 500, 5800 AM Venray | Raadhuisstraat 1, 5801 MB Venray
[Redacted] | www.venray.nl



Van: Gemeente <gemeente@venray.nl>
Verzonden: vrijdag 5 januari 2024 15:31
Aan: Administratie RO <AdministratieRO@venray.nl>
Onderwerp: FW: [Open Forms] Zienswijze online indienen - submission OF-JJGLV7

Met vriendelijke groet,

[Redacted] Medewerker backoffice informatiebeheer | Gemeente Venray
Postbus 500, 5800 AM Venray | Raadhuisstraat 1, 5801 MB Venray
[Redacted] | www.venray.nl

Van: no-reply@open-formulieren.nl <no-reply@open-formulieren.nl>
Verzonden: vrijdag 5 januari 2024 13:13
Aan: formulieren <formulieren@venray.nl>; Gemeente <gemeente@venray.nl>
Onderwerp: [Open Forms] Zienswijze online indienen - submission OF-JJGLV7



Inzendingdetails voor Zienswijze online indienen (ingezonden op 13:13:01 05-01-2024)

Onze referentie: OF-JJGLV7

Taal: Nederlands

Samenvatting

Uw gegevens

Persoonsgegevens

BSN

Voornaam

Tussenvoegsel

Achternaam

Postcode

Huisnummer

15

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straat

St Leonardsweg

Plaats

Wanssum

Contactgegevens

E-mail

Telefoonnummer

Gegevens zienswijze

Mijn zienswijze richt

zich tegen het volgende
voorgenomen besluit
van de gemeente:

Ontwerp van het bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en ongen.
Wanssum.

Publicatiedatum van
het voorgenomen
besluit

29 december 2023

Ik wil mijn zienswijze

op dit formulier intypen

Mijn zienswijze

Ik ben akkoord met dit ontwerp, mits dit zich beperkt tot hetgeen is
verwoord in het ontwerp. Dit betekent derhalve dat dit ontwerp geen
opmaat moet zijn naar nog meer bouw van woningen in deze omgeving.

Dit zou namelijk de landschappelijke waarde van dit gebied onevenredig aantasten.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. We accept no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Wanssum 05-02-2024

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum"
(NL.IMRO.0984.BP22034-on01)

Zienswijze naar aanleiding van genoemd ontwerp bestemmingplan van:

[REDACTED]
St. Leonardsweg 12
5861BR Wanssum
[REDACTED]

Zienswijze cd opmerkingen n.a.v. het plan.

Allereerst is de termijn van ter inzage liggen niet conform vereiste termijn van 6 weken zoals wettelijk geregeld. Men kan indienen tot 8 februari en niet tot en met. Er wordt geen reden gegeven waarom hiervan afgeweken wordt.

Onder hfst. 2.1 Huidige situatie en 2.2 Toekomstige situatie: wordt aangegeven dat het huidige agrarische bedrijf omgezet wordt naar 4 woonlocaties.

Er wordt niet aangegeven wat er gebeurt met de locatie aan de overzijde van de huidige locatie, kadastraal bekend **Perceel Wanssum (WSM02) C 892**

Op laatst genoemde locatie staat nog een kleinere stal met hieronder een ruimte voor opslag van vloeibare mest. De bestaande agrarische bestemming wordt niet gewijzigd en zal dus nog een belemmering vormen voor de nieuwe situatie, dit in afwijking zoals gesteld in het kader van genoemde voorgrond belasting! Dit perceel behoort toe aan het huidige agrarisch bedrijf van St. Leonardsweg 19 en lijft dus in de toekomst bruikbaar voor opslag van mest.

Het huidige agrarische bedrijf is momenteel een belemmerende factor voor het bouwen van woningen in de omgeving. Hiermee kom je ook meteen uit bij het volgende probleem door de aanpassing van het bestemmingsplan wordt er ruimte gemaakt voor nog meer woningen cq een woonwijk en de vraag is dan is dit de bedoeling van de aanvrager cq Gemeente?

Al hoe wel het niet meegenomen is in de huidige aanvraag heeft de eigenaar van de grond, op perceel C 892, in gesprekken aangegeven hier graag ook woningen te willen ontwikkelen (5 tot 10 woningen behoren tot de mogelijkheid). Ook de eigenaar van locatie St, Leonardsweg 25, hij heeft al eerder gesprekken gevoerd met de Gemeente en wil woningen (ongeveer 15 stuks) op het groene gedeelte op bijlage 1 gaan ontwikkelen.

De eigenaar van de hoeve (aanvrager) heeft in een eerder stadium aangegeven (en per mail bevestigd aan indiener) dat hij in de hoeve zeker een woning extra wil maken, dit is niet in het plan opgenomen en er is geen afwijkingmogelijkheid opgenomen. Kan dus niet meer in de toekomst?

Als je dus kijkt naar de impact van het wijzigen van het bestemmingsplan geeft dit de mogelijkheid om ongeveer zeker 25 woningen te gaan realiseren (geen rekening gehouden met de overige gronden die er liggen). Waarom wordt er stedenbouwkundig niet de totale gevolgen van de wijziging meegenomen?

Is het dus toch niet noodzakelijk om de ontwikkeling af te zetten tegen **de Ladder duurzame verstedelijking** of wordt deze verplichting door middel van deelplannen omzeild?



Geluid: In het stuk staat beschreven dat er onderzoek is gedaan vanwege het industrieterrein en aanliggende rondweg (Boomkensweg N270) en dat dit verder geen belemmering vormt. Vreemd dat aanvrager via een mail omwonende verzoekt te kijken of er wat gedaan kan worden naar de overlast van geluid (toeteren van vrachtauto's e.d. ,) van het nabij gelegen gebied.

Verkeer;

In de aangeboden stukken staat beschreven dat het verkeer gebruik kan maken van Het Zandt en de St. Leonardsweg dit klopt maar wel met de beperking dat de St. Leonardsweg doodlopend is richting Geijsteren en Het Zandt uitkomt bij de Gouverneur Houbenstraat en dat deze straat niet gebruikt kan worden omdat er ter hoogte van de basisschool een eenrichtingsverkeer ingesteld is.

Dit houdt dus in dat alle "afvoer" van verkeer van de nieuwe woningen uitsluitend via Het Zand en de St. Leonardsweg plaats kan vinden. Beide wegen worden momenteel ook al gebruikt door de voertuigen van de ouders die schoolgaande kinderen hebben, zij kunnen alleen maar wegrijden via Het Zand en de St. Leonardsweg. In de ingediende stukken is mijns inziens hier geen rekening mee gehouden. Ter informatie Het Zand is maar een smalle verharde weg in het voormalige buitengebied. Ook over parkeren. In het plan staat dat parkeren op eigen terrein gebeurt maar dit zal alleen gaan gelden voor bewoners en niet voor bezoek. Als deze dus genoodzaakt zijn op de doorgaande weg Het Zand te parkeren zal dit ook een belemmering gaan vormen aangezien de weg niet veel breder is dan ongeveer 3 meter.

Onduidelijk is ook wat er met het zuidelijke perceel gebeurt een gedeelte van het perceel is gesitueerd op de openbare weg (St. Leonardsweg). Wordt deze situatie gecorrigeerd en overgedragen aan de Gemeente of blijft de huidige situatie gehandhaafd en zo ja is dat wenselijk. De vraag is dus zijn hier afspraken over gemaakt, of wordt de weg smaller gemaakt ter plaatse met alle gevolgen van dien?

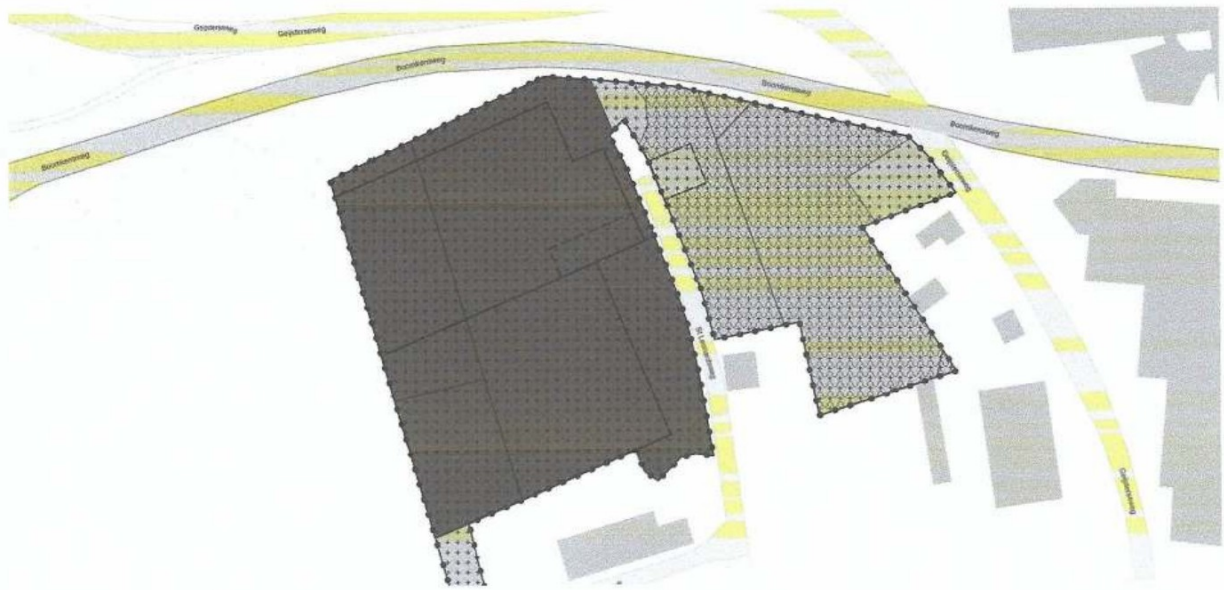
Alles in acht genomen heeft een en ander een behoorlijke impact op de kwaliteit van de leefomgeving van omwonenden en zoals aangegeven het herbestemmen biedt ook andere mogelijkheden waardoor een en ander nog meer zal verslechteren.

In afwachting van een reactie



f

Bijlage 1



[Handwritten signature]

College van Burgemeesters & Wethouder van de gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

Inzake : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Sint Leonardsweg 19 en ongun. Wanssum
Uw kenmerk : NL.IMRO.0984.BP22034-on01

Wanssum, 2 februari 2024

ZIENSWIJZE

Geacht college,

Als buurtbewoners aan de St. Leonardsweg/het Zandt hebben wij kennis genomen van de plannen omtrent St. Leonardsweg 19.

De voorgenomen plannen voor woningbouw kunnen wij waarderen omdat, naar ons inzicht, het de ruimtelijke kwaliteit van onze buurt zal verbeteren. Daarnaast sluit het plan aan op ons voornemen om onze locatie ook te transformeren naar een woonlocatie met meerdere woningen.

Wij willen echter een zienswijze indienen naar aanleiding van de plannen voor de St. Leonardsweg ten aanzien van het thema verkeer en parkeren. In het ontwerpbestemmingsplan zijn parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen op de (toekomstige) privé-terreinen van de woningen. Per extra woning is één extra parkeerplaats voorzien voor bezoekers.

Wij achten dit volstrekt onvoldoende en verwachten dan ook dat de parkeerdruk in onze buurt, en met name in Het Zandt en het verlengde van de St. Leonardsweg, zal toenemen. Daar zijn zowel Het Zandt als (het verlengde van) de St. Leonardsweg niet op ingericht.

Daarnaast is Het Zandt en de St. Leonardsweg een belangrijke toegangsweg naar de basisschool De Peddepoel. Indien het parkeren niet goed wordt ingericht, ontstaan hier gevaarlijke verkeerssituaties.

Wij willen u vragen, met deze zienswijze, de inrichting van het openbaar parkeren te heroverwegen en met een beter plan te komen. Gezien de omvang van het plan en de omvang van de percelen zijn er genoeg mogelijkheden dit voorliggende plan met goed ingerichte openbare parkeerplaatsen te voorzien.

Met vriendelijke groeten



Het Zandt 2

5861 CW Wanssum

Datum 20 april 2023
Onderwerp Kort verslag van het overleg met de buren over het wijzigen van de agrarische bestemming St. Leonardsweg 19 (inclusief toevoegen 2 extra woningen zijde Het Zandt) en het realiseren van een extra woning ten zuiden van St. Leonardsweg 19 (perceel sectie D nummer 134) te Wanssum.

De gesprekken zijn gevoerd door [REDACTED] rs (initiatiefnemer van St. Leonardsweg 19 + twee extra woningen Het Zandt) en [REDACTED] (initiatiefnemer van de extra woning op perceel sectie D nummer 134). In de gesprekken hebben wij de plannen gepresenteerd, we hebben hierbij de pagina's 15 en 18 uit het inpassingsplan (v2022-12-22) laten zien en aan de hand daarvan verteld wat de bedoeling is.

[REDACTED] wegbestemmen van het agrarische bedrijf, maakt er een woonbestemming van, voegt twee nieuwe woningen toe, woningsplitsing boerderijwoning is op dit moment niet aan de orde. Mogelijk in een later stadium maar daar zal dan een separaat vergunning traject voor worden doorlopen.

[REDACTED] voegt één woning toe op zijn perceel.

[REDACTED]
Op 24 februari heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED] eigenaren en bewoners van [REDACTED]. Zij geven aan geen problemen met het plan te hebben, ze vinden het wel jammer dat zij eerder (voordat [REDACTED] het kocht) dat perceel hadden willen kopen, maar dat er toen geen extra woningen op mochten komen. Als advies geven ze mee om de extra twee woningen aan Het Zandt niet te dicht op de weg te bouwen.

[REDACTED]
Op 26 februari heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaren en bewoners van [REDACTED]. Zij hebben geen probleem met het plan, alhoewel [REDACTED] denkt dat het plan er bij de gemeente niet door gaat komen.

[REDACTED]
Op 26 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij geeft aan geen enkel probleem met het plan te hebben.

[REDACTED]
Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij wilde eerst de pagina's uit het inpassingsplan bestuderen voordat hij er iets over kon zeggen. De dagen daarna is over en weer gemaaild met vragen en antwoorden. [REDACTED] heeft naar aanleiding daarvan aangegeven dat hij pas met een eventuele reactie gaat komen als het ontwerpplan ter inzage ligt.

[REDACTED]
Op 23 februari heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaren en bewoners van [REDACTED]. Zij hebben geen enkel probleem met het plan.

[REDACTED]
Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaren en bewoners van [REDACTED]. Zij hebben geen probleem met het plan.

[REDACTED]
Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED] eigenaren en bewoners van [REDACTED]. Zij hebben geen probleem met het plan.

[REDACTED]

[REDACTED]

Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaren en bewoners van [REDACTED].
Zij hebben geen probleem met het plan.

[REDACTED]
Dit is een nutsvoorziening (schakelhuis) van de KPN, geen woning of verblijfsobject.

[REDACTED]
Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaren en bewoners van [REDACTED]. Zij hebben geen probleem met het plan.

[REDACTED]
Op 23 februari heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen probleem met het plan. Hij vindt het wel jammer dat hij eerder (voordat [REDACTED] het kocht) dat perceel had willen kopen, maar dat er toen geen extra woning op mocht komen.

[REDACTED]
Op 18 april heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen problemen met de plannen. Hij gaf aan dat hij er ook niks van kan zien, alleen daarom al had hij geen bezwaar.

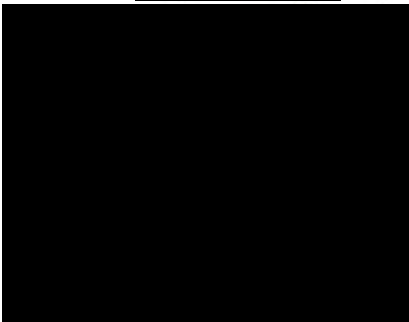
[REDACTED]
Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen bezwaar tegen het plan.

[REDACTED]
Dit is geen woning maar een kantoorpand. Het wordt momenteel gehuurd/verhuurd.

Op 19 april heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED]. Hij is eigenaar van het kantoorpand [REDACTED]. Hij heeft geen enkel bezwaar tegen het plan als dat plan maar ten westen van de St. Leonardsweg ligt.

[REDACTED]:
Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen enkel probleem met het plan.

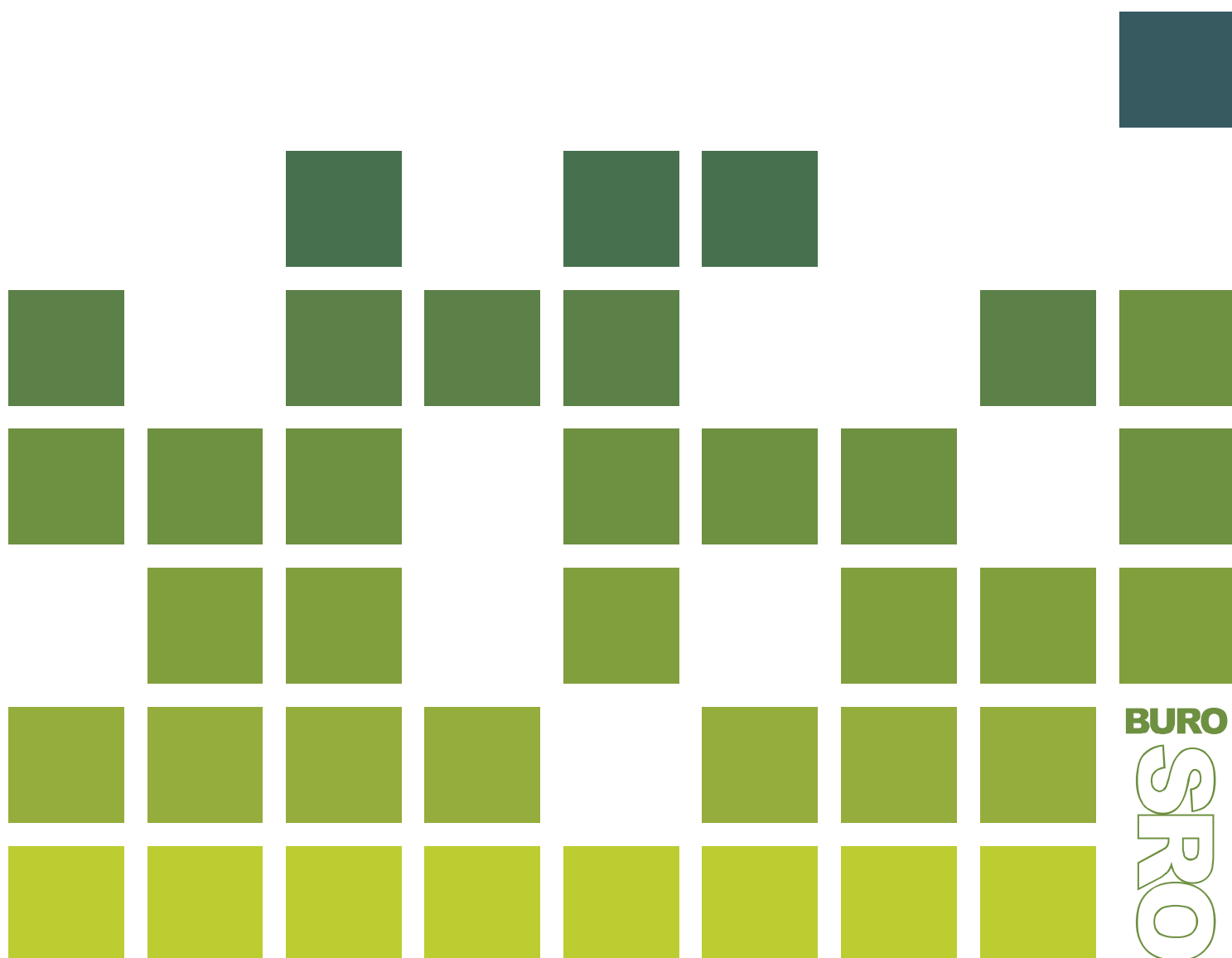
[REDACTED]
Op 24 februari heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaresse en bewoonster van [REDACTED]. Zij heeft geen bezwaar tegen het plan.



Bestemmingsplan

St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum

Gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP22034-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 12 maart 2024
Projectnummer Buro SRO: 36.60.02

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Michels Advies b.v.

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. T. Vette
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



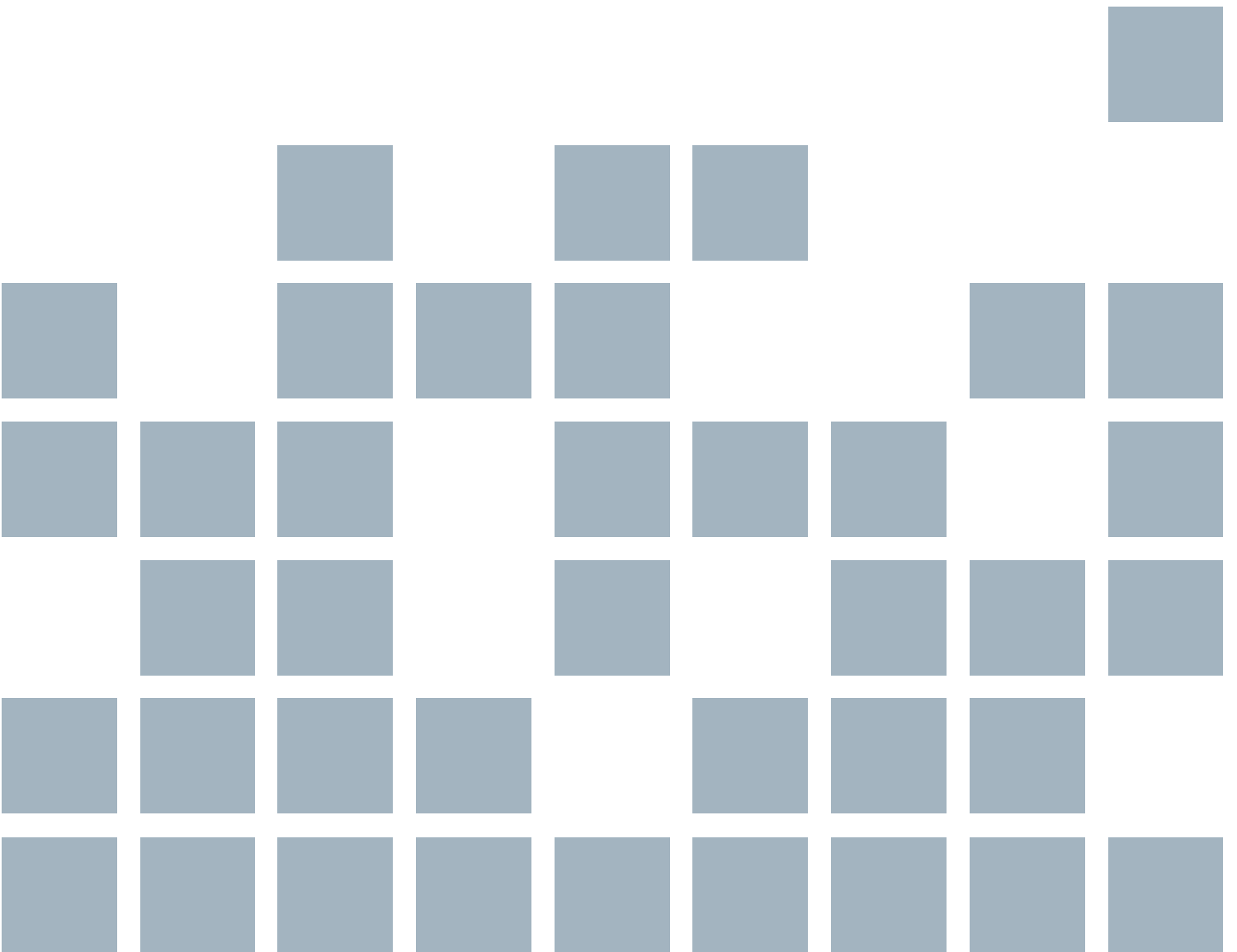
Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Het initiatief	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
2.3 Duurzame stedenbouw	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	27
4.1 Milieu	27
4.2 Water	40
4.3 Ecologie	43
4.4 Verkeer	45
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	45
4.6 Explosieven	47
4.7 Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	48
5.1 Algemeen	48
5.2 Wijze van bestemmen	48
Hoofdstuk 6 Procedure	49
6.1 Algemeen	49
6.2 Handhaving	49
6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	50
6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog	50
6.5 Verslag zienswijzen	50
Bijlagen bij de toelichting	51
Bijlage 1 Bodemonderzoek St. Leonardsweg 19	53
Bijlage 2 Bodemonderzoek St. Leonardsweg ong. Wanssum	55
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek	57
Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase	59
Bijlage 5 AERIUS-berekening gebruiksfase	61
Bijlage 6 Quickscan flora en fauna	63
Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog	65
Bijlage 8 Eindrapport Adviezen en Zienswijzen	67

Regels		69
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	71
Artikel 1	Begrippen	71
Artikel 2	Wijze van meten	76
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	78
Artikel 3	Wonen	78
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 6	83
Hoofdstuk 3	Algemene regels	85
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	85
Artikel 6	Algemene bouwregels	85
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	85
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	86
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	86
Artikel 10	Overige regels	87
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	88
Artikel 11	Overgangsrecht	88
Artikel 12	Slotregel	88
Bijlagen bij de regels		89
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	91
Bijlage 2	Inpassingsplan	93

Vaststellingsbesluit

Toelichting



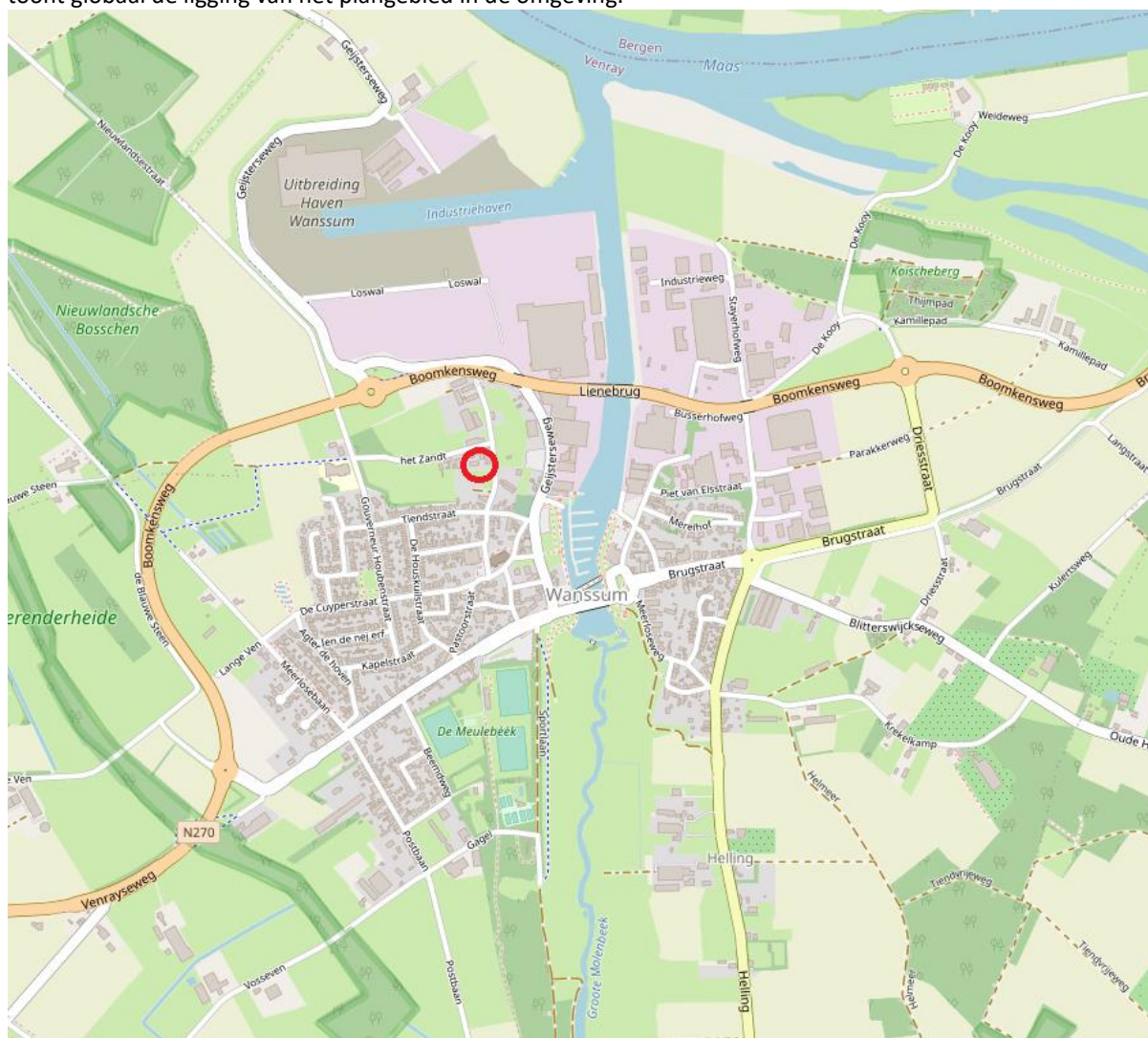
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemers zijn voornemens om in Wanssum, aan de St. Leonardsweg 19 en een aangrenzend perceel, een agrarische bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning en drie vrijstaande burgerwoningen te realiseren. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de St. Leonardsweg in het woongebied van Wanssum. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied en de omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de noordkant van het woongebied van Wanssum, op de hoek van de St. Leonardsweg en Het Zandt. Het plangebied is onderdeel van de oorspronkelijke lintbebouwing, die in de loop van de vorige eeuw is vergroeid met de kern Wanssum, ten zuiden van het plangebied. De bebouwing uit de omgeving heeft qua stijl en situering nog een landelijk karakter, maar de woonfunctie is in de loop der jaren dominant geworden. Verder naar het noorden loopt de nieuwe provinciale rondweg N270 (Boomkensweg). Deze rondweg is aangelegd als onderdeel van de grootschalige gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.

Het plangebied bestaat uit twee percelen. Binnen het noordelijk perceel, kadastraal bekend als sectie D, nummer '2023', ligt een voormalige agrarische bedrijfslocatie St. Leonardsweg 19. Tegen de St. Leonardsweg staat een oude hoeve, een zogenaamde langgevelboerderij die dienst doet als bedrijfswoning. Achter de boerderij staan meerdere voormalige bedrijfsgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van ca 735 m². Het zuidelijk perceel, kadastraal bekend als sectie D, nummer '134', betreft een weiland dat wordt begrensd door een houten hek. Het totale oppervlak van het plangebied betreft ca 6.000 m². Navolgende afbeeldingen tonen de bestaande situatie van het plangebied.



Huidige situatie plangebied (bron: PDOK viewer)



Aanzicht plangebied vanaf zuidoostelijke hoek (bron: Landschappelijk en stedenbouwkundig inpassingsplan, Ir Guido W.F.M. Paumen)



Aanzicht plangebied vanaf noordoostelijke hoek (bron: Landschappelijk en stedenbouwkundig inpassingsplan, Ir Guido W.F.M. Paumen)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een woonlocatie met in totaal vier woningen, de bestaande woning in de hoeve en drie nieuwe vrijstaande burgerwoningen. Eén van de nieuwe woningen wordt ten zuiden van de hoeve, op het onbebouwde weiland, ontwikkeld. Deze woning is georiënteerd op de St. Leonardsweg. De andere twee woningen worden achter de hoeve gerealiseerd, gericht op Het Zandt. Alle woningen worden ten minste 10 meter van de openbare weg gerealiseerd. De huidige bedrijfswooning binnen de hoeve blijft als burgerwoning behouden. Van agrarische bedrijfsvoering aan de St Leonardsweg is in de toekomstige situatie geen sprake meer. De voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

De bestaande en de nieuwe woningen worden stedenbouwkundig ingepast. De zuidelijke woning is te typeren als 'dorpsrandwoning'. De woning krijgt anderhalve anderhalve bouwlaag met kap met de nokrichting parallel aan de St. Leonardsweg. De twee andere woningen worden uitgevoerd als schuurwoning en krijgen één bouwlaag met kap met de nokrichting parallel aan Het Zandt. Parkeren gebeurt straks geheel binnen eigen terrein, zie verder paragraaf 4.4.

Landschappelijke inpassing

De toekomstige woonlocatie wordt landschappelijk ingepast. Aan de basis staat het landschappelijk inpassingsplan uit Bijlage 2 Inpassingsplan van de regels. Uitgangspunt van de landschappelijke inpassing betreft de voormalige inrichting van het gebied als 'oud bouwland aan de rand van de kern'. Landschapselementen die terugkomen in het ontwerp zijn geschoren hagen, losse bomenrijen of boomgroepen en solitaire bomen. Aan de westkant zal een vogelbosje worden gerealiseerd. Voor het opvangen van overtollig hemelwater worden de toekomstige woonkavels deels begeleid door infiltratiegreppels waar water dat op daken en verharding neerslaat naartoe kan worden geleid.



Toekomstige inrichting en de nieuwe landschapselementen van het plangebied (bron: Landschappelijk en stedenbouwkundig inpassingsplan, Ir Guido W.F.M. Paumen)

2.3 Duurzame stedenbouw

In een duurzame leefomgeving wordt bewust omgegaan met energie, klimaat, grondstoffen, ruimte, water en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn een logisch moment om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt sinds 2015 een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,4 op gebouwniveau. Vanaf 2020 wordt deze verlaagd richting een coëfficiënt dicht bij de nul. Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

Kansen

Bij de herinrichting van een perceel en bij nieuwbouw liggen kansen om duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Sinds 01-07-2018 moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied. Verder kan er voor het materiaal gekozen worden voor het hergebruik van bouwmaterialen. Men kan kijken naar circulaire isolatiematerialen (zoals houtvezel en hennep). Het voordeel hiervan is dat deze materialen het leefklimaat bevorderen en langdurig CO2 opslaan op deze wijze.

Planspecifiek

De nieuwe woningen worden gerealiseerd conform de huidige geldende eisen uit het Bouwbesluit op het gebied van isolatie en energie. Kansen met betrekking tot duurzamer energiegebruik worden hiermee benut. Zo krijgen de woningen geen aansluiting op het gasnetwerk maar worden de woningen anderszins verwarmd. Ten opzichte van de huidige versteende locatie St. Leonardsweg 19 neemt het verhard oppervlak aanzienlijk af (ca. 520 m², zie paragraaf 4.2) en neemt de hoeveelheid groen op die locatie aanzienlijk toe. Dit is vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2). De nieuwe bomen en struiken zorgen voor schaduwwerking, met een aangenamer leefklimaat op (zeer) warme dagen tot gevolg. Overtollig hemelwater wordt straks opgevangen in nieuw te graven greppels. Samen met de afname van het verhard oppervlak is daarmee geborgd dat er geen wateroverlast voor de omgeving ontstaat.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro, namelijk het 'Rivierbed'.

Rivierbed (artikel 2.4.3 Barro)

Het gehele plangebied ligt binnen het 'Rivierbed' van de rivier de Maas. In de toelichting van het Barro (2.4.3) staat het volgende beschreven over de regeling behorende bij het besluitsubvlak rivierbed: 'Dit artikel verwoordt de algemene rivierkundige voorwaarden waaraan toe te laten (bouw)activiteiten in het rivierbed, ongeacht de aard en de omvang daarvan, altijd moeten voldoen. Deze voorwaarden zijn een vertaling van de zorgplicht van de initiatiefnemer van een activiteit in het rivierbed, die is verwoord in artikel 6.15, eerste lid, van het Waterbesluit. Om de belangen waarop deze bepaling ziet, ook via het ruimtelijke spoor te borgen, dienen deze voorwaarden door te werken in het bestemmingsplan. Dit laat overigens onverlet dat het eveneens gewenst is dat rekening wordt gehouden met de in het gebied aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden'.

In artikel 2.4.3 van de regels van het Barro is het volgende opgenomen

1. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
 - a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
 - d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.
2. Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.
3. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Waterwet

Het gehele plangebied ligt binnen het rivierbed van rivier de Maas. Naar aanleiding van de overstromingen in 1993 en 1995 is het plan Ooijen-Wanssum opgesteld met enerzijds als doel ruimte voor de rivier en anderzijds hoogwaterbeveiliging met ruimte om te ondernemen en te wonen. Het plangebied ligt 'binnendijs' van het inmiddels uitgevoerde plan Ooijen-Wanssum. Overlast van hoogwater is derhalve niet meer te verwachten en het plangebied heeft geen effecten op de afvoercapaciteit van de rivier. Dit is nader uitgelegd in paragraaf 4.2. Het aanvragen van een watervergunning op grond van de Waterwet is daarom niet aan de orde.

Waterbesluit

Op basis van kaartblad 19 van de waterregeling ligt het plangebied binnen het waterstaatkundig beheer. Specifiek ligt het plangebied binnen 'Gebieden waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is'. Deze gebieden zijn op de kaart aangegeven met de gele kleur. Op grond van het bepaalde in de

waterregeling geldt er daarom een vrijstelling van de vergunningplicht. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan echter wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. Bouwen op deze locatie is op eigen risico en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.



Legenda

-  Gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)
-  Stroomvoerend regime
-  Bergend regime
-  Lijn hoogwaterkerende gronden en kades Limburg

Uitsnede van kaartblad 19 van de waterregeling (bron: Ministerie van Verkeer en Waterstaat)

Planologische doorvertaling voorliggend bestemmingsplan

Op de verbeelding van voorliggend plan is gelet op het voorgaande geen dubbelbestemming 'Waterstaat - Rivierbed' opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief geen negatief effect heeft op het rivierbed. Het initiatief past daarmee binnen het gestelde van artikel 2.4.4. Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning, en het toevoegen van drie burgerwoningen binnen het plangebied. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat ontwikkelingen van 11 woningen of minder niet beschouwd worden als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Omdat voorliggend plan hier ruimschoots onder valt, is verdere toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking niet aan de orde.

Het initiatief is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. In de omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkeling en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 - 2050.

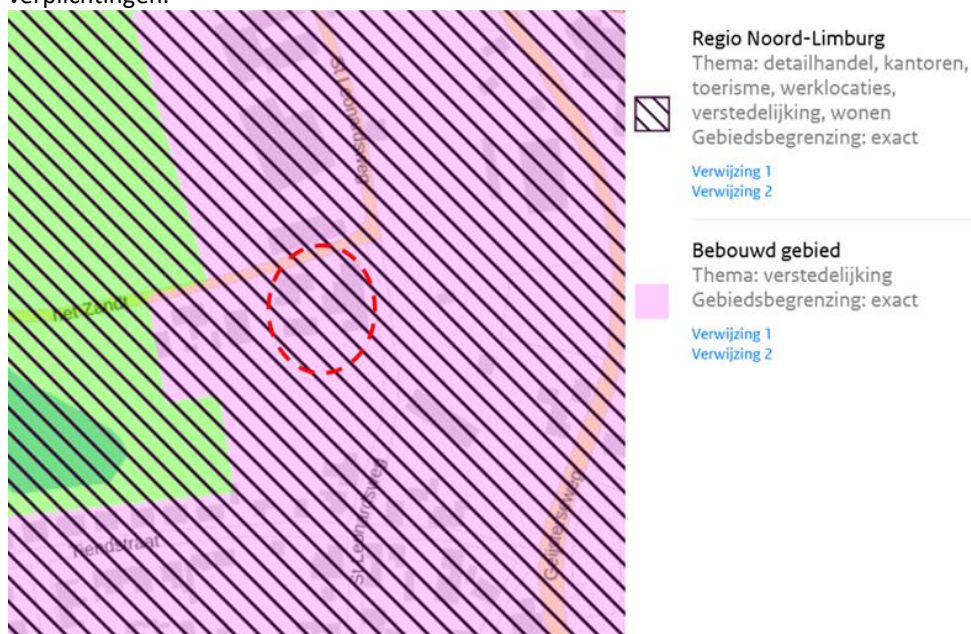
De omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi - overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt. In de omgevingsvisie staan drie hoofdpogaven centraal:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 1. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 2. in landelijk gebied
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw transitie;
- Klimaatadaptatie en energie transitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'land- en tuinbouw' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening Limburg treedt in werking bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.



Kaartuitsnede kaart 2 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2' (bron: Omgevingsverordening Limburg 2014)

Planspecifiek

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014, zie ook voorgaande kaartuitsnede, ligt het plangebied binnen het 'bebouwd gebied' (stedelijke contour). Binnen het bebouwd gebied zijn stedelijke functies zoals wonen passend. Voorliggend initiatief is daarmee passend binnen het provinciaal beleid.

Provinciaal Inpassingsplan

Op 15 maart 2017 is het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' vastgesteld. De betekenis van dit PIP voor het plangebied komt nader aan bod in paragraaf 3.3.8.

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'

Op 27 juni 2019 is de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop' vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente Venray haar ambities opgesteld voor de ontwikkeling van de gemeente tot 2030. Deze visie vervangt de Strategische visie 2020 en de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)'. De toekomstvisie geeft de gemeente een koers voor het omgaan met nieuwe trends en ontwikkelingen in de gemeente, zowel binnen de gemeenschap van Venray als in de regio. Belangrijke thema's uit de vorige strategische visie worden doorgezet in deze visie. 'Venray loopt voorop' heeft aandacht voor burgerparticipatie, de rol van de overheid, en regionale samenwerking, met name op het gebied van onderwijs, bedrijfsleven en in de naaste omgeving van inwoners. Hiermee speelt de toekomstvisie in op de nieuwe Omgevingswet. Daarnaast is er veel aandacht voor de kwalitatieve ontwikkeling van onder meer de leefomgeving. De uitdaging daarbij is om de ruimtelijke kwaliteit zowel in de stad, op het platteland als in de natuur op een hoog niveau te houden.

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

In het Venray van 2030:

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

Planspecifiek

In de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop' stelt de gemeente de ambitie om groen en sociaal te wonen. Het plan voorziet in het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning en het oprichten van drie nieuwe burgerwoningen aan de rand van het stedelijk gebied van Wanssum. Het inpassingsplan voorziet in het aanbrengen van groen, zoals de aanplant van geschoren hagen, losse bomenrijen of bomengroepen en solitaire bomen. Het plan sluit hiermee aan op de ambities uit de Toekomstvisie.

Het initiatief past binnen de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'.

3.3.2 Omgevingsvisie Venray

Op 2 november 2021 heeft de gemeente Venray de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. In de Omgevingsvisie gaat de gemeente in op de grote uitdagingen van de aankomende tijd en geeft de gemeente aan waar het naar toe wil in de toekomst. De Omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie:

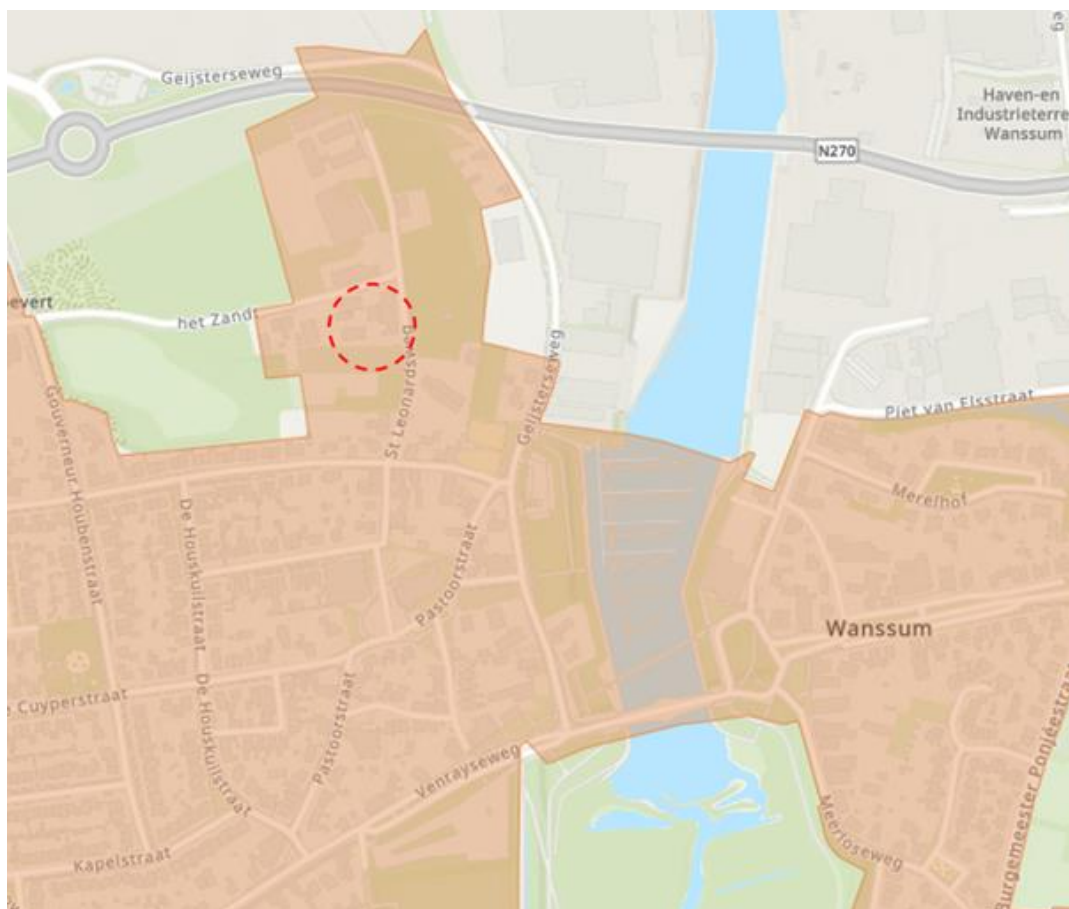
Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. De Omgevingsvisie is tot stand gekomen in samenwerking met inwoners, ondernemers en verenigingen uit de gemeente Venray. De volgende vijf ambities zijn geformuleerd:

1. Groen wonen voor iedereen.
2. Een gezond Venray heeft de toekomst.
3. Venray bloeit, bruist en boeit.
4. Natuurlijk Venray!
5. Ambities in regionaal perspectief.

Verder geeft de gemeente aan dat het de belangrijkste waarden (Erfgoed, Landschap, Natuur en Groen, Water en bodem en Stedenbouwkundig kader) wil beschermen en versterken. Daarbij wordt er rekening gehouden met klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen.

Woongebieden

Venray en de dorpen kennen een fijn woonklimaat. Tegelijkertijd is er binnen de gemeente een woningtekort. Zowel voor jongeren als voor ouderen. De gemeente wil bouwen voor behoefte en sturen op meer kwaliteit van woningen. Oplossingen ziet de gemeente in het bouwen van woningen die meer aansluiten bij het toekomstperspectief. Een vooruitblik in de toekomst laat zien dat: er voldoende groen en ruimte is waar Venraynaren elkaar dicht bij huis kunnen ontmoeten en er passende woningen zijn voor jong en oud.



Uitsnede van de kaart 'Woongebied' uit de Omgevingsvisie Venray (bron: Omgevingsvisie Venray)

Planspecifiek

In de Omgevingsvisie geeft de gemeente Venray aan dat het plangebied ligt binnen het woongebied van de gemeente, zie ook voorgaande afbeelding. De gemeente geeft aan dat er binnen de gemeente sprake is van een woningtekort. Voor de ontwikkeling van nieuwe woningen wordt in de eerste plaats gekeken naar mogelijkheden binnen de 'woongebieden'. Voorliggend initiatief sluit hier op aan.

Het initiatief past binnen de 'Omgevingsvisie Venray'.

3.3.3 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 - Borging Kwaliteitsmenu

Op 20 december 2011 heeft de gemeente Venray de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied te verbeteren. Het doel daarbij is om bestaande (groene) kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te verbeteren, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied.

Bijdrage RO solitaire woningbouw

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van solitaire woningbouw initiatieven aan de ruimtelijke kwaliteit maakt de gemeente een onderscheid tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Binnen deze twee gebieden zijn deelgebieden aangewezen:

- P1 = Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- P2 = Provinciale Ontwikkelingszone Groen;
- P3 = ruimte voor veerkrachtige watersystemen.
- overige gebieden binnen het buitengebied en stedelijk gebied.

Voor solitaire woningbouwontwikkelingen in het buitengebied geldt dat deze binnen P1 en P2 gebieden op voorhand niet zijn toegestaan. Voor de overige gebieden in het buitengebied komt de financiële bijdrage neer op €100,- per m² kavel of €125,- per m² bvo appartement. Deze bedragen komen ten gunste van het fonds buitengebied. Voor het stedelijk gebied geldt dat nieuwe solitaire woningbouwontwikkelingen binnen P2 op voorhand niet zijn toegestaan. Voor ontwikkelingen binnen P3 komt de bijdrage neer op €100,- per m² kavel of €125,- per m² bvo appartement. Voor ontwikkelingen binnen de overige stedelijke gebieden bedraagt de afdracht uit € 2.500,- per kavel of appartement. Deze bedragen komen ten gunste van het fonds stedelijk gebied.

Planspecifiek

Zoals reeds behandeld in de paragrafen 3.2.2 en 3.3.2 maakt het plangebied onderdeel uit van het stedelijk gebied / woongebied en ligt het plangebied niet in perspectief P2 of P3. Op grond van de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' is daarmee geen RvR regeling (afdracht in de zin van €100/m² of een bouwtitel) van toepassing. Wel is de bijdrage overig stedelijk gebied van €2500 per toe te voegen kavel van toepassing, zie ook de inleidende tekst van voorliggende subparagraaf.

Met voorliggend plan wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd door het slopen van overtollige bedrijfsbebouwing en een landschappelijke inpassing aansluitend binnen het ter plaatse voorkomende landschap. Daarmee levert het initiatief een aanzienlijke kwaliteitsverbetering aan het plangebied en de omgeving.

Het plan past binnen de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011'.

3.3.4 Visie Veehouderij Venray 2018

Op 30 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Venray de 'Visie veehouderij Venray 2018' vastgesteld. In de visie is het beleid van de gemeente Venray uiteengezet dat moet bijdragen aan een balans tussen de ontwikkelingsruimte voor de veehouderijen en de bescherming van een goed woon- en leefklimaat voor de inwoners. In delen van het buitengebied en in enkele dorpskernen wordt door inwoners van de gemeente hinder ervaren door veehouderijen uit de omgeving. De hinder heeft voornamelijk betrekking op geuroverlast maar ook transport, vliegen en geluid dragen bij aan de hinder. In het gemeentelijke beleidsstuk "Veehouderij en gezondheid omwonenden" uit 2015 is er ook extra aandacht voor de gezondheid van inwoners. De gemeente wil dat de emissies (geur, ammoniak, fijn stof en endotoxinen) voldoende snel afnemen en het aantal overlastlocaties snel daalt. Dat betekent dat nieuwe overlast moet worden voorkomen en dat ontwikkeling gepaard moet gaan met een verbetering.

Planspecifiek

Voorliggend plan zet een bestaande agrarische bedrijfslocatie om naar een woonlocatie. In de toekomstige situatie is het bedrijfsmatig houden van dieren niet meer toegestaan. Van nadelige milieuhinder, waaronder geurhinder, op de omgeving is dan ook geen sprake meer. Daarmee komt het plan tegemoet aan de doelstellingen uit de Visie Veehouderij Venray 2018.

Het initiatief past binnen de 'Visie Veehouderij Venray 2018'.

3.3.5 Toetssteen Openbare Ruimte

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet alleen in ontwikkelingen binnen privaat terrein, waardoor de Toetssteen Openbare Ruimte met betrekking tot dit plan alleen voor het onderdeel 'Verkeer' relevant is. In paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat binnen eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in lijn met de parkeernormen uit de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. Daarmee is geborgd dat parkeren als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied binnen eigen terrein plaatsvindt en de parkeerdruk op de openbare ruimte door dit initiatief niet toeneemt. Het perceel blijft ontsloten via de St. Leonardsweg en Het Zandt. In paragraaf 4.4 wordt tevens toegelicht waarom deze weg voldoende capaciteit herbergt voor de toevoeging

van drie burgerwoningen. Hiermee is voldaan aan de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray.

3.3.6 Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022

In februari 2022 heeft de gemeenteraad van Venray het Omgevingsprogramma Wonen en de Uitvoeringsagenda Wonen 2022 vastgesteld. In het Omgevingsprogramma is een aantal instrumenten benoemd die kunnen bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen van het Omgevingsprogramma. De Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022 (vastgesteld op 13 december 2022) is een van die instrumenten.

In het Omgevingsprogramma Wonen is vastgelegd dat van de 1.500 woningen die de komende 10 jaar gerealiseerd worden voor minimaal 50% in het betaalbare segment gerealiseerd worden. Met de doelgroepenverordening kan publiekrechtelijk worden geregeld dat er voldoende woningen in het sociale en betaalbare segment worden gerealiseerd in nieuwe woningbouwontwikkelingen. Tevens wordt geregeld dat deze woningen ook langjarig beschikbaar blijven voor de betreffende doelgroepen.

Met de doelgroepenverordening neemt de gemeente meer regie op de bouw en het beschikbaar houden van woningen in het sociale en betaalbare segment. De doelgroepenverordening is alleen van toepassing bij nieuwbouw van 12 of meer woningen en regelt niet de toewijzing van woningen.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning en het toevoegen van drie nieuwe woningen en blijft daarmee ruim onder de gestelde voorwaarde van 12 of meer nieuwe woningen. De doelgroepenverordening is hiermee niet van toepassing op voorliggend plan. Niettemin zal bij de uitvoering van dit plan aandacht worden besteed aan specifieke doelgroepen zoals ouderen (levensloopbestendigheid).

De Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022 staat het plan niet in de weg.

3.3.7 Ruimtelijk KwaliteitsKader

In november 2021 is de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat bij de uitvoering en monitoring opgenomen dat een Ruimtelijk KwaliteitsKader voor het hele gemeentelijke grondgebied opgesteld wordt. In de Omgevingsvisie wordt ook een beschrijving van de waarden gegeven. Het betreft de waarden:

- Erfgoed,
- Landschap,
- Natuur en groen,
- Water en bodem en
- Stedenbouwkundig kader (alleen voor de kern Venray).

Deze waarden vormen gezamenlijk de basis voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Door de ruimtelijke kwaliteit van Venray te beschermen en te versterken wordt aangesloten bij het motto van de Omgevingswet 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het opgestelde Ruimtelijk KwaliteitsKader geldt zowel voor het landelijk als voor het stedelijk gebied. Hierin wordt de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in de vorm van kenmerken en streefbeelden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getoetst aan het Ruimtelijk KwaliteitsKader waarin wordt vastgelegd welke kwaliteiten belangrijk zijn om te behouden en welke ontwikkelingen waar gewenst zijn. Het Ruimtelijk KwaliteitsKader vormt ook een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden.

Uitgangspunten bij ontwikkelingen in Wanssum:

- Behoud en versterking van de groene en kleinschalige omgeving;
- Behoud en versterk de (visuele) relatie tussen de twee delen welke gescheiden zijn door de Grootte
- Molenbeek en jachthaven;

- Behoud dorpse uitstraling;
- Behoud open ruimte tussen Venray en Wanssum, waardoor Wanssum als een zelfstandig dorp herkenbaar blijft;
- Welstandscriteria: Historisch gebied, monumenten en karakteristieke panden.

Opgaven voor Wanssum:

- Voldoende en betaalbare woningen voor jong en oud, inzetten op levensloopbestendige woningen;
- Aandacht voor groen en kwaliteiten van de omgeving bij ontwikkellocaties; nieuwbouw in schaal en maat goed afstemmen op de omgeving;
- Toegankelijkheid van voorzieningen, goede wandel- en fietsverbindingen;
- Een gezonde en groene woonomgeving die uitnodigt om te bewegen en te ontmoeten.

Planspecifiek

Op de kaart van het Ruimtelijk KwaliteitsKader ligt het plangebied binnen het deelgebied 'Dorp - Wanssum'. Wanssum beschikt over verschillende kwaliteiten. Wanssum wil haar dorpse uitstraling behouden. Leegstaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt en vervangen voor nieuwe woningen. Samen met het behoud van de langgevelboerderij en het aanleggen van nieuwe solitaire bomen, hagen en bosschages ontstaat er een nieuwe kleinschalige groene woonlocatie. Door het toevoegen van nieuwe woningen speelt het plan bovendien in op een urgente maatschappelijke behoefte aan woningen.

Voorliggend plan sluit aan op de uitgangspunten en opgaven voor het dorp Wanssum. Het initiatief past binnen het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

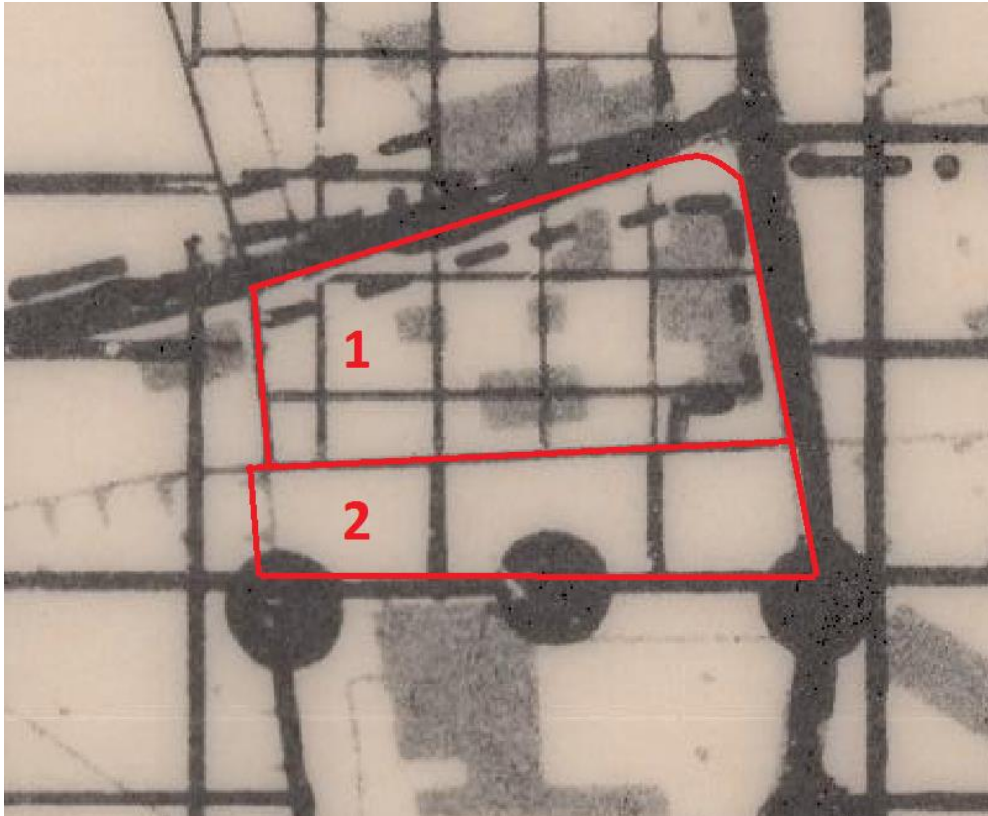
3.3.8 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden twee gemeentelijke bestemmingsplannen en een Provinciaal Inpassingsplan:

- Algemeen Bestemmingsplan, vastgesteld op 12 oktober 1981;
- Buitengebied - Oost gemeente Venray, vastgesteld op 18 juni 2013;
- Partiële herziening Mantelzorg Venray, vastgesteld op 10 mei 2011;
- Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum, vastgesteld op 15 maart 2017;
- Bestemmingsplan Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader, vastgesteld op 31 oktober 2023 (geldt t.p.v zuidelijk deel plangebied (2)).

Algemeen Bestemmingsplan

Ter hoogte van het noordelijke deel van het plangebied, in navolgende afbeelding gemarkeerd met '1', geldt het 'Algemeen Bestemmingsplan' (vastgesteld: 12 oktober 1981). Dit deel van het plangebied is aangeduid met de bestemming 'Agrarisch gebied AG -B'. Het gebruik van de grond voor bebouwing is enkel toegestaan voor bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Voorliggend plan betreft het realiseren van twee burgerwoningen ter hoogte van het plangebied met aanduiding '1'. De ontwikkeling is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.

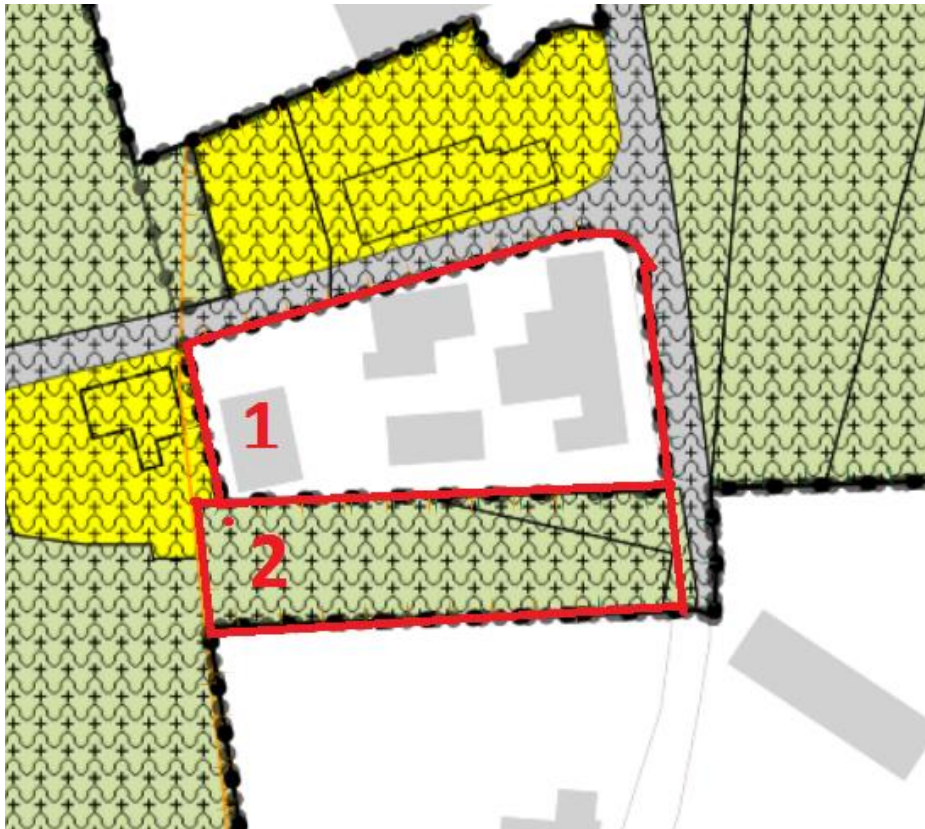


Uitsnede illustratie van het 'Algemeen Bestemmingsplan' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Buitengebied - Oost gemeente Venray

Het zuidelijke deel van het plangebied (aangeduid op navolgende afbeelding met '2') is onderdeel van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied - Oost gemeente Venray'. Ter hoogte van dit deel van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 1', 'Waarde - Beekdal' en 'Waterstaat - Rivierbed'. Twee gebiedsaanduidingen zijn van kracht: 'geluidzone - industrie' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet mogelijk een burgerwoning te realiseren. Het plan is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Partiële herziening Mantelzorg Venray

In het bestemmingsplan 'Partiële herziening Mantelzorg Venray' is het gemeentelijk beleid tot mantelzorg uitgewerkt. Dit beleid is opgesteld om tegemoet te komen aan de toenemende maatschappelijke behoefte aan thuis- en mantelzorg en geschikte woningen hiervoor. De regels uit dit plan zijn geldig voor alle bestemmingsplannen van Venray. Hiermee wordt in voorliggend plan rekening gehouden.

Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

In het Provinciaal Inpassingsplan 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' is de grootschalige gebiedsontwikkeling rond de Maas en het industriegebied ten noorden van Wanssum opgenomen. Het plangebied is hierin niet met enkel- of dubbelbestemmingen aangemerkt. Wel geldt voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Ter plaatse van deze aanduiding is het niet toegestaan een geluidgevoelig object (bijvoorbeeld een burgerwoning) op te richten, behoudens na verlening van een omgevingsvergunning met inachtneming van de Wet geluidshinder. In de paragrafen 4.1.3 en 4.1.5 wordt hierop verder ingegaan.

Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader

In samenhang met de nieuwe Omgevingsvisie Venray heeft de gemeente Venray een nieuw ruimtelijk kwaliteitskader. Daartoe heeft de gemeente in 2023 het Ruimtelijk KwaliteitsKader vastgesteld. In het kader heeft de gemeente vastgelegd welke waarden en kenmerken belangrijk zijn om te behouden, versterken of te herstellen. En welke randvoorwaarden gelden voor toekomstige ontwikkelingen. In diverse bestaande bestemmingsplannen zit in de begrippenlijst nu nog een statische verwijzing naar het Ruimtelijk KwaliteitsKader (RKK). Met de herziening wordt deze statische verwijzing aangepast naar een dynamische.

Conclusie

Het plan is passend binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning en de oprichting van drie burgerwoningen. Voor deze ontwikkeling is bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportages hiervan zijn terug te vinden in bijlage 1 (St. Leonardsweg 19) en 2 (St. Leonardsweg ong.). De belangrijkste conclusies zijn hieronder terug te vinden.

St. Leonardsweg 19

Voor dit perceel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er plaatselijk, onder de druppelzone van een stal, een sterke verontreiniging met asbest is aangetroffen. Het gehalte aan asbest is bij een nieuwe monsternamen niet bevestigd. Het gebied blijft echter asbestverdacht, omdat onder een verweerd dak de gehalten plaatselijk kunnen variëren. Het verwijderen/saneren van de asbestverontreiniging in de grond kan echter gelijktijdig met de eventuele sloop van de asbestdakbedekking. Derhalve is het aantreffen van deze gehalten geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Bij de sloop zal er echter wel rekening mee gehouden moeten worden.

In het onderzoek zijn evenmin andere belemmeringen aangetroffen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Nader bodemonderzoek is niet aan de orde.

St. Leonardsweg, ong.

Voor deze locatie is een vooronderzoek uitgevoerd. De locatie is te beschouwen als een onverdachte locatie ten aanzien van bodem. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarmee wordt het initiatief in het kader van de bestemmingplanprocedure uitvoerbaar geacht.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' is het van belang te bepalen wat de bijdrage van het plan is aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5} (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool. Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het dichtstbijzijnde rekenpunt 15985687 (aan de Venrayseweg ten zuiden van het plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	16,3 µg/m ³	18,8 µg/m ³	11,1µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Voorliggend plan voorziet in het verwijderen van de planologische mogelijkheden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Daar komt een kleinschalige woonlocatie voor terug met in totaal 4 woningen. Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, gelijk aan 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Hogere waarden geluidbelasting

Gemeenten zijn in sommige gevallen bevoegd om onder voorwaarden een hogere geluidsbelasting te hanteren dan de in de Wet geluidhinder geldende waarden. De gemeente Venray hanteert voor deze gevallen het beleidsdocument 'Geluidbeleid Hogere Waarden Wet geluidhinder'. Bij overschrijding van de norm kan een hogere grenswaarde aangevraagd worden. Hiervoor dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden met betrekking tot:

- **Geluidluwe gevel:** De woning(en) hebben ten minste één gevel met een lager (luw) geluidniveau. Het geluidniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor elk van de onderscheiden geluidbronnen, of de hogere waarde minus 10 dB;
- **Woningindeling:** Bij een geluidbelasting hoger dan de voorkeurswaarde +5 dB geldt aangaande de woningindeling dat de verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde(n) liggen en dat ten minste één slaapkamer aan een geluidluwe zijde ligt;
- **Buitenruimte:** Indien de woning beschikt over een balkon of loggia, dan dient deze bij voorkeur te zijn gelegen aan een geluidluwe zijde. Ook voor een tuin geldt in eerste instantie dat deze bij voorkeur aan de geluidluwe zijde moet liggen.

Planspecifiek

Met voorliggend plan worden geluidsgevoelige objecten (woningen) toegevoegd aan het plangebied. Voor deze woningen is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai en industrielawaai. Voor de bestaande bedrijfswoning geldt dat ook bedrijfswoningen op grond van de Wet geluidhinder zijn aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Voor deze bedrijfswoning, die op de huidige plek blijft behouden als burgerwoning, geldt dat in een eerder stadium is bepaald dat deze woning op de huidige plek passend is. Deze woning maakt daarom in het vervolg van voorliggende paragraaf geen onderdeel uit van de nadere beoordeling.

Omdat het plangebied gelegen is in/bij de geluidzones van zoneplichtige geluidbronnen is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is terug te vinden in bijlage 3 (Rapport HMB, datum 7 februari 2024, kenmerk 23204701N). Spoorweglawaai is vanwege het ontbreken van spoorlijnen in de omgeving op voorhand niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai

Uit het onderzoek volgt dat voor alle omliggende zoneplichtige wegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Ook de totale geluidbelasting voldoet na correctie overal aan de voorkeursgrenswaarde. Hiermee is voor het plangebied

sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van wegverkeerslawaai.

Industrielawaai

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' van het nabijgelegen bedrijventerrein 'Haven- en industrieterrein Wanssum'. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Derhalve is het aanvragen van een hogere grenswaarde bij het bevoegd gezag noodzakelijk. Hiervoor dient aan de voorwaarden uit het Geluidbeleid Hogere Waarden Wet geluidhinder, zoals eerder in deze paragraaf benoemd, voldaan te worden:

- Elke woning voorziet in een geluidluwe (achter)gevel;
- Met voorliggend plan is geen sprake van een waarde die meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde ligt;
- Omdat op de achtergevel overal aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, wordt voor de buitenruimtes eveneens voldaan aan de eisen uit het gemeentelijk beleid.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden die de Wet en het gemeentelijk beleid stellen voor de hogere grenswaarde en daarom is er geen reden om aan te nemen dat een dergelijke ontheffing niet verleend kan worden.

Piekgeluiden

In het onderzoek is eveneens rekening gehouden met de invloed van piekgeluiden. Hieruit komt naar voren dat voor dit type lawaai voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 70 dB.

Cumulatie

Omdat enkel voor industrielawaai een hogere grenswaarde aangevraagd dient te worden, is cumulatie niet aan de orde.

Overig

De nieuw beoogde woonbestemmingen doen geen inbreuk op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen. Een aanvaardbaar akoestisch binnenklimaat in de woningen is gewaarborgd.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaalt in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m ³ lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m ³

niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom

8,0 ouE/m³

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Geurverordening Venray

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening van de gemeente Venray stelt de volgende normen:

1. Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m³
2. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m³
3. Buitengebied 14,0 ouE/m³

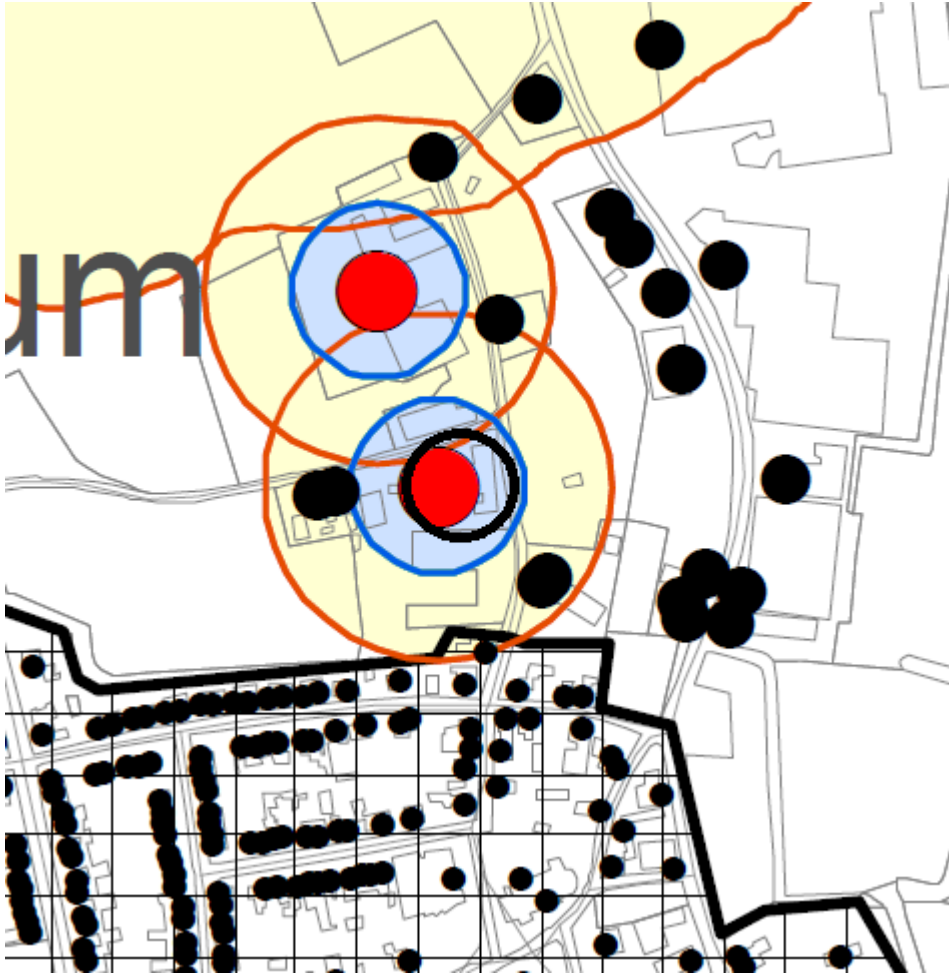
Planspecifiek

Voorgrondbelasting

Navolgende afbeelding toont de 'kaart voorgrondbelasting gemeente Venray'. De twee agrarische bedrijven, op de kaart, St. Leonardsweg 25 en St. Leonardsweg 19, zijn niet meer operationeel. Voor de locatie St. Leonardsweg 25 is met de vaststelling van het bestemmingsplan 'St. Leonardsweg 25 Wanssum' op 9 mei 2023 de mogelijkheid tot het uitoefenen van een agrarisch bedrijf wegbestemd. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt het agrarische bedrijf op St. Leonardsweg 19 wegbestemd.

In de omgeving zijn geen andere agrarische bedrijven actief die vanwege hun afstand tot het plangebied om een verantwoording vragen. Vanuit de voorgrondbelasting kan geurhinder daarmee op voorhand worden uitgesloten.

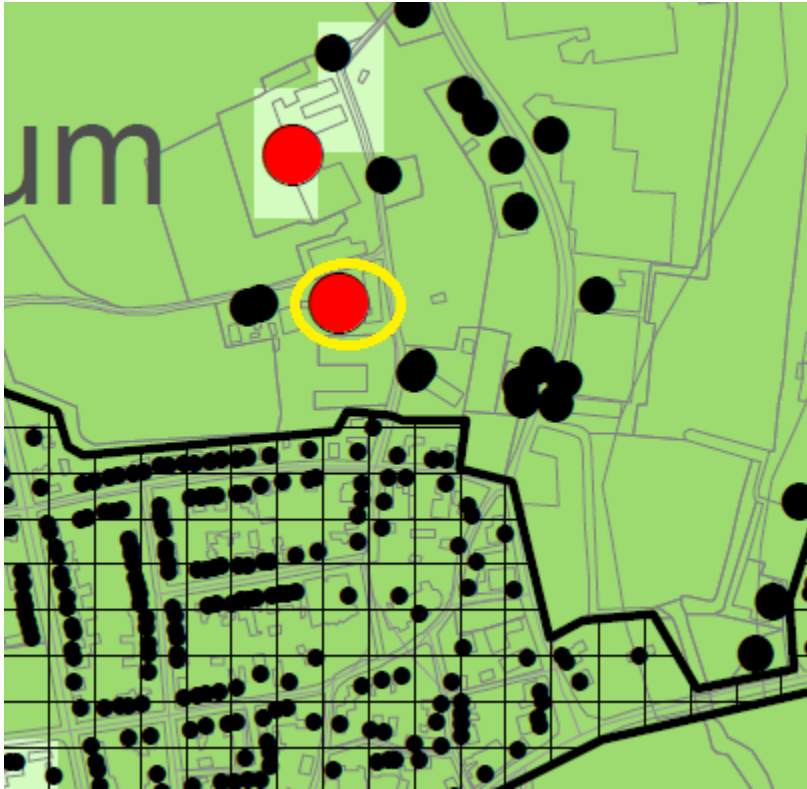
Omgekeerd levert het toevoegen van drie nieuwe burgerwoningen geen belemmeringen op voor in de omgeving aanwezig zijnde veehouderijen. Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn andere woningen in de omgeving van het plangebied reeds dichterbij gelegen en daarmee maatgevend. Het plan heeft geen negatieve gevolgen met betrekking tot de voorgrondbelasting.



Uitsnede kaart voorgrondbelasting gemeente Venray ter hoogte van plangebied

Achtergrondbelasting

Verder is getoetst aan de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. Navolgende afbeelding geeft de beoordeling van de woon- en leefkwaliteit in de omgeving van het plangebied weer. Hierop is te zien dat voor het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat (3 - 7,4 ou). Hiermee voldoet het plangebied aan de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (<20 ou). Volgens de 'Aanvulling op de gebiedsvisie Geurhinder en veehouderij gemeente Venray'.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting gemeente Venray ter hoogte van plangebied

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

In- en uitwaartse zonering

Uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie (een bedrijf of bedrijventerrein) met als doel milieugevoelige functies uit de omgeving te weren. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie (bijvoorbeeld een woongebied) een bufferzone gecreëerd.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in de oprichting van drie nieuwe milieugevoelige objecten. Het plangebied is gelegen in een overgangszone tussen de bebouwde kom van Wanssum, het buitengebied van de gemeente Venray en het ten noorden gelegen bedrijventerrein. In de omgeving van het plangebied wisselen verschillende functies als wonen (onder meer St. Leonardsweg 14 en Het Zandt 2) en bedrijfslocaties (onder meer St. Leonardsweg 25) elkaar af. Tevens bevindt het plangebied zich in de nabijheid van hoofdinfrastructuur (N270 en toegangswegen naar het bedrijventerrein). Gelet op het voorgaande kan daarmee gesproken worden van een gemengd gebied. Bij het toetsen van de milieueffecten kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' daarom met één stap worden verminderd. Aan de St. Leonardsweg 25 op 40 m ten noorden van het plangebied is een bouw- en timmerbedrijf en statische opslag mogelijk. Er is sprake van milieu-categorie 2 bedrijfsvoering, met een maximale richtafstand van 30 m (10 m vanwege gemengd gebied). Er wordt ruimschoots aan de maximale richtafstanden voldaan.

Bedrijven- en industrieterrein Ooijen-Wanssum

Het plangebied ligt in de omgeving van het bedrijven- en industrieterrein Ooijen-Wanssum. De dichtstbij gelegen bedrijven liggen op 80 m afstand. Het industrieterrein is ingericht volgens een categorisering waarbij de bedrijven met een zwaarder milieueffect op verdere afstand van Wanssum en het plangebied zijn toegestaan. In de zone nabij Wanssum zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, met een maximale richtafstand van 100 m (50 m gemengd gebied). Ten noorden van de rondweg zijn bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan, met een maximale richtafstand van 300 m (200 m gemengd gebied). Om te kunnen bepalen wat het milieueffect is van bedrijven- en industrieterrein Ooijen-Wanssum op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen binnen het plangebied, is een akoestisch onderzoek milieuzonering uitgevoerd, zie bijlage 3. De uitkomsten van dit onderzoek naar industrielandbouw zijn reeds behandeld in geluidsparagraaf 4.1.3. De belangrijkste conclusie is dat als gevolg van het geluideffect van het industrieterrein een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen binnen het plangebied gewaarborgd kan worden. Dit geldt eveneens voor de betonwarenfabriek. Ook piekgeluiden vormen geen belemmeringen.

Ten noorden van het plangebied (op circa 160 m) is een betonwarenfabriek gelegen. Dit betreft een inrichting waar op basis van het vigerende bestemmingsplan een maximale milieucategorie 5.2 is toegestaan. Behalve de milieueffecten voor geluid (zie voorgaande alinea)) geldt voor deze fabriek een minimale richtafstand van 100 m (gemengd gebied) ten aanzien van stof. Het plangebied voldoet ruimschoots aan deze richtafstand. Andere milieueffecten (waaronder geur, stof en gevaar) kennen een lagere richtafstand en vormen derhalve evenmin een belemmering ten aanzien van het plan.

Ten oosten van het plangebied (op circa 80 m) bevinden zich een jachtenmakelaar en leverancier van veiligheidsapparatuur. Dit betreft inrichtingen waarvoor geluid de maatgevende richtafstand bepaalt. De richtafstanden voor de overige milieueffecten overschrijden de feitelijke afstand tot het plangebied niet.

Inrichtingen waarvoor een maximale milieucategorie van 4.2 geldt, zijn op meer dan 300 m afstand (de hoogste minimale richtafstand voor dit type bedrijven) van het plangebied gelegen. Voor bedrijven waarvoor een maximale milieucategorie van 3.2 geldt, geldt dat deze op minimaal 100 m afstand (de hoogste minimale richtafstand voor dit type bedrijven) gelegen zijn. Negatieve effecten in het kader van milieuzonering kunnen daarmee worden uitgesloten. Invloed van andere inrichtingen kunnen, gelet op de afstand en aard van deze bedrijven, op voorhand worden uitgesloten.

Omgekeerde werking

In de omgeving van het industrieterrein liggen bestaande woningen op kortere afstand dan de woningen uit voorliggend plan. Deze bestaande woningen zijn en blijven daarmee maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven van het industrieterrein.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

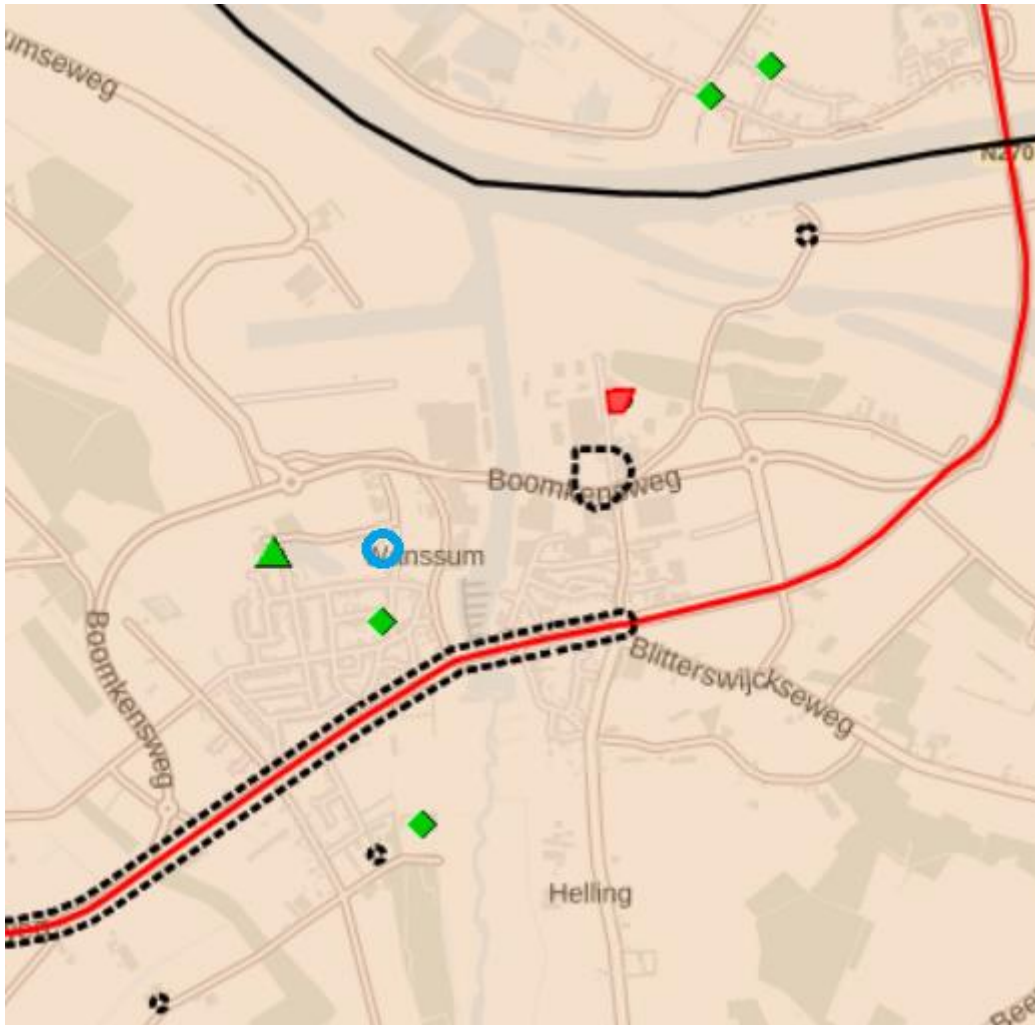
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeertreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandsc contouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd is een screenshot van die website. Het plangebied is hierop blauw omcirkeld.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van drie nieuwe burgerwoningen. Dit zijn kwetsbare objecten in het kader van externe veiligheid. Uit voorgaande kaart is op te maken dat het plangebied in de omgeving ligt van basisnetwerkroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, weg of spoor. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi, de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen of het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Venrayseweg

Het plangebied ligt op circa 450 m van de Venrayseweg. Dit betreft een transportroute waar voorheen het transport van gevaarlijke stoffen over weg plaatsvond. Dit is niet meer het geval sinds de realisatie van de rondweg. De Venrayseweg levert daarmee geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan.

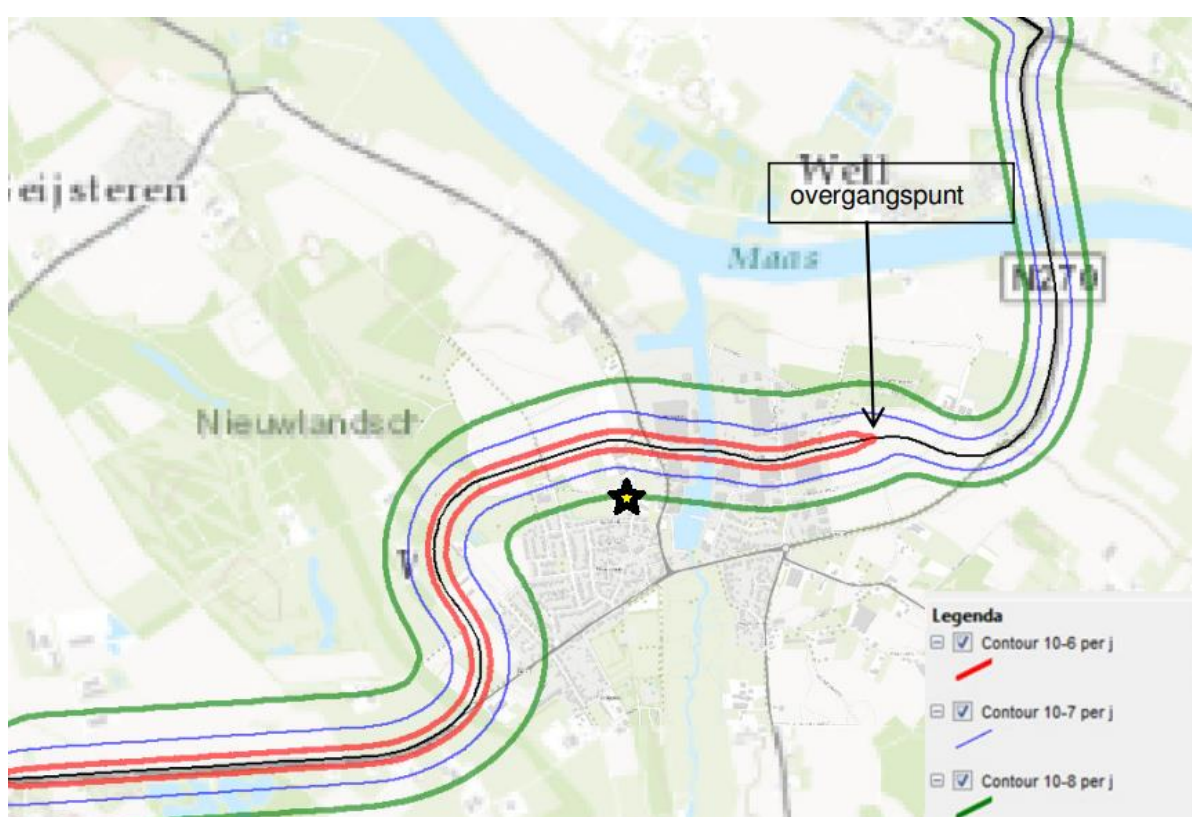
Maas

Het plangebied ligt op circa 1000 meter afstand van de Maas. Dit betreft een route voor het transport van gevaarlijke stoffen over water. Hiermee is het scenario 'ongeval van een schip met toxische stoffen' in het kader van externe veiligheid van toepassing op het initiatief. Een verantwoording in het kader van het groepsrisico is hiervoor van belang.

N270

Ten noorden van het plangebied, op circa 150 m afstand, ligt de Boomkensweg (rondweg N270). Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Hiermee ligt het plangebied binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (200 m). Bij de aanleg van de rondweg is het effect op de omgeving onderzocht. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (880 m) van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische of brandbare stoffen. Voor de N270 betreft het scenario 'Toxische wolk' het maatgevende aspect met betrekking tot het groepsrisico. Deze is op basis van Bijlage 25 Verantwoording groepsrisico bij het Inpassingsplan vastgelegd op 880 m. Een ongeval op de N270 met brandbare vloeistoffen (plasbrand) en brandbare gassen (BLEVE) blijven vanwege de afstand en daarmee (zeer) beperkte invloed op het plangebied buiten beschouwing.

In Bijlage 24 van het Provinciaal Inpassingsplan 'Ooijen-Wanssum' is een kaart opgenomen met daarop de PR-contour (10^{-6}) zichtbaar, zie daarvoor navolgende afbeelding. Op de afbeelding is zichtbaar dat het plangebied buiten deze PR-contour van 34 m gelegen is.



PR-contour N270

Omdat het plangebied gelegen is binnen 200 m van de N270, dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Voor een volledige Verantwoording Groepsrisico zijn de volgende aspecten van belang:

- de dichtheid van personen binnen het invloedsgebied;
- de hoogte van het groepsrisico (per kilometer);
- de maatregelen ter beperking van het groepsrisico, zowel bronmaatregelen als ruimtelijke;
- de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen ervan (alternatieve locaties);
- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute; en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Adviezen van de veiligheidsregio zijn in voorliggend plan verwerkt. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Dichtheid van personen

Binnen het invloedsgebied van de N270 (880 meter) bevinden zich woningen, een school, horeca en (grote) bedrijven. Het toevoegen van 3 woningen binnen dit invloedsgebied heeft slechts een zeer beperkte invloed op de bevolkingsdichtheid. Er is geen sprake van een wezenlijke toename van de dichtheid aan personen.

Hoogte van het groepsrisico

Het groepsrisico van de N270 bedraagt op basis van Bijlage 25 Verantwoording groepsrisico bij het Inpassingsplan 0,470 keer de oriëntatiewaarde. Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief (toevoegen 3 woningen) wordt gesteld dat het plan een beperkte invloed (toename van minder dan 10%) heeft op de hoogte van het groepsrisico. Voor dit initiatief zal worden ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Toxische stoffen kunnen op de weg, het water of ten gevolge van tankopslag vrijkomen door een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas (bij vloeistoffen) of een wolk (bij gassen). Bij een toxische plas zal deze vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Gelet op de ligging van het plangebied, kunnen de woningen worden blootgesteld als dit scenario zich voordoet. Dit is mede afhankelijk van de windrichting en weersomstandigheden.

Voor de N270 is een maatregel getroffen om het groepsrisico van de N270 te beperken door eisen te stellen aan de komst van Bevi-inrichtingen in het havengebied. Om het aantal transporten van gevaarlijke stoffen over de N270 te beperken, zijn enkel specifieke Bevi-inrichtingen in de haven toegestaan die geen (grote) hoeveelheden transporten gevaarlijke stoffen over de weg kunnen genereren. Deze maatregel is geborgd in de planregels van het Inpassingsplan.

Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

In de huidige situatie wordt binnen het plangebied reeds gewoond. Het toevoegen van nieuwe woningen is daarmee een ontwikkeling die passend is bij het bestaande gebruik van het plangebied en tevens passend is binnen de omgeving van het plangebied (waar eveneens gewoond wordt). Hiermee zijn de mogelijkheden voor andere ruimtelijke ontwikkelingen, gelet op het woon- en leefklimaat van deze woningen, beperkt. Binnen de gemeente Venray bestaat een woningtekort (zie paragraaf 3.3.2). Daarmee bestaat eveneens vraag naar een dergelijke ontwikkeling binnen het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

De personen in het plangebied zijn overwegend zelfredzaam. Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, zullen de woningen bescherming kunnen bieden. Verder is het belangrijk dat de bewoners/aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. In het geval van een toxische wolk geldt als handelingsperspectief schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie (met een makkelijk te bereiken schakelaar, bij voorkeur in de meterkast) gesloten kunnen worden. Dit is voor de woningen uit voorliggend plan het geval. Een ander handelingsperspectief betreft vluchten (dwars op de wind), indien de overheid dit aangeeft. De ontvluchting uit het plangebied is mogelijk van de risicobron, de N270 of de Maas, af. Hiermee bestaan voldoende mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. De inzet van de brandweer richt zich bij een ongeval met een tankwagen op het afdekken van de toxische vloeistofplas en neerslaan van een toxische damp. Hiervoor is aan de N270 een bluswatercapaciteit nodig van 2x 90 m³/uur. Een inzet op een schip op de Maas is vanwege de onbereikbaarheid niet realistisch.

Het plangebied wordt ontsloten door de St. Leonardsweg en is tevens bereikbaar vanaf Het Zandt. Hiermee is het plangebied vanuit meerdere zijden voldoende bereikbaar voor hulpdiensten. De weg wordt beschouwd als mogelijke opstelplaats. In de omgeving van het plangebied, ter hoogte van de St. Leonardsweg 19, is een brandkraan aanwezig met een debiet van 55 m³/uur. Een tweede brandkraan met een debiet van 50 m³/uur is gelegen op 200 meter van het plangebied. De afstand en het debiet is voldoende voor een primaire (brand in een woning) en secundaire brandbestrijding in het plangebied.

Haven Wanssum

In het Provinciaal Inpassingsplan is de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' opgenomen voor het haven- en industriegebied ten noorden van Wanssum. Het doel van deze zone is om de woonkern van Wanssum zo min mogelijk bloot te stellen aan de externe veiligheidsrisico's om nieuwe kwetsbare objecten mogelijk te maken. Binnen deze zone mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Het plangebied ligt hier buiten. Het gebied staat de ontwikkeling daarmee niet in de weg.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.1.7 Milieueffectrapportage

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. Een plan of besluit is m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

M.e.r.-beoordeling

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreven kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- als de conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Dit wordt in het betreffende plan of besluit gemotiveerd en moet ook formeel bekend worden gemaakt door het bevoegd gezag;
- als belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Planspecifiek

Het onderhavige plan behelst het mogelijk maken van 3 nieuwe woningen en blijft daarmee (ver) onder de drempel van 2000 woningen. Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voorliggend

bestemmingsplan is die vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat in het kader van dit bestemmingsplan de belangrijkste milieuaspecten in beeld zijn gebracht.

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt in Hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de kenmerken van de activiteit en de locatie van de activiteit. In Hoofdstuk 4 wordt de aard en omvang van de milieueffecten beschreven. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling welke een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hetgeen beschreven wordt in deze ruimtelijke onderbouwing geeft voldoende inzicht op de milieu gevolgen om een gewogen besluit omtrent dit plan te nemen. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig; het plan is niet mer-plichtig.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021 weer, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Gemeentelijk rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2025, vastgesteld op 14 december 2021, is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2022 tot en met 2025 vastgelegd. Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Voor de indeling van het GRP is rekening gehouden met de nieuwe Omgevingswet (Ow).

Het veranderende klimaat en de verstedelijking brengen grote uitdagingen met zich mee. Regenbuien worden steeds extremer en komen vaker voor, met veel overlast en schade tot gevolg. Ook het vasthouden van het gewenste grondwaterpeil wordt moeilijker tijdens extreem lange droge of natte perioden. Omdat het aantal warme dagen toeneemt wordt hittestress ook een probleem, vooral in een gebouwde omgeving met weinig groen en veel verharding.

Het besef groeit dat wateroverlast niet langer is op te lossen door alleen maar het aanpassen van de riolering. Om extreme buien doelmatig te verwerken moet de gehele buitenruimte worden benut. Bijvoorbeeld via de aanleg van meer groene voorzieningen, bergingsbassins en oppervlaktewater. Maar ook via het vergroenen van daken en tuinen en het opwaarderen van bestaande sloten.

Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en kan worden benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. In het GRP geeft de gemeente aan dat inwoners hemelwater zoveel mogelijk op eigen perceel dienen te infiltreren. Bij nieuwe ruimtelijke particuliere ontwikkelingen is het streven om hemelwater bij voorkeur bovengronds te infiltreren in de bodem. De gemeente hanteert daarbij de volgende voorwaarden:

1. de infiltratievoorziening dient minimaal een neerslaggebeurtenis van 60 mm te kunnen verwerken;
2. de infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder*;
3. de aanwezigheid van een overloopvoorziening (indien mogelijk bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, is zo ontworpen dat deze wateroverlast voorkomt.

* De norm van 60 mm geldt alleen als er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op oppervlaktewater gelden de normen van het Waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorziening minimaal 100 mm groot moet zijn. Pas daarna mag een eventueel overschot worden geloosd op het oppervlaktewater. Het waterschap adviseert overigens om altijd, dus ook als er geen verbinding is tussen infiltratievoorziening en oppervlaktewater, 100 mm aan te houden.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Limburg. Voor het waterschap Limburg is het niet mogelijk een digitale watertoets uit te voeren. Het waterschap zal daarom via het wettelijk vooroverleg op de hoogte worden gebracht van voorliggend initiatief.

Rivierbed

Het plangebied ligt binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Rivierbed'. Voor bouwen in dit gebied is normaliter een omgevingsvergunning nodig. In paragraaf 3.1 is beschreven dat het plangebied in een aangewezen gebied ligt waarvoor de vergunningplicht vervalt.

(Beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving liggen geen watergangen.

Hemelwater

Uitgangspunt van het plan is dat hemelwater op eigen terrein wordt geborgen en geïnfiltreerd. Navolgende berekening vergelijkt de hoeveelheid verhard oppervlak in de bestaande situatie met die in de toekomstige situatie. De bestaande hoeve blijft met voorliggend plan intact en kan daarmee buiten beschouwing gelaten worden in de berekening.

Bestaand:

In de bestaande situatie is het perceel D-2023 nagenoeg geheel verhard. De hoeveelheid verhard oppervlak van de aanwezige stallen en bergingen (ten westen van de hoeve) en aangrenzende buitenverharding bedraagt circa 2.260 m².

Toekomstige situatie

Uitgangspunt van het plan is dat voorzien wordt in een toekomstig verhard oppervlak van 300 m² per woonperceel. Dit betreft daarmee de woning, bijbehorende bouwwerken, inrit en tuinverharding. Met onderhavig plan worden 3 woningen toegevoegd, waarmee de nieuwe verharding circa 900 m² bedraagt.

Per saldo

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de hoeveelheid verhard oppervlak, als gevolg van het initiatief, afneemt met 1.360 m² (2.260 m² - 900 m²). Dit leidt tot een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie.

Bergingsvoorzieningen

Voor de te realiseren verharding (ca. 900 m²) dienen bergingsvoorzieningen aangelegd te worden. Hiervoor zijn in het plan infiltratiegreppels aan de randen van de nieuwe woonkavels voorzien, zie ook bijlage 2 bij de regels. Bij de bepaling van de capaciteit/kwaliteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt, op basis van de eisen zoals neergelegd in de Toetssteen Openbare Ruimte 2022 (conform de richtlijnen van het waterschap), uitgegaan van een neerslaggebeurtenis waarbij 60 mm neerslag valt in 24 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door het toe te voegen verhard oppervlak in m² te vermenigvuldigen met 0,06 m (Benodigde capaciteit bedraagt in casu: 900 m² * 0,06 m = 54 m³). Binnen eigen terrein is meer dan voldoende ruimte aanwezig om infiltratievoorzieningen met de benodigde capaciteit te realiseren. Daarmee vormt dit aspect geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Afvalwater

Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd naar het bestaande (vrijval)riool van de gemeente Venray. Het hemelwater van de bestaande woning wordt nu deels naar het (vrijval)riool afgevoerd maar deze hemelwaterafvoer zal in de nieuwe situatie volledig worden afgekoppeld.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

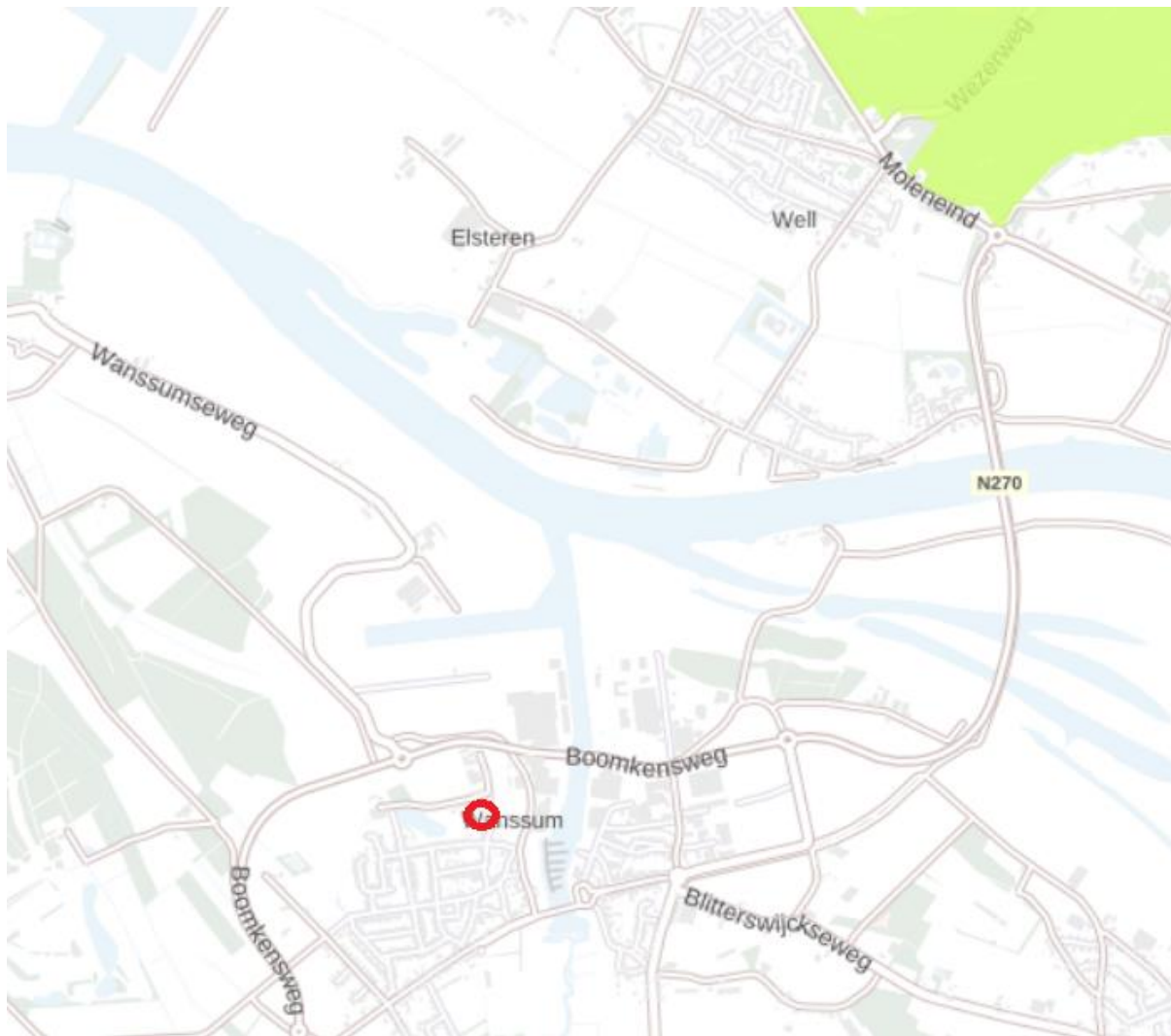
Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Voor het initiatief is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd, zie bijlage 6. De uitkomsten zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf uitgewerkt.

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website atlasleefomgeving.nl geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website waarbij alle raadpleegbare gebieden zijn 'aangevinkt'.



Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op voorgaande kaart is te zien dat op circa 2,5 km van het plangebied het Natura 2000-gebied Maasduinen gelegen is. Gezien de ruime afstand van de ontwikkeling tot dit gebied en de aard van de ontwikkeling (toevoegen drie burgerwoningen) kunnen significante negatieve effecten, ook vanuit stikstofdepositie, op voorhand worden uitgesloten. Volledigheidshalve zijn voor de drie nieuwe woningen AERIUS-berekeningen opgesteld voor de aanlegfase (zie bijlage 4) en gebruiksfase (zie bijlage 5). Uit deze berekeningen blijkt dat ontwikkeling en ingebruikname van de nieuwe woningen zowel in de aanlegfase als gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j. De bestaande woning is niet meegenomen in de AERIUS-berekeningen omdat deze woning al aanwezig en in gebruik is. Vanuit gebiedsbescherming is het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Eventueel aanwezige kleine zoogdiersoorten of huismussen zullen niet worden verstoord door de werkzaamheden. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Vervolgonderzoek is niet nodig.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect ecologie.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

Verkeersgeneratie

Voorliggend plan betreft het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning en het toevoegen van drie burgerwoningen. Dit heeft effect op de verkeersaantrekkende werking. Het plangebied ligt binnen een gebied dat getypeerd kan worden als 'landelijk wonen' volgens de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Bij woningen in dit gebiedstype wordt een toename van 7,4 motorvoertuigbewegingen per woning per weekdagemaal verwacht. Het plangebied wordt ontsloten door de St. Leonardsweg en Het Zandt. Deze wegen worden voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer. De wegen herbergen voldoende capaciteit om de beperkte toename (22,2 per dagemaal) van het aantal motorvoertuigbewegingen te dragen. Daar komt bij dat de verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf, waaronder zwaar verkeer, verdwijnt. Voorliggend initiatief heeft daarmee een positief effect op de verkeerskundige situatie ter plaatse.

Parkeren

De gemeente Venray hanteert voor het bepalen van de parkeernormen de Beleidsnota Parkeernormen gemeente Venray. De nieuwe woningen worden opgericht binnen 'rest bebouwde kom'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 2,0 per woning. Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van 3 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein, waardoor ruimschoots aan de parkeernorm wordt voldaan. Parkeren is daarmee geheel binnen eigen terrein op te vangen. In het inpassingsplan (bijlage 2 van de regels) is aangegeven waar het parkeren plaats vindt. Er ontstaat geen parkeerdruk op de openbare ruimte.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het zuidelijk deel van het plangebied behoort tot een waardevol beekdallandschap. In het vigerende bestemmingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van de voorkomende landschaps- en natuurwaarden van dit gebied. Toegestaan is om binnen het beekdal te bouwen, mits de in artikel 21.1 van het vigerende bestemmingsplan genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast. Dit betreft natuurwaarden die verbonden zijn aan een vochtig milieu, landschapswaarden alsmede behoud van kwelgebieden welke een belangrijk onderdeel vormen van een hydrologisch systeem. In het inpassingsplan (bijlage 2 bij de regels) wordt nader ingegaan op welke manier rekening wordt gehouden met deze waarden. In de omgeving van het plangebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig. Ook ligt het plangebied niet in andere waardevolle cultuurhistorische landschappen. Het initiatief heeft geen negatief effect ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.

Archeologie

Voor dit plan is aangesloten bij de archeologische beleidskaart (ABK) die is gemaakt voor het Provinciaal Inpassingsplan 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' ('Putten, M.J. van 2014: Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Archeologische verwachtings- en beleidskaart: BAAC Rapport V-14.0184, 6-11-2014'). Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart. Op de kaart is zichtbaar dat het plangebied op basis van onderzoek in het noordelijke deel een hoge verwachting (bruinrood) kent en in het zuidelijke deel vrijgegeven (geel) is.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart

De hoge verwachting (categorie 3) wordt in voorliggend plan overgenomen. Hiervoor wordt aangesloten bij de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' uit het inpassingsplan 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum'. De bijbehorende oppervlakte- en dieptenormen bij deze verwachting betreffen 500 m² en 50 cm. Indien deze normen overschreden worden, dient archeologisch vooronderzoek (in de vorm van een verkennend onderzoek bestaande uit bureau- en booronderzoek) verricht te worden. Hiertoe is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat als gevolg van realisatie van voorliggend plan eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem niet aangetast worden. Het aspect archeologie staat het plan daarmee niet in de weg.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot cultuurhistorie en archeologie.

4.6 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.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemers een exploitatieovereenkomst afsluiten. In de exploitatieovereenkomst wordt onder andere het kostenverhaal geregeld van de ambtelijke kosten, de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (€2.500 per toe te voegen woning, zie paragraaf 3.3.3) en de kosten van de bovenwijkse voorzieningen (€2.500 per toe te voegen woning). Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemers.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- De enkelbestemming 'Wonen', ten behoeve van de drie burgerwoningen en de in een burgerwoning om te zetten bedrijfswoning;
- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied;
- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3', mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Het plangebied kent verder twee gebiedsaanduidingen:

- 'Geluidzone - industrie'
- Reconstructiewetzone - verwevingsgebied'

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van het volgende uitgangspunt. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en

regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg toegezonden aan de relevante partijen. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is paragraaf 3.1 voorzien van een extra toelichting. De provincie Limburg heeft aangegeven geen bezwaren tegen het plan te hebben. Adviezen van de Veiligheidsregio zijn in het plan verwerkt.

6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog

Bij voorliggend plan is er geen sprake van een formele inspraakprocedure. Het bestemmingsplan is direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Omwonenden zijn door de initiatiefnemers op de hoogte gebracht van het initiatief middels een omgevingsdialoog. Het verslag hiervan is opgenomen in bijlage 7. Vanuit de omgeving zijn er geen bezwaren geuit tegen het plan.

6.5 Verslag zienswijzen

Het plan heeft tussen 29 december 2023 en 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. In bijlage 8 (Eindrapport adviezen en zienswijzen) is de gemeentelijke reactie op deze zienswijzen opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het akoestisch onderzoek (bijlage 3) aangepast. Omdat de regels en verbeelding van het plan ongewijzigd zijn, kan het plan ongewijzigd vastgesteld worden.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek St. Leonardsweg 19

Bijlage 2 Bodemonderzoek St. Leonardsweg ong. Wanssum

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase

Bijlage 5 AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 6 Quicksan flora en fauna

Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8 Eindrapport Adviezen en Zienwijzen



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement



Vlam Bodem Advies BV
Mosselaan 67
1934 RA EGMOND AAN DEN HOEF
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Verkennd bodemonderzoek
Locatie: St. Leonardsweg 19 te Wanssum
Projectnummer: 2022-0239

Opdrachtgever: de heer B. Clevers
St. Leonardsweg 19
5861 BN Wanssum

Onderzoeksbureau: Vlam Bodem Advies BV
Mosselaan 67
1934 RA Egmond aan den Hoef

Auteur: de heer A.N. Zentveld

Datum: 30 juni 2022

Versie: 02 (definitief)

Controle: de heer K. Mulder



Inhoudsopgave

1.0	Inleiding	3
2.0	Vooronderzoek	4
2.1	Onderzoekslocatie	4
2.2	Historie tot op heden	4
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	6
3.0	Onderzoeksopzet	7
3.1	Conclusie vooronderzoek	7
3.2	Hypothese en onderzoeksstrategie	7
4.0	Veldonderzoek	8
4.1	Veldwerk	8
4.2	Resultaten veldonderzoek	8
5.0	Laboratoriumonderzoek	10
5.1	Grond(meng)monsters en grondwatermonsters	10
5.2	Resultaten en toetsingen	10
6.0	Aanvullend onderzoek	12
7.0	Conclusies en aanbevelingen	13

Bijlagen

Bijlage 1	: locatietekening
Bijlage 2	: boorprofielen
Bijlage 3	: toetsingen
Bijlage 4	: analysecertificaten
Bijlage 5	: toelichting op de toetsing
Bijlage 6	: betrouwbaarheid onderzoek

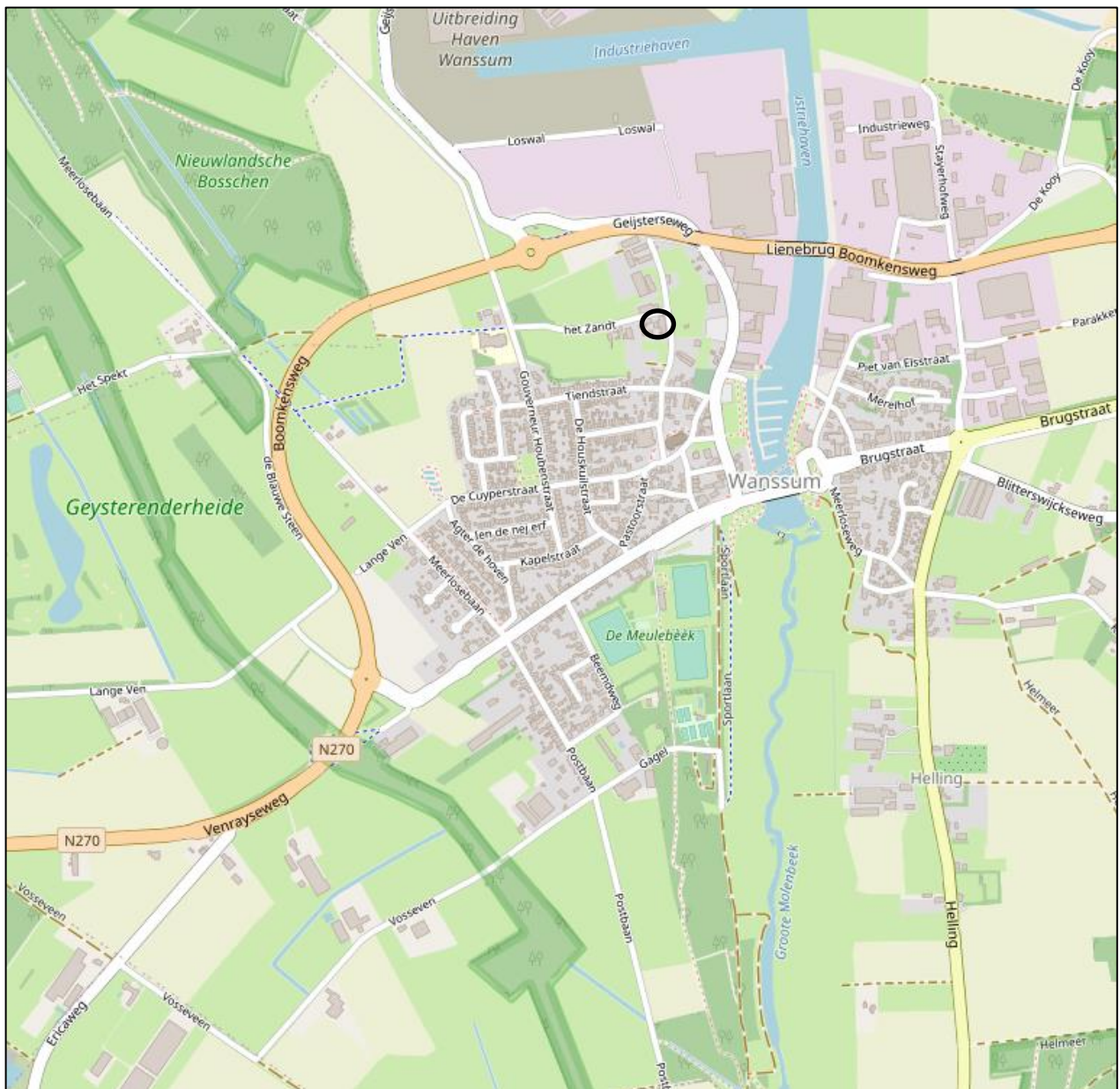


1.0 Inleiding

In opdracht van de heer B. Clevers is door Vlam Bodem Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de St. Leonardsweg 19 te Wanssum. Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwbouw/een bestemmingswijziging. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en daarbij behorende protocollen.

In figuur 1 is de regionale ligging van de locatie weergegeven.



Figuur 1: regionale ligging (bron: Kaartgegevens © OpenStreetMap-auteurs (CC-BY-SA))



2.0 Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN 5725:2017 "Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", aanleiding A.

Voor het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen: www.topotijdreis.nl, de bodemkwaliteitskaart van Regio Limburg Noord, Dinoloket, bodeminformatie provincie Limburg, het BAG en informatie van de opdrachtgever.

2.1 Onderzoekslocatie

Terreininspectie

Een terreininspectie is in het kader van het vooronderzoek niet uitgevoerd, maar direct voorafgaand aan het bodemonderzoek ter plaatse. Aangezien de gedocumenteerde informatie overeenkomt met de daadwerkelijke situatie heeft de terreininspectie niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksopzet.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft St. Leonardsweg 19 te Wanssum. De ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

De volgende gegevens zijn van de locatie bekend:

Gebruiksfunctie	: wonen en bedrijf.
Kadastrale gegevens	: Wanssum, sectie D, nummer 2023.
Oppervlakte locatie	: circa 3.750 m ² .
Bodem	: zand.
Verharding	: deels verhard met klinkers en beton, deels onverhard.

De locatie is in gebruik geweest als boerenerf.

Afbakening van de locatie

Voor het vooronderzoek is uitgegaan van een oppervlakte van circa 3.750 m² en een verticale diepte van 2,0 m - mv. Als horizontale afbakening is uitgegaan van een straal van 25 m vanaf de onderzoekslocatie.

2.2 Historie tot op heden

Bodembedreigende activiteiten

Voorafgaand aan de werkzaamheden is de atlas Limburg geraadpleegd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen gegevens bekend over bedrijfsmatige activiteiten en/of aanwezige brandstoftanks.

Bodeminformatie

onderzoekslocatie

Er zijn in het bodeminformatiesysteem van provincie Limburg geen onderzoeksgegevens van eerder op de locatie verricht bodemonderzoek bekend.

Ook in een straal van 25 m vanaf de locatie zijn geen gegevens bekend van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken.

directe omgeving

Er bevinden zich geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging binnen een straal van 25 m van de onderzoekslocatie.

Bodemkwaliteitskaart

De locatie ligt in een gebied met bodemfunctie industrie. De locatie is niet gezoneerd in de bodemkwaliteitskaart van Regio Limburg Noord.

PFAS

Onderzoek naar PFAS in de bodem is noodzakelijk op risicolocaties. Risicolocaties zijn gedefinieerd aan de hand van de hoeveelheid PFAS die werden gebruikt in combinatie met de kans dat (een deel van) deze hoeveelheid het bodemsysteem bereikt. De onderzoekslocatie valt niet onder de risicolocaties. Daarnaast kan het noodzakelijk zijn om onderzoek te doen naar PFAS in de bodem als er sprake zal zijn van grondverzet, afvoer van grond van de locatie. Op de onderzoekslocatie zal, voor zover bekend, geen grond afvoer gaan plaats vinden. Onderzoek naar PFAS in de bodem is daarom niet meegenomen in dit onderzoek.

Dempingen en ophogingen

Er zijn geen dempingen of ophogingen bekend op en nabij de onderzoekslocatie.

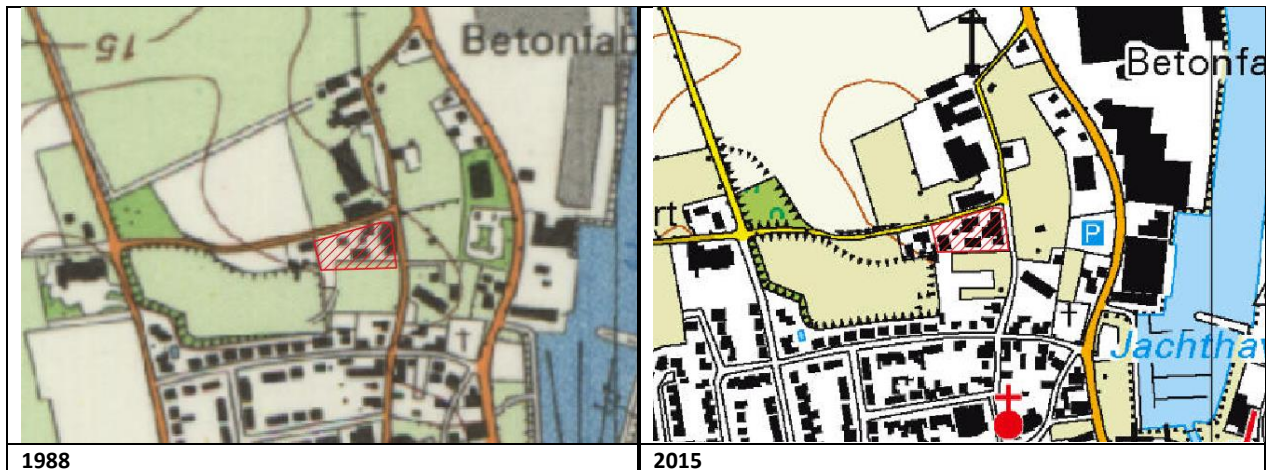
Asbest

De onderzoekslocatie is bebouwd. De bebouwing is op basis van de geraadpleegde gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) afkomstig uit de periode voor 1955: in deze periode werden asbest en asbesthoudende producten over het algemeen op geringe schaal verwerkt, geproduceerd en toegepast. Er zijn tijdens het vooronderzoek wel gegevens naar voren gekomen met betrekking tot asbestverdachte activiteiten zoals genoemd in bijlage a.2 van de NEN 5725:2017. Er zijn diverse opstallen aanwezig waar asbest dakbedekking op ligt. Er is voor zover bekend geen asbestkansenkaart voor het onderzoeksgebied beschikbaar. Op basis van bovenstaande wordt de locatie als asbest verdacht beschouwd.

Topotijdreis

In onderstaande figuur zijn enkele historische kaarten opgenomen met betrekking tot de onderzoekslocatie en het omliggende gebied. De onderzoekslocatie is in rood aangegeven.



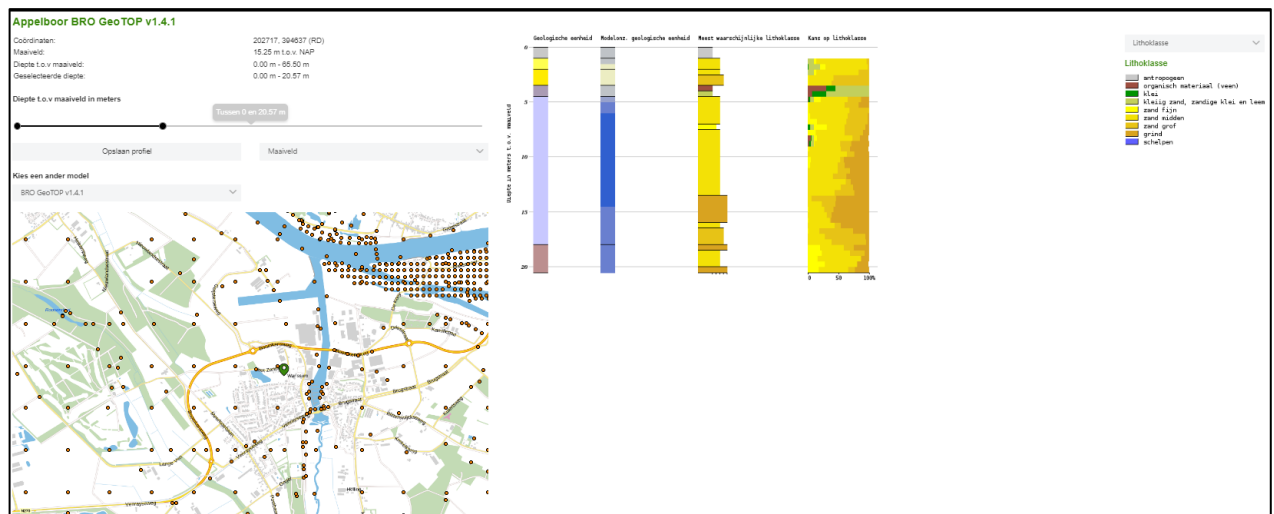


Figuur 2: overzicht topotijdreis [bron: topotijdreis]

Uit het historisch kaartmateriaal is te concluderen dat de onderzoekslocatie tot circa 1940 onbebouwd is geweest en (vermoedelijk) een agrarische bestemming heeft gehad. Volgens het BAG is de huidige bebouwing afkomstig uit 1948. De afgelopen 70 jaar is de bebouwing op de onderzoekslocatie en de omliggende inrichting van de wegen in de omgeving niet gewijzigd.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De beschrijving van de regionale bodemopbouw is gebaseerd op het model BRO GeoTOP v1.4.1 (www.Dinoloket.nl). De regionale maaiveldhoogte is circa NAP 15,25 m. In figuur 3 is de regionale bodemopbouw nabij de onderzoekslocatie weergegeven. De regionale grondwaterstand is NAP 10 m.



Figuur 3: Regionale bodemopbouw

Er is een antropogene toplaag aanwezig met de dikte van circa 1,0 m. Daaronder is de oorspronkelijke bodem aanwezig bestaande uit zand (tot 3,5 m – mv), gevolgd door veen (tot 4,0 m – mv) en zandige klei (tot 4,5 m – mv). Hieronder is tot 20 m zand aanwezig.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf. De plaatselijke stromingsrichting van het grondwater is naar verwachting in de richting van het dichtstbijzijnde oppervlaktewater. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.



3.0 Onderzoeksopzet

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bemonsteringsstrategie uit de NEN 5740+A1:2016 "Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond". De hypothese en de te hanteren onderzoeksstrategie zijn afgeleid van het vooronderzoek zoals uitgevoerd conform de NEN 5725.

Het asbestonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bemonsteringsstrategie uit de NEN 5707+C2:2017: "Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond".

3.1 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een voldoende afgebakende onderzoekslocatie. De locatie is verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met zware metalen. De locatie is naar aanleiding van de locatie inspectie en veldwerk asbest verdacht.

3.2 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op de locatie is conform de strategie VED-HE (Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming) van de NEN 5740 onderzoek verricht.

Het asbestonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bemonsteringsstrategie uit de NEN 5707+C2:2017 "Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond". Hierbij wordt uitgegaan van de hypothese 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' (§ 6.4.5). Als verdachte laag wordt de bovengrond tot 0,1 à 0,5 m - mv gedefinieerd.

In onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Tabel 1: overzicht werkzaamheden

Locatie	Boringen	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
St. Leonardsweg 19	14 x 0,5 m – mv 2 x 2,0 m – mv 12 inspectiegaten	1 x	3 x NENpakket grond 3 x asbest	1 x NENpakket grondwater

m – mv = meters minus maaiveld

Het standaard NENpakket grond bestaat uit de volgende stoffen en verbindingen:

- droge stof-, organisch stof- en lutumgehalte;
- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie.

Het standaard NENpakket grondwater bestaat uit de volgende stoffen en verbindingen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, toluen, ethylbenzeen en som xylenen) en naftaleen;
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen;
- minerale olie.

4.0 Veldonderzoek

4.1 Veldwerk

Het veldwerk is onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd op 25 mei 2022 door de heer J. Schipper van Vlam Bodem Advies B.V. (certificaat NC-SIK-20334) overeenkomstig protocol 2001 en 2018.

De locaties van de boringen en de peilbuizen zijn weergegeven in bijlage 1 en vermeld in tabel 2.

Tabel 2: overzicht locaties boringen en peilbuizen

Locatie	Aantal boringen en peilbuizen (nummering)		
	0,5 m - mv	2,0 m - mv	Peilbuizen
St. Leonardsweg 19	14 (nr. 4 t/m 16)	2 (nr. 2 en 3)	1 (nr. 1)*

m - mv = meter minus maaiveld.

* tijdens het veldwerk is tot 5 m - mv geen grondwater aangetroffen. Derhalve is overeenkomstig de NEN 5740 geen peilbuis geplaatst.

Tijdens de boringen is maximaal 0,5 meter per keer bemonsterd. Bij elke verandering van grondsoort of zintuiglijke waarneming is een apart grondmonster genomen.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn 16 inspectiegaten gegraven (0,3 m x 0,3 m x 0,5 m - mv) conform protocol 2018. De grond uit de inspectiegaten is gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 20 mm. Van de fractie < 20 mm zijn 5 monsters van ca. 12 kg genomen dat in het laboratorium is geanalyseerd op asbest. Waarbij ter plaatse van de druppelzones tot 0,1 m-mv is bemonsterd.

Het maaiveld (waar mogelijk) en de fractie > 20 mm is visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdacht materiaal.

De grondmonsters zijn direct in het veld geconserveerd, gekoeld bewaard, en door het laboratorium in behandeling genomen.

4.2 Resultaten veldonderzoek

Globale bodembeschrijving

De bodemopbouw bestaat tot circa 5,0 m - mv uit zand.

Zintuiglijke waarnemingen

In de opgeboorde grond zijn zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen aangetroffen die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreinigingen. In onderstaande tabel zijn de waarnemingen schematisch weergegeven.

Tabel 3: zintuiglijke waarnemingen

Boring	Diepte (m - mv)	Grondsoort	Zintuiglijke waarneming
02	0,00 - 1,00	Zand	30x30x50 geïnspecteerd geen avm 0% grof
03	0,00 - 1,00	Zand	30x30x50 geïnspecteerd geen avm 0% grof
04	0,00 - 0,50	Zand	30x30x50 geïnspecteerd geen avm 0% grof
05	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen, 30x30x50 geïnspecteerd geen avm 1% grof
06	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen, 30x30x50 geïnspecteerd geen avm 1% grof
07	0,00 - 0,50	Zand	30x30x50 geïnspecteerd geen avm 2% grof
09	0,16 - 0,45	-	Metselpuin volledig
10	0,16 - 0,40		Metselpuin volledig
12	0,00 - 0,50	Zand	30x30x50 geïnspecteerd geen avm 0% grof
13	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, 30x30x50 geïnspecteerd geen avm 2% grof
14	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, 30x30x50 geïnspecteerd geen avm 2% grof



Tabel 3 (vervolg): zintuiglijke waarnemingen

Boring	Diepte (m - mv)	Grondsoort	Zintuiglijke waarneming
15	0,00 - 0,50	Zand	sporen beton, 30x30x50 geïnspecteerd geen avm 2% grof
16	0,00 - 0,50	Zand	30x30x50 geïnspecteerd geen avm 0% grof
17	0,00 - 0,20	Zand	30x30x20 geïnspecteerd geen avm 9% grof
	0,20 - 0,21		Gestuit
18	0,00 - 0,10	Zand	sporen beton, 50x30x10 geïnspecteerd geen avm 1% grof
19	0,00 - 0,10	Zand	sporen beton, 50x30x10 geïnspecteerd geen avm 1% grof
20	0,00 - 0,10	Zand	sporen beton, 50x30x10 geïnspecteerd geen avm 1% grof
21	0,00 - 0,10	Zand	sporen beton, 50x30x10 geïnspecteerd geen avm 1% grof
22	0,00 - 0,10	Zand	50x30x10 geïnspecteerd geen avm 10% grof
23	0,00 - 0,10	Zand	50x30x10 geïnspecteerd geen avm 10% grof

avm asbestverdacht materiaal

%grof percentage materiaal > 20 mm na veldzeving

In de opgeboorde grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. De boorprofielen met zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in bijlage 2.



5.0 Laboratoriumonderzoek

De grond(water)monsters zijn geanalyseerd door het voor milieuanalyses geaccrediteerde laboratorium SGS Environmental Analytics B.V. De analyses van de grond(water)monsters zijn verricht conform de AS 3000. De gebruikte analysemethoden zijn opgenomen op de laboratoriumcertificaten (bijlage 4).

5.1 Grond(meng)monsters en grondwatermonsters

Aan de hand van de zintuiglijke veldwaarnemingen zijn grond(meng)monsters geselecteerd voor analyse in het laboratorium. De samenstelling van de analysemonsters is weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: samenstelling analysemonsters

Analysemonster	Diepte (m - mv)	Deelmonster (meetpunt)	Analyse
MM1	0,00 - 0,50	05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50)	standaard NENpakket grond
MM2	0,00 - 0,50	13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50)	standaard NENpakket grond
MM3	0,00 - 0,67	07 (0,00 - 0,50) 08 (0,16 - 0,66) 11 (0,17 - 0,67) 16 (0,00 - 0,50)	standaard NENpakket grond
MMabs1	0,16 - 0,45	09 (0,16 - 0,45) 10 (0,16 - 0,40)	asbest in grond NEN 5898
MMabs2	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	asbest in grond NEN 5898
MMabs3	0,00 - 0,50	05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,20)	asbest in grond NEN 5898
MMabs4	0,00 - 0,10	18 (0,00 - 0,10) 19 (0,00 - 0,10)	asbest in grond NEN 5898
MMabs5	0,00 - 0,10	20 (0,00 - 0,10) 21 (0,00 - 0,10) 22 (0,00 - 0,10) 23 (0,00 - 0,10)	asbest in grond NEN 5898

m - mv = meters minus maaiveld

5.2 Resultaten en toetsingen

De resultaten zijn getoetst aan de Regeling Bodemkwaliteit (november 2018) en de Circulaire bodemsanering 2013 (zoals gewijzigd op 1 juli 2013) met behulp van het door de overheid beschikbaar gestelde toetsprogramma BoToVa.

In bijlage 3 zijn de (gestandaardiseerde) analyseresultaten met toetsing aan de Wet Bodembescherming (toetsing T.12 – beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb, toetsversie 3.0.0, en toetsing T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb, toetsversie 2.0.0) weergegeven. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. Een toelichting op de gehanteerde streef- en interventiewaarden is gegeven in bijlage 5. Tevens is een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd.

De gemeten waarden worden op basis van het vastgestelde lutum- en organische stofgehalte omgerekend naar standaardbodem (10% lutum, 25% organische stof). De gecorrigeerde waarden worden vervolgens getoetst aan de achtergrond-, en interventiewaarden. De gemeten gehalten aan lutum en organische stof zijn in de analysecertificaten in bijlage 4 weergegeven. Tevens staat de index vermeld in onderstaande tabel. De index is de gecorrigeerde waarde minus de achtergrondwaarde gedeeld door de interventiewaarde minus de achtergrondwaarde (gecorrigeerde waarde - AW) / (I - AW). Een index boven de 0,5 kan aanleiding zijn voor



aanvullend of nader onderzoek.

Grondonderzoek

De getoetste analyseresultaten van de grond zijn weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: getoetste analyseresultaten grond

Analysemonster	Diepte (m - mv)	> AW (+ index)	> I (+ index)	Indicatieve toetsing Bbk
MM1	0,00 - 0,50	-	-	Altijd toepasbaar
MM2	0,00 - 0,50	Zink (0,13)	-	Klasse industrie
MM3	0,00 - 0,67	-	-	Altijd toepasbaar

> AW : groter dan achtergrondwaarde, licht verontreinigd

> I : groter dan interventiewaarde, sterk verontreinigd

Bbk : Besluit bodemkwaliteit

VHK : veiligheidsklasse

Asbest in grond

In de onderstaande tabel worden de resultaten van de asbestanalyses weergegeven.

Tabel 6: getoetste asbest(meng)monsters

Analysemonster	diepte (m-mv)	Analyseresultaat
MMabs1	0,16 - 0,45	<d
MMabs2	0,00 - 0,50	4,4 mg/kg d.s.
MMabs3	0,00 - 0,50	<d
MMabs4	0,00 - 0,10	831 mg/kg d.s.
MMabs5	0,00 - 0,10	<d

<d kleiner dan de detectiegrens

In het mengmonster van de bovengrond bestaande uit de inspectiegaten 18 en 19 ter plaatse van de druppelzone overschrijdt het gehalte aan asbest in de fijne fractie de interventiewaarde.

Ter plaatse van de inspectiegaten 2, 3, 4 en 16 is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. In de overige grondmonsters is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetoond.

6.0 Aanvullend onderzoek

Op basis van de resultaten van het asbestonderzoek is, in overleg met de opdrachtgever besloten om de individuele inspectiegaten 18 en 19 (MM4, druppelzone) separaat te laten analyseren op asbest.

Het veldwerk is onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd op 21 juni 2022 door de heer J. Schipper van Vlam Bodem Advies B.V. (certificaat NC-SIK-20334) overeenkomstig protocol 2018.

Er zijn 2 inspectiegaten gegraven (0,3 m x 0,3 m x 0,1 m - mv) conform protocol 2018. De grond uit de inspectiegaten is gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 20 mm. Van de fractie < 20 mm zijn 2 monsters van ca. 12 kg genomen dat in het laboratorium is geanalyseerd op asbest.

Het maaiveld (waar mogelijk) en de fractie > 20 mm is visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdacht materiaal.

In de geïnspecteerde grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. De boorprofielen met zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in bijlage 2.

De samenstelling van de analysemonsters is weergegeven in tabel 7.

Tabel 7: samenstelling analysemonsters

Analysemonster	Diepte (m - mv)	Deelmonster (meetpunt)	Analyse
18A	0,00 - 0,10	-	asbest in grond NEN 5898
19A	0,00 - 0,10	-	asbest in grond NEN 5898

m – mv = meters minus maaiveld

De analysecertificaten zijn in bijlage 4 vermeld. De analyseresultaten zijn in tabel 8 samengevat.

Tabel 8: getoetste asbest(meng)monsters

Analysemonster	diepte (m-mv)	Analyseresultaat
18A	0,00 - 0,10	<d
19A	0,00 - 0,10	<d

<d kleiner dan de detectiegrens

In beide grondmonsters uit de inspectiegaten 18A en 19A ter plaatse van de druppelzone zijn geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond. Het verhoogde gehalte aan asbest in mengmonster MM4 is hiermee niet bevestigd.



7.0 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van de heer B. Clevers is door Vlam Bodem Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de St. Leonardsweg 19 te Wanssum. Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwbouw/ een bestemmingswijziging. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese voor een verdachte locatie formeel te worden aangenomen. In één van de bovengrond mengmonsters is een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond. In de overige twee mengmonsters zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

Aangezien het grondwater zich dieper dan 5 m – mv bevindt is geen grondwateronderzoek verricht.

Onderzoek naar PFAS in de bodem is niet meegenomen in dit onderzoek. Indien bij het graven ten behoeve van de nieuwbouw grond vrijkomt (afvoer/hergebruik) wordt geadviseerd om aanvullend een partijkeuring inclusief PFAS uit te voeren.

In het mengmonster van de bovengrond bestaande uit de inspectiegaten 18 en 19 overschrijdt het gehalte aan asbest in de fijne fractie de interventiewaarde. Ter plaatse van de inspectiegaten 2, 3, 4 en 16 is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. In de overige grondmonsters is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetoond.

Op basis van de resultaten van het asbestonderzoek is, aanvullend asbestonderzoek verricht waarbij de individuele inspectiegaten 18 en 19 (MM4, druppelzone) separaat zijn geanalyseerd op asbest.

In beide grondmonsters uit de inspectiegaten 18A en 19A zijn geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond. Het verhoogde gehalte aan asbest in mengmonster MM4 is hiermee niet bevestigd.

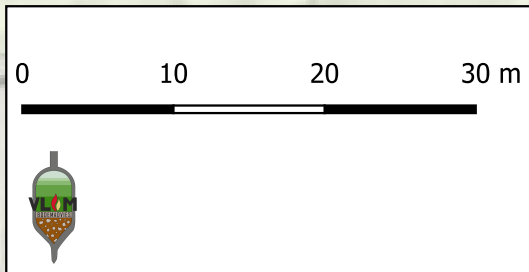
Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw/bestemmingswijziging.

Project : St. Leonardsweg 19 te Wanssum
Kenmerk : 2022-0239



BIJLAGE 1:

Locatietekening



Plaats: Wanssum
 Adres: St. Leonardsweg 19
 Projectnummer: 2022-0239
 Datum: 25-05-2022
 Schaal: 1 : 500

Legenda

- boring tot 5 m - mv
- boring tot 2,0 m - mv
- boring tot 0,5 m - mv
- inspectiegat (druppelzone)
- onderzoekslocatie



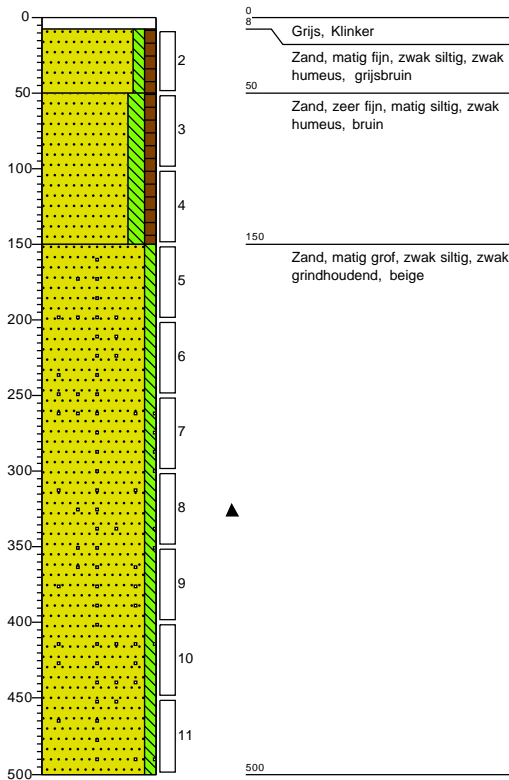
BIJLAGE 2:

Boorprofielen



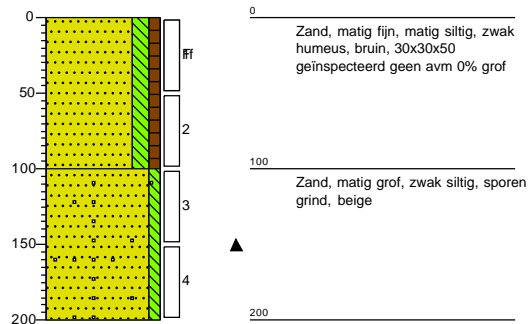
Boring: 01

X: 202711.64
Y: 394631.32
Datum: 25-5-2022



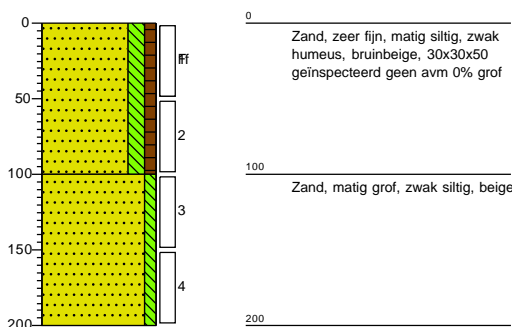
Boring: 02

X: 202728.62
Y: 394630.02
Datum: 25-5-2022



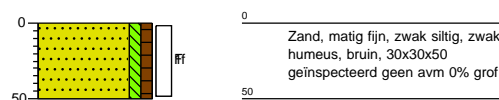
Boring: 03

X: 202713.59
Y: 394614.28
Datum: 25-5-2022



Boring: 04

X: 202748.32
Y: 394617.36
Datum: 25-5-2022



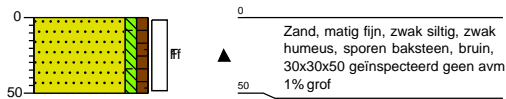


Vlam Bodem Advies B.V.

Mosselaan 67
1934 RA Egmond a/d Hoef
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

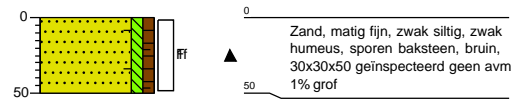
Boring: 05

X: 202752.11
Y: 394647.13
Datum: 25-5-2022



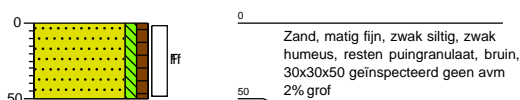
Boring: 06

X: 202740.33
Y: 394662.35
Datum: 25-5-2022



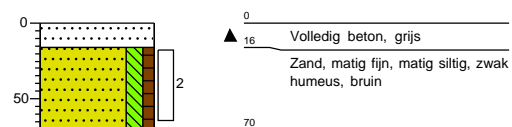
Boring: 07

X: 202729.83
Y: 394648.60
Datum: 25-5-2022



Boring: 08

X: 202718.44
Y: 394633.64
Datum: 25-5-2022



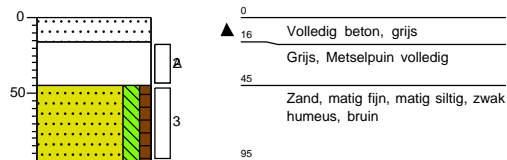


Vlam Bodem Advies B.V.

Mosselaan 67
1934 RA Egmond a/d Hoef
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

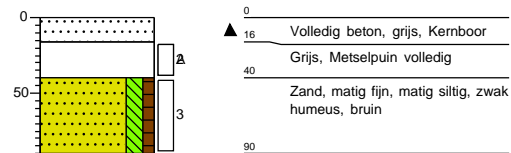
Boring: 09

X: 202702.42
Y: 394632.81
Datum: 25-5-2022



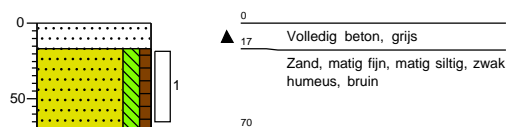
Boring: 10

X: 202686.45
Y: 394626.17
Datum: 25-5-2022



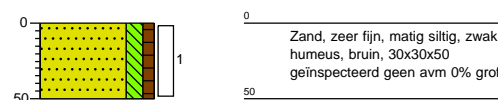
Boring: 11

X: 202690.09
Y: 394616.94
Datum: 25-5-2022



Boring: 12

X: 202670.51
Y: 394638.85
Datum: 25-5-2022



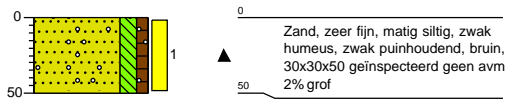


Vlam Bodem Advies B.V.

Mosselaan 67
1934 RA Egmond a/d Hoef
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

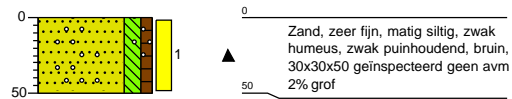
Boring: 13

X: 202695.30
Y: 394637.15
Datum: 25-5-2022



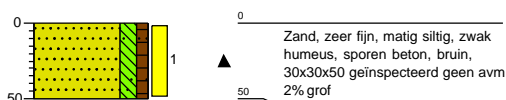
Boring: 14

X: 202684.82
Y: 394639.42
Datum: 25-5-2022



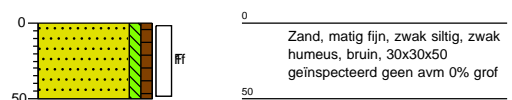
Boring: 15

X: 202698.84
Y: 394618.47
Datum: 25-5-2022



Boring: 16

X: 202735.66
Y: 394618.48
Datum: 25-5-2022



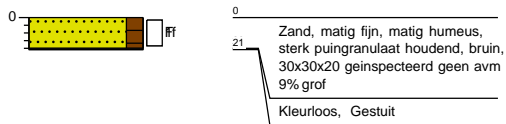


Vlam Bodem Advies B.V.

Mosselaan 67
1934 RA Egmond a/d Hoef
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

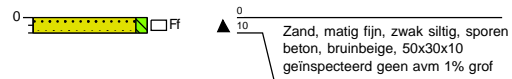
Boring: 17

X: 202727.66
Y: 394658.63
Datum: 25-5-2022



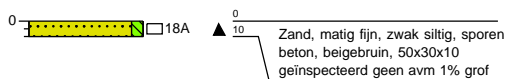
Boring: 18

X: 202707.06
Y: 394616.26
Datum: 25-5-2022



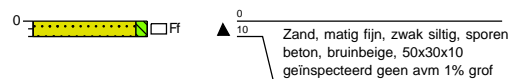
Boring: 18A

X: 202707.06
Y: 394616.26
Datum: 21-6-2022



Boring: 19

X: 202720.27
Y: 394617.80
Datum: 25-5-2022



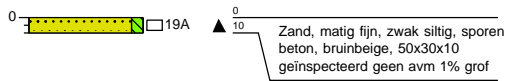


Vlam Bodem Advies B.V.

Mosselaan 67
1934 RA Egmond a/d Hoef
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

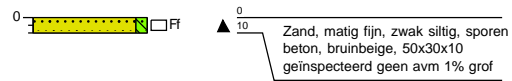
Boring: 19A

X: 202720.27
Y: 394617.80
Datum: 21-6-2022



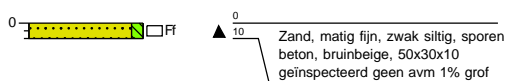
Boring: 20

X: 202729.60
Y: 394633.21
Datum: 25-5-2022



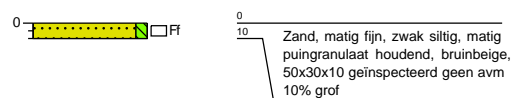
Boring: 21

X: 202734.61
Y: 394633.78
Datum: 25-5-2022



Boring: 22

X: 202729.68
Y: 394645.95
Datum: 25-5-2022



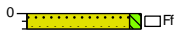


Vlam Bodem Advies B.V.

Mosselaan 67
1934 RA Egmond a/d Hoef
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: 23

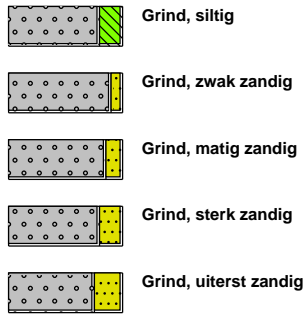
X: 202732.12
Y: 394646.25
Datum: 25-5-2022



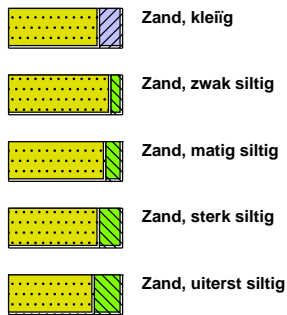
0
10
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig
puingranulaat houdend, bruinbeige,
50x30x10 geïnspecteerd geen avm
10% grof

Legenda (conform NEN 5104)

grind



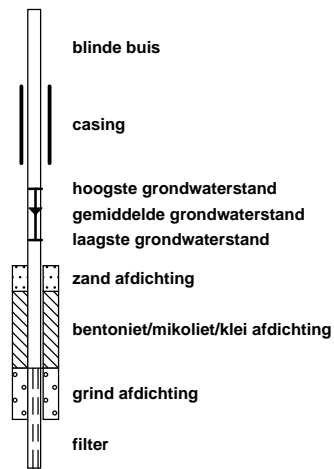
zand



veen



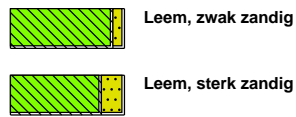
peilbuis



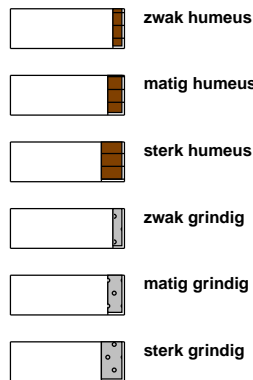
klei



leem



overige toevoegingen



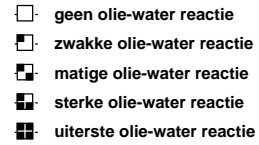
BoToVa Wbb (T12, T13)



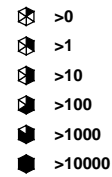
geur



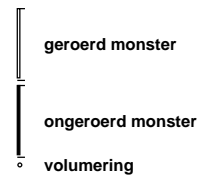
olie



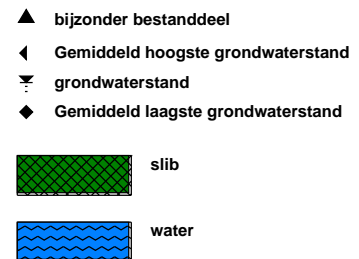
p.i.d.-waarde



monsters



overig





BIJLAGE 3:

Toetsingen

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 04-06-2022 - 07:57)

Projectcode	2022-0239	2022-0239
Projectnaam	St leonardsweg 19 wanssum	St leonardsweg 19 wanssum
Monsteromschrijving	MM1 05 (0-50) 06 (0	MM2 13 (0-50) 14 (0
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling			Ja		-	Ja			-
droge stof	%	92.8	92.8			94.2	94.2		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.1	1.1			1.6	1.6		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS5.1		5.1			<2	<2		
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	<20	39.1	--		30	116	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.23	<=AW-0.03		0.29	0.499	<=AW-0.01	
kobalt	mg/kg	3.4	8.93	<=AW-0.03		3.4	12	<=AW-0.02	
koper	mg/kg	5.6	10.5	<=AW-0.20		14	29	<=AW-0.07	
kwik ^o	mg/kg	<0.050	0.0479	<=AW0.00		<0.050	0.0503	<=AW0.00	
lood	mg/kg	10	14.9	<=AW-0.07		16	25.2	<=AW-0.05	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	<=AW-0.01		<0.5	0.35	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	6.6	15.3	<=AW-0.30		7.1	20.7	<=AW-0.22	
zink	mg/kg	26	53.3	<=AW-0.15		90	214	IN	0.13
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.04	0.04	-	
antraceen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.02	0.02	-	
fluoranteen	mg/kg	0.02	0.02	-		0.14	0.14	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.01	0.01	-		<0.010	0.007	-	
chryseen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.05	0.05	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.05	0.05	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.01	0.01	-		0.05	0.05	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.05	0.05	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.04	0.04	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.0890	0.089	<=AW-0.04		0.4540	0.454	<=AW-0.03	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	24.5	<=AW	-	4.9	24.5	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17.5	--	-	11	55	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17.5	--	-	13	65	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	<=AW-0.02		20	100	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
13678898-001	MM1 05 (0-50) 06 (0-50)
13678898-002	MM2 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 04-06-2022 - 07:57)

Projectcode	2022-0239
Projectnaam	St Leonardsweg 19 wanssum
Monsteromschrijving	MM3 07 (0-50) 08 (1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling			Ja		-
droge stof	%	88.8	88.8		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.2	1.2		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS2.5		2.5		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	<20	51.1	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.239	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	3.5	11.7	<=AW-0.02	
koper	mg/kg	7.0	14.2	<=AW-0.17	
kwik ^o	mg/kg	<0.050	0.0499	<=AW0.00	
lood	mg/kg	11	17.2	<=AW-0.07	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	7.0	19.6	<=AW-0.24	
zink	mg/kg	34	78.7	<=AW-0.11	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	<0.010	0.007	-	
antraceen	mg/kg	<0.010	0.007	-	
fluoranteen	mg/kg	0.03	0.03	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.01	0.01	-	
chryseen	mg/kg	0.01	0.01	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.01	0.01	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.02	0.02	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.01	0.01	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.01	0.01	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.121	0.121	<=AW-0.04	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	3.5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	24.5	<=AW	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17.5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
13678898-003	MM3 07 (0-50) 08 (16-66) 11 (17-67) 16 (0-50)

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SGS berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde
Roze	> Industrie
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
Blauw	>= Achtergrond waarde

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem

(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 04-06-2022 - 07:57)

Projectcode	2022-0239	2022-0239
Projectnaam	St leonardsweg 19 wanssum	St leonardsweg 19 wanssum
Monsteromschrijving	MM1 05 (0-50) 06 (0	MM2 13 (0-50) 14 (0
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Altijd toepasbaar	Klasse industrie

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling			Ja		-	Ja			-
droge stof	%	92.8	92.8			94.2	94.2		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.1	1.1			1.6	1.6		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	5.1	5.1			<2	<2		
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	<20	39.1	--		30	116	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.23	<=AW-0.03		0.29	0.499	<=AW-0.01	
kobalt	mg/kg	3.4	8.93	<=AW-0.03		3.4	12	<=AW-0.02	
koper	mg/kg	5.6	10.5	<=AW-0.20		14	29	<=AW-0.07	
kwik ^o	mg/kg	<0.050	0.0479	<=AW0.00		<0.050	0.0503	<=AW0.00	
lood	mg/kg	10	14.9	<=AW-0.07		16	25.2	<=AW-0.05	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	<=AW-0.01		<0.5	0.35	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	6.6	15.3	<=AW-0.30		7.1	20.7	<=AW-0.22	
zink	mg/kg	26	53.3	<=AW-0.15		90	214	IN	0.13
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.04	0.04	-	
antraceen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.02	0.02	-	
fluoranteen	mg/kg	0.02	0.02	-		0.14	0.14	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.01	0.01	-		<0.010	0.007	-	
chryseen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.05	0.05	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.05	0.05	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.01	0.01	-		0.05	0.05	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.05	0.05	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.010	0.007	-		0.04	0.04	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.0890	0.089	<=AW-0.04		0.4540	0.454	<=AW-0.03	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	24.5	<=AW	-	4.9	24.5	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17.5	--	-	11	55	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17.5	--	-	13	65	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	<=AW-0.02		20	100	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
13678898-001	MM1 05 (0-50) 06 (0-50)
13678898-002	MM2 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
 (Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 04-06-2022 - 07:57)

Projectcode 2022-0239
 Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum
 Monsteromschrijving MM3 07 (0-50) 08 (1)
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling			Ja		-
droge stof	%	88.8	88.8		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.2	1.2		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS2.5		2.5		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	<20	51.1	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.239	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	3.5	11.7	<=AW-0.02	
koper	mg/kg	7.0	14.2	<=AW-0.17	
kwik ^o	mg/kg	<0.050	0.0499	<=AW0.00	
lood	mg/kg	11	17.2	<=AW-0.07	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	7.0	19.6	<=AW-0.24	
zink	mg/kg	34	78.7	<=AW-0.11	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	<0.010	0.007	-	
antraceen	mg/kg	<0.010	0.007	-	
fluoranteen	mg/kg	0.03	0.03	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.01	0.01	-	
chryseen	mg/kg	0.01	0.01	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.01	0.01	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.02	0.02	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.01	0.01	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.01	0.01	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.121	0.121	<=AW-0.04	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	3.5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	24.5	<=AW	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17.5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	<=AW-0.02	

Monstercode 13678898-003
 Monsteromschrijving MM3 07 (0-50) 08 (16-66) 11 (17-67) 16 (0-50)

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SGS berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing.
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
NT>I	Niet toepasbaar > interventiewaarde
NT	Niet toepasbaar
BT/BC	gemiddelde op basis van standaard bodemtype (humus 10% en lutum 25%)
gem	

Kleur informatie

Rood	overschrijding klasse B / Interventiewaarde, nooit toepasbaar
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau)
Blauw	Klasse wonen of klasse industrie (monster niveau)
Blauw	>= Achtergrond waarde, industrie of wonen op component niveau

Project : St. Leonardsweg 19 te Wanssum
Kenmerk : 2022-0239



BIJLAGE 4:

Analysecertificaten

Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Mosselaan 67

1934 RA EGMOND AAN DEN HOEF

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : St leonardsweg 19 wanssum
Uw projectnummer : 2022-0239
SGS rapportnummer : 13678898, versienummer: 1.

Rotterdam, 03-06-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2022-0239. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13678898 - 1

Orderdatum 26-05-2022

Startdatum 27-05-2022

Rapportagedatum 03-06-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie			
001	Grond (AS3000)	MM1 05 (0-50) 06 (0-50)			
002	Grond (AS3000)	MM2 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)			
003	Grond (AS3000)	MM3 07 (0-50) 08 (16-66) 11 (17-67) 16 (0-50)			

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	92.8	94.2	88.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.1	1.6	1.2
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.1	<2	2.5
METALEN					
barium	mg/kgds	S	<20	30	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.29	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.4	3.4	3.5
koper	mg/kgds	S	5.6	14	7.0
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	10	16	11
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	6.6	7.1	7.0
zink	mg/kgds	S	26	90	34
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	0.04	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.14	0.03
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01	0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	0.05	0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.05	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.05	0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	0.05	0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.04	0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.089 ¹⁾	0.454 ¹⁾	0.121 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13678898 - 1

Orderdatum 26-05-2022

Startdatum 27-05-2022

Rapportagedatum 03-06-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 05 (0-50) 06 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 07 (0-50) 08 (16-66) 11 (17-67) 16 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	11	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	13	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13678898 - 1

Orderdatum 26-05-2022

Startdatum 27-05-2022

Rapportagedatum 03-06-2022

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
-

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

 Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum
 Projectnummer 2022-0239
 Rapportnummer 13678898 - 1

 Orderdatum 26-05-2022
 Startdatum 27-05-2022
 Rapportagedatum 03-06-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0010442	27-05-2022	25-05-2022	ALC201
001	O0010457	27-05-2022	25-05-2022	ALC201
002	O0010729	27-05-2022	25-05-2022	ALC201
002	O0010748	27-05-2022	25-05-2022	ALC201
002	O0010743	27-05-2022	25-05-2022	ALC201
003	O0010603	27-05-2022	25-05-2022	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13678898 - 1

Orderdatum 26-05-2022

Startdatum 27-05-2022

Rapportagedatum 03-06-2022

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	O0010754	27-05-2022	25-05-2022	ALC201
003	O0010469	27-05-2022	25-05-2022	ALC201
003	O0010465	27-05-2022	25-05-2022	ALC201

Paraaf : 

Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13678898 - 1

Orderdatum 26-05-2022

Startdatum 27-05-2022

Rapportagedatum 03-06-2022

Monsternummer: 002

Monster beschrijvingen MM2 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

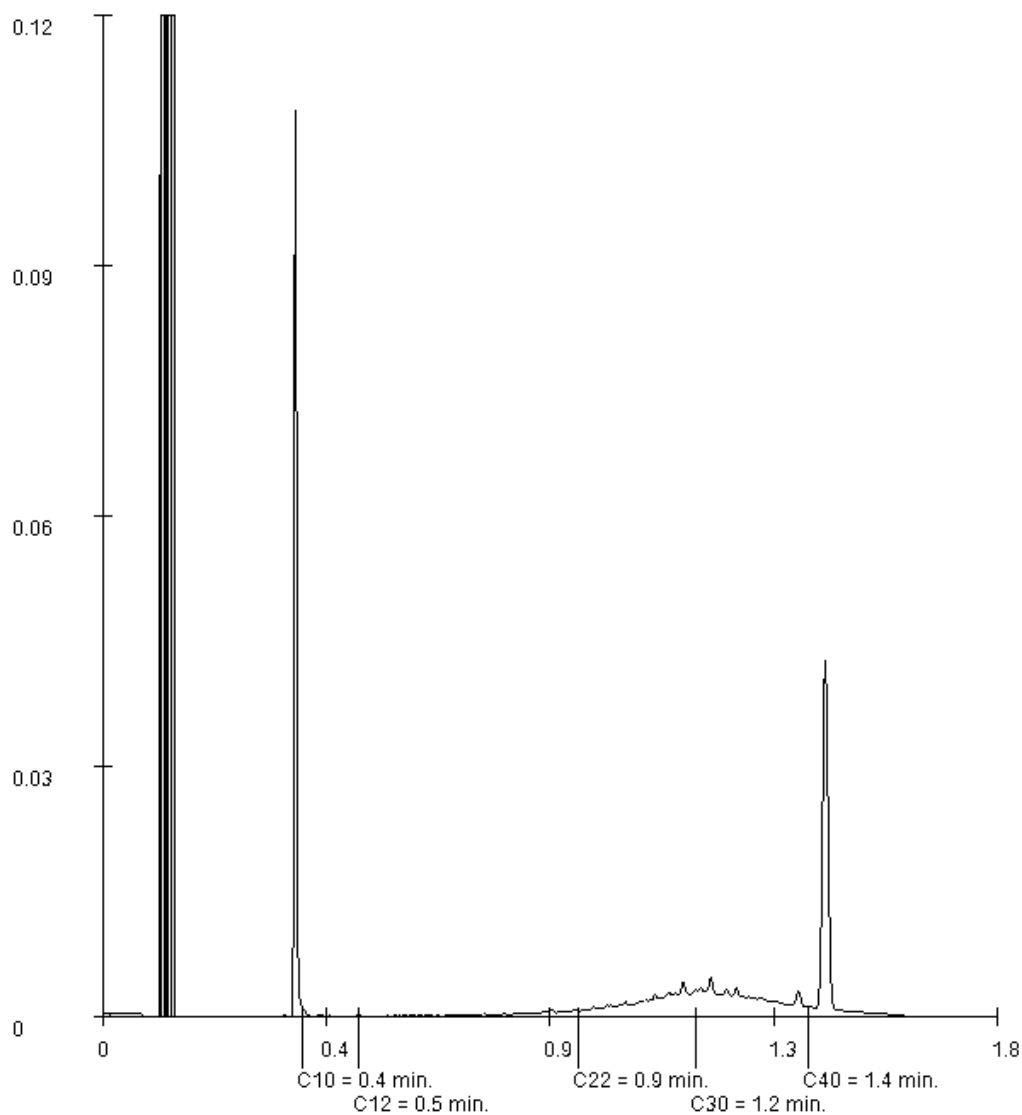
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :



Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Mosselaan 67

1934 RA EGMOND AAN DEN HOEF

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : St leonardsweg 19 wanssum
Uw projectnummer : 2022-0239
SGS rapportnummer : 13678896, versienummer: 1.

Rotterdam, 16-06-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2022-0239. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13678896 - 1

Orderdatum 26-05-2022

Startdatum 27-05-2022

Rapportagedatum 16-06-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	MMabs1 09 (16-45) 10 (16-40)
002	Asbestverdacht	MMabs2 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 16 (0-50)
003	Asbestverdacht	MMabs3 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 17 (0-20)
004	Asbestverdacht	MMabs4 18 (0-10) 19 (0-10)
005	Asbestverdacht	MMabs5 20 (0-10) 21 (0-10) 22 (0-10) 23 (0-10)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
<i>VOORBEREIDENDE RESULTATEN</i>							
totaal aangeleverd monster	kg		4.19	13.37	12.70	12.98	13.41
in behandeling genomen gewicht	kg		4.19	13.37	12.70	12.98	13.41
Mengmonster samengesteld			nee	nee	nee	nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		837 ¹⁾	12453	12034	11860	11907
droge stof	gew.-%		90.8	93.2	94.7	91.4	88.8
<i>KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK</i>							
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	4.4	<2	830	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	4.4	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	830	<2
ondergrens (95% betrouwbaar.interval)	mg/kgds	Q	<2	3.5	<2	30	<2
bovengrens (95% betrouwbaar.interval)	mg/kgds	Q	<2	5.2	<2	7300	<2
gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	4.4	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	830	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	n.v.t.	1.3	0.6	n.v.t.	0.79
			<2	4.3644	<2	831.431	<2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13678896 - 1

Orderdatum 26-05-2022

Startdatum 27-05-2022

Rapportagedatum 16-06-2022

Monster beschrijvingen

004 * Omdat er in het monster niet-hechtgebonden asbest is aangetroffen en er losse vezels zijn aangetroffen in de fractie <500 µm, moet er, wanneer dat relevant is om de onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden, vervolgonderzoek van de fijne fractie m.b.v. SEM worden gedaan. Dit is beschreven in NEN5898 Hoofdstuk 6. In opdracht van de opdrachtgever is dit onderzoek niet uitgevoerd.

Voetnoten

1 Na droging resteert minder dan de in NEN 5898 (hoofdstuk 5) aangegeven minimale monsterhoeveelheid. In het laboratorium is meer dan de in NEN 5898 voorgeschreven hoeveelheid van de zeeffracties 0,5 1 mm en 1 2 mm onderzocht om te bewerkstellen dat de vereiste bepalingsgrens van 2 mg/kg ds wordt gehaald.

Paraaf : 

Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13678896 - 1

Orderdatum 26-05-2022

Startdatum 27-05-2022

Rapportagedatum 16-06-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2091861	27-05-2022	25-05-2022	ALC291
002	E2091859	27-05-2022	25-05-2022	ALC291
003	E2091860	27-05-2022	25-05-2022	ALC291
004	E2091862	27-05-2022	25-05-2022	ALC291
005	E2091863	27-05-2022	25-05-2022	ALC291

Paraaf :



Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13678896-001 Datum analyse: 09-06-2022
 Projectnummer: 20220239
 Projectnaam: 2022-0239

Monsteromschrijving: MMabs1 09 (16-45) 10 (16-40)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	N.v.t.		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	3806	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	837	g	
totaal gewicht voor drogen	4192	g	
droge stof	90.8	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	2940	100														
20-31.5	29	100														
8-20	93	100														
4-8	69	100														
2-4	22	100														
1-2	17	100														
0.5-1	28	100														
<0.5	609															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

- * De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
- ** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
- *** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
- **** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13678896-002 Datum analyse: 10-06-2022
 Projectnummer: 20220239
 Projectnaam: 2022-0239

Monsteromschrijving: MMabs2 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 16 (0-50)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	4.4	3.5	5.2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	4.4	3.5	5.2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	4.4	3.5	5.2
berekende bepalingsgrens	1.3		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	4.3644	3.4915	5.2372
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	12453	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	12453	g	
totaal gewicht voor drogen	13365	g	
droge stof	93.2	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	106	100														
4-8	100	100	X						Plaat	3	0.4093	4.108		3.287	4.930	
2-4	81	100	X						Plaat	3	0.0255	0.256		0.205	0.307	
1-2	147	22.9														0.6
0.5-1	660	5.2														0.7
<0.5	11360															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

- * De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
- ** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
- *** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
- **** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13678896-003 Datum analyse: 10-06-2022
 Projectnummer: 20220239
 Projectnaam: 2022-0239

Monsteromschrijving: MMabs3 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 17 (0-20)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.6		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	12034	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	12034	g	
totaal gewicht voor drogen	12701	g	
droge stof	94.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	740	100														
4-8	462	100														
2-4	258	100														
1-2	254	37.6														0.3
0.5-1	723	11.4														0.3
<0.5	9597															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

- * De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
- ** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
- *** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
- **** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13678896-004 Datum analyse: 16-06-2022
 Projectnummer: 20220239
 Projectnaam: 2022-0239

Monsteromschrijving: MMabs4 18 (0-10) 19 (0-10)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	830	30	7300
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	830	30	7300
gemeten totaal asbestconcentratie	830	30	7300
berekende bepalingsgrens	N.v.t.		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	831.431	29.7911	7266.2605
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	830		

Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11860	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11860	g	
totaal gewicht voor drogen	12976	g	
droge stof	91.4	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet % (m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Grond met bundels	niet hechtgebonden	0.1-2	-	-	-	-	-
Isolatie	niet hechtgebonden	60-100	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	344	100														
4-8	198	100	X						Isolatie	2	0.1055		7.116	5.337	8.895	
2-4	145	100	X						Isolatie	16	0.1508		10.172	7.629	12.715	
1-2	243	39.6	X						Grond met bundels	1	95.000		212.535	8.316	1523.26	
0.5-1	680	12.7	X						Grond met bundels	1	86.0800		601.608	8.509	5721.39	
<0.5	10250															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	20
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

- * De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
- ** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
- *** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
- **** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13678896-005 Datum analyse: 10-06-2022
 Projectnummer: 20220239
 Projectnaam: 2022-0239

Monsteromschrijving: MMabs5 20 (0-10) 21 (0-10) 22 (0-10) 23 (0-10)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.79		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11907	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11907	g	
totaal gewicht voor drogen	13409	g	
droge stof	88.8	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	1138	100														
4-8	675	100														
2-4	312	100														
1-2	284	29.2														0.5
0.5-1	647	10.1														0.3
<0.5	8851															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

- * De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
- ** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
- *** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
- **** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek
André Zentveld
Mosselaan 67
1934 RA EGMOND AAN DEN HOEF

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : St leonardsweg 19 wanssum
Uw projectnummer : 2022-0239
SGS rapportnummer : 13692290, versienummer: 1.

Rotterdam, 29-06-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2022-0239. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13692290 - 1

Orderdatum 21-06-2022

Startdatum 22-06-2022

Rapportagedatum 29-06-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	18A 18A (0-10)
002	Asbestverdacht	19A 19A (0-10)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>VOORBEREIDENDE RESULTATEN</i>				
totaal aangeleverd monster	kg		13.16	12.18
in behandeling genomen gewicht	kg		13.16	12.18
Mengmonster samengesteld			nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		12404	11531
droge stof	gew.-%		94.3	94.7
<i>KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK</i>				
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2
ondergrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	Q	<2	<2
bovengrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	Q	<2	<2
gemeten hechtgebonden Serpentine-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentine-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	0.62	1.1
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



Analyserapport

Goedkoopbodemonderzoek

André Zentveld

Projectnaam St leonardsweg 19 wanssum

Projectnummer 2022-0239

Rapportnummer 13692290 - 1

Orderdatum 21-06-2022

Startdatum 22-06-2022

Rapportagedatum 29-06-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Asbestverdacht	NEN 5898
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Conform NEN 5898

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2081393	22-06-2022	21-06-2022	ALC291
002	E2081392	22-06-2022	21-06-2022	ALC291

Paraaf : 

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13692290-001 Datum analyse: 29-06-2022
 Projectnummer: 20220239
 Projectnaam: 2022-0239

Monsteromschrijving: 18A 18A (0-10)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.62		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	12404	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	12404	g	
totaal gewicht voor drogen	13156	g	
droge stof	94.3	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	51	100														
4-8	44	100														
2-4	52	100														
1-2	99	39.0														0.3
0.5-1	469	9.6														0.3
<0.5	11689															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

- * De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
- ** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
- *** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
- **** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13692290-002 Datum analyse: 29-06-2022
 Projectnummer: 20220239
 Projectnaam: 2022-0239

Monsteromschrijving: 19A 19A (0-10)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.1		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11531	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11531	g	
totaal gewicht voor drogen	12179	g	
droge stof	94.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	35	100														
4-8	65	100														
2-4	97	100														
1-2	113	24.5														0.6
0.5-1	418	7.8														0.5
<0.5	10802															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

- * De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
- ** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
- *** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
- **** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .



BIJLAGE 5:

Toelichting op toetsing

In de Regeling bodemkwaliteit (25 augustus 2016) zijn voor de grond de generieke achtergrondwaarden vastgelegd.

In de Circulaire bodemsanering 2013 (1 juli 2013) zijn de streefwaarden voor het grondwater en interventiewaarden voor grond en grondwater vastgelegd.

De achtergrond- en streefwaarde

Deze geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Vertaald naar het huidige beleid betekent dit dat deze waarden het niveau aangeven dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig te herstellen.

Interventiewaarden

Waarde die aangeeft bij welke concentratie sprake is van ernstige of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarde in 25 m³ grond of 100 m³ grondwater spreekt met van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De interventiewaarden zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte van de bodem. Deze relaties zijn vastgelegd in de vorm van zogenaamde bodemtype-correctiefactoren.

Gebruikte terminologie	Analyse resultaat
Niet verontreinigd	Gehalte \leq streefwaarde of achtergrondwaarde
Licht verontreinigd	Streefwaarde of achtergrondwaarde < gehalte \leq $\frac{1}{2}$ (streef- of achtergrond- + interventiewaarde)
Matig verontreinigd	$\frac{1}{2}$ (streef- of achtergrond- + interventiewaarde) < gehalte/ concentratie \leq interventiewaarde
Sterk verontreinigd	gehalte/ concentratie > interventiewaarde



BIJLAGE 6:

Betrouwbaarheid onderzoek

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

Bij elk grond- en grondwateronderzoek wordt gestreefd naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters welke chemisch analytisch worden onderzocht.

Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

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

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek.

Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.



VOORONDERZOEK

Sint Leonardsweg (ong.)

Wansum

kenmerk HMB B.V.: 22306001H

LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VOORONDERZOEK

Sint Leonardsweg (ong.) Wanssum

kenmerk HMB B.V.: 22306001H



opdrachtgever: Michels Advies b.v. te Ysselsteyn

datum rapport: 15 november 2022

kenmerk: 22306001H

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

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

rapporteur: Gideon Aarts

autorisatie: John Peeters



INHOUDSOPGAVE

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

BIJLAGEN

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

1 INLEIDING

In opdracht van Michels Advies b.v. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in november 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Sint Leonardsweg – ten zuiden van Sint Leonardsweg 19 - te Wanssum.

Aanleiding

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

Doelstelling

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

Indeling rapport

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

Verantwoording

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**¹, aanleiding A². Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**³.

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

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

¹ NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

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

³ NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

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

De onderzoekslocatie wordt gevormd door een perceel gelegen aan de Sint Leonardsweg - ten zuiden van Leonardsweg 19 - te Wanssum. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Sint Leonardsweg (ong.) Wanssum
Gemeente	Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Wanssum, Sectie D, nummer 134
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel en onderzoekslocatie	2.360 m ²
X-coördinaat	202.721
Y-coördinaat	394.598

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

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 8 november 2022 is het terrein aan de Sint Leonardsweg geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie/de bouwlocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Het terrein aan de Sint Leonardsweg is in gebruik als weiland. De locatie is onverhard en in de bodem zijn, voor zover bekend, geen handmatig ondoordringbare lagen (bijvoorbeeld asfalt, beton of puin) aanwezig.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen. Te denken valt hierbij aan (ondergrondse) brandstoftanks of een relevante opslag van vloeistoffen.

Informatie opdrachtgever en gemeente

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

Asbest

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

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

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Er zijn verder geen aanwijzingen (bijvoorbeeld puinverhardingen) verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

PFAS en GENX

Naar aanleiding van het tijdelijk handelingskader PFAS is beoordeeld of er mogelijke bronnen voor verontreinigingen met PFAS en / of GENX zijn te verwachten. Dit bleek niet het geval.

2.3 Historisch gebruik (archieffonderzoek)

De locatie heeft van oorsprong, sinds globaal de jaren ##, een ## functie.

Historisch gebruik

Uit oude historische kaarten blijkt dat de locatie altijd in gebruik is geweest voor agrarische doeleinden(weiland). Rond eind jaren dertig van de 20^{ste} eeuw is ten zuiden en noorden van de onderhavige locatie meer bebouwing zichtbaar. De onderhavige locatie is nooit bebouwd geweest.

Verleende vergunningen

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

Bodembedreigende activiteiten

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

Bodeminformatie

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

2.4 Toekomstig gebruik

Het voornemen is ter plaatse van de onderzoekslocatie een woning/woningen te realiseren

3 VOORONDERZOEKSGBIED

3.1 Algemeen

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

Definiëring omgeving

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

Tabel 2 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Sint Leonardsweg 19	Boerderij met opstallen
Westen	-	Braakliggend terrein
Oosten	Sint Leonardsweg	Openbare weg
Zuiden	-	Groente/moestuin

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als agrarisch buitengebied.

Verleende milieuvergunningen

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

Bodembedreigende activiteiten

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

3.2 Bodeminformatie

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

3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venray, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. De onderzoekslocatie is – volgens de ontgravingskaarten – gelegen in een 'niet gezoneerd' gebied.

De onderhavige locatie maakt daarnaast deel uit van de gebiedsontwikkeling 'Ooijen-Wannsum'. Hiervoor is eveneens een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en de ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'.

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 15 m+NAP.

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

Tabel 3 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Holocene afzettingen	0 – 3	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, zandig; klei, siltig tot zandig, lokaal humeus
Formatie van Beegden	3 – 17	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig
Kiezeloöliet Formatie	17 – 37	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
Formatie van Breda	37 - >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1,5 m-mv.

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

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

5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht.

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

Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



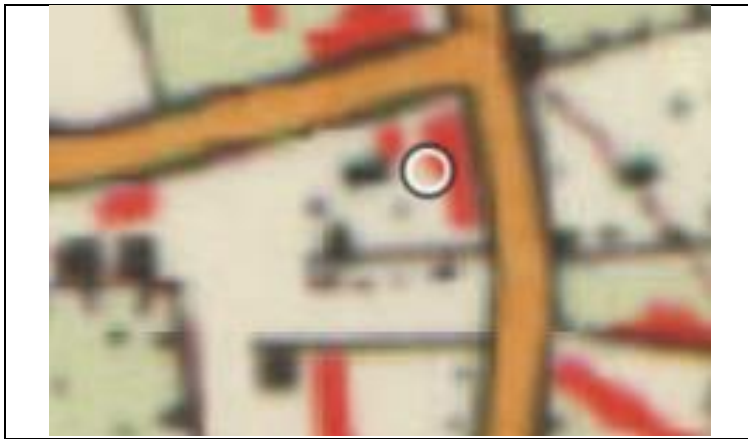
Foto 01



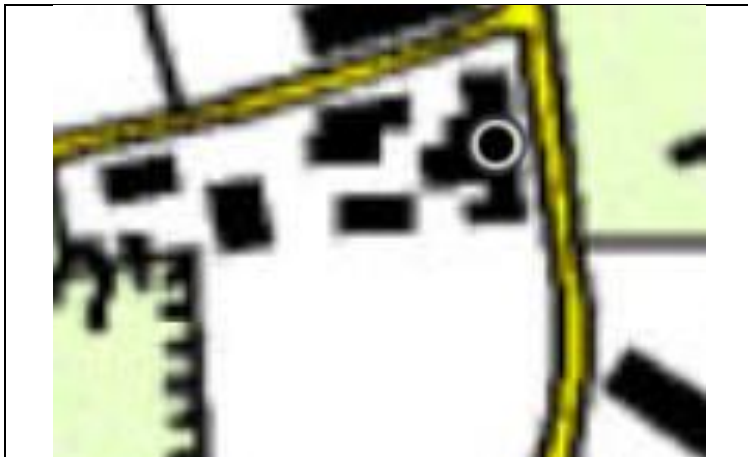
Foto 02



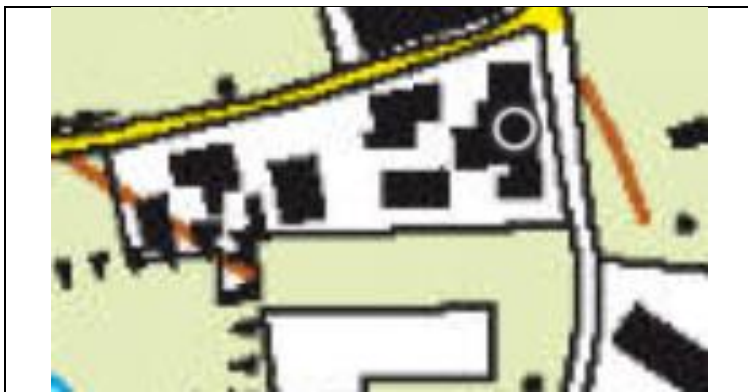
Historische kaart: 1920



Historische kaart: 1975



Historische kaart: 2000



Historische kaart: 2021



Luchtfoto: 2021

Bijlage | 2

Verklarende woordenlijst⁴

Vooronderzoek

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

Verkennend bodemonderzoek

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

Nader bodemonderzoek

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

Verkennend asbest in grondonderzoek

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

Verkennend asbest in puinonderzoek

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

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

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

Verkennend waterbodemonderzoek

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

Partijkeuring

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

Asfaltonderzoek

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

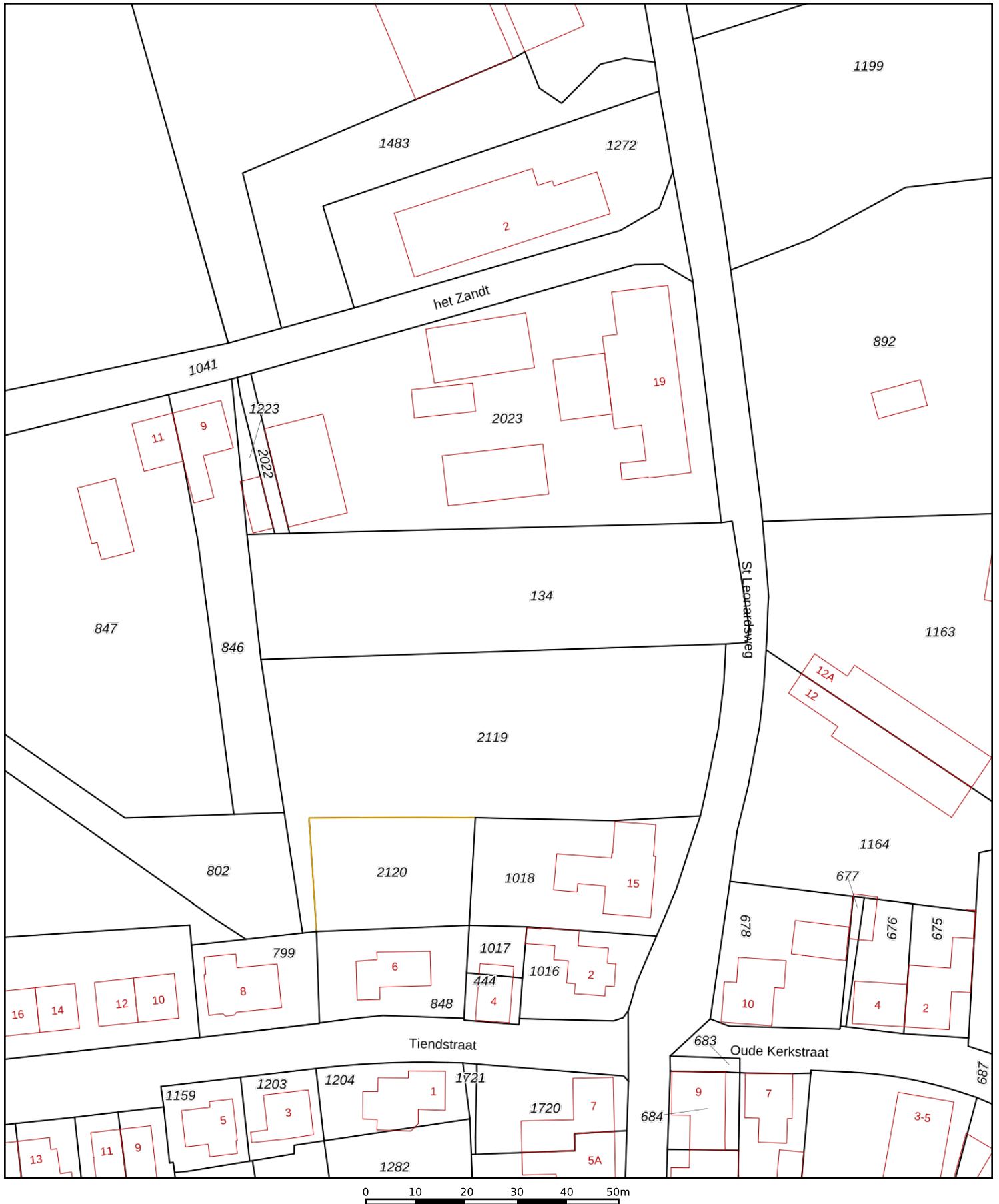
Bijlage | 3


Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
Historische en huidig gebruik locatie en omgeving			
Archief bouwvergunningen	Ja, gemeente Venray	-	02-11-2022
Archief Hinderwet	Ja, gemeente Venray	-	02-11-2022
Archief ondergrondse tanks	Ja, gemeente Venray	-	02-11-2022
Archief Wet Milieubeheer	Ja, gemeente Venray	-	02-11-2022
Historische topografische kaart	Ja, topotijdreis.nl	-	02-11-2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, opdrachtgever	-	08-11-2022
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja, gemeente Venray	-	02-11-2022
Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)	Ja, topotijdreis ondergrondportaal provincie Limburg en street smart	-	02-11-2022
Luchtfoto	Ja, topotijdreis en ondergrondportaal provincie Limburg	-	02-11-2022
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	08-11-2022
Toekomstig gebruik	Ja, opdrachtgever	-	08-11-2022
Overige, namelijk:	Nee	-	n.v.t.
Bodem informatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	08-11-2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, opdrachtgever	-	08-11-2022
Informatie gemeente/milieudienst	Ja, gemeente Venray	-	02-11-2022
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	-	n.v.t.
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	08-11-2022
DINOloket	Ja	-	08-11-2022

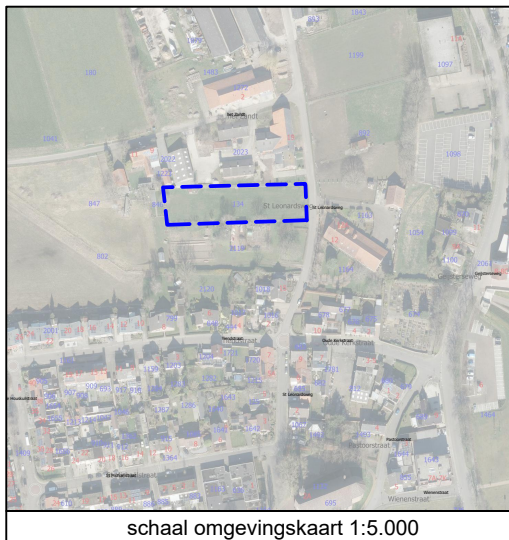
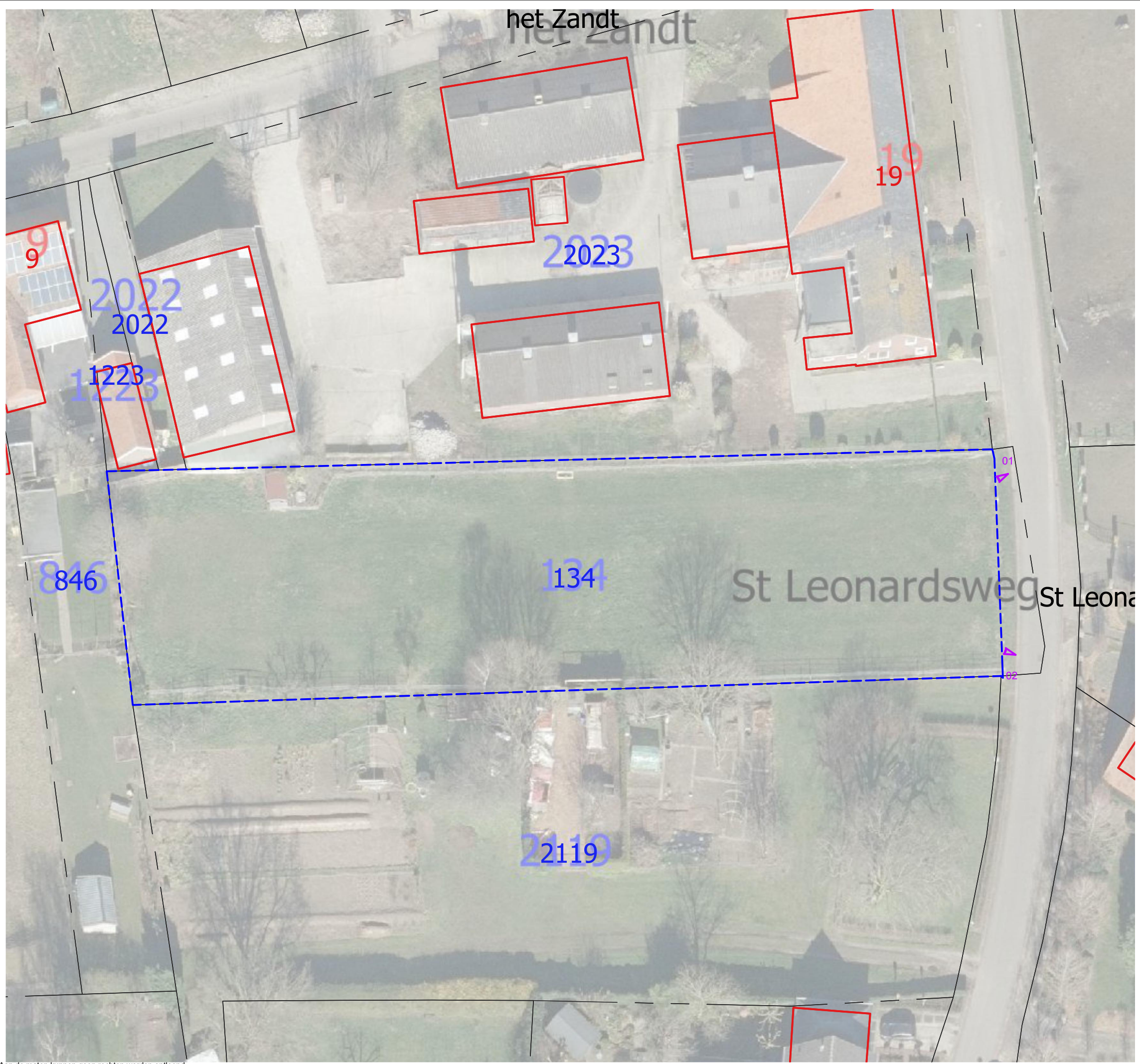
Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Wanssum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 134</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



schaal omgevingskaart 1:5.000

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

Projectnaam: Leonardsweg, Wanssum					
Type: Vooronderzoek					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 22306001H		Bestandsnaam: TEK01_22306001H			
Formaat: A3	Getekend: GA	Datum: 08-11-2022	Tekeningnr.: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:400					

HMB B.V.

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



Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

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



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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



BODEMENERGIE SYSTEMEN

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



MECHANISCHE BORINGEN

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



AKOESTISCH ONDERZOEK
(t.b.v. ruimtelijke onderbouwing)

St. Leonardsweg 19
Wanssum
kenmerk HMB B.V.: 23204701N

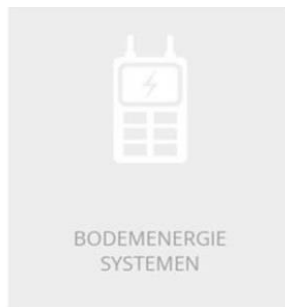
LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER



GELUIDS
ONDERZOEK



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN

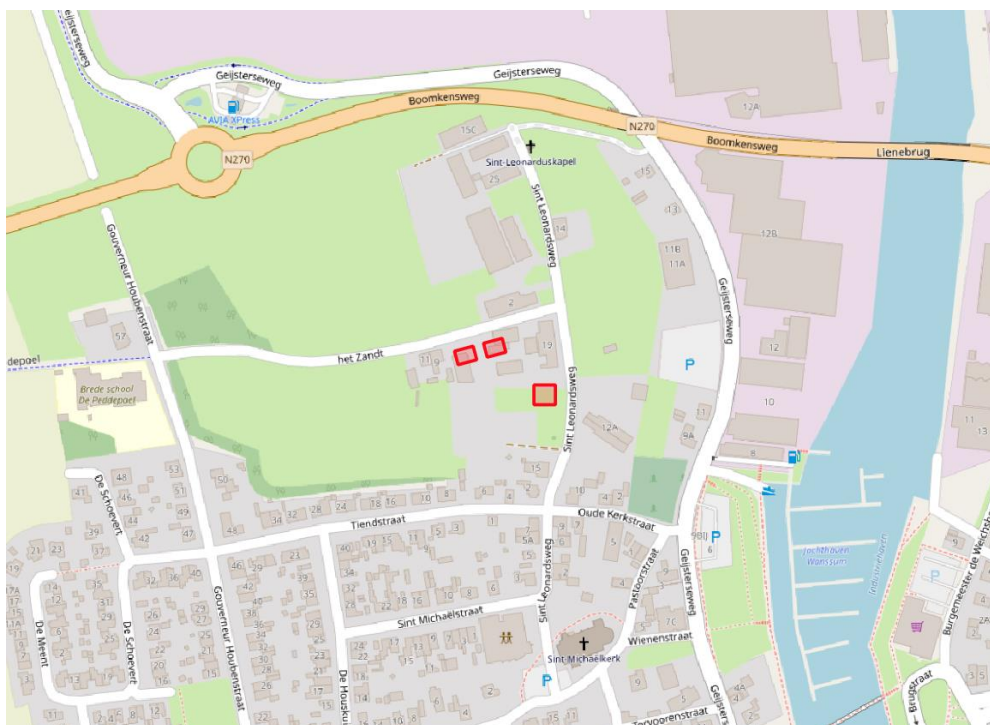


ASBEST
INVENTARISATIE

AKOESTISCH ONDERZOEK (t.b.v. ruimtelijke onderbouwing)

St. Leonardsweg 19 Wanssum

kenmerk HMB B.V.: 23204701N



omschrijving object:

opdrachtgever:

datum rapport:

kenmerk:

status | versienummer:

uitgevoerd door:

projectleider:

rapporteur:

technisch eindverantwoordelijke:

realiseren van een drie nieuwe woningen

Michels Advies B.V. te Ysselsteyn

7 februari 2024

23204701N

Definitief | 3

HMB B.V.

de heer ing. H.G.M. Meelkop

de heer ing. H.G.M. Meelkop

de heer ing. W.A.T. van der Sterren

WS



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	GEBRUIKTE GEGEVENS	5
2.1	Algemene gegevens	5
2.2	Situatiebeschrijving	5
3	TOETSINGSKADER	6
3.1	Toetsingskader Wet geluidhinder (Wgh)	6
3.2	Toetsingskader Wet ruimtelijke ordening (Wro)	7
3.3	Definitie geluidgevoelige bestemmingen	8
4	ONDERZOEKSMETHODE	9
4.1	wegverkeerslawaai (RMG-2012):	9
4.2	industrielawaai (HMRI):	9
5	ONDERZOEKSRESULTATEN	10
5.1	Industrielawaai	10
5.2	Wegverkeerslawaai	11
5.3	Cumulatie	12
5.4	Binnengeluidniveau	12
5.5	Geluidreducerende maatregelen voor de gevelbelasting Lden	12
6	CONCLUSIES	14

BIJLAGEN

- 1 | Onderzoekslocatie
- 2 | Overzicht verkeersgegevens
- 3 | Invoergegevens en rekenresultaten wegverkeerslawaai
- 4 | Invoergegevens en rekenresultaten industrielawaai

1 INLEIDING

In opdracht van Michels Advies B.V. te Ysselsteyn is door HMB B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie St. Leonardsweg 19 te Wanssum. Voorliggende versie 3 heeft betrekking op de toegevoegde beoordeling van piekgeluiden van het nabijgelegen industrieterrein.

Directe aanleiding tot het onderzoek is het realiseren van drie nieuwe woningen op de onderzoekslocatie. De plannen passen niet binnen de vigerende bestemming.

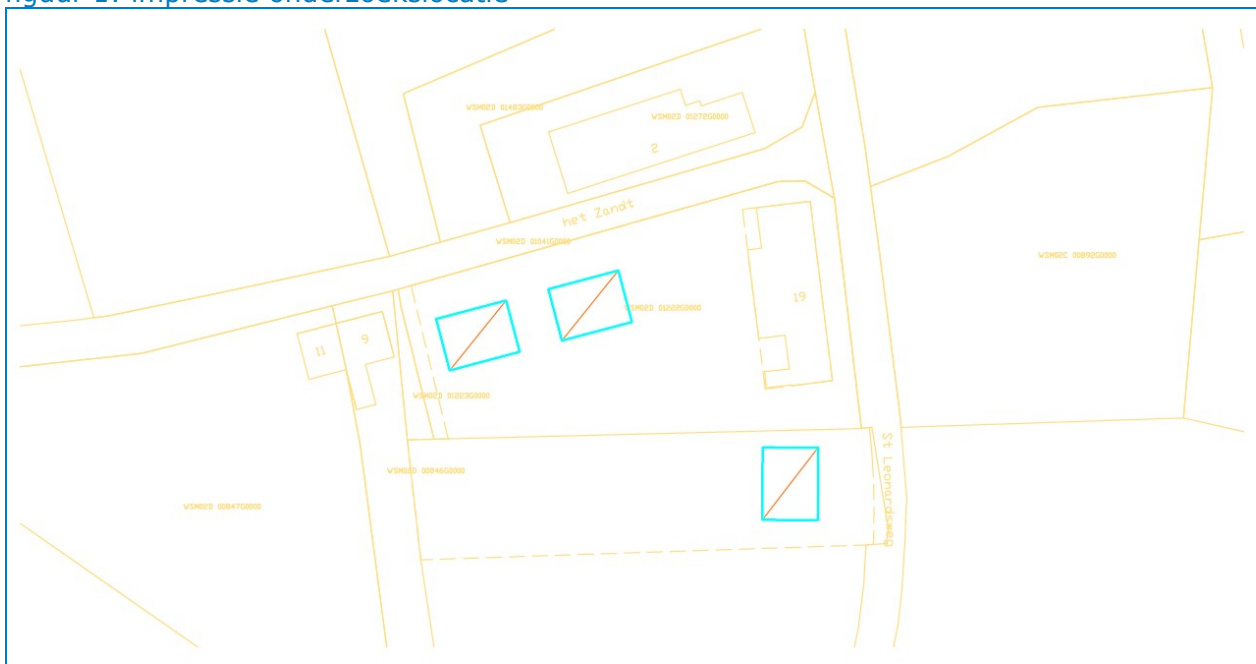
Het doel van dit onderzoek is meerledig:

- er wordt onderzocht hoe de plannen zich verhouden tot omliggende zoneplichtige geluidbronnen (toetsingskader Wgh);
- er wordt bepaald in hoeverre de herbestemming inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen (toetsingskader Wro);
- er wordt beoordeeld wat het effect van omliggende geluidbronnen is op het woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie (toetsingskader Wgh en Wro).

Voor zover betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het onderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen zoals opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is uitgevoerd conform het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'.

Het voorliggende rapport doet verslag van de uitgangspunten en berekening. In een eerder stadium is reeds soortgelijk onderzoek verricht voor een locatie aan de St. Leonardsweg ten zuiden van huisnummer 19

figuur 1: impressie onderzoekslocatie



2 GEBRUIKTE GEGEVENS

2.1 Algemene gegevens

Bij de samenstelling van dit rapport is gebruik gemaakt van de onderstaande uitgangsgegevens:

- de verkeersgegevens van de omliggende wegen zoals opgenomen in het Regionaal Verkeersmodel Noord-Limburg, in combinatie met de door de wegbeheerder (gemeente Venray) aangeleverde gegevens en gegevens uit de digitale verkeersmonitor van de Provincie Limburg;
- een door de zonebeheerder (Peutz) aangeleverd zonemodel van industrieterrein Haven;
- een door de opdrachtgever aangeleverde situatietekening van de beoogde situatie;
- via BGT, Pdok, AHN en BAG beschikbare geografische informatie.

2.2 Situatiebeschrijving

Opdrachtgever is voornemens om op de onderzoekslocatie een twee nieuwe woningen te realiseren. De plannen passen niet binnen de vigerende bestemming. De locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Wanssum en is gelegen binnen de geluidzone van zowel wegverkeer als industrie. Verder bevinden zich in de omgeving enkele wegen die weliswaar niet zoneplichtig zijn, maar toch een akoestisch effect kunnen hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse.

figuur 2: impressie onderzoekslocatie



3 TOETSINGSKADER

Omdat de plannen niet passen binnen de vigerende bestemming dient aangetoond te worden dat er in de beoogde situatie sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het deelaspect geluid is daarbij in eerste instantie de Wet geluidhinder (Wgh) van belang. Hierin worden zogenoemde 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals woningen scholen en ziekenhuizen beschermd tegen geluidhinder van alle volgens de wet zoneplichtige geluidbronnen (bepaalde wegen, spoorwegen, industrieterreinen en eventueel door de Minister aangewezen 'overige zones').

Ook in situaties waarin de Wgh niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beschouwing gegeven moeten worden. Het betreft bijvoorbeeld functies die volgens de Wgh niet als geluidgevoelig gelden, maar toch een bepaalde mate van bescherming tegen geluid behoeven (zoals bijvoorbeeld kantoren of vakantiewoningen). Maar ook bij het realiseren van gevoelige functies in de nabijheid van geluidbronnen die buiten de zoneringsplicht van de Wgh vallen zal het deelaspect geluid getoetst moeten worden (zoals bijvoorbeeld 30 km-wegen of bedrijven die niet zijn gelegen op gezoneerde industrieterreinen).

3.1 Toetsingskader Wet geluidhinder (Wgh)

De Wet geluidhinder kent per geluidtype een systematiek van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Als voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, dan zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen bezwaren tegen de plannen. Mocht de geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde liggen, dan is woningbouw in principe niet toegestaan. Indien de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde doch onder de maximale ontheffingswaarde ligt, dan kan door het college van B&W ontheffing worden verleend voor een hogere waarde. Hieraan kan enkel medewerking worden verleend indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De Wet geluidhinder geeft de voorwaarden waarbinnen hogere waarden mogelijk zijn, en geeft het lokale bestuur mogelijkheden om hierbinnen een eigen beleid te voeren. De gemeente Venray hanteert daarbij haar eigen geluidbeleid. Bij het vaststellen van een hogere waarde dient op grond van art.111b Wgh aangetoond te worden dat het binnengeluidniveau in de woning niet hoger is dan 35 dB(A) voor industrielawaai of 33 dB voor weg- en railverkeerslawaai.

Industrielawaai:

De locatie bevindt zich binnen de geluidzone van industrieterrein Haven. Voor woningen binnen de zone van een industriegebied geldt een grenswaarde van 50 dB(A), waarbij op grond van art. 59 lid 1 uit de Wet geluidhinder een ontheffing mogelijk is tot ten hoogste 55 dB(A). Bij het verlenen van een eventuele hogere waarde dient aangetoond te worden dat het binnengeluidniveau in de woning als gevolg van industrielawaai niet hoger ligt 35 dB(A).

Wegverkeerslawaai:

De onderzoekslocatie ligt binnen de geluidzone van wegverkeer. Voor nieuw te realiseren woonfuncties binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (art. 82.1 Wet geluidhinder). Voor woningen in stedelijk gebied kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot maximaal 63 dB (art. 83.2 Wgh).

Berekening van de geluidbelasting gebeurt volgens het *Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012*. Conform artikel 110g van de Wet geluidhinder mag bij de bepaling van de gevelgeluidbelasting voor wegen een aftrek in rekening worden gebracht van:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder aftrek 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder aftrek 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder aftrek anders is dan 56 of 57 dB;
- 5 dB voor alle overige wegen, waaronder ook 30 km-wegen (zie ook jurisprudentie 201304862/3/R2, d.d. 29-07-2015).

Railverkeerslawaai:

De locatie ligt niet binnen de zone van railverkeer. Beoordeling is in het kader van de Wgh niet aan de orde.

Andere geluidzones:

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een gebied waarvoor bij algemene maatregel van bestuur een geluidzone is aangewezen. Verdere beoordeling is daarom niet aan de orde.

Cumulatie:

Indien een geluidgevoelige bestemming is gelegen binnen de zone van verschillende types geluidbronnen (bijvoorbeeld weg én spoor) en er daarnaast sprake is van een 'relevante blootstelling' (hiervan is enkel sprake indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden), dan dient onderzoek te worden gedaan naar het effect van samenloop van de verschillende bronnen. De Wet geluidhinder geeft voor een dergelijke cumulatieve geluidbelasting wel een bepalingsmethode, maar geen toetsingskader. Het bevoegd gezag komt daarmee een bepaalde mate van beoordelingsvrijheid toe.

3.2 Toetsingskader Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Industrielawaai:

In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich buiten het gezoneerde industrieterrein geen relevante bedrijfsbestemmingen. Ten noorden van de locatie bevindt zich aan de St. Leonardsweg 25 een opslagbedrijf. Op grond van de VNG- brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' valt een dergelijk bedrijf onder milieucategorie 2. Gezien de lokale omstandigheden kan de omgeving getypeerd worden als 'gemengd gebied', zodat een richtafstand geldt van 10 m. De werkelijk afstand bedraagt ca. 45 m. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Als de afstand tussen het plangebied en de inrichting voldoet aan de richtafstand, wordt gesteld dat het bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt geschaad, en dat op de onderzoekslocatie een goed akoestisch woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende bedrijven niet in het geding is.

Toetsing beperkt zich dan ook tot de op het industrieterrein gelegen bedrijven. De grenswaarden uit de Wgh zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Indien de geluidbelasting als gevolg van industrielawaai voldoet aan de eisen uit de Wgh wordt gesteld dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat voor dit aspect gewaarborgd is.

Weg- en railverkeerslawaai:

Voor weg- en railverkeer geldt dat de invloed van alle omliggende wegen en spoorwegen in de beoordeling betrokken moet worden, dus ook (spoor)wegen die in het kader van de Wgh niet zoneplichtig zijn. In de omgeving bevinden zich enkele wegen met een maximum rijsnelheid van 30 km/h die daardoor niet zoneplichtig zijn, maar in dit kader wel beschouwd

moeten worden. Indien de totale gecorrigeerde geluidbelasting voldoet aan de eisen uit de Wgh wordt gesteld dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg weg-/railverkeer gewaarborgd is.

Cumulatie:

Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient als er sprake is van blootstelling aan meerdere bronnen inzicht te worden gegeven in de gecumuleerde geluidbelasting. Het gaat dus niet om de individuele geluidbronnen (bedrijven, wegen of spoorwegen) maar om de totale geluidbelasting van alle relevante omliggende bronnen. Eventuele vrijstellingen of toeslagen op basis van aanverwante wetgevingen worden bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening niet betrokken. Het ontbreekt echter aan een wettelijk normenstelsel waardoor het bevoegd gezag een bepaalde mate van beoordelingsvrijheid toekomt.

Om een eerste indruk te krijgen van de aanvaardbaarheid van de optredende geluidbelasting is deze vergeleken met de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het RIVM. Daarbij is tot 50 dB sprake van een goed woonklimaat, tussen 50 en 60 dB van een redelijk tot matig woonklimaat en boven 60 dB van een slecht tot zeer slecht klimaat.

3.3 Definitie geluidgevoelige bestemmingen

Op grond van de Wet geluidhinder worden woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen beschermd tegen geluid. In het Besluit geluidhinder worden vervolgens de termen 'ander geluidgevoelig gebouw' en 'geluidgevoelig terrein' nader omschreven. Conform de Wgh gelden daarom de volgende objecten als geluidgevoelig:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven;
- woonwagenstandplaatsen;
- ligplaatsen voor woonschepen.

Voor 'andere geluidgevoelige gebouwen' geldt de bescherming alleen voor bepaalde verblijfsruimten zoals genoemd in art. 1.1 lid d van het Besluit. Alle functies die niet onder bovenstaande categorieën vallen zijn volgens de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het wenselijk zijn om ook bescherming te bieden aan functies die op grond van de Wgh niet als geluidgevoelig gelden. Te denken valt aan recreatiewoningen, kantoren of kampeerplaatsen. In principe kan elke situatie waarin met enige regelmaat en gedurende langere tijd personen kunnen verblijven als geluidgevoelig worden beschouwd¹. Het bevoegd gezag bezit enige mate van beoordelingsvrijheid om te bepalen welke objecten bescherming tegen geluidhinder behoeven en wat het beschermingsniveau voor dergelijke objecten is.

¹ zie ook uitspraak ABRvS d.d. 29-02-2012, nr. 201002029/1/T1/R2

4 ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is voor verkeerslawaaai uitgevoerd overeenkomstig het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* en voor industrielawaai conform de *Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999*. Alle berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma Geomilieu V2022.41 van dgmr (modules HMRI en RMG-2012).

4.1 wegverkeerslawaaai (RMG-2012):

Gebouwen zijn in het rekenmodel ingevoerd als objecten met een reflectiefactor 0,8 (representatief voor wanden van gebouwen met ramen en kleine uitsparingen). Alle bouwen zijn via pdok geïmporteerd vanuit 3D-Geluid-Gebouwen.

Bodemgebieden en wateroppervlaktes zijn vanuit BGT geïmporteerd en ingevoerd met de bijbehorende bodemfactor (variërend tussen $B_f=0,0$ voor reflecterende vlakken en $B_f=1,0$ voor zachte bodems). Voor het resterende terrein is gerekend met een bodemfactor $B_f=0,5$.

Toetspunten zijn ingevoerd op de gevels van de beoogde woningen. De geluidbelastingen zijn voor wegverkeer berekend op een hoogte van 1,5 en 4,5 m.

Wegen zijn ingevoerd op basis van de door de wegbeheerder aangeleverde verkeersgegevens. Omdat de verkeersintensiteiten 10 jaar verder dan de datum van het akoestisch onderzoek maatgevend zijn, is uitgegaan van het planjaar 2033 (zie ook §7.1 uit bijlage III van *RMV geluid 2012*). Kruisingen, mini-rotondes en obstakels zijn voor zover van toepassing in het model ingevoerd overeenkomstig de regels uit het reken- en meetvoorschrift.

Maaiveldhoogtes zijn als hoogtelijnen geïmporteerd vanuit het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN4).

Alle waarden worden vóór correctie (art. 110g Wgh) afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het even getal (art. 1.3 lid 1 uit het 'RMV geluid').

4.2 industrielawaai (HMRI):

Het rekenmodel betreft een kopie van het door de zonebeheerder beschikbaar gestelde zoneringsmodel. Aan het zoneringsmodel zijn alleen onderhavige woningen met toetspunten toegevoegd, met een rekenhoogte van 1,5 en 5 m. Verder is het zoneringsmodel ongewijzigd gelaten.

Zie bijlage 3 en 4 voor een uitgebreid overzicht van alle invoergegevens.

5 ONDERZOEKSRISULTATEN

5.1 Industrielawaai

De locatie is gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein 'Haven'. Op basis van het door de zonebeheerder aangeleverde zonemodel is de geluidbelasting als gevolg van het complete industrieterrein berekend (incl. groepsreducties voor $L_{Ar,LT}$). Zie bijlage 4 voor een overzicht van de meest relevante invoergegevens. De bijlage beoogt geen compleet overzicht te geven van de reeds in het zonemodel aanwezige geluidbronnen of andere objecten. Zie tabel 1 voor een overzicht van de rekenresultaten.

tabel 1: berekende resultaten vanwege gezoneerd industrieterrein [dB(A) etmaalwaarde]

rekenpunt	hoogte	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
1.1-1.4: woning 1	1,5 m	51	55
	5 m	52	58
2.1-2.4: woning 2	1,5 m	49	54
	5 m	52	58
3.1-3.4: woning 3	1,5 m	47	59
	5 m	52	60
<i>voorkeursgrenswaarde:</i>		50	70
<i>max. ontheffingswaarde:</i>		55	-

Buiten de bedrijven op het gezoneerde industrielawaai liggen er geen akoestisch relevante bedrijfsbestemmingen rond de onderzoekslocatie.

Uit tabel 1 blijkt dat voor het industrieterrein niet voldaan wordt aan de grenswaarde ($L_{Ar,LT}$) van 50 dB(A), maar wel aan de toelaatbare vast te stellen hogere waarde. Voor L_{Amax} wordt wel aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Het is daarom noodzakelijk om voor $L_{Ar,LT}$ een hogere-waardeprocedure te doorlopen. De Wet geluidhinder geeft de voorwaarden waarbinnen hogere waarden mogelijk zijn, en geeft het lokale bestuur mogelijkheden om hierbinnen een eigen beleid te voeren. De gemeente Venray hanteert daarbij haar eigen 'Geluidbeleid Hogere Waarden Wet geluidhinder', d.d. 05-04-2016.

Bij het vaststellen van een hogere waarde dient goed gemotiveerd te worden waarom een hogere waarde vastgesteld gaat worden en waarom niet voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde. Een hogere waarde kan enkel worden verleend indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Zie §5.5 voor een nadere uitwerking van eventuele maatregelen en toetsing aan het gemeentelijke beleid.

Aangezien de grenswaarden uit de Wgh gerelateerd zijn aan de kwaliteit van de leefomgeving, kan gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van industrielawaai gewaarborgd is.

De geluidruimte van de bedrijven op het industrieterrein is ingekaderd door de geluidzone. Woningen binnen de zone zijn hierin mee beschouwd. De komst van de nieuwe woning leidt dan ook niet tot aantasting van de geluidruimte van enig op het industrieterrein gelegen bedrijf.

5.2 Wegverkeerslawaai

De onderzoekslocatie ligt binnen de zone van wegverkeer. Zie tabel 2 en bijlage 2 voor een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens. Hierin zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de niet zoneplichtige 30 km-wegen beschouwd.

In 2021 is een nieuwe rondweg rond Wanssum in gebruik genomen. Mede door het verstoorde woon-werkverkeer tijdens de coronaperiode hebben sindsdien geen betrouwbare verkeersstellingen plaats kunnen vinden. Ook de Provinciale verkeersmonitor geeft geen eenduidig beeld van de heersende verkeersintensiteiten. Het beste beeld van de situatie wordt verkregen via het Nebula Verkeersmodel Noord-Limburg, waarin een verkeersprognose is opgenomen voor 2030 en 2040.

Voor onderhavig rapport worden de verkeersintensiteiten voor planjaar 2033 maatgevend geacht. Vanwege de sterk gewijzigde verkeerssituatie ter plaatse kan voor de ontwikkeling van verkeer geen rechtlijnige interpolatie worden gemaakt tussen de in het verkeersmodel aanwezige jaren 2018 en 2030. Daarom is er voor gekozen om als basis uit te gaan van planjaar 2030 met forfaitair een autonoom groeipercentage van 1% t/m 2033.

tabel 2: overzicht verkeersgegevens voor het jaar 2033 (weekdaggemiddeld)

weg	rij snelheid [km/h]	zonebreedte [m]	intensiteit [mvt./etmaal]	wegdektype
01: Boomkensweg (N270)	80	250	10237	SMA 0/8
02: St. Leonardsweg	30	-	94	referentiewegdek
03: Geijsterseweg	50	200	1041	referentiewegdek
04: Oude Kerkstraat	30	-	1068	referentiewegdek

Zie bijlage 3 voor de invoergegevens en onderzoeksresultaten. De berekeningen voor wegverkeerslawaai zijn uitgevoerd conform *Standaard RekenMethode 2 (SRM2)* uit het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*. Zie tabel 3 voor een overzicht van de rekenresultaten.

tabel 3: berekende resultaten voor de geluidbelasting wegverkeer Lden [dB]

rekenpunt	hoogte	Boomkensweg*	Geijsterseweg *	30 km-wegen *	totaal*
1.1-1.4: woning 1	1,5 m	(47-2=) 45	(31-5=) 26	28	47
	4,5 m	(48-2=) 46	(34-5=) 29	30	48
2.1-2.4: woning 2	1,5 m	(46-2=) 44	(33-5=) 28	32	46
	4,5 m	(48-2=) 46	(38-5=) 33	34	48
3.1-3.4: woning 3	1,5 m	(42-2=) 40	(37-5=) 32	46	48
	4,5 m	(44-2=) 42	(38-5=) 33	46	49
voorkeursgrenswaarde:		48	48	geen eis	toets woon- en leefklimaat
max. ontheffingswaarde:		63	63		

* inclusief correctie op basis van artikel 110g uit de Wet geluidhinder

Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting voor elke zoneplichtige weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en dus voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Ook de totale geluidbelasting (incl. 30 km-wegen) voldoet na correctie overall aan de voorkeursgrenswaarde. De grenswaarden uit de Wgh zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Indien voldaan wordt aan deze grenswaarden kan in het kader van de Wro gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van wegverkeer gewaarborgd is.

5.3 Cumulatie

Cumulatie van geluid hoeft enkel beschouwd te worden indien sprake is van een relevante blootstelling aan meerdere geluidsoorten. Hiervan is sprake wanneer voor meer dan één geluidsoort de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. In onderhavige situatie wordt deze enkel voor industrielawaai overschreden, zodat cumulatie verder niet aan de orde is.

5.4 Binnengeluidniveau

Het Bouwbesluit stelt dat de uitwendige scheidingsconstructie van een nieuwe woning een geluidwering moet hebben van ten minste 20 dB. Daarnaast geldt in de verblijfsgebieden van de woning een binnengeluidniveau van ten hoogste 33 dB voor weg- en railverkeer en 35 dB(A) voor industrielawaai. Als de geluidbelasting derhalve hoger is dan $33+20=53$ dB voor verkeerslawaai, danwel 55 dB(A) voor industrielawaai, dient aangetoond te worden dat aan de geluideisen uit het Bouwbesluit wordt voldaan. Hiervan is geen sprake, zodat nader onderzoek niet nodig is. Een aanvaardbaar akoestisch binnenklimaat is gewaarborgd.

5.5 Geluidreducerende maatregelen voor de gevelbelasting Lden

Bij het ontwerpen van geluidreducerende maatregelen dienen achtereenvolgens de volgende aspecten onderzocht te worden:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in de overdrachtsweg;
- maatregelen bij de ontvanger.

Maatregelen aan de bron. De overschrijding wordt veroorzaakt door de bedrijven/inrichtingen op het gezoneerd industrieterrein. Het betreft daarbij uitsluitend inrichtingen waarover initiatiefnemer geen zeggenschap heeft. Het treffen van bronmaatregelen is daarmee niet realistisch.

Maatregelen in de overdrachtsweg. De geluidbelasting op de onderzoekslocatie kan worden verlaagd door bijvoorbeeld het vergroten van de afstand van de woning tot het industrieterrein en/of het plaatsen van geluidschermen of -wallen. Aangezien het perceel zich volledig binnen de geluidzone van het industrieterrein bevindt biedt verschuiving van het bouwvlak geen soelaas. Over het plaatsen van wallen en schermen wordt in het gemeentelijke beleid gesteld dat dergelijke maatregelen voor kleinschalige initiatieven (tot ca. 6 woningen) vrijwel nooit realistisch en kosteneffectief zijn, en daarom niet nader onderzocht hoeven te worden.

Maatregelen bij de ontvanger. Indien eerder besproken maatregelen om bijvoorbeeld stedenbouwkundige of financiële redenen niet wenselijk of mogelijk blijken, kan bij het College van B&W ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde. Hierbij dient te worden aangetoond dat een aanvaardbaar leefklimaat (zie eis Bouwbesluit) binnen de woning gewaarborgd is. Uit de rekenresultaten blijkt dat bij de berekende waardes voldaan wordt aan deze eis.

Elke woning voorziet in een geluidluwe (achter)gevel, hetgeen volgens het gemeentelijke beleid een voorwaarde is voor het verstrekken van een hogere waarde. Het gemeentelijke beleid stelt verder eisen aan de woningindeling, indien de aan te vragen waarde meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde ligt. Hiervan is in onderhavige situatie geen sprake. Omdat op de achtergevel overal aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, wordt voor de buitenruimtes (tuin) overal voldaan aan de eisen uit het gemeentelijke beleid.

tabel 4: overzicht van aan te vragen hogere waarde

ontheffingsgrond:	art. 59.1 Wet geluidhinder		
categorie	nieuwe woning binnen zone industrieterrein		
voorkeursgrenswaarde	50 dB (art. 44 Wgh)		
max. ontheffingswaarde	55 dB (art. 59.1 Wgh)		
woning	1	2	3
aan te vragen waarde	52	52	52

6 CONCLUSIES

In opdracht van Michels Advies B.V. te Ysselsteyn is door milieukundig adviesbureau HMB B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie St. Leonardsweg 19 te Wanssum.

Directe aanleiding tot het onderzoek is het realiseren van drie nieuwe woningen op de onderzoekslocatie. De plannen passen niet binnen de vigerende bestemming.

Het doel van dit onderzoek is meerledig:

- er wordt onderzocht hoe de plannen zich verhouden tot omliggende zoneplichtige geluidbronnen (toetsingskader Wgh);
- er wordt bepaald in hoeverre een herbestemming inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen (toetsingskader Wro);
- er wordt beoordeeld wat het effect van omliggende geluidbronnen is op het woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie (toetsingskader Wgh en Wro).

Uit het onderzoek volgt dat:

- voor alle omliggende zoneplichtige wegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde;
- de gecorrigeerde gevelbelasting ($L_{Ar,LT}$) ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Voor L_{Amax} wordt wel aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een **hogere grenswaarde** voor $L_{Ar,LT}$. Er wordt voldaan aan de voorwaarden die de Wet en het gemeentelijke beleid hiervoor stellen.
- de nieuw beoogde woonbestemmingen geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie gewaarborgd is.
- een aanvaardbaar akoestisch binnenklimaat in de woningen gewaarborgd is

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

Bijlage | 1

Onderzoekslocatie

Bijlage | 2

Overzicht verkeersgegevens

Verkeersmodel 2030:

NL Venray1 en

NEBULA: Verkeersmodel Limburg: 01 Noord-Limburg (BH5787) - NoordLimburg2030H ()

Scenario Overview

- Basemap
- Zones
- Car/Freight
 - Select Attribute: Volume
 - Select Modality: Total
 - Select Period: 24 hours
- Intersections
- Labels
- Bicycle
- Public transport
- Remarks
- Compare scenario

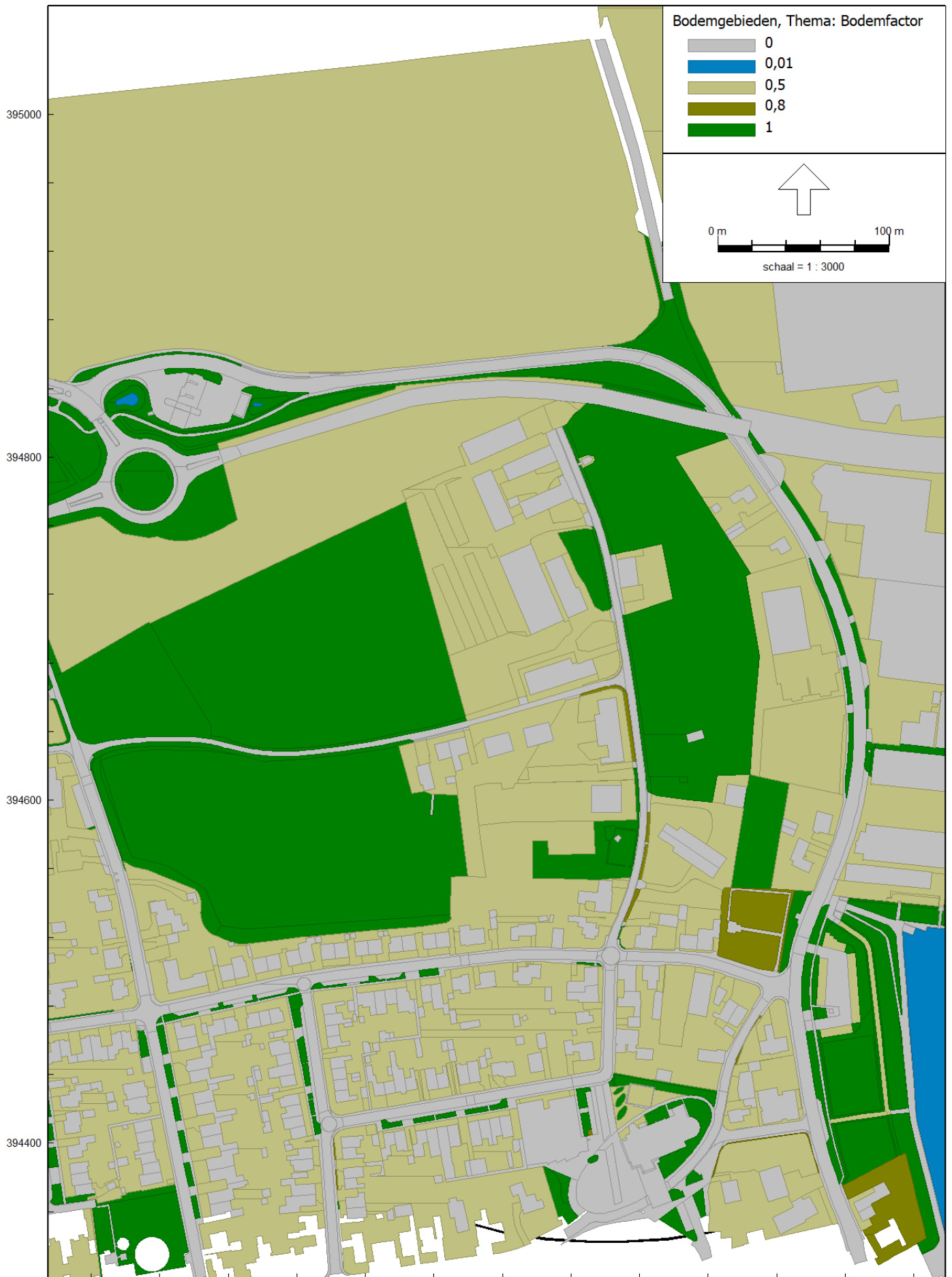
Legend

Volume>Total|24 hours

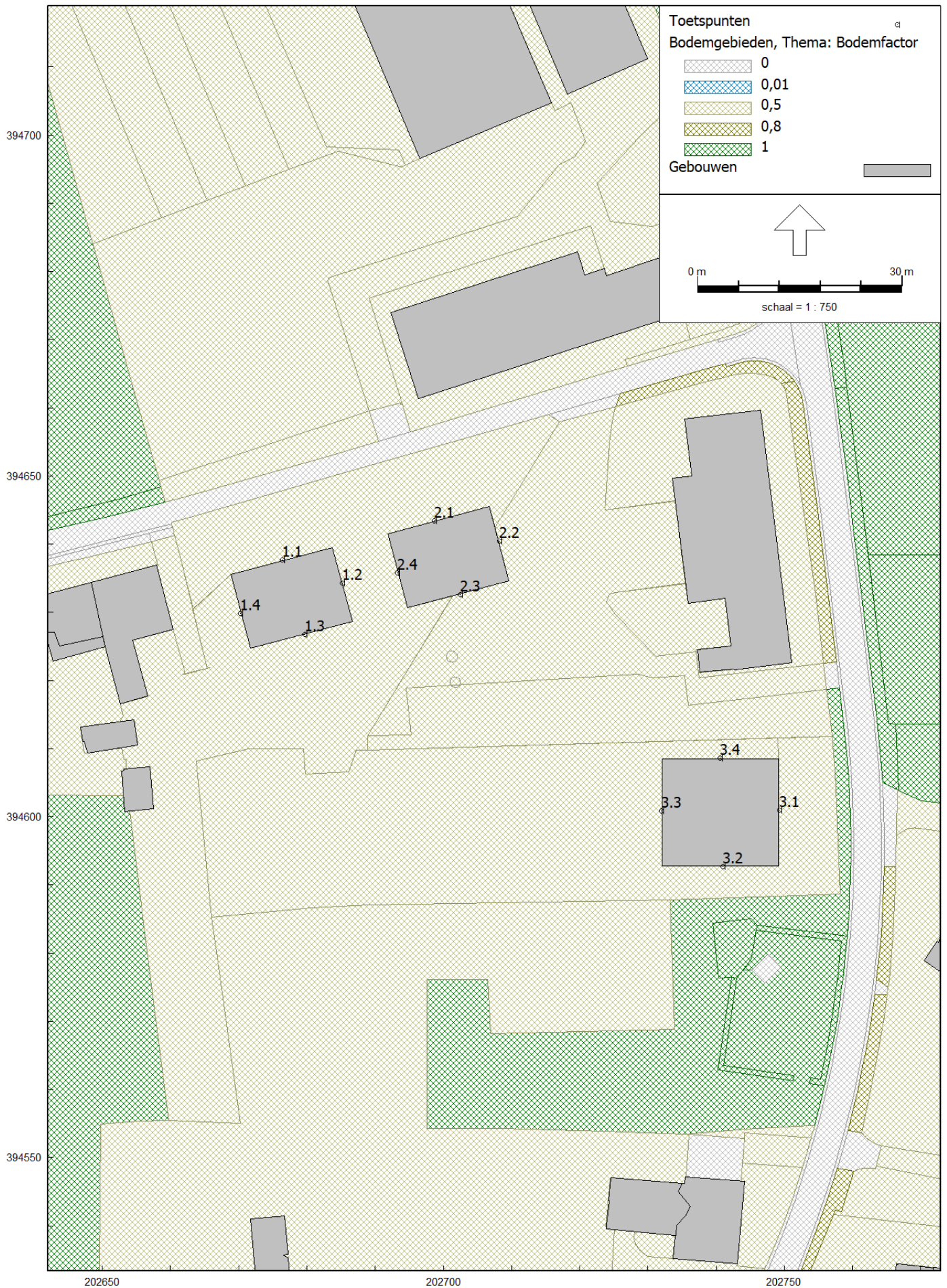
- 0 - 1
- 1 - 6250
- 6250 - 12500
- 12500 - 25000
- 25000 - 37500
- 37500 - 50000
- > 50000
- Onbekend

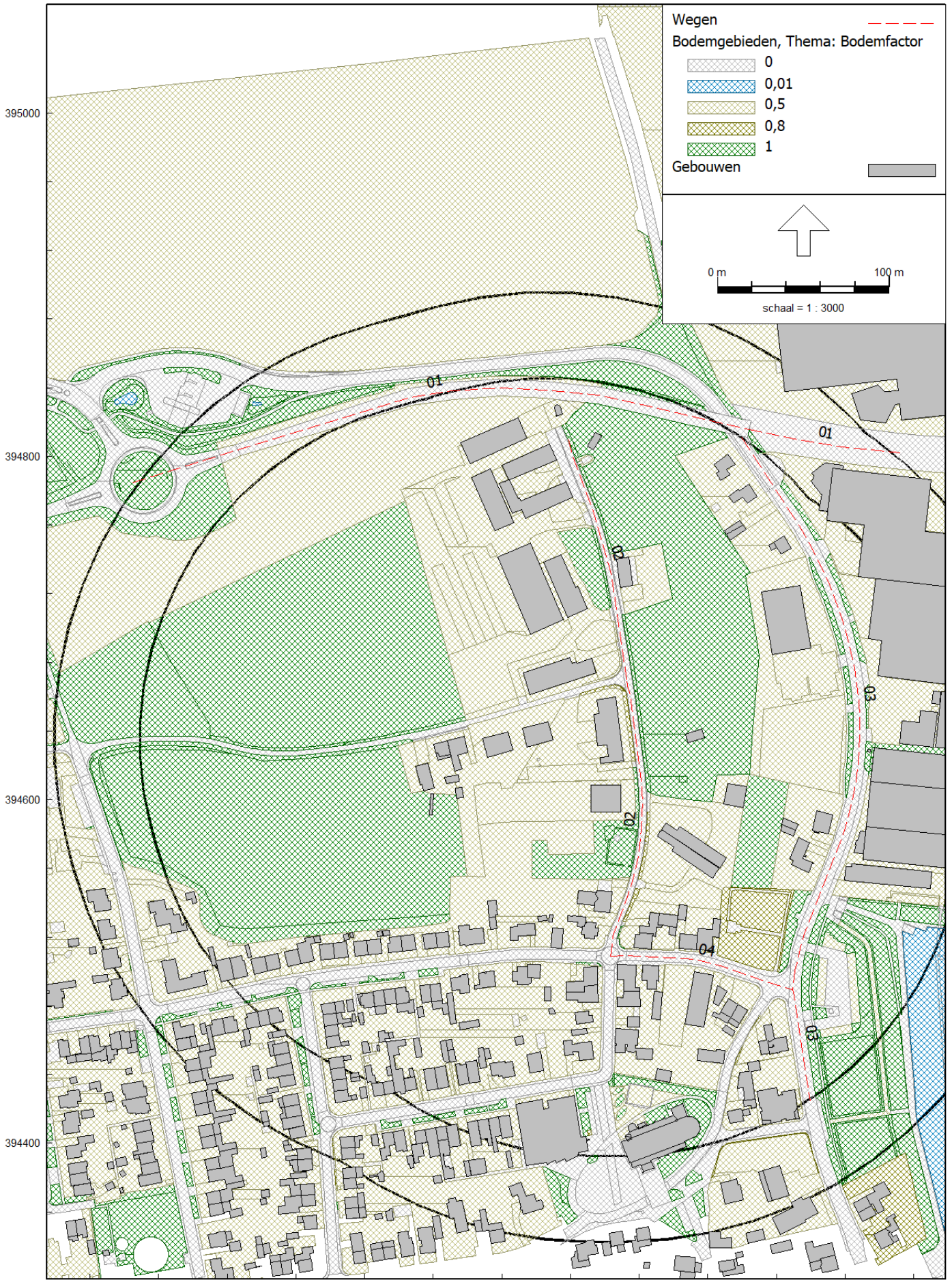
Bijlage | 3

Invoergegevens en rekenresultaten wegverkeerslawaa









Model: eerste model
Groep: model
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Rel.H	Maaiveld	Abs.H	Cp	Zwevend	Refl. 63
01	nieuwbouw	202668,85	394635,53	7,00	15,52	22,52	0 dB	False	0,80
02	nieuwbouw	202691,87	394641,49	7,00	16,00	23,00	0 dB	False	0,80
03	nieuwbouw	202732,09	394608,53	7,00	15,00	22,00	0 dB	False	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Gevel	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
1.1	woning1	202676,43	394637,67	15,69	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
1.2	woning1	202685,23	394634,33	15,76	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
1.3	woning1	202679,64	394626,70	15,50	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
1.4	woning1	202670,27	394629,87	15,44	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
2.1	woning2	202698,66	394643,41	16,00	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
2.2	woning2	202708,20	394640,45	15,96	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
2.3	woning2	202702,49	394632,61	16,00	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
2.4	woning2	202693,31	394635,72	16,00	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
3.1	woning3	202749,30	394600,96	15,00	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
3.2	woning3	202740,99	394592,67	15,00	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
3.3	woning3	202731,99	394600,88	15,00	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
3.4	woning3	202740,58	394608,63	15,00	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Wegdek	Totaal aantal	Hbron	Helling	Cpl	Groep
01	Boomkensweg	80	80	80	SMA 0/8	10237,00	0,75	0	False	boom
01	Boomkensweg	80	80	80	SMA 0/8	10237,00	0,75	0	False	boom
02	St Leonardsweg	30	30	30	Referentiewegdek	94,00	0,75	0	False	30km
02	St Leonardsweg	30	30	30	Referentiewegdek	94,00	0,75	0	False	30km
03	Geijsterseweg	50	50	50	Referentiewegdek	1041,00	0,75	0	False	geijs
03	Geijsterseweg	50	50	50	Referentiewegdek	1041,00	0,75	0	False	geijs
04	Oude Kerkstraat	30	30	30	Referentiewegdek	1068,00	0,75	0	False	30km

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	6,70	2,70	1,10	79,60	79,60	79,60	9,10	9,10	9,10	11,30	11,30	11,30
02	7,00	2,60	0,70	56,20	56,20	56,20	17,40	17,40	17,40	26,40	26,40	26,40
03	6,70	2,70	1,10	90,10	90,10	90,10	4,30	4,30	4,30	5,60	5,60	5,60
03	6,70	2,70	1,10	90,10	90,10	90,10	4,30	4,30	4,30	5,60	5,60	5,60
04	7,00	2,60	0,70	90,20	90,20	90,20	4,30	4,30	4,30	5,50	5,50	5,50

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	RM
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaiermg-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	rick op 14-11-2022
Laatst ingezien door	rick op 07-10-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4 rev 1
Origineel project	Wanssum, St. Leonardusweg (ong.)
Originele omschrijving	eerste model
Geïmporteerd door	rick op 06-10-2023
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,50
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50



Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: boom
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
1.1_A	woning1	202676,43	394637,67	1,50	46	42	38	47	
1.1_B	woning1	202676,43	394637,67	4,50	47	43	39	48	
1.2_A	woning1	202685,23	394634,33	1,50	43	39	35	44	
1.2_B	woning1	202685,23	394634,33	4,50	44	40	36	45	
1.3_A	woning1	202679,64	394626,70	1,50	37	33	29	38	
1.3_B	woning1	202679,64	394626,70	4,50	36	32	28	37	
1.4_A	woning1	202670,27	394629,87	1,50	43	39	35	44	
1.4_B	woning1	202670,27	394629,87	4,50	44	40	36	45	
2.1_A	woning2	202698,66	394643,41	1,50	45	41	37	46	
2.1_B	woning2	202698,66	394643,41	4,50	46	43	39	48	
2.2_A	woning2	202708,20	394640,45	1,50	38	34	30	39	
2.2_B	woning2	202708,20	394640,45	4,50	41	37	34	42	
2.3_A	woning2	202702,49	394632,61	1,50	36	32	29	37	
2.3_B	woning2	202702,49	394632,61	4,50	36	32	28	37	
2.4_A	woning2	202693,31	394635,72	1,50	44	40	36	45	
2.4_B	woning2	202693,31	394635,72	4,50	45	41	37	46	
3.1_A	woning3	202749,30	394600,96	1,50	41	37	33	42	
3.1_B	woning3	202749,30	394600,96	4,50	42	38	35	43	
3.2_A	woning3	202740,99	394592,67	1,50	36	33	29	37	
3.2_B	woning3	202740,99	394592,67	4,50	39	35	31	40	
3.3_A	woning3	202731,99	394600,88	1,50	35	31	27	36	
3.3_B	woning3	202731,99	394600,88	4,50	39	35	31	40	
3.4_A	woning3	202740,58	394608,63	1,50	37	33	29	38	
3.4_B	woning3	202740,58	394608,63	4,50	43	39	35	44	

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: geijs
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
1.1_A	woning1	202676,43	394637,67	1,50	30	26	22	31	
1.1_B	woning1	202676,43	394637,67	4,50	33	29	25	34	
1.2_A	woning1	202685,23	394634,33	1,50	28	24	21	29	
1.2_B	woning1	202685,23	394634,33	4,50	32	28	25	33	
1.3_A	woning1	202679,64	394626,70	1,50	30	26	22	31	
1.3_B	woning1	202679,64	394626,70	4,50	33	29	25	34	
1.4_A	woning1	202670,27	394629,87	1,50	24	20	16	25	
1.4_B	woning1	202670,27	394629,87	4,50	22	18	14	23	
2.1_A	woning2	202698,66	394643,41	1,50	31	27	23	32	
2.1_B	woning2	202698,66	394643,41	4,50	34	30	26	35	
2.2_A	woning2	202708,20	394640,45	1,50	32	28	24	33	
2.2_B	woning2	202708,20	394640,45	4,50	37	33	29	38	
2.3_A	woning2	202702,49	394632,61	1,50	30	26	22	31	
2.3_B	woning2	202702,49	394632,61	4,50	33	29	25	34	
2.4_A	woning2	202693,31	394635,72	1,50	20	16	12	21	
2.4_B	woning2	202693,31	394635,72	4,50	26	22	18	27	
3.1_A	woning3	202749,30	394600,96	1,50	36	32	28	37	
3.1_B	woning3	202749,30	394600,96	4,50	38	34	30	38	
3.2_A	woning3	202740,99	394592,67	1,50	30	27	23	31	
3.2_B	woning3	202740,99	394592,67	4,50	32	28	24	33	
3.3_A	woning3	202731,99	394600,88	1,50	23	19	15	24	
3.3_B	woning3	202731,99	394600,88	4,50	25	22	18	26	
3.4_A	woning3	202740,58	394608,63	1,50	34	30	26	35	
3.4_B	woning3	202740,58	394608,63	4,50	36	32	28	37	

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: 30km
 Groepsreductie: Nee

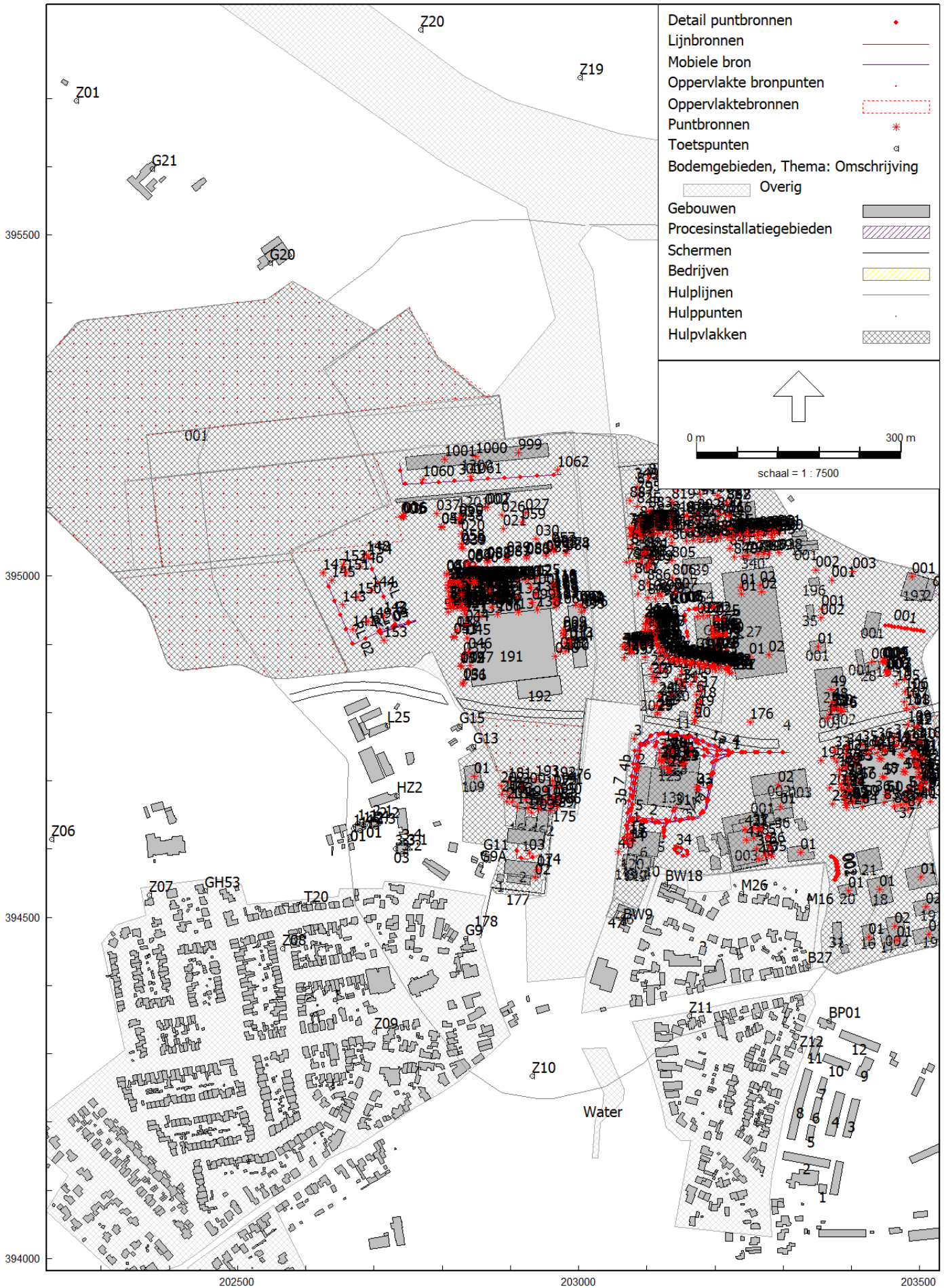
Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
1.1_A	woning1	202676,43	394637,67	1,50	27	23	17	27	
1.1_B	woning1	202676,43	394637,67	4,50	29	24	19	29	
1.2_A	woning1	202685,23	394634,33	1,50	27	23	17	27	
1.2_B	woning1	202685,23	394634,33	4,50	29	25	19	29	
1.3_A	woning1	202679,64	394626,70	1,50	28	24	18	28	
1.3_B	woning1	202679,64	394626,70	4,50	30	25	20	30	
1.4_A	woning1	202670,27	394629,87	1,50	21	17	11	21	
1.4_B	woning1	202670,27	394629,87	4,50	19	15	9	19	
2.1_A	woning2	202698,66	394643,41	1,50	29	25	19	29	
2.1_B	woning2	202698,66	394643,41	4,50	32	27	22	32	
2.2_A	woning2	202708,20	394640,45	1,50	32	27	22	32	
2.2_B	woning2	202708,20	394640,45	4,50	34	30	24	34	
2.3_A	woning2	202702,49	394632,61	1,50	29	25	19	29	
2.3_B	woning2	202702,49	394632,61	4,50	30	26	20	31	
2.4_A	woning2	202693,31	394635,72	1,50	21	17	11	21	
2.4_B	woning2	202693,31	394635,72	4,50	23	19	13	23	
3.1_A	woning3	202749,30	394600,96	1,50	46	41	36	46	
3.1_B	woning3	202749,30	394600,96	4,50	46	42	36	46	
3.2_A	woning3	202740,99	394592,67	1,50	40	35	30	40	
3.2_B	woning3	202740,99	394592,67	4,50	41	36	31	41	
3.3_A	woning3	202731,99	394600,88	1,50	22	18	12	22	
3.3_B	woning3	202731,99	394600,88	4,50	24	20	14	24	
3.4_A	woning3	202740,58	394608,63	1,50	40	35	30	40	
3.4_B	woning3	202740,58	394608,63	4,50	40	36	30	41	

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
1.1_A	woning1	202676,43	394637,67	1,50	46	42	38	47	
1.1_B	woning1	202676,43	394637,67	4,50	47	44	40	48	
1.2_A	woning1	202685,23	394634,33	1,50	43	39	35	44	
1.2_B	woning1	202685,23	394634,33	4,50	45	41	37	46	
1.3_A	woning1	202679,64	394626,70	1,50	38	34	30	39	
1.3_B	woning1	202679,64	394626,70	4,50	39	35	31	40	
1.4_A	woning1	202670,27	394629,87	1,50	43	39	36	44	
1.4_B	woning1	202670,27	394629,87	4,50	44	40	36	45	
2.1_A	woning2	202698,66	394643,41	1,50	45	41	37	46	
2.1_B	woning2	202698,66	394643,41	4,50	47	43	39	48	
2.2_A	woning2	202708,20	394640,45	1,50	40	36	32	41	
2.2_B	woning2	202708,20	394640,45	4,50	43	39	35	44	
2.3_A	woning2	202702,49	394632,61	1,50	38	34	30	39	
2.3_B	woning2	202702,49	394632,61	4,50	38	34	30	39	
2.4_A	woning2	202693,31	394635,72	1,50	44	40	36	45	
2.4_B	woning2	202693,31	394635,72	4,50	45	41	37	46	
3.1_A	woning3	202749,30	394600,96	1,50	47	43	38	48	
3.1_B	woning3	202749,30	394600,96	4,50	48	44	39	49	
3.2_A	woning3	202740,99	394592,67	1,50	42	37	33	42	
3.2_B	woning3	202740,99	394592,67	4,50	43	39	34	44	
3.3_A	woning3	202731,99	394600,88	1,50	35	31	27	36	
3.3_B	woning3	202731,99	394600,88	4,50	39	35	31	40	
3.4_A	woning3	202740,58	394608,63	1,50	42	38	33	43	
3.4_B	woning3	202740,58	394608,63	4,50	45	41	37	46	

Bijlage | 4

Invoergegevens en rekenresultaten industrielawaai





Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Kopie van IT Haven - Zonemodel sept 2016

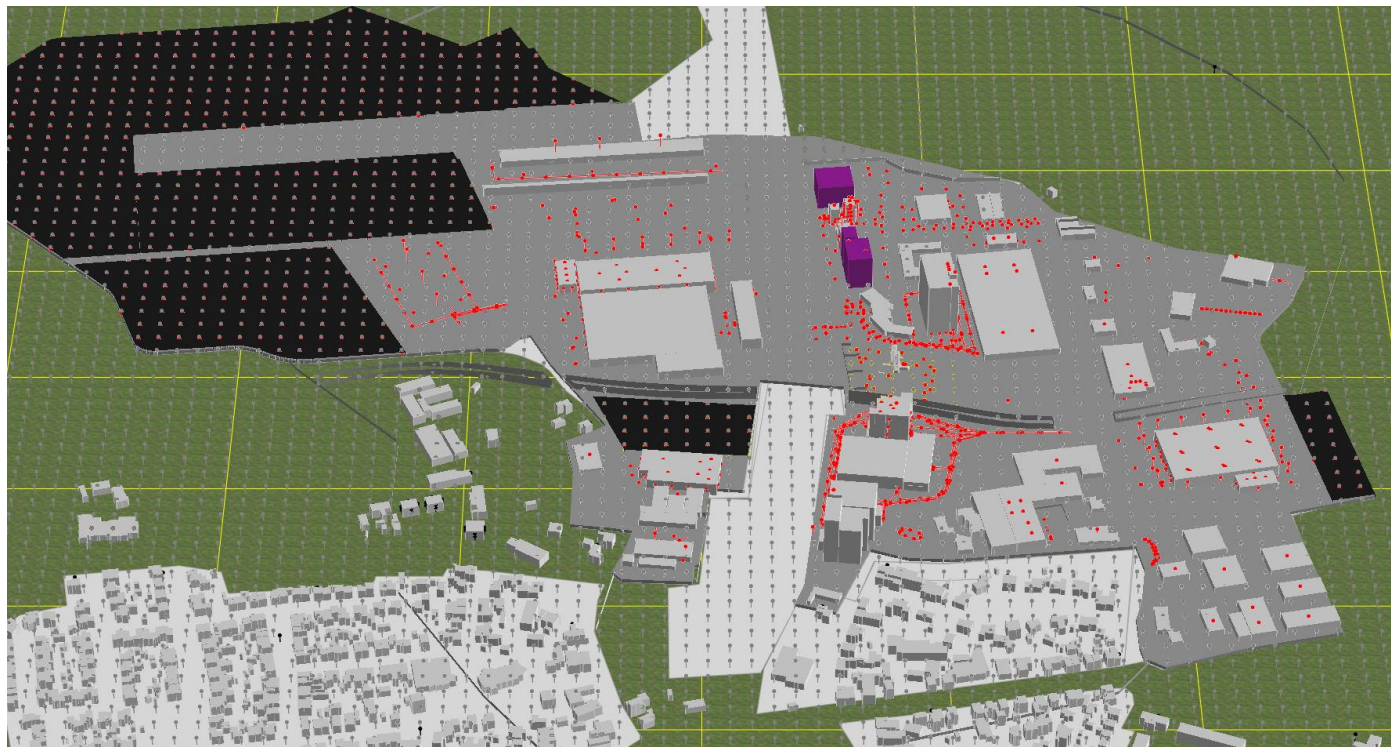
Model eigenschap

Omschrijving Kopie van IT Haven - Zonemodel sept 2016
Verantwoordelijke LL
Rekenmethode #2|Industrielawaai|HMRI, industrie|

Aangemaakt door L.Smeets op 06-07-2005
Laatst ingezien door rick op 07-10-2023
Model aangemaakt met GN-V5.00

Origineel project Wanssum, St. Leonardusweg (ong.)
Originele omschrijving Kopie van IT Haven - Zonemodel sept 2016
Geïmporteerd door rick op 06-10-2023

Dagperiode 07:00 - 19:00
Avondperiode 19:00 - 23:00
Nachtperiode 23:00 - 07:00
Samengestelde periode Etmaalwaarde
Waarde Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte 3,5
Rekenhoogte contouren 5
Detailniveau toetspunt resultaten Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids Groepsresultaten
Meteorologische correctie Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor 1,0
Absorptiestandaarden HMRI-II.8
Dynamische foutmarge --
Clusteren gebouwen Ja
Verwijderen binnenwanden Nee
Max.refl.afstand --
Max.refl.diepte 1



Rapport: Resultatentabel
Model: Kopie van IT Haven - Zonemodel sept 2016
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam										
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
1.1_A	woning1	202676,43	394637,67	1,50	49	45	41	51	65	
1.1_B	woning1	202676,43	394637,67	5,00	51	46	42	52	67	
1.2_A	woning1	202685,23	394634,33	1,50	46	41	36	46	60	
1.2_B	woning1	202685,23	394634,33	5,00	48	43	39	49	62	
1.3_A	woning1	202679,64	394626,70	1,50	40	36	33	43	61	
1.3_B	woning1	202679,64	394626,70	5,00	43	39	36	46	66	
1.4_A	woning1	202670,27	394629,87	1,50	47	42	37	47	62	
1.4_B	woning1	202670,27	394629,87	5,00	48	43	38	48	59	
2.1_A	woning2	202698,66	394643,41	1,50	49	44	39	49	65	
2.1_B	woning2	202698,66	394643,41	5,00	51	46	42	52	67	
2.2_A	woning2	202708,20	394640,45	1,50	44	38	34	44	61	
2.2_B	woning2	202708,20	394640,45	5,00	50	45	41	51	68	
2.3_A	woning2	202702,49	394632,61	1,50	41	37	33	43	63	
2.3_B	woning2	202702,49	394632,61	5,00	43	40	36	46	66	
2.4_A	woning2	202693,31	394635,72	1,50	47	42	37	47	59	
2.4_B	woning2	202693,31	394635,72	5,00	48	44	39	49	61	
3.1_A	woning3	202749,30	394600,96	1,50	47	42	37	47	66	
3.1_B	woning3	202749,30	394600,96	5,00	49	44	40	50	69	
3.2_A	woning3	202740,99	394592,67	1,50	44	39	34	44	59	
3.2_B	woning3	202740,99	394592,67	5,00	41	36	31	41	58	
3.3_A	woning3	202731,99	394600,88	1,50	43	38	34	44	55	
3.3_B	woning3	202731,99	394600,88	5,00	48	43	38	48	58	
3.4_A	woning3	202740,58	394608,63	1,50	47	41	37	47	66	
3.4_B	woning3	202740,58	394608,63	5,00	51	46	42	52	69	
B27_A	Burgstraat 27	203336,13	394428,39	5,00	52	47	41	52	65	
BP01_A	Burg. Ponjeestraat	203366,77	394348,04	5,00	50	45	39	50	69	
BW18_A	Burg. de Weichshavenstraat 18	203127,45	394548,76	5,00	54	51	44	56	80	
BW9_A	Burg. de Weichshavenstraat 9	203065,95	394492,63	5,00	55	50	40	55	71	
G11_A	Geijsterseweg 11	202860,44	394594,34	5,00	54	48	44	54	70	
G13_A	Geijsterseweg 13	202846,64	394750,25	5,00	57	52	48	58	74	
G15_A	Geijsterseweg 15	202826,36	394780,20	5,00	55	51	47	57	73	
G20_A	Geijsterseweg 20	202547,62	395458,18	5,00	59	54	49	59	65	
G21_A	Geijsterseweg 21	202375,50	395596,41	5,00	51	47	42	52	61	
G9A_A	Geijsterseweg 9A	202856,29	394576,60	5,00	51	46	43	53	68	
G9_A	Geijsterseweg 9	202834,92	394468,86	5,00	51	47	42	52	71	
GH53_A	Gouverneur Houbenstraat 53	202452,12	394538,47	5,00	49	44	40	50	65	
H22_A	het Zandt 2	202733,88	394678,08	5,00	52	47	43	53	70	
L25_A	St Leonardsweg 25	202719,51	394780,58	5,00	53	48	44	54	71	
M16_A	Merelhof 16	203335,46	394514,12	1,50	53	48	42	53	70	
M26_A	Merelhof 26	203238,93	394534,50	5,00	50	47	41	52	74	
T20_A	Tiendstraat 20	202597,41	394517,91	5,00	49	44	40	50	67	
Z01_A	Toetspunt 1	202263,53	395696,47	5,00	49	44	39	49	59	
Z02_A	Toetspunt 2	202025,19	395542,45	5,00	49	44	39	49	59	
Z03_A	Toetspunt 3	201907,11	395337,63	5,00	49	44	39	49	59	
Z04_A	Toetspunt 4	201894,53	395082,98	5,00	49	44	39	49	59	
Z05_A	Toetspunt 5	202007,68	394830,53	5,00	49	44	39	49	60	
Z06_A	Toetspunt 6	202227,07	394614,39	5,00	48	43	39	49	62	
Z07_A	Toetspunt 7	202370,67	394532,26	5,00	48	43	39	49	62	
Z08_A	Toetspunt 8	202566,39	394453,66	5,00	48	43	39	49	64	
Z09_A	Toetspunt 9	202700,70	394331,59	5,00	47	43	39	49	67	
Z10_A	Toetspunt 10	202931,59	394267,03	5,00	48	43	39	49	68	
Z11_A	Toetspunt 11	203162,04	394355,02	5,00	48	44	38	49	68	
Z12_A	Toetspunt 12	203324,94	394305,61	5,00	48	44	38	49	68	
Z13_A	Toetspunt 13	203542,43	394324,47	5,00	49	44	39	49	67	
Z14_A	Toetspunt 14	203697,65	394500,00	5,00	49	44	38	49	66	
Z15_A	Toetspunt 15	203765,65	394760,00	5,00	49	44	38	49	66	
Z16_A	Toetspunt 16	203704,57	395069,13	5,00	49	44	38	49	65	
Z17_A	Toetspunt 17	203492,80	395320,00	5,00	49	44	38	49	65	
Z18_A	Toetspunt 18	203226,76	395634,33	5,00	48	43	39	49	63	
Z19_A	Toetspunt 19	203002,28	395730,25	5,00	48	44	39	49	62	
Z20_A	Toetspunt 20	202768,92	395800,40	5,00	49	44	39	49	61	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Kopie van IT Haven - Zonemodel sept 2016
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1.1_A	woning1	202676,43	394637,67	1,50	45	45	45
1.1_B	woning1	202676,43	394637,67	5,00	47	47	47
1.2_A	woning1	202685,23	394634,33	1,50	43	43	43
1.2_B	woning1	202685,23	394634,33	5,00	45	45	45
1.3_A	woning1	202679,64	394626,70	1,50	40	39	39
1.3_B	woning1	202679,64	394626,70	5,00	48	48	48
1.4_A	woning1	202670,27	394629,87	1,50	43	43	43
1.4_B	woning1	202670,27	394629,87	5,00	44	44	44
2.1_A	woning2	202698,66	394643,41	1,50	44	44	44
2.1_B	woning2	202698,66	394643,41	5,00	46	46	46
2.2_A	woning2	202708,20	394640,45	1,50	43	43	43
2.2_B	woning2	202708,20	394640,45	5,00	47	45	45
2.3_A	woning2	202702,49	394632,61	1,50	44	44	44
2.3_B	woning2	202702,49	394632,61	5,00	48	48	48
2.4_A	woning2	202693,31	394635,72	1,50	43	43	43
2.4_B	woning2	202693,31	394635,72	5,00	45	45	45
3.1_A	woning3	202749,30	394600,96	1,50	49	49	49
3.1_B	woning3	202749,30	394600,96	5,00	50	50	50
3.2_A	woning3	202740,99	394592,67	1,50	42	38	38
3.2_B	woning3	202740,99	394592,67	5,00	43	39	36
3.3_A	woning3	202731,99	394600,88	1,50	39	39	39
3.3_B	woning3	202731,99	394600,88	5,00	45	45	45
3.4_A	woning3	202740,58	394608,63	1,50	49	49	49
3.4_B	woning3	202740,58	394608,63	5,00	50	50	50
B27_A	Burgstraat 27	203336,13	394428,39	5,00	49	49	49
BP01_A	Burg. Ponjeestraat	203366,77	394348,04	5,00	48	47	47
BW18_A	Burg. de Weichshavenstraat 18	203127,45	394548,76	5,00	67	64	64
BW9_A	Burg. de Weichshavenstraat 9	203065,95	394492,63	5,00	54	54	49
G11_A	Geijsterseweg 11	202860,44	394594,34	5,00	58	58	58
G13_A	Geijsterseweg 13	202846,64	394750,25	5,00	61	61	61
G15_A	Geijsterseweg 15	202826,36	394780,20	5,00	56	56	56
G20_A	Geijsterseweg 20	202547,62	395458,18	5,00	58	58	58
G21_A	Geijsterseweg 21	202375,50	395596,41	5,00	49	49	49
G9A_A	Geijsterseweg 9A	202856,29	394576,60	5,00	54	47	47
G9_A	Geijsterseweg 9	202834,92	394468,86	5,00	50	50	50
GH53_A	Gouverneur Houbenstraat 53	202452,12	394538,47	5,00	45	45	45
HZ2_A	het Zandt 2	202733,88	394678,08	5,00	50	50	50
L25_A	St Leonardsweg 25	202719,51	394780,58	5,00	54	49	54
M16_A	Merelhof 16	203335,46	394514,12	1,50	56	56	56
M26_A	Merelhof 26	203238,93	394534,50	5,00	58	56	56
T20_A	Tiendstraat 20	202597,41	394517,91	5,00	46	46	46
Z01_A	Toetspunt 1	202263,53	395696,47	5,00	46	46	46
Z02_A	Toetspunt 2	202025,19	395542,45	5,00	46	46	46
Z03_A	Toetspunt 3	201907,11	395337,63	5,00	46	46	46
Z04_A	Toetspunt 4	201894,53	395082,98	5,00	46	46	46
Z05_A	Toetspunt 5	202007,68	394830,53	5,00	45	45	45
Z06_A	Toetspunt 6	202227,07	394614,39	5,00	45	45	45
Z07_A	Toetspunt 7	202370,67	394532,26	5,00	44	44	44
Z08_A	Toetspunt 8	202566,39	394453,66	5,00	44	44	44
Z09_A	Toetspunt 9	202700,70	394331,59	5,00	45	46	46
Z10_A	Toetspunt 10	202931,59	394267,03	5,00	45	45	45
Z11_A	Toetspunt 11	203162,04	394355,02	5,00	49	48	48
Z12_A	Toetspunt 12	203324,94	394305,61	5,00	47	46	46
Z13_A	Toetspunt 13	203542,43	394324,47	5,00	45	44	44
Z14_A	Toetspunt 14	203697,65	394500,00	5,00	46	46	44
Z15_A	Toetspunt 15	203765,65	394760,00	5,00	43	43	42
Z16_A	Toetspunt 16	203704,57	395069,13	5,00	46	46	46
Z17_A	Toetspunt 17	203492,80	395320,00	5,00	43	43	43
Z18_A	Toetspunt 18	203226,76	395634,33	5,00	42	42	42
Z19_A	Toetspunt 19	203002,28	395730,25	5,00	44	44	44
Z20_A	Toetspunt 20	202768,92	395800,40	5,00	45	45	45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

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



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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



BODEMENERGIE SYSTEMEN

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



MECHANISCHE BORINGEN

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

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

Michels Advies b.v.
St. Leonardsweg,
5861 BJ Wanssum

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Bouwfase
Berekening aanlegfase.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RZesL2CfMN4M
06 maart 2024, 20:16
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,3 kg/j	28,1 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

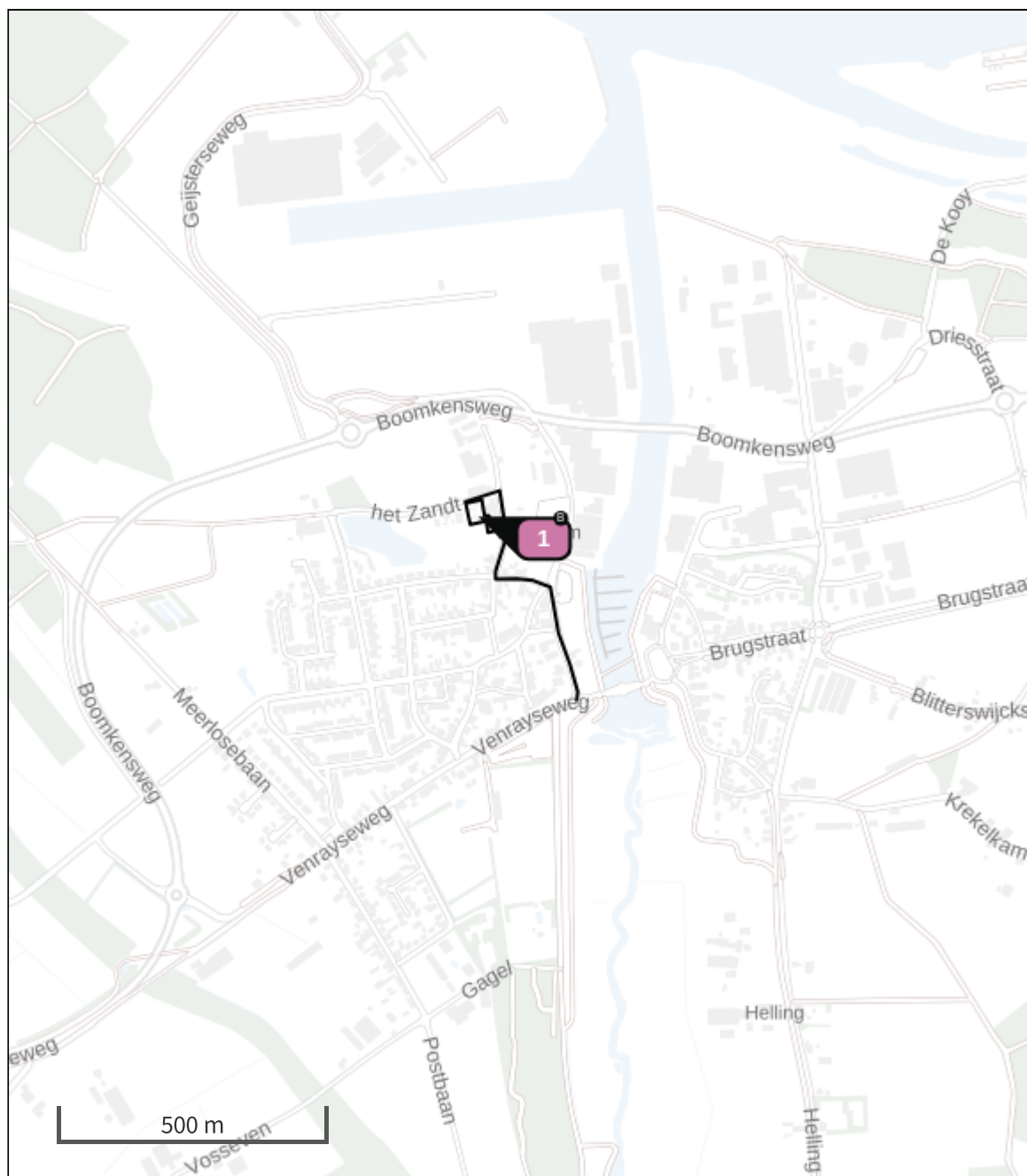


Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Werktuigen	0,2 kg/j	24,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	4,1 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (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	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werktuigen	NO _x	24,0 kg/j
Locatie	X:202711,51 Y:394626,37	NH ₃	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,19 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Bouwwerktuigen	Middelzware utiliteitsvoertuigen (tot 6L cilinderinhoud) op diesel		200 u/j		NO _x	24,0 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	4,1 kg/j
Locatie	X:202786,68 Y:394507,04	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,0 kg/j
Lengte	566,70 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /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 2023.1_20240207_c93f01d6e8

Database versie 2023.1_c93f01d6e8_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

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

Michels Advies b.v.
St. Leonardsweg,
5861 BJ Wanssum

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Gebruiksfase
Berekening gebruiksfase.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S64q3QtYFet5
06 maart 2024, 20:25
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd


Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	20,5 g/j	9,5 kg/j

Resultaten

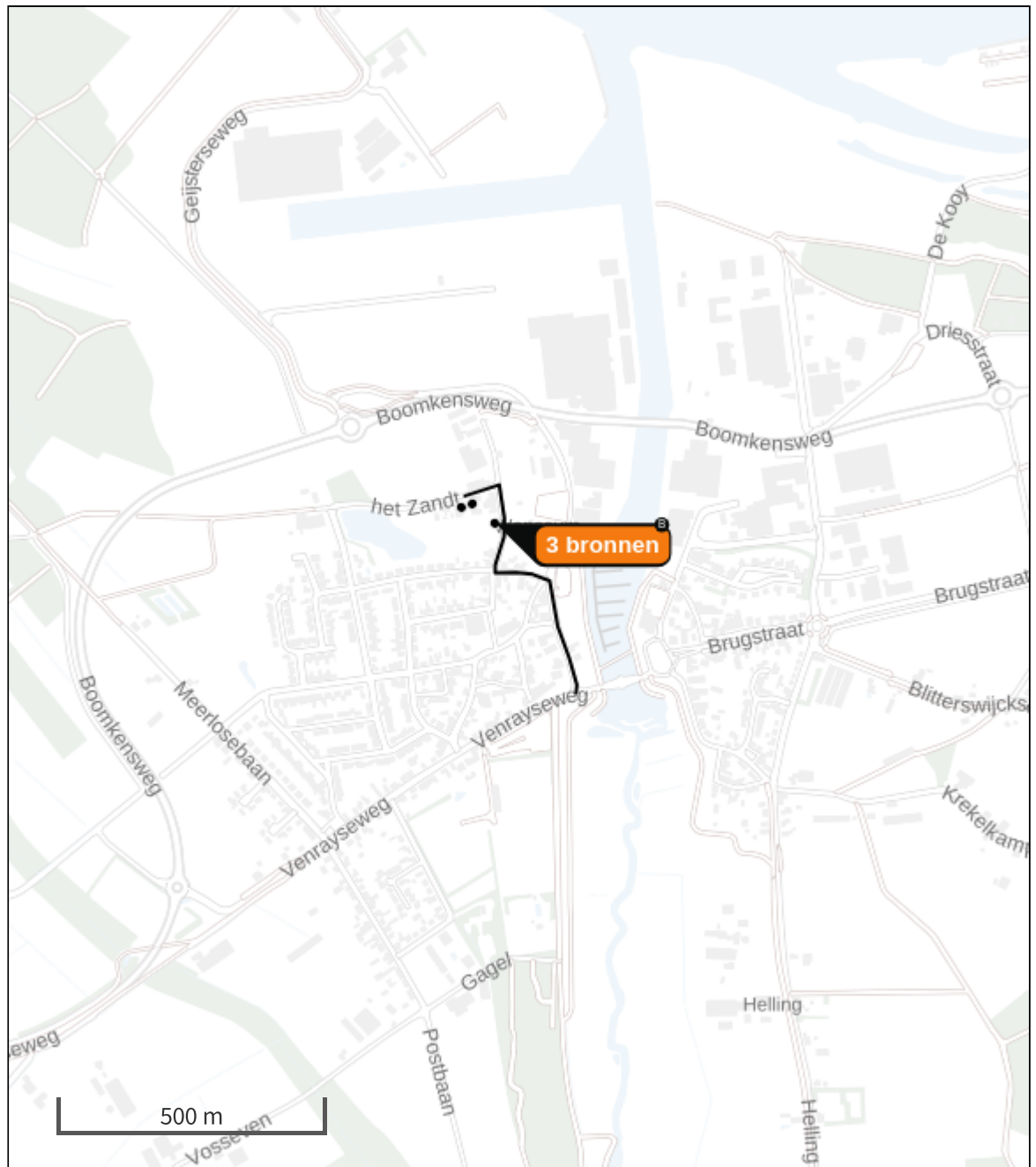
Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname








Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Wonen en Werken Woningen Woning #1 St. Leonardsweg	-	3,0 kg/j
2 Wonen en Werken Woningen Woning #2 Het Zandt	-	3,0 kg/j
3 Wonen en Werken Woningen Woning #3 Het Zandt	-	3,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	20,5 g/j	0,5 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (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	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning #1 St. Leonardsweg	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	3,0 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:202742 Y:394601				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning #2 Het Zandt	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	3,0 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:202701 Y:394638				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning #3 Het Zandt	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	3,0 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:202678 Y:394632				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 3 woningen			Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:202786,68 Y:394507,04			Type scherm	-	-	NO ₂ 85,4 g/j
Lengte	566,70 m			Hoogte	-	-	NH ₃ 20,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)			Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file				
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /etmaal	0,0 %				
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %				
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %				
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /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 2023.1_20240207_c93f01d6e8

Database versie 2023.1_c93f01d6e8_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

ECOLOGISCHE QUICKSCAN

*Onderzoek naar beschermde natuurwaarden
ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling*



Locatie: Sint Leonardsweg 19 Wanssum

Rapportnummer: 2021-BE-0955

In opdracht van:

B. Clevers
Sint Leonardsweg 19
5861 BN Wanssum



Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

Colofon

Rapportage

Brabant Eco

Rapportnummer

2021-BE-0955

Opdrachtgever

B. Clevers

Locatie

Sint Leonardsweg 19
Wanssum

Auteur

Frenk van de Wal

Opleverdatum

09 oktober 2021

Uitvoerder



De Lange Kant 27
5061 PX Oisterwijk
06-24218274
www.brabanteco.nl

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport is niet toegestaan zonder vermelding van bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Brabant Eco geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek door toepassing van adviezen.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING EN ONDERZOEK	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Doelstelling	4
1.3 Centrale vraagstelling.....	4
1.4 Criteria.....	4
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Gebiedsbescherming.....	5
2.2 Soortenbescherming.....	5
2.3 Bescherming van houtopstanden	7
2.4 Zorgplicht.....	7
3. PLANGEBIEDSBESCHRIJVING	8
3.1 Huidige situatie	8
3.2 Voorgenomen ontwikkeling.....	9
4. PRAKTIJK ECOLOGISCHE QUICKSCAN	10
4.1 Bureauonderzoek.....	10
4.2 Veldonderzoek.....	11
4.3 Beschrijving plangebied	11
5. BESCHERMDE NATUURWAARDEN	15
5.1 Gebiedsbescherming.....	15
5.2 Soortenbescherming.....	17
6. RESULTATEN EN ADVIES	28
6.1 Voorkomende diersoorten	28
6.2 Resultaten	28
6.3 Advies en aanbevelingen.....	28
7. BRONNEN	29

SAMENVATTING

Opdrachtgever heeft concrete plannen voor de sloop van een gedeelte van de langgevelboerderij aan de Sint Leonardsweg 19 te Wanssum in de gemeente Venray. Het bedrijfsgebouwtje zal worden herbouwd naar wooneenheden.

Het bestaande woongedeelte in de langgevelboerderij zal behouden blijven.

De bestemming zal veranderen van agrarisch naar wonen.

Bij deze werkzaamheden is de opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming.

Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden is aan Brabant Eco de opdracht gegeven voor het uitvoeren van een ecologische quickscan op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Dit voorliggend rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek.

Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project. Het rapport kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied.

Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied.

Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig.

De zorgplicht is altijd van toepassing.

Natuurinclusief bouwen en verbeteren wordt aanbevolen.

Frenk van de Wal

Brabant Eco

September 2021



1.1 Aanleiding

Volgens opdrachtgever de heer B. Clevers zal de stal van de langgevel boerderij aan de Sint Leonardsweg 19 te Wanssum in de gemeente Venray worden verbouwd naar twee wooneenheden.

De bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Daarnaast zal een houten garage worden gesloopt. De overige stallen en woning blijven onaangetast.

Bij deze werkzaamheden is opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming. In opdracht heeft Brabant Eco een ecologische quickscan uitgevoerd voor de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

1.2 Doelstelling

Het doel van dit verkennend onderzoek is om vast te stellen of de geplande ontwikkeling mogelijk effect heeft op de beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden. Er wordt een eerste inzicht verkregen in de mogelijke effecten op deze beschermde natuurwaarden in en om het plangebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden ondernomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen of uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

Naast soorten die bijzondere bescherming genieten, geldt er een algemene zorgplicht om planten en dieren niet onnodig te verstoren. Daarom dienen flora en fauna en eventuele effecten in kaart gebracht te worden om deze te kunnen toetsen aan de natuurwetgeving.

Dit rapport geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten als gevolg van het project en kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

1.3 Centrale vraagstelling

Is de voorgenomen ontwikkeling op basis van de gevonden resultaten in strijd met de natuurwetgeving en dienen eventuele vervolgstappen genomen te worden voordat met de uitvoering gestart kan worden?

1.4 Criteria

Op dit natuuronderzoek zijn de volgende criteria van toepassing:

- Het onderzoek is uitgevoerd door deskundige ecologen volgens de definitie van de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (ecologisch deskundige/RVO.nl).
- Het onderzoek is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Brabant Eco en Frenk van de Wal verklaren hierbij geen enkel belang te hebben in de uitkomst van dit onderzoek.
- De resultaten zijn zo objectief en betrouwbaar mogelijk verkregen.
- Het onderzoek voldoet aan de interne proces- en kwaliteitseisen van Brabant Eco.



De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden en soorten regelt. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de vogel- en habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet. Het eerste aanspreekpunt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning is de gemeente. De bevoegdheden om te toetsen aan de Wet natuurbescherming is bij de provincie gelegd. Het uitgangspunt van de wet is dat er geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan.

2.1 Gebiedsbescherming

2.1.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland worden deze gebieden aangewezen binnen de EU-vogelrichtlijn en de EU-habitatrichtlijn. In Natura 2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In het opgestelde beheerplan wordt beschreven hoe de instandhoudingsdoelstellingen bereikt dienen te worden. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000 gebieden.

2.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische hoofdstructuur genoemd (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het bestaat uit gebieden die samen een netwerk vormen door Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. In het NNN geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van de ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd. Naast ongeveer 20 Nationale parken, meren, rivieren en de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee vallen alle Natura 2000 gebieden onder het NNN. De landbouwgebieden worden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer.

2.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt de in Nederland voorkomende wilde planten- en diersoorten via een zogenaamde zorgplicht. Voor deze beschermde soorten is het uitgangspunt dat activiteiten moeten worden voorkomen die deze beschermde soorten aantasten. Wanneer dit niet mogelijk is, dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alleen toegestaan met een ontheffing van de provincie.

2.2.1 Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.

- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode. Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan, wordt evenwel niet naar de gevolgen van deze afwijking voor het individuele plant of dier gekeken, maar naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort. Wel zal rekening gehouden moeten worden met de zorgplicht en het dierenwelzijn.

2.2.2 EU-Vogelrichtlijn

Het doel van de Vogelrichtlijn is het in stand houden van alle natuurlijke, in Europa in het wild levende, vogelsoorten. De Vogelrichtlijn vereist dat EU-lidstaten alle nodige maatregelen nemen om de populatie van alle vogelsoorten op een niveau te houden of te brengen, dat met name beantwoordt aan de ecologische, wetenschappelijke en culturele eisen. Daarnaast moeten de lidstaten alle nodige maatregelen nemen om voor deze vogels een 'voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen'. De richtlijn is dus van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en ook hun leefgebieden. De EU-Vogelrichtlijn is in 1981 van kracht geworden.

De Wet natuurbescherming bevat een aantal verboden handelingen die van toepassing zijn op alle inheemse vogels. Deze verboden gelden in heel Nederland.

De wet verbiedt:

- Het opzettelijk doden of vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1);
- Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2);
- Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels (artikel 3.1 lid 3);
- Het opzettelijk storen van vogels (artikel 3.1 lid 4);
- Het bezit, het vervoer en de handel in vogels, dood of levend, dan wel delen of producten daarvan (artikel 3.2).

Van de soorten die beschermd worden onder de Vogelrichtlijn is geen limitatieve lijst beschikbaar. Het gaat om ca. 700 soorten die van nature voorkomen op het grondgebied van de Europese Unie. In de praktijk betreft het alle soorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten. Op alle vogels is het beschermingsregime van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

2.2.3 EU-Habitatrichtlijn

Het doel van de Habitatrichtlijn is het waarborgen van de biologische diversiteit in de Europese Unie door de natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten die van Europees belang zijn in een gunstige staat van instandhouding te behouden of te herstellen. Dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage II van het Verdrag van Bern en bijlage I van het Verdrag van Bonn, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. Op deze soorten (zie bijlage 2) is het beschermingsregime van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming van toepassing. De EU-Habitatrichtlijn is in 1992 van kracht geworden.

2.2.4 Overig beschermde soorten

Dit zijn soorten genoemd in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Het betreft een limitatieve lijst (zie bijlage 3). De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. Voor soorten die niet in de bijlagen van de Wet natuurbescherming worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wet natuurbescherming) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in

beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

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

Tabel: Beschermingsregime van de Wet natuurbescherming

2.3 Bescherming van houtopstanden

De belangrijkste elementen m.b.t. de bescherming van houtopstanden zijn de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod. De provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Als het gaat om beplantingen van bomen groter dan 10 are of als het een rijbeplanting betreft die uit meer dan 20 bomen bestaat, dan valt bos, mits het buiten de bebouwde kom ligt, onder de Wet natuurbescherming. De gemeente kan voor de Wet natuurbescherming een andere 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' vaststellen dan de bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet.

2.4 Zorgplicht

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet wettelijk beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor het in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun leefomgeving. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren, niet mogen worden uitgevoerd.



3.1 Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de Sint Leonardsweg 19 ten noordzijde van Wanssum in de gemeente Venray. Venray is een gemeente in het noorden van de provincie Limburg en heeft een totale oppervlakte van 146,03 km². De gemeente telt 43.913 inwoners (1 juli 2021) en bestaat uit een stedelijke kern met daaromheen dertien dorpskernen.

Een van de dertien dorpskernen is Wanssum met op 1 januari 2021 1.875 inwoners. Wanssum is gelegen ten oosten van Venray aan de Maas.

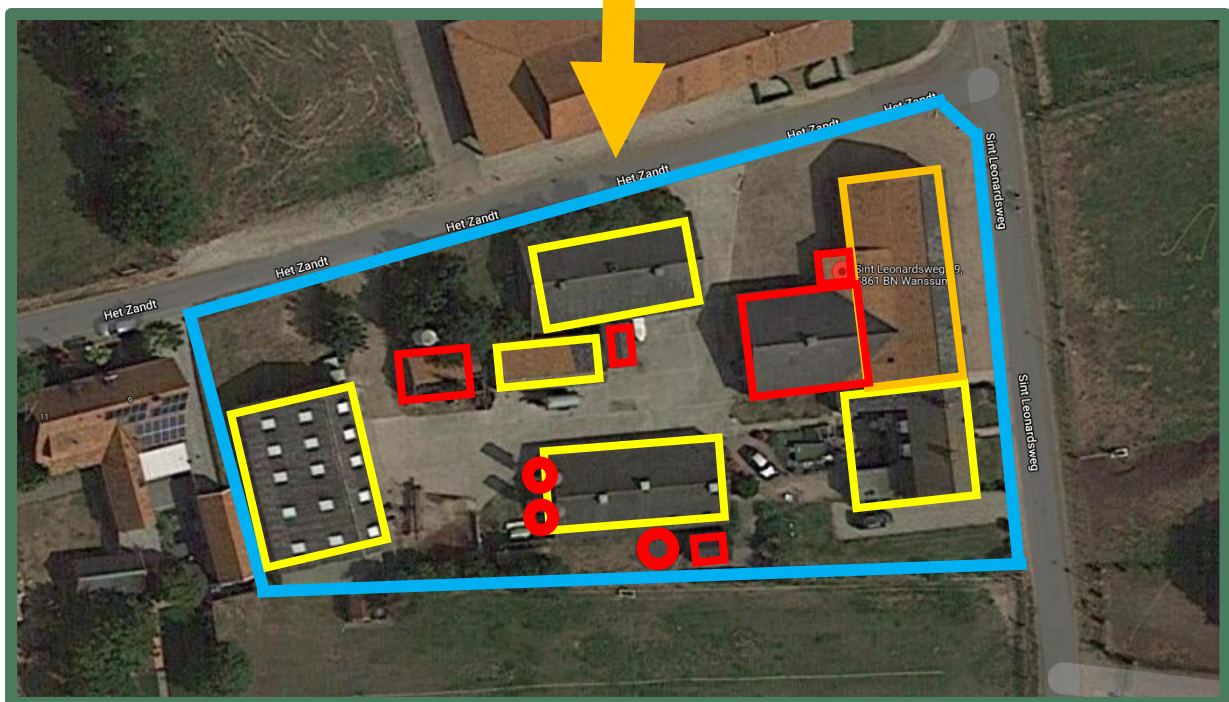
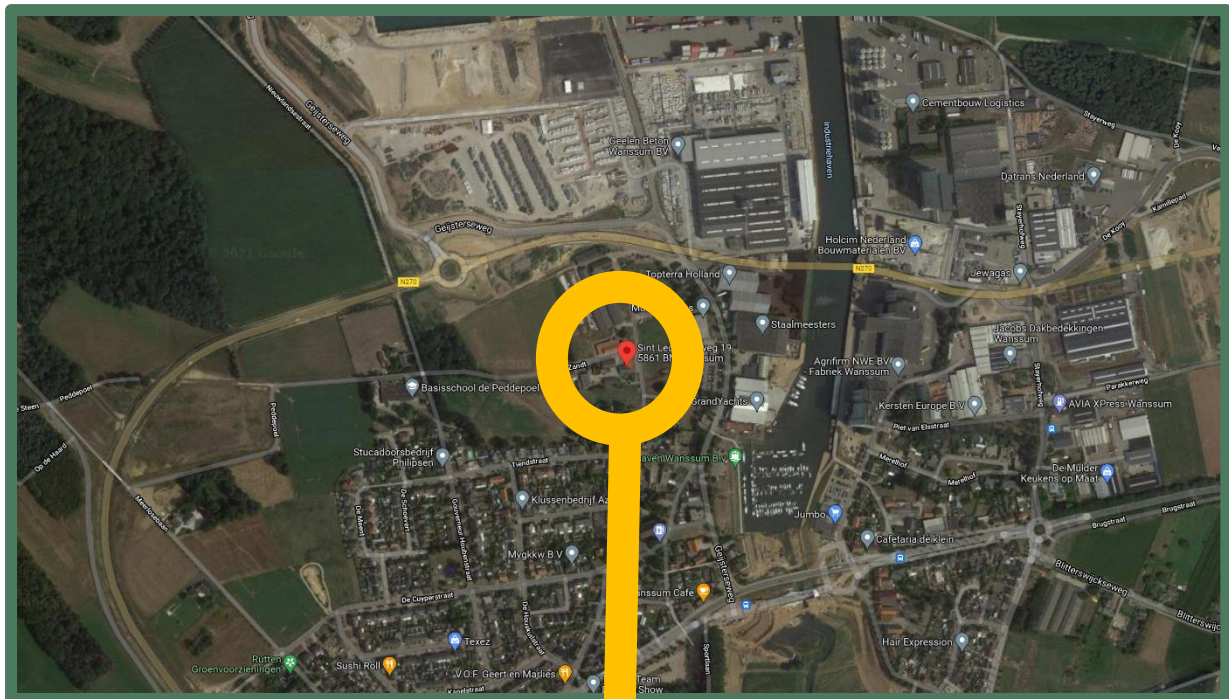
De Sint Leonardsweg is een zijstraat van de Pastoorsstraat en loopt in noordelijke richting tot aan Het Zandt. Nummer 19 ligt in de zuidoostelijke hoek van de Sint Leonardsweg en Het Zandt.

De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische percelen en bedrijfsbestemmingen met burgerbebouwing. Op 200 meter naar het oosten ligt de haven van Wanssum, een uitloper van de Maas met industriehaven en jachthaven.



Satellietfoto omgeving plangebied, planlocatie is rood omcirkeld. Bron: Google Earth.

Het plangebied bestaat uit voormalig agrarisch bedrijf met diverse opstallen en een langgevelboerderij.



Globaal omljnde planlocatie in blauw met de te slopen bebouwing in rood, te herbouwen bebouwing in oranje en de te behouden gebouwen in geel. Bron: Google Earth

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De bestaande agrarische bestemming zal gewijzigd worden in wonen. Daarnaast wenst initiatiefnemer het stalgedeelte van de langgevelboerderij (oranje omkaderd in bovenstaande afbeelding) te slopen om op de fundamenteën twee nieuwe wooneenheden te bouwen. Een achter op het perceel staande garage, schuurtjes en voedersilo's zullen ook worden gesloopt en het woongedeelte van de boerderij en de overige opstallen, zijnde een loods, twee voormalige zeugenstallen en een houten kapschuur zullen blijven zoals deze nu zijn.



Een ecologische quickscan is de eerste stap van ecologisch onderzoek dat uitgevoerd wordt in het kader van een ruimtelijke ingreep. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming. In het kader van deze wet is het noodzakelijk te weten welke flora- en faunasoorten potentieel voorkomen in het plangebied. Naast het effect op beschermde soorten kan het nodig zijn om onderzoek te verrichten naar eventuele negatieve effecten van de ingreep op de kwaliteit van beschermde gebieden in de omgeving. Bij een ecologische quickscan worden de ecologische waarden van een omgeving in kaart gebracht middels een bureaustudie en veldonderzoek. De ingreep wordt goed en duidelijk omschreven. Er worden eventueel mitigerende en compenserende maatregelen aanbevolen waarmee de overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen wordt.

De ecologische quickscan, ook wel quickscan flora en fauna genoemd, geeft de mogelijke effecten van een ruimtelijke ingreep weer op beschermde planten en dieren. Door middel van een quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke beschermde soorten (flora en fauna) zijn in het plangebied aanwezig?
- Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen op deze aanwezige soorten?
- Wordt de Wet natuurbescherming overtreden?
- Welke mogelijkheden zijn er om negatieve effecten op de beschermde soorten te minimaliseren of te voorkomen?
- Is er een aanvullend onderzoek nodig naar soorten of functies?
- Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen bij de provincie Noord-Brabant?

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van het plangebied en de directe omgeving en betreft geen volwaardig specifiek soortenonderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie bestaat uit meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4.1 Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek heeft zich gericht op bekende ruimtelijke plannen, zowel lokaal, provinciaal, nationaal als Europees. Door middel van literatuuronderzoek is onderzocht of zich in de nabijheid van de planlocatie gebieden bevinden die beschermd zijn in het kader van de natuurwetgeving en is er een inschatting gemaakt op het voorkomen van beschermde soorten. Hierbij is gebruik gemaakt van de database quickscanhulp.nl (bijlage 1), aangevuld met gegevens uit relevante recente verspreidingsatlassen en actuele websites, onder andere RAVON, Sovon, FLORON en Waarneming.nl.

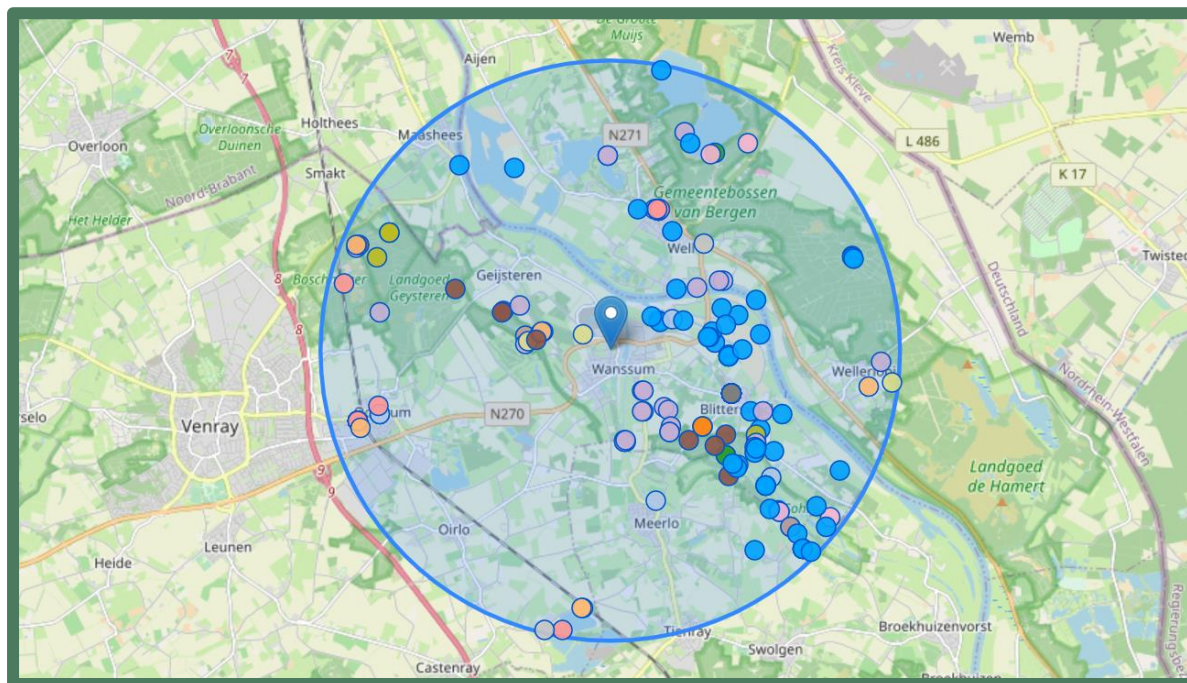
NDFF Verspreidingsatlas is een naslagwerk met afbeeldingen en informatie over duizenden soorten die in de Nederlandse natuur voorkomen. De verspreidingskaarten worden gemaakt met gevalideerde gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. De inhoud van de atlas wordt mede verzorgd door zes verenigingen en stichtingen: de Nederlandse Mycologische Vereniging (NMV), FLORON, het Landelijk Informatiecentrum Kranswieren (LIK) en stichting ANEMOON, stichting RAVON en de Zoogdierverseniging.

Met quickscanhulp.nl is een actueel overzicht verkregen van waarnemingen van beschermde soorten nabij de locatie uit de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Dit overzicht is te vinden in bijlage 1.

Voor de gebiedsgerichte bescherming is onderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving, het betreft de Natura 2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarvoor is o.a. gebruik gemaakt van de website van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en die van de provincie Noord-Brabant.

4.1.1 Waarnemingen flora en fauna

Volgens waarneming.nl zijn er in de 10 dagen voor het veldbezoek 199 waarnemingen van flora en fauna soorten in een straal van vijf kilometer rond het plangebied. Dit betreft voornamelijk algemene flora en fauna soorten, maar ook enkele zeldzamere soorten, waaronder de grijze grootoorvleermuis, neushoornkever en tengere distel. Binnen twee kilometer rond het plangebied zijn er geen waarnemingen en binnen een afstand van 3 kilometer zijn er 7 waarnemingen.



Recente waarnemingen van flora en fauna soorten. Bron: waarneming.nl

4.2 Veldonderzoek

Op vrijdag 23 september 2021 in de ochtend heeft ecoloog Frenk van de Wal in het kader van het natuurwaardenonderzoek het veldonderzoek uitgevoerd aan het plangebied en de directe omgeving. De weersomstandigheden waren bewolkt met een zuidwestenwind met windkracht 1 en droog. De gemiddelde temperatuur lag rond de 16 graden Celsius.

Tijdens het veldonderzoek werd de ecologische potentie van de locatie en de directe omgeving in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten onderzocht. Op de locatie werden alle aanwezige habitats opgenomen. De aanwezige habitats tijdens het veldbezoek en de waarnemingen uit het NDFF werden vergeleken met de habitatvereisten van beschermde planten- en diersoorten. Hierdoor werd ingeschat welke soorten potentieel voorkomen. Daarbij zijn de in het plangebied aanwezige ruimtelijke structuren en ecotopen geïnventariseerd. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen die kunnen duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Behalve het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten is er ook gelet op bijv. hollen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. Op basis van deze vergelijking en expert judgement is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen. De bebouwing is zowel aan de binnenzijde als buitenzijde uitgebreid visueel onderzocht.

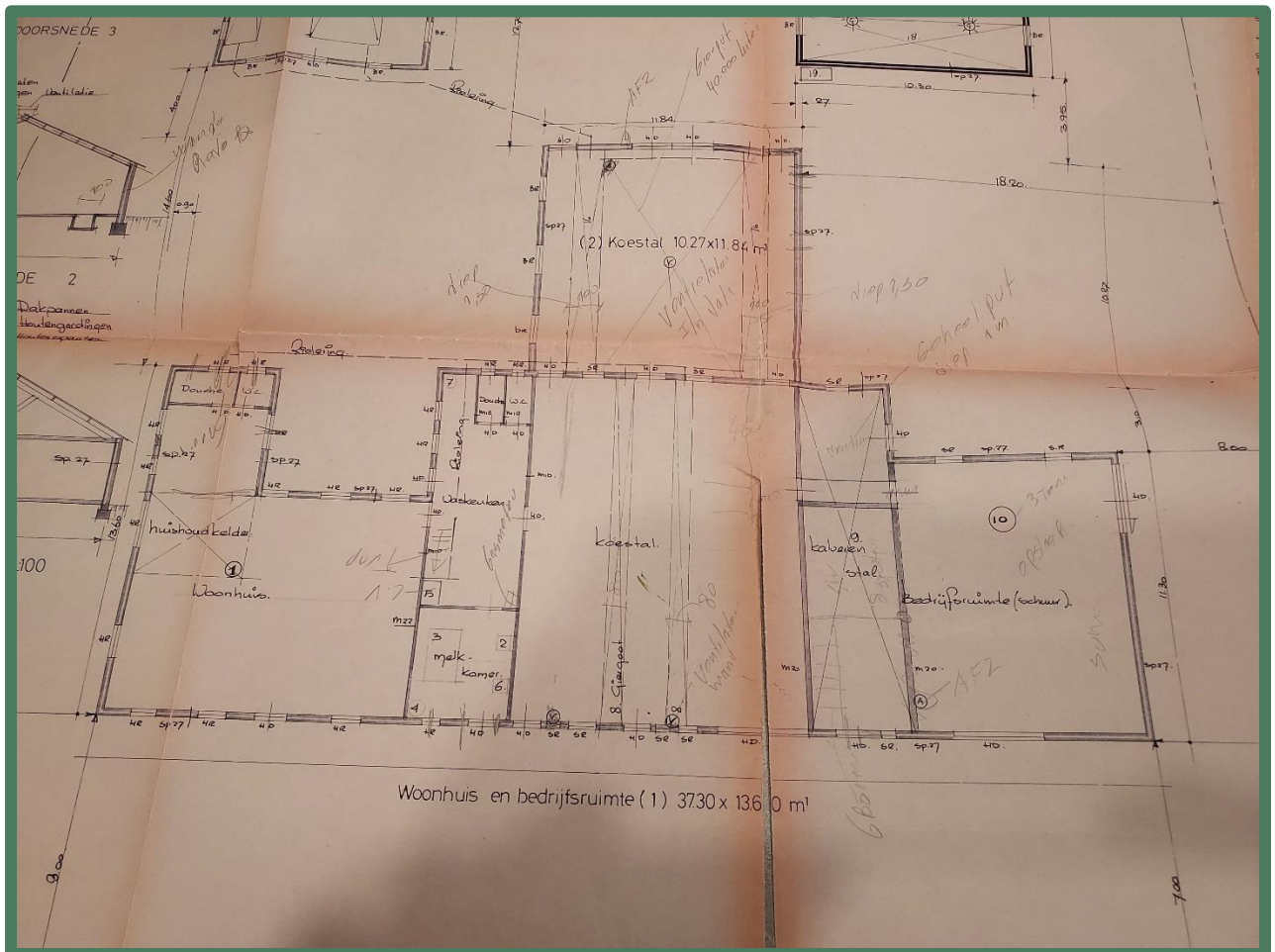
4.3 Beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en vegetatie. De bebouwing omvat een woonboerderij met woongedeelte en bedrijfs gedeelte, twee zeugenstallen, een houten garage, houten kaploods en loods.

Het plangebied is voor een groot deel verhard met gegoten beton en volledig omrasterd met een hek van gaas. De aanwezige vegetatie bestaat uit diverse planten en struiken.

De woonboerderij

De woonboerderij heeft een totale lengte van ongeveer 37 meter met een breedte van ongeveer 12 meter. Aan de achterzijde is een rundveestal gebouwd met een oppervlakte van ongeveer 10 bij 12 meter. In onderstaande afbeelding een tekening van de woonboerderij met aangebouwde koeienstal.



Tekening van het huidige woonhuis met daarnaast het bedrijfsgedeelte. Bron: B. Clevers.

De woonboerderij is gebouwd met muren van rode bakstenen met een besmeerde spouwmuur bij het woongedeelte. Deze spouwmuur is onlangs extra geïsoleerd en de goten zijn vernieuwd. Het woongedeelte, met een lengte van ongeveer 14 meter, is op het moment van veldbezoek volledig bewoond. Aan de achterzijde van het mansarde dak is een plat dak aangebouwd met sanitaire ruimte en aan afdak. De melkkamer en waskeuken zijn ook bij de woning betrokken als berging en opslagruimte. Boven deze ruimte, met aparte trap als opgang is het pannendak niet geïsoleerd. Het pannendak van het woongedeelte is volledig geïsoleerd en onderschoten. Naast de woning ligt een inrit van betonklinkers en rondom de woning is een gecultiveerde tuin met gazon en tuinplanten en -struiken. Aan de voorzijde van de woning zijn 6 huismussen waargenomen.



Woonboerderij voorzijde



Woonboerderij achterzijde met aangebouwde stal



Aangebouwde rundveestal

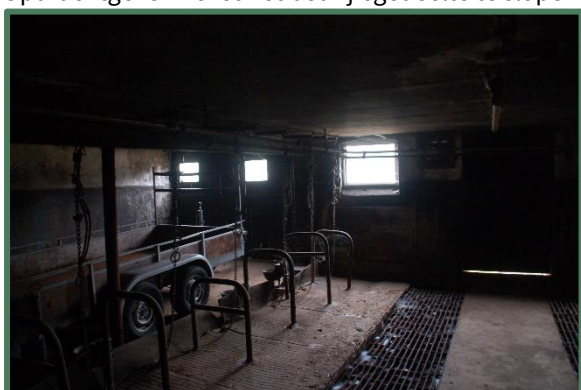


Achterzijde woongedeelte

Het bedrijfs gedeelte van de woonboerderij bestaat uit een koestal, kalverenstal en schuur. Op voorgaande afbeeldingen is het bedrijfs gedeelte belegd met rode en het woongedeelte met zwarte pannen. De muren zijn gebouwd met bakstenen welke deels besmeerd zijn aan de binnenzijde. Er bevinden zich geen openingen of stootvoegen in de muren. De schuur is bereikbaar middels twee paar grote schuifdeuren. Boven de koeien- en kalverenstal is een betonnen zolder waar in het verleden hooi werd opgeslagen. De spanten zijn volledig van hout getimmerd en met panlatten worden de dakpannen ondersteund. De ondergrond bestaat uit een betonnen plaat of mestputten met roosters. Door openingen in onder andere de deuren en het dak heeft het bedrijfs gedeelte een tochtige en open structuur.

Aan de achterzijde is de koestal uitgebreid met een aanbouw van rode bakstenen en een spouwmuur et aan de binnenzijde kalkzandstenen. Het dak in zadeldakvorm bestaat uit asbesthoudende golfplaten. De muren zijn volledig gesloten en zonder stootvoegen. De ondergolven van de golfplaten zijn aangesmeerd. Het geheel is opgeruimd en wordt bezemschoon gehouden. Er zijn geen aanwijzingen van de aanwezigheid van uilen of marterachtigen in de stallen aangetroffen.

Opdrachtgever wenst het bedrijfs gedeelte te slopen om daarna te herbouwen als twee wooneenheden.



Binnenzijde koeienstal



Binnenzijde bedrijfs gedeelte

Garage en voedersilo's

Achter de aangebouwde koestal tegen een zeugenstal aan staat een vervallen houten garage. Deze bestaat uit een pannendak wat niet onderschoten of geïsoleerd is met muren van houten planken. De garage is bereikbaar via een aan de voorzijde stalen kanteldeur. De garage is volledig leeg en bezemschoon.

Opdrachtgever is voornemens om de garage te slopen. Twee voedersilo's staande achter de zeugenstal zullen worden verwijderd evenals 3 kleine gebouwtjes door de jaren heen gebouwd.

De silo's zijn volledig gesloten van kunststof en werden gebruikt voor de opslag van varkensvoerders.

Varkenstallen, kapschuur en loods

De overige op het plangebied staande bebouwing zal worden behouden zoals deze nu zijn.

Dit betreft twee zeugenstallen met spouwmuren en daken van asbesthoudende golfplaten. Van de stallen is de inrichting volledig verwijderd en deze worden gebruikt voor de opslag van klein materialen en als werkplaats. De kapschuur heeft een pannendak op houten spanten en gordingen en muren van planken op betonstenen van ongeveer 0,5 meter hoog. De voorzijde is volledig open.

De loods heeft een halfsteense muur aan drie zijdes met grote schuifdeuren van damwand aan de voorzijde. Het niet geïsoleerde dak is van golfplaten. Tussen de muur en golfplaten is alles afgesloten met vogelschroot. De loods werd ten tijde van het veldbezoek gebruikt als opslag voor vervoermiddelen. De twee varkenstallen, kapschuur en loods blijven behouden in de voorgenomen ontwikkeling.



Garage met daarachter de kapschuur



Loods



Zeugenstal zijkant



Zeugenstal achterzijde



In stal



In loods



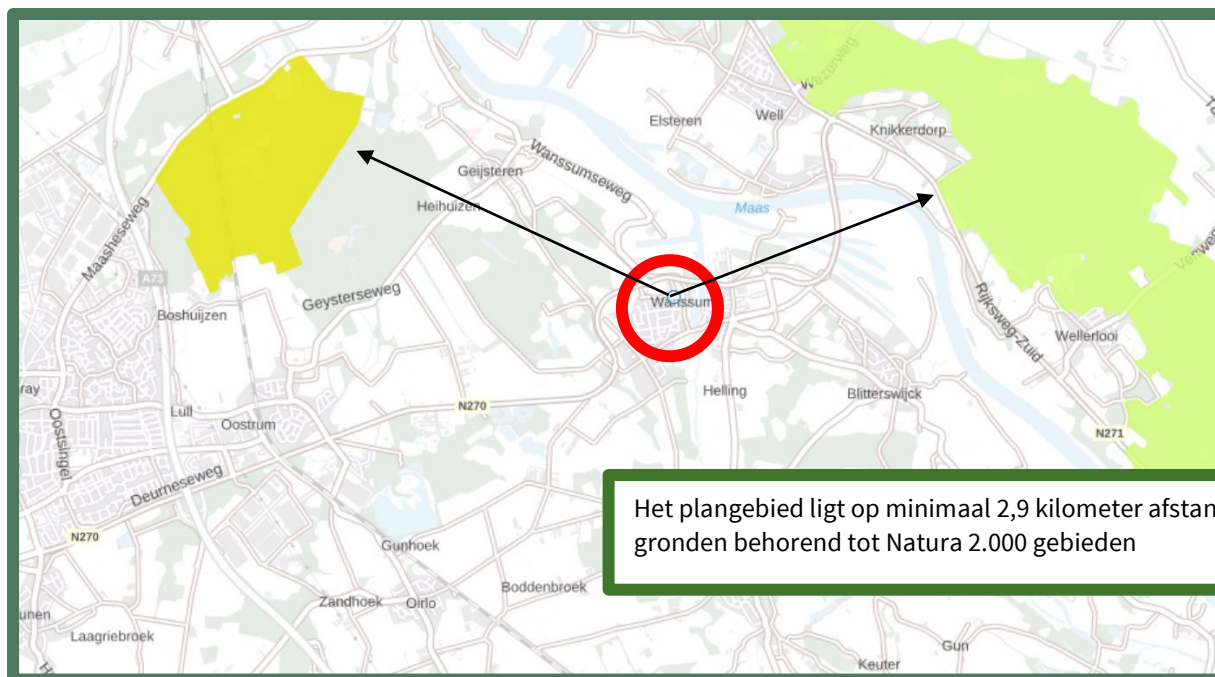
Het volledig overzicht van de output van beschermde soorten van tabel 2 en 3 en vogels met mogelijk jaarrond beschermde nesten is door middel van quickscanhulp.nl opgenomen in bijlage 1. Bijlage 2 is een opsomming van beschermde soorten onder paragraaf 3.2 van de wet natuurbescherming. Bijlage 3 geeft een opsomming van de beschermde soorten onder paragraaf 3.3. Bij het veldonderzoek is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Er is met name geïnspecteerd op potentiële groei-, rust-, nest-, en verblijfplaatsen voor beschermde soorten.

Per soortgroep wordt in onderstaande beschreven welke soorten er zijn waargenomen tijdens veldbezoek, welke soorten voorkomen in de omgeving, welke soorten worden verwacht in het plangebied, en welke effecten (mogelijk) aan de orde zijn.

5.1 Gebiedsbescherming

5.1.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op minimaal 2,9 kilometer afstand van gronden die tot het oostelijker gelegen Natura 2000 gebied Maasduinen behoren en op 3,7 kilometer ten zuidoosten van Boschuizerbergen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met een rode cirkel aangegeven. Natura 2000 gebieden zijn in geel en groen aangegeven.

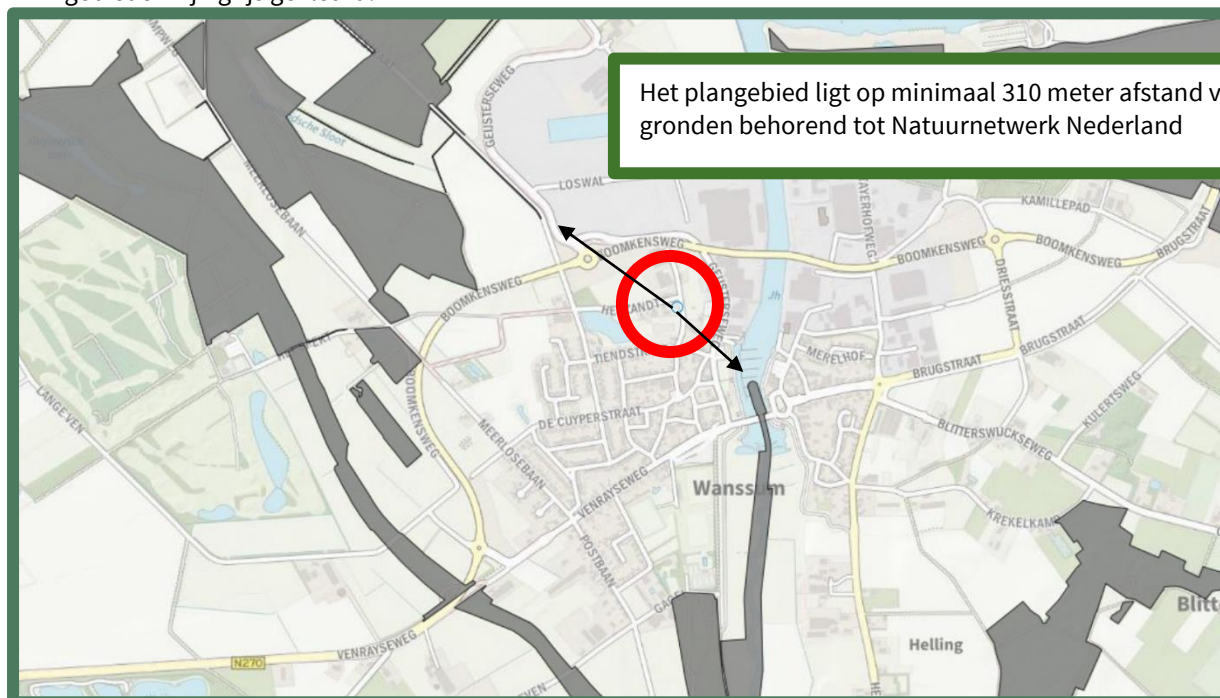


Natura 2000 gebieden. De afstand tussen het plangebied en Natura 2000 is met een pijl aangegeven. Bron: Atlasleefomgeving.

Doordat het plangebied buiten het Natura 2000 gebied ligt kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient er o.a. zekerheid geboden te worden betreffende het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Gezien de aard en omvang van het voornemen, de locatie, de effectafstand tot Natura 2000 gebieden en het effectbereik, zijn externe effecten op voorhand uit te sluiten.

5.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 310 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met een rode cirkel aangegeven. De NNN gebieden zijn grijs gekleurd.



Natuur Netwerk Nederland gebieden. De afstand tussen het plangebied en NNN is met een pijl aangegeven. Bron: Kaartbank Brabant.

In of in de directe nabijheid van een NNN-gebied zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de 'wezenlijke kenmerken of waarden' aantasten. Het plangebied ligt niet in, of direct aangrenzend aan het NNN-gebied. De significante aanpassing van en negatieve effecten door externe werking op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN zijn, gezien de omvang, de aard, het effectbereik en de locatie van het voornemen, op voorhand uit te sluiten.

5.1.3 Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000 gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000 gebied. Een toets met compensatieplicht is daarmee niet aan de orde.

5.2 Soortenbescherming

5.2.1 Flora

Volgens de NDFF is er 1 beschermde plantensoort waargenomen binnen een straal 1 kilometer van het plangebied en 11 soorten binnen een straal van 5 kilometer.. Deze planten staan op de rode lijst en zijn sinds 1 januari 2017 wettelijk beschermd. Deze beschermde plantensoorten zijn vermeld in onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Habitat
Tengere Distel	1 km	bij voorkeur in de nabijheid van de zee kust op wat ruderaal, grazige plekken in de duinen, op zeekliffen, op verstoorte plaatsen in bermen, in kalkrijke ruigten, op bouw- en haverterreinen en op dijken.
Akkerogentroost	5 km	Zonnige, open plaatsen op matig voedselarme, vochtige en kalkrijke grond
Dreps	5 km	Zonnige, open plaatsen op matig droge, vrij kalkarme, matig voedselrijke, lichte grond
Drijvende waterweegbree	5 km	helder, voedselarm tot matig voedselrijk, zwak zuur water.
Glad biggenkruid	5 km	Zonnige, warme, open plaatsen op droge, voedselarme, met name stikstofarme, zwak zure, kalkarme grond
Groot spiegelklokje	5 km	open, zonnige, vochtige, stikstofarme, matig voedselrijke bodems
Grote leeuwenklauw	5 km	Zonnige, open plaatsen op vochtige tot vrij droge, goed gedraineerde, matig voedselrijke tot voedselrijke, kalkhoudende grond
Kartuizer Anjer	5 km	zonnige, warme en droge, matig voedselarme en uitgesproken stikstofarme, basenrijke en vaak kalkhoudende grond
Korensla	5 km	open, zonnige, droge, stikstofarme, matig voedselrijke, kalkarme, zure zandgrond
Ruw parelzaad	5 km	open, zonnige, matig vochtige, matig voedselrijke, basische en kalkrijke mergel, leem, zand en zavel
Wilde Ridderspoor	5 km	matig voedselrijke kalkhoudende zandige klei
Wilde Weit	5 km	Halfparasiet op grassen en met name op wintergraan

Het plangebied bestaat naast de bebouwing en verharding uit een gecultiveerde tuin en groenstroken en biedt vanwege de inrichting, het beheer en gebruik geen geschikt habitat voor beschermde plantensoorten. Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten waargenomen.

Conclusie

Vanwege het ontbreken van geschikte habitats is het voorkomen van beschermde plantensoorten in het plangebied uit te sluiten. De oppervlakte van de eventueel te verwijderen vegetatie is te klein om te vallen onder houtopstanden. Een nadere toetsing voor houtopstanden is daarom niet nodig.

5.2.2 Zoogdieren

Volgens de NDFF zijn er 14 zoogdiersoorten aangetroffen binnen een straal van 1 kilometer rond het plangebied en 11 binnen een straal van 5 kilometer. Hiertoe behoren 10 vleermuissoorten, 4 marterachtigen en 11 overige soorten.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep strikt beschermde soorten. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: 'het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort'. Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn. Voor alle vleermuissoorten geldt geen vrijstelling of ontheffingsverlening indien het puur gaat om een ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. De checklist vleermuisprotocol 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten: Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen, zijn er sporen van aanwezigheid en is er sprake van een foerageergebied? De vleermuissoorten die volgens het NDFF zijn waargenomen binnen een straal van 5 kilometer zijn te vinden in de onderstaande tabel. Volgens het cursusdictaat 'Vleermuizen en planologie', (Limpens et al 2014), kan in dit deel van het land ook de Ruige dwergvleermuis voorkomen. Ook deze is opgenomen in de tabel.

Vleermuis soort	Afstand plangebied	Habitat en bescherming
Franjestaart	5 km	Vooraf bomen, strikt beschermd
Gewone dwergvleermuis	1 km	Vooraf bebouwing, strikt beschermd
Gewone grootoorvleermuis	1 km	Soms bebouwing, soms bomen, strikt beschermd
Grijze grootoorvleermuis	1 km	Vooraf bebouwing, strikt beschermd
Kleine dwergvleermuis	5 km	Vooraf bebouwing, soms bomen, strikt beschermd
Bosvleermuis	5 km	Vooraf boombewonend, strikt beschermd
Meervleermuis	5 km	Vooraf boombewonend, strikt beschermd
Laatvlieger	1 km	Vaak bebouwing, strikt beschermd
Ruige dwergvleermuis	<u>nvt</u>	Vooraf bomen, strikt beschermd
Rosse vleermuis	<u>5 km</u>	Uitgesproken boombewonend, strikt beschermd
Watervleermuis	1 km	Vooraf bomen, strikt beschermd

Het plangebied is beoordeeld op de geschiktheid als vleermuishabitat. Er zijn vleermuizen die in bomen hun verblijfplaatsen onderhouden en soorten die in gebouwen verblijven.

Er zijn in het plangebied geen bomen met voldoende omvang of holtes en gaten of loshangende schors welke geschikt zijn als vleermuisverblijfplaats.

Vleermuisverblijfplaatsen in bebouwing kunnen aangetroffen worden onder dakpannen, tussen dakbeschoot, boeiboorden, onder gevelbekleding, in spleten en kieren in muren of in de spouw door open stootvoegen.

Het te slopen bedrijfsgedeelte van de woonboerderij heeft geen dakbeschoot waardoor het voor vleermuizen onmogelijk is om verblijfplaatsen te hebben onder de pannen. Door het zeer open karakter ontstaat er voor vleermuizen teveel tocht. Ook de steense muren zijn volledig gesloten en zonder scheuren en gaten waardoor het te slopen gebouw volledig ongeschikt is als verblijfslocatie voor vleermuizen. Uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van bewonende vleermuizen ontbreken.

Op de planlocatie zou het onderschoten woongedeelte van de woonboerderij mogelijk de enige plaats kunnen zijn als verblijfplaats voor vleermuizen aangezien de te behouden gebouwen te gesloten zijn voor

het herbergen van vleermuisverblijfplaatsen. De te slopen garage is met de planken muren en pannendak volledig ongeschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen.



Niet onderschoten dak



Gesloten varkensstallen

Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen of houtwallen, om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden. In het plangebied zelf zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen.

Foeragerende vleermuizen in (de omgeving van) het projectgebied zouden voor kunnen komen. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken.

Marterachtigen

Marterachtigen hebben voor hun overleving drie zaken nodig: dekking, verbinding en rustplaatsen. Deze dieren zijn vooral 's nachts actief waardoor het fysiek aantreffen van individuen tijdens een veldbezoek zeer onwaarschijnlijk is. Bij onderzoek naar marters wordt daarom vooral gekeken naar sporen van de aanwezigheid van marters. De aanwezigheid van de marterachtigen verraad zich vaak door uitwerpselen, prooiresten en stank. De marterachtigen die volgens het NDFF aanwezig kunnen zijn binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Marter soort	Afstand plangebied	Bescherming
das	1 km	Beschermd
Bunzing	1 km	Beschermd
Steenmarter	5 km	Beschermd
Wezel	5 km	Beschermd

Bunzing

Doordat ze niet kieskeurig zijn wat betreft hun voedsel, komen bunzings voor in vele verschillende landschapstypen. Ze komen vooral voor in bebost laagland nabij water, waaronder rivieroeveren en moerassen. In de winter worden bebouwde gebieden opgezocht en is de bunzing te vinden in de buurt van boerderijen. Deze zoogdieren verplaatsen zich vooral via lijnvormige landschapselementen zoals hagen die tot aan de grond komen (geen opgesnoeide hagen) of greppels, en vinden er hun voedsel.

Landschapselementen in een geschikt habitat voor kleine marterachtigen zijn o.a. struwelen, hoge graslandvegetatie, houtstapels, holle bomen, houtwallen, takkenrillen of stapels stenen of puin. Voor de bunzing is water in de nabijheid van belang.

Das

De das leeft in allerlei soorten biotopen, met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Maar ook andere open terreinen, zoals vochtige heide en rivierdalen zijn geschikte gebieden. Zelfs in afgravingen, oude ertsmijnen, op kliffen en onder gebouwen wordt de das soms aangetroffen. Het leefgebied van de das moet voldoen aan voldoende dekking, weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waarin ze goed kunnen graven, met een grondwaterstand van tenminste 1,5 m onder het maaiveld.

Steenmarter

De steenmarter is een soort van steenachtige biotopen en schuilplaatsen. De soort komt met name voor aan de rand van dorpen en steden, maar is ook te vinden nabij boerderijen en kleinschalige cultuurlandschappen. De steenmarter vindt vaste verblijfplaatsen in oude schuurtjes met weinig menselijke activiteit of woningen met toegankelijke zolder-, en of kruipruimten.

Er zijn geen holen in de grond in het plangebied aanwezig waarin marterachtigen kunnen schuilen. Het bedrijfsgebouwe van de woonboerderij bevat ingangen voor marters om het gebouw te betreden, maar biedt geen schuilmogelijkheden aangezien het gebouw volledig leeg en bezemschoon is. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er een steenmarter aanwezig is (geweest), zoals oude prooiresten of uitwerpselen.

Wezel

De wezel zoekt graag dekking op, bijvoorbeeld bij bosschages, houtstapels of heggen. Ook bewonen ze vaak oude holen van muizen, ratten en konijnen die bekleed wordt met veren of haren van prooidieren. Goede schuilmogelijkheden en de aanwezigheid van voldoende geschikt voedsel zijn de enige eisen die de wezel aan zijn omgeving stelt.

Landschapselementen die het plangebied tot een geschikt leefgebied maken voor kleine marterachtigen ontbreken geheel. De aanwezigheid van marterachtigen verraad zich vaak door uitwerpselen, prooiresten en stank. Tijdens het veldbezoek is gelet op sporen van aanwezigheid van voornoemde marterachtigen, maar er zijn geen sporen gevonden. De achter op het terrein misschien aanwezige rustige hoekjes met dekking waar de dieren heen kunnen vluchten zullen tijdens de werkzaamheden en ook in de nieuw te ontstane situatie blijven bestaan. Er zijn daarom geen negatieve effecten op kleine marterachtigen.

Overige beschermde soorten

De overige beschermde soorten omvatten voor knaagdieren en algemeen voorkomende soorten. Sommige van deze soorten zijn beschermd, maar een aantal van deze soorten vallen er in de provincie Limburg tot de vrijgestelde soorten. Voor soorten uit deze categorie betekent dat bij ruimtelijke ontwikkeling er geen ontheffing hoeft te worden gevraagd en dat rust- of verblijfplaatsen verwijderd mogen worden, wanneer geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. In de onderstaande tabel zijn de overige beschermde zoogdiersoorten te vinden die volgens het NDFF zijn waargenomen binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied.

Overige soort	Afstand plangebied	Bescherming
Bever	1 km	Beschermd
Eekhoorn	1 km	Beschermd
Egel	1 km	Vrijgesteld
Haas	1 km	Vrijgesteld
Konijn	1 km	Vrijgesteld
Rosse Woelmuis	1 km	Vrijgesteld
Wolf	1 km	Beschermd
Ondergrondse woelmuis	5 km	Vrijgesteld
Twekleurige bosspitsmuis	5 km	Vrijgesteld
Waterspitsmuis	5 km	Vrijgesteld
Wild zwijn	5 km	Alleen in natuurgebieden

In 1988 is men begonnen met het uitzetten van **bevers** in Nederland en het lijkt erop dat de bever langzamerhand een vaste plek in onze fauna heeft heroverd. In 2002 is de bever ook uitgezet in het natuurgebied Leudal. Bevers komen voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen,

langs beken, rivieren en meren. De bever heeft een voorkeur voor rustige rivieren en meren omzoomd door broekbossen met bomen als wilg en es. De aanwezigheid van bossen op de oevers is een vereiste. Nederland kent twee "officiële" leefgebieden voor het **wild zwijn**: het eerste gebied is de Veluwe, waaronder de deelgebieden Nationaal Park De Hoge Veluwe, Kroondomein Het Loo en het Nationaal Park Veluwezoom vallen. Het tweede gebied is Nationaal Park De Meinweg in Limburg.

Voor overig Nederland hanteert men een zogenaamd nulstandbeleid - wat wil zeggen dat men ze liever helemaal ziet verdwijnen. Toch weten de wilde zwijnen zich in enkele regio's ver buiten hun officiële leefgebied goed te handhaven en zelfs uit te breiden, mede omdat er veel weerstand vanuit de maatschappij is tegen het afschieten van grote zoogdieren, en jagers niet alle wilde zwijnen afschieten.

Wolven leven in heel verschillende leefgebieden, van toendra en steppen tot aan bos- en cultuurlandschap. Bij voorkeur leeft de wolf in uitgestrekte open bossen en afgelegen moerasgebieden. De soort is echter een 'cultuurvolger' en heeft geleerd te overleven in gebieden waar ook mensen wonen. Deze gebieden bieden namelijk vaak veel dekking en er leven veel reeën. Inmiddels hebben wolven zich in Nederland weer gevestigd en zijn op de Veluwe in 2019 de eerste wolvenpups geboren. Ook vlak over de grens in de landen om ons heen leven inmiddels permanent wolven, zoals in het Belgische Leopoldsburg en het Duitse Meppen, waar ook al jongen geboren zijn. Ook in Limburg is de wolf het laatste jaar gespot.

Het plangebied is door de ligging en inrichting geen geschikte verblijfslocatie of essentieel onderdeel van het leefgebied voor de bever, wolf en het wild zwijn.

Er zijn geen eekhoornnesten waargenomen in het plangebied. Het is daardoor uit te sluiten dat het plangebied essentieel onderdeel is van de habitat van een eekhoorn.

Het is aannemelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort in de planlocatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Limburg tot de vrijgestelde soorten.

Conclusie

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen.

In de huidige en ook in de beoogde situatie zullen er schuilhoekjes blijven voor marterachtigen. Tijdens de werkzaamheden zijn er altijd rustige hoekjes met dekking aanwezig waar de dieren heen kunnen vluchten. Er zijn daarom geen effecten op kleine marters. Het is uit te sluiten het plangebied onderdeel is van de essentiële leefomgeving van bevers, wolven, wilde zwijnen en eekhoorns.

Het is mogelijk dat er een enkele individu van een vrijgestelde soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

5.2.3 Vogels

In de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd op grond van de Vogelrichtlijn waardoor alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van deze wet.

De Wet natuurbescherming hanteert geen standaardperiode voor het broedseizoen, maar voor de volledigheid wordt vaak gesproken van half maart tot half juli. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Men dient daarom gedurende kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door bepaalde werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Van een aantal vogelsoorten worden de nesten ook buiten het broedseizoen beschermd. De zogenaamde 'Jaarrond beschermde verblijfplaatsen'. Als deze nesten door een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, kan afhankelijk van de soort die het nest gebruikt, een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn. De bescherming van vogels kan worden opgedeeld in 5 categorieën.

Categorie 1-4

De eerste 4 categorieën betreffen vogels welke zeer honkvast broeden en (1-4) of welke zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een eigen nest te bouwen (4). De vogelsoorten die volgens het NDFF zijn waargenomen in een straal van 5 kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Bescherming categorie* en habitat
Boomvalk	1 km	4, boom bewonend
Buizerd	1 km	4, boom bewonend
Gierzwaluw	1 km	2, gebouw bewonend
Grote gele kwikstaart	1 km	3, boom of gebouw bewonend
Havik	1 km	4, boom bewonend
Huismus	1 km	2, gebouw bewonend
Kerkuil	1 km	3, gebouw bewonend
Ooievaar	1 km	3, boom of gebouw bewonend
Ransuil	1 km	4, boom bewonend
Slechtvalk	1 km	3, gebouw bewonend
Sperwer	1 km	4, boom bewonend
Steenuil	1 km	1, gebouw bewonend
Wespendief	1 km	4, boom bewonend
Roek	5 km	2. boom bewonend
Zwarte wouw	5 km	4, boom bewonend

* Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming het gehele seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is voor zijn voortplanting bijna uitsluitend gebonden aan menselijke bewoning en daarom komt hij in de zomer veelal in grotere dorpen en steden voor. Op de planlocatie is geen plaats waar een gierzwaluw zich zou kunnen nestelen. Het plangebied ligt op een vrij afgelegen locatie en is daarom niet geschikt als locatie en geen der daken is geschikt. Theoretisch zou het dak van woongedeelte van de woonboerderij geschikt kunnen zijn. Deze blijft tijdens werkzaamheden en ook erna intact.

Uilen

Steenuil en kerkuil schuwen de menselijke omgeving niet en broeden ook onder daken en op zolders van huizen, loodsen en schuren, maar waarbij de aanwezigheid van geschikt foerageergebied in de directe omgeving noodzakelijk is. Nest- en rustplaatsen van steenuil en kerkuil zijn jaarrond beschermd. Binnen het plangebied zouden in het bedrijfsgebied van de woonboerderij eventueel uilen kunnen nestelen of rusten. De menselijke bewegingen hier zijn echter van dien aard dat er door uilen geen gebruik van wordt gemaakt. Er zijn echter geen sporen van aanwezigheid van kerkuil en steenuil aangetroffen, zoals braakballen, krijtsporen tegen muren of rui veren.

Huismus

Er zijn tijdens het veldbezoek in de heggen en struiken rondom de woning huismussen gezien. Het onderschoten pannendak van het woongedeelte van de woonboerderij zou geschikt kunnen zijn als nestgelegenheid voor huismussen. Het dak van het te slopen bedrijfsgebied is zeker niet geschikt als nestlocatie voor huismussen omdat het niet onderschoten is. Het gedeelte van de woning tegen de stal aan (berging) is ook niet onderschoten.

De huismus, met als Latijnse naam *Passer domesticus*, is een zogenaamde half-holenbroeder (vogels die wel beschut willen zitten, maar daarnaast ook uitzicht willen hebben). De nesten komen voor in holtes onder dakpannen of gaten en nissen in gebouwen, bomen en aardwallen. Als dergelijke holtes niet aanwezig zijn nestelt de huismus op beschutte plekken onder afdakjes, in dichte gevelbegroeiing, heggen en struiken. Dergelijke 'natuurlijke' nesten zijn nog altijd tamelijk voldoende aanwezig, echter door het sterk verminderde gebruik van dakpannen en het ontbreken van gaten en nissen in gebouwen is het aantal

broedterritoria in steden en dorpen de laatste jaren sterk achteruitgegaan. Om deze reden wordt steeds meer gebruik gemaakt van vogelvides, speciale dakpannen, houten nestkasten of mussenpotten die worden bevestigd aan woningen, gebouwen, stallen of schuren.

Volgens de Natuurkalender Broedvogels van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie bevindt de broedperiode (van nestbouw tot en met verzorging vlieg vlugge jongen) van de huismus zich tussen begin maart tot en met begin september.

De huismus broedt in losse kolonies van enkele paren tot soms wel 40 exemplaren. Het grootste gedeelte van het jaar verspreidt de huismus zich echter niet verder dan 600 meter van de broedplaats. Van augustus tot oktober kunnen jonge huismussen en een deel van de volwassen vogels zich verspreiden over een groter gebied.

Na deze periode keren volwassen mussen terug naar hun eigen broedgebied, terwijl de jonge mussen zich elders vestigen. De huismus komt het liefst voor in een rommelige agrarische omgeving met struikgewas, schuren, weilanden met vee en gemorst graan. Maar ook tuinen en parken zijn favoriete foerageerplekken. Het voedsel van de huismus bestaat uit zaden (met name granen zoals haver, gerst en tarwe), bloemknoppen, brood, fruit, bessen. Tijdens het broedseizoen vormen insecten (onder meer vliegen en muggen) een cruciale voedselbron. Naast broedplaatsen en voldoende voedselaanbod is in het kleine leefgebied van de huismus ook beschutting een belangrijk onderdeel van het leefgebied.

Roofvogels zoals de sperwer, ransuil en kerkuil, kraaiachtigen zoals de ekster, kauw en gaai, spechten en zoogdieren zoals de kat zijn (min of meer) natuurlijke vijanden van de huismus. Beschutting waar de huismus kan schuilen voor zijn predatoren bestaat onder andere uit hagen (liguster, meidoorn, sleedoorn) en een dichte begroeiing van klimplanten tegen muren.

Tijdens het veldbezoek is de onderste rij pannen van het dak gelicht om te zien naar nesten van huismussen. Er zijn geen waarnemingen van nesten van huismussen gedaan.

Waarschijnlijk maken de waargenomen huismussen deel uit van een grotere populatie in de directe omgeving van het plangebied.



Controle onderste rij pannendak

Vanwege de beperkte actieradius (enkele honderden meters) van Huismus (Baijens et al. 2005) zijn drie essentiële onderdelen van het leefgebied van belang voor de Huismus: nestlocatie, habitat met voedselaanbod en beschutting. Alle voorzieningen dienen dichtbij elkaar te liggen. Bij voorkeur binnen een straal van enkele honderden meters van het plangebied.

Geschikt leefgebied van de huismus bevat een combinatie met voldoende voedsel- en schuilplaatsen. Voor het voedselaanbod is het van belang dat er voldoende ruigte en overhoekjes aanwezig zijn, waar zowel zaadplanten als voldoende insectentrekkeeraanwezig zijn.

Huismussen hebben verblijfplaatsen in woningen en bijgebouwen staande in de directe omgeving van het plangebied. Beschutting bevindt zich vooral aan de overzijde van de weg. De gunstige staat van instandhouding is voor de huismus binnen het project gegarandeerd. Met de sloop van dat deel van de woonboerderij waar geen dakbeschot onder het dak bevestigd is gaan geen jaarrond beschermde nesten van de huismus verloren. Er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. Binnen het plangebied zijn geschikte groenstructuren aanwezig en deze worden behouden. Dit zijn voor de huismus noodzakelijke elementen die behoren tot hun functionele leefgebied en te vinden in de directe omgeving van een nestlocatie.



Huismussen



Open dak boven goot bedrijfsgebouwe

De foerageermogelijkheden en eventuele nestmogelijkheden ter plekke voor de huismus zullen naar verwachting niet afnemen met het slopen van het bedrijfsgebouwe van de woonboerderij. Het woonhuis met tuin en hagen zullen immers geschikt blijven voor de huismussen.

De foerageermogelijkheden en eventuele nestmogelijkheden ter plekke voor de huismus zullen naar verwachting niet afnemen met het slopen van het bedrijfsgebouwe van de woonboerderij. Door de voorgenomen landschappelijke inpassing van het perceel rondom het plangebied zullen foerageer- en schuilmogelijkheden voor huismussen toenemen. Er worden geen nestlocaties van huismussen verwijderd of verstoord.

Ooievaar, roek en grote gele kwikstaart

Als carnivoor eet de ooievaar een breed scala aan dierlijke prooien, inclusief insecten, vissen, amfibieën, reptielen, kleine zoogdieren en kleine vogels. Hij pakt het meeste voedsel van de grond, tussen lage vegetatie en uit ondiep water. Het is een monogame broeder, maar vormt geen paar voor het leven. Het paar bouwt een nest bestaande uit grote takken, dat soms jaren wordt gebruikt.

Het leefgebied van de roek is open akker- en weideland, afgewisseld met bomen, bosjes, bomenrijen en heggen. De vogel gedijt goed in menselijk cultuurland als hij niet wordt bejaagd. Vooral de aanwezigheid van akkers is gunstig. Roeken hebben voorkeur voor hoge bomen, bij voorkeur niet in een bos maar een losse opstand. Het boomtype maakt niet zoveel uit. Als in het voorjaar de boomkruinen nog kaal zijn, zijn alle nesten van een roekenkolonie goed zichtbaar.

In het voorjaar en 's zomers is de grote gele kwikstaart te vinden in de buurt van waterstroompjes, vooral in de bergen en heuvels. De vogel nestelt in holten in de buurt van water. 's Winters bevinden ze zich bij lagergelegen water en aan de kust. Geen van de biotopen van genoemde vogelsoorten komt echter voor in het plangebied waardoor het voorkomen van deze drie uitgesloten kan worden.

Roofvogels

De habitat van roofvogels bestaat, afhankelijk van de soort, uit een bos of een grote (half)open vlakte waar de vogels kunnen jagen. Daarnaast hebben ze in hun leefgebied een geschikte boom nodig waarin een nest gebouwd kan worden. In het plangebied is geen bos of open vlakte aanwezig. Daarnaast zijn er geen nesten van roofvogelsoorten aangetroffen in de bomen. Het is dus uit te sluiten dat het plangebied onderdeel is van de habitat van een boom bewonende roofvogelsoort. De slechtvalk broedt bij voorkeur in hoge gebouwen (>4 verdiepingen). Er is voor de slechtvalk geen geschikte habitat aanwezig in het plangebied.

Categorie 5

Categorie 5- soorten zijn alleen jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In het algemeen geldt niet zozeer de bescherming van de nestplek zelf, maar meer de schaarste van dit type nestgelegenheid. Het betreft voornamelijk holenbroeders of vogels die een groot nest bouwen als zwarte kraai of ekster, waarvan enkele andere soorten vogels gebruik maken die niet in staat zijn om zelfstandig een nest te bouwen. (bijv. ransuil, torenvalk en boomvalk). Tijdens het veldbezoek zijn uit deze categorie geen nesten in bomen in het plangebied aangetroffen. Ook zijn geen bomen met geschikte holtes aanwezig.

Overige Vogelrichtlijnsoorten

In het plangebied zijn mogelijkheden voor nestgelegenheid voor overige vogelrichtlijnsoorten waarvan de nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd zijn. Er is in het plangebied veel geschikt opgaand groen aanwezig waarin algemene vogelrichtlijnsoorten broedgelegenheid vinden. Met de beoogde herontwikkeling en de bijbehorende robuuste landschappelijke inpassing met streekeigen groen zullen nest- en foerageergelegenheid voor overige tuin-, - en struweelvogels toenemen.

Conclusie

In het plangebied zijn verschillende gebouwen aanwezig. Alleen het dak van woongedeelte van de woonboerderij is geschikt als nestlocatie voor beschermde vogelsoorten (huismussen). Het is zeer aangenaam dat de waargenomen huismussen onderdeel uitmaken van een huismussenpopulatie in de directe omgeving van het plangebied. Met name de tegenovergelegen locatie is met diverse schuilmogelijkheden in de tuin geschikt als leefgebied voor de huismus. De vegetatie in het plangebied biedt schuil- en foerageer mogelijkheden voor kleine vogelsoorten, zoals de huismus. Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk. De aanwezigheid van algemene broedende vogelsoorten als vink en merel is bijna nooit uit te sluiten omdat deze soorten in struiken en onder kleine afdakjes als een uitstekende dakrand kunnen broeden. Een negatief effect op deze soorten is echter betrekkelijk eenvoudig te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken.

De planlocatie was visueel goed te onderzoeken.

5.2.4 Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

Amfibieën, vissen en reptielen

Amfibieën, reptielen en vissen zijn gedurende een groot deel van hun leven afhankelijk van waterstructuren. Vooral tijdens het voortplantingsseizoen is het erg belangrijk om waterstructuren in plangebieden te onderzoeken op de aanwezigheid reptielen en amfibieën die de waterstructuren als voortplantingslocatie gebruiken. Hierbij gaat het bij amfibieën en reptielen om een waterstructuur van maximaal 1,5 meter diep. De soorten die volgens het NDFF zijn waargenomen in een straal van 5 kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Soortgroep en bescherming
Alpenwatersalamander	5 km	Amfibieën, beschermd
Bastaardkikker	5 km	Amfibieën, beschermd
Boomkikker	5 km	Amfibieën, beschermd
Heikikker	5 km	Amfibieën, beschermd
Knoflookpad	5 km	Amfibieën, beschermd
Poelkikker	5 km	Amfibieën, beschermd
Rugstreeppad	5 km	Amfibieën, beschermd
Hazelworm	5 km	Reptielen, beschermd
Levendbarende hagedis	5 km	Reptielen, beschermd
Zandhagedis	5 km	Reptielen, beschermd
Gladde slang	5 km	Reptielen, beschermd

De aanwezigheid van deze beschermde soorten is uit te sluiten. Beschermde reptielen, amfibie- of vissoorten zullen geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied, de ontwikkeling is land gebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie zou het mogelijk zijn dat er in het plangebied enkele algemene amfibiesoorten, zoals de bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden ze niet bedreigd in hun voorkomen en staan ze vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Limburg.

Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Dit is hier van toepassing. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. De ingreep leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor deze soortengroepen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vlinders en libellen

Volgens de NDFP zijn er 2 libellensoorten, 4 dagvlindersoorten en 1 nachtvlindersoort waargenomen binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied. Deze soorten zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Soortgroep en habitat
Beekrombout	5 km	Libellen, bosbeken
Gevlekte witsnuitlibel	5 km	Libellen, laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen
Teunisbloempijlstaart	5 km	Nachtvlinders, open plekken in vochtige bossen, bosranden en warme open plaatsen.
Grote vos	5 km	Dagvlinders, vochtige open bossen, waardplant: iep, kers en wilgen
Grote weerschijnvlinder	5 km	Dagvlinders, loofbossen, of bosjes in beekdalen, waardplant: boswilg
Kleine ijsvogelvlinder	5 km	Dagvlinders, vochtige gemengde bossen en loofbossen, waardplant: wild kamperfoelie
Bruine eikenpage	5 km	Dagvlinders, bosranden, open bospaden, eikenhakhout, kapvlakten, in eikenbossen en jonge eikenaanplant.

In het plangebied ontbreken specifieke biotopen en waardplanten voor beschermde libellen en dag- en nachtvlinders. Er zouden wel algemene vlindersoorten in het plangebied voor kunnen komen zoals klein koolwitje en citroenvlinder.

Overige soorten

Er zijn in een straal van vijf kilometer om het plangebied geen waarnemingen van overige soorten. Overige beschermde soorten insecten zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (eiken)bossen met boomholtes en rottend hout, of onvervuilde, voedselarme wateren met specifieke vegetaties. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied en de directe omgeving.

Conclusie

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dag- en nachtvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek ook niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde vlinders en libellen kan uitgesloten worden. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikt habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten.



Zoals beschreven betreft de onderhavige ecologische quickscan een momentopname van de actuele situatie.

6.1 Voorkomende diersoorten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Eventueel aanwezige kleine zoogdiersoorten of huismussen zullen niet worden verstoord door de werkzaamheden. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

6.2 Resultaten

De onderzoeksresultaten geven aan dat de planlocatie naast voorkomende algemeen beschermde broedvogels geschikt kan zijn als verblijfplaats voor huismussen. Deze vinden schuilmogelijkheden in de vegetatie van de tuin nabij de woning en zouden zich kunnen nestelen onder het dak van het woongedeelte van de bedrijfswoning. Het is zeer waarschijnlijk dat de waargenomen huismussen deel uitmaken van een populatie in de directe omgeving van het plangebied.

De nesten van huismussen zijn jaarrond beschermd. De Wet natuurbescherming verbiedt om huismussen opzettelijk te verwonden, te doden, of hun nesten te beschadigen of weg te nemen.

Tijdens het veldbezoek is met initiatiefnemer overlegd om ter ondersteuning van de huismuspopulatie een 17-tal nesten voor huismussen per direct op te hangen. Dit aan te behouden bebouwing.

Per 29 september 2021 zijn deze nestkasten geleverd.

Er zullen door de ontwikkeling op lokaal niveau geen negatieve effecten zijn voor de huismus. Het zal zeker niet lijden tot een totale verdwijning van de huismus als broedvogel op lokaal niveau, sterker nog de populatie zal met het aanbrengen van vaste verblijfplaatsen in een nieuw te bouwen schuur of aan de aanwezige loods uit kunnen breiden. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Er worden geen nesten van huismussen vernietigd. De soorten worden niet verstoord. De biotopen blijven behouden.

6.3 Advies en aanbevelingen

Om de huismussen te ondersteunen worden er nestkasten geplaatst op het plangebied. Voor de nestplaatsen van huismussen geldt dat er meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden moeten worden waarvan de openingen minimaal 50 centimeter uit elkaar dienen te liggen. Dit kan dichterbij elkaar maar er dient gezorgd te worden dat de nestingang niet zichtbaar is voor de huismus die in de andere nestingang zit. Tevens dient de nestplaats zo dicht mogelijk, en maximaal 200 meter bij de locatie van de oorspronkelijke verblijfplaats te liggen. Ook moet deze buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden liggen.

Geadviseerd wordt om er zes aan het woongedeelte van de woonboerderij te hangen, eveneens zes aan de varkensstal en vijf in en aan de kapschuur.

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen. Deze maatregelen dienen ervoor om negatieve gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen of te verzachten.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn er niet. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. (www.checklistgroenbouwen.nl).

Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen. Voor de ontwikkeling van het plangebied Sint Leonardsweg 19 raden wij de volgende natuur inclusieve maatregelen aan:

- Om de habitat voor de aanwezige huismussen te verbeteren wordt de tuin huismus vriendelijker gemaakt door het plaatsen van nestkasten. Deze voorzieningen kunnen in een later stadium permanent gemaakt worden in onder andere de te bouwen wooneenheden. Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Op deze manier kan de in de directe omgeving aanwezige populatie zich naar de planlocatie uitbreiden en wordt de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd.
- In het plangebied en directe omgeving zijn huismussen aanwezig. Om de populatie huismussen in de omgeving uit te breiden kunnen er vogelvides of inbouwstenen worden gebruikt om te dienen als nestgelegenheid in de nieuw te bouwen wooneenheden.
- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende



Vogelvide Bron: Vogelbescherming

struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters.

- Op plaatsen waar wegen niet intensief gebruikt worden, zoals parkeerplaatsen, kan er halfbestrating worden gebruikt. De openingen tussen de stenen biedt ruimte aan planten die tolerant zijn voor betreding. De vegetatie ontwikkelt zich vanzelf, maar kan met inzaaien worden bevorderd. De planten zorgen voor zaden en insecten die weer dienen als voedsel voor vogel



Websites

www.natuurgegevensprovincielimburg.nl
www.soortenbeschermingprovincielimburg.nl
www.atlasleefomgeving.nl
www.floron.nl
www.ivn.nl
www.natuurmonumenten.nl
www.natura2000.nl
www.NDFF.nl
www.ravon.nl
www.rijksoverheid.nl
www.sovon.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vivarapro.nl
www.vogelbescherming.nl
www.wetnatuurbescherming.nl
www.wikipedia.nl

Andere bronnen

Checklist vleermuisprotocol
Limpens et al., 2014, 2017
Bajens et al., 2005
Netwerk groene bureaus

Bijlagen

Bijlage 1: de verspreidingslijst van NDFF
Bijlage 2: de beschermde soortenlijst par 3.2 Wet natuurbescherming
Bijlage 3: de beschermde soortenlijst par 3.3 Wet natuurbescherming

Project : Sint Leonardsweg
Referentie: BE-0955
Datum : 21 september 2021

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - levering uit de NDFF.

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - levering uit de NDFF. disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbaarwaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omtaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 21 september 2021' Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van het plangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van Het Natuurloket:

E-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl
Telefoon: 0800 2356333



Disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbaarwaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omtaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten. Hoewel het Natuurloket en Regelink Ecologie & Landschap hun uiterste best doen voor het correct weergeven van de data op quickscanhulp.nl kunnen zij niet aansprakelijk gesteld worden voor enige fouten of het gebruik van de data.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 21 september 2021'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Bunzing	Zoogdieren		0 - 1 km
Das	Zoogdieren		0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren		0 - 1 km
Egel	Zoogdieren		0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Haas	Zoogdieren		0 - 1 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders		0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren		0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren		0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
steenuil (s.l.)	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Tengere distel	Vaatplanten		0 - 1 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Akkerogentroost	Vaatplanten		1 - 5 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën		1 - 5 km
Bastaardkikker	Amfibieën		1 - 5 km
Beekrombout	Libellen		1 - 5 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Bruine eikenpage	Dagvlinders		1 - 5 km
Dreps	Vaatplanten		1 - 5 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	1 - 5 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Glad biggenkruid	Vaatplanten		1 - 5 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	1 - 5 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Groot spiegelklokje	Vaatplanten		1 - 5 km
Grote leeuwenklauw	Vaatplanten		1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Grote vos	Dagvlinders		1 - 5 km
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		1 - 5 km
Hazelworm	Reptielen		1 - 5 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten		1 - 5 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Korensla	Vaatplanten		1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ruw parelzaad	Vaatplanten		1 - 5 km
Steenmarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Wezel	Zoogdieren		1 - 5 km
Wilde ridderspoor	Vaatplanten		1 - 5 km
Wilde weit	Vaatplanten		1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	1 - 5 km
Zwarte wouw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Blaasvaren	Vaatplanten		5 - 10 km
Blauw guichelheil	Vaatplanten		5 - 10 km
Damhert	Zoogdieren		5 - 10 km
Getande veldsla	Vaatplanten		5 - 10 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Knolspirea	Vaatplanten		5 - 10 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	5 - 10 km
Oehoe	Vogels	wnb-vrl	5 - 10 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Vinpootsalamander	Amfibieën		5 - 10 km
Aardbeivlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Akkerdoornzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Beekprik	Vissen		10 - 25 km
Boommarter	Zoogdieren		10 - 25 km
Bosbeekjuffer	Libellen		10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren		10 - 25 km
Gestippelde alver	Vissen		10 - 25 km
Gestreepte waterroofkever	Kevers	wnb-hrl	10 - 25 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Gladde zegge	Vaatplanten		10 - 25 km
Hermelijn	Zoogdieren		10 - 25 km
Iepenpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Kempense heidelibel	Libellen		10 - 25 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Kleine wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Kluwenklokje	Vaatplanten		10 - 25 km
Kommavlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Liggende ereprijs	Vaatplanten		10 - 25 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Ringslang	Reptielen		10 - 25 km
Rivierrombout	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Rood peperboompje	Vaatplanten		10 - 25 km
Rosse / Bos- / Tweekleurige vleermuis / Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Spiegeldikkopje	Dagvlinders		10 - 25 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Stofzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	10 - 25 km
Vliegend hert	Kevers		10 - 25 km
Zilveren maan	Dagvlinders		10 - 25 km
Adder	Reptielen		25 - 50 km
Akkerboterbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Beekdonderpad	Vissen		25 - 50 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Dennenorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Donker pimperlauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km
Eikelmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Elrits	Vissen		25 - 50 km
Gaffellibel	Libellen	wnb-hrl	25 - 50 km
Gentiaanblauwtje	Dagvlinders		25 - 50 km
Gevlekte glanslibel	Libellen		25 - 50 km
Gewone bronlibel	Libellen		25 - 50 km
Grote bosmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Grote modderkruiper	Vissen		25 - 50 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Knollathyrus	Vaatplanten		25 - 50 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	25 - 50 km
Kruiptijm	Vaatplanten		25 - 50 km
Kwabaal	Vissen		25 - 50 km
Muurbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten		25 - 50 km
Naaldenkervel	Vaatplanten		25 - 50 km
Noordzeehouting	Vissen	wnb-hrl	25 - 50 km
Pimperlauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Roggelelie	Vaatplanten		25 - 50 km
Schubvaren	Vaatplanten		25 - 50 km
Schubzegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Sleedoornpage	Dagvlinders		25 - 50 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Smalle raai	Vaatplanten		25 - 50 km
Speerwaterjuffer	Libellen		25 - 50 km
Spits havikskruid	Vaatplanten		25 - 50 km
Tonghaarmuts	Mossen	wnb-hrl	25 - 50 km
Veldparelmoervlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	25 - 50 km
Vuursalamander	Amfibieën		25 - 50 km
Wezel/Hermelijn	Zoogdieren		25 - 50 km
Wilde averuit	Vaatplanten		25 - 50 km
Wolfskers	Vaatplanten		25 - 50 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Berggamander	Vaatplanten		50 - 100 km
Bokkenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosdravik	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosparelmoervlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Brave hendrik	Vaatplanten		50 - 100 km
Bruin dikkopje	Dagvlinders		50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen		50 - 100 km
Franjgentiaan	Vaatplanten		50 - 100 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	wnb-hrl	50 - 100 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Geel schorpioenmos	Mossen	wnb-hrl	50 - 100 km
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten		50 - 100 km
Gewone zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km
Groene glazenmaker	Libellen	wnb-hrl	50 - 100 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	wnb-hrl	50 - 100 km
Grote bosaardbei	Vaatplanten		50 - 100 km
Grote parelmoervlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Grote vuurvlinder	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Hamster	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Hazelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Hoogveenglanslibel	Libellen		50 - 100 km
Juchtleekever	Kevers	wnb-hrl	50 - 100 km
Kalkboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Kalketrip	Vaatplanten		50 - 100 km
Karwijselie	Vaatplanten		50 - 100 km
Kleine heivlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Kleine schorseneer	Vaatplanten		50 - 100 km
Kranskarwij	Vaatplanten		50 - 100 km
Laatvlieger / Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Rosse / Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Tengere veldmuur	Vaatplanten		50 - 100 km
Veenbloembies	Vaatplanten		50 - 100 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren		50 - 100 km
Vliegenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Vroege ereprijs	Vaatplanten		50 - 100 km
Water-/Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Wilde kat	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Zinkviooltje	Vaatplanten		50 - 100 km
Brede geelgerande waterroofkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	100 - 250 km
Breed wollegras	Vaatplanten		100 - 250 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Bultrug	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Butskop	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Dikkopschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Donkere waterjuffer	Libellen		100 - 250 km
Duinparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Geplooide vrouwenmantel	Vaatplanten		100 - 250 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone spitsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Grijze zeehond	Zoogdieren		100 - 250 km
Groensteel	Vaatplanten		100 - 250 km
Honingorchis	Vaatplanten		100 - 250 km
Kleine ereprijs	Vaatplanten		100 - 250 km
Kleine vlotvaren	Vaatplanten	wnb-hrl	100 - 250 km
Lange zonnedaauw	Vaatplanten		100 - 250 km
Lederschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Moerasgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Mopsvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Narwal	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Noordse winterjuffer	Libellen	wnb-hrl	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Rozenkransje	Vaatplanten		100 - 250 km
Scherpkruid	Vaatplanten		100 - 250 km
Steenbraam	Vaatplanten		100 - 250 km
Trosgamander	Vaatplanten		100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Tuimelaar	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Veenbesblauwtje	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenbesparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenhooibeestje	Dagvlinders		100 - 250 km
Witflankdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Zweedse kornoelje	Vaatplanten		100 - 250 km

Soorten beschermd onder paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.8)

Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (4)	
Drijvende waterweegbree	Luronium natans
Groenknolorchis	Liparis loeselii
Kruipend moerasscherm	Apium repens
Zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis

Zoogdieren terrestrisch (8)	
Bever	Castor fiber
Hamster	Cricetus cricetus
Hazelmuis	Muscardinus avellanarius
Euraziatische lynx	Lynx lynx
Noordse woelmuis	Microtus oeconomus
Otter	Lutra lutra
Wilde kat	Felis silvestris
Wolf *)	Canis lupus

Vleermuizen (22)	
Bechsteins vleermuis	Myotis bechsteinii
Bosvleermuis	Nyctalus leisleri
Brandts vleermuis	Myotis brandtii
Franjestaart	Myotis nattereri
Gewone baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus
Grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus
Grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrum-equinum
Grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus
Ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus
Kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus
Kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros
Laatvlieger	Eptesicus serotinus
Meervleermuis	Myotis dasycneme
Mopsvleermuis	Barbastella barbastellus
Noordse vleermuis	Eptesicus nilssonii
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus
Vale vleermuis	Myotis myotis
Watervleermuis	Myotis daubentonii

Zoogdieren marien (5)	
Bruinvis	Phocoena phocoena
Gewone dolfijn	Delphinus delphis
Tuimelaar	Tursiops truncatus
Witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus
Witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris

Vissen (2)	
Houting	Coregonus oxyrinchus
Steur	Acipenser sturio

Amfibieën (8)	
Boomkikker	Hyla arborea
Geelbuikvuurpad	Bombina variegata
Heikikker	Rana arvalis
Kamsalamander	Triturus cristatus
Knoflookpad	Pelobates fuscus
Poelkikker	Rana lessonae
Rugstreeppad	Bufo calamita
Vroedmeesterpad	Alytes obstetricans

Reptielen (3)	
Gladde slang	Coronella austriaca
Muurhagedis	Podarcis muralis
Zandhagedis	Lacerta agilis

Vlinders (7)	
Donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous
Grote vuurvlinder	Lycaena dispar
Moerasparelmoervlinder *)	Euphydryas aurinia
Pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
Teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina
Tijmblauwtje *)	Maculinea arion
Zilverstreephoobeestje *)	Coenonympha hero

Libellen (8)	
Bronslibel *)	Oxygastra curtisii
Gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
Gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis
Groene glazenmaker	Aeshna viridis
Noordse winterjuffer *)	Sympecma paedisca
Oostelijke witsnuitlibel *)	Leucorrhinia albifrons
Rivierrombout	Gomphus flavipes
Sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis

Kevers (5)	
Brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus laticornis
Gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus
Heldenbok	Cerambyx cerdo
Juchtleerkever	Osmoderma eremita
Vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus

Overige soorten (2)	
Bataafse stroommossel	Unio crassus
Platte schijfhoren	Anisus vorticulus

*) Soorten verdwenen uit Nederland maar die toch beschermd zijn op grond van artikel 3.5 en 3.8 omdat er een gereede kans op terugkeer bestaat

Soorten beschermd onder paragraaf 3.3 van de
Wet natuurbescherming (artikel 3.10 en 3.11)

Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (76)	
Akkerboterbloem *)	Ranunculus arvensis
Akkerdoornzaad *)	Torilis arvensis
Akkerogentroost *)	Odontites vernus vernus
Beklierde ogentroost *)	Euphrasia rostkoviana
Berggamander *)	Teucrium montanum
Bergnachtorchis *)	Platanthera chlorantha
Blaasvaren	Cystopteris fragilis
Blauw guichelheil *)	Anagallis arvensis foemina
Bokkenorchis *)	Himantoglossum hircinum
Bosboterbloem *)	Ranunculus pol. nemorosus
Bosdravik *)	Bromopsis r. benekenii
Brave hendrik *)	Chenopodium bonus-henicus
Brede wolfsmelk *)	Euphorbia platyphyllos
Breed wollegras *)	Eriophorum latifolium
Bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens
Dennenorchis *)	Goodyera repens
Dreps *)	Bromus secalinus
Echte gamander *)	Teucrium cham. germanicum
Franjgentiaan	Gentianella ciliata
Geelgroene wespenorchis *)	Epipactis muelleri
Geplooide vrouwenmantel *)	Alchemilla subcrenata
Getande veldsla *)	Valerianella dentata
Gevlekt zonneroosje*)	Tuberaria guttata
Glad biggenkruid *)	Hypochaeris glabra
Gladde zegge *)	Carex laevigata
Groene nachtorchis	Coeloglossum viride
Groensteel *)	Asplenium viride
Groot spiegelklokje*)	Legousia speculum-veneris
Grote bosaardbei *)	Fragaria moschata
Grote leeuwenklauw*)	Aphanes arvensis
Honingorchis	Herminium monorchis
Kalkboterbloem *)	Ranunculus polyanthenos ssp. polyanthenoides
Kalkktrip *)	Centaurea calcitrapa
Karhuizeranjer *)	Dianthus carthusianorum
Karwijselie *)	Selinum carvifolia
Kleine ereprijs *)	Veronica verna
Kleine Schorseener *)	Scorzonera humilis
Kleine wolfsmelk *)	Euphorbia exigua
Kluwenklokje	Campanula glomerata
Knollathyrus *)	Lathyrus linifolius
Knolspirea *)	Filipendula vulgaris
Korensla *)	Amoseris minima
Kranskarwij *)	Carum verticillatum
Kruiptijm *)	Thymus praecox
Lange zonnedaauw	Drosera longifolia
Liggende ereprijs *)	Veronica prostrata
Moerasgamander *)	Teucrium scordium
Muurbloem	Erysimum cheiri
Naakte lathyrus *)	Lathyrus aphaca
Naaldenkervel *)	Scandix pecten-veneris
Pijlscheeffelk	Arabis h. sagittata
Roggelelie *)	Lilium bulbiferum croceum
Rood peperboompje *)	Daphne mezereum
Rozenkransje *)	Antennaria dioica
Ruw parelzaad *)	Lithospermum arvense
Stofzaad *)	Monotropa hypopitys
Scherpkruid *)	Asperugo procumbens
Schubvaren	Ceterach officinarum
Schubzegge *)	Carex lepidocarpa

Smalle raai *)	Galeopsis angustifolia
Spits havikskruid *)	Hieracium lactucella
Steenbraam *)	Rubus saxatilis
Stijpe wolfsmelk *)	Euphorbia stricta
Tengere distel *)	Carduus tenuiflorus
Tengere veldmuur *)	Minuartia hybrida
Trosgamander *)	Teucrium botrys
Veenbloembies *)	Scheuchzeria palustris
Vliegenorchis	Ophrys insectifera
Vroege ereprijs *)	Veronica praecox
Wilde averuit *)	Artemisia c. campestris
Wilde ridderspoor *)	Consolida regalis
Wilde weit *)	Melampyrum arvense
Wolfskers *)	Atropa bella-donna
Zandwolfsmelk *)	Euphorbia seguieriana
Zinkviooltje	Viola lutea calaminaria
Zweedse kornoelje *)	Cornus suecica

Zoogdieren terrestrisch (31)	
Aardmuis	Microtus agrestis
Boommarter	Martes martes
Bosmuis	Apodemus sylvaticus
Bunzing	Mustela putorius
Damhert	Dama dama
Das	Meles meles
Dwergmuis	Micromys minutus
Dwergspitsmuis	Sorex minutus
Edelhert	Cervus elaphus
Eekhoorn	Sciurus vulgaris
Egel	Erinaceus europaeus
Eikelmuis	Eliomys quercinus
Gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Grote bosmuis	Apodemus flavicollis
Haas	Lepus europaeus
Hermelijn	Mustela erminea
Huisspitsmuis	Crocidura russula
Konijn	Oryctolagus cuniculus
Molmuis *)	Arvicola scherman
Ondergrondse woelmuis	Microtus subterraneus
Ree	Capreolus capreolus
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Steenmarter	Martes foina
Tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Veldmuis	Microtus arvalis
Veldspitsmuis	Crocidura leucodon
Vos	Vulpes vulpes
Waterspitsmuis	Neomys fodiens
Wezel	Mustela nivalis
Wild zwijn	Sus scrofa
Woelrat	Arvicola terrestris

Zoogdieren marien (2)	
Gewone zeehond	Phoca vitulina
Grijze zeehond	Halichoerus grypus

Amfibieën (8)	
Alpenwater-salamander	Triturus alpestris
Bruine kikker	Rana temporaria
Gewone pad	Bufo bufo
Kleine water-salamander	Triturus vulgaris
Meerkikker	Rana ridibunda
Middelste groene kikker	Rana klepton esculenta
Vinpootsalamander	Triturus helveticus
Vuursalamander	Salamandra salamandra

Reptielen (4)	
Adder	Vipera berus

Hazelworm	Anguis fragilis
Levendbarende hagedis	Lacerta vivipara
Ringslang	Natrix natrix

Vissen (6)	
Beekdonderpad	Cottus rhenanus
Beekprik	Lampetra planeri
Elrits	Phoxinus phoxinus
Gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus
Grote modderkruiper	Misgurnus fossilis
Kwabaal *)	Lota lota

Vlinders (20)	
Aardbeivlinder *)	Pyrgus malvae
Bosparelmoevlinder *)	Melitaea athalia
Bruin dikkopje	Erynnis tages
Bruine eikenpage *)	Satyrium ilicis
Duinparelmoevlinder *)	Argynnis niobe
Gentiaanblauwtje *)	Maculinea alcon
Grote parelmoevlinder *)	Argynnis aglaja
Grote vos *)	Nymphalis polychloros
Grote weerschijnvlinder *)	Apatura iris
Iepenpage	Satyrium w-album
Kleine heivlinder *)	Hipparchia statilinus
Kleine ijsvogelvlinder *)	Limnitis camilla
Kommavlinder *)	Hesperia comma
Sleedoompage *)	Thecla betulae
Spiegeldikkopje *)	Heteropterus morpheus
Veenbesblauwtje *)	Plebeius optilete
Veenbesparelmoevlinder	Boloria aquilonaris
Veenhooibeestje	Coenonympha tullia
Veldparelmoevlinder	Melitaea cinxia
Zilveren maan *)	Boloria selene

Libellen (8)	
Beekrombout *)	Gomphus vulgatissimus
Bosbeekjuffer *)	Calopteryx virgo
Donkere waterjuffer*)	Coenagrion armatum
Gevlekte glanslibel *)	Somatochlora flavomaculata
Gewone bronlibel *)	Cordulegaster boltonii
Hoogveenglanslibel*)	Somatochlora arctica
Kempense heidelibél *)	Sympetrum depressiusculum
Speerwaterjuffer *)	Coenagrion hastulatum

Kevers (1)	
Vliëgend hert	Lucanus cervus

Overige soorten (1)	
Europese rivierkreeft	Astacus astacus

*) soort die geen wettelijke bescherming had onder de Flora- en faunawet

Datum 20 april 2023
Onderwerp Kort verslag van het overleg met de buren over het wijzigen van de agrarische bestemming St. Leonardsweg 19 (inclusief toevoegen 2 extra woningen zijde Het Zandt) en het realiseren van een extra woning ten zuiden van St. Leonardsweg 19 (perceel sectie D nummer 134) te Wanssum.

De gesprekken zijn gevoerd door [redacted]rs (initiatiefnemer van St. Leonardsweg 19 + twee extra woningen Het Zandt) en [redacted] (initiatiefnemer van de extra woning op perceel sectie D nummer 134). In de gesprekken hebben wij de plannen gepresenteerd, we hebben hierbij de pagina's 15 en 18 uit het inpassingsplan (v2022-12-22) laten zien en aan de hand daarvan verteld wat de bedoeling is.

[redacted] wegbestemmen van het agrarische bedrijf, maakt er een woonbestemming van, voegt twee nieuwe woningen toe, woningsplitsing boerderijwoning is op dit moment niet aan de orde. Mogelijk in een later stadium maar daar zal dan een separaat vergunning traject voor worden doorlopen.

[redacted] voegt één woning toe op zijn perceel.

[redacted]
Op 24 februari heeft [redacted] gesproken met [redacted] eigenaren en bewoners van [redacted]. Zij geven aan geen problemen met het plan te hebben, ze vinden het wel jammer dat zij eerder (voordat [redacted] het kocht) dat perceel hadden willen kopen, maar dat er toen geen extra woningen op mochten komen. Als advies geven ze mee om de extra twee woningen aan Het Zandt niet te dicht op de weg te bouwen.

[redacted]
Op 26 februari heeft [redacted] gesproken met [redacted], eigenaren en bewoners van [redacted]. Zij hebben geen probleem met het plan, alhoewel [redacted] denkt dat het plan er bij de gemeente niet door gaat komen.

[redacted]
Op 26 februari hebben [redacted] gesproken met [redacted], eigenaar en bewoner van [redacted]. Hij geeft aan geen enkel probleem met het plan te hebben.

[redacted]
Op 23 februari hebben [redacted] gesproken met [redacted] eigenaar en bewoner van [redacted]. Hij wilde eerst de pagina's uit het inpassingsplan bestuderen voordat hij er iets over kon zeggen. De dagen daarna is over en weer gemaaild met vragen en antwoorden. [redacted] heeft naar aanleiding daarvan aangegeven dat hij pas met een eventuele reactie gaat komen als het ontwerpplan ter inzage ligt.

[redacted]
Op 23 februari heeft [redacted] gesproken met [redacted], eigenaren en bewoners van [redacted]. Zij hebben geen enkel probleem met het plan.

[redacted]
Op 23 februari hebben [redacted] gesproken met [redacted], eigenaren en bewoners van [redacted]. Zij hebben geen probleem met het plan.

[redacted]
Op 23 februari hebben [redacted] gesproken met [redacted] eigenaren en bewoners van [redacted]. Zij hebben geen probleem met het plan.

[redacted]

[redacted]

Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaren en bewoners van [REDACTED].
Zij hebben geen probleem met het plan.

[REDACTED]
Dit is een nutsvoorziening (schakelhuis) van de KPN, geen woning of verblijfsobject.

[REDACTED]
Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaren en bewoners van [REDACTED]. Zij hebben geen probleem met het plan.

[REDACTED]
Op 23 februari heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen probleem met het plan. Hij vindt het wel jammer dat hij eerder (voordat [REDACTED] het kocht) dat perceel had willen kopen, maar dat er toen geen extra woning op mocht komen.

[REDACTED]
Op 18 april heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen problemen met de plannen. Hij gaf aan dat hij er ook niks van kan zien, alleen daarom al had hij geen bezwaar.

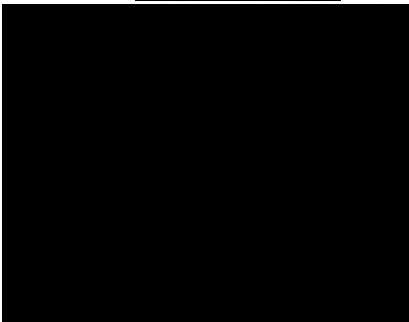
[REDACTED]
Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen bezwaar tegen het plan.

[REDACTED]
Dit is geen woning maar een kantoorpand. Het wordt momenteel gehuurd/verhuurd.

Op 19 april heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED]. Hij is eigenaar van het kantoorpand [REDACTED]. Hij heeft geen enkel bezwaar tegen het plan als dat plan maar ten westen van de St. Leonardsweg ligt.

[REDACTED]:
Op 23 februari hebben [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen enkel probleem met het plan.

[REDACTED]
Op 24 februari heeft [REDACTED] gesproken met [REDACTED], eigenaresse en bewoonster van [REDACTED]. Zij heeft geen bezwaar tegen het plan.



Bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en ong te Wanssum

Eindrapport adviezen en zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Reacties bestuursorganen en adviesorganen**
- 3. Zienswijzen**
- 4. Reactie op zienswijzen**
- 5. Ambtelijke aanpassingen**
- 6. Conclusie en vervolprocedure**

Bijlage A: Geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage B: Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan voor het realiseren van woningbouw op de gronden aan de St. Leonardsweg 19 en ong te Wanssum. Het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 29 december 2023 tot 8 februari 2024 in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 worden eventuele zienswijzen van andere bestuursorganen en adviesorganen samengevat en inhoudelijk behandeld.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen kort samengevat. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld.

In hoofdstuk 4 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. Hierbij zijn de zienswijzen per onderwerp gegroepeerd en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is steeds aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 volgt een uiteenzetting van de aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Tenslotte, volgt in hoofdstuk 5 een toelichting over de vervolgprocedure.

Bijlage A bevat de geanonimiseerde zienswijzen.

Bijlage B bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Reacties bestuursorganen en adviesorganen

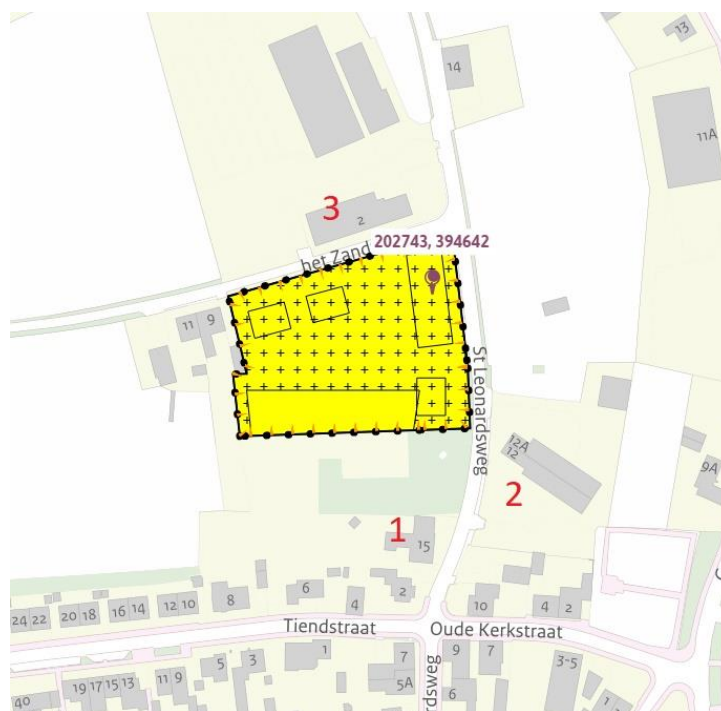
Er zijn door bestuursorganen en adviesorganen geen zienswijzen ingediend.

3 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet. Wel zijn de straatnamen/huisnummers vermeld. Dit omdat deze gegevens van belang zijn voor de ruimtelijke afwegingen.

1. Bewoners St. Leonardsweg 15, ingekomen op 5 januari 2024
2. Bewoners St. Leonardsweg 12, ingekomen op 6 februari 2024
3. Bewoners Het Zandt 2, ingekomen op 6 februari 2024

Onderstaand een afbeelding van de ligging van indieners van zienswijzen ten opzichte van het plangebied.



Ontvankelijkheid

Gebleken is dat alle zienswijzen tijdig zijn ingediend en voldoen aan de gestelde eisen. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Hieronder zijn de zienswijzen kort samengevat. De volledige zienswijzen zijn toegevoegd aan deze nota. In reactie op de zienswijzen is de gehele integrale zienswijze beoordeeld.

1. *Bewoners St. Leonardsweg 15, ingekomen op 5 januari 2024*

Reclamant is akkoord met het plan. Maar wil wel aangeven dat het geen opmaat moet zijn naar meer woningen in het gebied. Dit zou de landschappelijke waarde van het gebied aantasten.

2. *Bewoners St. Leonardsweg 12, ingekomen op 6 februari 2024*

Reclamant stelt dat de terinzagetermijn niet conform de termijn van 6 weken is. Onduidelijk is wat hiervoor de reden is.

Onduidelijk is wat er gebeurt met het agrarisch bestemd perceel C892 aan de overzijde van het plangebied. Hier is sprake van een stal en mestopslag. Dit is een belemmering voor de nieuwe ontwikkeling en in afwijking van de voorgrondbelasting.

Het huidige agrarische bedrijf is momenteel een belemmerende factor voor woningbouw in de omgeving. Door dit bestemmingsplan wordt er ruimte gemaakt voor nog meer woningen cq een woonwijk. Is dat de bedoeling?

Eigenaar van gronden C 892 heeft aangegeven 5 tot 10 woningen te willen ontwikkelen. Ook eigenaar St Leonardsweg 25 heeft gesprekken gevoerd met gemeente en wil ongeveer 15 woningen ontwikkelingen.

Aanvrager heeft eerste aangegeven dat hij in de hoeve zeker een extra woning wil realiseren. Dit is niet in het plan opgenomen en er is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Kan dit dus niet meer?

Als men kijkt naar de impact van dit plan geeft dit de mogelijkheid om ongeveer 25 woningen te gaan realiseren. Waarom wordt stedenbouwkundig niet de totale gevolgen van de wijziging meegenomen? Moet de ontwikkeling niet afgezet worden tegen de ladder duurzame verstedelijking of wordt dit door deelplannen omzeild?

In het stuk staat geschreven dat geluid vanwege industrieterrein en rondweg geen belemmering vormt. Vreemd dat aanvrager via een mail verzoekt om te kijken wat er gedaan kan worden aan overlast van geluid van het nabij gelegen gebied.

In de stukken staat dat verkeer gebruik kan maken van Het Zandt en de St. Leonardsweg. Maar vanwege eenrichtingsverkeer en doodlopende wegen is dit wel beperkt.

Alle afvoer vind plaats via Het Zandt en de St. Leonardsweg. Wegen die ook al gebruikt worden door voertuigen voor de school. Zij kunnen alleen maar wegrijden via Het Zandt en de St. Leonardsweg. Hier is geen rekening mee gehouden. Ook is Het Zandt een onverharde weg in het buitengebied.

Bezoekers zullen parkeren op de doorgaande weg. Dit zal een belemmering vormen omdat de weg niet breder is dan ongeveer 3 meter.

Onduidelijk is wat er met het zuidelijke perceel gebeurt. Een gedeelte van het perceel is gesitueerd op de openbare weg. Wordt dit gecorrigeerd en overgedragen aan de gemeente of blijft de huidige situatie en is dat wenselijk? Of wordt de weg smaller gemaakt met alle gevolgen van dien? Welke afspraken zijn er gemaakt?

Alles in acht genomen een behoorlijke impact op de kwaliteit van de leefomgeving en herbestemmen biedt ook andere mogelijkheden waardoor nog meer verslechteren.

3. *Bewoners Het Zandt 2, ingekomen op 6 februari 2024*

Reclamant kan de plannen waarderen omdat het de ruimtelijke kwaliteit van de buurt zal verbeteren en aansluit op voornemen om de locatie van reclamanten te transformeren naar meerdere woningen.

Op het thema verkeer en parkeren willen reclamanten wel een zienswijzen indienen. In het ontwerp zijn parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen op de prive terreinen. Per extra woning is één extra parkeerplaats voorzien voor bezoekers.

Dit wordt als volstrekt onvoldoende geacht. En er wordt toename van de parkeerdruk verwacht. Waar de straten niet op zijn ingericht. Ook omdat de straten een toegangsweg zijn voor basisschool De Peddepoel. Dit kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties.

Gevraagd wordt om de inrichting van het openbaar parkeren te heroverwegen en met een beter plan te komen. De omvang van de percelen biedt genoeg mogelijkheden.

4 Reactie op zienswijzen

1. *Bewoners St. Leonardsweg 15, ingekomen op 5 januari 2024*

Reclamant is akkoord met het plan. Maar wil wel aangeven dat het geen opmaat moet zijn naar meer woningen in het gebied. Dit zou de landschappelijke waarde van het gebied aantasten.

Het plan is beperkt tot het oprichten van deze woningen. Bij eventuele nieuwe plannen zal een nieuwe afweging gemaakt worden op basis van het op dat moment toepasselijke beleid. En afhankelijk van de te volgen procedure kunnen op dat moment zienswijzen of bezwaarschriften worden ingediend.

2. *Bewoners St. Leonardsweg 12, ingekomen op 6 februari 2024*

Reclamant stelt dat de terinzagetermijn niet conform de termijn van 6 weken is. Onduidelijk is wat hiervoor de reden is.

Klopt dat de terinzagelegging per abuis 1 dag minder bedraagt. Dit is een verschrijving geweest. Reclamant is niet in zijn belangen geschaad door deze verschrijving.

Onduidelijk is wat er gebeurt met het agrarisch bestemd perceel C892 aan de overzijde van het plangebied. Hier is sprake van een stal en mestopslag. Dit is een belemmering voor de nieuwe ontwikkeling en in afwijking van de voorgrondbelasting.

Perceel C892 heeft een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Hier mogen geen stallen of agrarische bedrijfsbestemmingen aanwezig zijn. Dit perceel is ook geen onderdeel van dit plan. Er is ook geen vigerende milieuvergunning oid aanwezig op dit perceel en opstallen. Er staat een schuilhut voor (maximaal) twee hobbymatig te houden pony's die daar in de wei lopen. Er wordt niet op een bedrijfsmatige (of daarmee vergelijkbare manier) landbouwhuisdieren gehouden. Zelfs al zouden ze bedrijfsmatig worden gehouden: voor pony's is in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor opgenomen.

Het huidige agrarische bedrijf is momenteel een belemmerende factor voor woningbouw in de omgeving. Door dit bestemmingsplan wordt er ruimte gemaakt voor nog meer woningen cq een woonwijk. Is dat de bedoeling?

Door de bestemmingswijziging wordt een agrarisch bedrijf wegbestemd en ontstaat er ruimte voor de in het plan opgenomen woningen. Het is geen toestemming voor andere woningbouwontwikkelingen. Deze zullen worden afgewogen op het moment dat zij worden ingediend.

Eigenaar van gronden C 892 heeft aangegeven 5 tot 10 woningen te willen ontwikkelen. Ook eigenaar St Leonardsweg 25 heeft gesprekken gevoerd met gemeente en wil ongeveer 15 woningen ontwikkelen.

Onderhavig plan beperkt zich tot de ontwikkelingen op percelen 134,2023 en 2022. In dit plan worden geen uitspraken gedaan over andere ontwikkelingen. Zie ook de reactie op zienswijze 1.

Aanvrager heeft eerste aangegeven dat hij in de hoeve zeker een extra woning wil realiseren. Dit is niet in het plan opgenomen en er is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Kan dit dus niet meer?

De splitsing is niet rechtstreeks mogelijk. In het plan is wel een afwijkingsregel (3.6 onder d) opgenomen voor het (onder voorwaarden) mogelijk maken van splitsing van de boerderijwoning. Een vergelijkbare splitsingsmogelijkheid is al opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied-Oost gemeente Venray" zoals vastgesteld in 2013.

Als men kijkt naar de impact van dit plan geeft dit de mogelijkheid om ongeveer 25 woningen te gaan realiseren. Waarom wordt stedenbouwkundig niet de totale gevolgen van de wijziging meegenomen? Moet de ontwikkeling niet afgezet worden tegen de ladder duurzame verstedelijking of wordt dit door deelplannen omzeild?

Dit plan biedt enkel de mogelijkheid voor het realiseren van de in het plan opgenomen woningen. Het is geen toestemming voor meer woningen in de directe omgeving. Omdat het plan zich beperkt tot een kleiner gebied is er ook geen afweging gemaakt over gronden die niet zijn gelegen in het plangebied. Op het moment dat er plannen zijn voor woningen in de omgeving zullen deze op dat moment worden getoetst en gekeken of er sprake is van een plan wat getoetst moet worden aan de ladder van duurzame verstedelijking.

In het stuk staat geschreven dat geluid vanwege industrieterrein en rondweg geen belemmering vormt. Vreemd dat aanvrager via een mail verzoekt om te kijken wat er gedaan kan worden aan overlast van geluid van het nabij gelegen gebied.

Het plan is getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving. En daaruit blijkt dat er wordt voldaan aan geluidsnormen. Wel hebben wij de toetsing qua milieuzonering en externe veiligheid aangevuld. Zie hiervoor de ambtelijke aanpassingen.

Wij hebben wel begrepen dat er incidenteel overlast wordt ervaren door toeterende vrachtwagens op het terrein van BCTN en dat hierover reeds contact is geweest met BCTN. Dit is geen belemmering voor de ontwikkeling.

In de stukken staat dat verkeer gebruik kan maken van Het Zandt en de St. Leonardsweg. Maar vanwege eenrichtingsverkeer en doodlopende wegen is dit wel beperkt. Alle afvoer vindt plaats via Het Zandt en de St. Leonardsweg. Wegen die ook al gebruikt worden door voertuigen voor de school. Zij kunnen alleen maar wegrijden via Het Zandt en de St. Leonardsweg. Hier is geen rekening mee gehouden. Ook is Het zandt een onverharde weg in het buitengebied.

In de toelichting is aangegeven dat de bedoelde wegen voldoende capaciteit hebben voor de toe te voegen woningen én dat de verkeersbewegingen van het agrarische bedrijf, waaronder zwaar verkeer, verdwijnt. Dit is een verbetering van de situatie.

Met betrekking tot De Peddepoel geldt er een stukje éénrichtingsstraat rondom de school in de Gouverneur Houbenstraat. Dit betekent dat autoverkeer dat wegrijdt (niet aankomt) bij school de route Gouverneur Houbenstraat–Het Zandt–St. Leonardsweg neemt. Aangezien dit gemotoriseerd verkeer uitsluitend in één richting rijdt is dit goed af te wikkelen in deze straten. Daarbij hebben we het over een beperkte tijd per dag dat dit plaatsvindt. Enkel op de haal/breng momenten.

De komst van de woningen gaat hier verder geen/nauwelijks invloed op hebben. Dit aangezien de verkeersaantrekkende werking van dit initiatief minimaal is waarbij het (voornamelijk verkeersbewegingen St. Leonardsweg), minus de haal-/brengmomenten school, zeer rustige wegen zijn gezien het doodlopend karakter en de ligging. Het is zodoende niet aannemelijk dat er constant tegenliggers op deze wegen samenkomen. M.b.t. de huidige woningen die in deze straten liggen, levert dit nu ook geen problemen op zoals bij de gemeente bekend is. De routing rondom de school verloopt daarbij naar tevredenheid.

Bezoekers zullen parkeren op de doorgaande weg. Dit zal een belemmering vormen omdat de weg niet breder is dan ongeveer 3 meter.

Parkeren wordt geheel op eigen terrein gefaciliteerd. Het gemeentelijke beleid hanteert 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein (1,7 pp bewoners / 0,3 pp bezoekers). Op eigen terrein worden 3 parkeerplaatsen aangelegd. Dit biedt ruimte om extra parkeerders, bv. bezoek, op eigen terrein op te vangen. Dit geeft dus ook geen aanleiding om meer parkeerplaatsen af te dwingen en/of te faciliteren.

Zowel het eigen terrein als de openbare ruimte wordt niet ingericht op incidentele drukte (denk aan bv. een verjaardag). Daarbij vindt dit soort drukte hoofdzakelijk plaats op tijden dat de school niet open is (avond/weekenden), dit geeft zodoende geen conflicten. Overig bezoekend verkeer is doorgaans minimaal waarbij op eigen terrein dus ruimte is. Parkeert men toch in openbaar gebied dan gelden de verkeersregels en mag een weg niet geblokkeerd worden. Men parkeert dus op plekken waar het kan en mag, desnoods is dit elders in de wijk. M.b.t. de huidige woningen die in deze straten liggen, levert dit nu ook geen problemen op zoals bij de gemeente bekend is.

Onduidelijk is wat er met het zuidelijke perceel gebeurt. Een gedeelte van het perceel is gesitueerd op de openbare weg. Wordt dit gecorrigeerd en overgedragen aan de gemeente of blijft de huidige situatie en is dat wenselijk? Of wordt de weg smaller gemaakt met alle gevolgen van dien? Welke afspraken zijn er gemaakt?

Hierover zijn geen afspraken gemaakt. Ook omdat de weg die daar is gelegen geen onderdeel vormt van het plan. Bij de volgende herziening van het omgevingsplan zullen dit soort kaartonduidelijkheden worden verwerkt.

Alles in acht genomen een behoorlijke impact op de kwaliteit van de leefomgeving en herbestemmen biedt ook andere mogelijkheden waardoor nog meer verslechteren.

Gezien het verdwijnen van een agrarische bestemming met mogelijke overlast en de hiervoor gegeven reactie op de zienswijzen zijn wij van mening dat het plan ter plaatse zal zorgen voor een verbetering van de kwaliteit. En dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3. *Bewoners Het Zandt 2, ingekomen op 6 februari 2024*

Reclamant kan de plannen waarderen omdat het de ruimtelijke kwaliteit van de buurt zal verbeteren en aansluit op voornemen om de locatie van reclamanten te transformeren naar meerdere woningen.

Op het thema verkeer en parkeren willen reclamanten wel een zienswijzen indienen. In het ontwerp zijn parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen op de prive terreinen. Per extra woning is één extra parkeerplaats voorzien voor bezoekers.

Dit wordt als volstrekt onvoldoende geacht. En er wordt toename van de parkeerdruk verwacht. Waar de straten niet op zijn ingericht. Ook omdat de straten een toegangsweg zijn voor basisschool De Peddepoel. Dit kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties.

Gevraagd wordt om de inrichting van het openbaar parkeren te heroverwegen en met een beter plan te komen. De omvang van de percelen biedt genoeg mogelijkheden.

Voor de afwegingen inzake de parkeersituatie verwijzen wij naar onze reactie inzake parkeren op zienswijze nummer 2.

5 Ambtelijke aanpassingen

Ambtelijk is geconstateerd dat er in het bestemmingsplan qua geluid- en milieuafwegingen en externe veiligheid nog hiaten zitten. De geluidsberekening is onvolledig en het plan is niet voorgelegd aan de veiligheidsregio. Dit is besproken met aanvrager en hierop een aanvullend geluid- en milieuonderzoek uitgevoerd en is het plan voorgelegd aan de veiligheidsregio. De aanvullende stukken en het positieve advies van de veiligheidsregio zijn bestudeerd, akkoord bevonden en opgenomen in de toelichting en bijlagen bij de toelichting. Deze onderzoeken leiden niet tot gewijzigde inzichten over het plan.

De opmerkingen van de veiligheidsregio worden meegenomen bij vergunningverlening en verkoop. Dit is een verantwoordelijkheid van de aanvrager/ontwikkelaar.

De aanvullende stukken zijn toegevoegd als bijlage aan het vast te stellen plan en zijn opgenomen in de toelichting.

6 Conclusie en vervolprocedure

Gezien vorenstaande is 1 zienswijze gegrond en de zienswijzen voor het overige ongegrond en leiden de zienswijzen niet tot aanpassingen/aanvullingen in de toelichting en bijlagen bij de toelichting. De toelichting is slechts een onderbouwing van de regels en de verbeelding. Onderstaand een overzicht van de aanpassingen in de toelichting,

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

- Geen

Ambtelijke aanpassingen

- Aanpassing van het geluidsonderzoek en het onderzoek externe veiligheid.

Vorenstaande zijn aanpassingen van de toelichting. De toelichting is slechts een onderbouwing van de gemaakte keuzes en is niet juridisch bindend. Enkel de regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Nu de regels en verbeelding niet worden aangepast kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Zie ECLI:NL:RVS:2011:BU3752 onder overweging 2.2.1.

Vervolgprocedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op PM. Op grond van jurisprudentie geldt het aanpassen van de toelichting niet als gewijzigd vaststellen. Dit omdat enkel de regels en verbeelding voor de burger bindend zijn. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage A, geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage B, niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Bijlage A

[Redacted]
Van: Administratie RO
Verzonden: maandag 8 januari 2024 09:16
Aan: [Redacted]
Onderwerp: FW: [Open Forms] Zienswijze online indienen - submission OF-JJGLV7

Goedemorgen [Redacted]

Graag onderstaande oppakken.

Bedankt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] Projectassistent - procesondersteuner | Gemeente Venray
Postbus 500, 5800 AM Venray | Raadhuisstraat 1, 5801 MB Venray
[Redacted] | www.venray.nl



Van: Gemeente <gemeente@venray.nl>
Verzonden: vrijdag 5 januari 2024 15:31
Aan: Administratie RO <AdministratieRO@venray.nl>
Onderwerp: FW: [Open Forms] Zienswijze online indienen - submission OF-JJGLV7

Met vriendelijke groet,

[Redacted] Medewerker backoffice informatiebeheer | Gemeente Venray
Postbus 500, 5800 AM Venray | Raadhuisstraat 1, 5801 MB Venray
[Redacted] | www.venray.nl

Van: no-reply@open-formulieren.nl <no-reply@open-formulieren.nl>
Verzonden: vrijdag 5 januari 2024 13:13
Aan: formulieren <formulieren@venray.nl>; Gemeente <gemeente@venray.nl>
Onderwerp: [Open Forms] Zienswijze online indienen - submission OF-JJGLV7



Inzendingdetails voor Zienswijze online indienen (ingezonden op 13:13:01 05-01-2024)

Onze referentie: OF-JJGLV7

Taal: Nederlands

Samenvatting

Uw gegevens

Persoonsgegevens

BSN

Voornaam

Tussenvoegsel

Achternaam

Postcode

Huisnummer

15

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straat

St Leonardsweg

Plaats

Wanssum

Contactgegevens

E-mail

Telefoonnummer

Gegevens zienswijze

Mijn zienswijze richt

zich tegen het volgende
voorgenomen besluit
van de gemeente:

Ontwerp van het bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en ongen.
Wanssum.

Publicatiedatum van
het voorgenomen
besluit

29 december 2023

Ik wil mijn zienswijze

op dit formulier intypen

Mijn zienswijze

Ik ben akkoord met dit ontwerp, mits dit zich beperkt tot hetgeen is
verwoord in het ontwerp. Dit betekent derhalve dat dit ontwerp geen
opmaat moet zijn naar nog meer bouw van woningen in deze omgeving.

Dit zou namelijk de landschappelijke waarde van dit gebied onevenredig aantasten.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. We accept no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Wanssum 05-02-2024

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum"
(NL.IMRO.0984.BP22034-on01)

Zienswijze naar aanleiding van genoemd ontwerp bestemmingplan van:

[REDACTED]
St. Leonardsweg 12
5861BR Wanssum
[REDACTED]

Zienswijze cd opmerkingen n.a.v. het plan.

Allereerst is de termijn van ter inzage liggen niet conform vereiste termijn van 6 weken zoals wettelijk geregeld. Men kan indienen tot 8 februari en niet tot en met. Er wordt geen reden gegeven waarom hiervan afgeweken wordt.

Onder hfst. 2.1 Huidige situatie en 2.2 Toekomstige situatie: wordt aangegeven dat het huidige agrarische bedrijf omgezet wordt naar 4 woonlocaties.

Er wordt niet aangegeven wat er gebeurt met de locatie aan de overzijde van de huidige locatie, kadastraal bekend **Perceel Wanssum (WSM02) C 892**

Op laatst genoemde locatie staat nog een kleinere stal met hieronder een ruimte voor opslag van vloeibare mest. De bestaande agrarische bestemming wordt niet gewijzigd en zal dus nog een belemmering vormen voor de nieuwe situatie, dit in afwijking zoals gesteld in het kader van genoemde voorgrond belasting! Dit perceel behoort toe aan het huidige agrarisch bedrijf van St. Leonardsweg 19 en lijft dus in de toekomst bruikbaar voor opslag van mest.

Het huidige agrarische bedrijf is momenteel een belemmerende factor voor het bouwen van woningen in de omgeving. Hiermee kom je ook meteen uit bij het volgende probleem door de aanpassing van het bestemmingsplan wordt er ruimte gemaakt voor nog meer woningen cq een woonwijk en de vraag is dan is dit de bedoeling van de aanvrager cq Gemeente?

Al hoe wel het niet meegenomen is in de huidige aanvraag heeft de eigenaar van de grond, op perceel C 892, in gesprekken aangegeven hier graag ook woningen te willen ontwikkelen (5 tot 10 woningen behoren tot de mogelijkheid). Ook de eigenaar van locatie St, Leonardsweg 25, hij heeft al eerder gesprekken gevoerd met de Gemeente en wil woningen (ongeveer 15 stuks) op het groene gedeelte op bijlage 1 gaan ontwikkelen.

De eigenaar van de hoeve (aanvrager) heeft in een eerder stadium aangegeven (en per mail bevestigd aan indiener) dat hij in de hoeve zeker een woning extra wil maken, dit is niet in het plan opgenomen en er is geen afwijkingmogelijkheid opgenomen. Kan dus niet meer in de toekomst?

Als je dus kijkt naar de impact van het wijzigen van het bestemmingsplan geeft dit de mogelijkheid om ongeveer zeker 25 woningen te gaan realiseren (geen rekening gehouden met de overige gronden die er liggen). Waarom wordt er stedenbouwkundig niet de totale gevolgen van de wijziging meegenomen?

Is het dus toch niet noodzakelijk om de ontwikkeling af te zetten tegen **de Ladder duurzame verstedelijking** of wordt deze verplichting door middel van deelplannen omzeild?



Geluid: In het stuk staat beschreven dat er onderzoek is gedaan vanwege het industrieterrein en aanliggende rondweg (Boomkensweg N270) en dat dit verder geen belemmering vormt. Vreemd dat aanvrager via een mail omwonende verzoekt te kijken of er wat gedaan kan worden naar de overlast van geluid (toeteren van vrachtauto's e.d. ,) van het nabij gelegen gebied.

Verkeer;

In de aangeboden stukken staat beschreven dat het verkeer gebruik kan maken van Het Zandt en de St. Leonardsweg dit klopt maar wel met de beperking dat de St. Leonardsweg doodlopend is richting Geijsteren en Het Zandt uitkomt bij de Gouverneur Houbenstraat en dat deze straat niet gebruikt kan worden omdat er ter hoogte van de basisschool een eenrichtingsverkeer ingesteld is.

Dit houdt dus in dat alle "afvoer" van verkeer van de nieuwe woningen uitsluitend via Het Zand en de St. Leonardsweg plaats kan vinden. Beide wegen worden momenteel ook al gebruikt door de voertuigen van de ouders die schoolgaande kinderen hebben, zij kunnen alleen maar wegrijden via Het Zand en de St. Leonardsweg. In de ingediende stukken is mijns inziens hier geen rekening mee gehouden. Ter informatie Het Zand is maar een smalle verharde weg in het voormalige buitengebied. Ook over parkeren. In het plan staat dat parkeren op eigen terrein gebeurt maar dit zal alleen gaan gelden voor bewoners en niet voor bezoek. Als deze dus genoodzaakt zijn op de doorgaande weg Het Zand te parkeren zal dit ook een belemmering gaan vormen aangezien de weg niet veel breder is dan ongeveer 3 meter.

Onduidelijk is ook wat er met het zuidelijke perceel gebeurt een gedeelte van het perceel is gesitueerd op de openbare weg (St. Leonardsweg). Wordt deze situatie gecorrigeerd en overgedragen aan de Gemeente of blijft de huidige situatie gehandhaafd en zo ja is dat wenselijk. De vraag is dus zijn hier afspraken over gemaakt, of wordt de weg smaller gemaakt ter plaatse met alle gevolgen van dien?

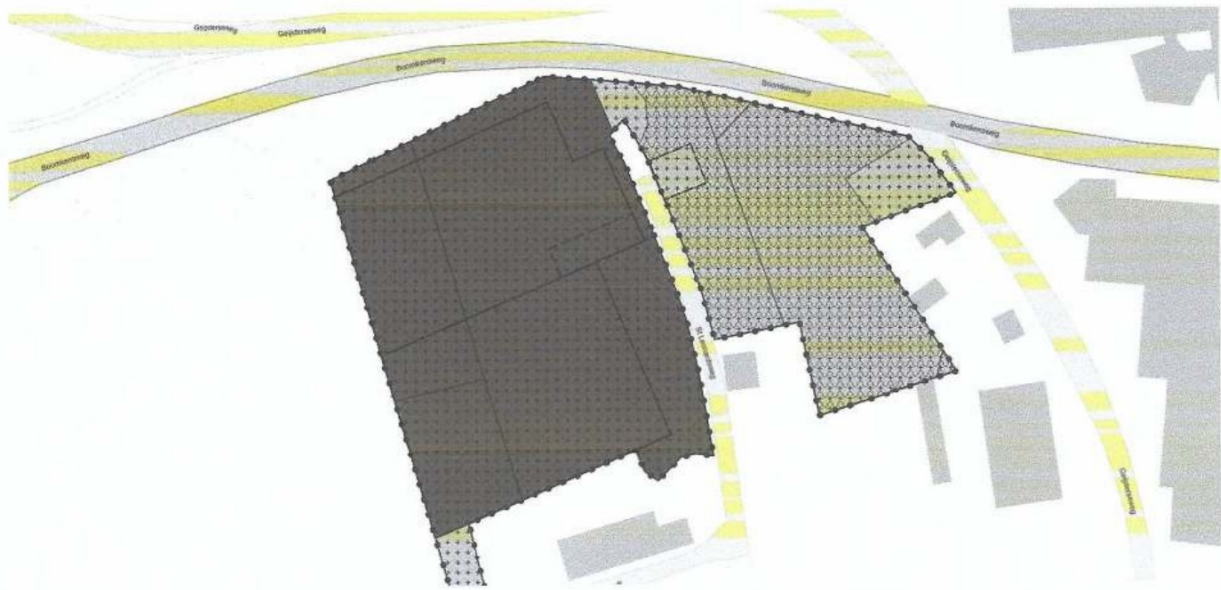
Alles in acht genomen heeft een en ander een behoorlijke impact op de kwaliteit van de leefomgeving van omwonenden en zoals aangegeven het herbestemmen biedt ook andere mogelijkheden waardoor een en ander nog meer zal verslechteren.

In afwachting van een reactie



f

Bijlage 1



[Handwritten signature]

College van Burgemeesters & Wethouder van de gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

Inzake : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Sint Leonardsweg 19 en ongun. Wanssum
Uw kenmerk : NL.IMRO.0984.BP22034-on01

Wanssum, 2 februari 2024

ZIENSWIJZE

Geacht college,

Als buurtbewoners aan de St. Leonardsweg/het Zandt hebben wij kennis genomen van de plannen omtrent St. Leonardsweg 19.

De voorgenomen plannen voor woningbouw kunnen wij waarderen omdat, naar ons inzicht, het de ruimtelijke kwaliteit van onze buurt zal verbeteren. Daarnaast sluit het plan aan op ons voornemen om onze locatie ook te transformeren naar een woonlocatie met meerdere woningen.

Wij willen echter een zienswijze indienen naar aanleiding van de plannen voor de St. Leonardsweg ten aanzien van het thema verkeer en parkeren. In het ontwerpbestemmingsplan zijn parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen op de (toekomstige) privé-terreinen van de woningen. Per extra woning is één extra parkeerplaats voorzien voor bezoekers.

Wij achten dit volstrekt onvoldoende en verwachten dan ook dat de parkeerdruk in onze buurt, en met name in Het Zandt en het verlengde van de St. Leonardsweg, zal toenemen. Daar zijn zowel Het Zandt als (het verlengde van) de St. Leonardsweg niet op ingericht.

Daarnaast is Het Zandt en de St. Leonardsweg een belangrijke toegangsweg naar de basisschool De Peddepoel. Indien het parkeren niet goed wordt ingericht, ontstaan hier gevaarlijke verkeerssituaties.

Wij willen u vragen, met deze zienswijze, de inrichting van het openbaar parkeren te heroverwegen en met een beter plan te komen. Gezien de omvang van het plan en de omvang van de percelen zijn er genoeg mogelijkheden dit voorliggende plan met goed ingerichte openbare parkeerplaatsen te voorzien.

Met vriendelijke groeten



Het Zandt 2

5861 CW Wanssum

Bestemmingsplan

St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum

Gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP22034-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 12 maart 2024
Projectnummer Buro SRO: 36.60.02

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Michels Advies b.v.

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. T. Vette
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



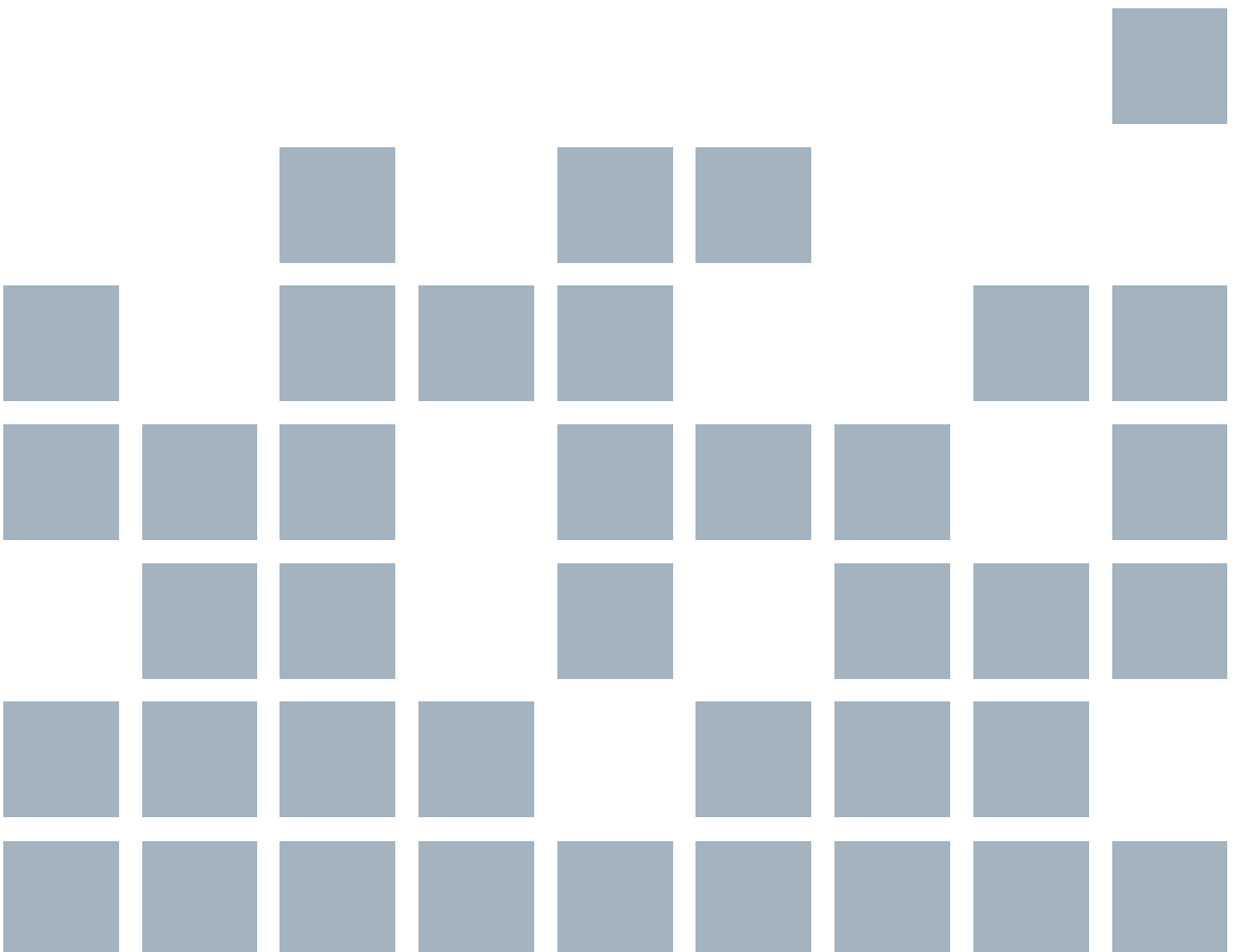
Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Het initiatief	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
2.3 Duurzame stedenbouw	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	27
4.1 Milieu	27
4.2 Water	40
4.3 Ecologie	43
4.4 Verkeer	45
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	45
4.6 Explosieven	47
4.7 Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	48
5.1 Algemeen	48
5.2 Wijze van bestemmen	48
Hoofdstuk 6 Procedure	49
6.1 Algemeen	49
6.2 Handhaving	49
6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	50
6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog	50
6.5 Verslag zienswijzen	50
Bijlagen bij de toelichting	51
Bijlage 1 Bodemonderzoek St. Leonardsweg 19	53
Bijlage 2 Bodemonderzoek St. Leonardsweg ong. Wanssum	55
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek	57
Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase	59
Bijlage 5 AERIUS-berekening gebruiksfase	61
Bijlage 6 Quickscan flora en fauna	63
Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog	65
Bijlage 8 Eindrapport Adviezen en Zienswijzen	67

Regels		69
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	71
Artikel 1	Begrippen	71
Artikel 2	Wijze van meten	76
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	78
Artikel 3	Wonen	78
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 6	83
Hoofdstuk 3	Algemene regels	85
Artikel 5	Anti-dubbelregel	85
Artikel 6	Algemene bouwregels	85
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	85
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	86
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	86
Artikel 10	Overige regels	87
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	88
Artikel 11	Overgangsrecht	88
Artikel 12	Slotregel	88
Bijlagen bij de regels		89
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	91
Bijlage 2	Inpassingsplan	93

Vaststellingsbesluit

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP22034-va01 van de gemeente Venray.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Het gebouw kan onderscheiden worden van het hoofdgebouw en is in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-gebonden-bedrijf

Het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit of bedrijvigheid in de cat. 1 en 2 als genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij de woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten.

1.7 aan-huis-gebonden-beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang, aard en intensiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

1.8 (agrarisch) bedrijfsgebouw

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

1.9 archeologische waarden

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

1.10 bebouwing

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

1.11 bed & breakfast

Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

1.12 BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray

Het plan, zoals vastgesteld op 14 december 2010, waarin aandacht wordt besteed aan de relatie tussen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bestaande karakteristieken, landschappelijke en visuele waarden van een gebied.

1.13 bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.14 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijgebouw

Een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, dat niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan dat hoofdgebouw.

1.17 bijbehorende bouwwerk

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

1.18 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.

1.19 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 burgerwoning

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

1.25 cultuurhistorische waarde

De aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.26 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.27 eigen terrein

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

1.28 escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen). Een escortbedrijf is een aparte functie en derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming valt zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.29 gebouw

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

1.30 geurgevoelig object

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

1.31 hartlijn

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

1.32 herbouw

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

1.33 hoofdgebouw

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

1.34 horeca(voorziening)

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

1.35 huishouding

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

1.36 kamerverhuur

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

1.37 kleinschalig bedrijf

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

1.38 kleinschalige verblijfsrecreatie

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

- a. kleinschalig kamperen of
- b. verblijfsrecreatie met een oppervlakte van maximaal 100 m² in de vorm van
 1. recreatiewoningen
 2. groepsaccommodatie
 3. bed and breakfast.

1.39 logies

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

1.40 maximale bebouwingsoppervlakte

Een op de verbeelding aangegeven oppervlakte in vierkante meters (m²). Die de omvang van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

1.41 milieucategorie

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

1.42 natuurlijke waarden

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang.

1.43 nevenactiviteiten

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

1.44 nieuwbouw

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

1.45 nieuwvestiging

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

1.46 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

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

1.47 ondergronds

Beneden het peil.

1.48 peil

- c. Voor gebouwen waarvan:
 - 1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
 - 2. het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,50 meter afwijkt van de hoogte van de weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt; met dien verstande dat, indien bestaande gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen als peil wordt beschouwd.

1.49 prostitutie

Het zich (op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele dienste ten behoeve van een ander tegen vergoeding. (Straat)prostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.50 Ruimtelijk KwaliteitsKader

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

1.51 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.52 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.

1.53 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.54 woning

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

1.55 woon- en leefklimaat

Woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de wettelijke normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil.

2.5 de afstand tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens:

De kortste afstand van een bouwwerk tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens van het bouwperceel.

2.6 de afstand tussen gebouwen:

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.7 de vloeroppervlakte:

Op de vloer tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 de inhoud van overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:

Vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

2.10 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 vrijwaringszone weg

Uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan inclusief bijbehorende toe- en afritten.

2.12 de inhoud van een burgerwoning:

Als inhoud van de burgerwoning wordt aangemerkt de inhoud (m^3) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Waar het hoofdgebouw onderdeel is van voormalige bedrijfsbebouwing, wordt onder inhoud van de burgerwoning begrepen de inhoud tot dat deel van het hoofdgebouw dat op dat moment functioneel als woonruimte in gebruik is, dan wel waarvan de uitstraling als woning zich naar buiten toe etaleert. De inhoud wordt dan tot dat punt en over alle bovengrondse bouwlagen berekend.

2.13 wijze van meten

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht;
- hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;

Een en ander met daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen en ontsluitingen, tuinen, groen en parkeren.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. burgerwoningen

Inhoud woning inclusief aan/bijgebouwen	Max. 875 m ³ , waarbij geldt dat als de inhoud van een bestaande woning inclusief aan/ bijgebouwen groter is, de bestaande inhoud is toegestaan.
Goothoogte	Max 4,5 m
Dakhelling	Min 12° en max 45°
Afstand tot agrarische bedrijfsgebouwen	Min 25 m
Afstand tot de niet aan de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m

- b. aanbouwen en bijgebouwen bij de woning:

Goothoogte	Max. 3 m
Dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling woning
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m

- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde:

	Bouwhoogte
Erf- en terreinafscheidingen, achter voorgevellijn	Max. 2 m
Erf- en terreinafscheidingen, voor voorgevellijn	Max. 1 m
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 3 m
Oppervlakte ten behoeve van woning, exclusief onoverdekt zwembad	Max. 30 m ²
Onoverdekt zwembad	Max. 50 m ²

- d. per bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen met dien verstande dat de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak is toegestaan;
- e. in aanvulling op artikel 3.2 onder d dienen aan- en bijgebouwen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- f. ondergeschikte bouwdelen zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 3.2 onder a, b en c;

- g. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

3.2.2 Voorwaardelijke verplichting - archeologie

Voor bouwwerken op gronden waarvoor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' van toepassing is - en tevens de in artikel 4.2 genoemde bouwregels worden overschreden - moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd. Hierin dient de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate te zijn vastgesteld. Dat dient te gebeuren door middel van vooronderzoek (in de vorm van verkennend onderzoek bestaande uit bureau- en boordonderzoek).

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting - sloop

Bouwen van de woningen, die in bijlage 2 Inpassingsplan zijn beschreven als schuurwoningen, is pas toegestaan nadat uitvoering is gegeven aan de sloop van alle vrijstaande opstallen en aangebouwde opstallen buiten de bouwvlakken.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. een verantwoorde landschappelijke inpassing van de woning met bijgebouwen;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2 onder a en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van het betreffende bestemmingsplan zoals bedoeld in dit lid onder a sub 1 en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwvlakken, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m ³	100%

Het meerdere boven de 250 m ³	150%
--	------

- b. artikel 3.2 onder e van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke waarden ter plaatse niet worden aangetast;
- c. artikel 3.2 onder d en toestaan dat een woning wordt opgericht buiten het aangewezen bouwvlak onder de volgende voorwaarden:
 1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerskundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;
- d. artikel 3.2 onder c en het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met grotere afmetingen, zoals tennisbanen, (paard)rijbakken en/of stapmolens met de bijbehorende voorzieningen toestaan, onder de voorwaarde dat de bouwwerken zorgvuldig worden ingepast, waarbij de inpassing door de erfinrichting, beplanting en/of vormgeving moet bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
- e. artikel 3.2 onder a en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray en het Ruimtelijk KwaliteitsKader;
- f. artikel 3.2 onder a en een grotere inhoudsmaat voor woningen toestaan, met dien verstande dat:
 1. de woning gelegen is in een hoofdgebouw dat groter is dan 875 m³. Het gehele hoofdgebouw mag inpandig worden verbouwd tot woning;
 2. de bestaande bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot;
 3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 4. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 5. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;
- g. artikel 3.2 onder a en b van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 2. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 3. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 6. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- h. artikel 3.2 onder a, b en c van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd, waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt

- ingepast;
3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- e. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- f. het splitsen van woningen;
- g. het gebruik van gedeeltes van de woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- h. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag;
- j. het gebruik van de woning ten behoeve van kamerverhuur;
- k. de ingebruikname van de gronden voor woondoeleinden, zoals nader bepaald onder 3.1, indien binnen twee jaar na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan de gronden niet zijn ingericht en in stand worden gehouden conform de uitgangspunten van het landschappelijk inpassingsplan zoals toegevoegd in bijlage 2.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.5 onder h van de planregels en toestaan dat de burgerwoning wordt gebruikt als tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers onder de voorwaarden dat:
 1. logiesgelegenheden worden ingepast binnen de bestaande bebouwing;
 2. de leefruimte minimaal 10 m² per medewerker bedraagt en er sprake is van minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 3. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. artikel 3.5 onder a van de planregels en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik, onder de voorwaarden dat:
 1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 2. kampeermiddelen maximaal 50 m achter de voorgevelrooilijn geplaatst worden;
 3. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen wordt opgericht;
 4. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden blijven;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de voorziening wordt ingepast;

7. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- c. artikel 3.1 onder a en 3.5 onder e van de planregels en een grotere omvang van een aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf, anders dan een verblijfsrecreatieve voorziening, toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- d. artikel 3.5 onder f en splitsing van voormalige boerderijen in drie volwaardige woningen toestaan, onder de volgende voorwaarden:
1. de splitsing dient bij te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
 2. de architectonische vormgeving en het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter mogen niet wezenlijk worden aangetast, waarbij in ieder geval beide woningen naar de straatkant zijn gericht en ontsloten, of dat het totaal erf van de woning zo ruim en vrij is gelegen dat er sprake kan zijn van twee volwaardige gescheiden woningen;
 3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 4. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het behoud of versterking van de waarden genoemd in sub 1;
 5. het bestaande grondoppervlak mag niet worden vergroot;
 6. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw dient in totaal minimaal 1000 m³ te bedragen;
 7. er dient een sloop te worden gerealiseerd dat in volume (bovengronds) gelijk is aan de helft van het bestaande gebouw dat wordt gesplitst, onder de voorwaarden dat:
 - gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 - alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 - de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van het betreffende bestemmingsplan zoals bedoeld in de eerste bullit en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 8. aan de omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning wordt de voorwaarde verbonden dat splitsing pas is toegestaan wanneer de sloop heeft plaatsgevonden;
 9. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 10. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
- e. artikel 3.5 onder i van de planregels en het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag toestaan onder de voorwaarden dat:
1. de voorzieningen uitsluitend plaatsvinden in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen;
 2. er uitsluitend sprake is van statische opslag;
 3. het gebruik in hun totaliteit niet groter is dan 500 m²;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 6. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 6

4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Archeologie - 6' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

4.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 6' bestemde gronden gelden in het geval:

- de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 500 m²; en
- de ondergrondse bouwdiepte meer dan 50 cm onder maaiveld bedraagt;

de volgende bouwregels:

Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Wanneer uit dit onderzoek volgt dat archeologische waarden worden geschaad wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen geweigerd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 4.2 indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, mede gelet op het door de aanvrager overgelegde archeologisch onderzoek en voorwaarden, volgt dat er geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten.

Indien uit het archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning inhoudende een verplichting:

- a. tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden,
- b. tot het doen van opgravingen,
- c. de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

4.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen;
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke top laag en/ of grond van elders;
- c. het vermengen, keren van lagen in het bodemprofiel ten behoeve van agrarisch gebruik ;
- d. het verwijderen van het microreliëf in de top laag c.q. het egaliseren van de top laag;
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke top laag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;

- h. het bemalen van een of meerdere percelen, waaronder het aanbrengen van onderbemaling;
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het dempen van sloten of greppels;
- k. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m² of niet dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld;
- c. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

4.4.3 Archeologische rapportage

Alvorens een vergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 kan worden verleend, dient de aanvrager een archeologisch onderzoek te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

4.4.4 Afwegingskader

Een in artikel 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

4.4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' van de verbeelding verwijderen, wanneer uit archeologisch onderzoek volgt dat sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde, de waarden niet langer aanwezig zijn, of niet behoudenswaardig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Infiltratie

6.1.1 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.

6.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.1.1 voor zover op een andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

6.2 Parkeergelegenheid

6.2.1 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, wordt rekening gehouden met de wijziging.

6.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Geluidzone - industrie

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan om op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie' ter aanduiding van de industriële geluidzone van een bedrijventerrein, woningen, dan wel andere geluidgevoelige bebouwing op te richten, tenzij via een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder er sprake is van een acceptabele geluidsbelasting van industrielawaai en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd kan worden.

7.2 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
- b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de planregels ten aanzien van het bouwen van kunstuitingen en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, waarbij voor een hoogte van meer dan 65 m +NAP, in het kader van voorkoming van onaanvaardbare radarverstoring, voorafgaand aan het toestaan schriftelijk advies dient te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie;
- d. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

8.2 Afwegingskader

Een in artikel 8.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijzigingsbevoegdheid

9.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. bestemmingsgrenzen met max. 10 m. verschuiven, of
- b. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen.

9.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 9.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Strijdig gebruik

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

10.2 Prioriteit van dubbelbestemmingen

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

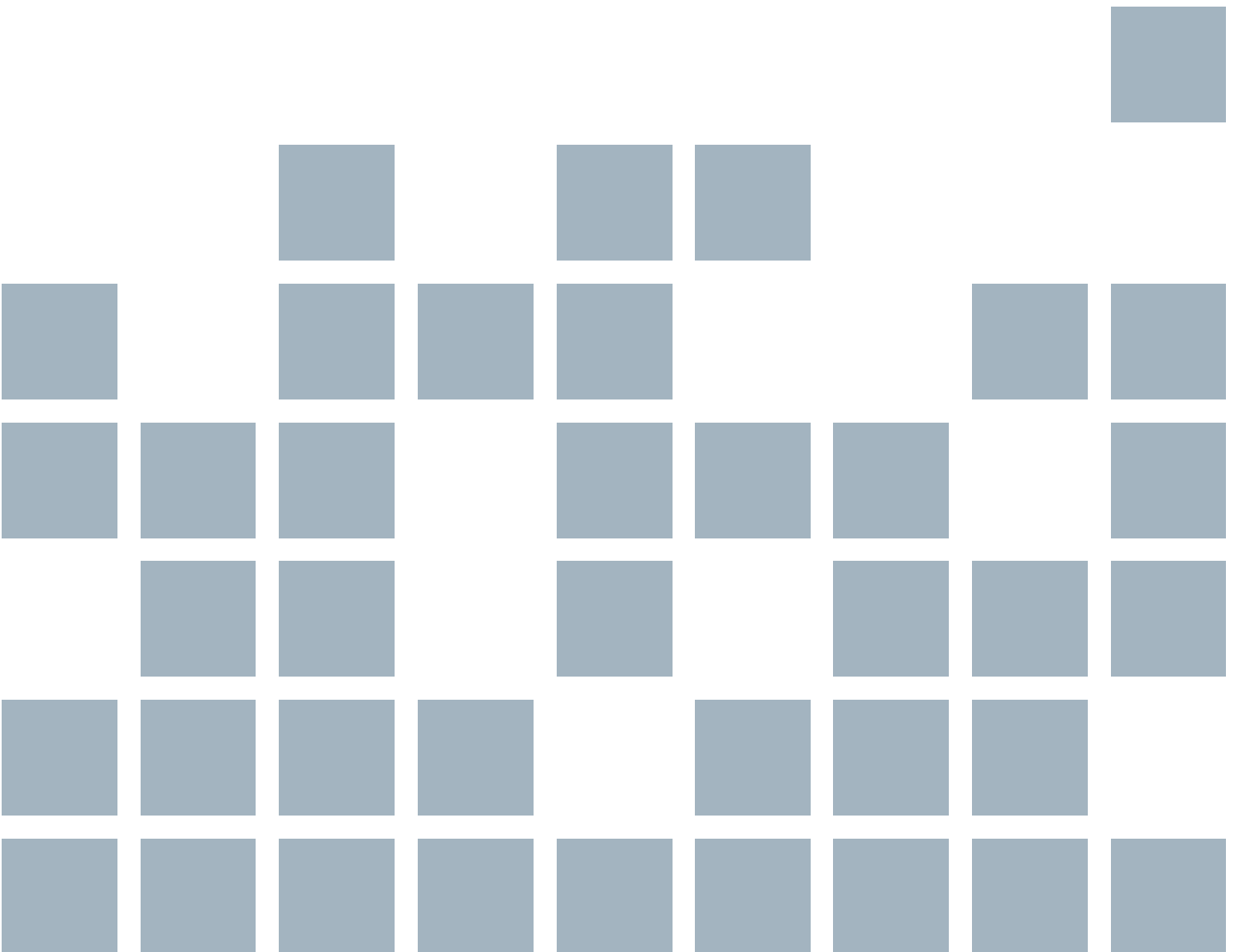
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'St. Leonardsweg 19 en ongen. Wanssum'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Inpassingsplan

Verbeelding





buro-sro.nl

stedebouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

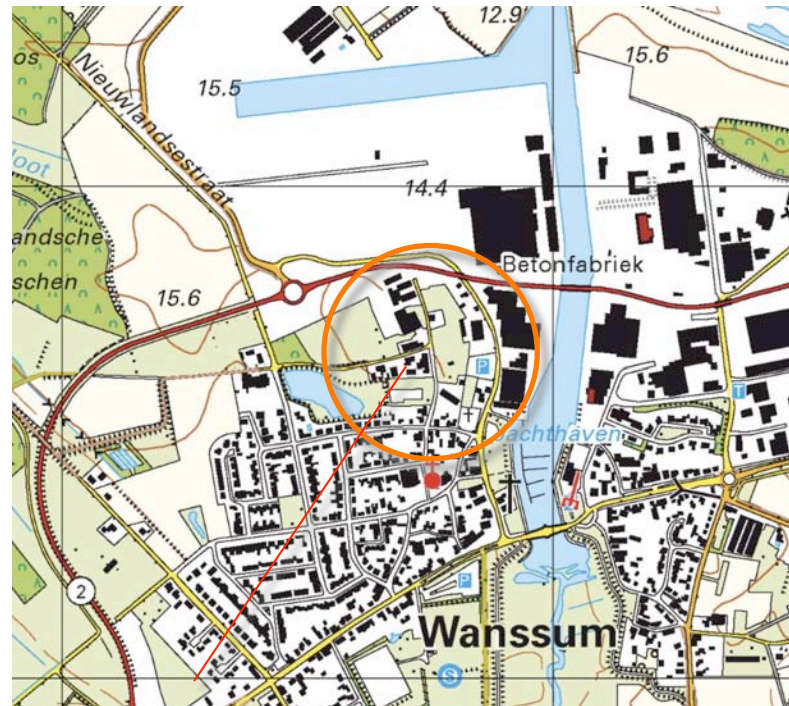
SBI-2008		Omschrijving		
	Nummer		GROOTSTE AFSTAND	Categorie
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T/B.V. DE LANDBOUW		
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:		
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	30	2
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	30	2
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	30	2
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	3.2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	2
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	3.2
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:		
0143	1	- paardenfokkerijen	50	3.1
0145	2	- overige graasdieren	50	3.1
0146		Fokken en houden van varkens	200 D	4.1
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:		
0147	1	- legkippen	200 D	4.1
0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	4.1
0147	3	- eenden en ganzen	200	4.1
0147	4	- overig pluimvee	100 D	3.2
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:		
0149	3	- huisdieren	50	3.1
0149	4	- maden, wormen e.d.	100	3.2
0149	5	- bijen	30	2
0149	6	- overige dieren	30 D	2
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	3.2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	50 D	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	50	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	2
0162		KI-stations	30	2
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW		
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	50	3.1
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
032	2	- visteeltbedrijven	50	3.1
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	3.1
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30 D	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1

20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPOR		
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	50	3.1
251, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	50	D 3.1
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	D 3.1
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
35	C0	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
35	C1	- < 10 MVA	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	50	3.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	50	3.1
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
36	B1	- < 1 MW	30	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	30	2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	50	3.1
4622		Grth in bloemen en planten	30	2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoeliën	50	3.1
4634		Grth in dranken	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	30	2
46735	4	zand en grind:		
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		

4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50	3.1
562		Cateringbedrijven	30	2
49	-	VERVOER OVER LAND		
493		Taxibedrijven	30	2
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30	2
61	B0	Zendinstallaties:		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
7711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30 D	2
74, 81	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8891	2	Kinderopvang	30	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
3700	B	rioolgemalen	30	2
94	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
94991	B	Hondendressuurterreinen	50	3.1
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
91041		Kinderboerderijen	30	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9609	A	Dierenasiels en -pensions	100	3.2

LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de noordkant van de kern Wanssum. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1895

In 1895 was het plangebied in gebruik als bouwland. Ten noordwesten en oosten van het plangebied werden grotere percelen open bouwland gekarteerd, ten zuidwesten van het plangebied werd een laagte met heide en plukjes bos aangetroffen. Ten noorden en westen van het plangebied bevonden zich bebouwde erven, ten zuidoosten van het plangebied bevonden zich de kerk en de bebouwde erven van de kern Wanssum.

context

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'oud bouwland aan de rand van de kern'. Kenmerken voor de oorspronkelijke omzoming van erven in deze context zijn;

- a) hagen, bomengroepen of solitaire bomen nabij de woning,
- b) smalle groensingels of daaruit overgebleven bomenrijen ter hoogte van stallen en schuren.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895



Situatie 1895: plangebied in gebruik als bouwland

HISTORISCHE SCHETS

In de eerste decennia van de 20ste eeuw verandert er weinig. In de loop van de dertiger jaren wordt de bebouwing op de ten zuiden en noorden gelegen erven uitgebreid en ontwikkelt zich een lintbebouwing langs de St Leonardsweg. Ten westen van het plangebied wordt een school gebouwd. In 1936 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; de hoeve aan de oostkant van het plangebied. Ten westen en zuiden van het nieuwe bebouwde erf worden bomenrijen gekarteerd. In de loop van de navolgende decennia worden deze grotendeels geroid. In 1967 worden meerdere kleinere stalletjes ten westen van de hoeve aangetroffen. Aan de zuidkant van het weilje ten zuiden van de hoeve wordt een groensingel gekarteerd. Ten westen van het plangebied wordt het perceel heide gaandeweg vergraven en uitgediept. Zie de karteringen uit 1936 en 1967 rechtsboven. In de zeventiger en tachtiger jaren wordt een stal ten zuidwesten van de hoeve gerealiseerd. In de negentiger jaren worden een stal aan de noordkant en een berging aan de westkant bijgebouwd. Ten westen van het plangebied en wordt het in 1895 als heide aangeduid perceel blijkbaar verder uitgediept; in 2020 wordt de vergraving als water in de kaarten aangetroffen. Zie de karteringen uit 1987 en 2020 rechtsonder.

conclusie

In de loop van de 20ste eeuw werd de bebouwing op de erven ten noorden en zuiden van het plangebied uitgebreid. In 1936 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. De context is in 1936 te kenschetsen als een lintbebouwing. In de loop van de 20ste eeuw wordt de bebouwing in het plangebied uitgebreid. Aan de zuidkant van het huisweilje wordt in 1967 een groensingel gekarteerd. Het perceel ten zuidwesten van het plangebied wordt vergraven; in 2020 wordt hier open water in de kaarten aangetroffen.



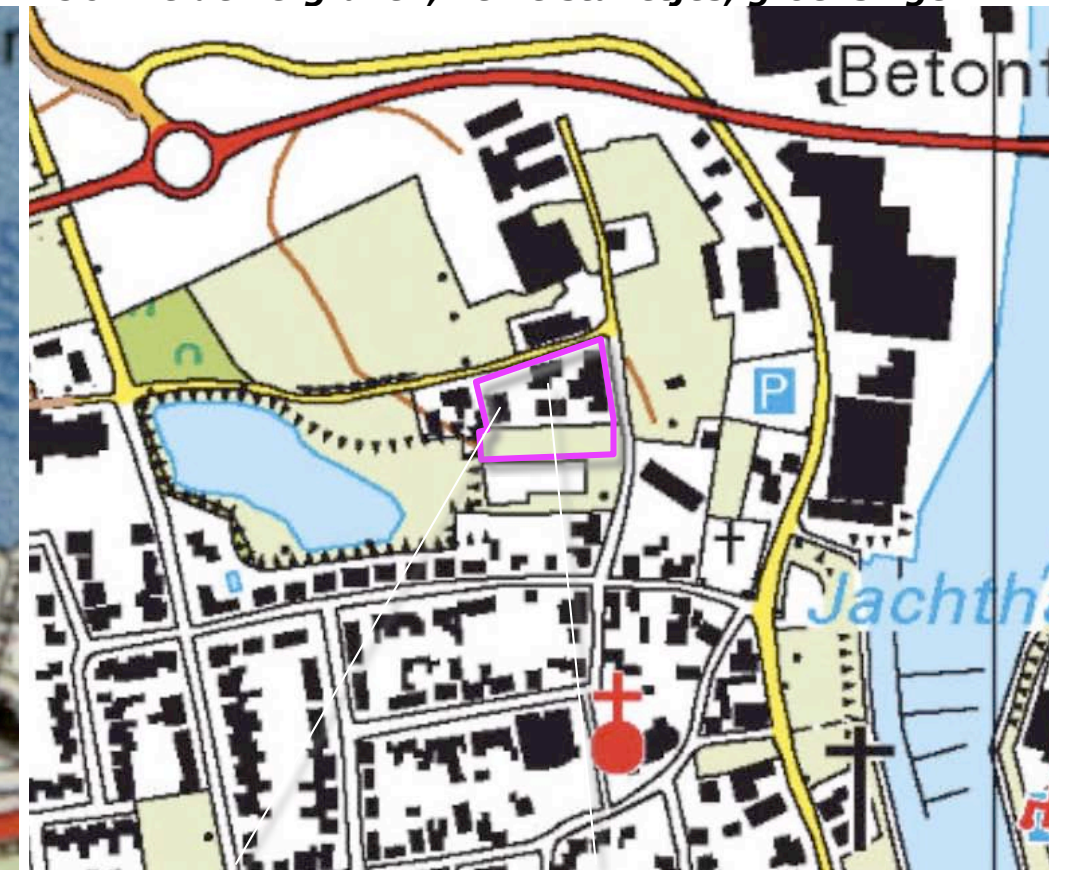
1936 bebouwing noordoostkant



1967 heide vergraven, kleine stalletjes, groensingel



1987 stal aan de zuidkant bijgebouwd



2020 berging westkant, stal noordkant

STEDENBOUWKUNDIG KADER

In stedenbouwkundige zin is de context van het plangebied te kenschetsen als een met de kern vergroeide lintbebouwing. De recenter gerealiseerde Rondweg zorgt voor een harde begrenzing van de context van dit gebied aan de noordkant en onderstreept de samenhang tussen de lintbebouwing en de kern.

Parallel en dwar

De oude langgevel hoeves in het plangebied zijn overwegend met de nok parallel aan de weg gelegen. In de periode voor de Tweede Wereldoorlog werden nieuwe stallen of schuren meestal parallel aan de oude langgevel uitgevoerd. Vervolgens voerden uitbreidingen in het gebied tussen de hoeve en de nieuwe stal naar het ontstaan van U-vormige plaatsboerderijen. Ten noorden van het plangebied is een voorbeeld hiervan te bezien. Bij later gerealiseerde hoeves en in de periode na de Tweede wereldoorlog is deze ordening niet meer aan de orde. De uitbreidingen werden vaak met de nok dwars op de oudere bebouwing uitgericht. Aanvankelijk werd daarbij aangesloten op de oude hoeve; dit is te bezien in het plangebied en op het ten westen gelegen erf. In het plangebied zijn de uitbreidingen grotendeels dwars op de hoeve uitgericht. In een latere fase werd een berging met de nok dwars op de zijweg, Het Zandt gerealiseerd. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een hoeve met een afwijkend, licht gedraaide orientatie. Waarschijnlijk werd deze oude hoeve uitgericht op een verdwenen pad of veldweg. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Conclusie

De hoeves in het plangebied en zijn context zijn worden van oudsher vaak gekenmerkt door een parallel aan de weg gelegen opzet en nok. Uitbreidingen werden dwars op de hoeve gerealiseerd en voerden naar een U-vormige of T-vormige opzet. De vrijstaande uitbreidingen zijn vaak dwars op de weg, soms ook parallel aan de weg gerealiseerd.

oude hoeve met een U-vormige opzet



op het ten westen gelegen erf en in het plangebied is sprake van een T-vormige opzet

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gesitueerd in een verdichte context; het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven



RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de aangrenzend gelegen wegen; de St Leonardsweg en de weg Het Zandt. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

beleving vanaf Het Zandt en vanaf de St Leonardusweg



3D BEELDEN

1,2) Komend uit het zuiden wordt het beeld aanvankelijk bepaald door de kastanje en de hagen op het ten zuiden gelegen erf. Na de passage hiervan toont zich het door hekwerken omzoomde weitje en de bebouwing in het plangebied nogal druk', een groen kader ontbreekt.

3) Komend uit het noorden tonen zich, nabij de kruising, de oostkant en noordkant van het bebouwde erf. De gesloten noordgevel van de hoeve en de hekwerken bepalen het beeld, resulteren in een wat stenige presentatie. Ook aan deze zijde ontbreekt een groene omzoming.

4) Komend uit het oosten is na de passage van het buurerf een kortdurende doorkijk op de bebouwing aan de westkant mogelijk; daarna bepalen de hekwerken en beplantingen het beeld. Zie de fotos rechts en markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt in essentie tijdens de benadering en passage, uit de nabijheid, waargenomen vanaf de St Leonardsweg en Het Zandt. Vanaf de St Leonardsweg gezien wordt het beeld bepaald door hekwerken en bebouwingen. Een groen kader ontbreekt. Vanaf het Zand zijn doorkijken op de bebouwingen mogelijk. Het beeld wordt hier bepaald door bebouwingen, hekwerken en beplantingen.



1+2) In de benadering bepalen de kastanje en het weitje op het buurerf het beeld. Na de passage hiervan..



.. toont zich het door hekwerken omgeven weitje en de gebouwen nogal nadrukkelijk. Een groen kader mist.



3) De nogal gesloten noordgevel en de hekwerken presenteren zich nadrukkelijk; een groen kader ontbreekt



4) Korte doorkijk op de bebouwing, daarna bepalen hekwerken en beplantingen het beeld.

SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat in kadastrale zin de percelen 134 en 2023 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Wanssum. Aan de noordwestkant is een stukje van perceel 134 in gebruik door een buurerf, aan de oostkant omvat een deel van dit perceel de openbare weg. Bij de herinrichting worden deze delen van het kadastraal eigendom primair buiten beschouwing gelaten.



kadastrale contouren en het her in te richten plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing bestaat uit het navolgende;
a) een berging aan de westkant,
b) twee kleinere bergingen,
c) een drietal stallen,
d) de oude hoeve.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ZONERING

De omgeving van de hoeve is te rangschikken als tuin. De hoeve wordt ontsloten via een ten zuiden hiervan gelegen inrit en oprit. De stallen en bergingen ten westen van de hoeve worden ontsloten via twee aantakkingen op Het Zandt en een tussen de gebouwen gelegen gebied met verhardingen. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland of betreffen opgaande beplanting. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

verhardingen en inritten



grasland en zones met opgaande beplanting

tuin rond de hoeve

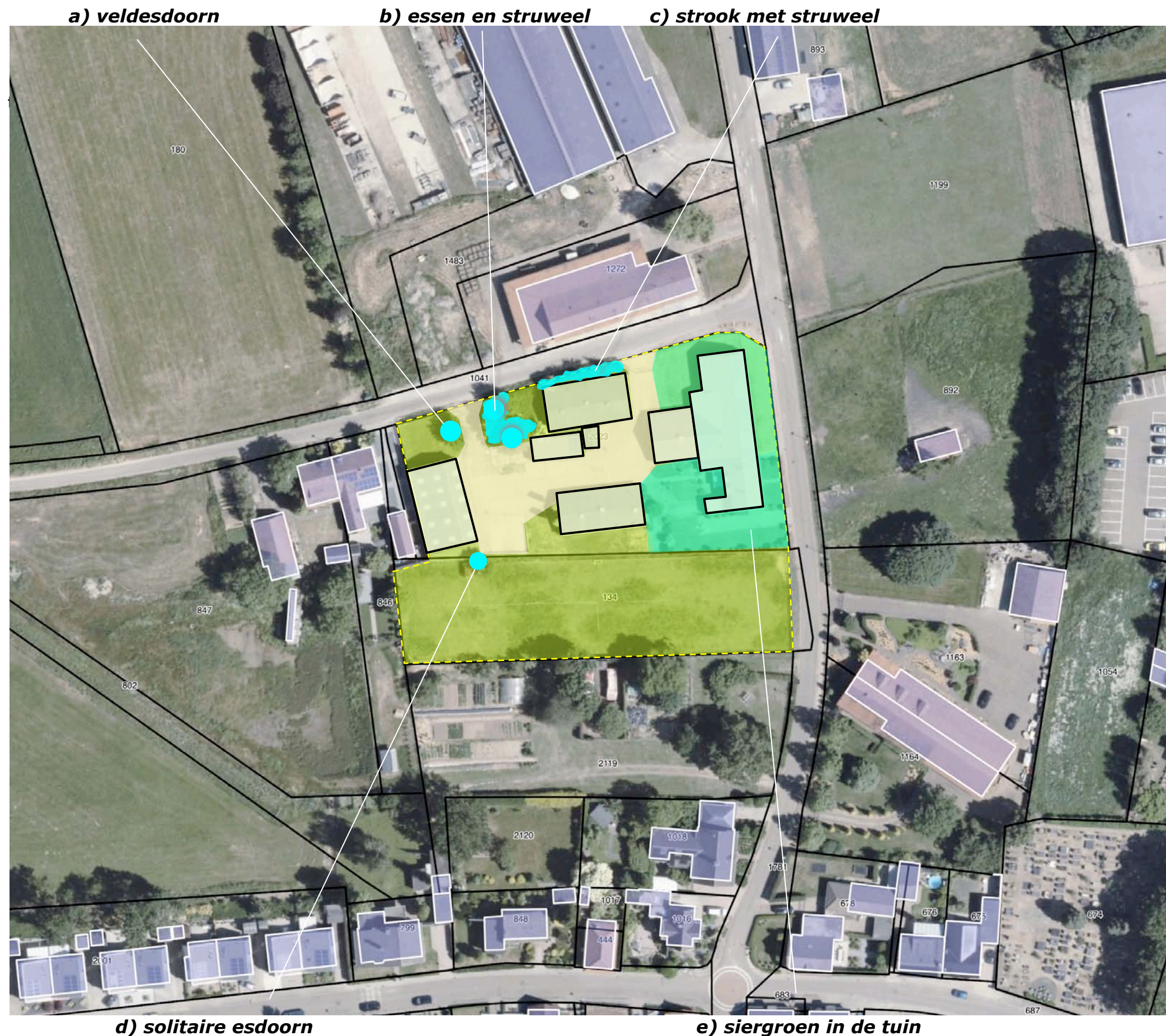
AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

- a) een kleine boom, zijnde een veldesdoorn,
- b) een strook met struweel ten oosten van deze inrit en twee daarin opgenomen essen,
- c) een strook struikgewas (o.a. veldesdoorn, esdoorn, es, hazelaar, vlier en gelderse roos) ten noorden van de stal aan de noordkant van het plangebied.
- d) een kleine solitaire esdoorn ten zuiden van de berging aan de westkant,
- e) siergroen in de tuin.

conditie en waardering

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van het siergroen goed aan bij de kenmerken van de context. De beplanting verkeert in redelijke conditie. De bomen zijn relatief jong, de aanwezige beplanting is niet van grote waarde of betekenis.



ONTWIKKELING

De stallen en bergingen ten westen van de oude hoeve zullen worden gesloopt. De verharding zal worden verwijderd.

te rooien

De aanwezige beplanting is deels met de funderingen van gebouwen of opsluiting van verhardingen verweekt en zal in het kader van de sloopwerkzaamheden worden gerooid.

te slopen gebouwen

te rooien beplantingen

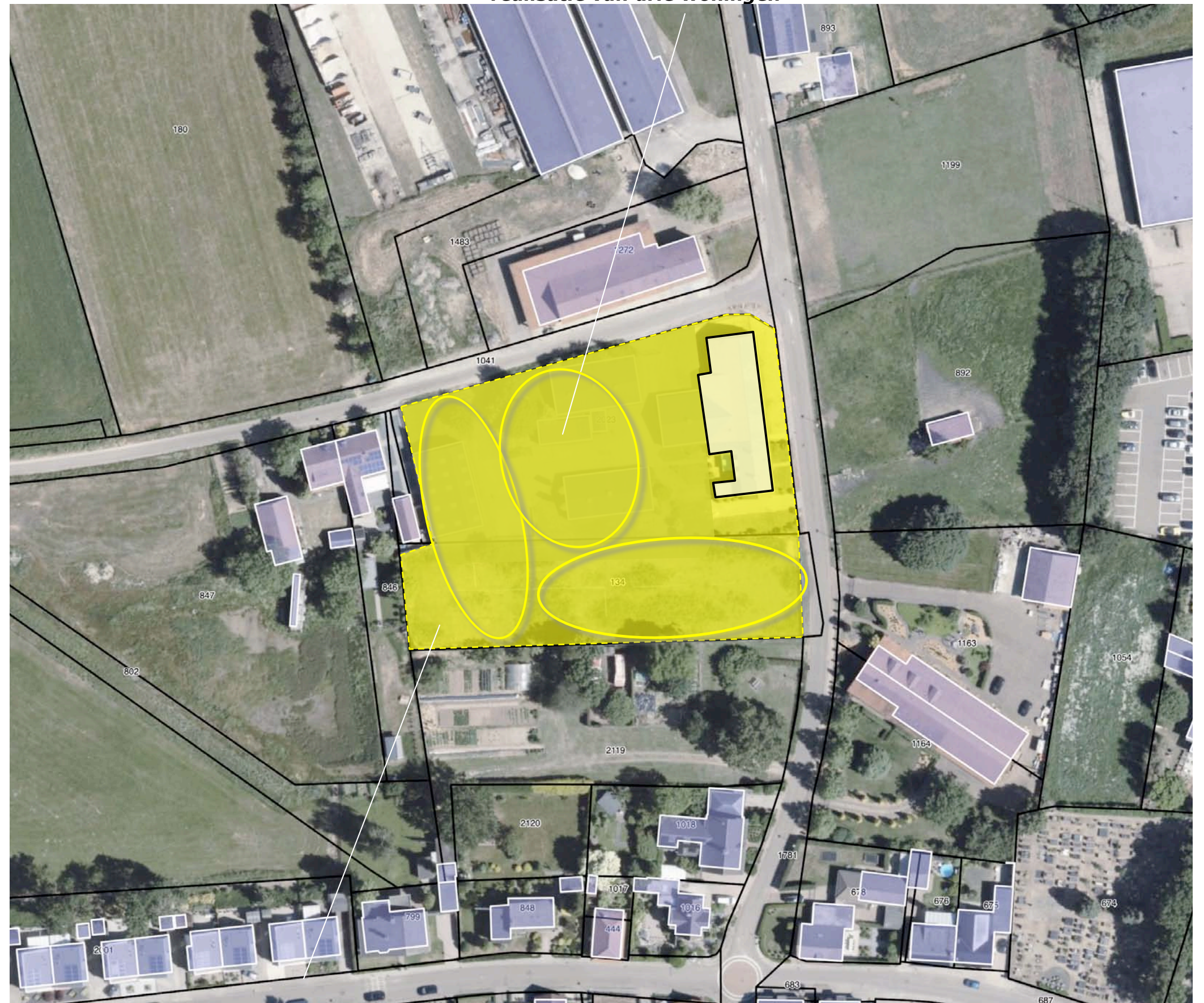
te verwijderen verhardingen



HERONTWIKKELING

Het plangebied zal worden bestemd voor wonen. Ten westen van de hoeve zullen woningen worden gerealiseerd. Zie de aanduidingen in de markeringen in de luchtfoto.

realisatie van drie woningen



bestemmen voor wonen

CONCLUSIES > CONCEPT

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'oud bouwland aan de rand van een oude kern'. Kenmerken voor de oorspronkelijke omzoming van erven in deze context zijn; a) hagen, bomengroepen of solitaire bomen nabij de woning, b) smalle groensingels of bomenrijen ter hoogte van stallen en schuren.

In de loop van de 20ste eeuw werd de bebouwing op de erven ten noorden en zuiden van het plangebied uitgebreid. In 1936 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. De context is in 1936 te kenschetsen als een lintbebouwing. In de loop van de 20ste eeuw wordt de bebouwing in het plangebied uitgebreid. Aan de zuidkant van het huisweijtje wordt in 1967 een groensingel gekarteerd. Het perceel ten zuidwesten van het plangebied wordt vergraven; in 2020 wordt hier open water in de kaarten aangetroffen. De hoeves in het plangebied en zijn context worden van oudsher vaak gekenmerkt door een parallel aan de weg gelegen opzet en nok. Vooroorlogse uitbreidingen werden vaak parallel aan de hoeve gerealiseerd en voerden naar een U-vormige plaatsboerderij. Later uitbreidingen werden dwars op de weg, aantakkend op de hoeve uitgevoerd en voerden aanvankelijk naar een T-vormige opzet. Daarna werden de uitbreidingen dwars op de weg maar vrijstaand uitgevoerd.

Het plangebied wordt in essentie tijdens de benadering en passage, uit de nabijheid, waargenomen vanaf de St Leonardsweg en Het Zandt. Vanaf de St Leonardsweg bezien wordt het beeld bepaald door hekwerken en bebouwingen. Een groen kader ontbreekt. Vanaf Het Zandt zijn doorkijken op de bebouwingen mogelijk. Het beeld wordt hier bepaald door bebouwingen, hekwerken en beplantingen. De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van het siergroen goed aan bij de kenmerken van de context en verkeert in redelijke conditie. De bomen zijn relatief jong, de beplanting is niet van grote waarde of betekenis.

De stallen en bergingen ten westen van de oude hoeve zullen worden gesloopt. De verharding zal worden verwijderd. Het plangebied zal worden bestemd voor wonen. Ten westen en zuiden van de hoeve zullen woningen worden gerealiseerd.



Situatie 1895: plangebied in gebruik als bouwland
beleving vanaf Het Zandt en vanaf de St Leonardusweg

op het ten westen gelegen erf en in het plangebied is sprake van een T-vormige opzet

te slopen gebouwen te rooien beplantingen te verwijderen verhardingen

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

De nieuwe woningen zijn terugwijkend ten opzicht van de aanwezige bebouwing in de context te realiseren. De afstand tussen de woningen en de openbare weg bedraagt minstens 10 meter. Betreffende typologie en massa van de woningen is een verschil te maken tussen de woningen ten westen van de hoeve en de woning ten zuiden van de hoeve. De woningen ten westen van de hoeve weerspiegelen de opbouw en beëindiging van het agrarisch bedrijf; deze woningen zijn te kenschetsen en concretiseren als schuurwoningen. De woning ten zuiden van de hoeve betreft een inbreiding op een huisweide, op de overgang van de kern naar een bebouwingslint. Deze woning is derhalve te kenschetsen en concretiseren als een dorpsrandwoning.

a) schuurwoningen

De woningen ten westen van de hoeve zijn te benoemen als 'schuurwoning'. Deze woningen worden uitgevoerd als een langgerekt volume met een parallel aan de weg gerichte nok. Het bouwvlak van deze woningen is 13x15 meter groot. De woningen bestaan uit 1 verdieping met een kap en worden gekenmerkt door een fors en sober uit te voeren daklandschap met een goothoogte van 300-350 cm.

b) dorpsrandwoning

De woning ten zuiden van de hoeve vormt een schakel tussen de kern Wanssum en het bebouwingslint langs de St Leonardweg. Uitgangspunt voor de vormgeving van deze woning vormt deze intermediaire positie; de woning is aan te duiden als een dorpsrandwoning. De bebouwing in de context is aan te wijzen als inspiratie voor een eigentijdse vormgeving en materialisatie. De woning omvat anderhalve verdieping met kap. De nok is parallel aan de weg uit te richten, de goothoogte bedraagt 400-450 cm. Voor deze woning is een bouwvlak van 12x16 meter aan te houden. Zie de aanduidingen in de markeringen en indicatieve impressies rechts.

schuurwoningen



dorpsrandwoning

INRICHTING

Het plangebied zal als tuin worden benut. De nieuwe woningen ten westen van de hoeve worden ontsloten via tussen de woningen te realiseren verhardingen en inritten. De woning aan de zuidkant zal worden ontsloten via aan de noordkant van deze woningen gelegen verhardingen en inrit. Per woning zal worden voorzien in twee parkeerplaatsen voor eigen voertuigen en een parkeerplaats voor gasten. Ten noorden, oosten en zuiden van de hoeve zijn zones met verharding te handhaven ten behoeve van de ontsluiting van de aanwezige poorten en schuurdeuren.

infiltratiegreppels

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in per kavel te realiseren infiltratiegreppels. Zie de aanduidingen in de markeringen in de luchtfoto.

ontsluiting en parkeren in de zone tussen de woningen

benodigde verhardingen rond de hoeve



infiltratiegreppels

verhardingen en inrit aan de noordkant

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Op grond van de ligging in een als 'oud bouwland aan de rand van de kern' te kenschetsen context zullen de hoeve en de te bouwen woningen in het landschap worden ingepast middels de aanplant van geschoren hagen, losse bomenrijen of bomengroepen en solitaire bomen. Aan de westkant zal als verwijzing naar de ten westen gelegen bos en heide een vogelbosje worden gerealiseerd. Zie de aanduidingen in de markeringen in de luchtfoto.



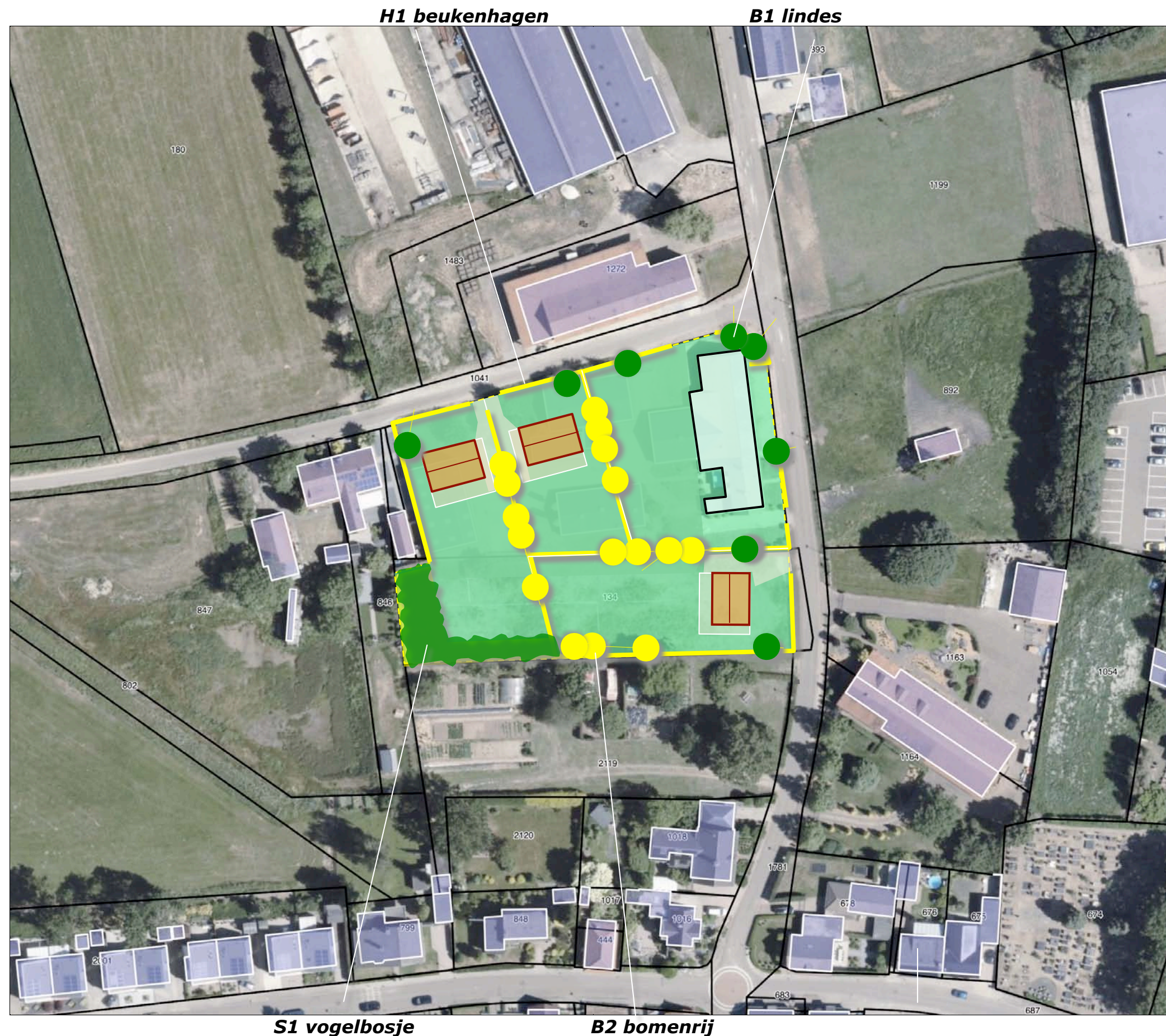
BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- H1 beukenhagen,
- B1 lindes,
- S1 een vogelbosje,
- B2 bomenrijen bestaande uit haagbeuken, esdoorn, noot en zoete kers.

richtlijnen aanleg en beheer

- H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn vóór de voorste rooilijn in stand te houden op een hoogte van 80/90 cm. Ter hoogte van en achter de woningen is een hoogte van 180/200 cm toegestaan.
- B1 De lindes zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. Om overlast door 'druppelen' (luizen) te voorkomen wordt de aanplant van een cultivar als *Tilia tomentosa* Brabant of een vergelijkbare, op de *tomentosa* lijkende subsoort aanbevolen.
- S1 Het vogelbosje wordt gerealiseerd door de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm en bestaat voornamelijk uit bloem- en besvormende struikvormers. Het bosje mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgeslagen. Daarbij zijn per are 2-3 boomvormers te behouden. Deze mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm om de toetreding van licht en lucht in de struiklaag te garanderen.
- B2 De haagbeuken, esdoornen en zoete kers zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen worden ter hoogte van de perceelsgrenzen, in de haag aangeplant. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen. Opkronen tot een hoogte van 350 cm is toegestaan.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

Code		H1	B1	S1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt	125x125	nvt
Omvang van het element		380 m1	8 st	350 m2	18 st
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn				5
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			25	
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk			5	
Carpinus betulus	haagbeuk				4
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			25	
Corylus avellana	hazelaar			25	
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk	1520			
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot			5	5
Ligustrum vulgare	liguster			25	
Ilex aquifolium	hulst			25	
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers			5	4
Prunus padus	vogelkers			25	
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom			25	
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes			10	
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia t. 'Brabant'	zomerlinde		8		
Viburnum opulus	gelderse roos			25	
Totaal		1520	8	225	18



LEGENDA



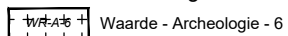
Plangebied

Enkelbestemmingen



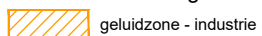
Wonen

Dubbelbestemmingen

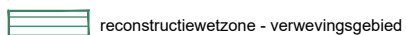


Waarde - Archeologie - 6

Gebiedsaanduidingen



geluidzone - industrie



reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Bouwvlakken



bouwvlak

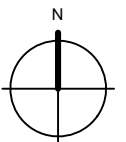
Overig



Ondergrond (KAD, 8 december 2022)



Ondergrond (BGT, 8 december 2022)



Bestemmingsplan St. Leonardsweg 19 en
ongen. Wanssum
Gemeente Venraij

idn : NL.IMRO.0984.BP22045-va01
schaal : 1:1000
formaat : A4

projectnr. : 36.60.02
laatst gew. : 13 maart 2024
tekenaar : RvB
www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem