
Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan 'Steegse Peelweg 18A Leunen'		
Zaaknummer	Z23004107	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	12 maart 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Shumon Bakker	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen door toezending mail 4 maart 2024

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

College B&W

Aanbieden via de Griffie aan Commissie Wonen

ADVIES

1. Het wijzigingsplan 'Steegse Peelweg 18A Leunen' (NL.IMRO.0984. WBP23011-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Steegse Peelweg 18a te Leunen, ten zuidwesten van de bebouwde kom van deze kern. Op de locatie is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van rabarber. De teelt vindt plaats op 23 hectare grond (buiten het plangebied) en tevens is er sprake van binnenteelt op de locatie zelf.

Voorliggend plan omvat de realisatie van een bedrijfswoning aan de zuidkant van het plangebied. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.



Figuur 1 Situatieschets beoogde ontwikkeling

De geplande activiteiten kunnen echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (vastgesteld op 20 september 2017). Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden en hiervoor een wijzigingsprocedure te worden doorlopen. Het wijzigingsplan voldoet aan alle regels uit het moederplan om een bedrijfswoning mogelijk te maken.

Het college heeft op 19 december 2023 met het ontwerp wijzigingsplan ingestemd. Gedurende de nadien plaatsgevonden terinzagelegging van het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Geen gewijzigde vaststelling wijzigingsplan

Het ontwerpplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Aangezien er geen reacties zijn ontvangen op het ontwerp wijzigingsplan die aanleiding geven tot aanpassingen en er ook geen aanleiding was voor ambtshalve aanpassingen, is het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan niet gewijzigd.

Beoogd resultaat

Het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan 'Steegse Peelweg 18A Leunen' (NL.IMRO.0984.WBP23011-on01).

Argumenten

1.1 *Het college is het bevoegd orgaan.*

Het college is bevoegd om wijzigingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan, vast te stellen. De toelichting van het plan is ten opzichte van het ontwerpplan aangevuld met de informatie over de terinzagelegging.

1.2 *Het wijzigingsplan valt nog onder de Wro regelgeving en wordt als een Wro wijzigingsplan vastgesteld en gepubliceerd*

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wro ingetrokken. Wijzigingsplannen 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.

1.3 *Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

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

2.1 *De grondexploitatiewet is niet van toepassing.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing. Er is een planschadeovereenkomst ondertekend voor de vaststelling van voorliggend plan, zodat het kostenverhaal verzekerd is, mocht er om planschade bij de gemeente verzocht worden.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

Communicatie

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap.

De kennisgeving, het wijzigingsplan, het collegebesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervolgtraject besluitvorming

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

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Het concept-collegebesluit 'Steegse Peelweg 18A Leunen' (NL.IMRO.0984. WBP23011-va01)
2. Het wijzigingsplan 'Steegse Peelweg 18A Leunen' (NL.IMRO.0984. WBP23011-va01)

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp	Datum	12 maart 2024
Vaststelling wijzigingsplan Steegse Peelweg 18A Leunen	Pagina	1 van 2

Het college van burgemeester en wethouders van Venray,

overwegende, dat ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om binnen bij het plan te bepalen grenzen een bestemmingsplan te wijzigen;

dat een verzoek tot het vaststellen van de wijziging van een bestemmingsplan is ontvangen. Het plan heeft betrekking op de realisatie van een bedrijfswoning aan de zuidkant van het plangebied.

dat er sprake is van een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf;

dat voldaan is aan de voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden in artikel 4.7.5 van bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening regels (vastgesteld op 14 december 2010). Met de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden wordt de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening regels (vastgesteld op 14 december 2010) aangepast;

dat het ontwerpplan van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage heeft gelegen en er géén zienswijzen zijn ingediend tegen het plan;

dat de Grondexploitatiewet niet van toepassing is;

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

besluit:

1. het wijzigingsplan Steegse Peelweg 18A Leunen' (NL.IMRO.0984. WBP23011-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

12 maart 2024,

Burgemeester en Wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

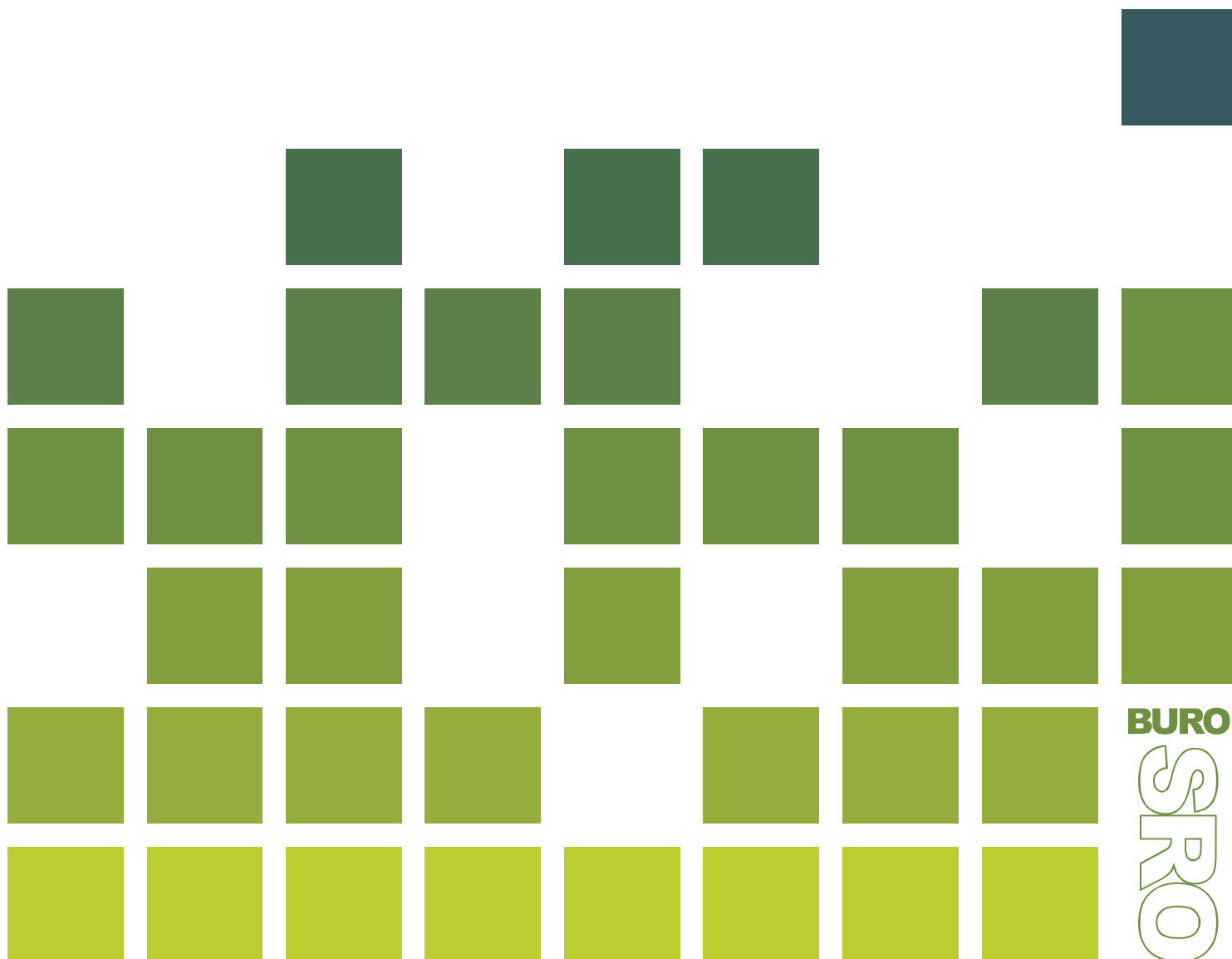
M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Wijzigingsplan

Steegse Peelweg 18a Leunen

Gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Steegse Peelweg 18a Leunen
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP23011-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 29 februari 2024
Projectnummer Buro SRO: 36.90.26

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



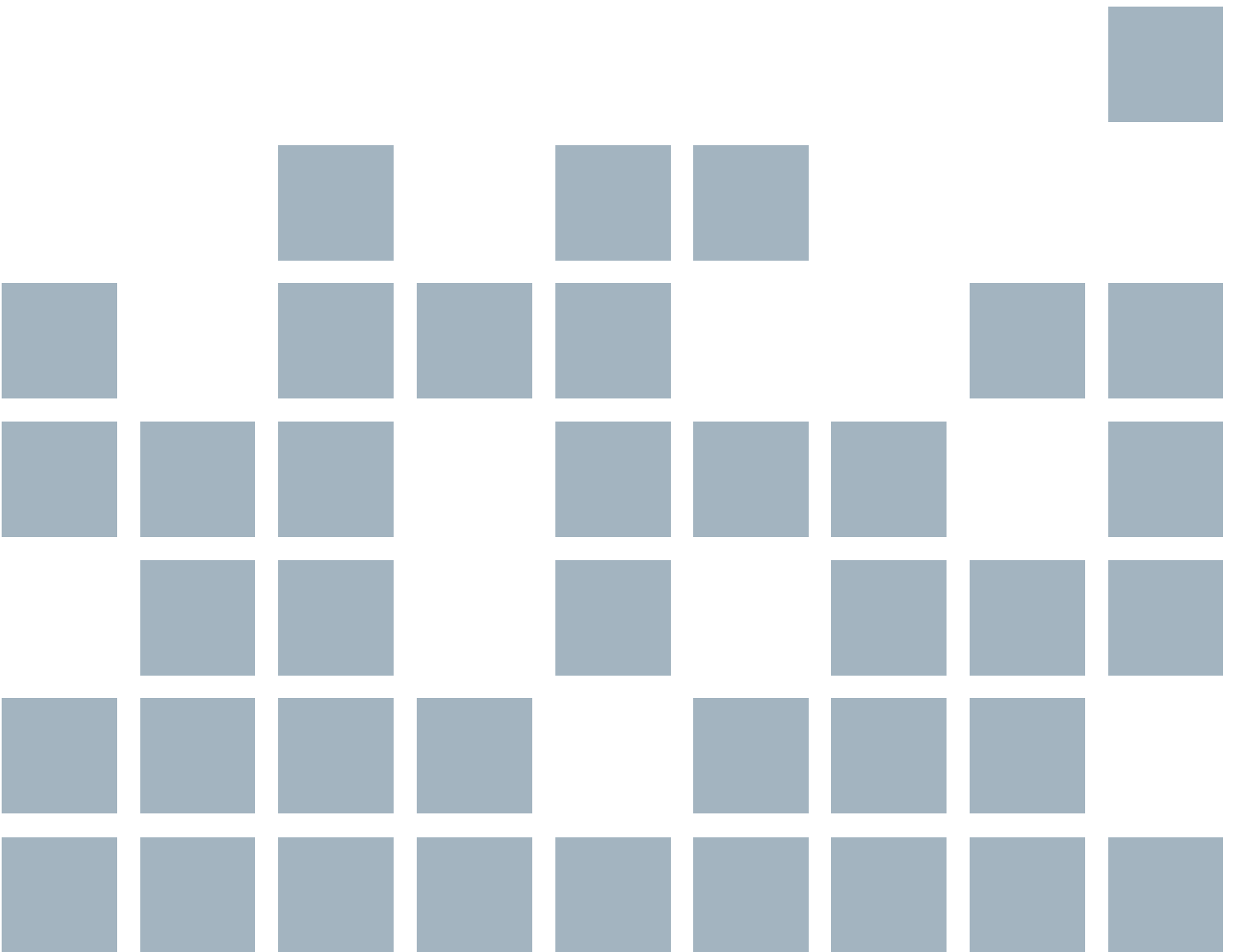
Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Het initiatief	12
2.1 Huidige situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	13
2.3 Duurzame stedenbouw	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	23
4.1 Milieu	23
4.2 Water	32
4.3 Ecologie	34
4.4 Verkeer	35
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	36
4.6 Explosieven	37
4.7 Economische uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Wijze van bestemmen	39
Hoofdstuk 6 Procedure	40
6.1 Algemeen	40
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	40
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog	40
6.4 Verslag zienswijzen	40
Bijlagen bij de toelichting	41
Bijlage 1 Bodemonderzoek	43
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	45
Bijlage 3 Berekening geurbelasting	47
Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase	49
Bijlage 5 AERIUS-berekening gebruiksfase	51

Regels		53
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	55
Artikel 1	Begrippen	55
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	56
Artikel 2	Agrarisch met waarden	56
Hoofdstuk 3	Algemene regels	57
Artikel 3	Algemeen	57
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	58
Artikel 4	Overgangsrecht	58
Artikel 5	Slotregel	58
Bijlagen bij de regels		59
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	60
Verbeelding		63

Vaststellingsbesluit

Toelichting



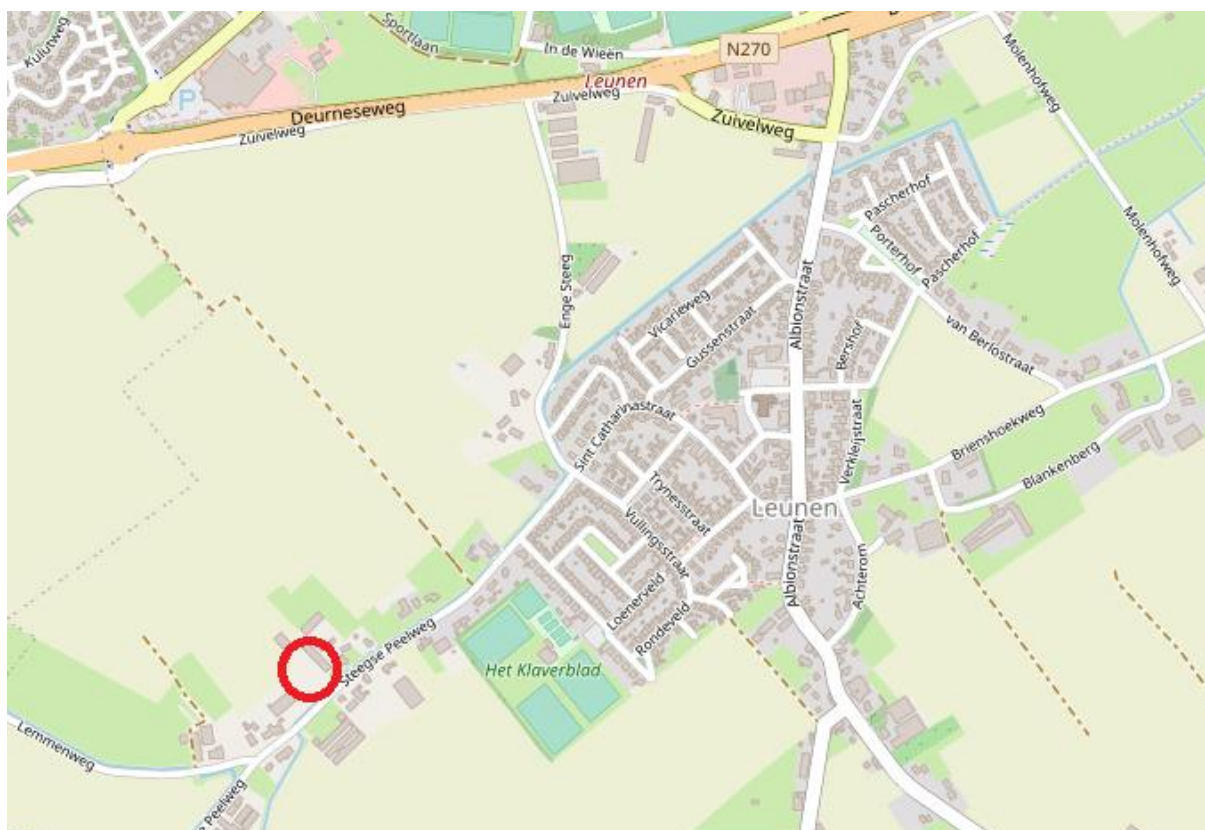
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Steegse Peelweg 18a te Leunen een bedrijfswoning te realiseren. Deze ontwikkeling is mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.5) in het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3). Omdat het initiatief passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een afwijking 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 Steegse Peelweg 18a te Leunen. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (vastgesteld op 14 december 2010) van toepassing, inclusief de herzieningen 'Partiële herziening Mantelzorg Venray' (vastgesteld: 10 mei 2011), 'Buitengebied Venray, herziening regels' (vastgesteld op 1 november 2016) en 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (vastgesteld op 20 september 2017). Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk KwaliteitsKader' (vastgesteld op 31 oktober 2023). Navolgende afbeelding toont van het vigerende bestemmingsplan een uitsnede.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, rood omlijnd is het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de gronden van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak met functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' opgenomen. Hierbinnen is de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf, toegestaan. Tevens geldt ter plaatse van een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied. Het plangebied is daarnaast gelegen in gebieden aangewezen met de aanduiding 'agrarisch gemengd' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

Voorliggend plan heeft als doel om een bedrijfswoning binnen het plangebied toe te voegen. Dit is mogelijk op grond van de volgende wijzigingsbevoegdheid:

Artikel 4.7.5 Toevoeging 'bedrijfswoning'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding toewijzen ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. er nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- c. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. de regels in artikel 4.2.2 van de planregels in acht genomen worden.

ad.

- a. Op de locatie is nog geen bedrijfswoning aanwezig (zie paragraaf 2.1);
- b. Het bedrijf is - gelet op de aard, omvang en arbeidsbehoefte - aan te merken als een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.1;
- c. De werkzaamheden ten aanzien van het bedrijf vergt continue toezicht. Voor de binnenteelt dient het klimaat fysiek en op locatie (een paar keer per uur) bijgestuurd te worden. Met het toevoegen van de bedrijfswoning wordt de doelmatige bedrijfsvoering gewaarborgd;
- d. In hoofdstuk 4 is aangetoond dat het plan niet tot aantasting leidt van de genoemde waarden;
- e. Met het plan neemt de hoeveelheid verkeer van en naar het plangebied af (zie paragraaf 4.4);
- f. Er is op het terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig (zie paragraaf 4.4);
- g. In voorliggend plan is de milieuhygiënische uitvoerbaarheid in paragraaf 4.1 aangetoond;
- h. De te realiseren bedrijfswoning wordt conform de in 4.2.2 opgenomen regels gebouwd. In voorliggend plan worden de geldende bestemmingsregels van toepassing verklaard. Hiermee wordt de betreffende planregel voldoende in acht genomen.

Hiermee is in voorliggend plan aangetoond dat het initiatief voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7.5.

1.4 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

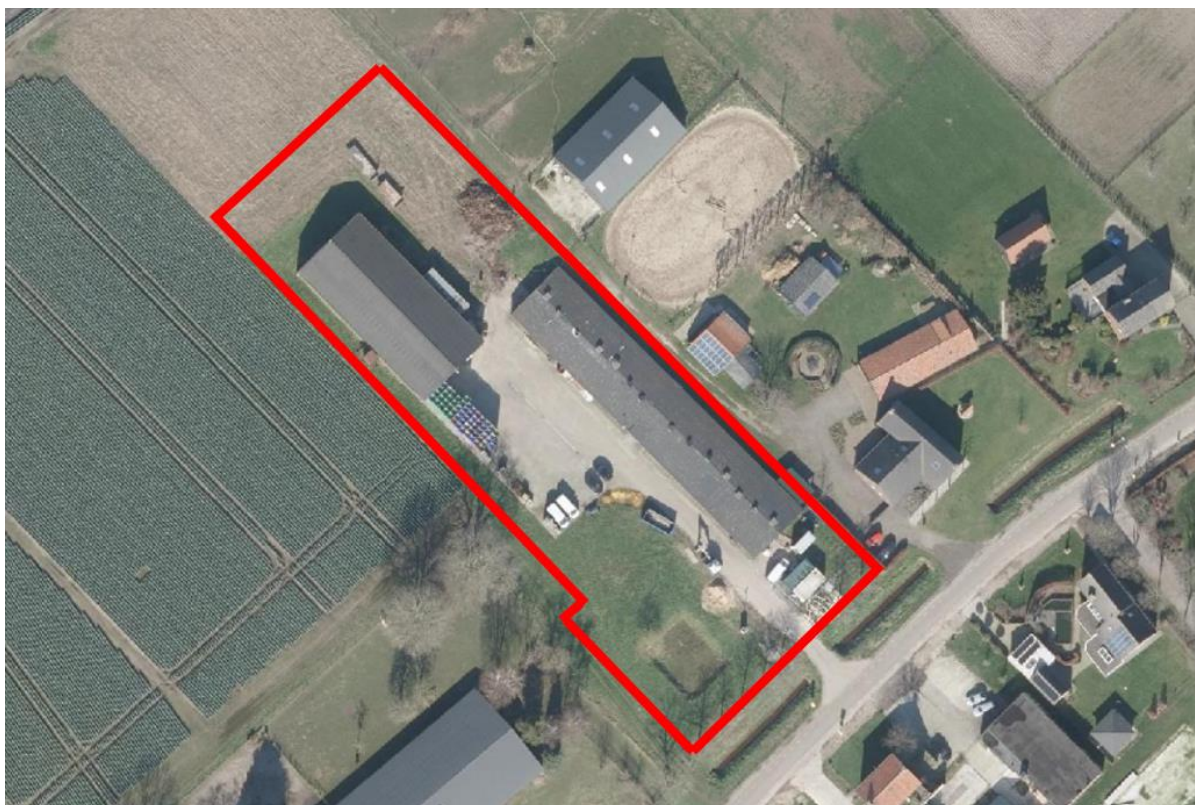
In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Steegse Peelweg 18a te Leunen, ten zuidwesten van de bebouwde kom van deze kern. De locatie bevindt zich in een agrarisch gebied, met in de omgeving ervan (vrijstaande) woningen en agrarische bedrijvigheid, waaronder intensieve veehouderijen.

Op de locatie is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van rabarber. De teelt vindt plaats op 23 hectare grond (buiten het plangebied) en tevens is er sprake van binnenteelt op de locatie zelf.

Ten behoeve van dit bedrijf bevinden zich op het terrein een loods aan de zuidwestkant en een teeltruimte/loods aan de noordoostkant. De zone ten zuidoosten van de loods en ten zuidwesten van de teeltruimte/loods is verhard. De noordwestkant van het plangebied is in gebruik als akkerland. Overige gronden zijn in gebruik als grasland. In het plangebied bestaat de aanwezige beplanting uit een zestal tamme kastanjes. Het plangebied wordt ontsloten via een inrit aan de zuidoostkant door de Steegse Peelweg. Parkeren vindt in de huidige situatie plaats op eigen terrein. Navolgende afbeelding geeft de situatie globaal weer.



Luchtfoto plangebied (bron: PDOK viewer)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan omvat de realisatie van een bedrijfswoning aan de zuidkant van het plangebied. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Navolgend worden de belangrijkste elementen uit dit plan toegelicht.

De ruimte rond de bedrijfswoning zal worden ingericht als tuin. De woning wordt ontsloten via de huidige inrit en een aantakking op de aanwezige verhardingen. Aan de zuidwestkant zal een infiltratiesloot worden gerealiseerd. Aan de noordoostkant van de woning worden solitaire bomen toegevoegd, aan de zuidwestkant van het plangebied een rij bomen en rond de tuin komen geschoren hagen. Navolgende afbeelding geeft hiervan een impressie. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage 1 van de regels.



Impressie toekomstige situatie (ontwerp: Ir. Guido W.F.M. Paumen (Tuin- en landschapsarchitect Bnt))

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 dichterbij 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.

Planspecifiek

Uitgangspunt van het plan is dat hemelwater geborgen en geïnfiltreerd wordt op eigen terrein. In voorliggend plan is toegelicht hoe met de afkoppeling van hemelwater en afvalwater wordt omgegaan in paragraaf 4.2. De toekomstige woning wordt conform de eisen uit het Bouwbesluit gebouwd. De bedrijfswoning voldoet hiermee aan de actuele normen op het gebied van energie (gasloos) en isolatie. Rondom de woning en ter hoogte van de zuidwestelijke perceelsgrens worden nieuwe bomen aangeplant. Deze bomen zorgen door de schaduwwerking voor verkoeling tijdens (zeer) warme. De bestaande en nieuwe bomen zorgen daarmee samen voor een aangenaam woon- en leefklimaat.

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 niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro. Er zijn geen rijksbelangen in het geding.

Ladder duurzame verstedelijking

Met voorliggend plan wordt 1 nieuwe (bedrijfs)woning aan het plangebied toegevoegd. Uit jurisprudentie blijkt dat bij ontwikkelingen van 11 woningen of minder geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is daarom in voorliggend plan geen sprake. Nadere toetsing aan de ladder is daarmee niet nodig.

Conclusie

Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening Limburg 2021

De Omgevingsverordening Limburg 2021 treedt in werking bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. De Omgevingsverordening Limburg 2021 voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. 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.

Planspecifiek

In de Omgevingsverordening Limburg zijn geen direct relevante artikelen opgenomen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel is opgenomen in de verordening dat onderhavig plangebied gelegen is in de regio Noord-Limburg. Voor deze regio geldt dat een ruimtelijke plan niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Hieraan is getoetst in paragraaf 3.3.1.

Het initiatief is passend binnen de Omgevingsverordening.

Conclusie

Het plan is passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 geeft richting aan het woonbeleid van de regio voor de komende vier jaar. Uitgangspunt daarbij is dat de huidige samenwerking en afstemming tussen verschillende partijen, waaronder corporaties, ontwikkelaars, zorginstellingen etc., wordt voortgezet. Op basis van een analyse over de huishoudensontwikkeling, de link tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad en enkele trends en ontwikkelingen zijn er in de visie enkele opgaven geformuleerd die als volgt zijn samen te vatten:

- **Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad** - Zowel met betrekking tot de bestaande- en nieuwe woningvoorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt er nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt.
- **Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt** - De druk op de sociale huursector neemt toe. Niet alleen in aantallen, ook door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt de druk op de leefbaarheid met zich mee.

Planspecifiek

Het toevoegen van een bedrijfswoning aan de Steegse Peelweg voorziet in een concrete behoefte naar een woning van dit type op deze locatie. Het plan sluit hiermee aan op de woningbehoefte. Het initiatief is daarmee passend binnen de Regionale Woonvisie.

Conclusie

Het plan is passend binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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

Het plan voorziet in het toevoegen van een bedrijfswoning op een reeds bestaande bedrijfslocatie. De locatie wordt met het plan landschappelijk ingepast. Uitvoering hiervan leidt tot een versterking en het behoud van landschapselementen. Daarmee wordt voldoende aandacht besteed aan de kwalitatieve ontwikkeling van de locatie. Het plan levert een bijdrage aan de woonambities (op groene locaties) van de gemeente Venray. Het initiatief is passend binnen de Toekomstvisie.

3.4.2 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.

Planspecifiek

Het toevoegen van een bedrijfswoning levert een (summiere) bijdrage aan het oplossen van het woningtekort in de gemeente. Gelet op de landschappelijke inpassing van de locatie wordt gesteld dat rekening gehouden wordt met de voor de omgeving belangrijke waarden. Het initiatief sluit aan bij de ambitie 'Groen wonen voor iedereen'. Het plan is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie.

3.4.3 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.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Onderdeel van onderhavige structuurvisie is ook de implementatie van het Limburgse Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu (verder te noemen LKM) is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. Vanaf 1 januari 2012 zijn Limburgse gemeenten zelf verantwoordelijk voor de advisering over plannen binnen de werkingssfeer van het LKM. Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied. Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek.

Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. In dit geval is het plangebied gelegen in het buitengebied, de woning betreft immers een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit de gemeentelijke woonbeleidstukken uit voorliggende paragraaf blijkt er nog vraag naar nieuwe woningen in Leunen. De realisatie van een woning voldoet derhalve aan de vraag

Planspecifiek

De locatie aan de Steegse Peelweg 18a betreft reeds een agrarische bedrijfslocatie. Het toevoegen van een bedrijfswoning op deze locatie is daarom van een zeer beperkte ruimtelijke impact. De locatie wordt landschappelijk ingepast, waardoor gesteld wordt dat er reeds sprake is van een versterking en het behoud van omgevingskwaliteit. Een bijdrage in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu is niet aan de orde.

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage in het stedelijke gebied wordt aangesloten bij de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in de nota grondbeleid 2011. Deze bijdrage bestaat uit €2.500 per woning en komt ten goede aan het kwaliteitsfonds stedelijk gebied. Initiatiefnemer heeft met de gemeente Venray een anterieure overeenkomst gesloten waarin dit onder andere is vastgelegd.

3.4.4 Omgevingsprogramma Wonen

In het Omgevingsprogramma Wonen 'Verder bouwen aan de toekomst van Venray' staat hoe Venray zich wil blijven ontwikkelen als een fijne gemeente om te wonen. Het Omgevingsprogramma vervangt de 'Woonvisie Venray 2017'. Op hoofdlijnen geeft de gemeente richting aan de verschillende belangrijke vraagstukken rondom het wonen. De gemeente richt zich op vijf thema's:

1. Snel voldoende woningen bouwen;
2. Een gevarieerd aanbod;
3. Duurzame woningvoorraad;
4. Wonen, gezondheid en zorg;
5. Vitale wijken en dorpen.

In het Omgevingsprogramma wordt beschreven dat vooral ook passende woningen voor senioren en starters nodig zijn. Daarnaast is een passend aanbod van betaalbare huur- en koopwoningen voor lage en middeninkomens nodig.

Planspecifiek

Met het toevoegen van de bedrijfswoning wordt voorzien in een concrete woningbehoefte. Dit leidt tot het verkleinen van de vraag naar woningen in de omgeving van het plangebied en zorgt daarmee voor een (summiere) verlaging van de gemeentelijke woningdruk. Het plan leidt is hiermee passend binnen het Omgevingsprogramma Wonen.

3.4.5 Programma Wonen

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.

Uit het Programma Wonen blijkt dat Venray een urgent woningtekort heeft. De woningmarkt is flink aangetrokken, de woningbehoefte komt voor de meeste kernen van de gemeente beduidend hoger uit dan eerdere prognoses. Om te zorgen dat het in de gemeente nu én in de toekomst goed wonen en leven is, staat de gemeente voor de grote opgave om het woningtekort (kwalitatief én kwantitatief) terug te brengen en te komen tot een gezond woningbouwprogramma. Met het 'Programma Wonen - Koers op Wonen naar meer, beter en groener wonen in Venray' uit 2021 zet de gemeente daarvoor de lijnen uit. In het programma worden de ambities en de koers voor de komende jaren beschreven.

De vraag naar meer woningen wordt bevestigd door de meest recente woningbouwprognose van de provincie Limburg (Progneff 2019 Update). Daaruit blijkt dat er voor de gemeente Venray tot 2035 een groei wordt verwacht van 1.653 huishoudens. De groei is de eerste jaren het hoogst: tot 2030 is de groei in totaal 1.443 huishoudens en de 'laatste' 210 woningen in de vijf jaren daarna. Pas na 2039 zal, volgens de huidige prognosecijfers, een bevolkingsdaling optreden.

	2020	2025	2030	2035	2040
Huishoudens	18.930	19.825	20.373	20.583	20.571

Prognosecijfers huishoudens in de gemeente Venray (bron: Programma Wonen)

Aan de hand van vier ambities beoogt de gemeente het woningtekort de aankomende jaren terug te brengen, zowel kwantitatief als kwalitatief:

1. Versnellen.
2. Vergroten (kwantitatief).
3. Veranderen (kwalitatief).
4. Vergroenen / verduurzamen.

Planspecifiek

Het plan voorziet in het toevoegen van een bedrijfswoning naar aanleiding van een concrete woningbehoefte. Er is sprake van nieuwbouw. Daarnaast is sprake van een versterking en behoud van bestaand groen middels een landschappelijk inpassingsplan.

Het initiatief is hiermee passend binnen het Programma Wonen.

3.4.6 Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray

In de nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray, 2e herziening 2018' past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt in de eerste plaats gedifferentieerd naar de specifieke situatie in wijken, buurten of gebieden en naar de plaats van een bouwwerk op het erf. Dit betekent dat minder beeldbepalende gebieden (waaronder grote delen van Venray, de kerkdorpen en bedrijventerreinen) preventief worden getoetst door een ambtenaar. Voor nieuwe hoofdgebouwen, monumenten en plannen die niet passend zijn binnen het bestemmingsplan wordt de toetsing uitgevoerd door de welstandscommissie (in Venray het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit).

Planspecifiek

Het plan voorziet in een bedrijfswoning in het buitengebied van de gemeente Venray. Het ARK (Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit) zal het initiatief daarom niet toetsen aan de welstandsnota. Wel wordt het plan ambtelijk getoetst. De woning wordt conform de geldende bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3) gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat de te realiseren woning hiermee qua bouw aansluit bij de omgeving.

De nota 'Wederzijds vertrouwen, Welstandsnota 2013 gemeente Venray' staat het initiatief niet in de weg.

3.4.7 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

Onderhavig initiatief voorziet enkel 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 dient plaats te vinden en de parkeerdruk op de openbare ruimte door dit initiatief niet toeneemt. De toekomstige burgerwoning blijft op de huidige wijze ontsloten op de Steegse Peelweg. Hiermee is voldaan aan de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray.

3.4.8 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 voorziet in het toevoegen van één nieuwe (bedrijfs)woning binnen het plangebied. De gestelde voorwaarde van 12 of meer nieuwe woningen wordt niet overschreden. De doelgroepenverordening is hiermee niet van toepassing op voorliggend plan.

3.4.9 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.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich binnen het deelgebied 'Esgronden'. Kenmerken van dit gebied betreffen:

- Kleinschalige verkaveling en bebouwing langs de historische wegen
- Veelal kleine verkavelingen in diverse richtingen, vooral op de flanken van de essen en aan historische wegen. De essen om Leunen zijn aan de binnenzijde van de randweg bebouwd, elders aan de buitenzijde.
- Akkerbouw op de es, vollegrond tuinbouw

Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe bedrijfswoning toegevoegd bij een bestaand agrarisch bedrijf. De woning is qua uitstraling passend bij de landelijke omgeving en wordt daarnaast landschappelijk ingepast (zie bijlage 1). Hiermee is versterking en behoud van de aanwezige landschappelijke kenmerken gewaarborgd. De beoogde bedrijfswoning wordt aan de voorzijde van de bedrijfsmatige functies gesitueerd. In het inpassingsplan is ruimte voor groen en verder vindt parkeren op eigen terrein plaats (zie paragraaf 4.4). Er wijzigt niets aan de verkavelingsstructuur. De es en het uitzicht erop worden niet aangetast. Het plan is daarmee passend binnen het RKK.

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

Voor onderhavig initiatief is een vooronderzoek bodem uitgevoerd (zie bijlage 1). Op basis hiervan wordt in het plangebied geen bodemverontreiniging verwacht, met uitzondering van bekende verhoogde achtergrondgehalten. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging en dat uitvoering van een booronderzoek niet nodig is.

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' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan 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). Voor 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 betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende 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 het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Door de concentraties ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De volgende concentraties komen naar voren ter plaatse van de dichtst bijgelegen receptor (14132389_230223):

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	14,6 µg/m ³	6,47 µg/m ³	10,2 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

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

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (1 bedrijfswoning) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, gelijk aan 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende 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.

Planspecifiek

Met onderhavig initiatief wordt een geluidsgevoelig object (bedrijfswoning) toegevoegd aan het plangebied. Hiervoor is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai. Het plangebied is gelegen aan de Steegse Peelweg. Dit betreft een 60 km/u-weg, waarvoor een geluidszone van toepassing is. Om de gevolgen van wegverkeerslawaai op deze weg ten aanzien van de bedrijfswoning te beoordelen is een berekening met betrekking tot de gevelgeluidbelasting uitgevoerd (zie bijlage 2). Hieruit blijkt dat de gevelbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde, namelijk 45 dB na aftrek 5 dB op basis van artikel 100g Wgh, en dat daarmee voldaan wordt aan de Wgh.

Hinder als een gevolg van industrie- en spoorweglawaai kunnen, gelet op de ruime afstanden van het plangebied tot spoorwegen en industrie(gebieden), op voorhand worden uitgesloten. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

Wet Geurhinder en veehouderij.

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 op basis van de omvang en kenmerken van het bedrijf, voor de tweede (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren') gelden minimumafstanden tot geurgevoelige objecten. De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaalt in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Voor dieren met een geuremissie is per diercategorie per stalsysteem een geuremissiefactor vastgesteld. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in de regeling wordt genoemd betreft het 'vaste afstandsdieren'. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende geurnormen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

Geurgevoelig object gelegen in:	Maximaal toegestane geurbelasting (odourunits 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/m ³

Tabel A, normen voorgrondbelasting Wet geurhinder en veehouderij

Als het een veehouderijbedrijf is met dieren waarvoor geen geuremissiefactor 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.

Deze afstanden worden gemeten als kortste afstand tussen een emissiepunt en de buitenzijde van het geurgevoelige object.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder een geuremissiefactor altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit is 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom.

De minimumafstanden gelden niet voor ruimte-voor-ruimtetoningen (en soortgelijke geurgevoelige objecten).

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

In de Wet geurhinder en veehouderij is ook geregeld dat een woning die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, qua geur daarna nog steeds (bij de beoordeling van een aanvraag van een veehouderij in die omgeving) beschouwd dient te worden als een woning bij een veehouderij.

Geurverordening gemeente Venray.

De gemeenteraad van de gemeente Venray en de gemeenteraad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum hebben een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Nadien heeft de gemeente Venray haar verordening nog aangepast in die zin dat voor een viertal locaties de geurnorm gewijzigd is.

In deze verordeningen (inclusief de wijziging van de gemeente Venray) wordt afgeweken van de wettelijke normen uit de Wgv. Beide geurverordeningen zijn inmiddels samengevoegd tot één verordening waarbij de uitgangspunten ongewijzigd zijn gebleven. De normen uit deze samengevoegde verordening zijn:

Gebied:	Maximaal toegestane geurbelasting (odourunits per m ³ lucht)
Zoekgebieden woningbouw	8,0 ouE/m ³
Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen	8,0 ouE/m ³
Vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascalis/Dichterbij	8,0 ouE/m ³
Bedrijfsterreinen	8,0 ouE/m ³
Plangebied Burgemeester Ponjéestraat in Wanssum	7,0 ouE/m ³
Voor de bestaande woongebieden in Wanssum	2,50 ouE/m ³
Voor de bestaande woongebieden van Venray, Leunen, Smakt, Vredepeel, Ysselsteyn, Oostrum, Merselo, Castenray, Oirlo, Veulen, Blitterswijck en Geijsteren.	3,0 ouE/m ³
Buitengebied	14,0 ouE/m ³
Timmermannsweg 13 Ysselsteyn, Ringweg 33a Ysselsteyn, Pater Tulpstraat 24 Ysselsteyn, Horsterweg 70/70a/70b Castenray	8,0 ouE/m ³

Tabel B, normen voorgrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij

Op de 'Kaart behorende bij Aanpassing verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray september 2009' is per deelgebied ingetekend wat de normstelling is.

In de gebiedsvisie behorende bij de geurverordening is geen specifieke definitie of uitwerking opgenomen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wél is aangegeven dat de afwijkende normering uit de geurverordening niet mag leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray.

In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray' heeft de gemeente Venray vastgelegd wat wordt verstaan onder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het opstellen van deze aanvulling op de gebiedsvisie en het vastleggen van de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij (Infomil 2007) als basis gediend.

In onderstaande tabel is de maximale waarde van de voor- en achtergrondbelasting weergegeven waarbij volgens de gemeente Venray nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gebied	Maximale belasting (odourunits per m ³ lucht)	
	Achtergrond	Voorgrond
Bestaande woongebieden Venray, Oostrum, Smakt, Geijsteren, Blitterswijck en Wanssum	13,0 ouE/m ³	6,5 ouE/m ³
Bestaande woongebieden Ysselsteyn, Veulen, Castenray, Oirlo, Leunen, Heide en Merselo	20,0 ouE/m ³	6,5 ouE/m ³

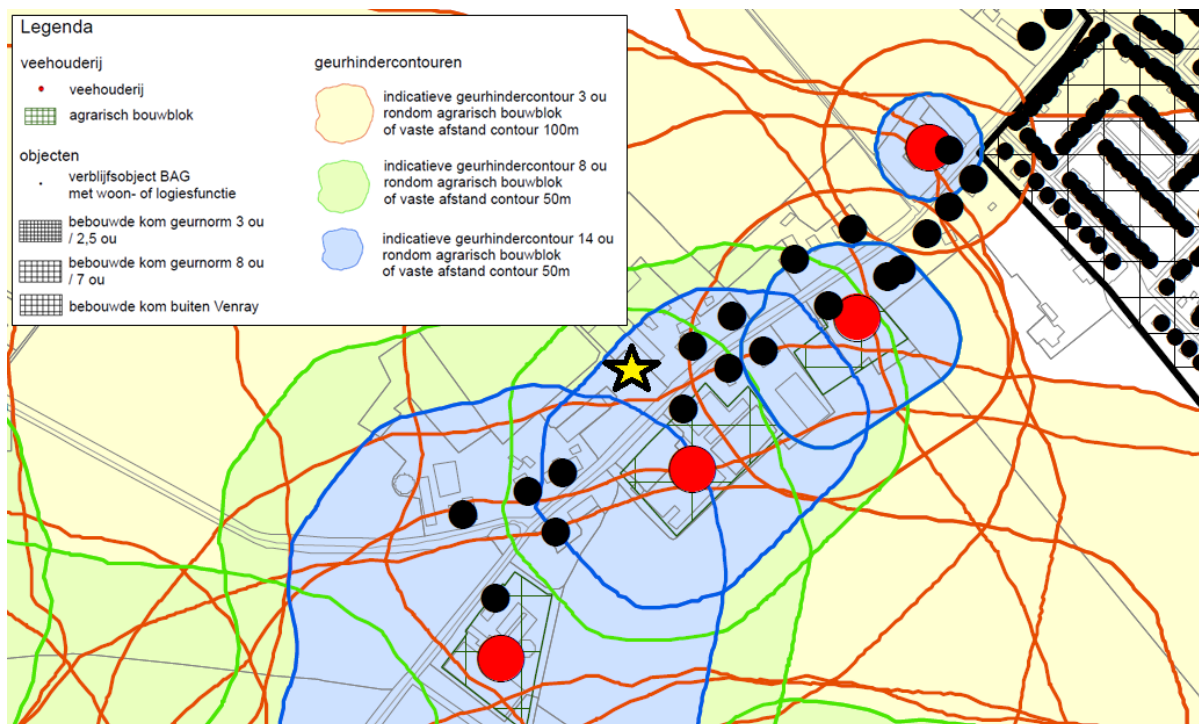
Zoekgebied woningbouw Wanssum	13,0 ouE/m ³	7,0 ouE/m ³
Overige zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen	20,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³
Vakantiepark de 'Witte Vennen' en de Clustering TBS/Pascalis/Dichterbij'	13,0 ouE/m ³	7,0 ouE/m ³
Buitengebied	20,0 ouE/m ³	14,0 ouE/m ³

Tabel C, maximale waarde voor- en achtergrondbelasting

Planspecifiek

Voorgrondbelasting

Voor wat betreft de voorgrondbelasting van een veehouderij is gekeken naar de veehouderij die voor de onderhavige locatie het meeste van invloed is. De gemeente Venray heeft een kaart (situatie 2022) gemaakt met de geurhindercontouren 3 ouE/m³, 8 ouE/m³ en 14 ouE/m³ van alle veehouderijbedrijven in Venray. Ook zijn de vaste afstand contouren van 50m en 100m weergegeven voor bedrijven met 'vaste afstandsdieren'. In figuur 1 is een uitsnede opgenomen van deze kaart.



Figuur 1, uitsnede <Kaartuitsnede 'kaart indicatieve geurhindercontouren'>

Op de kaart is te zien dat het plangebied gelegen is binnen een indicatieve geurhindercontour van 14 ouE/m³ of vaste afstandcontour van 50 m. Omdat de kaart indicatief is, en om vast te stellen of ten aanzien van deze veehouderij wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarom een extra berekening (zie bijlage 3) uitgevoerd van de voorgrondgeurbelasting met het programma V-stacks vergunning. Uit de berekening volgt een hoogste geurbelasting in het plangebied (rekenpunt 02 - bedrijf Steegse Peelweg 45) van 12,0 ouE/m³. Op grond van het gemeentelijk beleid is er daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

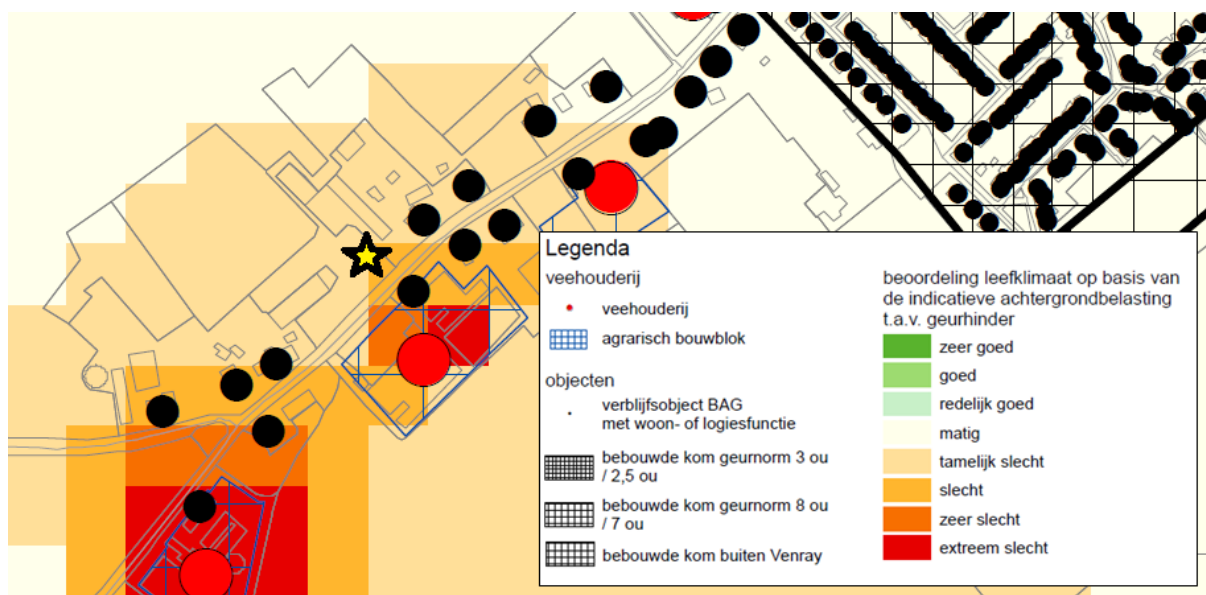
De geprojecteerde bedrijfswoning ligt op een afstand van meer dan 50 meter van gevel/emissiepunt stallen van de dichtstbijzijnde veehouderij Steegse Peelweg 45 (werkelijke afstand is circa 70 meter).

In het kader van de omgekeerde werking levert een (geurgevoelige) ontwikkeling binnen het plangebied geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij in de omgeving. Alle

veehouderijbedrijven in de omgeving zitten ten aanzien van onderhavig plangebied 'op slot' door dichterbij gelegen geurgevoelige objecten met dezelfde geurnorm van 14 ouE/m³.

Achtergrondbelasting

Voor wat betreft de achtergrondbelasting van geur is gekeken naar alle veehouderijen in de omgeving van het plangebied. De gemeente Venray heeft een kaart (situatie 2022) gemaakt van de indicatieve achtergrondbelasting, veroorzaakt door al die veehouderijen. In figuur 2 is een uitsnede opgenomen van deze kaart.



Figuur 2, uitsnede 'kaart achtergrondbelasting geur'

Omdat de kaart indicatief is, is daarom een extra berekening uitgevoerd van de achtergrondgeurbelasting met het programma V-stacks gebied (zie bijlage 3). Uit de berekening volgt dat ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning (ReceptID #7 en #8) de geurbelasting minder dan 20,0 ouE/m³ bedraagt (respectievelijk 19,7 en 19,1 ouE/m³). Op grond van het gemeentelijk beleid is er daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Vaste afstanden tot agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijbedrijven.

Aan de Steegse Peelweg 41 is een agrarisch bedrijf (tuin- en akkerbouw) gevestigd. Er worden op deze locatie geen dieren gehouden. De kortste afstand tussen een bedrijfsmatig onderdeel van een agrarisch bedrijf en een woning van derden of een geurgevoelig object in de bebouwde kom dient minimaal 50 meter te bedragen, de afstand tot een woning van derden of een gevoelig object in het buitengebied dient minimaal 25 meter te bedragen. Het plangebied ligt op circa 90 meter afstand van de bedrijfshallen van dit agrarisch bedrijf. In paragraaf 4.1.5 is toegelicht dat dit bedrijf geen belemmeringen ten aanzien van het plan vormt.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrenge 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'.

Planspecifiek

Voor de beoogde bedrijfswoning is het nodig om vast te stellen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van milieuzonering. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray en bevindt zich in de omgeving van verschillende bedrijven en woningen. Hiermee is voor het plangebied sprake van een 'gemengd gebied'. Hierdoor kan getoetst worden aan de richtafstand van een lagere milieucategorie. Het dichtstbijgelegen bedrijf betreft het tot de beoogde bedrijfswoning behorende rabarberteeltbedrijf. De bedrijfswoning is niet gevoelig ten aanzien van de hierbij horende bedrijvigheid. Navolgende tabel geeft de overige in de omgeving gelegen activiteiten weer, getoetst aan de relevante richtafstanden. Het aspect geur is hierin niet meegenomen, daar hier reeds in paragraaf 4.1.4 aan getoetst is.

Activiteit (adres)	Milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Feitelijke afstand tot plangebied
Pluimveehouderij (Steege Peelweg 45a)	3.1 (m.u.v. geur)	30 m (geluid)	ca. 35 m
Varkenshouderij (Steege Peelweg 51)	3.1 (m.u.v. geur)	30 m (geluid)	ca. 200 m
Tuin- en akkerbouwbedrijf (Steege Peelweg 41)	2	10 m (geluid)	ca. 55 m
Transportbedrijf (Steege Peelweg 37a)	3.1	30 m (geluid)	ca. 115 m

Uit voorgaande tabel valt op te maken dat het plangebied voldoet aan de getoetste richtafstanden. Dit, in combinatie met hetgeen vermeld in paragraaf 4.1.3 (geur), houdt in dat voor het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het toevoegen van een bedrijfswoning leidt daarnaast niet tot belemmeringen ten aanzien van bedrijvigheid in de omgeving.

Aan de huidige bedrijfssituatie verandert niets. Het plan heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor in de omgeving gelegen woningen.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot 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.

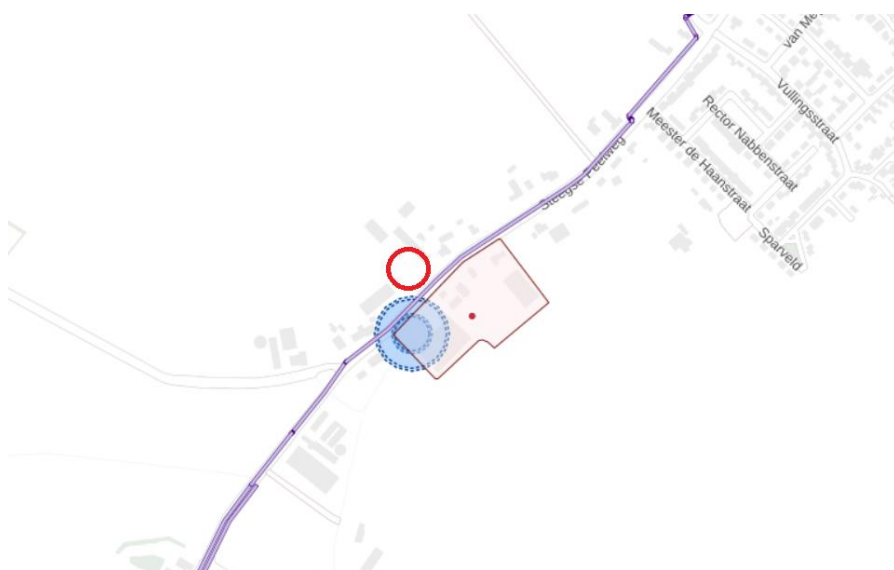
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen 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 afstandscontouren 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 een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Hieruit is op te maken dat het plangebied in de omgeving ligt van een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en een opslagtank voor propaan. Andere risicobronnen zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Opslag propaan

Op circa 75 meter ten zuidwesten van de beoogde woning ligt een opslagtank voor propaan. Voor het opslaan van propaan gelden vaste veiligheidsafstanden op grond van de inhoud van de tank en de frequentie van de bevoorrading. Deze afstand bedraagt in het worstcasescenario 25 meter voor woningen. Op de kaart is de PR-contour (10^{-6}) voor deze tank weergegeven. Te zien is dat het plangebied hier ruimschoots buiten valt. Het plan ondervindt daarmee geen belemmeringen ten aanzien van de opslagtank.

Buisleiding

Op circa 20 m ten zuidoosten van het plangebied is een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. Dit betreft een hogedrukaardgasleiding van de Gasunie. Dit betreft een buisleiding met een uitwendige diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 4000 kpa. Voor dit type buisleidingen ligt de 1%-letaliteitsgrens op circa 95 m. Het plangebied ligt hierbinnen. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR-contour (10^{-6}) van de buisleiding. Deze bevindt zich in het hart van de leiding.

Verantwoording van het groepsrisico

De toekomstige woning is gelegen binnen de 100% letaliteitsgrens (50 m) van de betreffende leiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet er een uitgebreide groepsrisicoverantwoording plaatsvinden wanneer er sprake is van een toename van het aantal personen binnen de 100% letaliteitsgrens. Mede gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling (de oprichting van één bedrijfswoning) welke slechts een uiterst marginaal effect zal hebben op het groepsrisico ter plaatse, kan in onderhavig geval worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit betekent dat dient te worden ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit. Voor de beperkte verantwoording van het groepsrisico zijn de adviezen van de Veiligheidsregio Limburg-Noord uit de brief van 17 oktober 2023 (kenmerk: 763364) in acht genomen.

Fakkelbrand scenario

Voor de hogedruk aardgastransportleiding is het maatgevende ongevalsscenario een (externe) beschadiging waardoor gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Bij een fakkelbrand is de warmtestraling maatgevend voor de afstandsbepaling. De initiatiefnemer en toekomstige bewoners van de nieuwe woning worden op de hoogte gebracht van de risico's van een fakkelbrand en handelingen die verricht moeten worden als een incident plaatsvindt. Bij het ontwerp en de toepassing van bouwmaterialen van de nieuwe woning wordt rekening gehouden met de brandbaarheid van de gebruikte bouwmaterialen (minimaal materiaalklasse B). De toepassing van geschikte materialen wordt verder uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een fakkelbrand

Bij een fakkelbrand scenario liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding in eerste instantie in het blussen en voorkomen van secundaire branden. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten kan worden opgemerkt dat het plangebied vanuit zowel het oosten als het westen bereikbaar is via de Steegse Peelweg. In de omgeving van het plangebied is voldoende bluswater aanwezig: op ca. 20 meter van de middels onderhavig plan beoogde woning bevindt zich een ondergrondse brandkraan.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een fakkelbrand

In het plangebied zullen zich hoofdzakelijk zelfredzame personen bevinden. Ten aanzien van de buisleidingen geldt dat voor een fakkelbrand de warmtestraling bepalend is voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Afhankelijk van de warmtestraling die optreedt is tot een bepaalde afstand de fakkelbrand dusdanig intens en instant dat binnen dit gebied geen strategie voor zelfredzaamheid beschikbaar is. Personen buiten dit gebied dienen binnen te blijven en/of dekking te zoeken aan de lijszijde van gebouwen. Middels diverse (achter)deuren in de noordelijke gevel van de toekomstige woning wordt voorzien in diverse vluchtwegen afzijdig van de bron. Gelet op de ligging van het plangebied nabij de hogedruk aardgastransportleiding is voorliggend bestemmingsplan ter advies aangeboden bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de in het plangebied beoogde ontwikkeling. De gemeente Venray acht de marginale toename van het groepsrisico acceptabel en verantwoord.

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 (drietrapstrategieën) 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, 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 dit waterschap 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.

Hemelwater/afvalwater

Uitgangspunt van het plan is dat hemelwater, net als in de bestaande situatie, geborgen en geïnfiltreerd wordt op eigen terrein. De beoogde bedrijfswoning wordt gerealiseerd ter plaatse van een infiltratielaagte. Deze wordt als onderdeel van het plan gedicht. Ten behoeve van een goede waterhuishoudkundige situatie wordt aan de zuidwestzijde van het plangebied een infiltratiesloot toegevoegd. Daarmee vindt als een gevolg van het plan geen verslechtering van het waterbergend vermogen plaats. Afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater. Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolnetwerk. Hiervoor is voldoende capaciteit beschikbaar.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot 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.

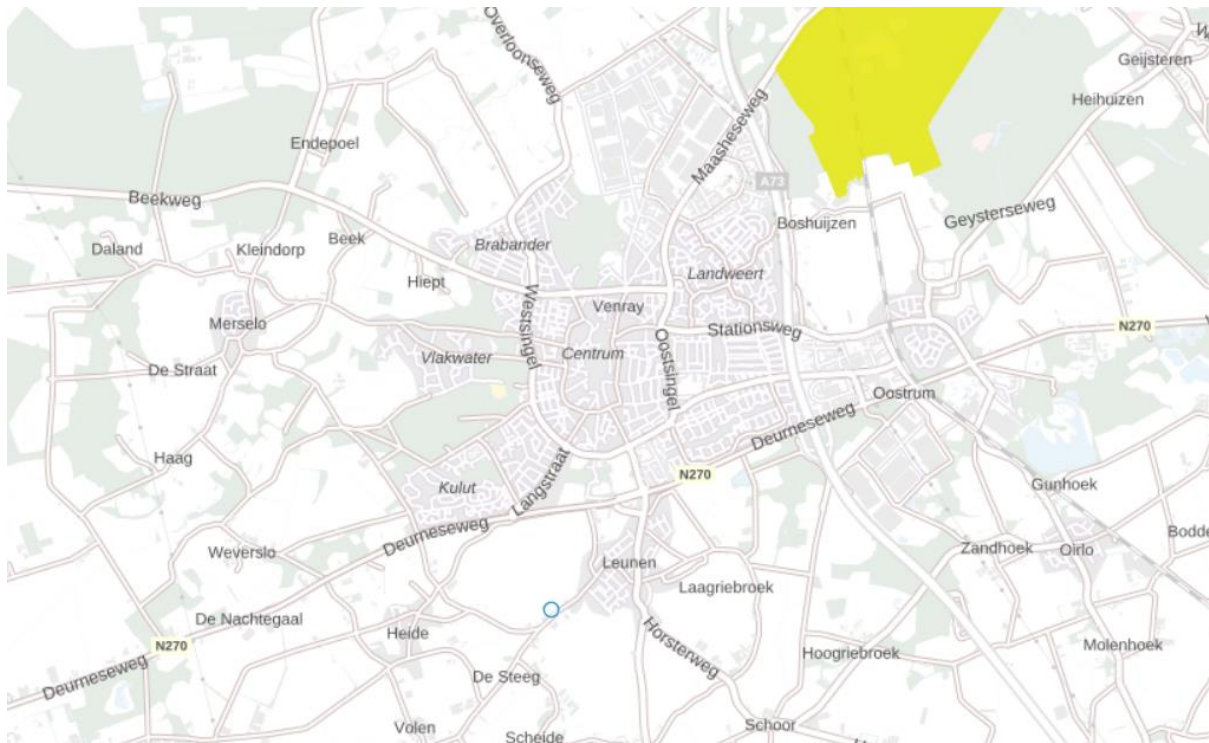
Soortenbescherming

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

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website atlasleefomgeving.nl geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart met de daarop in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden zichtbaar.



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

Op de kaart is zichtbaar dat het circa 4,7 kilometer ten noordoosten van het plangebied zich het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied bevindt. Dit betreft het gebied 'Boschhuizerbergen'. Om de effecten met betrekking tot stikstofdepositie op dit gebied te beoordelen, zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd voor de aanlegfase (bijlage 4) en gebruiksfase (bijlage 5). Hieruit komt naar voren dat voor beide fases geen sprake is van een verhoogde stikstofdepositie op beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof levert daarmee geen belemmeringen op voor het plan. Gelet op de beperkte omvang van het plan en de grote afstand tot dit Natura 2000-gebied kunnen overige negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming op voorhand worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Ten behoeve van het initiatief worden geen gebouwen gesloopt of opgaand groen gekapt. Op de plek van de woning ligt een grasveld dat periodiek wordt gemaaid. Op voorhand kunnen negatieve effecten ten aanzien van soortenbescherming worden uitgesloten.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Verkeersgeneratie

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het toevoegen van een bedrijfswoning kan leiden tot enige mate van extra verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Dit levert een beperkte mate van extra verkeersbewegingen op. Echter, als een gevolg van het plan verkleint het aantal woon-werkgerelateerde verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Als een gevolg van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen per saldo niet toe. Het plangebied blijft op dezelfde wijze ontsloten door de Steegse Peelweg. Het plan heeft geen merkbare gevolgen met betrekking tot de verkeersstructuur.

Parkeren

Uitgangspunt van het plan is dat in de toekomstige situatie (nog altijd) geparkeerd wordt op eigen terrein. Voor vrijstaande woningen geldt conform de gemeentelijke eisen een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Hiervoor is op het terrein voldoende ruimte beschikbaar.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot verkeer en parkeren.

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

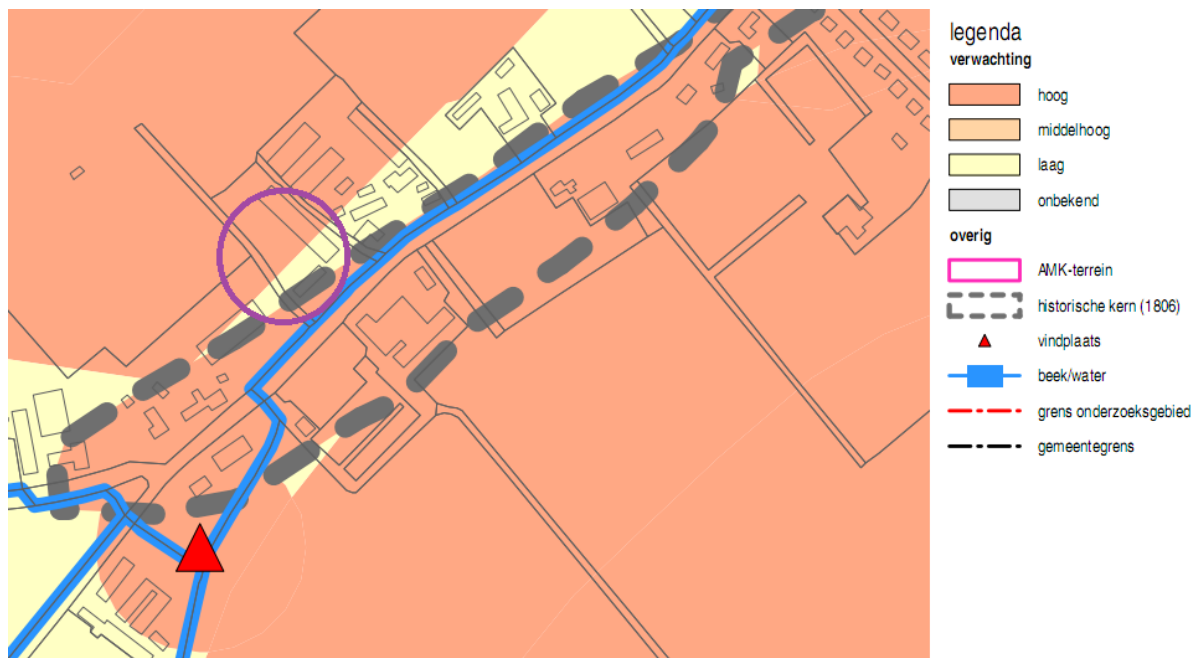
Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen objecten of elementen van cultuurhistorische waarde. In de omgeving van het plangebied zijn eveneens geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plan leidt niet tot een aantasting van cultuurhistorische waarden. Ten aanzien van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen.

Archeologie

Voor de uitvoering van voorliggend plan zijn bouwwerkzaamheden benodigd. Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Venray (2011), zie navolgende afbeelding, geldt een (gedeeltelijk) lage archeologische verwachting ter plaatse van de te realiseren woning. Een deel van de locatie van de te bouwen woning (circa 70m²) heeft een hoge archeologische verwachting. Daarmee blijft het oppervlak van de bouwactiviteiten binnen de gronden met een hoge archeologische verwachting onder de onderzoeksgrens van 100 m² uit de bijbehorende dubbelbestemming.

Tevens kan worden opgemerkt dat de bodem waar de woning wordt gebouwd in het verleden reeds is geroerd vanwege eerder uitgevoerde bouw- en sloopwerkzaamheden. Er hebben op de plek van de woning in het verleden gebouwen gestaan die zijn gesloopt waarna er op de plek van de beoogde woning een infiltratievijver is aangelegd met een diepte van 2 m. Voor de gronden met een lage archeologische verwachting zijn in het vigerende bestemmingsplan geen archeologische beschermingsregels opgenomen. Het aspect archeologie levert daarmee geen belemmeringen op voor het plan.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Venray

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar vanuit de aspecten 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 initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Daarnaast is er een anterieure overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

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

Het plan is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. 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 wijzigingsplan.

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:

- 'Agrarisch met waarden', ter plaatse van het gehele plangebied. Het bestaande bouwvlak wordt overgenomen. Binnen het bouwvlak wordt, ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning, een functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd. De bestaande functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' wordt overgenomen;
- De bestaande dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 3' worden overgenomen, mede ten behoeve van bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

De gebiedsaanduidingen 'overige zone - agrarisch gemengd' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' worden overgenomen.

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 wijzigingsplan 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 ontwerp wijzigingsplan 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 het college 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 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Tegen het plan zijn geen bedenkingen geuit in het kader van het wettelijk vooroverleg.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialog

Voor het wijzigingsplan is geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het wijzigingsplan is direct als ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd. In het kader van voorliggend initiatief heeft er een omgevingsdialog plaatsgevonden. Daaruit zijn geen bedenkingen tegen het plan naar voren gekomen.

6.4 Verslag zienswijzen

Het plan heeft tussen 21 december 2023 en 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Berekening geurbelasting

Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase

Bijlage 5 AERIUS-berekening gebruiksfase



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement



VOORONDERZOEK

**Steegse Peelweg 18a
Leunen**

kenmerk HMB B.V.: 23251801H

LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VOORONDERZOEK

Steegse Peelweg 18a Leunen

kenmerk HMB B.V.: 23251801H



opdrachtgever: Michels Advies b.v. te Ysselsteyn

datum rapport: 20 juni 2023

kenmerk: 23251801H

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

projectleider: Gido van Lier | g.vanlier@hmbgroep.nl

rapporteur: Yvo Hilkens

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	7
3	VOORONDERZOEKSGBIED	8
	3.1 Algemeen	8
	3.2 Bodeminformatie	9
	3.3 Achtergrondgehalten.....	9
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	10
5	CONCLUSIES.....	11

BIJLAGEN

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

1 INLEIDING

In opdracht van Michels Advies b.v. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in juni 2023 een historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Steegse Peelweg 18a te Leunen.

Aanleiding

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

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 3.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de nieuwe bouwlocatie ter plaatse van Steegse Peelweg 18a te Leunen. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Steegse Peelweg 18a Leunen
Gemeente	Gemeente Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venray, sectie N, nummer 284
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel is een aantekening in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster bodeminformatie is geregistreerd
Oppervlakte perceel	8.410 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 150 m ²
X-coördinaat	195.306
Y-coördinaat	390.946

Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar de tekening in bijlage 4.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 20 juni 2023 is Steegse Peelweg 18a geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie/de bouwlocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Ten tijde van de locatie-inspectie was de gehele locatie onverhard en begroeid met gras. Ter plaatse van een deel van het terrein was een wadi aanwezig voor de infiltratie van regenwater.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen. Het geheel maakt een verzorgde indruk.

Informatie opdrachtgever

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

Asbest

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

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

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen en/of puin bijmengingen waargenomen.

Er zijn verder geen aanwijzingen (bijvoorbeeld puinverhardingen) verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

2.3 Historisch gebruik (archiefonterzoek)

Historisch gebruik

Uit oude topografische kaarten blijkt dat de onderhavige locatie tot op heden in gebruik is voor agrarische doeleinden. De loods op het noordoostelijke deel van het perceel dateert uit de jaren zestig. Tevens was ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie een schuur aanwezig. De betreffende schuur/opslagruimte is in het jaar 2006 gesloopt. De ontgravingsput c.q. de contouren van de voormalige schuur zijn nooit meer aangevuld met schone grond. De locatie wordt momenteel gebruikt voor het infiltreren van regenwater (wadi). Na de sloop van de schuur is op het achterterrein, ten noorden van het perceel, een nieuwe loods gebouwd. Voor zover bekend hebben na de bouw van de loods geen dusdanige veranderingen meer plaatsgevonden.

Verleende vergunningen

Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Tabel 2 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning
31 mei 2006	Sloopvergunning: voor de sloop van twee opslagruimten
26 oktober 2006	Reguliere bouwvergunning: voor de bouw van een agrarische bedrijfsruimte

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Venray is bekend dat ter plaatse van de nieuw gerealiseerde loods in 2006 een bovengrondse dieseltank (1.200 liter) aanwezig is. De betreffende tank is dubbelwandig en bevindt zich in een lekbak. Gelet op de aanlegdatum en de maatregelen wordt niet verwacht dat de tank invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit van onderhavige locatie.

Voor het overige perceel zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten 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 om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de nieuwbouw van een woning.

3 VOORONDERZOEKSGBIED

3.1 Algemeen

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

Definiëring omgeving

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

Tabel 3 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Steegse Peelweg 18	Woonhuis met tuin
Westen	-	Akker
Oosten	Steegse Peelweg 45	Woonhuis met tuin
Zuiden	-	Akker/grasland

Gebruik

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

Bodembedreigende activiteiten

Op basis van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek blijkt op het perceel aan de Steegse Peelweg 18 een drietal ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest. Ter plaatse van twee van de drie tanks is tijdens het uitgevoerde bodemonderzoek geen verontreiniging aangetroffen. De 3.000 liter HBO tank op de perceelsgrens met onderhavige locatie is niet onderzocht. Gelet op de afstand tot de huidige onderzoekslocatie en de grondwaterstroming (noordoost) wordt niet verwacht dat de tank invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit van de nieuwe bouwlocatie.

Voor de overige genoemde adressen/percelen zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten.

3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is een relevant bodemonderzoeksrapport bekend. In tabel 5 zijn gegevens uit de relevante rapporten beknopt weergegeven.

Tabel 4 Voorgaande bodemonderzoeken

Steegse Peelweg 18	
Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	HMB B.V.
Datum rapport	22 augustus 2001
Kenmerk rapport	Projectnummer: 01-0516-34
Aanleiding	De voorgenomen aankoop van het terrein en in verband daarmee het inzichtelijk maken van de huidige milieukundige toestand van de bodem ter plekke.
Zintuiglijke waarnemingen	Bijmengingen met puin, baksteen en slakken
Resultaten bovengrond	In de zintuiglijk schone bovengrond zijn ten hoogste lichte verontreiniging met cadmium aangetoond. In de bodemlagen met bijmengingen is een sterk verhoogde gehalte chroom en licht verhoogd gehalte PAK, cadmium en zink gemeten.
Resultaten ondergrond	De ondergrond van zowel de gehele onderzoekslocatie als bij de ondergrondse tanks is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
Resultaten grondwater	Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink.
Conclusies	Aangezien in de schone boven- en ondergrond geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond, is het zeer waarschijnlijk dat de aangetoonde verontreinigingen in de zintuiglijk verontreinigde bodemlagen in relatie staan met het aanwezige puin, (bak)steen en slakken
Aanbevelingen	Gelet op de mate van de aangetoonde verontreiniging met chroom en het landelijk bodembeleid dient er een nader onderzoek te worden ingesteld.

Gelet op het feit dat de aangetroffen verontreiniging met chroom immobiel is wordt niet verwacht dat deze ook ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie aanwezig is. Van de omgeving zijn verder geen mobiele verontreinigingen bekend die mogelijk invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit van de nieuwe bouwlocatie (onderzoekslocatie).

3.3 Achtergrondgehalten

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

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 26 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 5 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 5 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Pakket	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 - 6	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
Formatie van Beegden	6 - 20	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig
Kiezeloöliet Formatie	20 - 54	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
Formatie van Breda	54 - 100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

Het freatisch grondwater bevindt zich globaal op 2 m-mv.

Uit het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk gericht is (richting de Maas).

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

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. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



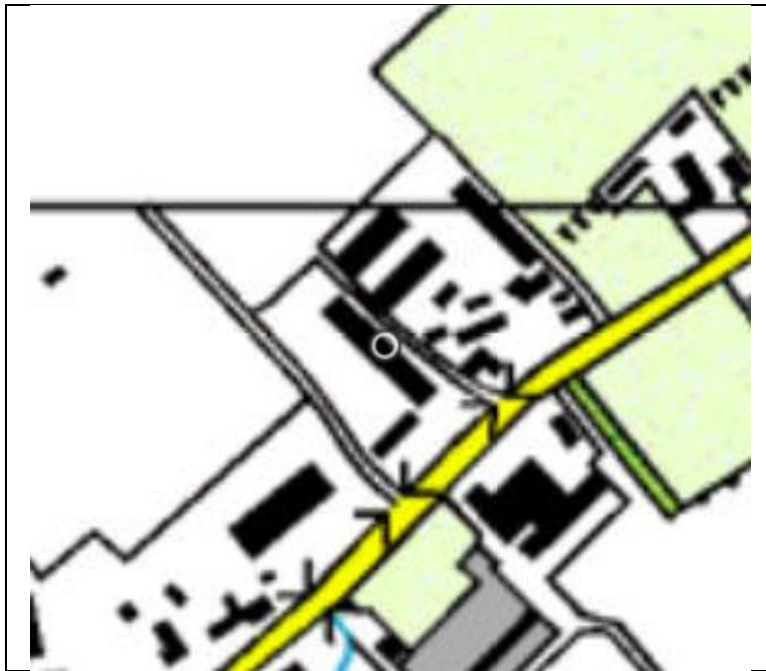
Foto 06



Historische kaart: 1960



Historische kaart: 1980



Historische kaart 2000



Historische kaart 2022



Luchtfoto 2022

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.

⁴ Bron: NEN 5740

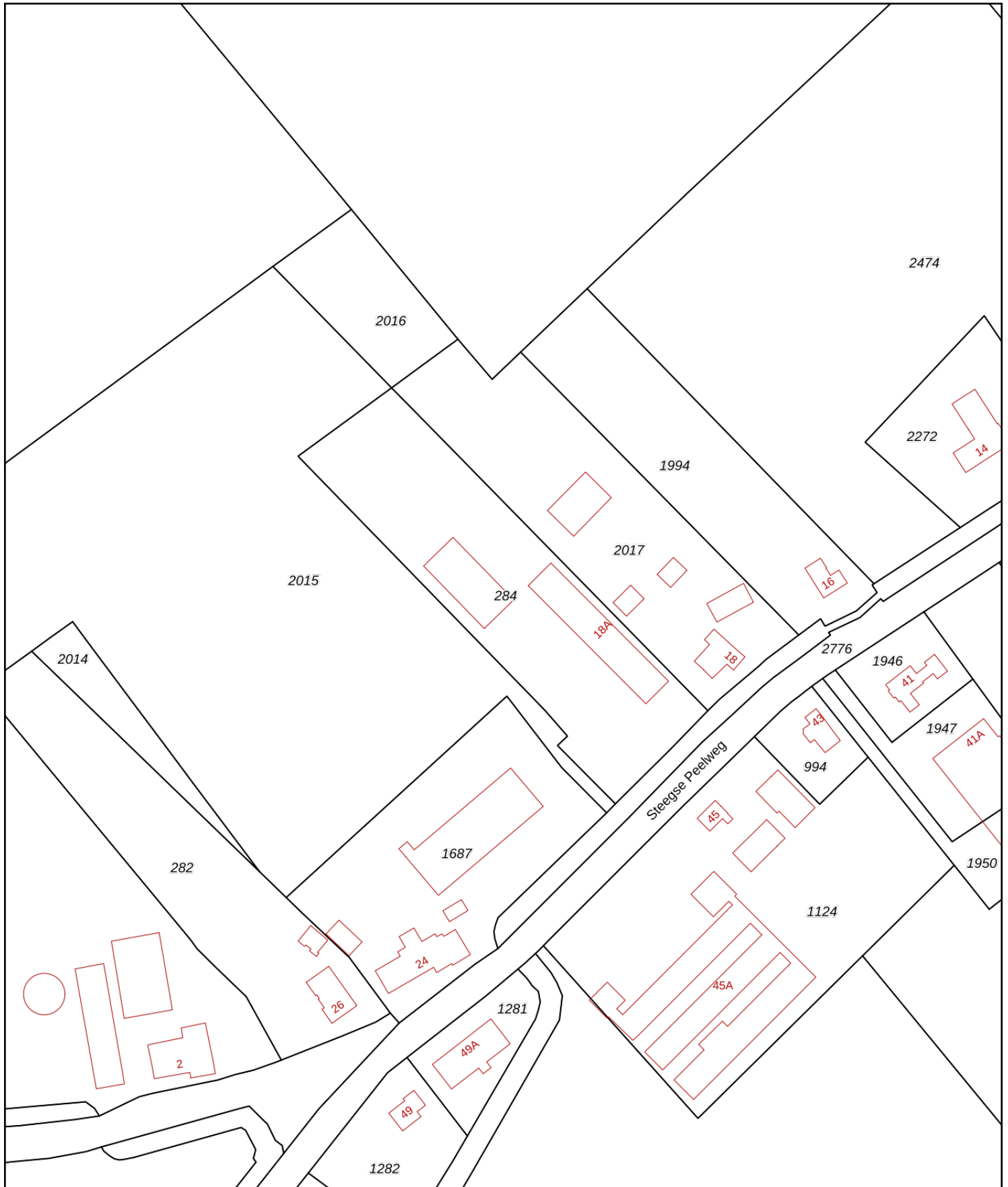
Bijlage | 3


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	-	20-06-2023
Archief Hinderwet	Ja, gemeente Venray	-	20-06-2023
Archief ondergrondse tanks	Ja, gemeente Venray	-	20-06-2023
Archief Wet Milieubeheer	Ja, gemeente Venray	-	20-06-2023
Historische topografische kaart	Ja, Topotijdreis.nl	-	20-06-2023
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, opdrachtgever	-	08-06-2023
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja, gemeente Venray	-	08-06-2023
Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)	Ja, Topotijdreis, DINOloket, en Street smart	-	20-06-2023
Luchtfoto	Ja, Topotijdreis	-	08-06-2023
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	20-06-2023
Toekomstig gebruik	Ja, opdrachtgever	-	08-06-2023
Overige, namelijk:	Nee	-	n.v.t.
Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	20-06-2023
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, opdrachtgever	-	08-06-2023
Informatie gemeente/milieudienst	Ja, gemeente Venray	-	08-06-2023
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	-	n.v.t.
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	20-06-2023
DINOloket	Ja	-	20-06-2023

Bijlage | 4

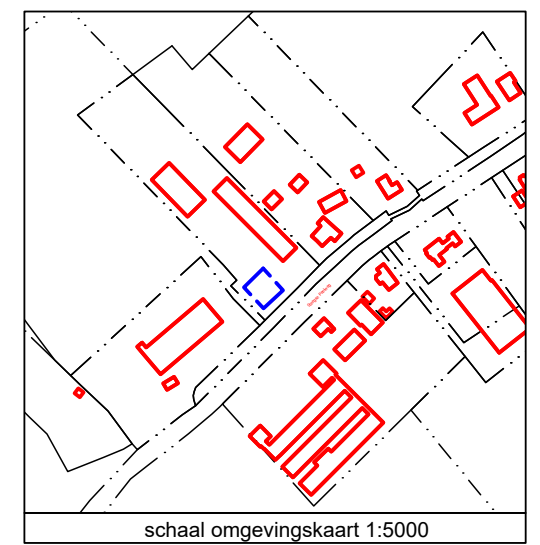
Kadastrale kaart en tekening




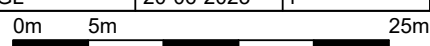
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 284</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



- LEGENDA**
- 25 Huisnummer
 - Onderzoekslocatie
 - Bebouwing (buitenmuur)
 - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie
 - Begrenzing water
 - ▲ Foto: opnamerichting en nummer

Projectnaam: Leunen, Steegse Peelweg 18A					
Type: Historisch vooronderzoek Nieuwbouw woning					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 23251801H	Bestandsnaam: tek01 23251801H				
Formaat: A3	Getekend: GL	Datum: 20-06-2023	Tekeningnr: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:500					

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

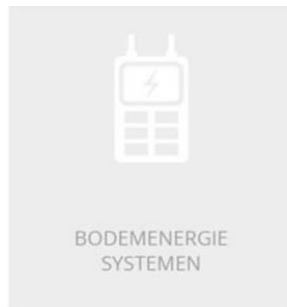
HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.



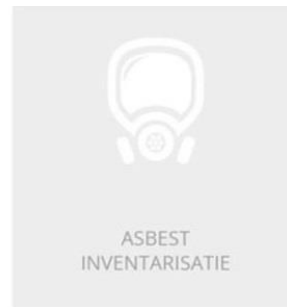
GELUIDS
ONDERZOEK



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



ASBEST
INVENTARISATIE

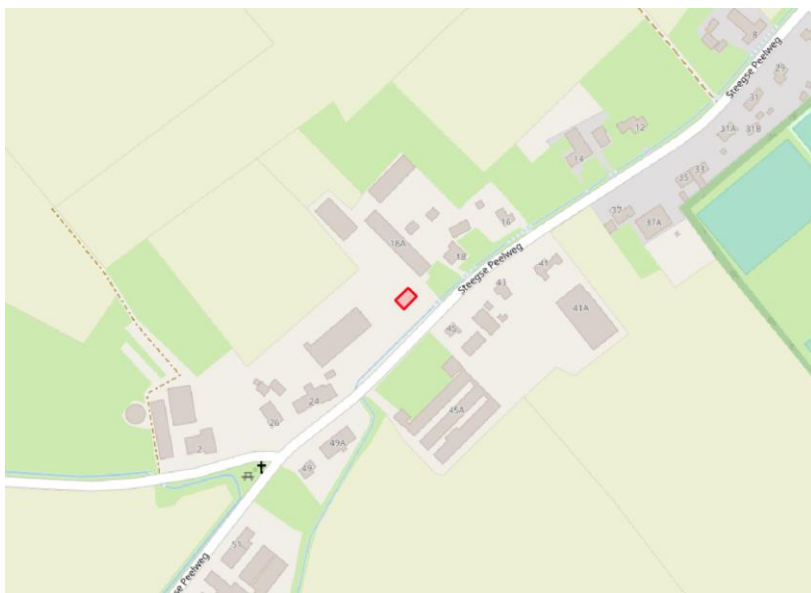
AKOESTISCH ONDERZOEK

Geluidbelasting wegverkeer (SRM1)

Stegse Peelweg 18a

Leunen

kenmerk HMB BV: 23251802N



opdrachtgever: Michels Advies B.V. te Ysselsteyn

datum rapport: 20-07-2023

kenmerk: 23251802N

status: Definitief | 1

uitgevoerd HMB B.V.

projectleider: de heer ing. H.G.M. Meelkop | r.meelkop@hmbgroep.nl

rapporteur: de heer ing. H.G.M. Meelkop

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

WAS



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	3
2	GEBRUIKTE GEGEVENS	4
2.1	Algemene gegevens	4
2.2	Situatiebeschrijving.....	4
2.3	Eisen met betrekking tot de geluidbelasting L_{den}	4
2.4	Eisen met betrekking tot de gevelgeluidwering $GA;k$	5
3	BEREKENINGEN.....	6
3.1	Toegepaste rekenmethodes.....	6
3.2	Rekensresultaten	6
4	CONCLUSIES.....	7

BIJLAGEN

- 1 | Onderzoekslocatie
- 2 | Overzicht van de verkeersintensiteiten en –verdelingen
- 3 | Invoergegevens en rekenresultaten gevelgeluidbelasting

1 INLEIDING

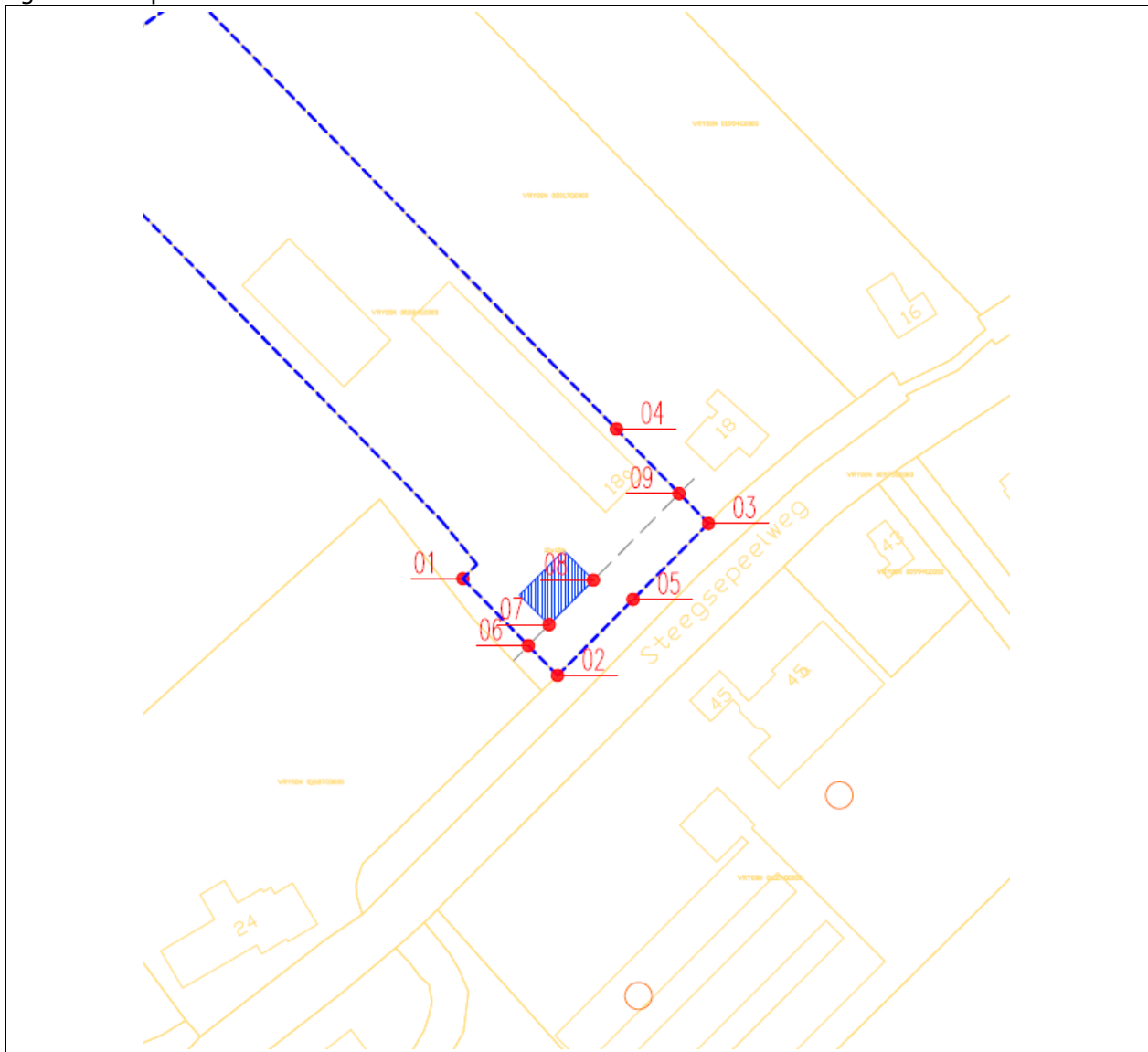
In opdracht van Michels Advies B.V. te Ysselsteyn is door milieukundig adviesbureau HMB B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Steegse Peelweg 18a te Leunen.

Aanleiding tot het onderzoek is het voornemen van de opdrachtgever tot het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het berekenen van de gevelgeluidbelasting op een nieuw te bouwen bedrijfswoning als gevolg van wegverkeer conform *Standaard RekenMethode 1* (SRM1) uit het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*.

Het voorliggende rapport doet verslag van de gehanteerde uitgangspunten, berekeningsresultaten en toetsing aan de door de overheid gestelde grenswaarden.

figuur 1: impressie onderzoekslocatie:



2 GEBRUIKTE GEGEVENS

2.1 Algemene gegevens

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

- de verkeersgegevens van de Steegse Peelweg zoals opgenomen in het Nebula Verkeersmodel Noord-Limburg 2030H;
- een door de opdrachtgever aangeleverde situatietekening;
- via BGT, AHN en Pdok beschikbare geografische informatie.

2.2 Situatiebeschrijving

De onderzoekslocatie ligt in buitenstedelijk gebied en bevindt zich binnen de geluidzone van de Steegse Peelweg. Zie tabel 1 voor een overzicht van de wegverkeersgegevens.

tabel 1: overzicht wegverkeersgegevens voor het jaar 2033

weg	zonebreedte [m]	intensiteit [mvt./etmaal]	rijksnelheid [km/h]	wegdektype
Steegse Peelweg	250	668	60	referentiewegdek

Overige bronnen worden vanwege hun aard of ligging van ondergeschikt belang geacht.

De kortste afstand van de nieuw te bouwen woning tot de weg-as van de Steegse Peelweg bedraagt 22,4 m.

2.3 Eisen met betrekking tot de geluidbelasting L_{den}

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan of een wijzigings- of uitwerkingsplan dient in het kader van de Wet geluidhinder voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de te verwachten geluidbelasting op de gevels van de binnen het plan gelegen geluidgevoelige bestemmingen in kaart te worden gebracht.

Voor nieuw te realiseren woningen binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waarbij gezien de ligging van de onderzoekslocatie buiten de bebouwde kom een maximale ontheffingswaarde geldt van 53 dB.

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.

Indien de geluidbelasting op de gevel boven de voorkeursgrenswaarde doch onder de maximale ontheffingswaarde ligt kan door het college van B&W ontheffing worden verleend

voor een hogere grenswaarde. Aan dit verzoek kan slechts 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.

Mocht de geluidbelasting op de gevel boven de maximale ontheffingswaarde liggen, dan is woningbouw in principe niet toegestaan. In voorkomende gevallen is onderzocht of er alsnog mogelijkheden zijn om tot een inpasbare situatie te komen. Eventuele mogelijkheden kunnen zijn:

- het treffen van bronmaatregelen om de geluidemissie vanwege de weg te beperken;
- het treffen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld schermen) om de geluidbelasting op de gevel te verminderen;
- de afstand van de gevels tot de geluidbron vergroten, waardoor de belasting afneemt;
- het bouwplan zodanig inrichten dat zich achter de meest belaste gevels geen geluidgevoelige ruimten bevinden;
- het toepassen van dubbele gevels of vliesgevels waardoor de geluidbelasting op de feitelijke gevel in voldoende mate afneemt;
- het toepassen van 'dove' gevels, waarvoor de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn.

2.4 Eisen met betrekking tot de gevelgeluidwering $G_{A;k}$

Op grond van het Bouwbesluit dient de uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht een karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) te hebben van minimaal 20 dB(A).

Daarnaast mag de geluidbelasting binnen een verblijfsgebied niet meer bedragen dan 33 dB, en binnen een verblijfsruimte niet meer dan 35 dB.

Een verblijfsgebied is een cluster van één of meer op dezelfde verdieping gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toiletruimte, badruimte, technische ruimte of verkeersruimte. Een verblijfsruimte is een ruimte voor het verblijven van mensen (voor woningbouw in de regel de woonkamer, keuken, werkkamer, hobbyruimte en slaapkamers). Een verblijfsruimte maakt per definitie deel uit van een verblijfsgebied.

Indien de geluidbelasting op de gevel derhalve hoger is dan $33 + 20 = 53$ dB, dient door middel van berekening te worden aangetoond welke maatregelen noodzakelijk zijn opdat aan de in het Bouwbesluit genoemde eisen met betrekking tot de gevelgeluidwering wordt voldaan.

3 BEREKENINGEN

3.1 Toegepaste rekenmethodes

De berekeningen voor de gevelgeluidbelasting zijn uitgevoerd conform *Standaard RekenMethode 1* (SRM1) uit het *Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012*. De ingevoerde gegevens alsmede de resultaten zijn in de bijlagen opgenomen.

3.2 Rekenresultaten

Zie bijlage 3 voor een uitgebreid overzicht van de invoergegevens en onderzoeksresultaten. Zie tabel 2 voor de rekenresultaten. 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*)

tabel 2: berekende resultaten voor de geluidbelasting L_{den} [dB]

rekenpunt	1,5 m		4,5 m	
	ongecorrigeerd	gecorrigeerd*	ongecorrigeerd	gecorrigeerd*
voorgevel	50	45	50	45
voorkeursgrenswaarde:	-	48	-	48
max. ontheffingswaarde:	-	53	-	53

* inclusief correctie op basis van artikel 110g uit de Wet geluidhinder

Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien de ongecorrigeerde gecumuleerde geluidbelasting niet hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

Bebouwing kan vanuit akoestisch oogpunt gezien plaatsvinden.

4 CONCLUSIES

In opdracht van Michels Advies B.V. te Ysselsteyn is door milieukundig adviesbureau HMB B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Steegse Peelweg 18a te Leunen.

Aanleiding tot het onderzoek is het voornemen van de opdrachtgever tot het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning op de onderzoekslocatie. De kortste afstand van de woning tot de weg-as bedraagt 22,4 m.

Doel van het onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting op de nieuw te bouwen bedrijfswoning als gevolg van wegverkeer conform *Standaard RekenMethode 1 (SRM1)* uit het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Aangezien de ongecorrigeerde totale geluidbelasting niet hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

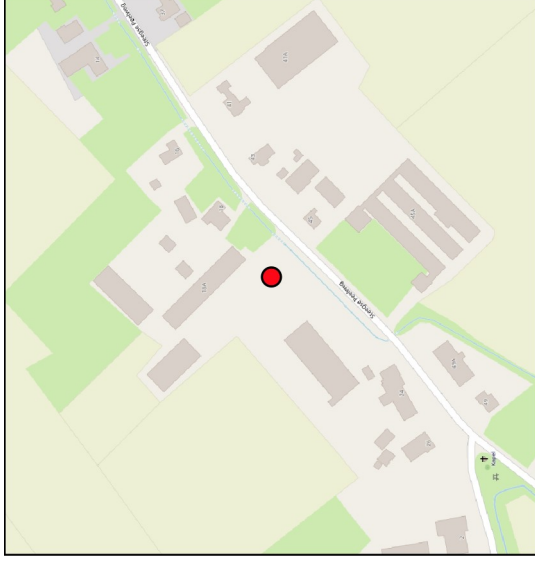
Bebouwing kan vanuit akoestisch oogpunt gezien plaatsvinden.

Bijlage | 1

Onderzoekslocatie

legenda:

kadastralekaart [kadastralekaartv3.default_groupstyle]



Locatie: Leunen, Steegse Peelweg 18a

Omschrijving: kadastrale kaart

Project: 23251802K

Bestandsnaam: kad_kaart

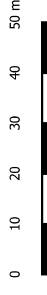
Formaat: A4

Getekend: RM

Datum: 20-07-2023

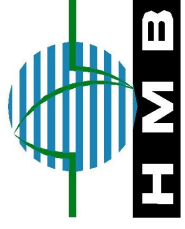
Bladnr: 01

Schaal: 1:1.500



HMB B.V.

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



HMB




Bijlage | 2

Overzicht van de verkeersintensiteiten en -verdelingen


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



Map showing road network with volume labels: 281, 374, 186, 146.

verkeersmodel 2040:

NEBULA: Verkeersmodel Limburg: 01 Noord-Limburg (BH5787) - NoordLimburg2040H ()

NL Yemay1 en

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

Bepaling van de verkeersintensiteiten

straatnaam	weg- cat.	V _{max} [km/h]	methode	basisjaar 1		basisjaar 2		autonome groei%	prognosejaar		weekdagcorr. 0,9	n	aandeel vrachtverkeer		verdeling vracht		gem. uurintensiteit		% licht verkeer		% middelzwaar verkeer		% zwaar verkeer				
				jaar	intensiteit	jaar	intensiteit		jaar	intensiteit			jaar	intensiteit	jaar	intensiteit	jaar	intensiteit	jaar	intensiteit	jaar	intensiteit	jaar	intensiteit	jaar	intensiteit	jaar
Steegse Peelweg	4	60	V	2030	655	2040	698	0,64%	2040	698		698	dag	avond	nacht	zwaar	middel	licht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* methode: V = Verhave / T = Tellingen / M = verkeersModel

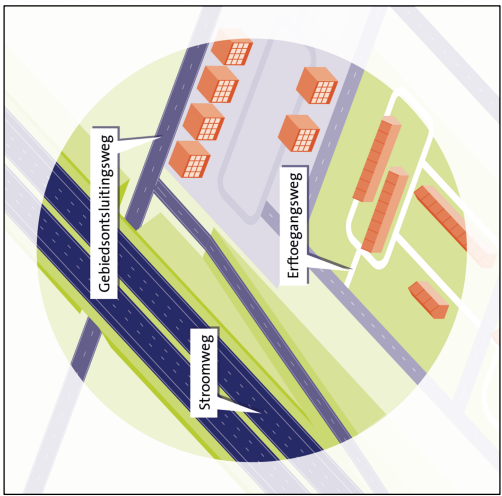
Brontabellen, gebaseerd op model Ir. W.A. Verhave - G. en O. dec. 1981

Standaardverdeling wegverkeer per wegtype

wegtype	weg- cat.	V _{max} [km/h]	gem. uurintensiteit		aandeel vrachtverkeer	
			dag	avond	dag	avond
stroomweg	1	100/120	6,7%	2,7%	1,1%	18%
ontsluiting BUBEKO	2	80	6,7%	2,7%	1,1%	14%
ontsluiting BIBEKO	3	50/70	6,7%	2,7%	1,1%	8%
erfdoegang BUBEKO	4	60	7,0%	2,6%	0,7%	5%
erfdoegang BIBEKO	5	15/30	7,0%	2,6%	0,7%	5%

Verdeling vrachtverkeer als functie van rijnsnelheid

V _{max} [km/h]	P _{nv}	P _{zv}
15	95%	5%
30	95%	5%
50	85%	15%
60	85%	15%
70	75%	25%
80	65%	35%
100	55%	45%
120	55%	45%



SWOV-factsheet, november 2017. Den Haag

Bijlage | 3

Invoergegevens en rekenresultaten gevelgeluidbelasting

Verkeersintensiteiten [aantallen/h]

	dag	avond	nacht
lichte voertuigen	47,8	17,8	4,8
middelzware voertuigen	0,7	0,3	0,1
zware voertuigen	0,3	0,1	0,0
totaal:		698,0	

Rijsnelheden [km/h]

	dag	avond	nacht
lichte voertuigen	60	60	60
middelzware voertuigen	60	60	60
zware voertuigen	60	60	60

Berekening (SRM1)

emissiegetal dagperiode (tussen 07:00 uur en 19:00 uur)	$E_{lv} =$	65,3	dB(A)
	$E_{mv} =$	52,9	dB(A)
	$E_{zv} =$	51,8	dB(A)
	$E =$	65,7	dB(A)
emissiegetal avondperiode (tussen 19:00 uur en 23:00 uur)	$E_{lv} =$	61,0	dB(A)
	$E_{mv} =$	48,6	dB(A)
	$E_{zv} =$	47,5	dB(A)
	$E =$	61,4	dB(A)
emissiegetal nachtperiode (tussen 23:00 uur en 7:00 uur)	$E_{lv} =$	55,3	dB(A)
	$E_{mv} =$	42,9	dB(A)
	$E_{zv} =$	41,8	dB(A)
	$E =$	55,7	dB(A)
wegdektype	type =	referentiewegdek (dab 0/16)	
	$\sigma_{m,lv} =$	0,0	dB(A)
	$T_{m,lv} =$	0,0	dB(A)
	$\sigma_{m,mv} =$	0,0	dB(A)
	$T_{m,mv} =$	0,0	dB(A)
	$\sigma_{m,zv} =$	0,0	dB(A)
	$T_{m,zv} =$	0,0	dB(A)
wegdekcorrectie (incl. art. 3.5 RMV Geluid 2012)	$C_{wegdek,lv} =$	0,0	dB(A)
	$C_{wegdek,mv} =$	0,0	dB(A)
	$C_{wegdek,zv} =$	0,0	dB(A)
kruispuntcorrectie	$a =$	>150	m
	$C_{kruispunt,dag} =$	0,0	dB(A)
	$C_{kruispunt,avond} =$	0,0	dB(A)
	$C_{kruispunt,nacht} =$	0,0	dB(A)
obstakelcorrectie	$a =$	>100	m
	$C_{obstakel,dag} =$	0,0	dB(A)
	$C_{obstakel,avond} =$	0,0	dB(A)
	$C_{obstakel,nacht} =$	0,0	dB(A)
optrekcorrectie	$C_{optrek,dag} =$	0,0	dB(A)
	$C_{optrek,avond} =$	0,0	dB(A)
	$C_{optrek,nacht} =$	0,0	dB(A)
reflectieterm	$f_{obj} =$	0,30	[-]
	$C_{reflectie} =$	0,5	dB(A)
afstandsterm	$r_{hemelsbreed} =$	22,4	m
	$h_{waarnemer A} =$	1,5	m
	$h_{waarnemer B} =$	4,5	m
	$D_{afstand,A} =$	13,5	dB(A)
	$D_{afstand,B} =$	13,6	dB(A)
luchtdemping	$D_{lucht,A} =$	0,1	dB(A)
	$D_{lucht,B} =$	0,1	dB(A)
bodemeffect	$B =$	0,50	[-]
	$h_{weg} =$	0,0	m
	$D_{bodem,A} =$	1,8	dB(A)
	$D_{bodem,B} =$	1,6	dB(A)
meteo-effect	$D_{meteo,A} =$	1,0	dB(A)
	$D_{meteo,B} =$	1,1	dB(A)

Berekeningsresultaten (SRM1)

gevelbelasting etmaal L_{Aeq}	$h = 1,5$ m	50,4	dB(A)
gevelbelasting etmaal L_{Aeq}	$h = 4,5$ m	50,5	dB(A)
gevelbelasting etmaal L_{den}	$h = 1,5$ m	49,8	dB
gevelbelasting etmaal L_{den}	$h = 4,5$ m	49,9	dB

Berekening geurbelasting

Werk : Plangebied Steegse Peelweg 18a
Leunen

Opdrachtgever : N.S.G. Gielens
Mariushof 2
5812 AV Heide

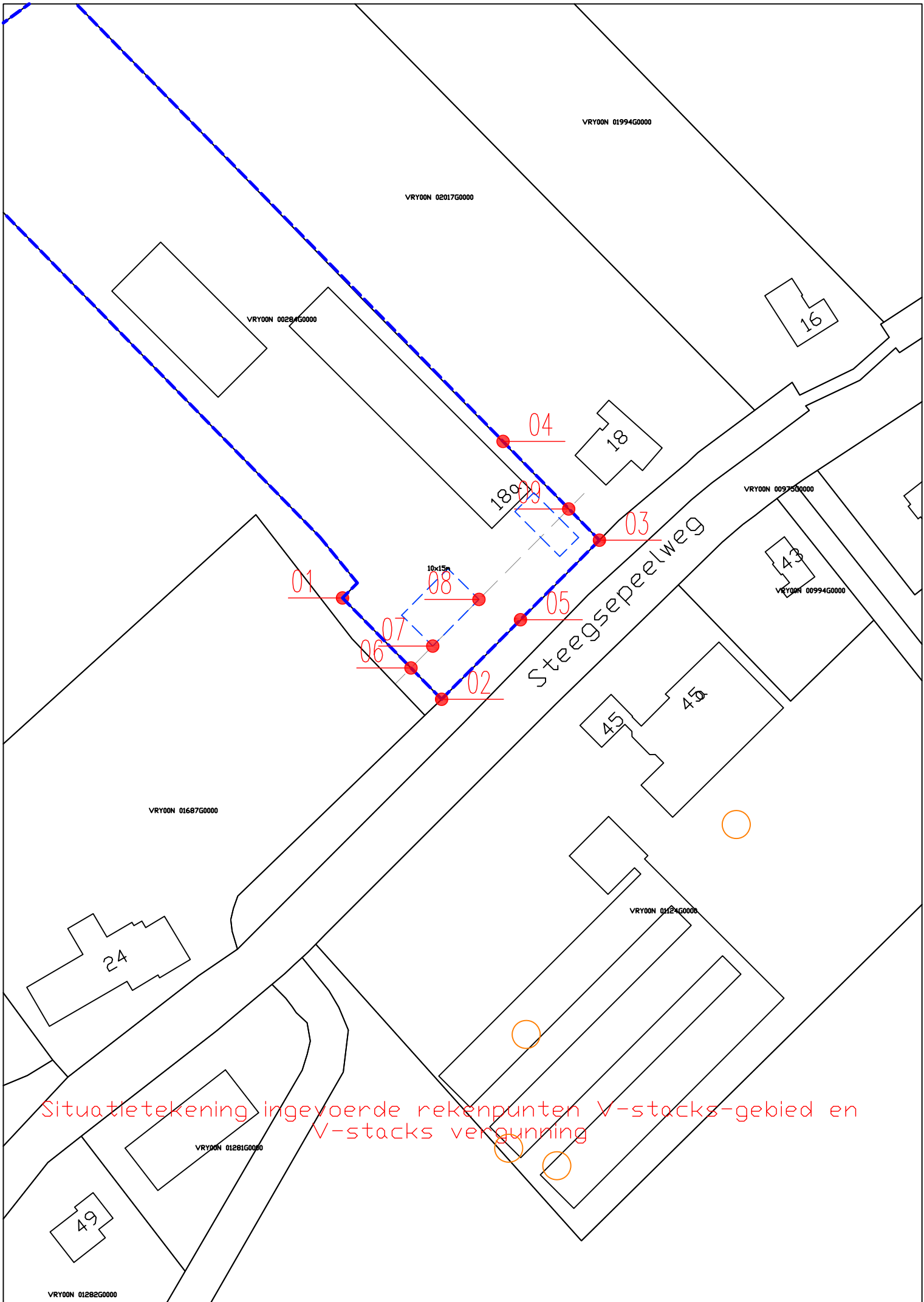


Michels Advies
Timmermannsweg 26-A
5813 AN Ysselsteyn (L)

T: 0478 – 54 20 20
M: 06 – 53 28 56 86
info@michelsadvies.nl
www.michelsadvies.nl

Datum : 28 juni 2023

Bijlage A, situatietekening ingevoerde rekenpunten
V-stacks gebied en V-stacks vergunning.



Situatietekening ingevoerde rekenpunten V-stacks-gebied en V-stacks vergunning

Bijlage B, berekeningen V-stacks vergunning met
vergunde situaties Steegse Peelweg 45a en Steegse
Peelweg 51.

Naam van de berekening: v2023-04-25

Gemaakt op: 2023-04-25 21:05:48

Rekentijd: 0:00:21

Naam van het bedrijf: Steegse Peelweg 45

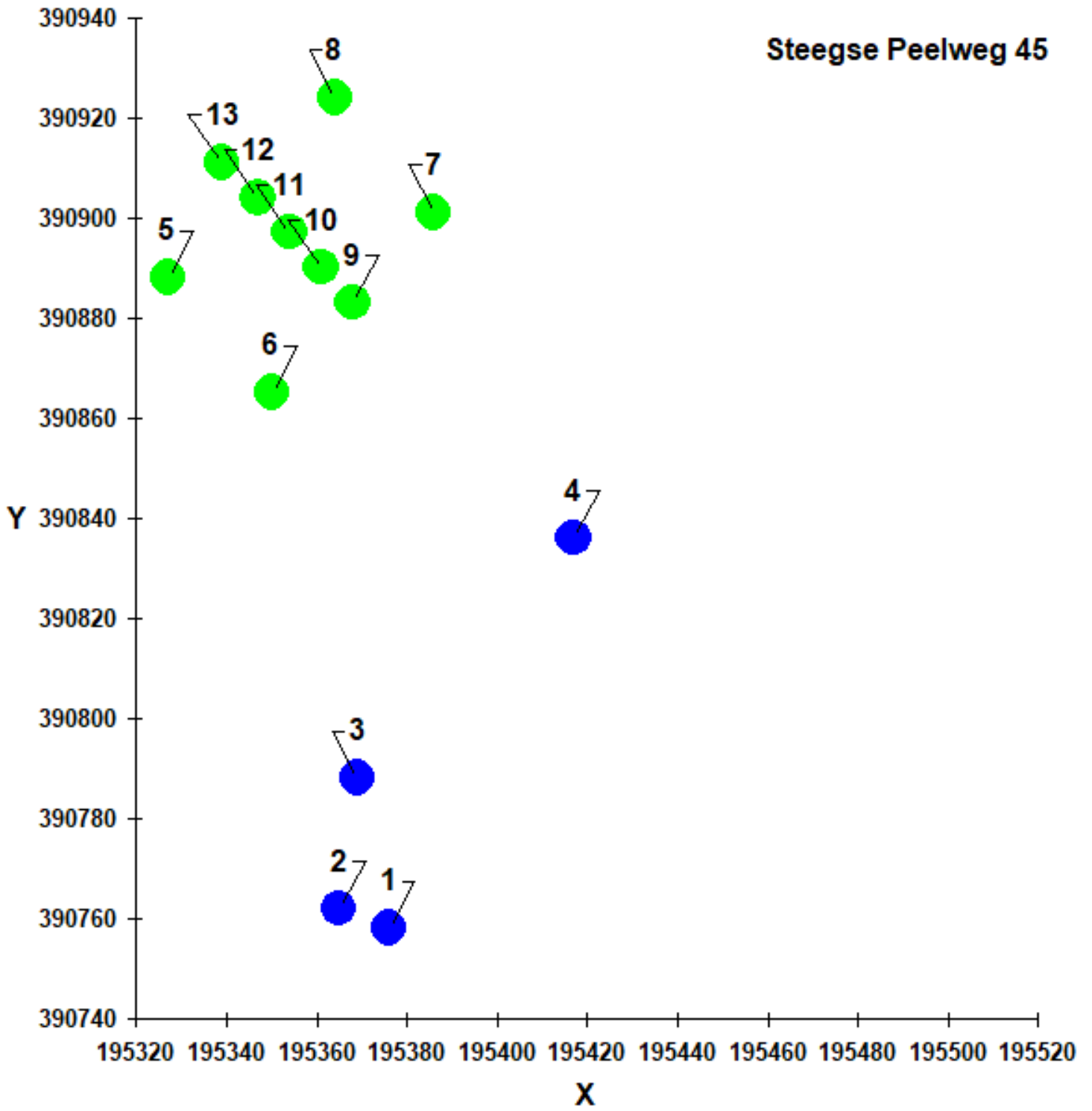
Berekende ruwheid: 0,206 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal A	195 376	390 758	1,7	1,0	2,61	4 280	3,8
2	Stal B	195 365	390 762	1,7	1,0	2,61	4 280	3,8
3	Stal C	195 369	390 788	1,7	1,3	2,61	4 280	3,8
4	Stal D	195 417	390 836	5,2	0,5	4,00	2 015	3,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Rekenpunt 01	195 327	390 888	14,0	7,7
6	Rekenpunt 02	195 350	390 865	14,0	12,0
7	Rekenpunt 03	195 386	390 901	14,0	8,4
8	Rekenpunt 04	195 364	390 924	14,0	6,6
9	Rekenpunt 05	195 368	390 883	14,0	10,5
10	Rekenpunt 06	195 361	390 890	14,0	9,4
11	Rekenpunt 07	195 354	390 897	14,0	8,4
12	Rekenpunt 08	195 347	390 904	14,0	7,5
13	Rekenpunt 09	195 339	390 911	14,0	6,7



Naam van de berekening: Steegse Peelweg 51 v2023-04-52

Gemaakt op: 2023-04-25 13:31:25

Rekentijd: 0:00:22

Naam van het bedrijf: Steegse Peelweg 51

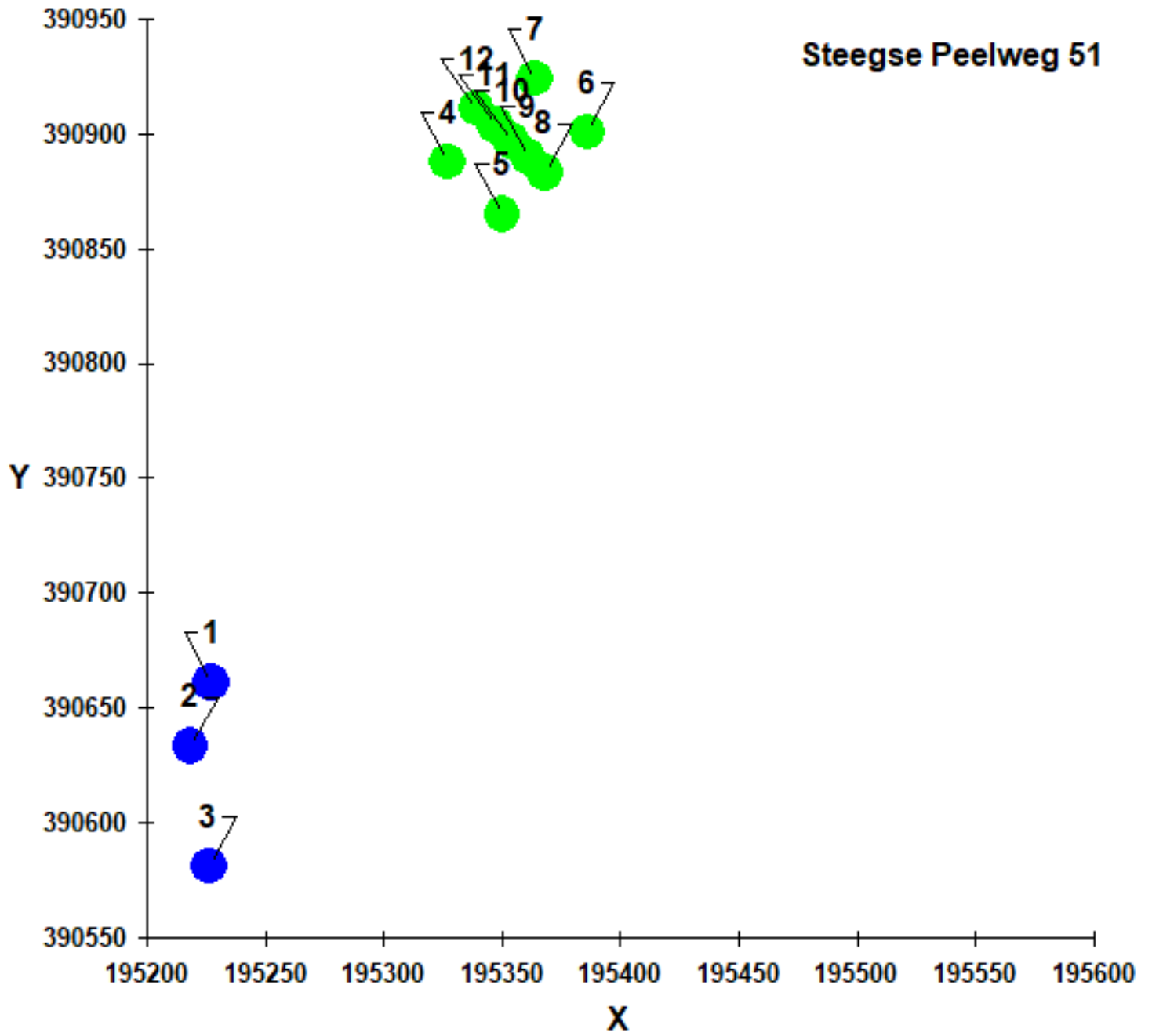
Berekende ruwheid: 0,206 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal A	195 227	390 661	4,4	0,5	4,00	4 094	3,3
2	Stal B	195 218	390 633	5,8	0,5	4,00	12 006	3,6
3	Stal C	195 226	390 581	10,9	1,0	1,29	25 299	5,7

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	Rekenpunt 01	195 327	390 888	14,0	6,5
5	Rekenpunt 02	195 350	390 865	14,0	7,0
6	Rekenpunt 03	195 386	390 901	14,0	5,8
7	Rekenpunt 04	195 364	390 924	14,0	5,4
8	Rekenpunt 05	195 368	390 883	14,0	6,4
9	Rekenpunt 06	195 361	390 890	14,0	6,2
10	Rekenpunt 07	195 354	390 897	14,0	6,1
11	Rekenpunt 08	195 347	390 904	14,0	6,0
12	Rekenpunt 09	195 339	390 911	14,0	5,9



Bijlage C, berekening V-stacks gebied.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	195327.0	390888.0	20.000	17.376
2	195350.0	390865.0	20.000	20.930
3	195386.0	390901.0	20.000	19.208
4	195364.0	390924.0	20.000	17.155
5	195368.0	390883.0	20.000	20.244
6	195343.0	390872.0	20.000	19.345
7	195348.0	390877.0	20.000	19.744
8	195358.0	390887.0	20.000	19.059
9	195379.0	390908.0	20.000	18.865

BronID	X_COORDINA	Y_COORDIN	EP-hoogte	gemgebh	EP-diamet	EP-uittree	Evergund	EmaxVergun	Adres
442	204966	394215	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Antoniusstraat 24 5863BC Blitterswijk
486	204969	394215	6,60	4,38	0,50	0,40	9968,00	9968,00	Antoniusstraat 24 stal A
487	204956	394185	5,70	3,43	0,50	4,00	1211,00	1211,00	Antoniusstraat 24 stal B
488	204968	394169	4,50	2,80	0,50	4,00	2848,00	2848,00	Antoniusstraat 24 stal C
489	205009	394268	5,35	3,63	0,50	0,40	12033,00	12033,00	Antoniusstraat 24 stal D
345	193432	394653	6,00	6,00	0,50	4,00	8068,00	8068,00	Beekweg 58 5815CN Merselo
346	192217	394606	6,00	6,00	0,50	4,00	16767,60	16767,60	Beekweg 81 5815CN Merselo
358	189928	394927	6,00	6,00	0,50	4,00	194348,20	194348,20	Beekweg 90 5816AB Vredepeel
359	189568	395031	6,00	6,00	0,50	4,00	62308,80	62308,80	Beekweg 98 5816AB Vredepeel
174	194624	390099	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Begijnhofweg 12 5812AE Heide
526	194592	390108	5,00	4,10	1,00	1,81	11205,60	11205,60	Begijnhofweg 12 stal A
527	194609	390072	3,50	4,10	0,57	9,59	5796,00	5796,00	Begijnhofweg 12 stal B
528	194615	390049	9,20	5,80	0,70	4,00	42530,40	42530,40	Begijnhofweg 12 stal C
529	194440	390039	7,80	5,10	2,62	4,63	36880,80	36880,80	Begijnhofweg 12 stal D
530	194454	389995	11,00	6,80	1,00	6,05	48158,40	48158,40	Begijnhofweg 12 stal E
175	194472	390651	6,00	6,00	0,50	4,00	39154,30	39154,30	Begijnhofweg 5 5812AE Heide
176	194551	390599	6,00	6,00	0,50	4,00	266,00	266,00	Begijnhofweg 7 5812AE Heide
99	198937	391837	6,00	6,00	0,50	4,00	7094,80	7094,80	Blakterweg 5B 5808BL Oirlo
129	196329	391149	6,00	6,00	0,50	4,00	10964,90	10964,90	Blankenberg 2 5809EV Leunen
130	196473	391158	6,00	6,00	0,50	4,00	24715,90	24715,90	Blankenberg 8 5809EV Leunen
87	200640	391209	6,00	6,00	0,50	4,00	21001,14	21001,14	Boddenbroek 3 5808AK Oirlo
441	205408	392900	6,00	6,00	0,50	4,00	468,00	468,00	Boltweg 2 5863AN Blitterswijk
121	196435	388843	6,00	6,00	0,50	4,00	440,80	440,80	Breevennenweg 5 5809EK Leunen
83	199382	391199	6,00	6,00	0,50	4,00	24608,00	24608,00	Bremmenkamp 2 5808AD Oirlo
330	194177	388742	6,00	6,00	0,50	4,00	3666,80	3666,80	Bruggas 27 5814AN Veulen
78	199613	393537	6,00	6,00	0,50	4,00	534,00	534,00	Buskensven 1 5807EC Oostrum
84	200173	390948	6,00	6,00	0,50	4,00	59097,50	59097,50	Castenrayseweg 2 5808AG Oirlo
156	200710	390199	6,00	6,00	0,50	4,00	390,00	390,00	Castenrayseweg 21 5811AM Castenray
353	192789	393959	6,00	6,00	0,50	4,00	13521,10	13521,10	De Steeg 10 5815ED Merselo
76	200603	393722	6,00	6,00	0,50	4,00	55583,00	55583,00	De Zomp 6 5807EB OOSTRUM LB
77	200589	393878	6,00	6,00	0,50	4,00	71408,58	71408,58	De Zomp 8 5807EB OOSTRUM LB
354	192936	394174	6,00	6,00	0,50	4,00	33252,00	33252,00	Den Tiel 6 5815EE Merselo
195	191917	390698	6,00	6,00	0,50	4,00	42856,30	42856,30	Deurneseweg 104 5813AB Ysselsteyn
196	191490	390529	6,00	6,00	0,50	4,00	22176,00	22176,00	Deurneseweg 116 5813AB Ysselsteyn
197	190829	390292	6,00	6,00	0,50	4,00	53428,70	53428,70	Deurneseweg 138 5813AB Ysselsteyn
198	190572	390188	6,00	6,00	0,50	4,00	38786,60	38786,60	Deurneseweg 144 5813AB Ysselsteyn
194	189131	389432	6,00	6,00	0,50	4,00	11277,00	11277,00	Deurneseweg 177 5813AA Ysselsteyn
200	188641	389704	6,00	6,00	0,50	4,00	136080,00	136080,00	Deurneseweg 182 5813AC Ysselsteyn
191	193451	391359	6,00	6,00	0,50	4,00	546,00	546,00	Deurneseweg 58 5812AR Heide
192	193121	391172	6,00	6,00	0,50	4,00	34510,00	34510,00	Deurneseweg 72 5812AR Heide
190	192770	390822	6,00	6,00	0,50	4,00	68483,60	68483,60	Deurneseweg 87 5812AP Heide
199	192248	390837	6,00	6,00	0,50	4,00	8004,00	8004,00	Deurneseweg 96 5813AB Ysselsteyn
164	201834	389018	6,00	6,00	0,50	4,00	10982,50	10982,50	Diepeling 5 5811AZ Castenray
307	196100	388039	6,00	6,00	0,50	4,00	18768,00	18768,00	Drabbelsweg 4A 5814AG VEULEN
189	193800	391210	6,00	6,00	0,50	4,00	50348,60	50348,60	Droesenweg 2 5812AN Heide
321	193097	387563	6,00	6,00	0,50	4,00	8793,20	8793,20	Eijkenhofweg 12 5814AM Veulen
322	192892	387427	6,00	6,00	0,50	4,00	34273,80	34273,80	Eijkenhofweg 16 5814AM Veulen
323	192781	387439	6,00	6,00	0,50	4,00	33048,00	33048,00	Eijkenhofweg 18 5814AM Veulen
324	193382	387544	6,00	6,00	0,50	4,00	72674,00	72674,00	Eijkenhofweg 3 5814AM Veulen
325	193185	387410	6,00	6,00	0,50	4,00	20102,70	20102,70	Eijkenhofweg 5 5814AM Veulen
326	193075	387377	6,00	6,00	0,50	4,00	356,00	356,00	Eijkenhofweg 5A 5814AM Veulen
327	192925	387383	6,00	6,00	0,50	4,00	91783,00	91783,00	Eijkenhofweg 5C 5814AM VEULEN
328	193141	387641	6,00	6,00	0,50	4,00	30936,60	30936,60	Eijkenhofweg 6 5814AM Veulen
329	192671	387199	6,00	6,00	0,50	4,00	23275,80	23275,80	Eijkenhofweg 7 5814AM Veulen
107	195751	391808	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Enge Steeg 1 5809EB Leunen
518	195747	391853	3,70	3,70	0,35	4,00	3794,80	3794,80	Enge Steeg 1 stal A
519	195755	391821	7,00	4,15	0,50	4,00	4469,30	4469,30	Enge Steeg 1 stal B
520	195751	391799	3,70	3,65	0,50	4,00	8517,60	8517,60	Enge Steeg 1 stal C
521	195751	391771	4,40	3,45	0,50	4,00	7872,00	7872,00	Enge Steeg 1 stal D
522	195746	391728	6,30	6,10	1,00	1,17	29718,00	29718,00	Enge Steeg 1 stal E
93	201342	392515	6,00	6,00	0,50	4,00	44,50	44,50	Ericaweg 4 5808AN Oirlo
94	201513	392756	6,00	6,00	0,50	4,00	59274,20	59274,20	Ericaweg 7 5808AN Oirlo
436	202514	395287	6,00	6,00	0,50	4,00	56151,10	56151,10	Geijsterseweg 19B 5861BK Wanssum
95	201377	392777	6,00	6,00	0,50	4,00	151507,40	151507,40	Gunhoekweg 15 5808AP Oirlo
340	192317	392666	6,00	6,00	0,50	4,00	41601,80	41601,80	Haag 19 5815CB Merselo
341	192063	392363	6,00	6,00	0,50	4,00	36576,00	36576,00	Haag 23 5815CB Merselo
342	191951	392156	6,00	6,00	0,50	4,00	534,00	534,00	Haag 31 5815CB Merselo
343	191560	391973	6,00	6,00	0,50	4,00	18630,00	18630,00	Haag 37 5815CB MERSELO

355	193344	395649	6,00	6,00	0,50	4,00	4801,50	4801,50	Hansenberg 2 5815EJ Merselo
223	189273	389034	6,00	6,00	0,50	4,00	31785,30	31785,30	Heidse Peelweg 48 5813AJ Ysselsteyn
186	193508	391173	6,00	6,00	0,50	4,00	44470,00	44470,00	Heidseschoolweg 1A 5812AK Heide
187	193435	390909	6,00	6,00	0,50	4,00	18400,00	18400,00	Heidseschoolweg 2A 5812AK HEIDE
188	193539	390653	6,00	6,00	0,50	4,00	3559,80	3559,80	Heidseschoolweg 8 5812AK Heide
434	203197	393693	6,00	6,00	0,50	4,00	1780,00	1780,00	Helling 10A 5861AA Wanssum
169	200862	389658	6,00	6,00	0,50	4,00	780,00	780,00	Hoensel 3A 5811BC CASTENRAY
97	200174	391243	6,00	6,00	0,50	4,00	10730,65	10730,65	Hoofdstraat 46 5808AV Oirlo
96	200342	391063	6,00	6,00	0,50	4,00	569,60	569,60	Hoofdstraat 47 5808AS Oirlo
81	197862	390235	6,00	6,00	0,50	4,00	20230,00	20230,00	Hoogriebroekseweg 1A 5808AA Oirlo
139	197748	389896	6,00	6,00	0,50	4,00	29183,70	29183,70	Hoogriebroekseweg 2 5811AE Castenray
140	197836	389966	6,00	6,00	0,50	4,00	15299,32	15299,32	Hoogriebroekseweg 2A 5811AE Castenray
124	196884	390442	6,00	6,00	0,50	4,00	60173,20	60173,20	Horsterweg 11 5809ER Leunen
125	197349	389965	6,00	6,00	0,50	4,00	49387,90	49387,90	Horsterweg 19 5809ER Leunen
136	197970	389654	6,00	6,00	0,50	4,00	21528,00	21528,00	Horsterweg 20C 5811AC CASTENRAY
132	198009	389813	6,00	6,00	0,50	4,00	156,00	156,00	Horsterweg 21A 5811AA Castenray
133	198449	389695	6,00	6,00	0,50	4,00	60180,00	60180,00	Horsterweg 27 5811AA Castenray
134	199037	389516	6,00	6,00	0,50	4,00	853,20	853,20	Horsterweg 37 5811AA Castenray
135	199431	389520	6,00	6,00	0,50	4,00	19503,00	19503,00	Horsterweg 39D 5811AA Castenray
126	196327	390836	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Horsterweg 7 5809ER Leunen
533	196358	390829	1,50	3,60	2,01	0,40	2904,62	2904,62	Horsterweg 7 stal 1
534	196340	390857	3,50	3,20	1,59	4,00	2258,28	2258,28	Horsterweg 7 stal 2
127	196720	390552	6,00	6,00	0,50	4,00	72181,60	72181,60	Horsterweg 9B 5809ER LEUNEN
131	195235	389350	6,00	6,00	0,50	4,00	3970,20	3970,20	Houbenweg 10 5809GC Leunen
331	195090	389018	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Houbenweg 7 5814AR Veulen
511	195110	389038	3,60	4,10	0,50	4,00	20424,00	20424,00	Houbenweg 7 stal 3
512	195067	389079	5,60	5,80	1,00	0,95	28346,40	28346,40	Houbenweg 7 stal 4
513	195028	389081	5,60	5,80	1,00	0,97	24688,80	24688,80	Houbenweg 7 stal 5
316	194347	387181	6,00	6,00	0,50	4,00	22761,00	22761,00	Jaegerhofweg 10 5814AL Veulen
317	194708	386923	6,00	6,00	0,50	4,00	1560,00	1560,00	Jaegerhofweg 21 5814AL Veulen
318	194063	387571	6,00	6,00	0,50	4,00	142,40	142,40	Jaegerhofweg 4A 5814AL Veulen
319	194260	387542	6,00	6,00	0,50	4,00	102403,10	102403,10	Jaegerhofweg 5 5814AL Veulen
320	194207	387260	6,00	6,00	0,50	4,00	60950,00	60950,00	Jaegerhofweg 8 5814AL Veulen
193	193898	391804	6,00	6,00	0,50	4,00	1150,00	1150,00	Janslust 2 5812AT Heide
439	204007	394979	6,00	6,00	0,50	4,00	890,00	890,00	Kamillepad 15 5861EA Wanssum
207	191075	391390	6,00	6,00	0,50	4,00	66019,40	66019,40	Kempkensberg 12 5813AE Ysselsteyn
208	190389	391285	6,00	6,00	0,50	4,00	34065,30	34065,30	Kempkensberg 1A 5813AE Ysselsteyn
209	190215	391245	6,00	6,00	0,50	4,00	44279,40	44279,40	Kempkensberg 1B 5813AE YSSELSTEYN LB
210	189938	390998	6,00	6,00	0,50	4,00	34584,00	34584,00	Kempkensberg 2 5813AE Ysselsteyn
211	189837	390938	6,00	6,00	0,50	4,00	78616,80	78616,80	Kempkensberg 2A 5813AE YSSELSTEYN LB
212	190543	391277	6,00	6,00	0,50	4,00	1246,00	1246,00	Kempkensberg 3 5813AE Ysselsteyn
213	189403	390973	6,00	6,00	0,50	4,00	112934,60	112934,60	Kempkensberg 30 5813AE Ysselsteyn
214	189366	390844	6,00	6,00	0,50	4,00	42670,00	42670,00	Kempkensberg 32 5813AE Ysselsteyn
215	190145	391069	6,00	6,00	0,50	4,00	91011,80	91011,80	Kempkensberg 4 5813AE Ysselsteyn
216	190588	391301	6,00	6,00	0,50	4,00	18883,00	18883,00	Kempkensberg 5 5813AE YSSELSTEYN LB
217	191186	391576	6,00	6,00	0,50	4,00	66606,50	66606,50	Kempkensberg 9 5813AE YSSELSTEYN LB
73	193676	392271	6,00	6,00	0,50	4,00	31452,90	31452,90	Kiekweg 21 5801JB Venray
162	201490	389898	6,00	6,00	0,50	4,00	15984,40	15984,40	Klein Oirlo 12 5811AW Castenray
163	201425	389333	6,00	6,00	0,50	4,00	11137,50	11137,50	Klein Oirlo 17 5811AW Castenray
344	192739	394313	6,00	6,00	0,50	4,00	13566,00	13566,00	Kleindorp 31 5815CL Merselo
82	198218	390665	6,00	6,00	0,50	4,00	7383,00	7383,00	Koepas 2 5808AB Oirlo
123	196325	389812	6,00	6,00	0,50	4,00	4830,00	4830,00	Kraakse Pas 6 5809EP Leunen
435	203487	394143	6,00	6,00	0,50	4,00	983,52	983,52	Krekelkamp 1A 5861AD Wanssum
74	194254	395948	6,00	6,00	0,50	4,00	320,40	320,40	Laagheidsweg 23 5804BJ Venray
128	197062	390470	6,00	6,00	0,50	4,00	78600,90	78600,90	Laagriebroekseweg 30 5809ET Leunen
141	197898	388091	6,00	6,00	0,50	4,00	1863,60	1863,60	Lollebeekweg 11 5811AJ Castenray
142	197962	388131	6,00	6,00	0,50	4,00	4450,00	4450,00	Lollebeekweg 13 5811AJ Castenray
154	198219	388132	6,00	6,00	0,50	4,00	390,00	390,00	Lollebeekweg 20 5811AL Castenray
497	199004	388556	3,70	4,00	0,50	4,00	9844,00	9844,00	Lollebeekweg 32 stal A
498	198964	388556	3,50	4,10	1,00	0,93	8715,00	8715,00	Lollebeekweg 32 stal B
155	199068	388633	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Lollebeekweg 34 5811AL Castenray
501	199088	388609	8,00	5,23	1,00	4,42	13944,00	13944,00	Lollebeekweg 34 stal 2
502	199050	388614	5,90	3,99	0,50	4,00	8544,00	8544,00	Lollebeekweg 34 stal 3
143	198932	388671	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Lollebeekweg 39 5811AJ Castenray
503	199042	388828	6,00	5,10	1,00	5,01	12401,00	12401,00	Lollebeekweg 45 stal 2 en 3
504	199075	388830	5,20	5,20	0,50	4,00	10266,00	10266,00	Lollebeekweg 45 stal 4
443	199060	388812	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Lollebeekweg 45-45a Castenray
145	199152	388799	6,00	6,00	0,50	4,00	390,00	390,00	Lollebeekweg 49 5811AJ Castenray
144	199060	388812	6,00	6,00	0,50	4,00	22607,90	22607,90	Lollebeekweg 5A 5811AJ CASTENRAY
146	197799	388050	3,50	6,00	0,50	4,00	1367,10	1367,10	Lollebeekweg 9 5811AJ Castenray

147	197794	388027	4,60	6,00	0,50	4,00	1421,20	1421,20	Lollebeekweg 9 5811AJ Castenray
148	197763	388061	5,80	6,00	2,87	1,38	11828,00	11828,00	Lollebeekweg 9 5811AJ Castenray
149	197805	388111	4,30	6,00	2,87	0,75	3110,60	3110,60	Lollebeekweg 9 5811AJ Castenray
150	197725	388090	6,30	6,00	4,54	1,37	32689,80	32689,80	Lollebeekweg 9 5811AJ Castenray
151	197697	388083	6,30	6,00	3,32	1,12	14224,00	14224,00	Lollebeekweg 9 5811AJ Castenray
152	197780	388105	4,30	6,00	2,62	0,37	1468,80	1468,80	Lollebeekweg 9 5811AJ Castenray
153	197809	388010	1,50	6,00	0,50	0,40	132,60	132,60	Lollebeekweg 9 5811AJ Castenray
381	197294	397385	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Loobek 3C 5817AH SMAKT
496	197299	397377	3,70	4,40	0,50	4,00	47334,00	47334,00	Loobek 3c stal A
302	195459	388042	6,00	6,00	0,50	4,00	2895,20	2895,20	Lorbaan 1 5814AE Veulen
303	195179	387000	6,00	6,00	0,50	4,00	18280,00	18280,00	Lorbaan 10 5814AE Veulen
304	195257	387604	6,00	6,00	0,50	4,00	16033,90	16033,90	Lorbaan 4B 5814AE VEULEN
305	195422	387522	6,00	6,00	0,50	4,00	2304,00	2304,00	Lorbaan 5 5814AE Veulen
306	195377	387105	6,00	6,00	0,50	4,00	534,00	534,00	Lorbaan 9 5814AE Veulen
157	199949	389299	6,00	6,00	0,50	4,00	21159,90	21159,90	Matthiasstraat 3 5811AN Castenray
92	201142	392317	6,00	6,00	0,50	4,00	85316,10	85316,10	Meerloseweg 11 5808AM OIRLO
91	201520	392202	6,00	6,00	0,50	4,00	55645,20	55645,20	Meerloseweg 18 5808AM OIRLO
218	188583	390033	6,00	6,00	0,50	4,00	77156,80	77156,80	Meerselsepeel 1 5813AG Ysselsteyn
219	188323	391332	6,00	6,00	0,50	4,00	73013,90	73013,90	Meerselsepeel 7A 5813AG Ysselsteyn
220	188505	391259	6,00	6,00	0,50	4,00	102342,30	102342,30	Meerselsepeel 8 5813AG Ysselsteyn
85	200938	390625	6,00	6,00	0,50	4,00	92440,00	92440,00	Molenhoek 14 5808AJ Oirlo
86	200884	390738	6,00	6,00	0,50	4,00	71027,20	71027,20	Molenhoek 16 5808AJ Oirlo
260	191547	386190	6,00	6,00	0,50	4,00	37314,00	37314,00	Moostdijk 1 5813AV Ysselsteyn
261	191444	386057	6,00	6,00	0,50	4,00	29101,60	29101,60	Moostdijk 4 5813AV Ysselsteyn
262	191682	385845	6,00	6,00	0,50	4,00	19021,00	19021,00	Moostdijk 7 5813AV YSSELSTEYN LB
168	202302	390313	6,00	6,00	0,50	4,00	52484,60	52484,60	Oirloseheide 1 5811BB Castenray
255	191348	387976	6,00	6,00	0,50	4,00	131,60	131,60	Ontginningsweg 1 5813AS Ysselsteyn
440	205212	393365	6,00	6,00	0,50	4,00	142,40	142,40	Ooijenseweg 12 5863AM Blitterswijk
351	192037	394068	6,00	6,00	0,50	4,00	9612,00	9612,00	Op de Ries 14 5815EB Merselo
352	192301	394151	6,00	6,00	0,50	4,00	49624,70	49624,70	Op de Ries 8 5815EB Merselo
122	196788	389379	6,00	6,00	0,50	4,00	1404,00	1404,00	Overbroekseweg 8 5809EN Leunen
256	192342	387080	6,00	6,00	0,50	4,00	69617,80	69617,80	Paardekopweg 11 5813AT Ysselsteyn
257	192188	386948	6,00	6,00	0,50	4,00	10207,20	10207,20	Paardekopweg 11A 5813AT Ysselsteyn
258	191816	386770	6,00	6,00	0,50	4,00	31316,40	31316,40	Paardekopweg 13 5813AT Ysselsteyn
259	191726	386720	6,00	6,00	0,50	4,00	7850,00	7850,00	Paardekopweg 15 5813AT Ysselsteyn
221	187810	389990	6,00	6,00	0,50	4,00	41992,50	41992,50	Pastoor Jacobspeel 2 5813AH Ysselsteyn
222	187720	390442	6,00	6,00	0,50	4,00	29992,00	29992,00	Pastoor Jacobspeel 4 5813AH Ysselsteyn
100	199253	392020	6,00	6,00	0,50	4,00	7039,20	7039,20	Pauwweg 12 5808BM Oirlo
275	191610	387302	6,00	6,00	0,50	4,00	585,00	585,00	Peelken 2 5813BE Ysselsteyn
201	189670	391986	6,00	6,00	0,50	4,00	483,00	483,00	Peelweg 16 5813AD Ysselsteyn
202	189748	390566	6,00	6,00	0,50	4,00	51447,44	51447,44	Peelweg 17 5813AD Ysselsteyn
203	189632	390880	6,00	6,00	0,50	4,00	49196,00	49196,00	Peelweg 25 5813AD Ysselsteyn
531	189547	391213	5,60	5,80	0,92	4,00	8738,00	8738,00	Peelweg 27, 29 en 31 stal 1
532	189541	391246	5,60	5,80	0,92	4,00	8738,00	8738,00	Peelweg 27, 29 en 31 stal 2
204	189544	391229	5,60	5,80	0,92	4,00	0,00	0,00	Peelweg 29 en 31 5813AD Ysselsteyn
205	189544	391229	5,60	5,80	0,92	4,00	0,00	0,00	Peelweg 29 en 31 5813AD Ysselsteyn
206	189887	390583	6,00	6,00	0,50	4,00	65598,60	65598,60	Peelweg 4 5813AD Ysselsteyn
380	197551	397134	6,00	6,00	0,50	4,00	35650,00	35650,00	Pelgrimslaan 2 5817AG Smakt
437	202489	393864	6,00	6,00	0,50	4,00	1020,00	1020,00	Postbaan 10 5861CT Wanssum
438	202520	393740	6,00	6,00	0,50	4,00	712,00	712,00	Postbaan 24A 5861CT Wanssum
284	191321	389035	4,60	3,06	0,50	0,40	390,00	390,00	Pottevenweg 10a en 12 5813BJ YSSELSTEYN LB
266	192770	386952	6,00	6,00	0,50	4,00	41758,55	41758,55	Puttenweg 108 5813BD Ysselsteyn
267	192906	386825	6,00	6,00	0,50	4,00	2880,00	2880,00	Puttenweg 110 5813BD Ysselsteyn
268	193026	386742	6,00	6,00	0,50	4,00	13777,00	13777,00	Puttenweg 114A 5813BD YSSELSTEYN LB
269	193112	386615	6,00	6,00	0,50	4,00	71592,80	71592,80	Puttenweg 116 5813BD YSSELSTEYN LB
270	193165	386463	6,00	6,00	0,50	4,00	6900,00	6900,00	Puttenweg 120 5813BD Ysselsteyn
271	193353	385931	6,00	6,00	0,50	4,00	61216,80	61216,80	Puttenweg 134 5813BD Ysselsteyn
272	191130	388374	6,00	6,00	0,50	4,00	36152,30	36152,30	Puttenweg 48 5813BD Ysselsteyn
273	191648	387881	6,00	6,00	0,50	4,00	34794,92	34794,92	Puttenweg 70 5813BD Ysselsteyn
263	191873	387975	6,00	6,00	0,50	4,00	17250,00	17250,00	Puttenweg 71 5813BB Ysselsteyn
274	191839	387781	6,00	6,00	0,50	4,00	36447,10	36447,10	Puttenweg 78 5813BD Ysselsteyn
264	192250	387625	6,00	6,00	0,50	4,00	85809,30	85809,30	Puttenweg 87-93 5813BB YSSELSTEYN LB
265	192396	387475	6,00	6,00	0,50	4,00	46248,00	46248,00	Puttenweg 93 5813BB Ysselsteyn
298	189704	389324	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Ringweg 2 5813BP Ysselsteyn
299	190051	388565	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Ringweg 8 5813BP Ysselsteyn
444	190066	388608	8,20	5,50	0,50	4,00	5496,00	5496,00	Ringweg 8 stal 1
445	190105	388568	3,20	2,40	0,50	0,40	736,00	736,00	Ringweg 8 stal 2
446	190064	388552	4,90	3,40	0,50	0,40	9108,00	9108,00	Ringweg 8 stal 3
447	190054	388578	6,30	3,95	0,50	4,00	3211,50	3211,50	Ringweg 8 stal 4
448	190031	388584	4,10	3,75	0,50	4,00	2008,80	2008,80	Ringweg 8 stal 5

158	200233	389895	6,00	6,00	0,50	4,00	4817,30	4817,30	Roffert 12 5811AT Castenray
159	200072	389964	6,00	6,00	0,50	4,00	66000,00	66000,00	Roffert 21 5811AT Castenray
160	200014	390070	6,00	6,00	0,50	4,00	44940,00	44940,00	Roffert 23 5811AT Oirlo
161	200273	389536	6,00	6,00	0,50	4,00	1786,20	1786,20	Roffert 3 5811AT Castenray
104	200021	390485	6,00	6,00	0,50	4,00	37582,00	37582,00	Roffert 36 5808BZ Oirlo
105	199968	390958	6,00	6,00	0,50	4,00	5850,00	5850,00	Roffert 40 5808BZ OIRLO
165	201675	389905	6,00	6,00	0,50	4,00	124,80	124,80	Roland 1 5811BA Castenray
166	201704	389828	3,70	3,10	0,50	0,40	390,00	390,00	Roland 2 5811BA Castenray
167	201720	390013	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Roland 3 5811BA Castenray
490	201787	390028	1,50	5,50	0,50	0,40	8544,00	8544,00	Roland 3 en 5 stal A
491	201665	390014	6,00	4,40	1,00	1,24	6120,00	6120,00	Roland 3 en 5 stal B
492	201677	390033	6,00	4,40	1,00	1,24	6120,00	6120,00	Roland 3 en 5 stal C
493	201677	390060	7,30	7,30	1,00	1,29	12240,00	12240,00	Roland 3 en 5 stal D
494	201692	390087	6,50	6,10	1,00	0,83	14280,00	14280,00	Roland 3 en 5 stal E
495	201777	390095	8,50	5,70	0,92	4,00	8500,00	8500,00	Roland 3 en 5 stal F
88	201360	391614	6,00	6,00	0,50	4,00	18358,32	18358,32	Rotven 3 5808AL Oirlo
89	201631	391700	6,00	6,00	0,50	4,00	48753,60	48753,60	Rotven 7 5808AL OIRLO
90	201980	391827	6,00	6,00	0,50	4,00	43200,40	43200,40	Rotven 8 5808AL Oirlo
279	191612	389569	6,00	6,00	0,50	4,00	13583,34	13583,34	Rouwkuilenweg 14 5813BH Ysselsteyn
280	191622	389376	6,00	6,00	0,50	4,00	966,00	966,00	Rouwkuilenweg 16 5813BH Ysselsteyn
281	191818	388999	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Rouwkuilenweg 25 5813BH Ysselsteyn
449	191824	389022	12,00	8,20	1,00	5,88	7142,40	7142,40	Rouwkuilenweg 25 stal 1 afdeling 1
450	191872	389023	12,00	8,20	1,00	4,30	19200,00	19200,00	Rouwkuilenweg 25 stal 1 afdeling 2
451	191825	388999	12,00	8,50	1,00	5,88	7142,40	7142,40	Rouwkuilenweg 25 stal 2 afdeling 1
452	191873	389000	12,00	8,50	1,00	4,30	19200,00	19200,00	Rouwkuilenweg 25 stal 2 afdeling 2
453	191889	388975	11,00	8,20	1,00	2,50	23663,60	23663,60	Rouwkuilenweg 25 stal 3
282	191803	388917	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Rouwkuilenweg 27 5813BH Ysselsteyn
454	191904	388919	4,50	3,70	1,00	4,00	7243,40	7243,40	Rouwkuilenweg 27 stal 1
455	191904	388900	4,50	3,70	1,00	4,00	7243,40	7243,40	Rouwkuilenweg 27 stal 2
456	191939	388945	11,00	8,30	1,00	0,97	13300,00	13300,00	Rouwkuilenweg 27 stal 3
457	191968	388881	11,00	8,80	1,00	1,93	16218,00	16218,00	Rouwkuilenweg 27 stal 7
283	191854	388833	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Rouwkuilenweg 29 5813BH Ysselsteyn
458	191851	388825	3,60	3,40	0,50	4,00	22770,00	22770,00	Rouwkuilenweg 29 stal A
459	191944	388804	6,00	5,10	1,00	6,68	62790,00	62790,00	Rouwkuilenweg 29 stal B
460	191914	388850	5,00	1,90	1,00	0,90	11430,00	11430,00	Rouwkuilenweg 29 stal C
347	191924	395880	6,00	6,00	0,50	4,00	154346,40	154346,40	Rozendaal 2 5815CP MERSELO
112	195440	390090	6,00	6,00	0,50	4,00	65948,70	65948,70	Scheiweg 13A 5809EH Leunen
113	195466	389980	6,00	6,00	0,50	4,00	69501,32	69501,32	Scheiweg 15 5809EH Leunen
114	195023	389502	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Scheiweg 25 5809EH Leunen
505	195005	389507	3,50	4,20	0,50	4,00	8626,80	8626,80	Scheiweg 25 stal 2
506	195076	389452	5,00	4,80	1,00	1,31	9141,80	9141,80	Scheiweg 25 stal 5
507	195031	389473	7,80	5,40	1,00	4,22	9320,40	9320,40	Scheiweg 25 stal 6
508	195018	389417	11,00	7,00	1,00	0,79	20026,90	20026,90	Scheiweg 25 stal 7
509	195058	389433	6,30	5,40	1,00	1,04	4334,40	4334,40	Scheiweg 25 stal 8
510	195150	389417	10,00	6,30	1,00	1,15	36576,00	36576,00	Scheiweg 25 stal 9
115	195330	390115	6,00	6,00	0,50	4,00	58115,20	58115,20	Scheiweg 6A 5809EH LEUNEN
116	195343	390350	6,00	6,00	0,50	4,00	1170,00	1170,00	Scheiweg 7 5809EH LEUNEN
79	199280	394139	6,00	6,00	0,50	4,00	9042,40	9042,40	Spralandweg 2 5807ER Oostrum
382	196892	396719	6,00	6,00	0,50	4,00	21277,50	21277,50	Spurkt 12 5817AJ Smakt
75	197580	393557	6,00	6,00	0,50	4,00	1062,80	1062,80	Stationsweg 165 5807AA Oostrum
170	199174	389351	6,00	6,00	0,50	4,00	42585,30	42585,30	Steegkamp 2 5811BG Castenray
171	199226	389165	6,00	6,00	0,50	4,00	11176,00	11176,00	Steegkamp 4 5811BG CASTENRAY
173	199433	389081	7,90	5,80	0,93	3,72	15120,00	15120,00	Steegkamp 5 5811BG Castenray stal A
172	199433	389146	7,40	6,10	1,00	3,09	7434,68	7434,68	Steegkamp 5 5811BG Castenray stal B
276	193162	389198	6,00	6,00	0,50	4,00	780,00	780,00	Steegse Peelweg 100 5813BG Ysselsteyn
277	191863	388158	6,00	6,00	0,50	4,00	16767,00	16767,00	Steegse Peelweg 143 5813BG Ysselsteyn
278	191757	388162	6,00	6,00	0,50	4,00	2954,80	2954,80	Steegse Peelweg 147 5813BG Ysselsteyn
108	195552	390947	6,00	6,00	0,50	4,00	712,00	712,00	Steegse Peelweg 37 5809ED Leunen
109	195395	390805	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Steegse Peelweg 45 5809ED Leunen
514	195376	390758	1,70	3,80	1,00	2,61	4279,86	4279,86	Steegse Peelweg 45 stal A
515	195365	390762	1,70	3,80	1,00	2,61	4279,86	4279,86	Steegse Peelweg 45 stal B
516	195369	390788	1,70	3,80	1,27	2,61	4279,86	4279,86	Steegse Peelweg 45 stal C
517	195417	390836	5,20	3,20	0,50	4,00	2014,92	2014,92	Steegse Peelweg 45 stal D
110	195226	390653	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Steegse Peelweg 51 5809ED Leunen
523	195227	390661	4,40	3,30	0,45	4,00	4094,00	4094,00	Steegse Peelweg 51 stal A
524	195218	390633	5,80	3,60	0,45	4,00	12006,00	12006,00	Steegse Peelweg 51 stal B
525	195226	390581	10,90	5,70	1,00	1,29	25298,40	25298,40	Steegse Peelweg 51 stal C
332	194620	389821	6,00	6,00	0,50	4,00	9765,48	9765,48	Steegse Peelweg 73 5814AS Veulen
333	194277	389641	6,00	6,00	0,50	4,00	98202,40	98202,40	Steegse Peelweg 77 5814AS Veulen
111	195620	391109	6,00	6,00	0,50	4,00	78,00	78,00	Steegse Peelweg 8 5809EE Leunen

334	194433	389810	6,00	6,00	0,50	4,00	156,00	156,00	Steege Peelweg 80 5814AS Veulen
117	195425	389774	6,00	6,00	0,50	4,00	72429,30	72429,30	Teeuwenhofweg 18 5809EJ Leunen
118	195149	389626	6,00	6,00	0,50	4,00	102616,60	102616,60	Teeuwenhofweg 19 5809EJ LEUNEN
119	195174	389661	6,00	6,00	0,50	4,00	1263,60	1263,60	Teeuwenhofweg 21 5809EJ Leunen
120	195990	389778	6,00	6,00	0,50	4,00	15234,00	15234,00	Teeuwenhofweg 6A 5809EJ LEUNEN
249	189742	385910	6,00	6,00	0,50	4,00	37642,80	37642,80	Timmermannsweg 100 5813AR Ysselsteyn
229	189875	385814	6,00	6,00	0,50	4,00	53133,60	53133,60	Timmermannsweg 103 5813AM Ysselsteyn
230	189886	385611	6,00	6,00	0,50	4,00	39560,00	39560,00	Timmermannsweg 109 5813AM YSSELSTEYN LB
250	189694	385619	6,00	6,00	0,50	4,00	78307,60	78307,60	Timmermannsweg 110 5813AR Ysselsteyn
231	189968	385313	6,00	6,00	0,50	4,00	498,40	498,40	Timmermannsweg 119 5813AM Ysselsteyn
251	189801	385322	6,00	6,00	0,50	4,00	14790,00	14790,00	Timmermannsweg 120 5813AR Ysselsteyn
232	189981	385244	6,00	6,00	0,50	4,00	10890,00	10890,00	Timmermannsweg 121 5813AM Ysselsteyn
252	189829	385183	6,00	6,00	0,50	4,00	26752,00	26752,00	Timmermannsweg 122 5813AR Ysselsteyn
233	190013	385178	6,00	6,00	0,50	4,00	11550,00	11550,00	Timmermannsweg 123 5813AM Ysselsteyn
253	189879	385047	6,00	6,00	0,50	4,00	77641,40	77641,40	Timmermannsweg 128 5813AR Ysselsteyn
234	190089	384990	6,00	6,00	0,50	4,00	1166,00	1166,00	Timmermannsweg 129 5813AM Ysselsteyn
254	189949	384906	6,00	6,00	0,50	4,00	2205,60	2205,60	Timmermannsweg 130 5813AR Ysselsteyn
235	190149	384763	6,00	6,00	0,50	4,00	22080,00	22080,00	Timmermannsweg 135 5813AM Ysselsteyn
461	190117	388334	6,00	6,00	0,50	4,00	273,00	273,00	Timmermannsweg 40 YSSELSTEYN LB
225	190233	388283	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Timmermannsweg 41 5813AL Ysselsteyn
462	190310	388219	3,00	6,00	1,00	3,50	34776,00	34776,00	Timmermannsweg 41 stal 4
463	190274	388292	3,00	3,53	1,00	3,50	6810,30	6810,30	Timmermannsweg 41 stal 5
464	190276	388313	3,00	3,53	1,00	3,50	6440,00	6440,00	Timmermannsweg 41 stal 6
237	190098	388214	6,00	6,00	0,50	4,00	10822,80	10822,80	Timmermannsweg 42 5813AP Ysselsteyn
226	190251	388046	6,00	6,00	0,50	4,00	30897,20	30897,20	Timmermannsweg 45 5813AL YSSELSTEYN LB
227	190232	387925	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Timmermannsweg 51 en 51A 5813AL YSSELSTEYN LB
465	190270	387874	6,00	6,00	1,00	3,50	30139,20	30139,20	Timmermannsweg 51 en 51a stal A
466	190246	387862	6,00	6,00	1,00	3,50	26371,80	26371,80	Timmermannsweg 51 en 51a stal B
467	190190	387887	6,00	3,60	0,50	4,00	6900,00	6900,00	Timmermannsweg 51 en 51a stal F
468	190203	387869	3,20	3,20	1,00	2,97	15069,60	15069,60	Timmermannsweg 51 en 51a stal G+H
238	190026	387773	6,00	6,00	0,50	4,00	82271,60	82271,60	Timmermannsweg 54 5813AP Ysselsteyn
239	190012	387662	6,00	6,00	0,50	4,00	46920,00	46920,00	Timmermannsweg 56 5813AP Ysselsteyn
228	190151	387543	6,00	6,00	0,50	4,00	390,00	390,00	Timmermannsweg 57 5813AL Ysselsteyn
240	189960	387519	6,00	6,00	0,50	4,00	15410,00	15410,00	Timmermannsweg 60 5813AP Ysselsteyn
241	189942	387419	6,00	6,00	0,50	4,00	52601,90	52601,90	Timmermannsweg 62 5813AP YSSELSTEYN LB
242	189955	387335	6,00	6,00	0,50	4,00	79620,20	79620,20	Timmermannsweg 64 5813AP Ysselsteyn
243	189950	387199	6,00	6,00	0,50	4,00	54160,40	54160,40	Timmermannsweg 66 5813AP Ysselsteyn
244	189918	387128	6,00	6,00	0,50	4,00	890,00	890,00	Timmermannsweg 68 5813AP Ysselsteyn
236	190087	387226	6,00	6,00	0,50	4,00	62958,90	62958,90	Timmermannsweg 71 5813AM Ysselsteyn
245	189891	386763	6,00	6,00	0,50	4,00	56067,00	56067,00	Timmermannsweg 76 en 82 5813AP YSSELSTEYN LB
246	189796	386373	6,00	6,00	0,50	4,00	36445,00	36445,00	Timmermannsweg 90 5813AP Ysselsteyn
247	189779	386210	6,00	6,00	0,50	4,00	27280,00	27280,00	Timmermannsweg 94 5813AP Ysselsteyn
248	189743	386054	6,00	6,00	0,50	4,00	46738,50	46738,50	Timmermannsweg 98 5813AP Ysselsteyn
360	188423	395174	6,00	6,00	0,50	4,00	91249,50	91249,50	Twistweg 1 5816AE Vredepeel
361	188364	396083	4,10	6,00	2,90	1,12	8822,40	8822,40	Twistweg 10 5816AE Vredepeel
362	188359	396045	3,40	6,00	0,40	4,00	5755,80	5755,80	Twistweg 10 5816AE Vredepeel
363	188342	396047	6,10	6,00	0,40	4,00	11780,00	11780,00	Twistweg 10 5816AE Vredepeel
364	188395	395978	4,20	6,00	0,50	4,00	1311,00	1311,00	Twistweg 10 5816AE Vredepeel
365	188428	396013	5,20	6,00	1,80	3,36	5706,20	5706,20	Twistweg 10 5816AE Vredepeel
366	188767	396466	6,00	6,00	0,50	4,00	57830,00	57830,00	Twistweg 14C 5816AE VREDEPEEL
367	187966	396912	6,00	6,00	0,50	4,00	43676,00	43676,00	Twistweg 15A 5816AE VREDEPEEL
368	188480	395669	6,00	6,00	0,50	4,00	77884,10	77884,10	Twistweg 4A 5816AE Vredepeel
369	188333	395656	6,00	6,00	0,50	4,00	265,20	265,20	Twistweg 5 5816AE Vredepeel
370	188435	395849	1,50	6,00	0,50	0,40	427,20	427,20	Twistweg 6 5816AE Vredepeel
371	188306	395739	6,00	6,00	0,50	4,00	41374,30	41374,30	Twistweg 7 5816AE Vredepeel
372	188180	396148	6,00	6,00	0,50	4,00	55729,00	55729,00	Twistweg 9 5816AE Vredepeel
348	192256	393114	6,00	6,00	0,50	4,00	26450,00	26450,00	Veldstraat 21 5815CW Merselo
350	191962	393165	6,00	6,00	0,50	4,00	63821,40	63821,40	Veldstraat 28 5815CX Merselo
349	191743	393041	6,00	6,00	0,50	4,00	41026,00	41026,00	Veldstraat 35A 5815CW MERSELO
308	194420	386720	3,60	6,00	0,40	4,00	23469,60	23469,60	Veulensewaterweg 17 5814AK Veulen
309	194371	386702	3,40	6,00	0,50	4,00	12928,00	12928,00	Veulensewaterweg 17 5814AK Veulen
310	194410	386654	7,00	6,00	0,63	4,00	17068,80	17068,80	Veulensewaterweg 17 5814AK Veulen
311	194389	386645	6,20	6,00	0,63	4,00	19546,80	19546,80	Veulensewaterweg 17 5814AK Veulen
312	193546	386720	6,00	6,00	0,50	4,00	1530,80	1530,80	Veulensewaterweg 22 5814AK Veulen
313	193740	386608	6,00	6,00	0,50	4,00	22273,00	22273,00	Veulensewaterweg 23 5814AK Veulen
314	193604	386574	6,00	6,00	0,50	4,00	57674,10	57674,10	Veulensewaterweg 27 5814AK Veulen
315	195913	387102	6,00	6,00	0,50	4,00	84313,60	84313,60	Veulensewaterweg 7 5814AK Veulen
300	195354	388681	6,00	6,00	0,50	4,00	28632,50	28632,50	Veulenseweg 31 5814AA Veulen
301	194050	387976	6,00	6,00	0,50	4,00	12626,80	12626,80	Veulenseweg 61 5814AB Veulen
177	194284	389853	6,00	6,00	0,50	4,00	101785,80	101785,80	Volen 7 5812AG Heide

178	194115	389775	6,00	6,00	0,50	4,00	108102,40	108102,40	Volen 8 5812AG Heide
80	201539	393280	6,00	6,00	0,50	4,00	26042,40	26042,40	Vosseveen 12 5807ET Oostrum
101	201664	393196	6,00	6,00	0,50	4,00	125214,00	125214,00	Vosseveen 20 5808BW Oirlo
373	187120	396076	6,00	6,00	0,50	4,00	390,00	390,00	Vredeweg 11 5816AJ Vredepeel
376	187194	396629	6,00	6,00	0,50	4,00	49190,00	49190,00	Vredeweg 16 5816AK Vredepeel
374	187054	396653	6,00	6,00	0,50	4,00	72493,50	72493,50	Vredeweg 17 5816AJ Vredepeel
377	187124	397154	6,00	6,00	0,50	4,00	48880,00	48880,00	Vredeweg 20 5816AK Vredepeel
375	186985	397189	6,00	6,00	0,50	4,00	56984,00	56984,00	Vredeweg 21 5816AJ Vredepeel
378	187468	394831	6,00	6,00	0,50	4,00	17504,56	17504,56	Vredeweg 2A 5816AK Vredepeel
379	187340	395598	6,00	6,00	0,50	4,00	8464,00	8464,00	Vredeweg 8 5816AK Vredepeel
106	197169	391664	6,00	6,00	0,50	4,00	31044,00	31044,00	Weideweg 7 5809DZ Leunen
335	192616	391582	6,00	6,00	0,50	4,00	13,10	13,10	Weverslo 2 5815CA Merselo
336	192588	391581	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Weverslo 2 5815CA Merselo
337	192821	391518	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Weverslo 2B 5815CA Merselo
338	192418	391541	6,00	6,00	0,50	4,00	13977,10	13977,10	Weverslo 5 5815CA Merselo
339	192415	391706	6,00	6,00	0,50	4,00	534,00	534,00	Weverslo 6 5815CA Merselo
137	199298	389528	1,50	6,00	5,00	0,40	241,80	241,80	Wusterweg 1 5811AD Castenray
102	199138	390259	6,00	6,00	0,50	4,00	44550,00	44550,00	Wusterweg 13 5808BX OIRLO
138	198747	389955	4,10	6,00	0,82	4,00	11726,60	11726,60	Wusterweg 6 5811AD Castenray
103	199331	390002	6,00	6,00	0,50	4,00	8160,00	8160,00	Wusterweg 9 5808BX OIRLO
179	192751	389764	3,50	6,00	0,50	4,00	25194,00	25194,00	Ysselsteynseweg 25 5812AH HEIDE
180	192753	389730	6,00	6,00	1,00	0,73	7017,60	7017,60	Ysselsteynseweg 25 5812AH HEIDE
181	192757	389694	6,00	6,00	1,00	0,67	7017,60	7017,60	Ysselsteynseweg 25 5812AH HEIDE
182	193757	389694	6,00	6,00	1,00	0,67	9753,60	9753,60	Ysselsteynseweg 25 5812AH HEIDE
183	192761	389658	6,00	6,00	1,00	0,73	9753,60	9753,60	Ysselsteynseweg 25 5812AH HEIDE
184	192761	389658	7,00	6,00	1,00	1,10	9753,60	9753,60	Ysselsteynseweg 25 5812AH HEIDE
185	192761	389626	4,00	6,00	0,50	4,00	17664,00	17664,00	Ysselsteynseweg 25 5812AH HEIDE
285	192020	389670	6,00	6,00	0,50	4,00	10857,40	10857,40	Ysselsteynseweg 39 5813BK Ysselsteyn
291	192694	389885	6,00	6,00	0,50	4,00	193090,80	193090,80	Ysselsteynseweg 40 5813BM YSSELSTEYN LB
292	192378	389845	6,00	6,00	0,50	4,00	36127,90	36127,90	Ysselsteynseweg 42 5813BM YSSELSTEYN LB
293	192065	389884	6,00	6,00	0,50	4,00	9120,90	9120,90	Ysselsteynseweg 48 5813BM Ysselsteyn
286	191573	389672	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Ysselsteynseweg 49 5813BK Ysselsteyn
469	191608	389608	8,00	5,40	1,00	4,76	14400,00	14400,00	Ysselsteynseweg 49 stal A
287	191139	389526	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Ysselsteynseweg 59-61 5813BK Ysselsteyn
470	191148	389479	1,00	6,80	1,19	0,40	17500,00	17500,00	Ysselsteynseweg 59-61 stal 1
471	191087	389502	10,00	7,50	1,00	4,50	28000,00	28000,00	Ysselsteynseweg 59-61 stal 2
288	191099	389380	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Ysselsteynseweg 63 5813BK YSSELSTEYN LB
472	191138	389392	4,33	6,60	1,00	4,35	40765,20	40765,20	Ysselsteynseweg 63 stal 1+2
473	191125	389428	4,45	6,80	1,00	3,30	39093,60	39093,60	Ysselsteynseweg 63 stal 3
474	191143	389394	4,33	6,30	0,50	4,00	10764,00	10764,00	Ysselsteynseweg 63 stal 4
289	190963	389468	6,00	6,00	0,50	4,00	317,90	317,90	Ysselsteynseweg 65 5813BK YSSELSTEYN LB
294	191352	389739	6,00	6,00	0,50	4,00	10800,00	10800,00	Ysselsteynseweg 66 5813BM Ysselsteyn
290	190820	389398	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Ysselsteynseweg 67 5813BK Ysselsteyn
475	190881	389360	5,40	4,22	1,00	0,57	7828,00	7828,00	Ysselsteynseweg 67 stal 1+5+9
476	190825	389405	5,00	3,25	0,50	4,00	5580,00	5580,00	Ysselsteynseweg 67 stal 2a
477	190829	389373	3,68	3,25	0,50	4,00	448,80	448,80	Ysselsteynseweg 67 stal 2b
478	190801	389377	3,65	3,05	0,50	4,00	11592,00	11592,00	Ysselsteynseweg 67 stal 3
479	190854	389363	5,00	4,91	1,00	0,71	17337,60	17337,60	Ysselsteynseweg 67 stal 6
480	190842	389410	3,57	2,60	0,50	4,00	935,00	935,00	Ysselsteynseweg 67 stal 8
295	191210	389782	6,00	6,00	0,50	4,00	35000,00	35000,00	Ysselsteynseweg 70 5813BM Ysselsteyn
296	191004	389768	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Ysselsteynseweg 78 5813BM YSSELSTEYN LB
481	191054	389650	4,37	3,48	0,50	4,00	2054,00	2054,00	Ysselsteynseweg 78 stal 10
482	191061	389637	3,00	3,44	0,50	4,00	6343,00	6343,00	Ysselsteynseweg 78 stal 11
483	191034	389716	4,94	4,88	0,50	4,00	44998,00	44998,00	Ysselsteynseweg 78 stal 12
484	191088	389674	4,15	3,90	1,00	1,04	4379,00	4379,00	Ysselsteynseweg 78 stal 7+9
485	190977	389759	1,50	4,87	1,00	0,26	46690,00	46690,00	Ysselsteynseweg 78 stal 8
297	190965	389631	6,00	6,00	0,50	4,00	51029,24	51029,24	Ysselsteynseweg 80 5813BM Ysselsteyn
98	199235	391448	6,00	6,00	0,50	4,00	12442,00	12442,00	Zandhoek 11 5808BK Oirlo
224	188864	387898	6,00	6,00	0,50	4,00	0,00	0,00	Zeilbergseweg 12 5813AK Ysselsteyn
356	190217	394869	6,00	6,00	0,50	4,00	65394,10	65394,10	Zwartwater 1 5816AA Vredepeel
357	190309	394996	6,00	6,00	0,50	4,00	18856,30	18856,30	Zwartwater 2 5816AA Vredepeel

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.
Steegse Peelweg 18a,
5809 EE Leunen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Steegse Peelweg 18a Leunen
Berekening aanlegfase (bouwen)

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RVAMWWHkU8uC
14 juli 2023, 21:36
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase (bouwen) - Beoogd


Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,4 kg/j	35,9 kg/j

Resultaten

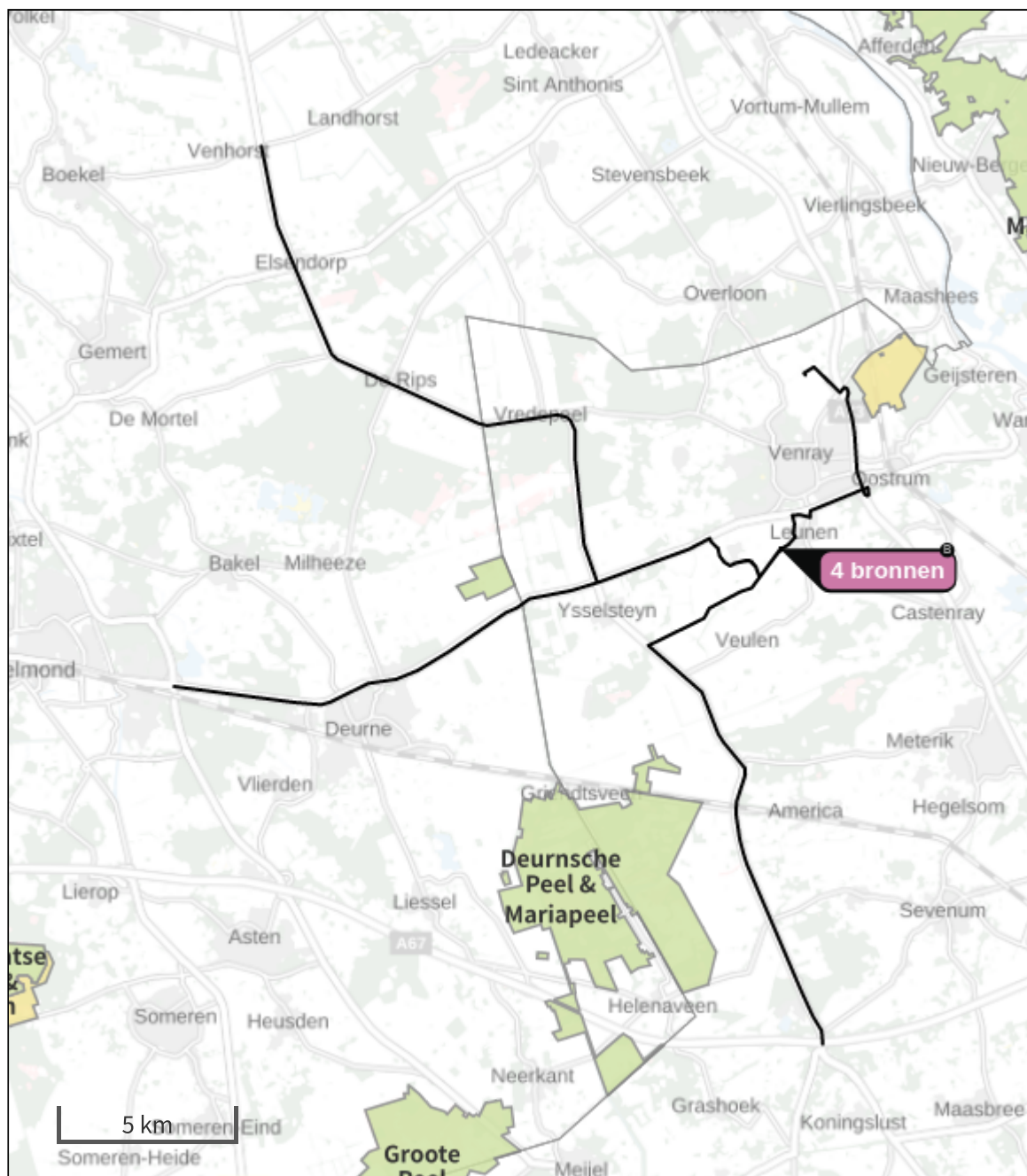
Aanlegfase (bouwen) - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Aanlegfase (bouwen) (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Loader	57,6 g/j	6,6 kg/j
2	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Verreiker	84,0 g/j	9,8 kg/j
3	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Minigraver	2,6 g/j	7,3 kg/j
8	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele kraan	2,3 g/j	6,3 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	6,0 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase (bouwen)" (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	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase (bouwen), Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Loader	NO _x	6,6 kg/j			
Locatie	X:195349,59 Y:390887,42	NH ₃	57,6 g/j			
Oppervlakte	0,16 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Loader	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j	20 u/j	3 l/j	NO _x	6,6 kg/j
					NH ₃	57,6 g/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Verreiker	NO _x	9,8 kg/j			
Locatie	X:195349,59 Y:390887,42	NH ₃	84,0 g/j			
Oppervlakte	0,16 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Verreiker	Stage-V, >= 2019, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	350 l/j	100 u/j	5 l/j	NO _x	9,8 kg/j
					NH ₃	84,0 g/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Minigraver	NO _x	7,3 kg/j			
Locatie	X:195349,59 Y:390887,42	NH ₃	2,6 g/j			
Oppervlakte	0,16 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Minigraver	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	350 l/j	50 u/j		NO _x	7,3 kg/j
					NH ₃	2,6 g/j

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer van materialen, personeel etc. route 1		Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Locatie	X:197653,73 Y:392824,68	Type scherm	-	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	8.967,44 m	Hoogte	-	-	NH ₃	34,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 p/jaar				0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/jaar				0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar				0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar				0,0 %

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer van materialen, personeel etc. route 2			Links	Rechts	NO _x	1,5 kg/j
Locatie	X:194012,17 Y:384957,77	Type scherm	-	-	NO ₂		0,4 kg/j
Lengte	17.954,36 m	Hoogte	-	-	NH ₃		69,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 p/jaar		0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %			

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer van materialen, personeel etc. route 3			Links	Rechts	NO _x	2,1 kg/j
Locatie	X:188125,48 Y:394632,56	Type scherm	-	-	NO ₂		0,5 kg/j
Lengte	25.085,32 m	Hoogte	-	-	NH ₃		96,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 p/jaar		0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %			

7 Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer van materialen, personeel etc. route 4			Links	Rechts	NO _x	1,6 kg/j
Locatie	X:187131,1 Y:388843,91	Type scherm	-	-	NO ₂		0,4 kg/j
Lengte	19.821,13 m	Hoogte	-	-	NH ₃		76,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 p/jaar		0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %			

8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele kraan		NO _x	6,3 kg/j		
Locatie	X:195349,59 Y:390887,42		NH ₃	2,3 g/j		
Oppervlakte	0,16 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	300 l/j	50 u/j		NO _x	6,3 kg/j
					NH ₃	2,3 g/j



Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.2_20230704_bb872f8ea4
Database versie 2022.2_bb872f8ea4
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

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



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

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Michels Advies b.v.
Steegse Peelweg 18a,
5809 EE Leunen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Gebruiksfase nieuwe bedrijfswoning
Gebruiksfase nieuwe bedrijfswoning Steegse Peelweg 18a Leunen.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RxPzrsLE2SFn
23 oktober 2023, 17:45
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase bedrijfswoning Steegse Peelweg 18a -
Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,8 kg/j	20,8 kg/j



Resultaten

Gebruiksfase bedrijfswoning Steegse Peelweg 18a -
Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

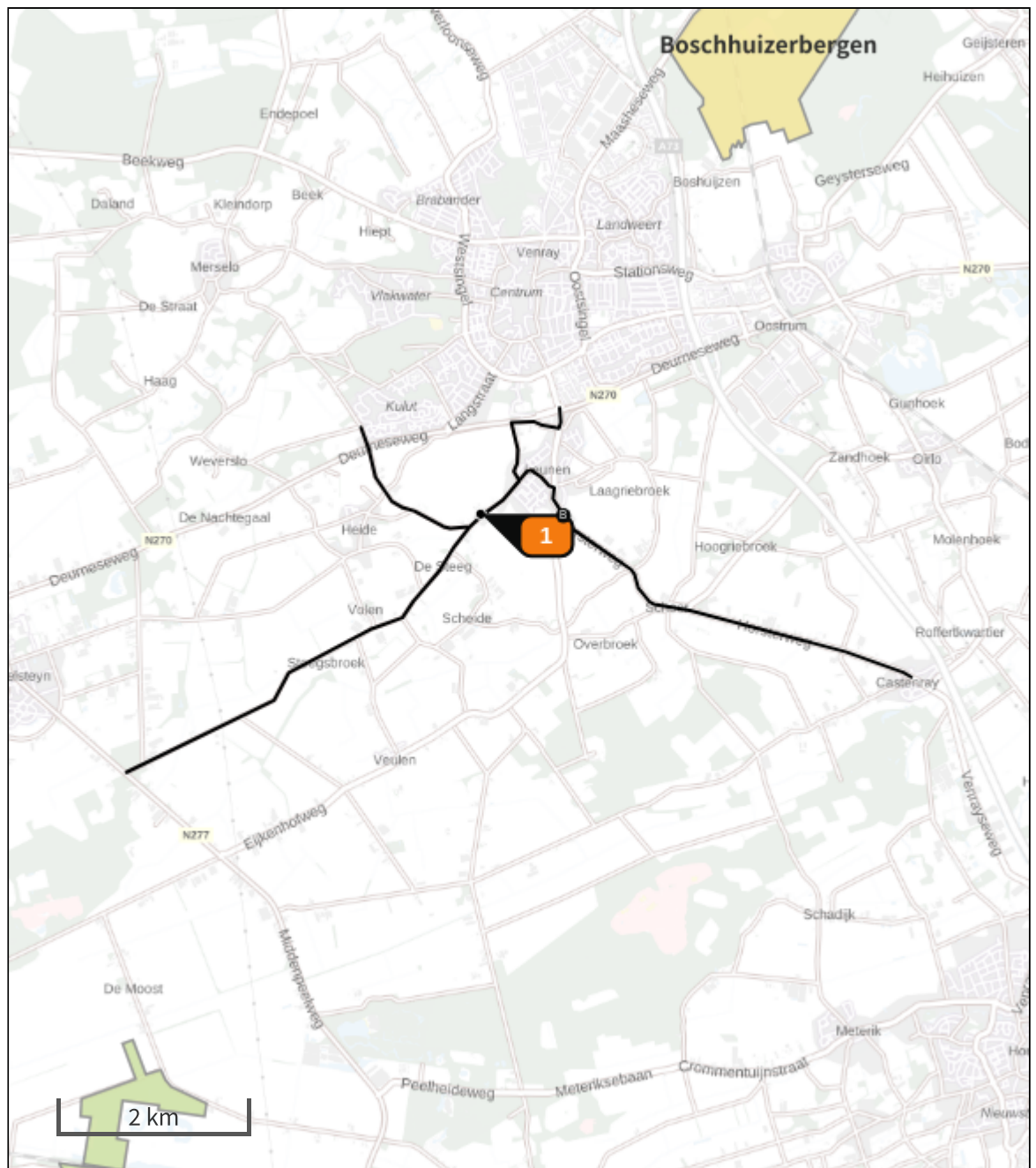
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		










Gebruiksfase bedrijfswoning Steegse Peelweg 18a (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Woningen Nieuwe woning	-	5,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,8 kg/j	15,8 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 "Gebruiksfase bedrijfswoning Steegse Peelweg 18a" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Gebruiksfase bedrijfswoning Steegse Peelweg 18a, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Nieuwe woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	5,0 kg/j
Locatie	X:195355,63 Y:390891,93	Warmteinhoud	<u>0,002 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer 1	Links	Rechts	NO _x	3,3 kg/j
Locatie	X:194514,28 Y:390959,29	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,6 kg/j
Lengte	1.994,46 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	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	5,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer 2	Links	Rechts	NO _x	4,2 kg/j
Locatie	X:193610,19 Y:389342,86	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,8 kg/j
Lengte	4.881,76 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	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	3,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer 3	Links	Rechts	NO _x	3,3 kg/j
Locatie	X:195747,88 Y:391630,32	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,6 kg/j
Lengte	1.976,57 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	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	5,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer 4		Links	Rechts	NO _x	4,9 kg/j
Locatie	X:197244,41 Y:389910,39	Type scherm	-	-	NO ₂	1,0 kg/j
Lengte	5.679,87 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	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	3,0 /etmaal	0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /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_20231004_fd8d865135

Database versie 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Wijzigingsplan

Steegse Peelweg 18a Leunen

Gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Steegse Peelweg 18a Leunen
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP23011-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 29 februari 2024
Projectnummer Buro SRO: 36.90.26

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



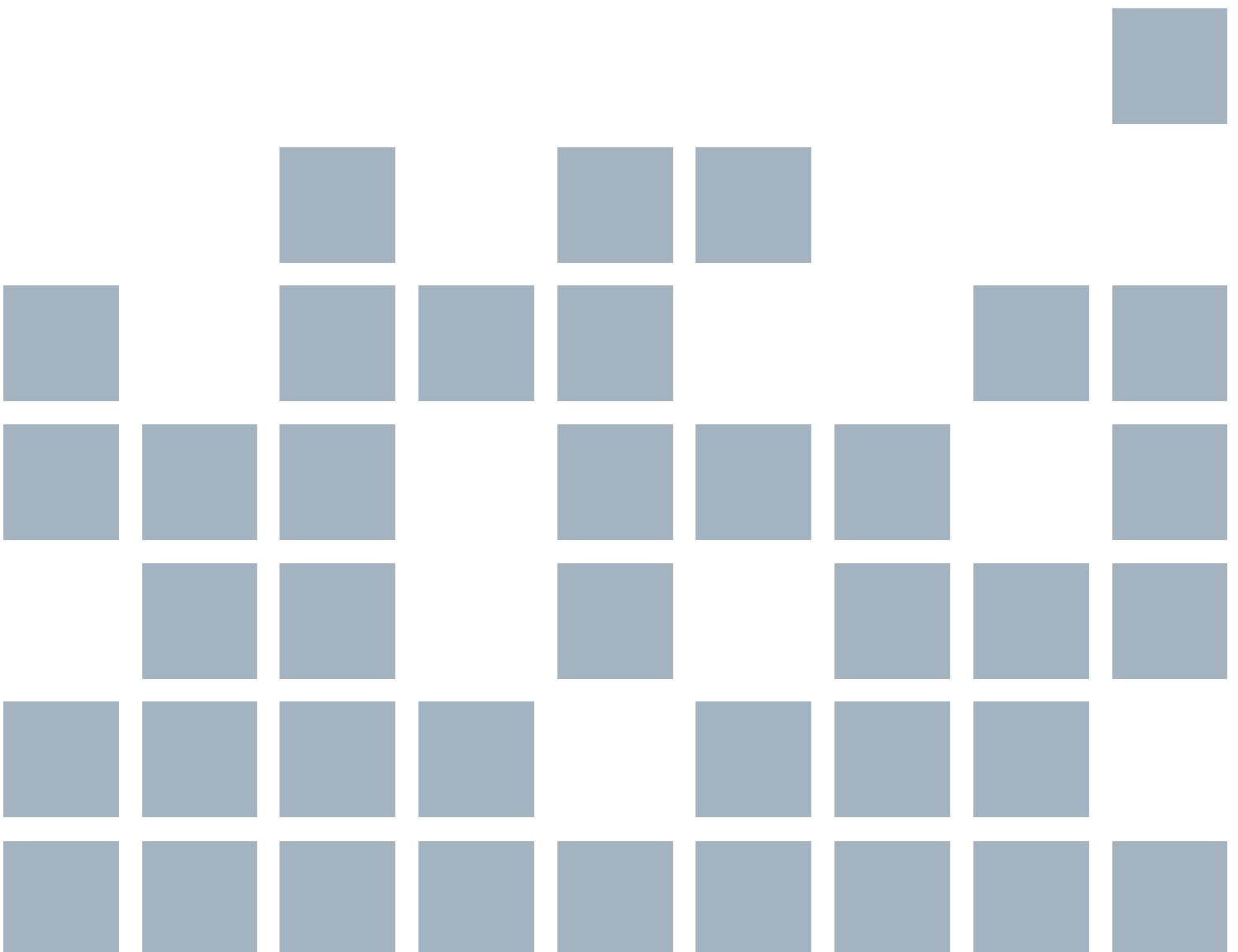
Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Het initiatief	12
2.1 Huidige situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	13
2.3 Duurzame stedenbouw	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	23
4.1 Milieu	23
4.2 Water	32
4.3 Ecologie	34
4.4 Verkeer	35
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	36
4.6 Explosieven	37
4.7 Economische uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Wijze van bestemmen	39
Hoofdstuk 6 Procedure	40
6.1 Algemeen	40
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	40
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog	40
6.4 Verslag zienswijzen	40
Bijlagen bij de toelichting	41
Bijlage 1 Bodemonderzoek	43
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	45
Bijlage 3 Berekening geurbelasting	47
Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase	49
Bijlage 5 AERIUS-berekening gebruiksfase	51

Regels		53
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	55
Artikel 1	Begrippen	55
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	56
Artikel 2	Agrarisch met waarden	56
Hoofdstuk 3	Algemene regels	57
Artikel 3	Algemeen	57
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	58
Artikel 4	Overgangsrecht	58
Artikel 5	Slotregel	58
Bijlagen bij de regels		59
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	60
Verbeelding		63

Vaststellingsbesluit

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het wijzigingsplan Steegse Peelweg 18a Leunen met identificatienummer NL.IMRO.0984.WBP23011-va01 van de gemeente Venray.

1.2 wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.WBP23011-va01 met de bijbehorende regels.

1.3 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het wijzigingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, voor wat betreft de analoge verbeelding met nummer NL.IMRO.0984.WBP23011-va01.

1.4 bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP09001-va02 van de gemeente Venray, zoals vastgesteld op 14-12-2010.

1.5 bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' met identificatienummer NL.IMRO.0984.PHBP15001-va02 van de gemeente Venray, zoals vastgesteld op 20-09-2017.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch met waarden

2.1 Algemeen

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn de voor 'Agrarisch met waarden' geldende regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' van toepassing, met dien verstande dat

a. Aan artikel 4.5 'Specifieke gebruiksregels' onder z wordt toegevoegd:

z. de ingebruikname van de gronden en bouwwerken zoals nader bepaald in artikel 4.1 indien binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van voorliggend wijzigingsplan geen uitvoering is gegeven aan de aanleg van de nieuwe landschapselementen, zoals nader inzichtelijk is gemaakt en is toegelicht in het landschappelijk inpassingsplan uit bijlage 1 bij deze regels. De bestaande en nieuwe landschapselementen dienen vervolgens in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Algemeen

Voor de algemene regels zijn de overeenkomstige bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', inclusief de in artikel 1.5 genoemde herziening, van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 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.

4.2 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 geldend bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

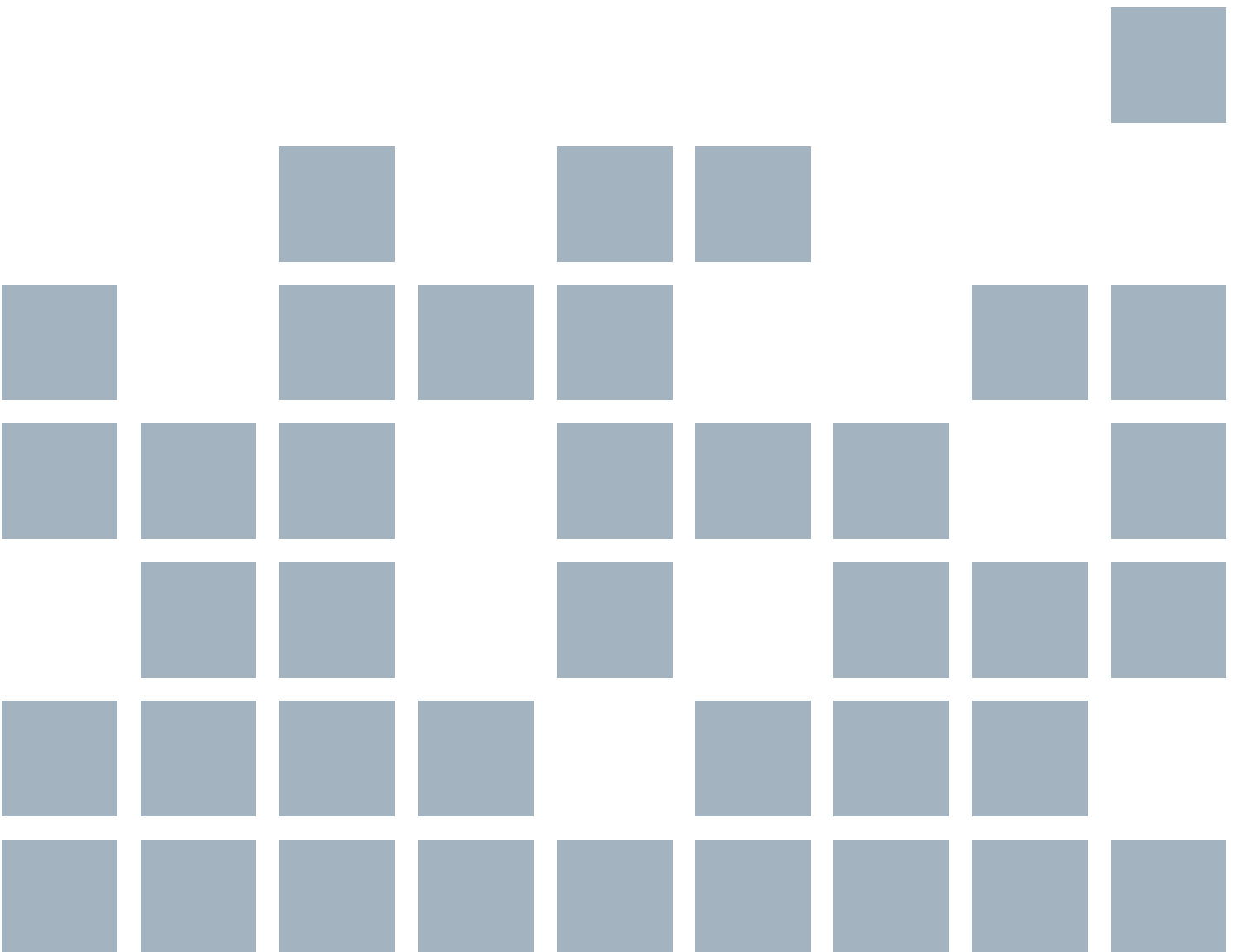
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Steegse Peelweg 18a Leunen'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Verbeelding



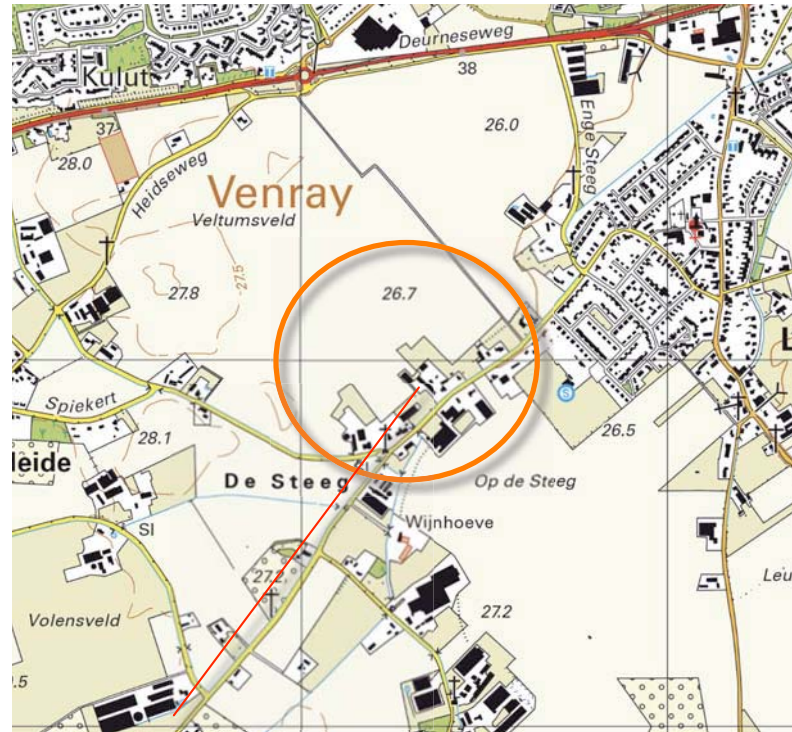


buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Leunen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1896

In 1896 was het plangebied deels als bouwland, deels als boomgaard en huisweide in gebruik. Ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied bevonden zich in 1895 al bebouwde erven van het bebouwingslint 'Op de Steeg'. Het plangebied was gelegen op de overgang van een groter complex open bouwland naar dit bebouwingslint.

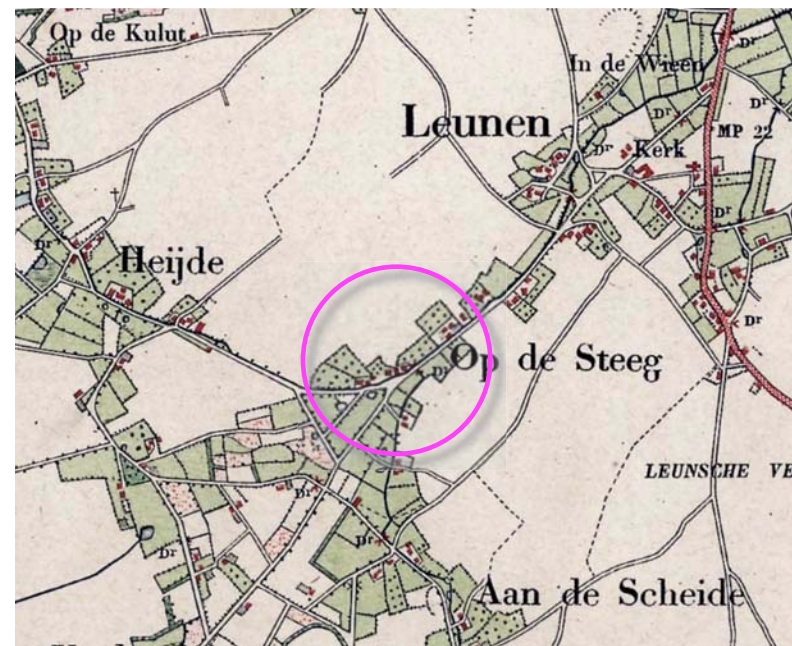
context

De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van een complex open bouwland naar een ouder bebouwingslint.

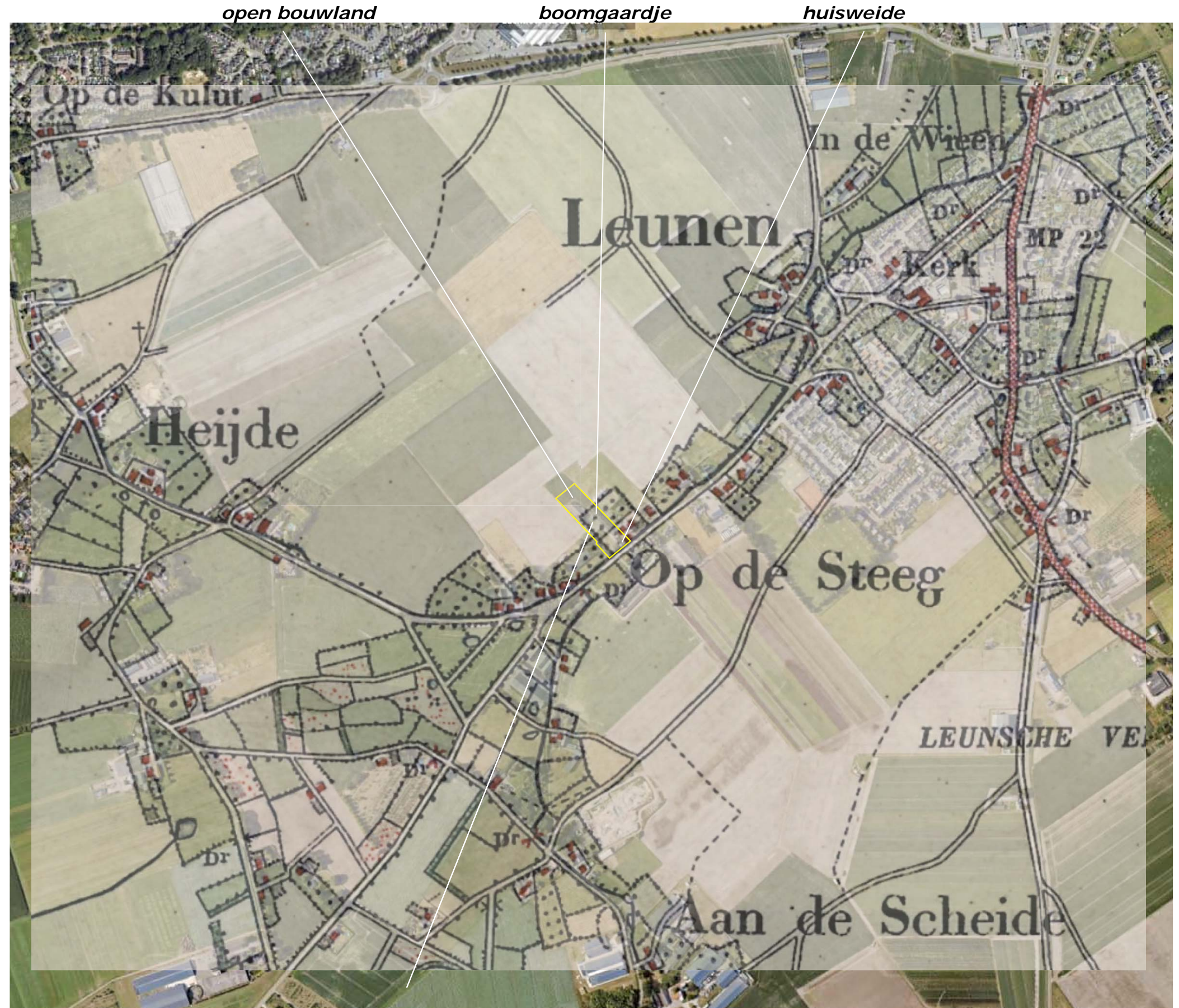
Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, solitaire bomen als noten en tamme kastanjes, hoogstamboomgaardjes,
- b) uit houtwallen overgebleven bomenrijen of bomengroepen.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1896



Uitsnede topkaart 1896: overgang van open bouwland naar een oude lintbebouwing

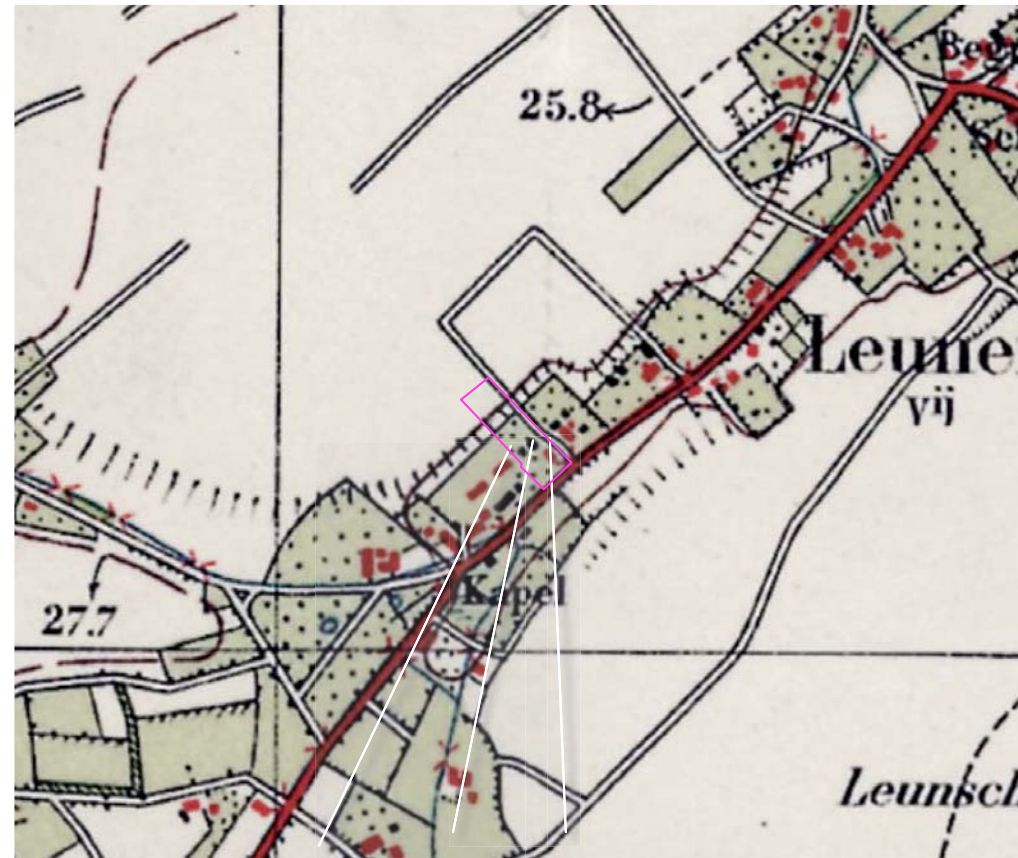
HISTORISCHE SCHETS

In de loop van de eerste decennia van de 20ste eeuw werden meerdere kippen- en varkensstalletjes in de boomgaarden op de buurerven en in het plangebied gerealiseerd. In 1936 werd het plangebied aan de noordoostkant begrensd door lusvormige veldweg. In de navolgende decennia verliest de veldweg aan betekenis en eindigt deze in het veld. Verder toont de 1958 gekarteerde situatie weinig veranderingen; Zie de karteringen uit 1936 en 1958 rechtsboven.

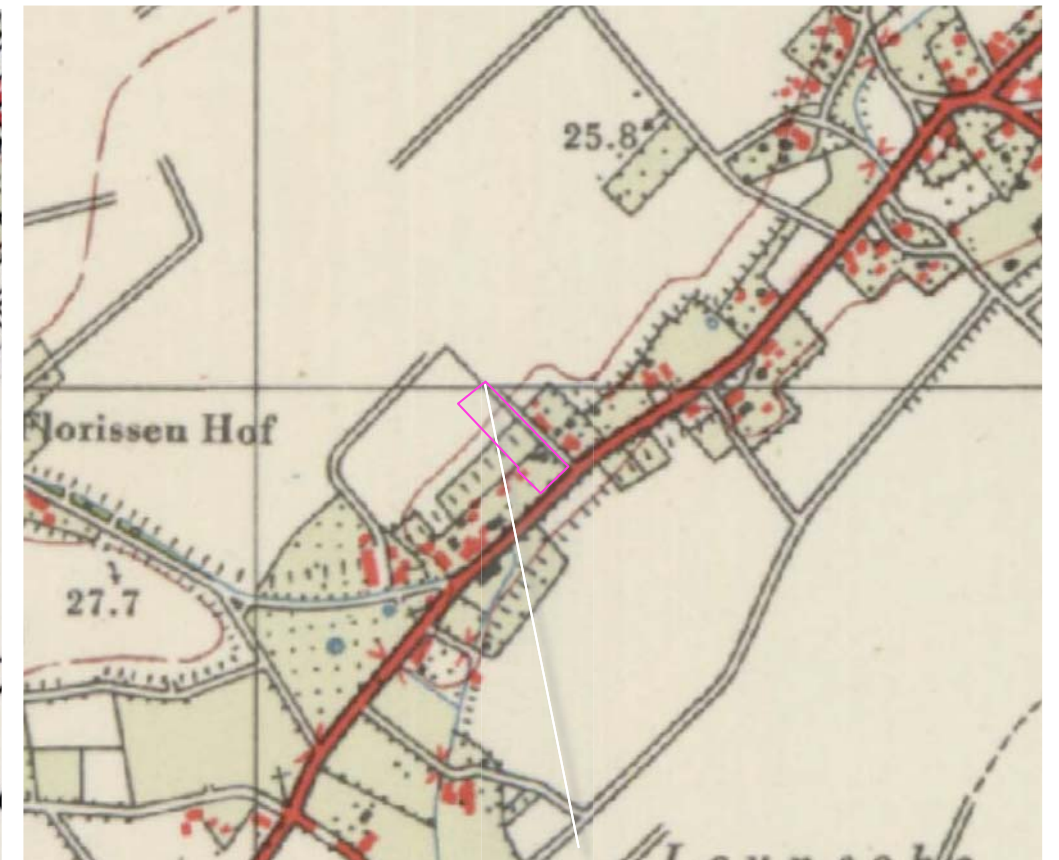
In de zestiger jaren worden grotere, parallel aan de weg gelegen stallen op de buurerven gerealiseerd. In het plangebied wordt een langgerekte, dwars op de weg staande stal gebouwd. Nabij de weg wordt in 1967 een parallel aan de weg gelegen gebouw gekarteerd; waarschijnlijk betreft dit een berging. Ten noordwesten van de langgerekte stal wordt in 1967 een bosje en een kleine boomgaard in de kaarten aangetroffen. Na de laatste eeuwwisseling wordt de parallel aan de weg gelegen bebouwing gesloopt en wordt een tuinbouwloods aan de noordwestkant van het plangebied gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1978 en 2011 rechtsonder.

conclusies

In het plangebied en in de context worden in de eerste decennia van de 20ste eeuw kippen- en varkensstalletjes in de boomgaarden gerealiseerd. In de dertiger jaren wordt het plangebied aan de noordoostkant begrensd door een veldweg. Deze verdwijnt na de Tweede Wereldoorlog uit de kaarten. In de zestiger jaren worden een langgerekte stal en een berging gerealiseerd. Ten noordwesten hiervan bevinden zich een bosje en een boomgaard. In de 21ste eeuw wordt de nabij de weg gelegen berging gesloopt en wordt een tuinbouwloods aan de noordwestkant van het plangebied gerealiseerd.



1936 boomgaard, stalletjes, veldweg



1958 weinig verandering, veldweg eindigt in het veld



1978 boomgaardje, bosje, berging en stal



2011 loods en stal

RUIMTELIJK KADER

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 buurerven



RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is het navolgende te constateren:

- a) Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd uit de nabijheid in de benadering en tijdens de passage over de Steegse Peelweg zelf.
- b) Delen van de noordwestkant van het plangebied kunnen over grotere afstand worden waargenomen vanaf de ten westen gelegen Lemmenweg.
- c) Het plangebied kan in principe over zeer grote afstand worden waargenomen vanaf delen van de ten noordwesten en noorden van het open bouwland gelegen wegen; de Heidseweg en de Zuivelweg. Het plangebied profileert zich daarbij weinig. Het wordt in hoge mate afgeschermd door de teelten op het bouwland en opgenomen in de horizon. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

a) beleving vanaf de Steegse Peelweg zelf



b) beleving vanaf de Lemmenweg

3D BEELDEN

1,2,3) Komend over de Steegse Peelweg uit het zuidwesten en het noordoosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. Het beeld wordt bepaald door de bomenrij aan de zuidoostkant van het plangebied. Ter hoogte van de inrit zijn doorkijken op de bedrijfsgebouwen mogelijk.

4) Komend over de Lemmenweg is een zicht op delen van de noordwestkant mogelijk; de tuinbouwloods wordt door de kleurstelling van de gevel en het dak opgenomen in de horizon.



standplaats fotograaf



1,2,3) Komend uit het zuidwesten en het noordoosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door ...



...de bebouwingen en beplantingen op de buurerven. Het beeld wordt grotendeels bepaald door een bomenrij...



.. Ter hoogte van de inrit zijn doorkijken op de bedrijfsgebouwen mogelijk.



4) Zicht op de delen van de noordwestkant over grotere afstand; de loods wordt opgenomen in de horizon.

conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Steegse Peelweg zelf. Het wordt afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de buurerven. De bomenrij aan de zuidoostkant is beeldbepalend, ter hoogte van de inrit zijn doorkijken op de bedrijfsgebouwen mogelijk. Vanaf de Lemmenweg is een zicht over grotere afstand op de noordwestkant mogelijk; de loods is zichtbaar maar wordt op grond van de kleurstelling opgenomen in de horizon.

KADASTRALE CONTOUREN – 1:1000

Het plangebied betreft in ruime zin perceel 284 gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Venray. In engere zin omvat het plangebied het bouwvlak van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) een loods aan de zuidwestkant,
- b) een teeltruimte/loods aan de noordoostkant.

Zie de vogelvlucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



situatie in vogelvlucht



teeltruimte/loods

loods

ZONERING

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit aan de zuidoostkant. De zone ten zuidoosten van de loods en zuidwesten van de teeltruimte/loods is verhard. De noordwestkant van het plangebied is in gebruik als akkerland. Aan de zuidoostkant van het plangebied bevindt zich een infiltratievoorziening; ter hoogte van deze voorziening is het maaiveld verlaagd zodat hemelwater kan worden gebufferd en kan infiltreren. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

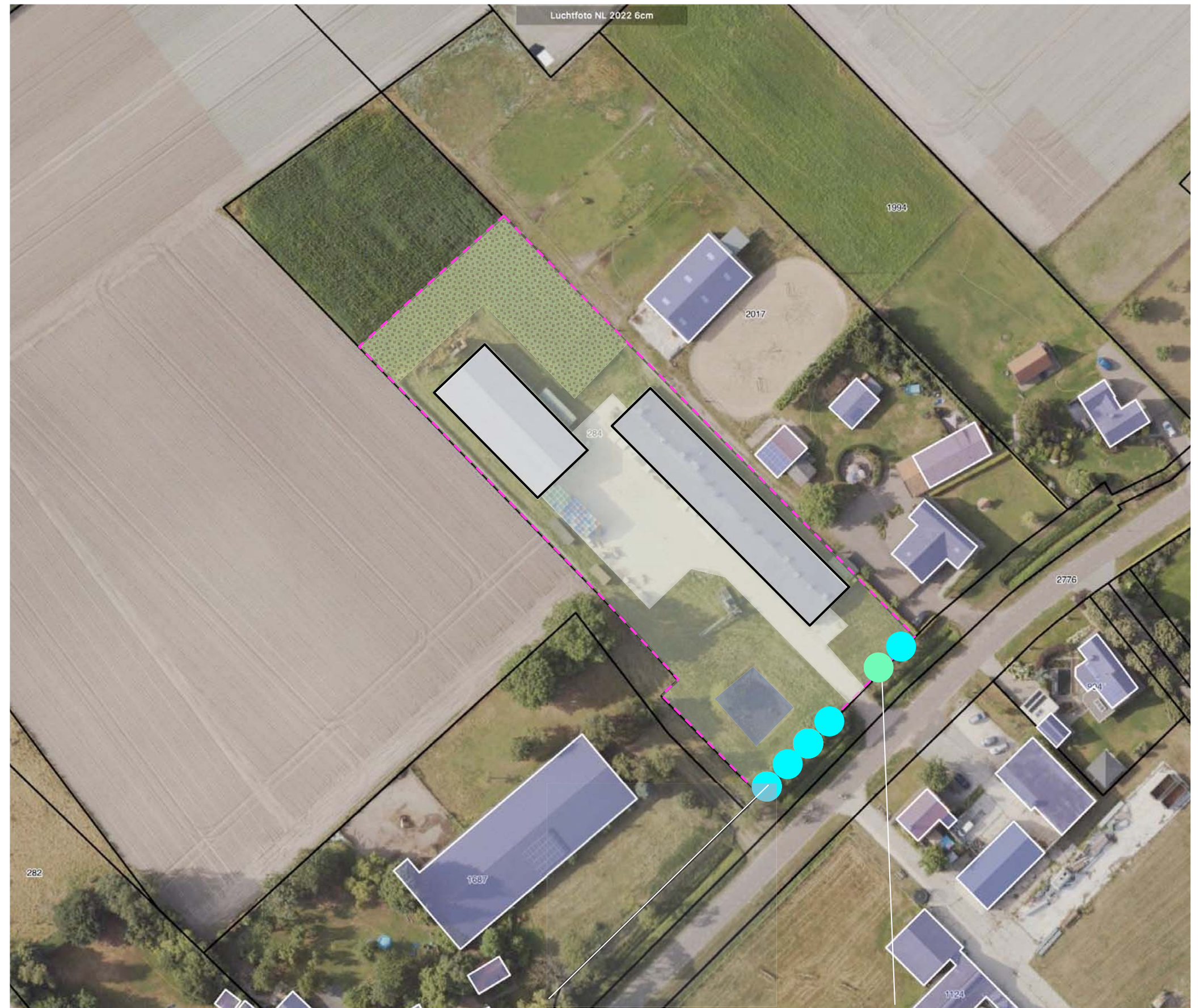


AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit een zestal tamme kastanjes aan de zuidoostkant. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

waardering en conditie

De aanwezige bomenrij, bestaande uit tamme kastanjes, sluit aan bij de kenmerken van de context. De bomen verkeren met uitzondering van een kastanje ten noordoosten van de oprit in goede conditie; deze kastanje toont een aanzet van taksterfte en verkeert in een minder goede conditie.



een zestal tamme kastanjes, een kastanje verkeert in minder goede conditie

ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat de realisatie van een bedrijfswoning aan de zuidoostkant van het plangebied. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



te bouwen bedrijfswoning

ZONERING, ONTSLUITING & INFILTRATIE

De ruimte rond de bedrijfswoning zal worden ingericht als tuin. De woning zal worden ontsloten via de huidige inrit en een aantakking op de aanwezige verhardingen. De infiltratielaagte zal worden gedicht; aan de zuidwestkant zal een infiltratiesloot worden gerealiseerd.



infiltratiesloot

tuin

aantakken op de aanwezige verhardingen

CONCLUSIES > CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van een complex open bouwland naar een ouder bebouwingslint. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

a) geschoren hagen, solitaire bomen als noten en tamme kastanjes, hoogstamboomgaardjes,

b) uit houtwallen overgebleven bomenrijen of bomengroepen.

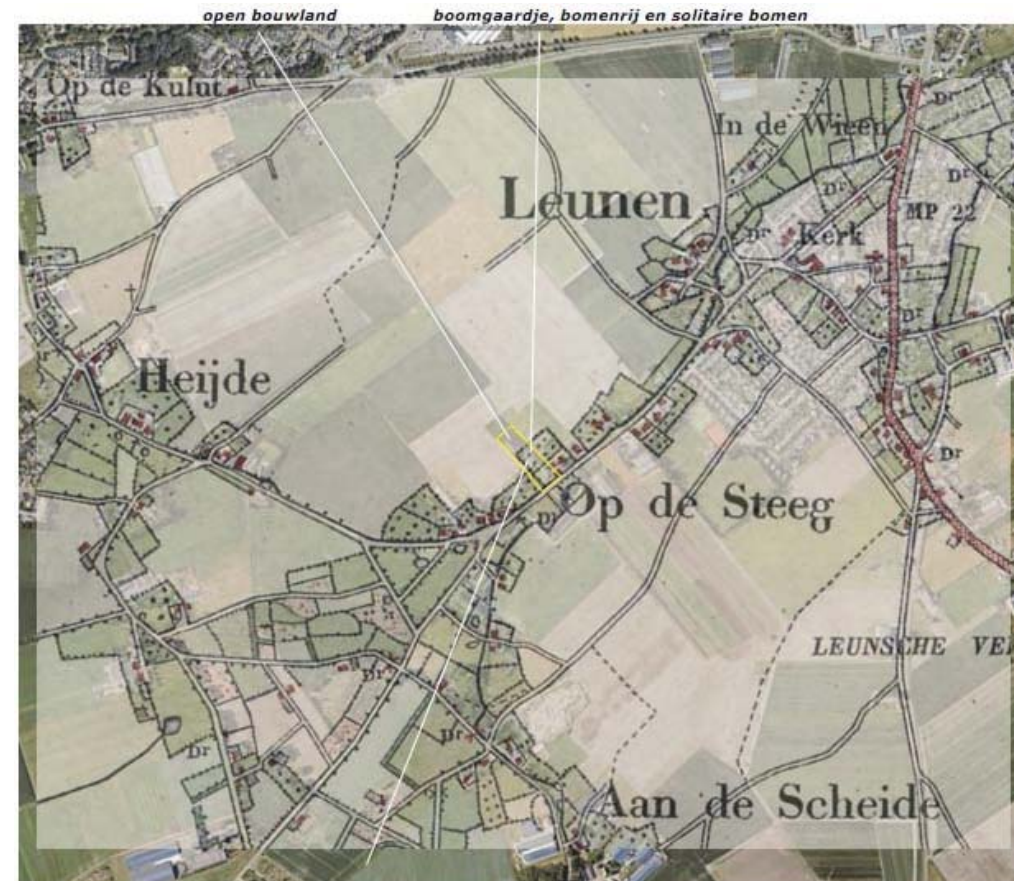
In het plangebied en in de context worden in de eerste decennia van de 20ste eeuw kippen- en varkensstalletjes in de boomgaarden gerealiseerd. In de dertiger jaren wordt het plangebied aan de noordoostkant begrensd door een veldweg. Deze verdwijnt na de 2e Wereldoorlog uit de kaarten. In de zestiger jaren worden een langgerekte stal en een berging gerealiseerd. Ten noordwesten hiervan bevinden zich een bosje en een boomgaard. In de 21ste eeuw wordt de nabij de weg gelegen berging gesloopt en wordt een tuinbouwloods aan de noordwestkant van het plangebied gerealiseerd.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Steegse Peelweg zelf. Het wordt afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de buurerven. De bomenrij aan de zuidoostkant is beeldbepalend, ter hoogte van de inrit zijn doorkijken op de bedrijfsgebouwen mogelijk. Vanaf de Lemmenweg is een zicht over grotere afstand op de noordwestkant mogelijk; de loods is zichtbaar maar wordt deel van de horizon.

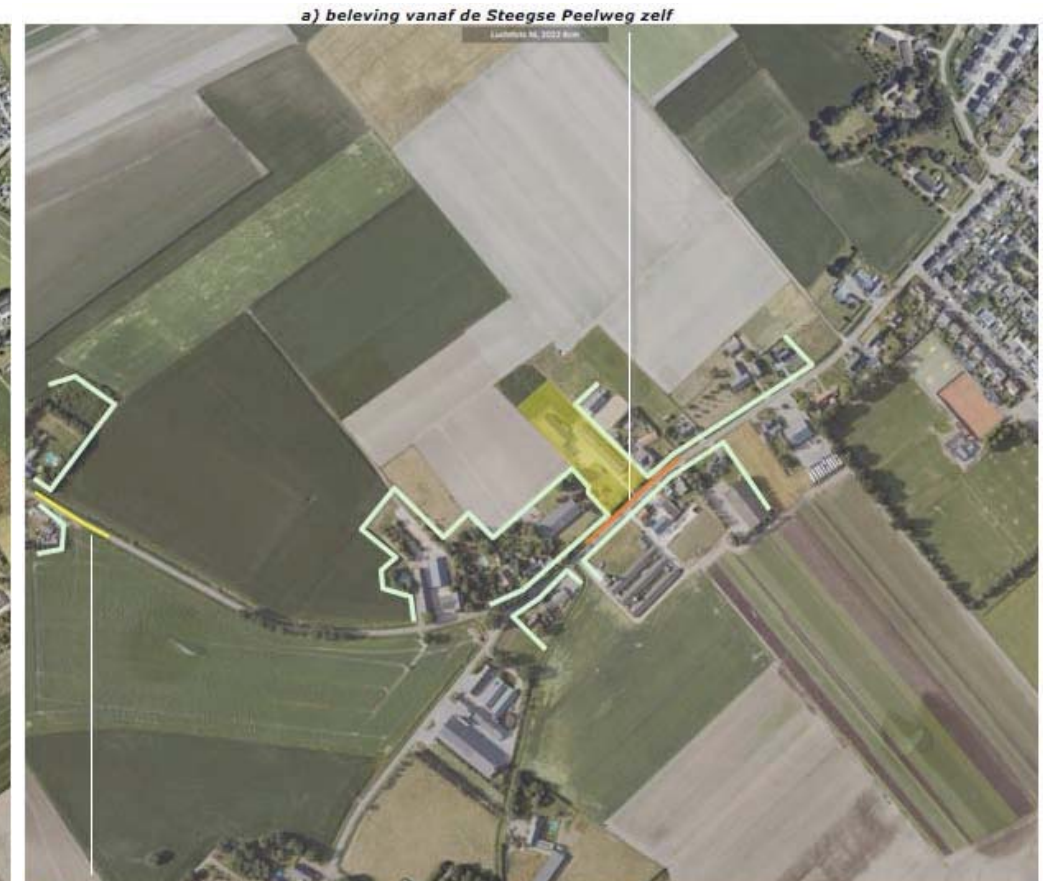
De aanwezige bomenrij bestaande uit kastanjes sluit aan bij de kenmerken van de context. De bomen verkeren met uitzondering van een kastanje ten noordoosten van de oprit in goede conditie; deze kastanje toont een aanzet van taksterfte en verkeert in minder goede conditie.

De ontwikkeling omvat de realisatie van een bedrijfswoning aan de zuidoostkant van het plangebied.

De ruimte rond de bedrijfswoning zal worden ingericht en als tuin. De woning zal worden ontsloten via de huidige inrit en een aantakking op de aanwezige verhardingen. De infiltratielaagte zal worden gedicht; aan de zuidwestkant zal een infiltratiesloot worden gerealiseerd.



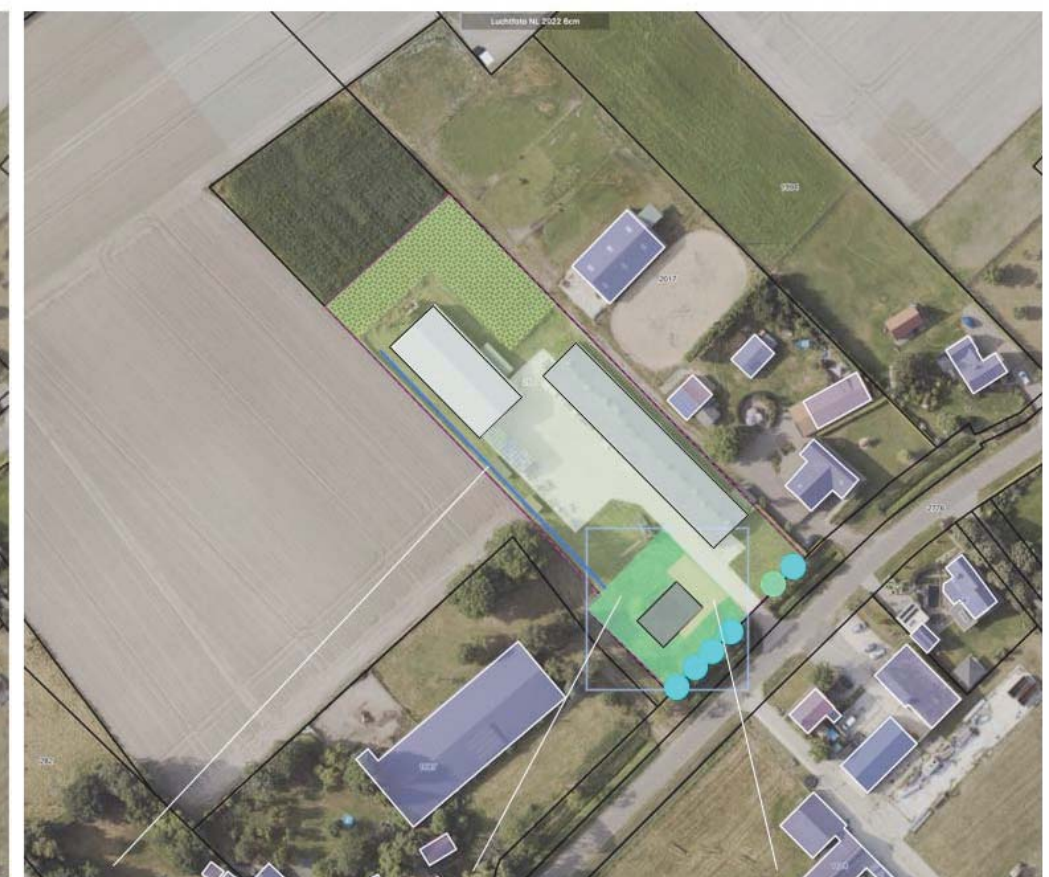
Uitsnede topkaart 1896: overgang van open bouwland naar een oude lintbebouwing



b) beleving vanaf de Lemmenweg



een zestal tamme kastanjes, een kastanje verkeert in minder goede conditie

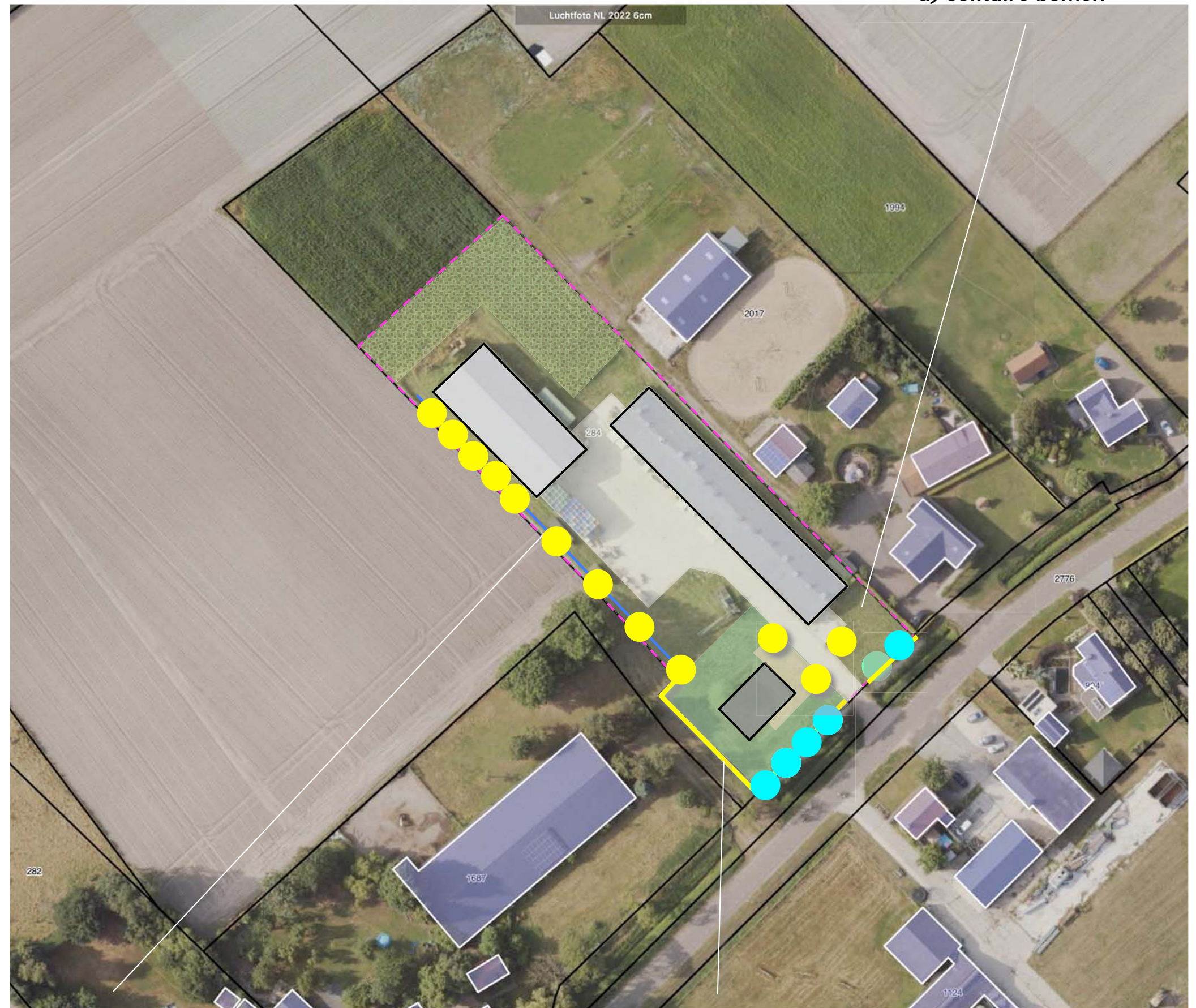


infiltratiesloot
tuin
aantakken op de aanwezige verhardingen

CONCEPT INPASSING

Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van:

- enkele solitaire bomen ten noordoosten van de woning,
- een rij bomen aan de zuidwestkant van het plangebied,
- geschoren hagen rond de als tuin in te richten zone.



a) solitaire bomen

b) een bomenrij

c) geschoren hagen

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- B1 lindes,
- B2 een bomenrij bestaande uit essen en haagbeuk,
- H1 beukenhagen.

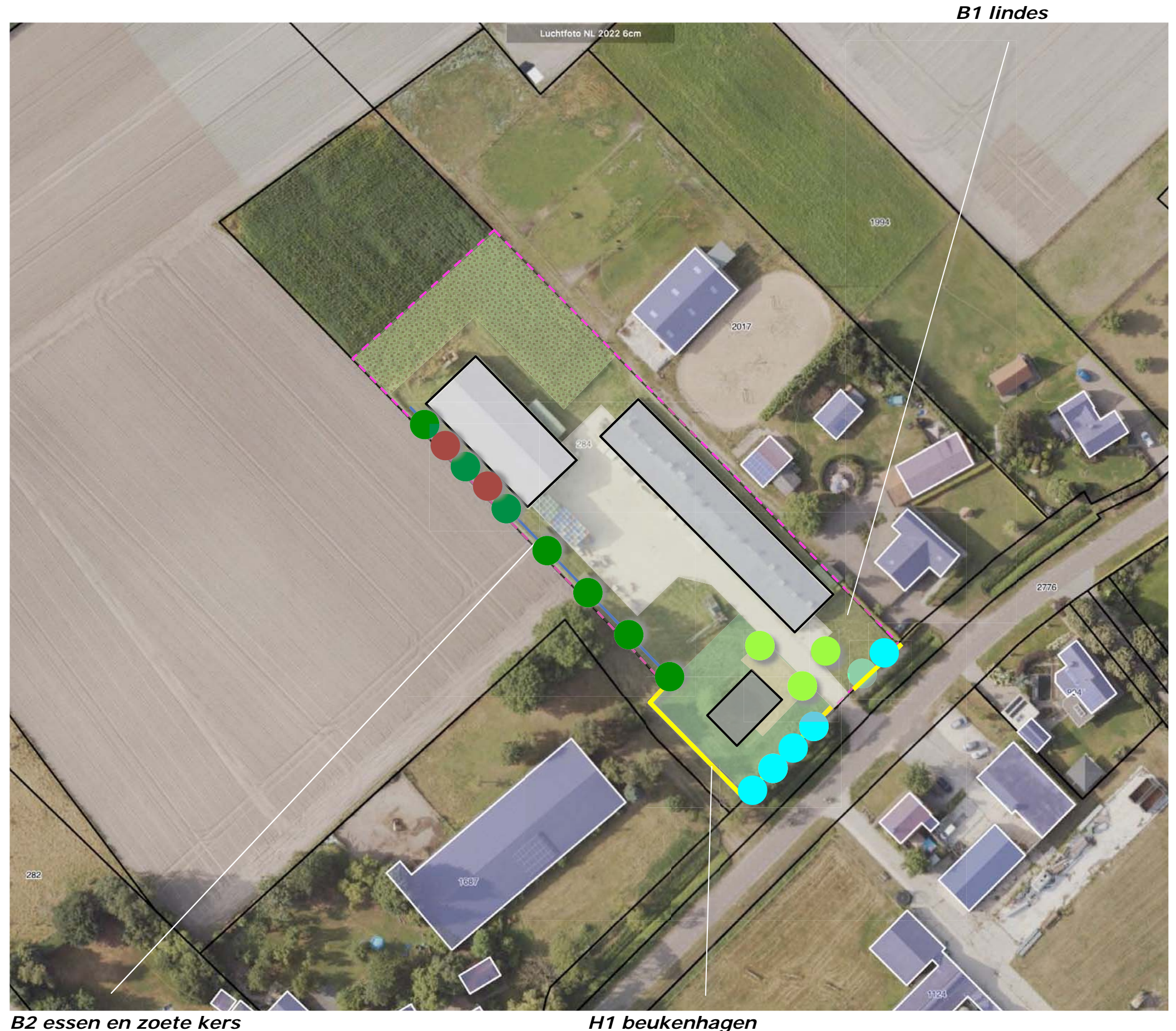
richtlijnen aanleg en beheer

B12 De lindes, de essen en zoete kersen zijn aan te planten in de omvang 16/18. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350/400 cm.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De haag is in stand te houden op een hoogte van 80-110 cm.

in stand houden

Onderdeel van het voorliggende plan is dat de aanwezige tamme kastanjes in stand worden gehouden. Indien de in minder goede conditie verkerende kastanje moet worden gerooid, zal deze worden vervangen door een linde.



B2 essen en zoete kers

H1 beukenhagen

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

Code		B1	B2	H1
Omvang bij aanplant		16/18	16/18	80/100
Plantverband		nvt	nvt	4 p/m
Omvang van het element		3 st	8 st	40 m
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk		2	
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			160
Fraxinus excelsior	es		6	
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
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			
Tilia cordata	winterlinde	3		
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos			
Totaal		3	8	160




LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen


 Agrarisch met waarden

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie - 2


 Waarde - Archeologie - 3


Gebiedsaanduidingen

 overige zone - agrarisch gemengd

 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Functieaanduidingen

 agrarisch bedrijf


 bedrijfswoning

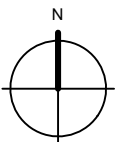
Bouvlakken

 bouwvlak

Overig

 Ondergrond (KAD, 6 juli 2023)

 Ondergrond (BGT, 6 juli 2023)



Wijzigingsplan Steegse Peelweg 18a Leunen
Gemeente Venray

idn : NL.IMRO.0984.WBP23011-va01

schaal : 1:1000

formaat : A4

projectnr. : 36.90.26

laatst gew. : 29 februari 2024

tekenaar : RvB

www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem

BURO
SRO

