B&W Adviesnota

Onderwerp	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide
Zaaknummer	Z25002906
B&W datum	19 mei 2026
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Erik van Daal

Besproken met portefeuillehouder?
Ja, met Erik van Daal op 11 mei 2026
Openbaarheid
Ja, na het informeren van betrokkenen.
Bevoegd orgaan
Raad
Ter advisering aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

Advies

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om op de percelen, kadastraal bekend als Venray nummer 1438, 1439 en 1833, zijn agrarisch bedrijf formeel te beëindigen, de bedrijfswoning om te schakelen naar wonen en deze te splitsen. Ook wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een reeds onherroepelijke omgevingsvergunning van de op de locatie aanwezige zorgboerderij te verwerken in het omgevingsplan

Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Venray, maar dit initiatief wel wenselijk is, wordt middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan (middels TAM-IMRO) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, moet het Omgevingsplan gemeente Venray worden gewijzigd. Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide" bevat de motivering om deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Venray vast te stellen, waarmee realisatie van deze omschakeling en ontwikkeling mogelijk wordt.

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01).

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan

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

1.2 Het ontwerpplan past binnen de beleidskaders

Het plan is getoetst aan de vigerende beleidskaders en de ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het TAM-Omgevingsplan heeft vanaf 19 december 2025 tot en met 19 januari 2026 in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijze ingediend.

Ambtelijk heeft er echter nog een controle plaatsgevonden parallel aan de ter inzage legging van het ontwerp TAM- omgevingsplan. Deze ambtelijke opmerkingen hebben geleid tot wijziging van het TAM-omgevingsplan. Derhalve zal worden voorgesteld om het TAM-omgevingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. De aanpassingen betreffen ondergeschikte wijzigingen die niet leiden tot een wezenlijk ander plan. (Zie bijlage: Nota ambtshalve aanpassingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide)

1.4 Het TAM-omgevingsplan voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETvFAL)

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpplan behorende onderzoeken, voldoet voorliggend plan in deze fase aan de wettelijke eisen van de Omgevingswet, waaronder het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitieve wijziging van het Omgevingsplan gemeente Venray. De vaststelling van onderhavig TAM-omgevingsplan is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. Alle betrokken vakdeskundigen zijn akkoord met het plan.

1.5 Er heeft participatie plaatsgevonden

Gedurende de procedure van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01) heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Een verslag hiervan is opgenomen in de bijlagen bij deze adviesnota. (Zie: Verslag omgevingsdialoog TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide)

Kanttekeningen of risico's

N.v.t.

Communicatie

1. Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en via de Landelijke voorziening beschikbaar stellen en bekendmaken (LVBB) in het Omgevingsloket, onderdeel van het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO). Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. Betrokkenen, waaronder de indieners van zienswijzen, worden persoonlijk omtrent de besluitvorming door uw raad geïnformeerd.

Financiële gevolgen

Financiële gevolgen worden niet voorzien.
Op grond van artikel 13.3c van de Omgevingswet zijn gemeenten vrij om te kiezen voor geheel of gedeeltelijk verhaal van de kosten voor nadeelcompensatie op de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten in verband met een vergoeding voor nadeelcompensatie via het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer is een bevoegdheid, geen verplichting. In het kader van voorliggende wijziging van het omgevingsplan is een overeenkomst gesloten om de kosten voor nadeelcompensatie af te wentelen op de initiatiefnemer.

Vervolgtraject besluitvorming

Na vaststelling door de raad wordt het gewijzigde TAM-Omgevingsplan 6 weken ter inzage gelegd en bestaat de gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. Het TAM-Omgevingsplan treedt in werking 4 weken na bekendmaking. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, schorst dat de inwerkingtreding van het besluit niet. Pas wanneer de voorzieningenrechter de voorlopige voorziening toewijst, treedt het plan (tijdelijk) niet in werking of wordt de inwerkingtreding opgeschort. Bij geen beroep of voorlopige voorziening is het plan daags na de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het TAM-Omgevingsplan onherroepelijk is geworden, is het plan juridisch-planologisch bindend.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Concept-raadsbesluit
3. Nota Ambtshalve aanpassingen
4. Verslag omgevingsdialoog
5. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01)

Naslagwerk

N.v.t.

Raadsvoorstel

Gemeente Venray

Onderwerp	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01)		
Zaaknummer	Z25002906	**Steller**	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	30 juni 2026	**Teammanager**	Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
		Portefeuillehouder	Erik van Daal

Openbaarheid
Ja, Per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking
Ter advisering

Voorstel

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.

Inleiding
Initiatiefnemer heeft het voornemen om op de percelen, kadastraal bekend als Venray nummer 1438, 1439 en 1833, zijn agrarisch bedrijf formeel te beëindigen, de bedrijfswoning om te schakelen naar wonen en deze te splitsen. Ook wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een reeds onherroepelijke omgevingsvergunning van de op de locatie aanwezige zorgboerderij te verwerken in het omgevingsplan

Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Venray, maar dit initiatief wel wenselijk is, wordt middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan (middels TAM-IMRO) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, moet het Omgevingsplan gemeente Venray worden gewijzigd. Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide" bevat de motivering om deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Venray vast te stellen, waarmee realisatie van deze omschakeling en ontwikkeling mogelijk wordt.

Beoogd resultaat
Het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01).

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan
De gemeenteraad is bevoegd om het TAM-Omgevingsplan, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

1.2 Het ontwerpplan past binnen de beleidskaders

Raadsvoorstel

Het plan is getoetst aan de vigerende beleidskaders en de ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het TAM-Omgevingsplan heeft vanaf 28 november 2025 tot en met 9 januari 2026 in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijze ingediend.

Ambtelijk heeft er echter nog een controle plaatsgevonden parallel aan de ter inzage legging van het ontwerp TAM- omgevingsplan. Deze ambtelijke opmerkingen hebben geleid tot wijziging van het TAM-omgevingsplan. Derhalve zal worden voorgesteld om het TAM- omgevingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. De aanpassingen betreffen ondergeschikte wijzigingen die niet leiden tot een wezenlijk ander plan. (Zie bijlage: Nota ambtshalve aanpassingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide)

1.4 Het TAM-omgevingsplan voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETvFAL)

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpplan behorende onderzoeken, voldoet voorliggend plan in deze fase aan de wettelijke eisen van de Omgevingswet, waaronder het effectief toedelen van functies aan locaties. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitieve wijziging van het Omgevingsplan gemeente Venray. De vaststelling van onderhavig TAM-omgevingsplan is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. Alle betrokken vakdeskundigen zijn akkoord met het plan.

1.5 Er heeft participatie plaatsgevonden

Gedurende de procedure van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01) heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Een verslag hiervan is opgenomen in de bijlagen bij deze adviesnota. (Zie: Verslag omgevingsdialoog TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide)

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Communicatie

1. Na vaststelling wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en via de Landelijke voorziening beschikbaar stellen en bekendmaken (LVBB) in het Omgevingsloket, onderdeel van het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO). Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. Betrokkenen, waaronder de indieners van zienswijzen, worden persoonlijk omtrent de besluitvorming door uw raad geïnformeerd.

Financiële gevolgen

Financiële gevolgen worden niet voorzien.
Op grond van artikel 13.3c van de Omgevingswet zijn gemeenten vrij om te kiezen voor geheel of gedeeltelijk verhaal van de kosten voor nadeelcompensatie op de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten in verband met

een vergoeding voor nadeelcompensatie via het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer is een bevoegdheid, geen verplichting. In het kader van voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt een overeenkomst gesloten om de kosten voor nadeelcompensatie af te wentelen op de initiatiefnemer.

Vervolgtraject besluitvorming

Na vaststelling door de raad wordt het gewijzigde TAM-Omgevingsplan 6 weken ter inzage gelegd en bestaat de gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. Het TAM-Omgevingsplan treedt in werking 4 weken na bekendmaking. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, schorst dat de inwerkingtreding van het besluit niet. Pas wanneer de voorzieningenrechter de voorlopige voorziening toewijst, treedt het plan (tijdelijk) niet in werking of wordt de inwerkingtreding opgeschort. Bij geen beroep of voorlopige voorziening is het plan daags na de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het TAM-Omgevingsplan onherroepelijk is geworden, is het plan juridisch-planologisch bindend.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Concept-raadsbesluit
2. Eindrapport ambtshalve wijzigingen
3. Verslag Omgevingsdialoog
4. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01)

Naslagwerk

N.v.t.

Onderwerp	**Datum** 30 juni 2026
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01)	**Pagina** 1 van 2

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 19 mei 2026;

overwegende, dat

ingevolge artikel 2.4 van de Omgevingswet de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om één omgevingsplan vast te stellen, waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETvFAL);

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01) voorziet in het planologisch-juridisch vastleggen van de sanering van het agrarisch bedrijf; het omschakelen van de bedrijfswoning naar 'wonen' en het splitsen van deze woning aan de Heidseweg 56;

Het TAM-omgevingsplan eveneens een reeds verleende omgevingsvergunning verwerkt in het omgevingsplan van de gemeente Venray;

Het TAM-omgevingsplan past binnen de vigerende beleidskaders van de gemeente Venray;

het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-on01) met vanaf 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

gedurende die periode geen zienswijzen omtrent het ontwerp TAM-Omgevingsplan naar voren zijn gebracht;

het TAM-Omgevingsplan naar aanleiding van ambtelijke aanpassingen is gewijzigd en derhalve gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan;

dat de ambtelijke aanpassingen niet leiden tot een wezenlijk ander plan;

gelezen het advies van de commissie Wonen van 9 juni 2026;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 juni 2026

De griffier,

S.A. Boere

Gemeente Venray

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-va01) Nota ambtshalve aanpassingen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1 Inleiding 3
2 Zienswijzen 4
3 Ambtshalve aanpassingen 4
4 Vervolgprocedure 5

1 Inleiding

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-on01) heeft ter visie gelegen vanaf 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026 digitaal en op papier) in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Indien zienswijzen zijn ingediend wordt in deze nota ingegaan op de ingediende zienswijze op het ontwerp TAM-omgevingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op eventuele zienswijzen.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ambtelijke aanpassingen die in het TAM-omgevingsplan na de ter inzage legging van het ontwerp plan zijn doorgevoerd.

Tenslotte, volgt in hoofdstuk 4 een korte toelichting over de vervolgprocedure.

2 Zienswijzen

Tegen ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide (NL.IMRO.0984.TAM25020-on01) dat ter inzage heeft gelegen vanaf 19 november 2025 tot en met 29 januari 2026 zijn geen formele, inhoudelijke zienswijzen binnengekomen.

Derhalve zal het TAM-omgevingsplan niet worden aangepast naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

3 Ambtshalve aanpassingen

Algemeen

-In alle stukken is het identificatienummer aangepast naar NL.IMRO.0984.TAM25020-va01.
-Er hebben enkele taalkundige aanpassingen plaatsgevonden
-Tussen ontwerp en vaststelling zijn nog enkele onderzoeken uitgevoerd en verwerkt in het plan (Bodem en Flora en Fauna)

Toelichting
-2.3 vervangen door: Het project is landschappelijk inpasbaar doordat de aanwezige schuren gesloopt gaan worden op de locatie. De splitsing van de woning voldoet hiermee aan artikel 18.6 van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de twee woningen worden op eigen terrein 2x2 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie afbeelding 5). De uitbreiding van het bestemmingsvlak maatschappelijk is al goedgekeurd met de vergunning die is afgegeven in 2015. Dit betekent dan ook dat de uitbreiding van het bestemmingsvlak maatschappelijk past binnen de bestaande landschappelijke inpassing

-2.5 "…er wordt gewerkt met een gecertificeerd bedrijf in verband met de aanwezigheid van beschermde soorten…" toegevoegd

-4.3 De uitkomsten van de aanvullende bodemonderzoeken zijn in de toelichting verwerkt, en de onderzoeken zijn als bijlage opgenomen.

-4.4 incourante onderbouwing geschrapt en vervangen voor uitleg dat er nu overal correct en spuitzone wordt opgenomen. Daarnaast wordt een spuitzone opgenomen ten behoeve van een mogelijke toekomstige ontwikkeling in Heide.

-4.11.2 verwijzing naar het extra onderzoek naar huismussen opgenomen.

Regels
-Artikel 2 sub b "met dien verstande dat ter plaatse van de in het derde lid bedoelde GML-bestand aangegeven locatie die enkel is aangeduid met 'Milieuzone - spuitvrije zone' die besluiten en de daarin opgenomen regels wel van toepassing blijven voor zover die niet in strijd zijn met de regels als opgenomen in Artikel 15.2. Voor zover die regels wel in strijd zijn met Artikel 15.2, gaat Artikel 15.2 voor op die regels." Toegevoegd

-Artikel 17.2 sub e toegevoegd:
"Het eerste lid is niet van toepassing op het voortzetten van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone"

Verbeelding:
-Maatschappelijke vlak gecorrigeerd zodat de hele vergunning binnen het functievlak ligt.
-Spuitzones opgenomen
-Maximale Bouwvolumes opgenomen

4 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM-IMRO plan door de gemeenteraad is voorzien op 30 juni 2026. Publicatie van het vaststellingsbesluit dient zes weken na vaststelling of na instemming van de Provincie Limburg op het verzoek om het vervroegd te publiceren, plaats te vinden. De reden hiervoor is, dat het plan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp TAM-IMRO plan.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Dit is dus afhankelijk van wanneer publicatie plaats kan vinden.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het TAM-Omgevingsplan treedt in werking 4 weken na bekendmaking. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, schorst dat de inwerkingtreding van het besluit niet. Pas wanneer de voorzieningenrechter de voorlopige voorziening toewijst, treedt het plan (tijdelijk) niet in werking of wordt de inwerkingtreding opgeschort. Bij geen beroep of voorlopige voorziening is het plan daags na de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het TAM-Omgevingsplan onherroepelijk is geworden, is het plan juridisch-planologisch bindend.

Omgevingsdialoog

In april 2025 is er persoonlijk contact gezocht met buurtbewoners van Heidseweg 56 in Heide. Dit betrof de bewoners van:

- Heidseweg 50
- Heidseweg 52
- Heidseweg 54
- Heidseweg 59
- Heidseweg 65
- Heidseweg 66
- Heidseschoolweg 5

Tijdens deze gesprekken zijn de buren geïnformeerd over de plannen tot woningsplitsing. Daarbij is uitgelegd dat het gaat om het splitsen van de bestaande woning in twee zelfstandige wooneenheden, waarbij een verbouwing noodzakelijk is.

De reacties van de buren waren neutraal tot positief. Er werden voornamelijk informatieve vragen gesteld over de aard en duur van de verbouwing. Er zijn geen bezwaren geuit tegen de plannen. Eén buurman gaf zelfs aan het “fijn” te vinden dat er op deze manier nieuwe buren in de straat komen wonen.

De buren aan de Heidseschoolweg waren neutraal over de uitbreiding van maatschappelijke bestemming. Het desbetreffende gebouw staat er al, dus in die zin verandert er in de praktijk niets voor hen. Het was een prettig contactmoment en er zijn geen bezwaren. a

Bij één van de buren (Heidseweg 65) is in hetzelfde bezoek ook de handtekening in verband met een spuitzone-verklaring verkregen, zoals vereist voor de aanvraag.

Na de deurbezoeken is er gemerkt dat buren regelmatig vragen stellen over de voortgang van het project wanneer zij een van de aanvragers treffen. Dit wordt als positief ervaren.

De gesprekken met de omwonenden verliepen prettig en open. Er was interesse in de plannen en er zijn geen bezwaren geuit. De reacties geven het vertrouwen dat het plan op draagvlak in de buurt kan rekenen.

Namens familie [redacted],

[redacted]





Toelichting TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22x

Heidseweg 56

te Heide

12 mei 2026

Toelichting TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56

Opdrachtgever: Venterra B.V.
Noorderpoort 11a
5916 PJ Venlo

Locatie: Heidseweg 56
5812 AB, Heide

Rapportnummer	**Datum**
Ven.hei.TAM.25	12 mei 2026
Status	**Projectnummer**
Concept	20250155

Embridge Nederland BV
Willem II Singel 42
6041 HT, Roermond
Telefoon: 0475-420191
E-mail: info@embridge.nl
KvK: 13036743
IBAN: NL53RABO0303441194

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1
1.2 Plangebied 1
1.3 Omgevingsplan 1
1.4 Planvorm 2
1.5 Opzet van de ruimtelijke motivering 2

2. Huidige situatie en nieuwe situatie 3

2.1 Beschrijving huidige situatie 3
2.2 Beschrijving nieuwe situatie 4
2.3 Landschappelijke inpassing 7
2.4 Beschrijving strijdigheid 7
2.5 Duurzaamheid 7

3. Relevant ruimtelijk beleid 8

3.1 Inleiding 8
3.2 Rijksbeleid 8
3.2.1 Omgevingswet 8
3.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving 8
3.2.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 8
3.2.4 Conclusie 9
3.2.5 Ladder voor duurzame verstedelijking 9
3.2.5.1 Wettelijk kader 9
3.2.5.2 Planspecifiek 9
3.2.5.3 Conclusie 10
3.2.6 Conclusie Rijksbeleid 10
3.3 Provinciaal beleid 10
3.3.1 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ovl 2021) 10
3.3.2 Provinciaal woonbeleid 11
3.3.3 Conclusie provinciaal beleid 11
3.4 Regionaal beleid 11
3.5 Gemeentelijk beleid 12
3.5.1 Omgevingsvisie Venray 2023 12
3.5.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader 12
3.5.3 Toetsing aan artikel 3.7.17 14
3.5.4 Afwijkingsbevoegdheid (artikel 18.6 onder d. omgevingsplan) 15
3.5.5 Conclusie 17

4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 18

4.1 Inleiding 18
4.2 Duurzaamheid 18
4.2.1 Regelgeving 18
4.2.2 Conclusie 18
4.3 Bodem en asbest 19
4.3.1 Beoordelingskader 19
4.3.2 Planspecifiek 19
4.3.3 Conclusie bodem 19
4.4 Spuitzonering 20
4.4.1 Conclusie 21
4.5 Verkeer en parkeren 22
4.5.1 Wegverkeer 22
4.5.2 Parkeren 22

4.5.3 Conclusie verkeer en parkeren 22
4.6 Activiteiten en milieuzonering 22
4.6.1 Beoordelingskader 22
4.6.2 Voorgenomen ontwikkeling 22
4.6.3 Toetsing 22
4.6.4 Conclusie 23
4.7 Geluid 23
4.7.1 Beoordelingskader 23
4.7.2 Besluit kwaliteit leefomgeving 23
4.7.3 Eisen bij meer geluid dan de standaardwaarden 24
4.7.4 Geluid tot en met grenswaarde 24
4.7.5 Beleid gemeente Venray 24
4.7.6 Beoordeling geluid wegverkeer 24
4.7.7 Toetsing industrielawaai 25
4.7.8 Conclusie geluid 25
4.8 Luchtkwaliteit 25
4.8.1 Beoordelingskader 25
4.8.2 Conclusie 26
4.9 Geur 26
4.9.1 Regelgeving 26
4.9.2 Planspecifiek 26
4.9.3 Conclusie 27
4.10 Water 27
4.10.1 Regelgeving 27
4.10.2 Planspecifiek 29
4.10.3 Riolering 29
4.10.4 Conclusie 29
4.11 Soorten en gebiedsbescherming 29
4.11.1 Beoordelingskader 29
4.11.2 Onderzoek flora & fauna 30
4.11.3 Stikstofdepositie 31
4.11.4 AERIUS-berekening 31
4.11.5 Conclusie 31
4.12 Archeologie en cultuurhistorie 31
4.12.1 Beoordelingskader 31
4.12.2 Planspecifiek 32
4.12.3 Cultuurhistorie 32
4.12.4 Conclusie 32
4.13 Omgevingsveiligheid 32
4.13.1 Beoordelingskader 32
4.13.2 Toetsing 33
4.13.3 Conclusie 33
4.14 Gezonde fysieke leefomgeving 33
4.14.1 Beoordelingskader 33
4.14.2 Toetsing gezonde fysieke leefomgeving 33
4.14.3 Conclusie 33

5. Toelichting op de regels 34

5.1 Inleiding 34
5.2 Opzet regels 34
5.2.1 Preambule 34
5.2.2 Inleidende bepalingen 34
5.2.3 Functies en activiteiten 35
5.2.4 Algemene bepalingen 35
5.2.5 Overgangs- en slotbepalingen 35

5.3 Nadere toelichting op de regels 35

6. Financieel-economische uitvoerbaarheid 37

6.1 Inleiding 37
6.2 Economische uitvoerbaarheid 37
6.3 Kostenverhaal 37
6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
6.4.1 Inleiding 37
6.4.2 Participatietraject 37
6.4.3 Zienswijzen 37

Bijlagen 38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Familie Janssen heeft het voornemen om de percelen kadastraal bekend Venray, sectie N, nummers 1438, 1439 en 1833 te veranderen van bestemming. Het perceel is op dit moment bestemd als Agrarisch met een bedrijfswoning. De herontwikkeling op dit perceel betreft het omzetten van agrarisch bedrijf naar woningbouw en maatschappelijk gebruik.

Onderliggend document betreft de toelichting behorende bij het bestemmingsplan waarin het plan wordt toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venray, sectie N, nummer 1438, 1439 en 1833. Het plangebied heeft een oppervlakte van 50.655 m^2.



Figuur 1: plangebied

1.3 Omgevingsplan

Het gelden planologisch regime is vastgelegd in het omgevingsplan van de gemeente Venray. Ter plaatse van het plangebied geldt het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit betreft de bruidsschat, het Bestemmingsplan Buitengebied 2010 en de daaropvolgende herzieningen, evenals het Bestemmingsplan Heide. Daarnaast geldt voor een deel van de locatie ook een omgevingsvergunning uit 2015. Hoofdzakelijk is er sprake van een agrarische functie, echter heeft een deel van de locatie de functie maatschappelijk, en is maatschappelijk gebruik ook toegestaan ter plaatse van de omgevingsvergunning.

Onderstaande afbeelding geeft het geldende bestemmingsplan weer.



Figuur 2 uitsnede plankaart tijdelijk Omgevingsplan gemeente Venray

1.4 Planvorm

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder de onder de Wro vastgestelde bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten.

Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en de overige regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege wijzigen. Voor de realisatie van het onderhavige plan wenst de gemeente Venray het Omgevingsplan van de gemeente Venray te wijzigen met gebruikmaking van de TAM-IMRO regeling.
Deze tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) is ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de digitale voorziening op https://ruimtelijkeplannen.nl/ Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag de procedure daarna ook volgens de systematiek van TAM-IMRO worden afgerond.
De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de geometrisch bepaalde planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.TAM25020 -va01. In paragraaf 1.2 van deze motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

1.5 Opzet van de ruimtelijke motivering

Het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke motivering geeft achtereenvolgens een beschrijving van de bestaande en beoogde situatie. In het derde en vierde hoofdstuk wordt het project getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk vijf bevat een toelichting op de regels. In hoofdstuk zes komen de financiële uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Huidige situatie en nieuwe situatie

2.1 Beschrijving huidige situatie

De huidige locatie is een agrarisch bedrijf. Het perceel kent een bedrijfswoning, schuur en landbouwgrond(en). De locatie heeft de bestemming ‘enkelbestemming agrarisch’. Op deze bestemming is het nu mogelijk om de gronden te gebruiken voor dagrecreatief gebruik, agrarisch grondgebruik en het uitvoeren van een agrarisch bedrijf wat geen intensieve veehouderij bevat.
Daarnaast is er op de locatie de bestemming maatschappelijk aanwezig waar een zorgboerderij gevestigd zit.



Figuur 3: bestaande situatie ter hoogte van de woning



Figuur 4: bestaande situatie bestemmingsvlak maatschappelijk

2.2 Beschrijving nieuwe situatie

De situatie die dit plan beoogt betreft twee delen. Op het westelijke deel van het plangebied is enkel sprake van het in het omgevingsplan consolideren van een onherroepelijke omgevingsvergunning uit 2015. Vanwege dit consoliderende karakter hoeft dit deel van het plan niet aan de orde komen bij de beleid en milieutoetsing in de volgende hoofdstukken.

De nieuwe ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt betreft het bouwvlak aan de oostzijde van het plangebied. Het voornemen is om die locatie om te schakelen van agrarisch naar wonen, en tevens de bedrijfswoning te splitsen in twee woningen. Dit alles op basis van de -onder de Omgevingswet formeel niet meer bruikbare, maar wel als afwegingskader inzetbare- wijzigingsbevoegdheid 3.7.17 en de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 18.6 onder d van het bestemmingsplan buitengebied 2010, herziening regels (vastgesteld op 20 september 2017). De voorwaarde die de gemeente in het principebesluit heeft gesteld is het slopen van de twee achterop het bouwvlak gelegen landbouwschuren.



Figuur 5: Nieuwe situatie bij de woning

Ontwerp splitsen woning

Bij het ontwerp van de woningen is bewust gekozen om de gebouwvorm in harmonie te houden met de bestaande woning. De karakteristieke contouren blijven behouden, terwijl de goot- en nokhoogte licht zijn aangepast om te kunnen voldoen aan de hedendaagse isolatie-eisen. De buitenwerkse maten van het hoofdgebouw blijven ongewijzigd, waarmee het oorspronkelijke volume en de ruimtelijke beleving intact blijven.

Aan de straatzijde blijven de kenmerkende bovenramen in de kozijnen behouden, zoals die ook in de huidige situatie aanwezig zijn. De voordeur is op dezelfde plek geplaatst als in de oorspronkelijke woning, terwijl de ingang van de tweede woning aan de linkerzijde is gepositioneerd, conform de wens van de gemeente. Omdat de onderbouw van de huidige woning niet voldoet aan de actuele bouweisen, wordt deze in zijn geheel opnieuw opgebouwd.

Beide woningen krijgen een volwaardig en zelfstandig karakter, met een goede oriëntatie en zicht op de straat. Daarmee ontstaat een zorgvuldig gescheiden tweewoningenstructuur, waarbij ieder huis zijn eigen identiteit en privacy behoudt.

Het ontwerp verwijst subtiel naar de agrarische oorsprong van de locatie door het toepassen van boerderij-elementen zoals ronde en gebogen ramen. Grote raampartijen aan de linkerzijde en achterzijde van beide woningen zorgen voor veel daglicht en een sterke relatie met de omgeving. De sloop van de voormalige stallen

maakt ruimte voor een meer open erfstructuur, waardoor er een fraai zicht ontstaat op het achterliggende landschap.



Figuur 6:Schets woningsplitsing



Figuur 7: Uitbreiding bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'.

2.3 Landschappelijke inpassing

Het project is landschappelijk inpasbaar doordat de aanwezige schuren gesloopt gaan worden op de locatie. De splitsing van de woning voldoet hiermee aan artikel 18.6 van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de twee woningen worden op eigen terrein 2x2 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie afbeelding 5).
De uitbreiding van het bestemmingsvlak maatschappelijk is al goedgekeurd met de vergunning die is afgegeven in 2015. Dit betekent dan ook dat de uitbreiding van het bestemmingsvlak maatschappelijk past binnen de bestaande landschappelijke inpassing.

2.4 Beschrijving strijdigheid

Het initiatief past niet rechtstreek binnen het vigerende omgevingsplan. Er moet een functiewijziging van agrarisch naar wonen en een woningsplitsing worden. Voor wat betreft de splitsing van de woning kent het vigerende omgevingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Voor het toevoegen van de bestemming Maatschappelijk is dit er niet. Beide zaken worden in dit TAM-IMRO plan meegenomen.

Zie in de onderstaande figuur 8 de uitwerking van de verschillende functies binnen het plangebied.



Figuur 8: uitwerking plangebied met woon- en maatschappelijke locatie.

2.5 Duurzaamheid

De woningen worden, rekening houdend met de cultuurhistorische waarde van het gebouw, verduurzaamd. De buitenwerkse maten van de woning worden niet gewijzigd. Het isoleren van de woning vindt plaats binnen de bestaande omvang van de woning. Er wordt gewerkt met een gecertificeerd bedrijf in verband met de aanwezigheid van beschermde soorten. Hierbij wordt voldaan aan de normen uit het Bbl.

3. Relevant ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

Het wijzigingsbesluit zoals dit voorligt is vormgegeven aan de hand van de gestelde beleidsdoelen in en vanuit de Omgevingswet. Dit hoofdstuk beschrijft het relevante omgevingsbeleid van Rijk, provincie en gemeente en een toetsing van het wijzigingsbesluit aan die kaders. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit ruimtelijke plan geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke motivering afgewogen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Omgevingswet

De Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit voor inwoners;
b. Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

3.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Deze komen voort uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het Rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels:

1. Regels die in acht moeten worden genomen;
2. Regels waar rekening me moet worden gehouden;
3. Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

Hoofdstuk 5 van het Bal bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden. De betreffende onderzoeken worden in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering aangehaald.

3.2.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebeid staan centraal;
3. Afwentelen van gevolgen wordt voorkomen.

Het streven naar integraliteit, een belangrijk onderdeel van de NOVI, komt samen in vier verschillende prioriteiten, te weten:

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

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de werkwijze zoals opgenomen in de drie afwegingspricipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het voorliggende planvoornemen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en fysieke leefomgeving.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

3.2.4 Conclusie

Het planvoornemen ziet toe op de herontwikkeling van het perceel in Heide. Met de herontwikkeling van het terrein wordt invulling gegeven aan het bevorderen van de fysieke leefomgeving. Het stoppen van een agrarisch bedrijf en dit omzetten naar een woonbestemming draagt bij aan de woningopgave en woningbehoefte voor de eigen bewoners van Heide.
Daarnaast draagt het behouden van maatschappelijk gebruik aan het perceel bij aan het principe van duurzame ruimtelijke ontwikkeling en het zorgdragen voor een goede leefomgevingskwaliteit.

Onderhavige ontwikkeling speelt daarmee in op de geformuleerde belangen uit de NOVI. Verder zijn er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding als gevolg van deze ontwikkeling.

3.2.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.5.1 Wettelijk kader

Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het ook op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met:

a) De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
b) Als de voorgenomen stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, aangetoond is dat er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In het Bkl worden de begrippen 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd. In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het relevante begrip 'stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

In de bijlage van het Bkl is stedelijk gebied als volgt omschreven:

- Stedelijk gebied: het samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur. Het betreft het samenstel van bebouwing dat in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten.

3.2.5.2 Planspecifiek

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke

ontwikkeling’. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Het onderhavige plan is dus niet een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2.5.3 Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op onderhavig plan.

3.2.6 Conclusie Rijksbeleid

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen en is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief niet in strijd is met het relevante rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014). De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg zich in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

De provinciale omgevingsvisie (POVI), vastgesteld op 1 oktober 2021 richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

Een grote opgave is op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Conjuncturele ontwikkelingen en migratiestromen beïnvloeden vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarnaast zien we dat de woonvraag verandert waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Daardoor is er op korte termijn een vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen en lokaal een overschot aan incourante plannen en woningen.

De provincie beschouwt daarom alle woningbouwontwikkelingen als een provinciaal belang. Het belang is een woningaanbod/ planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek op het juiste moment beschikbaar.

Van belang hierbij is een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving. Het gaat dan om het behoud van de leefbaarheid in de dorpen. Hierbij hoort ook de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving.

3.3.1 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ovl 2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe (provinciale) omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Daartoe hebben Provinciale Staten van Limburg in december 2021 de Omgevingsverordening Limburg 2021 (OvL2021) vastgesteld. In hoofdzaak is de nieuwe OvL2021 een beleidsneutrale omzetting van de OvL2014. Weliswaar is sprake van een aantal gewijzigde onderwerpen. Dit betreft instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingnormen voor internationale werknemers.

Hoewel het onderwerp wonen ter sprake komt heeft deze instructieregel geen invloed op onderhavige planontwikkeling. De planontwikkeling ligt op grond van de provinciale kaarten in het buitengebied. Planologisch gezien ligt de te splitsen boerderij in de bebouwde kom. De logische lijn der bebouwing is gelegen na de te splitsen boerderij.

De splitsing van de woning is reeds binnenplans voorzien in het vigerende omgevingsplan en de toevoeging van de bestemming ‘maatschappelijk’ is in overeenstemming met de verleende vergunning uit 2015.

3.3.2 Provinciaal woonbeleid

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 wordt ingegaan op woningbouwplannen. Ten aanzien van nieuwe woningen geldt op provinciaal niveau het volgende:
De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio’s bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5.

3.3.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, is gemotiveerd dat initiatief binnen het provinciale beleid past.

3.4 Regionaal beleid

Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Venray heeft samen m et de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. Op 22 september 2020 de geactualiseerde ‘Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024’ vastgesteld.
In de regionale woonvisie staat omschreven welke opgaven er bestaan op de woningmarkt in Noord-Limburg. De belangrijkste opgaven die worden genoemd in de regionale woonvisie zijn de mismatch tussen de woningbehoefte en woningvoorraad en de zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

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

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

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte. 18 Hoofdstuk 3
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.

- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Afweging
De beoogde ontwikkeling voorzien in de realisatie van één extra wooneenheid. De splitsing is in overeenstemming met artikel 18 van het vigerende omgevingsplan. Hiervoor is een toets aan de woonvisie niet nodig.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Venray 2023

De gemeenteraad van Venray heeft op 21 december 2023 de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. In de omgevingsvisie laat de gemeente zien voor welke uitdagingen zij staat en waar zij als gemeente naar toe wil in de toekomst. De belangrijke waarden van Venray wil de gemeente beschermen en versterken. Daarbij wordt rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen.
In de omgevingsvisie komen de verschillende opgaven samen in 5 integrale hoofdambities voor de komende 10 à 20 jaar:

- Groen wonen voor iedereen;
- Een gezond Venray heeft de toekomst;
- Venray bloeit, bruist en boeit;
- Natuurlijk Venray;
- Ambities in regionaal perspectief.

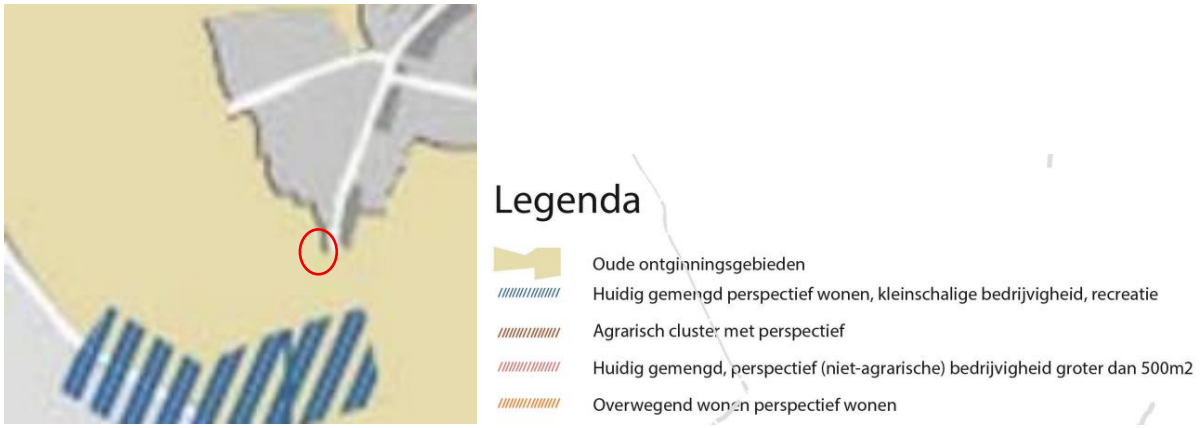
Wonen
Venray en de dorpen kennen een fijn woonklimaat. Tegelijkertijd kent de gemeente een woningtekort. Zowel voor jongeren als voor ouderen. De gemeente wil bouwen voor behoefte en sturen op meer kwaliteit van woningen. Oplossingen ziet de gemeente in het bouwen van woningen die meer aansluiten bij het toekomstperspectief. Een vooruitblik in de toekomst laat ons zien dat: er voldoende groen en ruimte is waar Venraynaren elkaar dicht bij huis kunnen ontmoeten en er passende woningen zijn voor jong en oud.
Venray gaat hierbij voor woongebieden die over een aantal jaar veranderd zijn in groene wijken en dorpen waar jong en oud over een woning beschikken die past bij hun levensfase en levensstijl. In het toekomstig Venray ziet de gemeente voldoende betaalbare en voldoende nultredenwoningen. Dit alles in een groene woonomgeving, bijzondere woonvormen en vitale gemeenschappen die voor elkaar zorgen. De mens staat centraal en inwoners hebben de kansen en keuzemogelijkheden om te kunnen deelnemen aan de samenleving. Denk bijvoorbeeld aan de toegang tot voorzieningen en vervoer.

Planspecifiek
Op grond van het vigerende omgevingsplan is het mogelijk de functie agrarisch te wijzigen in wonen (artikel 3.7.17). Daarnaast is het mogelijk een woning onder voorwaarden te splitsen (artikel 18.6) . Het plan voorziet in het combineren van beide mogelijkheden. In de boogde situatie is aan een deel van het agrarisch bouwvlak de funtcie wonen toegekend ten behoeve van twee woningen die gesitueerd zijn in de huidige boerderij. Dit voornemen wordt hieronder achtereenvolgens getoetst aan het ruimtelijke kwalitetistkader (RKK), de regeling voor omzetting van agrarisch naar wonen en de regels voor woningsplitsing.

3.5.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader

Ruimtelijk kwaliteitskader Venray Het ruimtelijk kwaliteitskader (RKK) van de gemeente Venray biedt richtlijnen voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente. Het kader legt vast welke waarden en karakteristieken belangrijk zijn om te behouden en welke randvoorwaarden gelden voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het RKK biedt criteria en richtlijnen die helpen bij het beoordelen van nieuwe projecten, maar ook bij het behoud en versterken van de bestaande karakteristieke kwaliteiten van Venray.

Conform het RKK ligt het plangebied in ‘oude ontginningsgebieden’, zonder nader bepaald perspectief.



Figuur 9: uitsnede kaart RKK.

Het plangebied ligt tegen de dorpskern aan van Heide. Planologisch gezien ligt de locatie in de bebouwde kom omdat de logische lijn der bebouwing pas eindigt na de planlocatie.

Voor deze gebieden gelden de volgende waarden:

a. Afwisseling tussen open en gesloten gebieden door variatie aan groenstructuren op erfranden en perceelsgrenzen
b. Laanbeplanting langs wegen
c. Mozaïekstructuur en diversiteit in kavelgrootte
d. Bebouwing veelal gelegen in linten of bebouwingsclusters

Gezien het feit dat het bestaande bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan het dorp grenst en de bedrijfswoning feitelijk onderdeel is van het lint aan de Heidseweg, wordt feitelijk op de locatie alleen voldaan aan de waarde onder d. Aan deze waarde wijzigt niets, de bestaande boerderij wordt enkel gesplitst waardoor twee woningen ontstaan. De situering wijzigt echter niet, de woningen maken nog steeds de lintbebouwing onderdeel uit van de lintbebouwing aan de Heidseweg.



Figuur 10: overzicht bebouwingslint.

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

Voorliggend plan voorziet niet in ruimtelijke ingrepen. Het plan heeft geen gevolgen met betrekking tot de uitstraling van het landschap, het erf of bebouwing. Het plan is daarmee passend binnen het RKK.

3.5.3 Toetsing aan artikel 3.7.17

In deze paragraaf wordt ingegaan op de beoordelingscriteria uit artikel 3.7.17 inzake de omzetting van de agrarische functie naar wonen.

a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
Ter plaatse is geen agrarisch bedrijf meer actief. De activiteiten zijn gericht op de zorgboerderij

b. de wijziging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**overig - agrarisch gemengd**';
In het omgevingsplan is ter plaatse de gebiedsaanduiding opgenomen.



c. het aantal woningen niet mag toenemen;
De woningsplitsing, waardoor een extra woning ontstaat wordt in paragraaf 3.5.4 apart beoordeeld.

d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
Als gevolg van de omzetting naar wonen worden geen waarden aangetast. Er worden alleen stallen gesloopt. Dit heeft geen invloed op natuurlijke en visueel landschappelijke waarden De invloed van het plan op de cultuurhistorische en archeologische waarden is in paragraaf 3.5.4 nader toegelicht.

e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
De aantrekkende werking van het agrarisch bedrijf is groter dan de verkeersaantrekkende werking van 2 woningen.

f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
Er worden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gemaakt, zie ook paragraaf 2.2

g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
De sloop van de stallen en het bewonen van de bestaande woning zijn milieuhygiënisch uitvoerbaar.

3.5.4 Afwijkingsbevoegdheid (artikel 18.6 onder d. omgevingsplan)

In het vigerende omgevingsplan (bestemmingsplan Buitengebied Venray) is in artikel 18 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van woningen. In dit artikel is het beleid aangaande splitsing vormgegeven. Bij splitsing moet voldaan worden aan de volgende eisen.

1. de splitsing dient bij te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
2. de architectonische vormgeving en het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter mogen niet wezenlijk worden aangetast, waarbij in ieder geval beide woningen naar de straatkant zijn gericht en ontsloten, of dat het totaal erf van de woning zo ruim en vrij is gelegen dat er sprake kan zijn van twee volwaardige gescheiden woningen'
3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
4. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het behoud of versterking van de waarden genoemd in sub 1;
5. het bestaande grondoppervlak mag niet worden vergroot;
6. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw dient in totaal minimaal 1000 m³ te bedragen;
7. er dient een sloop te worden gerealiseerd dat in volume (bovengronds) gelijk is aan de helft van het bestaande gebouw dat wordt gesplitst, onder de voorwaarden dat;
8. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
9. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
10. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
11. aan de omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning wordt de voorwaarde verbonden dat splitsing pas is toegestaan wanneer de sloop heeft plaatsgevonden;
12. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
13. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;

Planspecifiek

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het beleid. Hieronder is dit nader toegelicht.

1. de splitsing dient bij te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
    a. De woning aan de Heidseweg 56, Heide kent een rijke historie en is nog een historisch waardevol pand in het dorp Heide.
    De oorspronkelijke langgevelboerderij komt uit 1875. Gebouwd door de overgrootvader van de huidige eigenaar. Rond 1965-1970 is een gedeelte van de boerderij reeds gesloopt en is de boerderij helemaal wonen geworden.
    Het woonhuis heet (net als de zorgboerderij) "de Lorr". Deze tekst staat met grote letters op de voorgevel van het huis geschreven. Deze naam komt van Jan de Lorr. Jan de Lorr was generaties geleden een berucht smokkelaar. De huidige bewoners en eigenaren van Zorgboerderij zijn nazaten van Jan de Lorr. De verhalen van Jan de Lorr zijn misschien wel de bekendste verhalen in de historie van Heide:
    In het begin van de 19e eeuw genoot dorpsbewoner Jan Janssen (alias Jan de Lorr) bekendheid in de Peelregio. Jan werd geboren te Someren in 1780 en huwde met Gertude Jenniskens woonachtig te Heide op de hoeve Theuws Plats. Haar ouders Jenniskens - Aan 't Heck behoorden tot de grootste schapenhouders in dit deel van de Peel. Het kruis op hun graf aan de noordzijde van de Sint-Petrus' Bandenkerk te Venray getuigt van hun welstand. Jan de Lorr stond centraal in smokkelverhalen waarin hij douaniers te slim af was. Deze verhalen werden door generaties bewoners aan elkaar doorverteld. Rond 1990 werd er te Heide een musical gewijd aan de avonturen van Jan de Lorr. Nazaten van De Lorr (Janssen) zijn nog steeds in Heide en de omgeving woonachtig. Zo is er een zorgboerderij genoemd naar De Lorr. Fameus is de Lorbaan die niet ver van Heide vanuit America richting Venray

loopt. Onduidelijk is of deze oude smokkelroute naar Jan de Lorr genoemd is, of misschien omgekeerd.

2. de architectonische vormgeving en het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter mogen niet wezenlijk worden aangetast, waarbij in ieder geval beide woningen naar de straatkant zijn gericht en ontsloten, of dat het totaal erf van de woning zo ruim en vrij is gelegen dat er sprake kan zijn van twee volwaardige gescheiden woningen'
    a. Bij het ontwerp van de woningen is bewust gekozen om de gebouwvorm in harmonie te houden met de bestaande woning. De karakteristieke contouren blijven behouden, terwijl de goot- en nokhoogte licht zijn aangepast om te kunnen voldoen aan de hedendaagse isolatie-eisen. De buitenwerkse maten van het hoofdgebouw blijven ongewijzigd, waarmee het oorspronkelijke volume en de ruimtelijke beleving intact blijven.
    Aan de straatzijde blijven de kenmerkende bovenramen in de kozijnen behouden, zoals die ook in de huidige situatie aanwezig zijn. De voordeur is op dezelfde plek geplaatst als in de oorspronkelijke woning, terwijl de ingang van de tweede woning aan de linkerzijde is gepositioneerd, conform de wens van de gemeente. Omdat de onderbouw van de huidige woning niet voldoet aan de actuele bouweisen, wordt deze in zijn geheel opnieuw opgebouwd.
    Beide woningen krijgen een volwaardig en zelfstandig karakter, met een goede oriëntatie en zicht op de straat. Daarmee ontstaat een zorgvuldig gescheiden tweewoningenstructuur, waarbij ieder huis zijn eigen identiteit en privacy behoudt.
    Het ontwerp verwijst subtiel naar de agrarische oorsprong van de locatie door het toepassen van boerderij-elementen zoals ronde en gebogen ramen. Grote raampartijen aan de linkerzijde en achterzijde van beide woningen zorgen voor veel daglicht en een sterke relatie met de omgeving. De sloop van de voormalige stallen maakt ruimte voor een meer open erfstructuur, waardoor er een fraai zicht ontstaat op het achterliggende landschap.
3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
    a. Er is bij deze splitsing voldaan aan alle gestelde normen van milieuaspecten. Deze worden in de motivering van het TAM IMRO plan omschreven of hier zijn onderzoeken naar verricht.
4. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het behoud of versterking van de waarden genoemd in sub 1;
    a. Zie toelichting onder sub 1. De splitsing van de woning draagt bij aan de versterking van de architectonische waarden.
5. het bestaande grondoppervlak mag niet worden vergroot;
    a. Het bestaande grondoppervlak van het hoofdgebouw wordt iets kleiner van 201m2, het nieuwe bedraagt 197m2. Het wordt dus niet vergroot. De bijgebouwen aan de achterzijde worden wel iets groter. Deze gaan van 35m2 naar 42m2. Dit is o.a. nodig voor de dikkere spouwmuren en compensatie van het hoofdgebouw. In totaal is het grondoppervlak 239m2.
6. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw dient in totaal minimaal 1000 m³ te bedragen;
    a. De inhoud van de bestaande woning bedraagt 1145 m3.
7. er dient een sloop te worden gerealiseerd dat in volume (bovengronds) gelijk is aan de helft van het bestaande gebouw dat wordt gesplitst, onder de voorwaarden dat;
    i. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
    ii. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
    iii. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
    a. Er wordt voldaan aan alle bovenstaande punten. De sloop is 573m3 tbv sloopcompensatie Heidseweg, van bovengrondse schuren die legaal zijn gebouwd, binnen het bp Buitengebied Heide. De totale sloop van de gebouwen is 552m2/ 1577m3
8. aan de omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning wordt de voorwaarde verbonden dat splitsing pas is toegestaan wanneer de sloop heeft plaatsgevonden;

   a. Conform afspraak tussen initiatiefnemer en gemeente Venray is in de anterieure overeenkomst van het TAM IMRO plan Heidseweg 56 te Heide opgenomen dat de schuren binnen twee jaar na vaststelling van het TAM IMRO plan gesloopt moeten zijn.
9. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
   a. Twee schuren achter de woning aan Heidseweg 56, te Heide worden helemaal gesloopt.
10. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume.
   a. Er wordt in totaal 552m2 en 1577m3 bovengrondse schuren gesloopt. De sloop tbv opsplitsen woning Heidseweg = 573m3

3.5.5 Conclusie

Het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid.

4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een aantal aspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlagen aan deze ruimtelijke motivering toegevoegd.

4.2 Duurzaamheid

4.2.1 Regelgeving

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.
Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.
Het omgevingsprogramma Venray Vergroent sluit hierop aan.

Klimaat
Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.
In de Omgevingsverordening Limburg is in artikel 3.5, lid 1 voorgeschreven (instructieregel) dat de motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van bevat van (a) de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering, en (b) de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Bij die beschrijving dient in ieder geval te worden ingegaan op wateroverlast, overstroming, en droogte.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving. Ten behoeve van deze wijziging van het omgevingsplan zijn mogelijke meekoppelkansen geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het omgevingsplan ten aanzien van het aspect 'klimaatadaptatie' beoordeeld.

Planspecifiek
Onderhavig plan betreft een zeer kleine ontwikkeling waarbij stallen gesloopt worden en een woning wordt gesplitst. De bijdrage aan het klimaat is daarom voornamelijk gelegen in minder verharding en isoleren van de woningen. Hiermee wordt energie bespaard.

4.2.2 Conclusie

Het aspect 'duurzaamheid' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Bodem en asbest

4.3.1 Beoordelingskader

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving dient in planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

4.3.2 Planspecifiek

Door HMB is een verkennend bodemonderzoek uitgevoegd, Bijlage 7. Uit het onderzoek blijkt dat plaatselijk in de bodem verhoogde gehalten met zware metalen, PCB, PAK, minerale olie en OCB boven de normwaarde landbouw/natuur aanwezig zijn. Ter plekke van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast wordt de voormalige tussenwaarde voor DDD overschreden. De interventiewaarde wordt echter niet overschreden en in de ondergrond is geen sprake van een (voormalige) tussenwaarde overschrijding. Gelet op de aangetoonde gehalten en het aantal grondmonsters in de geanalyseerde grondmengmonsters is het niet aannemelijk dat ter plaatse van de onderzoekslocatie verhoogde gehalten boven de interventiewaarden worden aangetoond.

De verhoogde gehalten zware metalen, minerale olie, PAK en PCB kunnen (grotendeels) gerelateerd worden aan de aangetroffen asfalt, baksteen, puin en/of slakken in de bodem. De bijmengingen zijn waarschijnlijk in de bodem terechtgekomen als gevolg van bouw- en/of sloopwerkzaamheden op het terrein. Aangezien uit oude topografische kaarten blijkt dat er na circa 1950 geen noemenswaardige bouw- en/of sloopwerkzaamheden in de buurt van de betreffende boringen hebben plaatsgevonden, is het aannemelijk dat de bodemverontreinigingen zijn ontstaan vóór 1950.

De verontreiniging met OCB is waarschijnlijk te relateren aan de voormalige opslag van bestrijdingsmiddelen. Gelet op de periode waarin de bestrijdingsmiddelenkast aanwezig is geweest, is het aannemelijk dat deze verontreiniging is ontstaan na 1987. Voor dergelijke verontreinigingen geldt de zogenaamde “zorgplicht voor de bodem” van toepassing. Op grond van deze zorgplicht is er een wettelijke verplichting tot het saneren van de vastgestelde verontreiniging voor zo ver redelijkerwijs verlangbaar.

In het grondwater van de onderzoekslocatie is een verhoogd gehalte barium aangetoond. Het aantreffen van zware metalen (waaronder barium) in het grondwater is in de regio Noord- Limburg een bekend verschijnsel. Het verhoogde gehalte barium betreft vermoedelijk een verhoogde achtergrondconcentraties.

Ter plaatse van de proefgaten A15, B7 t/m B9 (druppelzone 3) en B10 t/m B12 (druppelzone 4) is asbest aangetoond. De gehalten in de grond blijven echter ruimschoots onder de geldende normen (grenswaarde voor nader bodemonderzoek en de interventiewaarde). Ter plaatse van de proefgaten B1 t/m B6 (druppelzones 1 en 2) is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

4.3.3 Conclusie bodem

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie vormt, met uitzondering van de bodemverontreiniging met OCB, geen directe belemmeringen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning en/of bestemmingsplanwijziging.
De verontreiniging met OCB ter plekke van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast dient in het kader van de zorgplicht verwijderd te worden.
Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek wordt verwacht dat ter plaatse van de onderzoeklocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van heterogeen verdeelde bodemverontreinigingen met zware metalen, minerale olie, PAK en PCB als gevolg van het decennialange bedrijfsmatige gebruik.

4.4 Spuitzonering

Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige functie in de nabijheid van locaties, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Nabij de planlocatie zijn enkele percelen met een agrarische bestemming waar in beginsel gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt.
Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk dan een spuitzone voor een voor driftgevoelige locatie aangehouden van 50 m, gemeten vanaf de locatiegrens. Deze 50 m is in diverse uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS, bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken.

Voor het plangebied geldt dat het rood omlijnde gebied (zie Figuur 11) onderdeel uitmaakt van het TAM-IMRO plan. Voor de agrarische percelen binnen het plangebied wordt een beperking opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen 50 meter van gevoelige bestemmingen (Wonen en Maatschappelijk).



Figuur 11: Plangebied

Tegenover de te splitsen woning ligt ook een perceel met een agrarische bestemming, Heidseweg 65. Dit betreft een smalle strook bij een agrarisch bouwblok. Ook op dit perceel is een spuitzone van 50 meter gelegd.



Figuur 12: Agrarisch perceel met in grijs het bouwblok.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een woningbouwplan ontwikkeld. Ten behoeve van dit plan wordt een spuitzone op de agrarische percelen gelegd overeenkomstig onderstaande afbeelding.



Figuur 13: Spuitzone Woningbouwplan Heide

4.4.1 Conclusie

Het onderdeel spuitzone is geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Wegverkeer

De toevoeging van een extra woning heeft geen effect op het verkeer op de Heidseweg.

4.5.2 Parkeren

De woningen worden gesplitst en daar worden twee zelfstandige woningen gecreëerd, dit zijn twee-onder-een-kap woningen. De mobiliteit voor dit plan wordt niet belast, doordat er al een aan- en afvoer stroom bestond op de huidige locatie. Voor woningen gelden lagere verkeersbewegingen. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden en de omgeving zal hieraan geen hinder ondervinden.

4.5.3 Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect ‘verkeer’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

4.6 Activiteiten en milieuzonering

4.6.1 Beoordelingskader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de publicatie ‘Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (Milieuzonering Nieuwe Stijl)’, zoals gepubliceerd op 28 juni 2022 door de VNG.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruik gemaakt van milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd de discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruiksruimte te voorkomen.

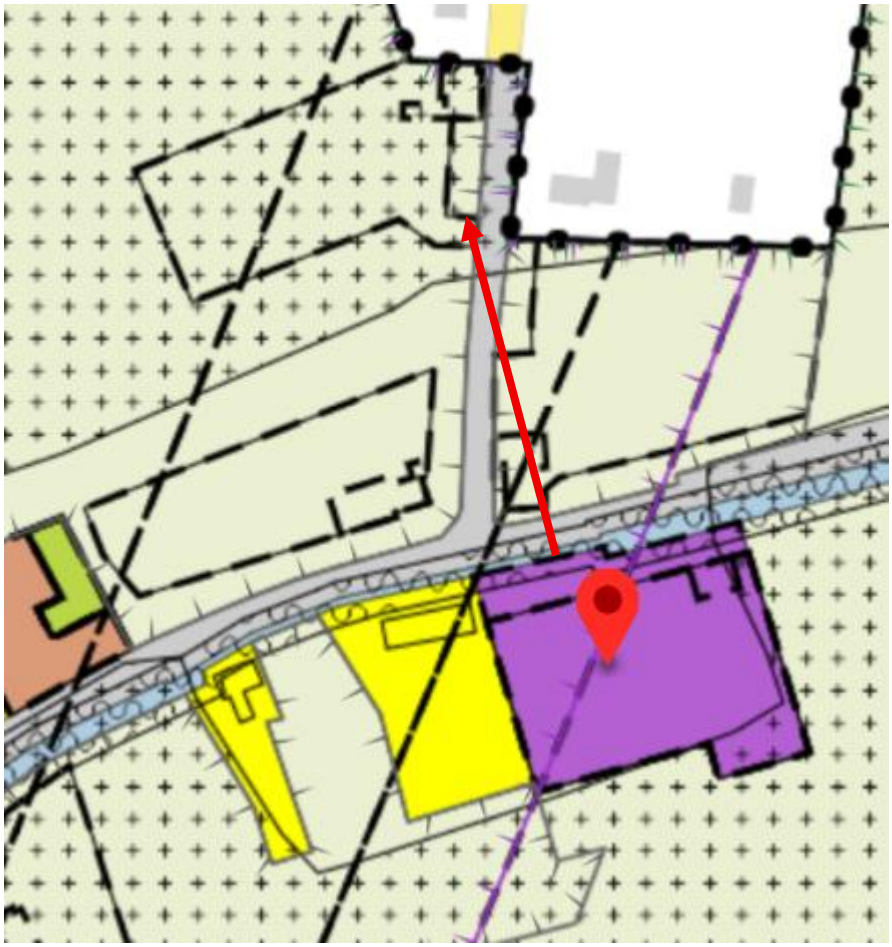
4.6.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één extra woning. De beoogde woning betreft een gevoelige functies in het kader van activiteiten en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven en inrichtingen in de omgeving.

4.6.3 Toetsing

Met de beoogde toevoeging van de woning binnen het plangebied wordt een gevoelig object toegevoegd aan de omgeving. Daarom moet in de omgeving worden nagegaan of er mogelijk bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn die invloed hebben op de ontwikkelingen.

In de buurt van het plangebied, aan de Heidseweg, ligt een bakkerij. Dit is een categorie 1 bedrijf en heeft geen invloed op de woningen. Aan de Begijnhofweg ligt een transportbedrijf. Dit bedrijf ligt op ruim 120 meter afstand en heeft geen invloed op de te realiseren woningen. Naast het transportbedrijf is een woning gelegen. Deze woning is voor het bedrijf de maatgevende woning.



Figuur 14: Locatie transportbedrijf

Aan de Heidseweg 65 ligt een agrarisch bouwblok. Op dit adres is echter geen bedrijf meer gevestigd. Bij nieuwvestiging op deze locatie zal rekening gehouden moeten worden met de omliggende woningen. Hierbij zijn de woningen op nr. 59 en 66 maatgevend. Er liggen ook geen geurcontouren over het plangebied heen, waardoor geurhinder niet wordt verwacht, zie hiervoor ook paragraaf 4.9.

Er is derhalve geen hinder te verwachten van bedrijven en/of inrichtingen in de omgeving.

4.6.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Beoordelingskader

De regelgeving met betrekking tot aanvaardbaar geluid door een weg of spoorweg op een geluidsgevoelig gebouw staan beschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarnaast kan er ook lokaal beleid van toepassing zijn. Voor de situatie aan de Heidseweg zal daarom getoetst worden aan beide kaders.

4.7.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Voor een nieuw geluidgevoelig gebouw dat langer dan 10 jaar is toegelaten in een geluidaandachtsgebied bevat het Bkl een afwegingssystematiek met een standaardwaarde en een grenswaarde (artikel 5.78 Bkl). Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de

standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Bij meer geluid dan de standaardwaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw gelden extra eisen.

Voor de beoogde situatie zijn alleen gemeentewegen van belang.

Tabel 2: Standaard en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten gebouw		
Geluidbronsoort	**Standaardwaarde (voorkeurswaarde) [in L_{den}]**	**Grenswaarde (maximale waarde) [in L_{den}]**
Gemeentewegen en Waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}

4.7.3 Eisen bij meer geluid dan de standaardwaarden

Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Bij deze afweging gelden een aantal eisen. In de beoogde situatie is geluid boven de grenswaarde niet toegestaan.

4.7.4 Geluid tot en met grenswaarde

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

- Geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78u, lid 1a Bkl).
- De overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78u, lid 1 onder b Bkl).
- Bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78u, lid 2 Bkl).
- Het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78ac Bkl).
- Het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78ad Bkl).
- Het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel bij het overwegen van geluidbeperkende maatregelen betrekt (5.78ab lid 1 Bkl).

4.7.5 Beleid gemeente Venray

De projectlocatie valt in het omgevingsplan gemeente Venray. Hierbij betreft het een tijdelijk omgevingsplan, waarbij het bestemmingsplan van vóór 2024 is overgegaan in het tijdelijk omgevingsplan. Dit omgevingsplan bevat geen aangepast beleid voor (spoor)weggeluid. Daarnaast is er op het moment van de tervisielegging van onderhavig plan geen beleidsregel of verordening van kracht binnen de gemeente Venray met betrekking tot (spoor)weggeluid. Er zijn hierdoor geen aanvullende regels van toepassing binnen de berekening en beoordeling van het (spoor)wegverkeerslawaai.

4.7.6 Beoordeling geluid wegverkeer

Embridge heeft een onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting wegverkeer (bijlage 2) op de nieuw te realiseren woningen. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op Heidseweg 56 maximaal 51 L_{den} bedraagt op de oostelijke gevel van de begane grond (TP06 en TP07). De hoogste geluidbelasting voor Heidseweg 58 bedraagt 52 L_{den} op de begane grond van de oostelijke gevel van Heidseweg 58 (TP08). De standaardwaarde voor gemeentelijke wegen van 53 L_{den} wordt bij beide woningen niet overschreden. Omdat de standaardwaarde niet wordt overschreven zijn er geen aanvullende maatregelen nodig.

Tabel 5-a Wegverkeerlawaai (L_{den})				
Id.	**Omschrijving**	**Hoogte [m]**	**Begane grond [L_{den}]**	**Verdieping [L_{den}]**
TP01	Heidseweg 56	1,7	28	--
TP02		1,7/4,8	27	28
TP03		1,7/4,8	41	42
TP04		4,8	--	44

TP05		1,7/4,8	46	46
TP06		1,7/4,8	51	50
TP07		1,7/4,8	51	50
TP08	Heidseweg 58	1,7/4,9	52	51
TP09		1,7/4,9	46	46
TP10		4,9	--	44
TP11		1,7/4,9	42	43
TP12		1,7/4,9	41	42
TP13		4,9	--	41
TP14		4,9	--	32
TP15		1,7/4,9	30	31

4.7.7 Toetsing industrielawaai

Zoals vastgesteld in paragraaf 4.5 zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of inrichtingen gesitueerd die mogelijk voor geluidhinder ter plekke van de beoogde woningen kunnen zorgen. Derhalve is onderzoek naar effect van industrielawaai op de beoogde woningen niet noodzakelijk. Omgekeerd hebben de beoogde woningen geen effect op omliggende gevoelige functies.

4.7.8 Conclusie geluid

Het aspect 'geluid' vormt, inclusief de toepassing van de hogere waarden voor wegverkeerlawaai, geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 microgram/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

1. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
2. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds in “niet betekenende mate” bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.8.2 Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 1 woning. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die vallen onder NIBM zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Geur
4.9.1 Regelgeving
Het Bkl bevat een instructieregel dat zorg gedragen moet worden dat geur veroorzaakt door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Geurgevoelige gebouwen
De volgende gebouwen worden als 'geurgevoelige gebouwen' aangemerkt:
- gebouwen met een woonfunctie;
- gebouwen met een onderwijsfunctie;
- gebouwen met een gezondheidszorgfunctie (met bedgebied);
- gebouwen met een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang (met bedgebied).

Geurveroorzakende activiteiten
Voor 'geurveroorzakende activiteiten' wordt onderscheid gemaakt in:
- het houden van landbouwhuisdieren;
- andere agrarische activiteiten;
- zuiveringstechnische werken;
- overige bronnen van geurhinder (vaak betiteld als industriële geurhinder).

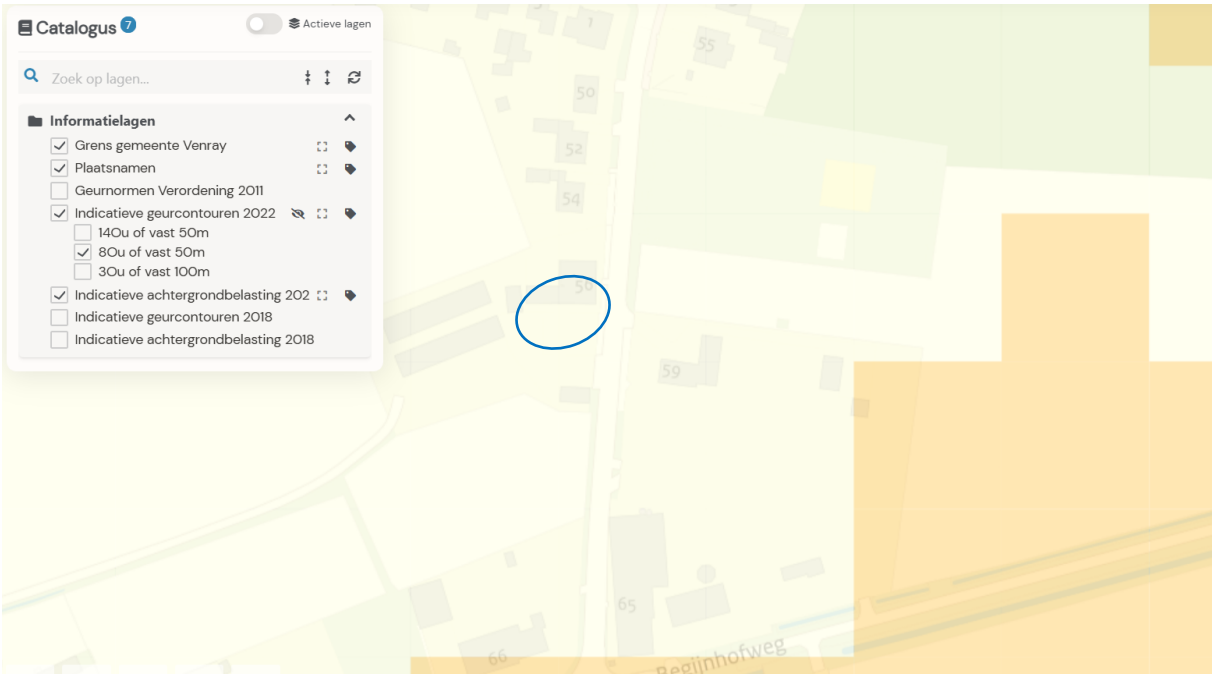
4.9.2 Planspecifiek
De extra woning ligt in het buitengebied van Heide, tegen de dorpskern aan.

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

Voorgrondbelasting
De voorgrondbelasting wordt bepaald door de dichtstbijzijnde veehouderij. In het geval van de Heidseweg 56 en 58 is dit de veehouderij aan de Begijnhofweg 5 in Heide. Middels de gegevens van de Kern Registratie Dierverblijven is een berekening opgesteld in V-stack Vergunning versie 2020. Hierbij is uitgegaan van een worstcasescenario waarbij de geuremissie van de Begijnhofweg op het dichtstbijzijnde punt van het bouwvlak ten opzichte van de Heidseweg 56 en 58 is geplaatst. Voor de toetspunten van de Heidseweg 56 en 58 is voor beide locaties uitgegaan van een centraal punt op de oostelijke gevel.

De resultaten laten zien dat de voorgrond belasting bij Heidseweg 56 2,4 ouE/m3 is en bij Heidseweg 58 2,5 ouE/m3. Beide waarden liggen ver onder de grens waarde van 8,0 ouE/m3 volgens de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011'.

Achtergrondbelasting
Uit de geurhinderkaart blijkt dat erg geen geurhindercontouren van intensieve veehouderijen over het te ontwikkelen plangebied liggen. Hiermee wordt er aan de normen voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.



Figuur 15: Geurkaart Venray

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Water

4.10.1 Regelgeving

Waterschap Limburg

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Limburg. Het waterschapsbeleid is uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Limburg water in een veranderend klimaat’ dat Waterschap Limburg op 8 december 2021 heeft vastgesteld. Het waterbeheerprogramma heeft een planhorizon van 2022-2027.

Met dit waterbeheerprogramma zet Waterschap Limburg Naam nakijken) de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, het herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

In de brochure ‘Regenwater schoon naar beek en bodem’ van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits: vasthouden, bergen, afvoeren.

Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen. Deze trits wordt bepaald in de Waterschapsverordening. Bij de realisatie van verharde terreinen en gebouwen moet wateroverlast worden voorkomen. Het principe van 'waterneutraal bouwen' is hierbij de leidraad. Dit houdt bij uitbreiding van het verhard oppervlak in:

- Het terug in de bodem brengen van regenwater door dynamische bergings-/infiltratievoorzieningen gerealiseerd door de initiatiefnemer. Deze voorzieningen dienen gedimensioneerd zodat een bui van 60 mm in 2 uur geborgen kan worden.

- De maximale leegloop/herbeschikbaarheid van de voorziening bedraagt 24 uur.
- Het water als gevolg van een bui groter dan 60 mm/2 uur mag worden afgevoerd naar het riool. Wel moet inzichtelijk gemaakt worden wat de gevolgen zijn van een bui van T=100 (45 mm in 30 minuten). Een dergelijke bui mag niet tot overlast leiden.

Gemeente Venray
Het document de 'Toetssteen Openbare Ruimte' (2022) is opgesteld met als doel om de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray te waarborgen. De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. De Toetssteen bevat voor diverse gelijkwaardige vakdisciplines de algemene uitgangspunten met betrekking tot de betreffende vakdiscipline. Eén van de vakdisciplines die beschreven wordt is hoofdstuk 10 'Riool en Water'. Vanuit de gemeente geldt voor deze discipline het vigerende beleidsdocument 'Gemeente Rioleringsplan (GRP) 2022 t/m 2025.
In het GRP staat de huidige toestand van het riool beschreven, wordt aangegeven hoe het systeem wordt beheerd, wordt een overzicht gegeven van de geplande (verbeter)maatregelen en worden financiële consequenties in beeld gebracht. Hierbij moet expliciet ingegaan worden op de drie zorgplichten te weten afvalwater, hemelwater en grondwater. Wat betreft het (hemel)watersysteem gelden de volgende ontwerpuitgangspunten:

- De ontwerpprocedure ten behoeve van een bouwplan moet geschieden volgens de (digitale)watertoetsprocedure. De uitkomst hiervan zal het vertrekpunt van ontwerpen zijn. Van dit proces zal de gemeente structureel op de hoogte moeten worden gehouden. Dat geldt in alle fases van initiatief- tot en met beheerfase.
- Een gescheiden rioleringsstelsel aanleggen op nieuwbouwlocaties woningbouw en nieuwbouwlocaties industrieterreinen. Maatwerk toepassen in overleg met de gemeente.
- Bij reconstructies van bestaande infrastructuur met een gemengd rioolstelsel het hemelwater afkoppelen van het bestaande stelsel.
- 100% van het hemelwater infiltreren binnen het plangebied. Indien direct infiltreren niet mogelijk is, dan bufferen en vertraagd afvoeren naar open water.
- Ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens Kennisbank Stedelijk Water. De infiltratie- en retentievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 60 mm (Indien de voorziening een overloop heeft richting waterschapswater, gelden de rekenwaardes van het waterschap).
- De infiltratievoorziening heeft een leeglooptijd van 24 uur of minder.
- Noodoverloop overstort op maaiveld.
- Afvoerpieken zoveel mogelijk terugdringen.
- Voorkeur voor centrale open infiltratievoorziening. Het type infiltratie- en/of retentievoorziening moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld. De infiltratievoorzieningen dienen minimaal reinigbaar, inspecteerbaar en belastbaar voor een brandweer blusvoertuig te zijn.
- Alle constructieonderdelen van het rioleringssysteem dienen gekeurd te zijn door KIWA volgens de van toepassing verklaarde normen en keuringseisen (NEN, CE, KOMO).

Voor infiltratie- en retentievoorzieningen ten behoeve van regenwater gelden de volgende eisen:

Infiltreren in openbaar gebied
Wadi

- Inpassing in de omgeving middels natuurlijke glooiingen, geen 'harde' knikken ter plaatse van voet en kruin taluds, oftewel komvormig afwerken.
- De voorkeur gaat uit naar mogelijk meervoudig gebruik van de wadi, bijvoorbeeld in combinatie met een speelveld.
- In de wadi mogen derhalve diverse bodemniveaus voorkomen. Voorkeur voor taludhelling 1:6 en daar waar mogelijk nog flauwer.
- Bekleding taluds:
    1. Gras, (grasmengsel Bermen/Talud 2,0 kg/are), maximale taludhelling 1:5
    2. Ruw gras, maximale taludhelling 1:3.
    3. Vaste planten (mengsel in overleg met gemeente), maximale taludhelling 1:1.
- Het planten van waterminnende boomsoorten in wadi, in mineraalrijke teelaarde.

- Eventuele overige ontwerpeisen afhankelijk van locatie wadi, overleg met gemeente is gewenst.
- De bereikbaarheid ten behoeve van onderhoud moet worden gewaarborgd.

4.10.2 Planspecifiek
In het plan is voorzien dat er fors minder verhard oppervlak komt. Er hoeft derhalve niet voorzien te worden in extra waterberging. Voor de bestaande bebouwing blijft de huidige wijze van afvoer hemelwater van toepassing.

4.10.3 Riolering
De extra te realiseren woning wordt aangesloten op bestaande riolering.

4.10.4 Conclusie
Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Soorten en gebiedsbescherming
4.11.1 Beoordelingskader
De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en fauna-activiteiten
Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: ‘Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’.

Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Er soorten aanwezig zijn;
- Welke soorten dat zijn.

Gebiedsbescherming
Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee.

4.11.2 Onderzoek flora & fauna

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Embridge Nederland een quickscan flora & fauna en een nader onderzoek uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn in deze paragraaf opgenomen. De volledige rapportages zijn opgenomen als Bijlage 3.

Tabel 4. Uitkomsten quickscan flora & fauna

Flora		Beschermde soorten niet aangetroffen	Geen effecten op beschermde soorten
Fauna	**Zoogdieren**		
	Vleermuizen	Plangebied geschikt	Effecten te verwachten, nader onderzoek noodzakelijk
	Overige zoogdieren	Sporen aangetroffen	Effecten te verwachten, nader onderzoek noodzakelijk
	Vogels	Meerder nesten aangetroffen in de aanwezige bebouwing	Effecten te verwachten, naast werkzaamheden buiten het broedseizoen ook alternatieve nestgelegenheden realiseren voor de huismus
	Reptielen	Niet waargenomen, geen geschikt habitat	Geen effecten te verwachten
	Amfibieën	Niet waargenomen. Incidenteel kan een zwervend exemplaar van bijvoorbeeld een bruine kikker of gewone pad in het plangebied worden aangetroffen. Van een functioneel leefgebied is hier geen sprake	Geen effecten te verwachten
	Vissen	Geen water aanwezig	Geen effecten te verwachten
	Ongewervelden	Geen geschikt habitat	Geen effecten te verwachten

Op basis van de resultaten van het nader onderzoek worden de volgende conclusies getrokken.

Eekhoorn
Aanwezigheid van de eekhoorn is uitgesloten. Hierdoor is verstoring van de eekhoorn uitgesloten. Geen mitigerende maatregels zijn nodig.

Huismus
Op basis van de onderzoeken heeft Embridge nader onderzoek uitgevoerd naar de huismus, zie Bijlage 5. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat het werkgebied slechts een beperkte functie vervult voor de huismus. De soort is incidenteel waargenomen binnen het werkgebied, waarbij het uitsluitend gaat om foeragerende individuen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van voortplantingsplaatsen of vaste nest-, rust- en verblijfplaatsen binnen het werkgebied.

De voorgenomen werkzaamheden, waaronder het splitsen van de woning en de sloop van de schuren, leiden derhalve niet tot aantasting van functioneel leefgebied dat van belang is voor de instandhouding van de huismus. Er worden geen negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding van de huismus verwacht. Mitigerende of compenserende maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk. De voorgenomen werkzaamheden zijn uitvoerbaar zonder overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de huismus. Een vergunning Flora- en Fauna-activiteit is in dit kader niet vereist. Wel dient, conform de algemene zorgplicht, rekening te worden gehouden met algemeen voorkomende broedvogels.

Marters
Aanwezigheid van marterachtigen zijn niet uit te sluiten. De schuren moeten worden gesloopt in de periode waarvoor een vrijstelling geld voor steenmarters. De schuren dient gesloopt te worden in de periode 15 augustus tot en met februari.

Vleermuis
Op basis van het naderonderzoek is tevens bevestigd dat een gewone dwergvleermuis onder het dak aanwezig is bij de woning. Omdat een vleermuisverblijf vernietigd zal worden door de beoogde werkzaamheden is een omgevingsvergunning Flora en Fauna-activiteit noodzakelijk.

In het nader onderzoek zijn de mitigerende maatregelen beschreven.

4.11.3 Stikstofdepositie
De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en – depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en –depositie vereist voor de realisatie- en gebruiksfase. Hiertoe heeft Embridge Nederland een AERIUS-berekening uitgevoerd en dit verwerkt in een rapportage.
De AERIUS-berekeningen zijn opgenomen in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**.

4.11.4 AERIUS-berekening
De realisatie- en gebruiksfase resulteren niet in een toename van boven de 0,00 mol N/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling is er daarom met betrekking tot stikstofdepositie geen vergunning benodigd.

4.11.5 Conclusie
Het aspect ‘soorten en gebiedsbescherming’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Archeologie en cultuurhistorie
4.12.1 Beoordelingskader
Algemeen
De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De gemeente kan in het

belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Archeologie
Voor archeologie ligt op de projectlocatie een archeologisch waarde gebied. Over het gehele projectgebied geldt 'Waarde – Archeologie – 2'. Op deze gronden binnen de bestemming mag gebouwd worden mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m2 bedraagt en niet dieper is dan 50 cm. Het beoogde project is kleiner dan 500 m2 en de werkzaamheden vinden plaats op de al bestaande fundering. Op grond van het vigerende omgevingsplan en de beoogde werkzaamheden is geen onderzoek nodig.

Cultuurhistorie
Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed, dat voor bescherming in aanmerking komt, een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels.

4.12.2 Planspecifiek
De woningsplitsing vindt binnen de bestaande bebouwing plaats. Een archeologisch onderzoek hiervoor is niet nodig.

4.12.3 Cultuurhistorie
De verplichting om ook cultuurhistorische waarden te beschermen is in de Omgevingswet meegenomen. De instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 van het Bkl geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is (o.a. ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en aantasting van de omgeving of karakteristieke stadsgezichten, dorpsgezichten en cultuurlandschappen).

Het pand aan de Heidsweg 56 te Heide heeft een rijke historie en is een waardevol pand. In het kader van de splitsing is in paragraaf 2.2 toegelicht hoe de historische waarde wordt behouden.

4.12.4 Conclusie
Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Omgevingsveiligheid
4.13.1 Beoordelingskader
Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden. Externe veiligheid heeft derhalve een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Het Besluit activiteiten leefomgeving omvat met name de regelgeving op het gebied van externe veiligheid als het gaat over het aanwijzen van milieubelastende activiteiten en vergunningplichten (afdeling 5.1.2 Bkl). In het Besluit kwaliteit leefomgeving komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Dit betreffen onder andere regels over het plaatsgebonden, risico, aandachtsgebieden, belemmeringengebieden voor buisleidingen en risico- en explosieaandachtsgebieden. Ook zijn in bijlage 7 van het Bkl activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreffen de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven; dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Aandachtsgebieden
Onder de Omgevingswet werken gemeenten met aandachtsgebieden voor het aspect externe veiligheid. Hiermee is beoogd dat het gemeentebestuur externe veiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

4.13.2 Toetsing
Op basis van onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland (atlas voor de leefomgeving) zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- Risicovolle inrichtingen;
- Transport over weg, water en spoor;
- Hogedruk aardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- Bovengrondse hoogspanningslijnen.

4.13.3 Conclusie
Duidelijk is dat er in de omgeving van het plangebied geen objecten of transportroutes zijn gelegen die in het kader van omgevingsveiligheid dienen te worden beschouwd. Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied voor externe veiligheid. Het aspect ‘omgevingsveiligheid’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovolle inrichtingen
In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gesitueerd.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen
In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle referenties vervoer gesitueerd.

Risicovolle (buis)leidingen
In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle (buis)leidingen gesitueerd.

4.14 Gezonde fysieke leefomgeving
4.14.1 Beoordelingskader
De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

4.14.2 Toetsing gezonde fysieke leefomgeving
Met het voorgenomen plan worden de bestaande opstallen binnen het plangebied van dit wijzigingsbesluit gesloopt. Het betreffen enkel schuren.
In voorgaande paragrafen is onderzocht welke effecten het planvoornemen ondervindt van aspecten met betrekking tot een gezonde leefomgeving, zoals geluid, geur en luchtkwaliteit. Uit de afweging voor deze aspecten blijkt dat geen van deze thema’s zorgt voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving.

4.14.3 Conclusie
Het aspect ‘gezonde fysieke leefomgeving’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het TAM-IMRO omgevingsplan wordt de splitsing van een woning en omzetting van agrarisch naar woonbestemming mogelijk gemaakt. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Venray is technisch opgesteld conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

5.2 Opzet regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Heidseweg 56, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand, NL.IMRO.0984TAM25020-VA01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.2.1 Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

5.2.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- Artikel 1.1 Begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- Artikel 1.2 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan

van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Artikel 1.3 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- Artikel 1.4 Aanvraagvereisten: In dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit artikel 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunningaanvragen vereist op basis van het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Artikel 1.5 Zorgplicht: Dit artikel geeft aan dat een ieder bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit plan moet zorgdragen voor de fysieke leefomgeving en nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving moet voorkomen.

5.2.3 Functies en activiteiten

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan en welk gebruik van gronden en bouwwerken mogelijk is.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende functies en gebiedsaanduidingen toegelicht en wordt ook per functie aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze toedeling is gekozen.

5.2.4 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Artikel 5 Algemene bouwbepalingen: dit artikel bevat regels ten aanzien van het bouwen van ondergrondse bouwwerken, en de voorwaarde tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het kader van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
- Artikel 9 Algemene gebruiksbepalingen: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies.
- Artikel 7 Beschermen van waarden: Dit artikel bevat bepalingen voor het beschermen van specifieke waarden die binnen het werkingsgebied van het omgevingsplan voorkomen.
- Artikel 8 Algemene aanduidingsbepalingen: In dit artikel worden gebieden aangeduid waarvoor specifieke, sectorale regels gelden. Dit betreffen onder meer voorwaardelijke verplichtingen voor beeldkwaliteit, aanvullend bodemonderzoek en onderzoek gevelwering.
- Artikel 9 Algemene afwijkingsbepalingen: Dit artikel bevat bepalingen ten aanzien van beperkte afwijkingen ten opzichte van de in hoofdstuk 2 toegestane functies en bouwmogelijkheden. Voor deze afwijkingen geldt een omgevingsvergunningplicht.

5.2.5 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 10 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het omgevingsplan.

5.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een ‘ja, mits’-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

Binnen de gebieden ‘Maatschappelijk’ in het plangebied blijft de zorg boerderij mogelijk. Binnen het gebied ‘Wonen’, wordt één bouwblok met de aanduiding ‘twee-aan-een” voorzien. Op de agrarische gronden wordt,

aanvullende aan de huidige regels een regeling opgenomen met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Gebiedsaanduidingen
Binnen STOP-TPOD (de technische werkwijze voor omgevingsplannen) wordt aan regels uit het omgevingsplan zoveel mogelijk een werkingsgebied toegekend. In dit TAM-IMRO omgevingsplan is dit uitgangspunt waar mogelijk aangehouden. Dit betekent dat voor sectorale regelgeving gebruik is gemaakt van gebiedsaanduidingen om een werkingsgebied toe te kennen met een directe relatie met de bijbehorende regeling.

Binnen het plangebied is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat overtollige gebouwen binnen twee jaar worden gesloopt.

6. Financieel-economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende nadeelcompensatie besproken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

6.3 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: ‘een aangewezen bouwactiviteit’). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

De gemeente heeft een nadeelcompensatieovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.4.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

6.4.2 Participatietraject

Ten behoeve van de planvorming is een overleg geweest met de gemeente Venray op 13 maart 2025. Daarnaast heeft er in april 2025 een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de bewoners van Heidseweg 50, 52, 54, 59, 65, 66 en met de bewoners van Heidseschoolweg 5. Er is positief gereageerd op beoogde ontwikkeling. Buren zijn actief tijdens het proces. Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in Bijlage 6.

6.4.3 Zienswijzen

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3:11 van Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

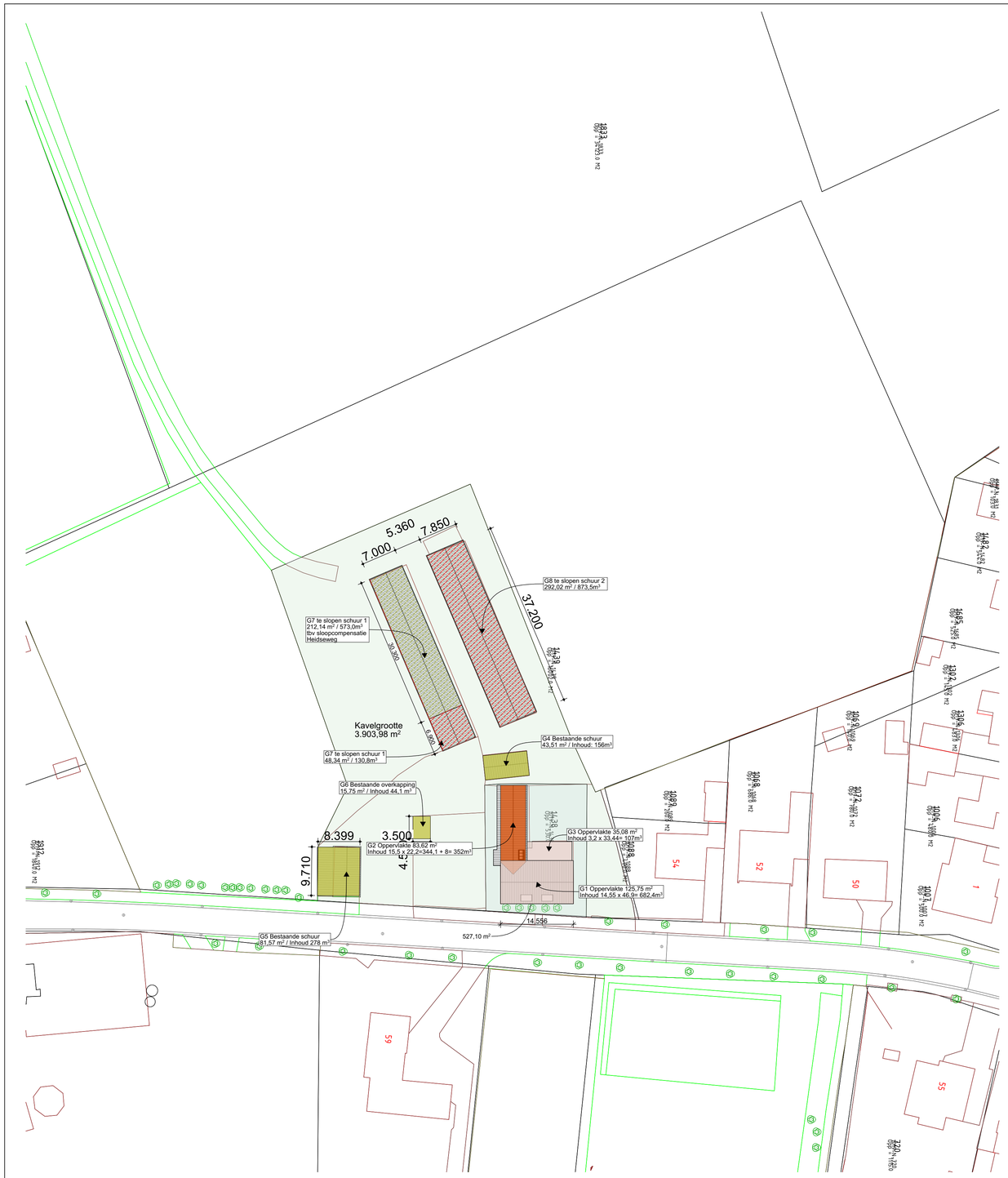
Bijlagen

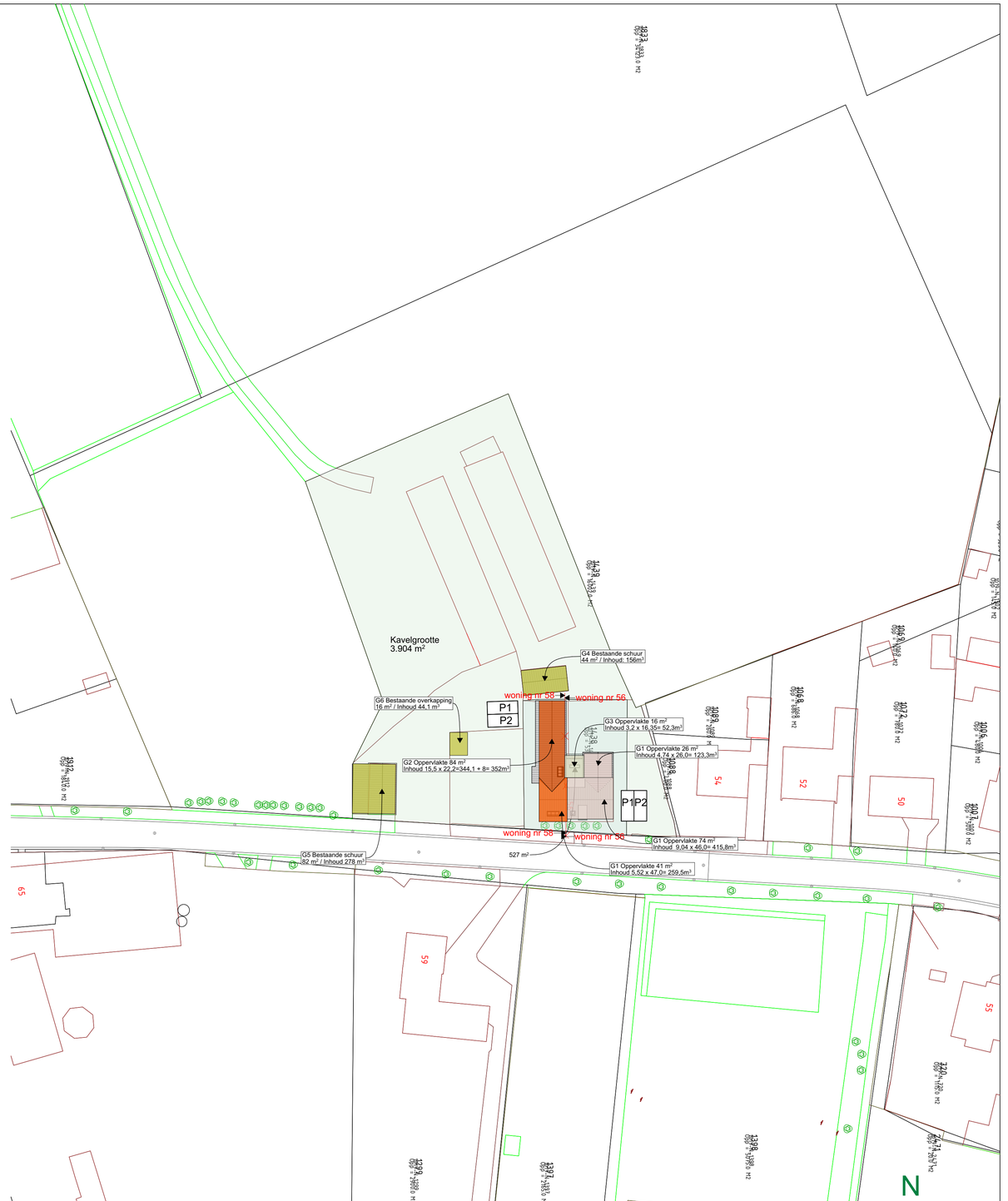
Bijlage 1. Afbeelding Stedenbouwkundig schetsplan
Bijlage 2. Akoestisch onderzoek
Bijlage 3. Quick scan flora en fauna onderzoek
Bijlage 4. Nader onderzoek huismussen
Bijlage 5. Aeriusberekening
Bijlage 6. Omgevingsdialoog
Bijlage 7. Bodemonderzoek



Project:	**Herbouw en opsplitsing woning**
Projectstatus:	**Definitief Ontwerp**
Opdrachtgevers:	**Familie Janssen** **Heidseweg 56** **5812 AB Heide**
Bouwlocatie:	**Heidseweg 56** **5812 AB Heide**
Datum:	**17-6-2025**
Werknummer:	**396**
Architect:	**Koenen Architecten** **Biezenvenneke 5** **5801 HN Venray** **06-17628572** **info@koenenarchitecten.nl** **wwww.koenenarchitecten.nl**
Constructeur:	**N.t.b.**

KOENEN ARCHITECTEN





Bestaande Situatie

Inhoud bestaande woningen	
G1 Hoofdgebouw voor	682,4m³
G1 Dakkapellen	4,0m³
G2 Hoofdgebouw linksachter	352,0m³
Bestaande inhoud Hoofdgebouw:	1038,4m³
G3 Achterzijde bijgebouw	107,0m³+
Totaal bestaande inhoud:	1145,4m³

Nieuwe Situatie

Inhoud Nieuwe Situatie woningen	
G1 Hoofdgebouw voor	675,3m³
G1 Dakkapel voor	2,0m³
G1 Achterzijde	123,3m³
G2 Hoofdgebouw linksachter	352,0m³
G3 Achterzijde	52,3m³+
Totaal bestaande inhoud:	1205m³

Gemeente Heide-Venray
Sectie N
Perceel nr. 1438

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

KOENEN ARCHITECTEN

Project	Herbouw en opsplitsing woning Heide	Layoutnummer:	-S01
Status:	Definitief Ontwerp	Onderwerp:	Situatie
Opdrachtgever:	Familie Janssen	Schaal:	1:100
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Formaat:	A1
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Datum:	17-6-2025
		Werknummer:	396

G4 Bestaande schuur
43,51 m² / Inhoud: 156m³

G6 Bestaande overkapping
15,75 m² / Inhoud 44,1 m³

G5 Bestaande schuur
81,57 m² / Inhoud 278 m³

Kavelgrootte
3.903,98 m²

Woning nr 58
121,32 m²

Woning nr 56
+-118,02 m²

P1
P2

8.399
4.500
3.500
9.740
14.735
8.639
5.520
14.556
527,10 m²

1089
1019-N-1089
Opp = 260.0 M2

1088
1019-N-1088
Opp = 400.0 M2

1438
1019-N-1438
Opp = 530.0 M2

54

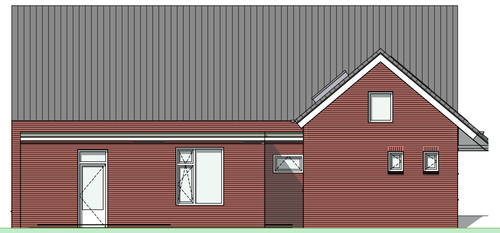
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

KOENEN ARCHITECTEN

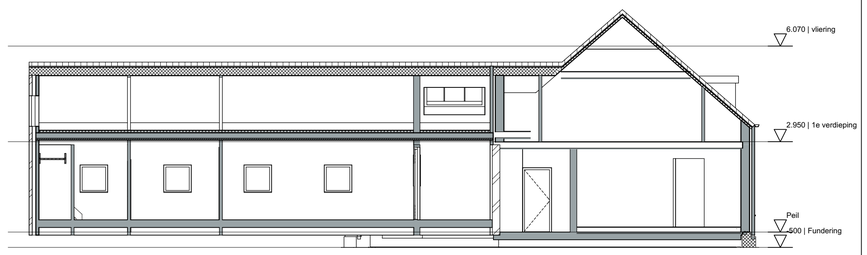
Project	Herbouw en opsplitsing woning Heide	Layoutnummer:	-S02
Status:	Definitief Ontwerp	Onderwerp:	Situatie opsplitsing
Opdrachtgever:	Familie Janssen	Schaal:	1:100
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Formaat:	A1
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Datum:	17-6-2025
		Werknummer:	396

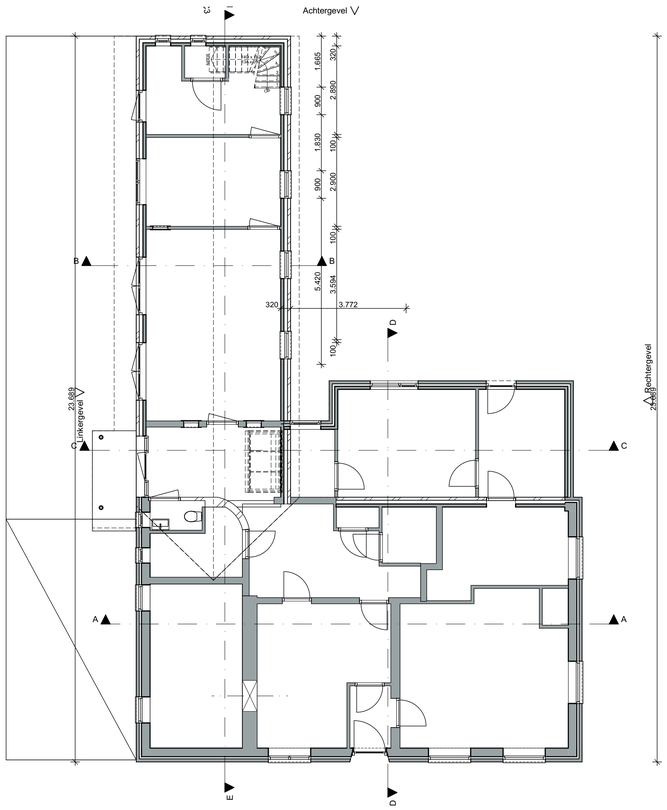


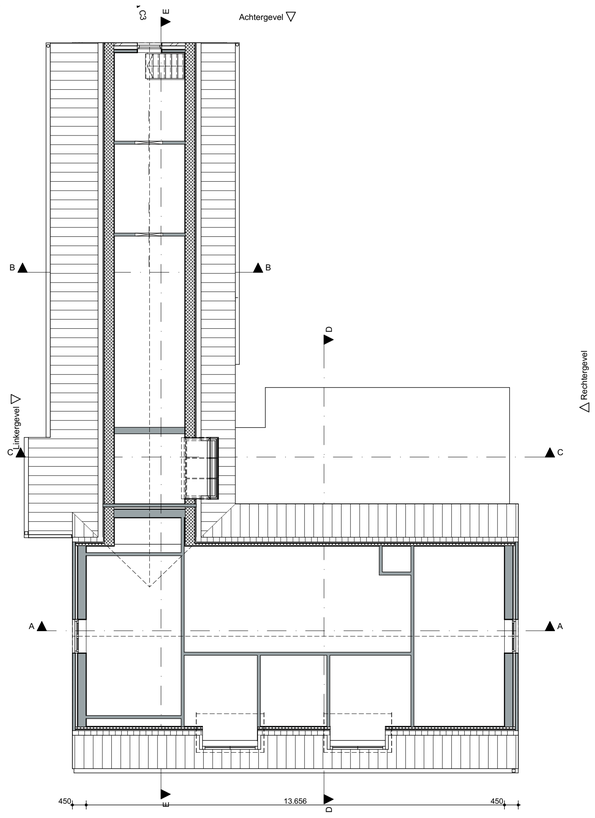


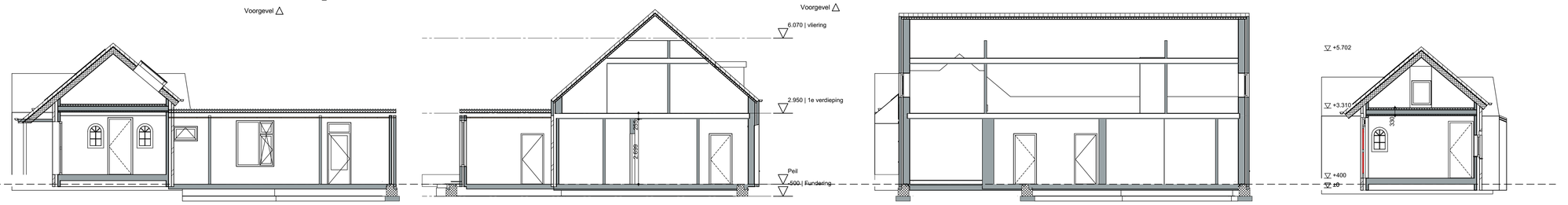








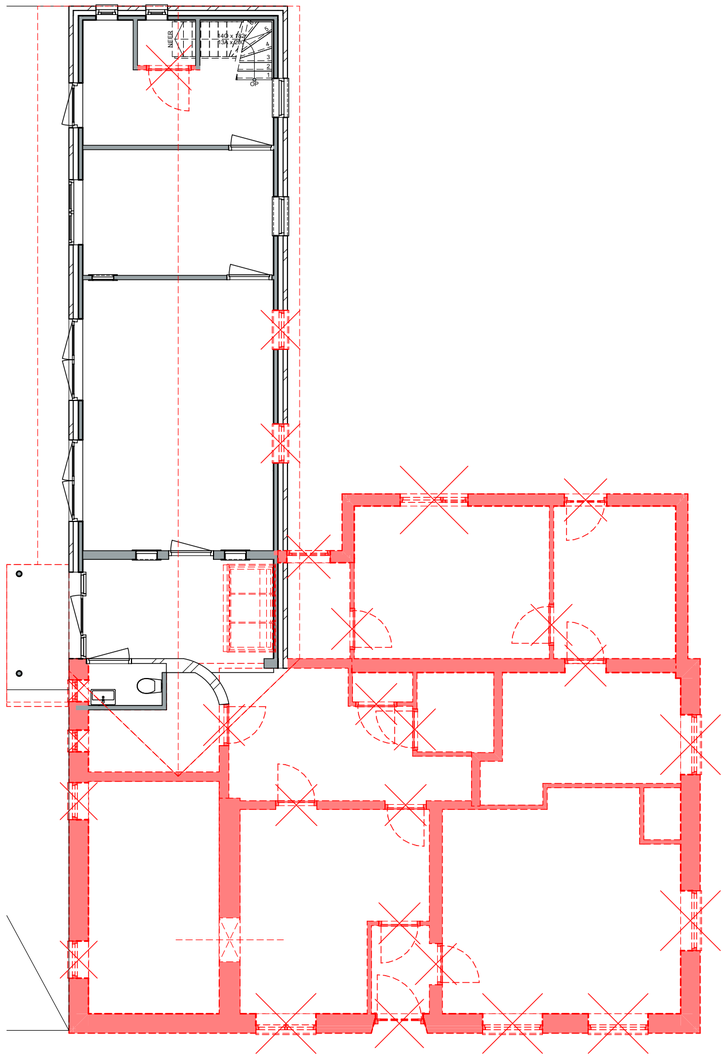




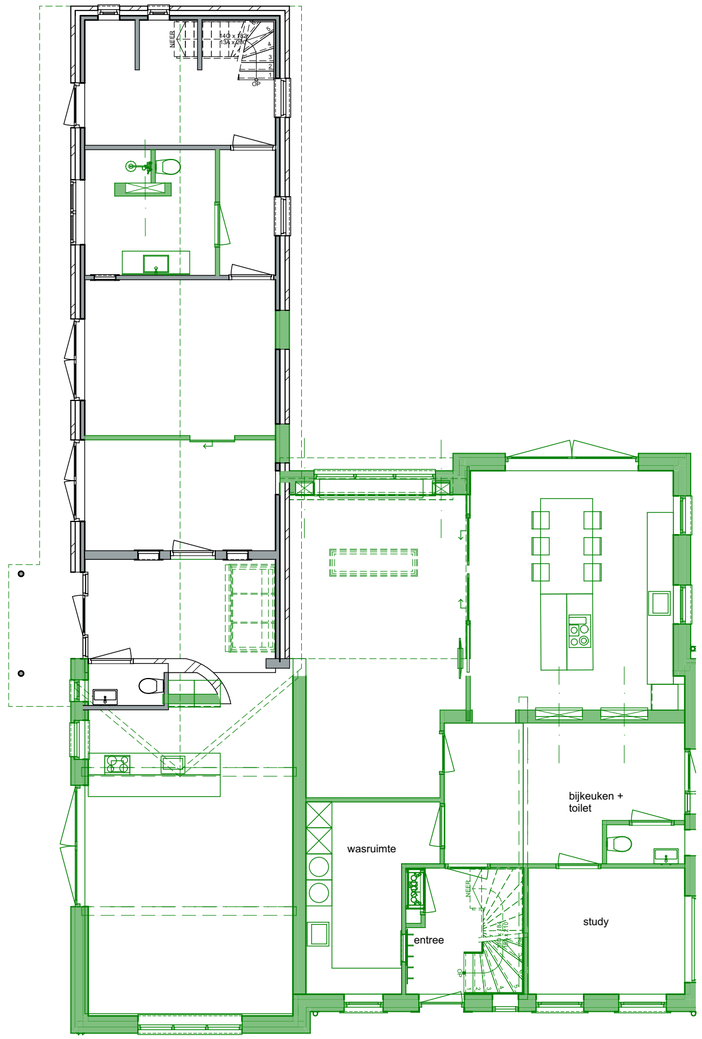
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

KOENEN ARCHITECTEN

Project	**Herbouw en opsplitsing woning Heide**
Status:	**Definitief Ontwerp**
Opdrachtgever:	**Familie Janssen**
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide
Layoutnummer:	**-S03**
Onderwerp:	**Bestaande tekeningen**
Schaal:	**1:100**
Formaat:	**A1**
Datum:	**17-6-2025**
Werknummer:	**396**



Te Slopen onderdelen

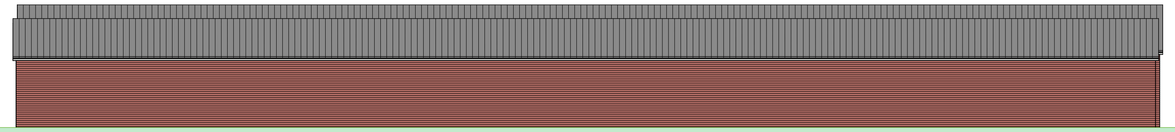


Te Bouwen onderdelen

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

KOENEN ARCHITECTEN

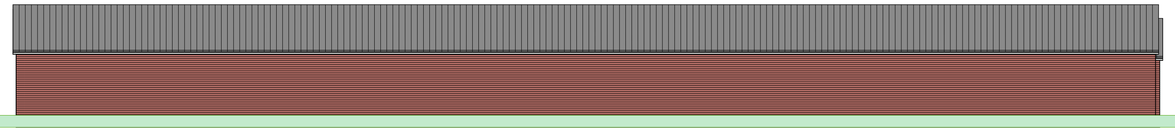
Project	**Herbouw en opsplitsing woning Heide**	Layoutnummer:	**-S04**
Status:	**Definitief Ontwerp**	Onderwerp:	**Sloop - Nieuw**
Opdrachtgever:	**Familie Janssen**	Schaal:	**1:100**
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Formaat:	**A2**
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Datum:	**17-6-2025**
		Werknummer:	**396**



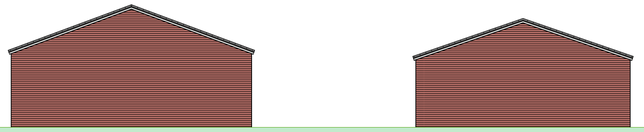
G6 Linkergevel 1:100



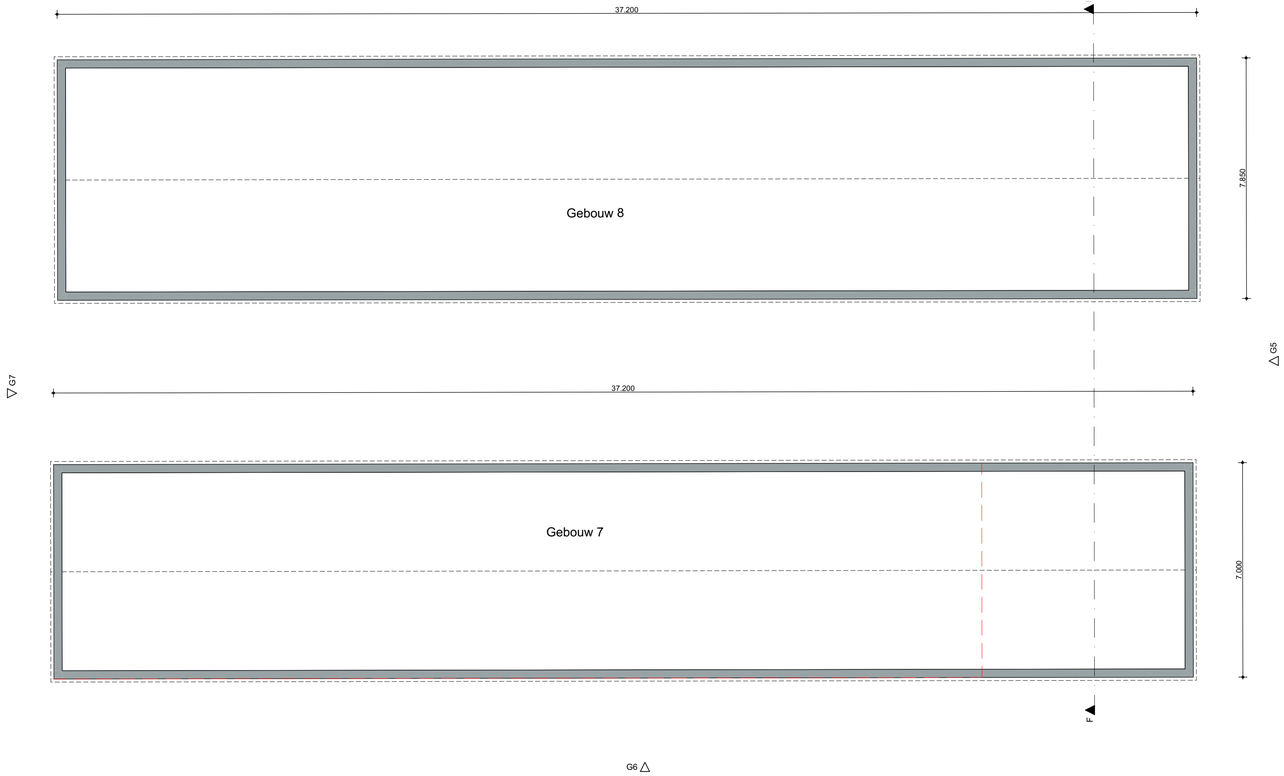
G5 Voorgevel 1:100

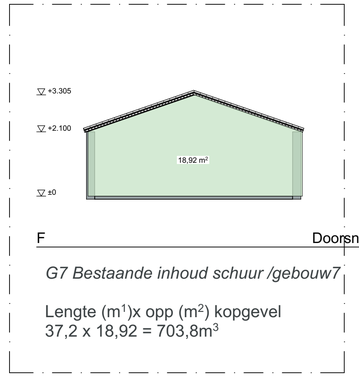


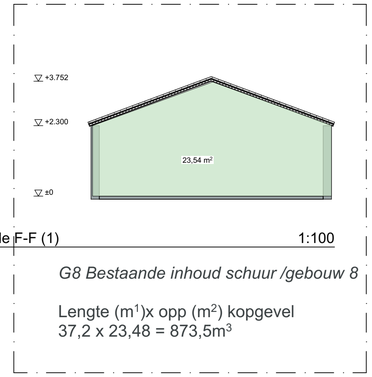
G8 Rechtergevel 1:100



G7 Achtergevel 1:100







F Doorsnede F-F (1) 1:100

G7 Bestaande inhoud schuur /gebouw7

Lengte (m¹)x opp (m²) kopgevel
37,2 x 18,92 = 703,8m³

G8 Bestaande inhoud schuur /gebouw 8

Lengte (m¹)x opp (m²) kopgevel
37,2 x 23,48 = 873,5m³

Bestaande inhoud schuur 1 = 703,8m³
Bestaande inhoud schuur 2 = 873,5m³
Totaal = 1577,3m³

Bestaande inhoud schuur 1 = 703,8m³
Benodigde sloopcompensatie woning Heidseweg = *573,0*m³
Totaal nog te compenseren sloopkuubs = 130,8m³

G7 Bestaande inhoud schuur /gebouw7

Lengte (m¹)x opp (m²) kopgevel
573,0 / 18,92 = 30,3m1

G7 Bestaande inhoud schuur /gebouw7

Lengte (m¹)x opp (m²) kopgevel
130,8 / 18,92 = 6,9m1

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

KOENEN ARCHITECTEN

Project	**Herbouw en opsplitsing woning Heide**	Layoutnummer:	**-S05**
Status:	**Definitief Ontwerp**	Onderwerp:	**Slooptekening**
Opdrachtgever:	**Familie Janssen**	Schaal:	**1:100** Formaat: **A1**
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Datum:	**17-6-2025** Werknummer: **396**
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide		



Inhoud bestaande woningen	
G1 Hoofdgebouw voor	682,4m³
G1 Dakkapellen	4,0m³
G2 Hoofdgebouw linksachter	352,0m³
Bestaande inhoud Hoofdgebouw:	1038,4m³
G3 Achterzijde bijgebouw	107,0m³+
Totaal bestaande inhoud:	1145,4m³

Artikel 18.5 onder f - splitsing van voormalige boerderijen in twee volwaardige woningen toestaan

De bestaande inhoud van het hoofdgebouw dient in totaal minimaal 1000 m³ te bedragen dus **Voldoet**

Artikel 18.5 onder f
Afwijken van de bouwregels
aantal m³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)
minimaal te slopen % (sloopvolume)

Verschil / Te Compenseren: 1145/ 2 = 573m³

Inhoud Nieuwe Situatie woningen	
G1 Hoofdgebouw voor (415,8+259,5)	675,3m³
G1 Dakkapel voor	2,0m³
G1 Achterzijde	123,3m³
G2 Hoofdgebouw linksachter	352,0m³
G3 Achterzijde	52,3m³+
Totaal nieuw inhoud:	1205m³

Inhoud woning nr 56 = 594m³ = < 875m3 **voldoet**
Inhoud woning nr 58 = 611m³ = < 875m3 **voldoet**

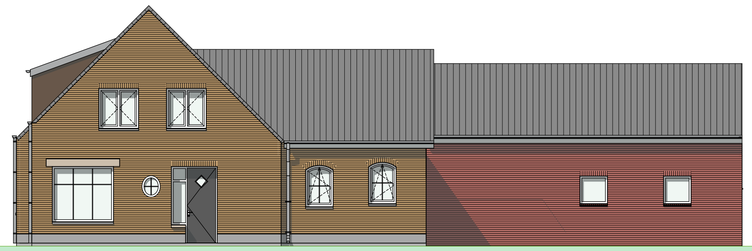
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

KOENEN ARCHITECTEN

Project	**Herbouw en opsplitsing woning Heide**
Status:	**Definitief Ontwerp**
Opdrachtgever:	**Familie Janssen**
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide
Layoutnummer:	**-S06**
Onderwerp:	**Inhoudsberekening**
Schaal:	**1:100**
Formaat:	**A1**
Datum:	**17-6-2025**
Werknummer:	**396**



G1 Voorgevel (1) 1:100



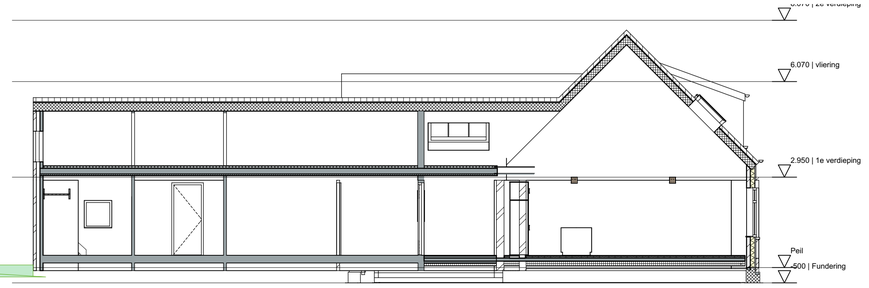
G2 Rechtergevel (1) 1:100



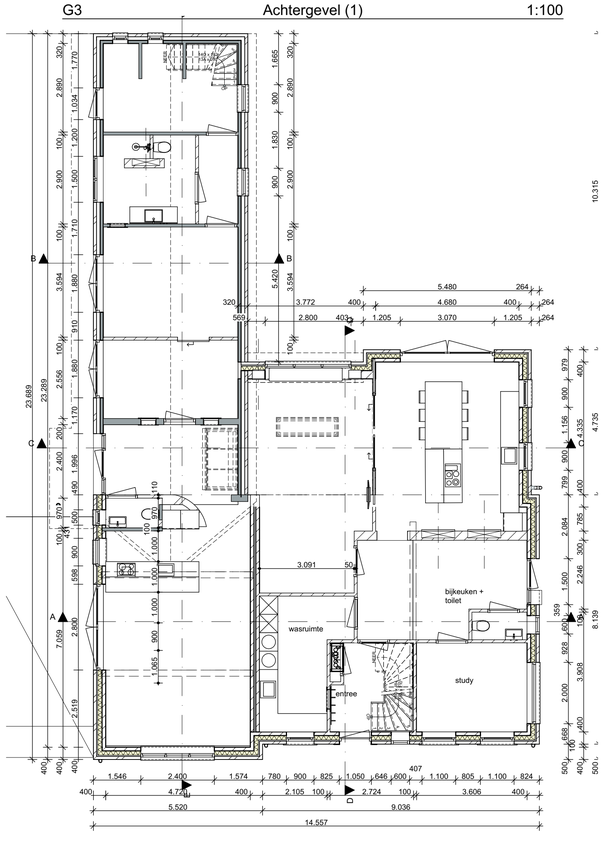
G3 Achtergevel (1) 1:100

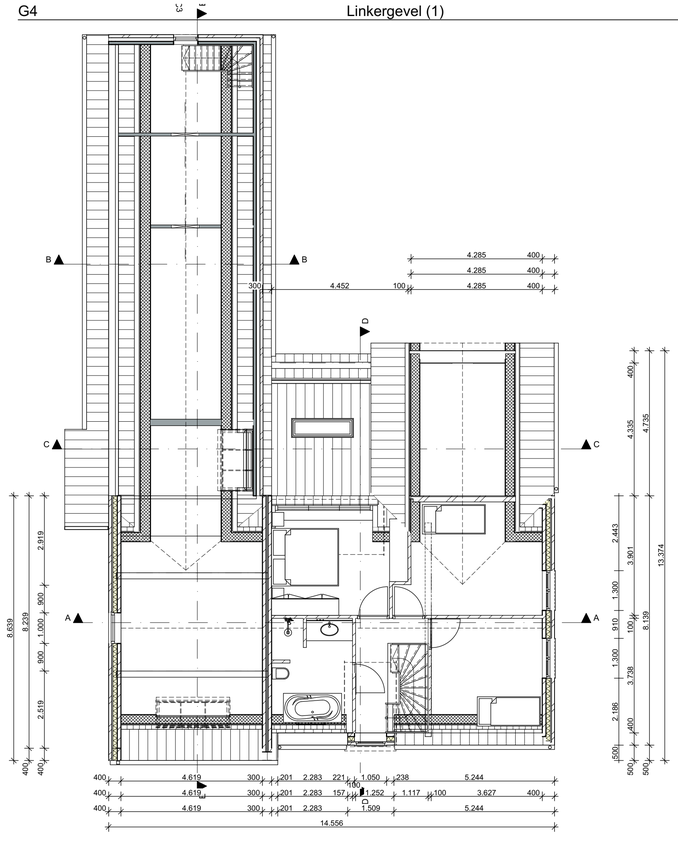


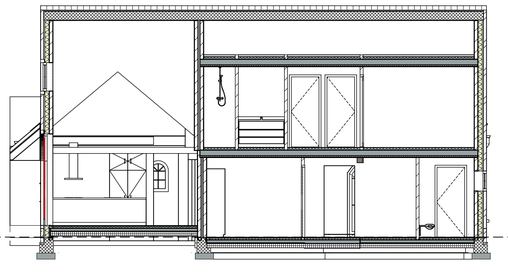
G4 Linkergevel (1) 1:100



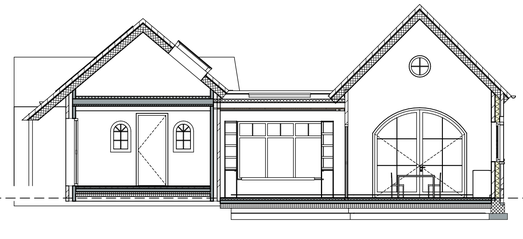
E Doorsnede E-E (1) 1:100



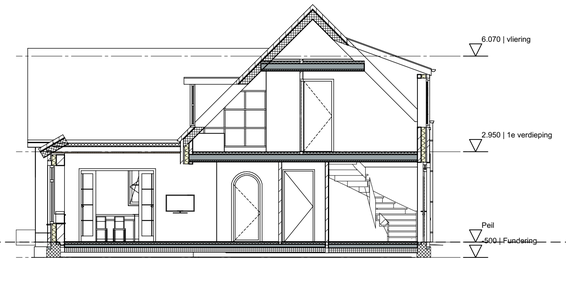




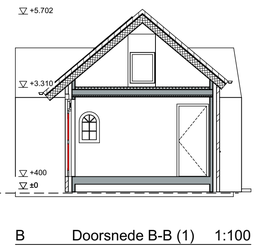
A Doorsnede A-A (1) 1:100



C Doorsnede C-C (1) 1:100



D Doorsnede D-D (1) 1:100

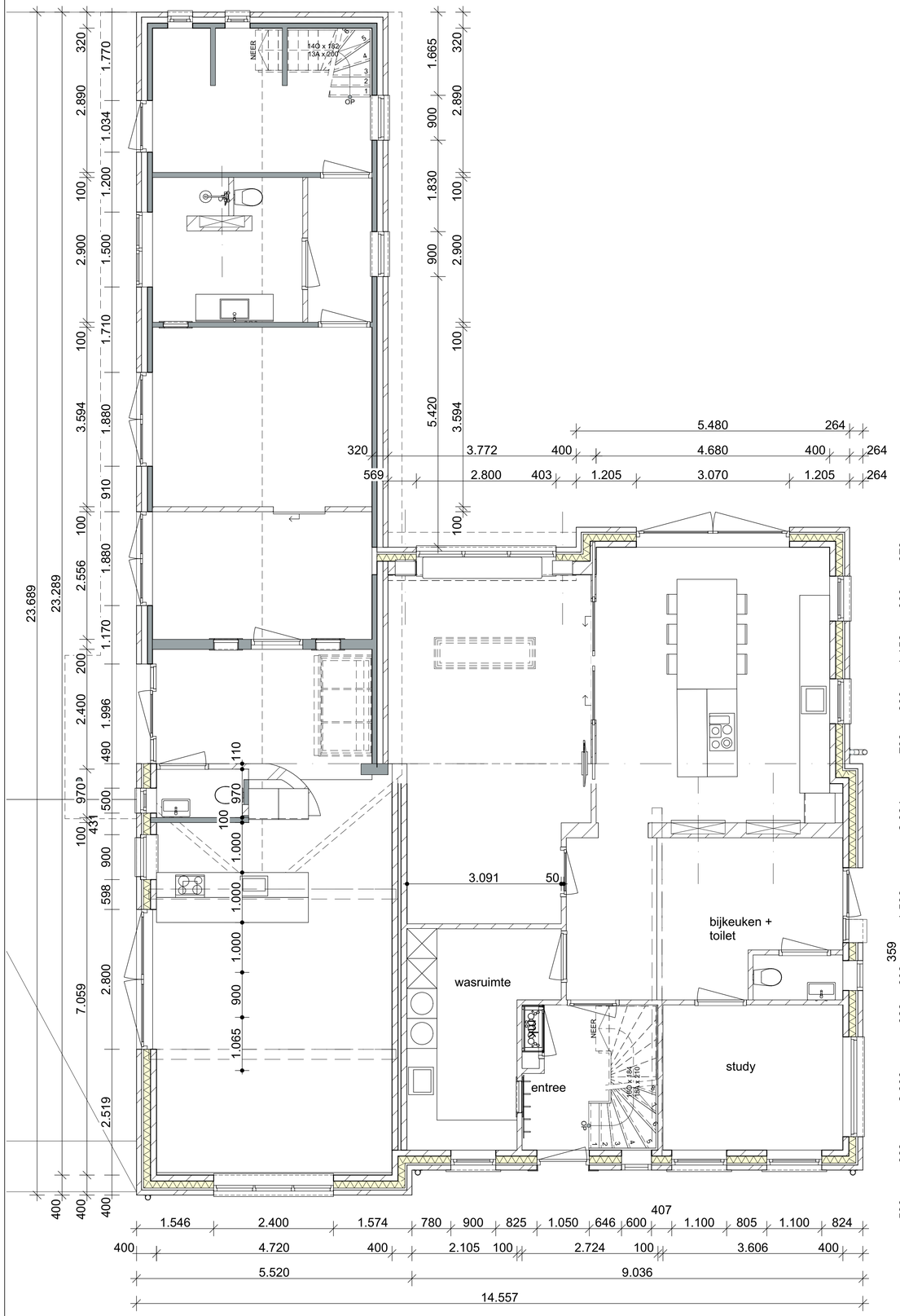


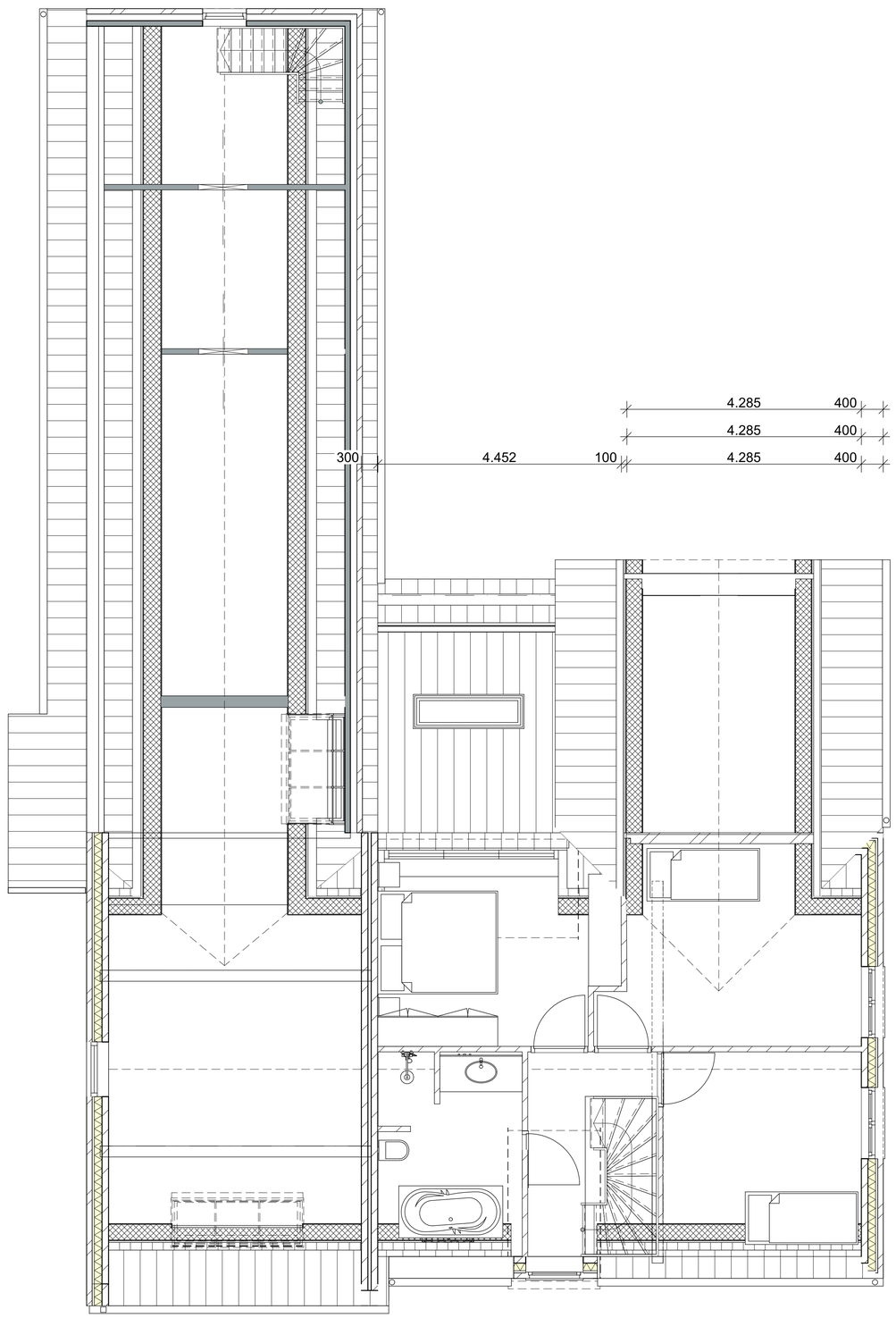
B Doorsnede B-B (1) 1:100

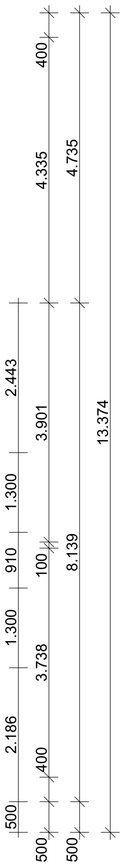
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

KOENEN ARCHITECTEN

Project	**Herbouw en opsplitsing woning Heide**	Layoutnummer:	**-B01**
Status:	**Definitief Ontwerp**	Onderwerp:	**Bestektekeningen**
Opdrachtgever:	**Familie Janssen**	Schaal:	**1:100** Formaat: **A1**
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Datum:	**17-6-2025** Werknummer: **396**
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide		



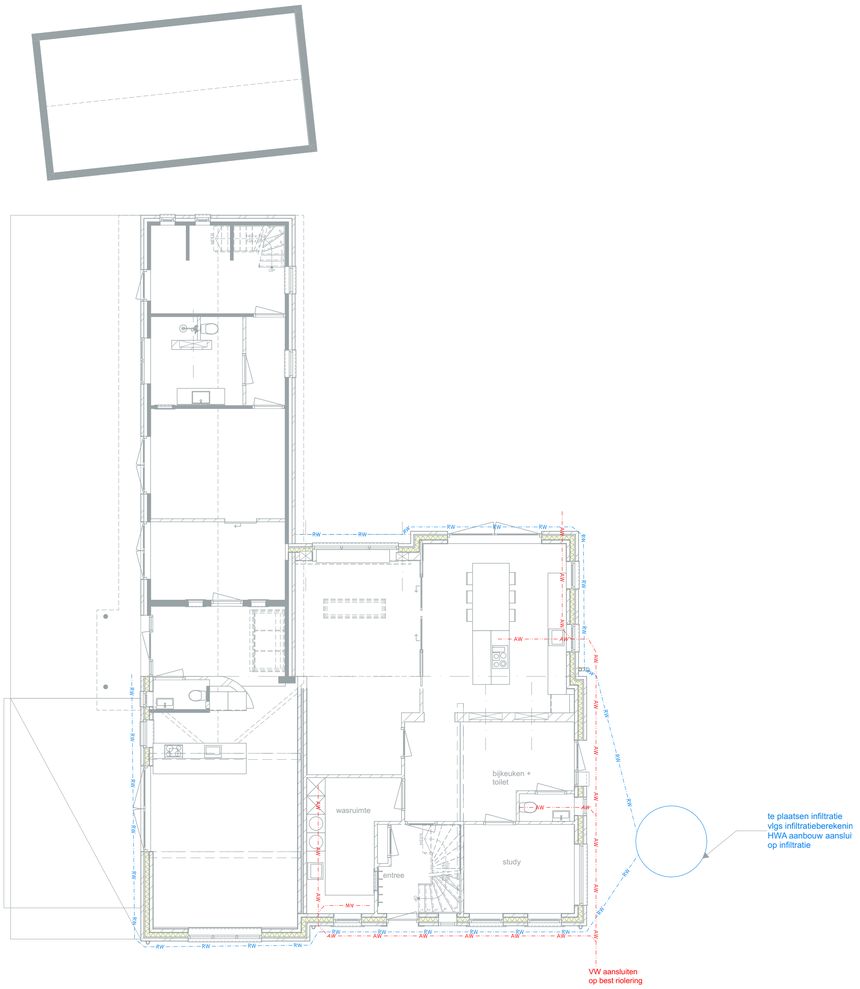




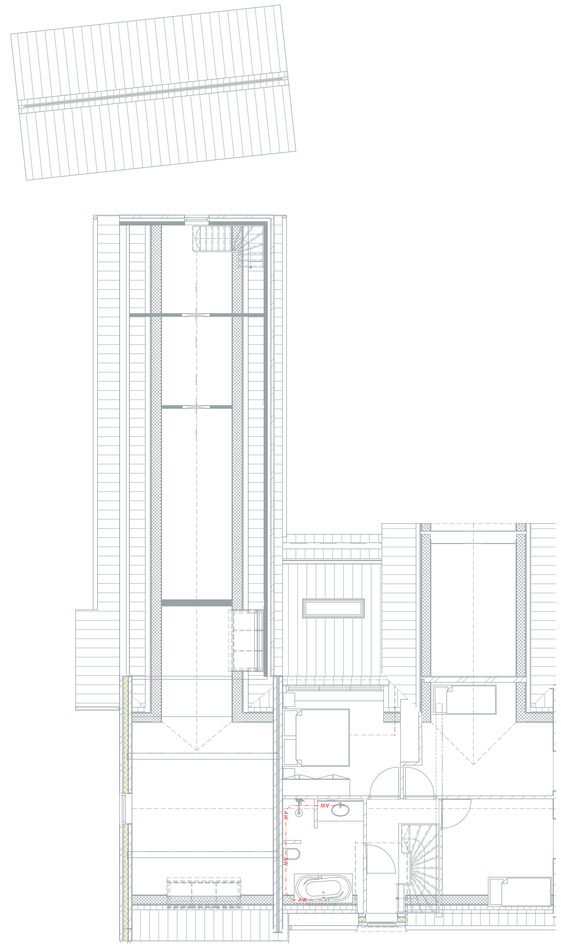
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

KOENEN ARCHITECTEN

Project	Herbouw en opsplitsing woning Heide	Layoutnummer:	-B02
Status:	Definitief Ontwerp	Onderwerp:	Plattegrond 1:50
Opdrachtgever:	Familie Janssen	Schaal:	1:100
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Formaat:	A1
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Datum:	17-6-2025
		Werknummer:	396



0.	Riolering bg
1:100	



1.	Riolering 1e verd.
1:100	

Totaal verbouwde oppervlakte

G1 = 41 + 74 + G3 16 + 26 = 157 m2

Infiltratievoorziening ondergrondse diepte-infiltratie

Bergingseis Gemeente Venray GRP: 60mm/m2/dag.

Minimaal benodigde Bergingseis:

Opp. bebouwde oppervlakte= m^2 x 0,060= .....m^3
Opp. bebouwde oppervlakte = 157 m^2 x 0,060= **9,42 m^3**

Infiltratieadvies

a.Door het hemelwatersysteem aan de voorkant van de woning te realiseren kan het overtollig hemelwater (de overstort) gemakkelijker naar de openbare ruimte stromen.

b. Plaats de hemelwatervoorziening minimaal 1,5 meter van de gevel van de woning af, om doorsijpelen te voorkomen.

c. Plaats altijd een zandvangput vóór een ondergrondse voorziening, deze voorkomt het dichtslippen van het systeem door zand en slib.

d. Zorg dat ontluchting kan plaatsvinden bij een ondergrondse voorziening. Dit kan door te kiezen voor een zandvangput met open rooster, of ontluchting regelen met bladafscheiders.

e. Overstort van systeem mag plaatsvinden via een overstortkolk, geplaatst aan de voorzijde van het perceel. Op deze wijze kan overtollig water gemakkelijk wegstromen aan het perceel. Houd hiermee altijd rekening met de juiste hoogtes van systeem, ontluchting en overstort.

f. Deze infiltratievoorziening mag voorzien zijn van een overstort naar de openbare ruimte.

Infiltratie / riolering

- Alle hwa's voorzien van bladvangers op eigen perceel.
- Excacte locatie infiltratie nader te bepalen.
- Een veilige overloop dient aanwezig te zijn t.b.v. het sedumdak zodat het dak binnen 24 uur volledig 'leeg' is.
-Voorzieningen treffen of veilige overstort maken om wateroverlast in achtertuin te voorkomen.
- Eventueel de mogelijkheid om de toiletten door te spoelen op de infiltratie

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

KOENEN ARCHITECTEN

Project	**Herbouw en opsplitsing woning Heide**	Layoutnummer:	**-B03**
Status:	**Definitief Ontwerp**	Onderwerp:	**Riolering en Infiltratie**
Opdrachtgever:	**Familie Janssen**	Schaal:	**1:100** Formaat: **A1**
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Datum:	**17-6-2025** Werknummer: **396**
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide		

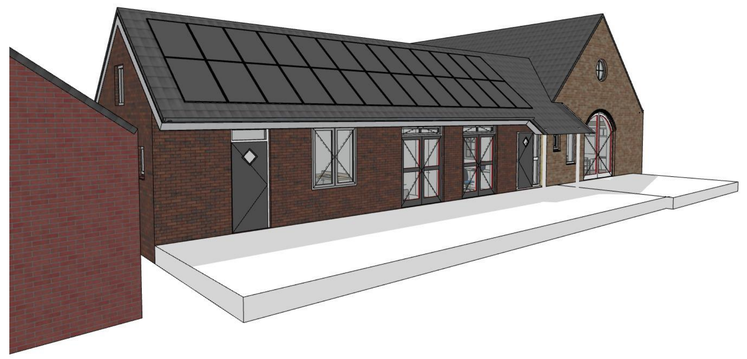












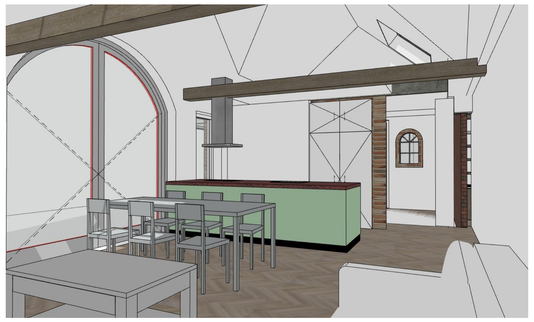




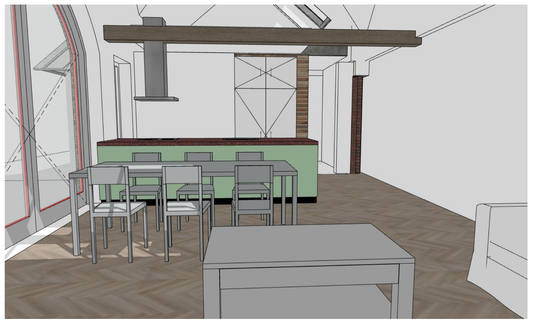
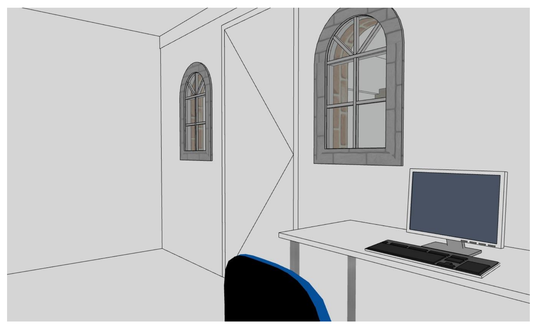
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
VOOR CONSTRUCTIE ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
VOOR INSTALLATIE ZIE TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR

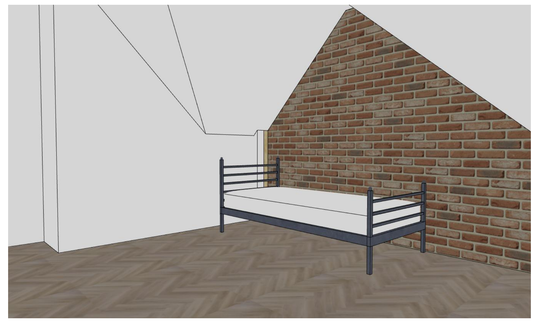
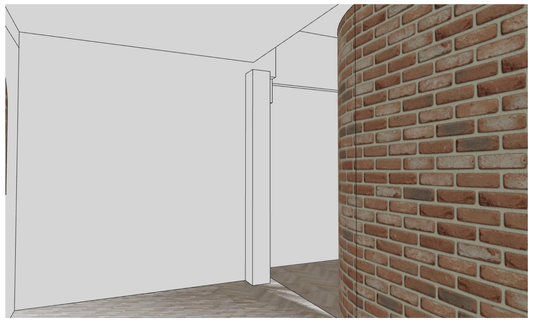
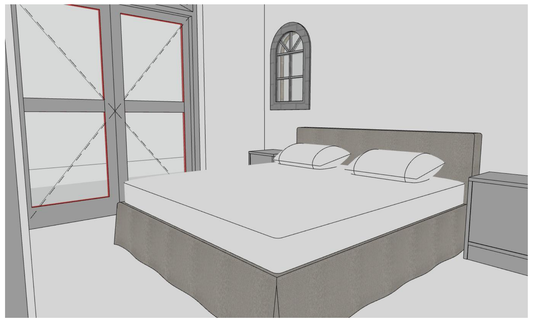
KOENEN ARCHITECTEN

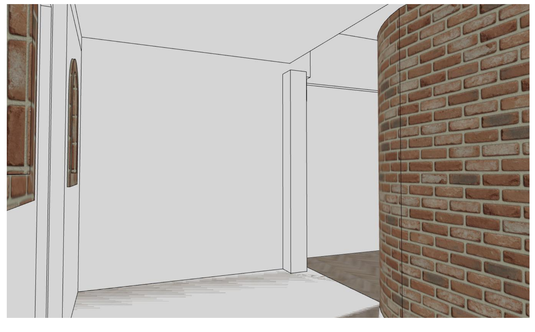
Project	**Herbouw en opsplitsing woning Heide**	Layoutnummer:	**-B04**
Status:	**Definitief Ontwerp**	Onderwerp:	**3D Beelden exterieur**
Opdrachtgever:	**Familie Janssen**	Schaal:	**1:100**
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Formaat:	**A1**
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Datum:	**17-6-2025**
		Werknummer:	**396**











Project	**Herbouw en opsplitsing woning Heide**	Layoutnummer:	**-B05**
Status:	**Definitief Ontwerp**	Onderwerp:	**3D beelden interieur**
Opdrachtgever:	**Familie Janssen**	Schaal:	**1:100** Formaat: **A0**
Adres:	Heidseweg 56 5812 AB Heide	Datum:	**17-6-2025** Werknummer: **396**
Bouwlocatie	Heidseweg 56 5812 AB Heide		

embridge
environment matters



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Omgevingswet ten behoeve van Heidseweg 56 en Heidseweg 58 te Heide

18 augustus 2025

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Omgevingswet ten behoeve van Heidseweg 56 en Heidseweg 58 te Heide.

Opdrachtgever: Venterra B.V.
Noorderpoort 11a
5916 PJ Venlo

Locatie: Heidseweg 56 en Heidseweg 58
5812 AB Heide

Rapportnummer Hei.Hei.25.AO-01	Projectnummer 20250155
Status Definitief	Datum 18 augustus 2025

Embridge Nederland BV
Willem II Singel 42
6041 HT Roermond

Telefoon: 0475-420191
E-mail: info@embridge.nl
KvK: 13036743
IBAN: NL53RABO0303441194

Vanwege de AVG-regelgeving worden de namen van de projectleider en auteur(s) niet opgenomen in deze rapportage.
Het rapport is tot stand gekomen door middel van het vierogen-principe.
Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar gebruikt worden voor het doel waarvoor het is opgesteld, met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document en het Geomilieumodel blijven berusten bij Embridge Nederland.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1

2. Uitgangspunten 2

2.1 Situering project 2

3. Wettelijk kader 3

3.1 Toetsingskader geluid 3
3.2 Besluit Kwaliteit Leefomgeving 3
3.3 Eisen bij meer geluid dan de standaardwaarde 3
3.4 Geluid tot en met grenswaarde 3

4. Invoergegevens rekenmodel 4

4.1 Gegevens verkeer 4
4.2 Immissiepunten 5

5. Resultaten 6

5.1 Wegverkeerslawaai – Gemeentelijke wegen 6

6. Samenvatting en conclusies 7

Bijlage 1. Figuren bedrijfsterrein en grafische weergave rekenmodel I

Bijlage 2. Gegevens verkeer II

Bijlage 3. Invoergegevens rekenmodel III

Bijlage 4. Rekenresultaten Gemeentelijke wegen IV

1. Inleiding

In opdracht van Venterra B.V. is door Embridge Nederland een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de locatie aan de Heidseweg 56 en Heidseweg 58 te Heide. Het voornemen is om de huidige bestemming (Heidseweg 56), agrarisch met bedrijfswoning, te veranderen naar maatschappelijk gebruik en twee woningen (Heidseweg 56 en Heidseweg 58) te realiseren.

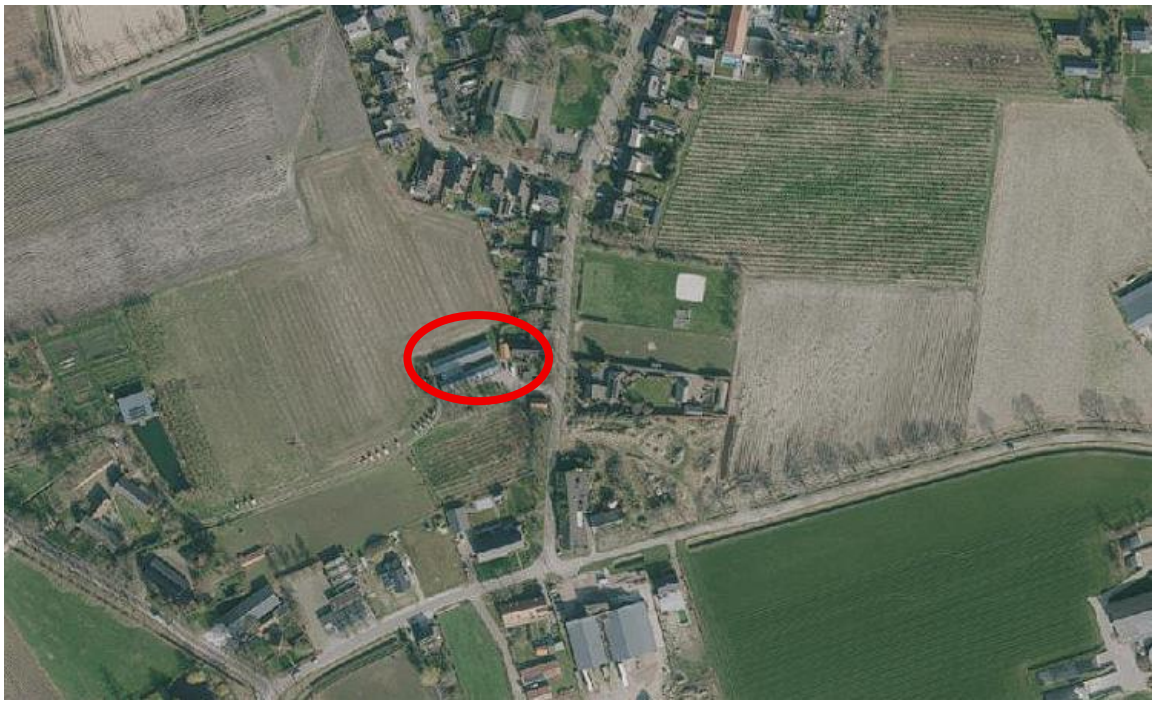
In verband met een procedure in het kader van de Omgevingswet is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. In dit rapport is de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai berekend. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens ‘de meet- en rekenmethode geluid wegen’ zoals opgenomen in bijlage IVh van de Omgevingsregeling.

Middels voorliggende rapportage wordt verslag gedaan van de uitgangspunten en bevindingen van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

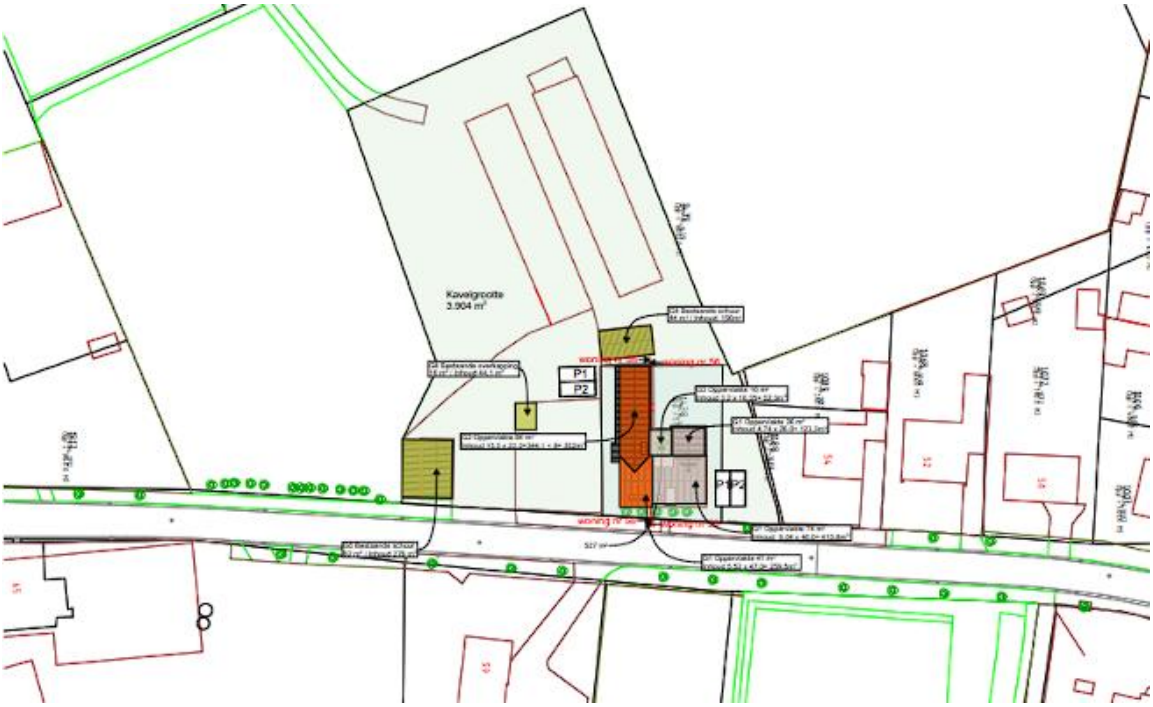
2. Uitgangspunten

2.1 Situering project

De projectlocatie Heideweg 56 is gelegen binnen de bebouwde kom van Heide. De locatie ligt ten zuiden van de kern van Heide. De omgeving karakteriseert zich verder door de aanwezigheid van agrarisch gebied. Figuur 1 geeft een overzicht van de locatie. Figuur 2 geeft een overzicht van het beoogde plan.



Figuur 1: Overzicht locatie met plangebied in rood kader (bron PDOK viewer).



Figuur 2: Plantekening beoogde situatie (bron: Koenen Architecten).

3. Wettelijk kader

3.1 Toetsingskader geluid

De regelgeving met betrekking tot aanvaardbaar geluid door een weg op een geluidgevoelig gebouw staan beschreven in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Daarnaast kan ook lokaal beleid van toepassing zijn.

3.2 Besluit Kwaliteit Leefomgeving

Voor een geluidgevoelig gebouw dat langer dan 10 jaar is toegelaten in een geluidaandachtsgebied bevat het Bkl een afwegingssystematiek met een standaardwaarde en een grenswaarde (artikel 5.78 lid 2 en 3.18 lid 2 Bkl). Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Bij meer geluid dan de standaardwaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw gelden extra eisen.

Voor de beoogde situatie zijn gemeentelijke wegen van belang. Zie tabel 3-a.

Tabel 3-a: Standaard en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten gebouw

Geluidbronsoort	*Standaardwaarde (voorkeurswaarde) [in L_{den}]*	*Grenswaarde (maximale waarde) [in L_{den}]*
Waterschaps- en gemeentelijke wegen	53 L_{den}	70 L_{den}

3.3 Eisen bij meer geluid dan de standaardwaarde

Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Bij deze afweging gelden een aantal eisen. In de beoogde situatie is geluid boven de grenswaarde niet toegestaan.

3.4 Geluid tot en met grenswaarde

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. Geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78u, lid 1a Bkl).
2. De overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78u, lid 1 onder b Bkl).
3. Bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78u, lid 2 Bkl).
4. Het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78ac Bkl).
5. Het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78ad Bkl).
6. Het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel bij het overwegen van geluidbeperkende maatregelen betrekt (5.78ab lid 1 Bkl).

4. Invoergegevens rekenmodel

De berekeningen van de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer zijn uitgevoerd met het softwareprogramma Geomilieu, V2025.1(module Omgevingswet). De berekeningen zijn uitgevoerd volgens 'de meet- en rekenmethode geluid wegen' zoals opgenomen in bijlage IVh van de Omgevingsregeling.

In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals hoogteverschillen, afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping. De bodemfactor bij de berekeningen is op 1,0 gesteld (met uitzondering van de groenvoorzieningen, deze hebben een bodemfactor van 1,0) en luchtabsorptie is zoals opgenomen in bijlage IV van de Omgevingsregeling methode II8.

De rekenmodellen zijn ingevoerd ten opzichte van het Rijksdriehoeks-coördinatenstelsel. Grafische weergaven van het rekenmodel aangaande de gebouwen, bodemgebieden en wegen zijn ondergebracht in bijlage 1. De invoergegevens van het rekenmodel zijn terug te vinden in bijlage 3.

4.1 Gegevens verkeer

De verkeersgegevens voor wegverkeer zijn opgevraagd bij de gemeente Venray en zijn aangeleverd middels het verkeersmodel Nebula voor het jaar 2030. Deze gegeven zijn voor werkdagen.
Voor de berekeningen is uitgegaan van de verkeerintensiteiten van het jaar 2035 als maatgevend jaar. Hiervoor zijn de gegevens van 2030 omgerekend naar 2035 en is uitgegaan van 1% autonome groei per jaar. Voor de berekening moet er uit worden gegaan van weekdagverkeer. Hierdoor zijn de berekende waarden omgerekend met de omrekenfactor voor zoals vermeld op IPLO[1].
Tabel 4-a geeft een overzicht van de verkeersintensiteiten op de betreffende vakken en wegen, de gebruikte wegdekverharding en de maximale snelheid. Voor de uur- en voertuigtypeverdelingen van het verkeer is uitgegaan van een standaard verdeling voor woon- en buurtstraten en deze informatie wordt weergegeven in tabel 4-b. Bijlage 2 geeft een compleet overzicht van de gebruikte verkeersintensiteiten. Bijlage 3 geeft een overzicht van de invoergegevens.

Tabel 4-a: Overzicht verkeersgegevens wegverkeer

Id.	Wegvak	Verkeers-intensiteit weekdag	Wegdekverharding	Maximale snelheid
		[bew./etmaal]		[km/uur]
W01	Heidseweg	1101	Referentie	30
W02	Heidseweg	1034	Referentie	30
W03	Heidseweg	1082	Referentie	30
W04	Heidseweg	1082	Elementverharding in keperverband	30
W05	Heidseweg	1040	Referentie	30
W06	Heidseweg	1323	Referentie	60
W07	Heidseweg	610	Referentie	60
W08	Begijnhofweg	45	Referentie	30
W09	Begijnhofweg	45	Referentie	60
W10	Heidseschoolweg	287	Referentie	60
W11	Heidseschoolweg	287	Referentie	60
W12	Groeneweg	744	Referentie	60
W13	Groeneweg	659	Referentie	30
W14	Groeneweg	659	Referentie	30
W15	Groeneweg	707	Elementverharding in keperverband	30

[1] https://iplo.nl/thema/lucht/vaststellen-luchtkwaliteit/omrekenfactoren-verkeersintensiteit-werk-week/

Tabel 4-a: Overzicht verkeersgegevens wegverkeer				
Id.	Wegvak	Verkeers-intensiteit weekdag	Wegdekverharding	Maximale snelheid
		[bew./etmaal]		[km/uur]
W16	Groeneweg	707	Elementverharding in keperverband	30
W17	Groeneweg	919	Elementverharding in keperverband	30
W18	Meester Driessenstraat	49	Elementverharding in keperverband	30
W19	Meester Driessenstraat	49	Elementverharding in keperverband	30
W20	Spiekert	68	Referentie	30
W21	Spiekert	68	Referentie	30

Tabel 4-b: Gemiddelde uurintensiteit en voertuigverdeling						
Type weg	Uurverdeling (% per uur)					
	Dag			Avond		Nacht
Woon- en buurtstraten	6,8			3,4		0,6
Type weg	Verdeling verkeer (%)					
	Dag			Avond en Nacht		
	Licht	Middelzwaar	Zwaar	Licht	Middelzwaar	Zwaar
Woon- en buurtstraten	94,5	4,5	1,0	94,8	4,3	0,9

4.2 Immissiepunten

De immissiepunten worden gekozen ter plaatse van de relevante gevels van de woningen. De hoogtes van de immissiepunten betreffen 2/3de van de verdieping. Voor de nieuwe situatie zijn de hoogtes voor Heidseweg 56 2 en 5 meter en voor de nieuwe woning Heidseweg 58 2,3 en 4,9 meter. Bijlage 1 geeft de situering van de immissiepunten. Bijlage 3 geeft de invoergegevens van het rekenmodel weer.

5. Resultaten

5.1 Wegverkeerslawaai – Gemeentelijke wegen

In tabel 5-a zijn de geluidbelastingen (L_{den}) weergegeven van het wegverkeer op de toetspunten ter plaatse van de twee beoogde woningen. Bijlage 4 geeft een overzicht van de berekende geluidbelastingen.

Tabel 5-a Wegverkeerlawaai (L_{den})

Id.	Omschrijving	Hoogte [m]	Begane grond [L_{den}]	Verdieping [L_{den}]
TP01	Heidseweg 56	2	28	--
TP02		2/5	27	28
TP03		2/5	42	42
TP04		5	--	45
TP05		2/5	47	47
TP06		2/5	53	52
TP07		2/5	53	52
TP08	Heidseweg 58	2,3/4,9	53	53
TP09		2,3/4,9	47	47
TP10		4,9	--	44
TP11		2,3/4,9	43	43
TP12		2,3/4,9	42	42
TP13		4,9	--	41
TP14		4,9	--	33
TP15		2,3/4,9	30	31

De geluidbelasting op Heidseweg 56 bedraagt maximaal 53 L_{den} op de oostelijke gevel van de begane grond (TP06 en TP07). De hoogste geluidbelasting voor Heidseweg 58 bedraagt 53 L_{den} op de begane grond van de oostelijke gevel van Heidseweg 58 (TP08). De standaardwaarde voor gemeentelijke wegen van 53 L_{den} wordt bij beide woningen niet overschreden. Omdat de standaardwaarde niet wordt overschreven zijn er geen aanvullende maatregelen nodig.

6. Samenvatting en conclusies

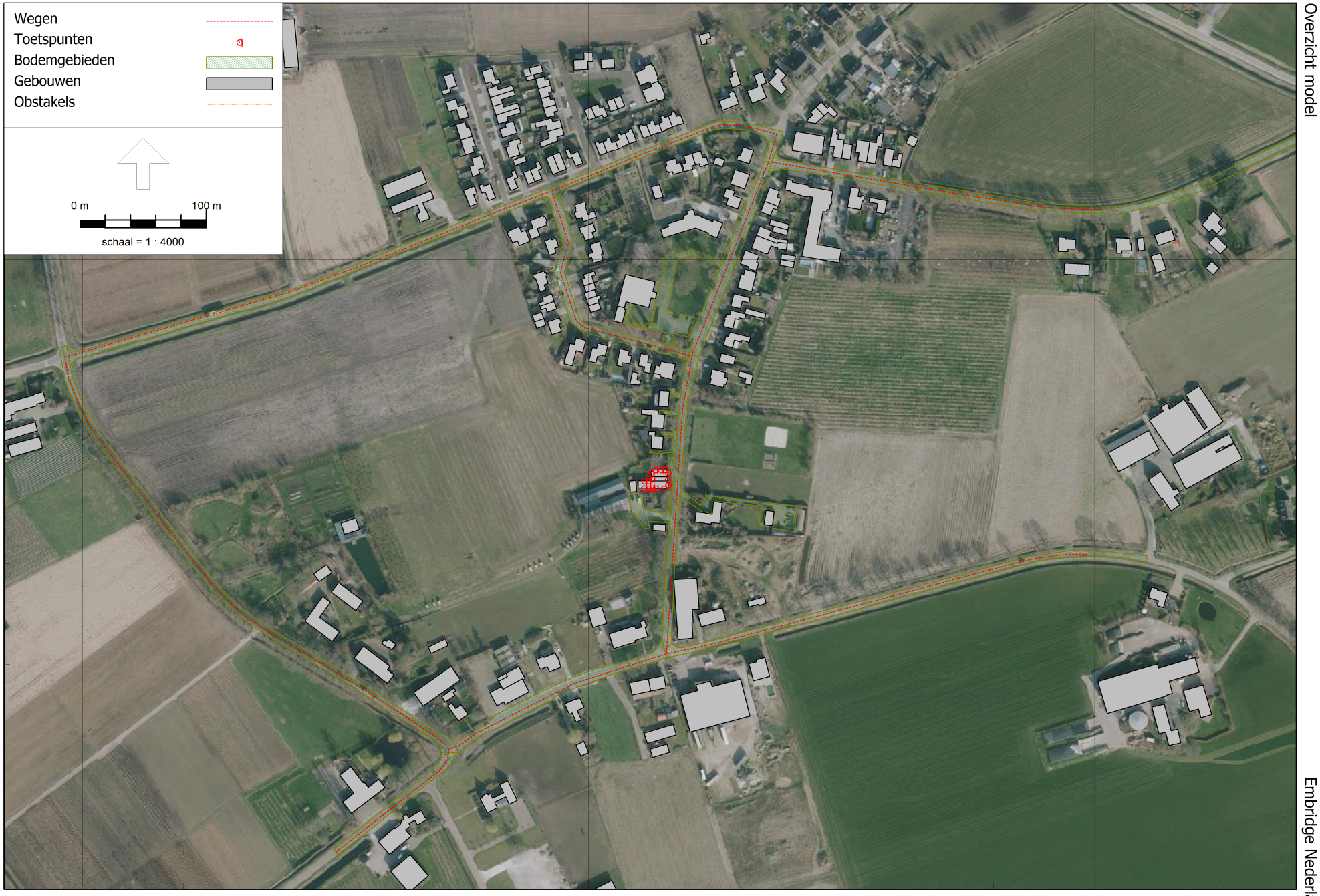
In opdracht van Venterra B.V. is door Embridge Nederland een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de locatie aan de Heidseweg 56 en Heidseweg 58 te Heide. Het voornemen is om de huidige bestemming (Heidseweg 56), agrarisch met bedrijfswoning, te veranderen naar maatschappelijk gebruik en twee woningen (Heidseweg 56 en Heidseweg 58) te realiseren.

In het kader van een procedure in het kader van de Omgevingswet is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. In dit rapport is de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai berekend. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens ‘de meet- en rekenmethode geluid wegen’ zoals opgenomen in bijlage IV van de Omgevingsregeling.

De hoogste geluidbelasting bedraagt 53 L_{den} op de begane grond van de oostelijke gevel van Heidseweg 58 (TP08). De standaardwaarde voor gemeentelijke wegen van 53 L_{den} wordt bij beide woningen niet overschreden.

De geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen voldoet aan de standaardwaarde en is daarmee te zien als aanvaardbaar. Omdat de standaardwaarde niet wordt overschreven zijn er ook geen aanvullende maatregelen nodig.

Bijlage 1. Figuren bedrijfsterrein en grafische weergave rekenmodel



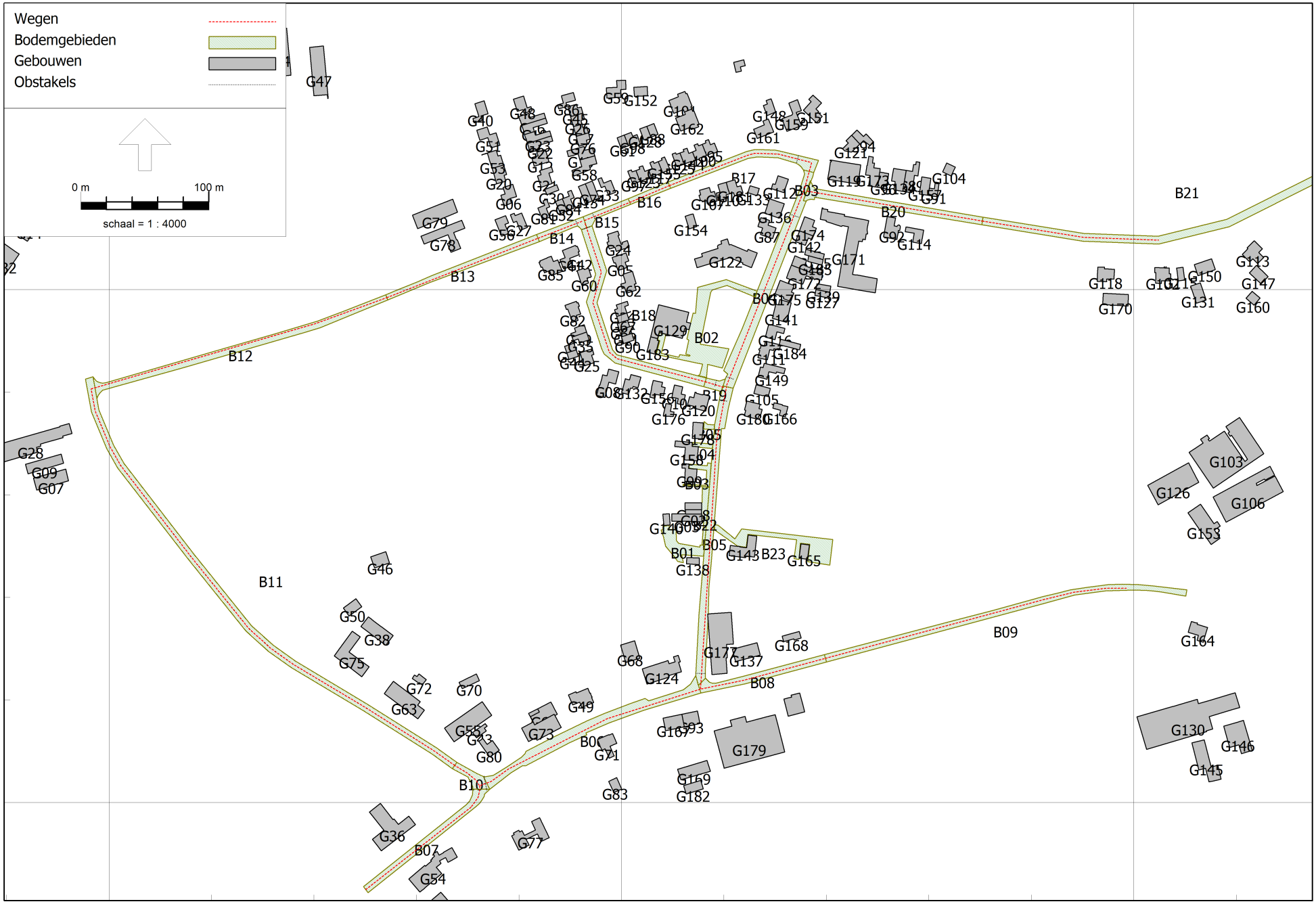
Overzicht model

Embridge Nederland



Overzicht model

Embridge Nederland

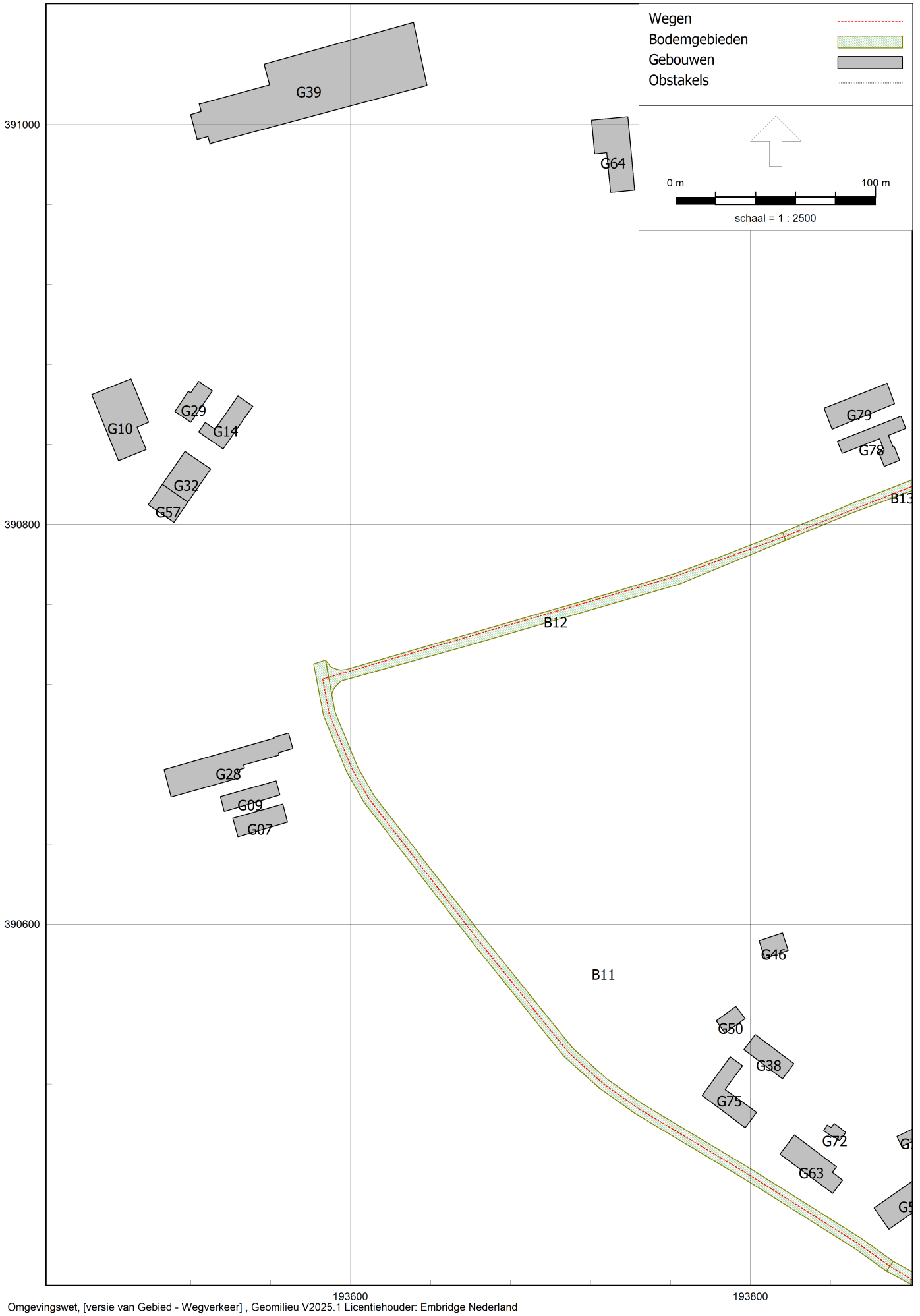


Overzicht model - Bodem en gebouwen

Embridge Nederland

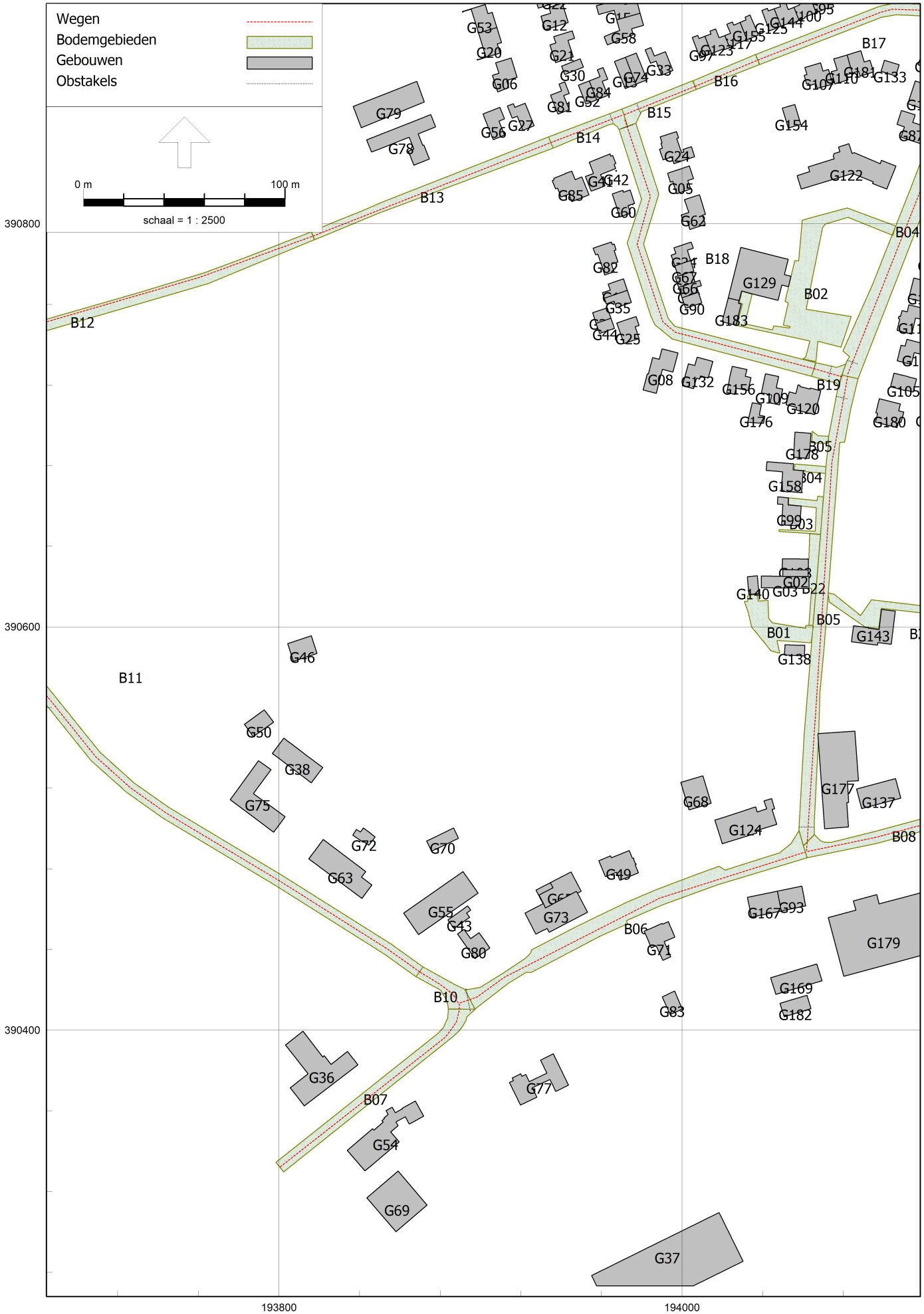
Overzicht model - Bodem en gebouwen

Embridge Nederland



Overzicht model - Bodem en gebouwen

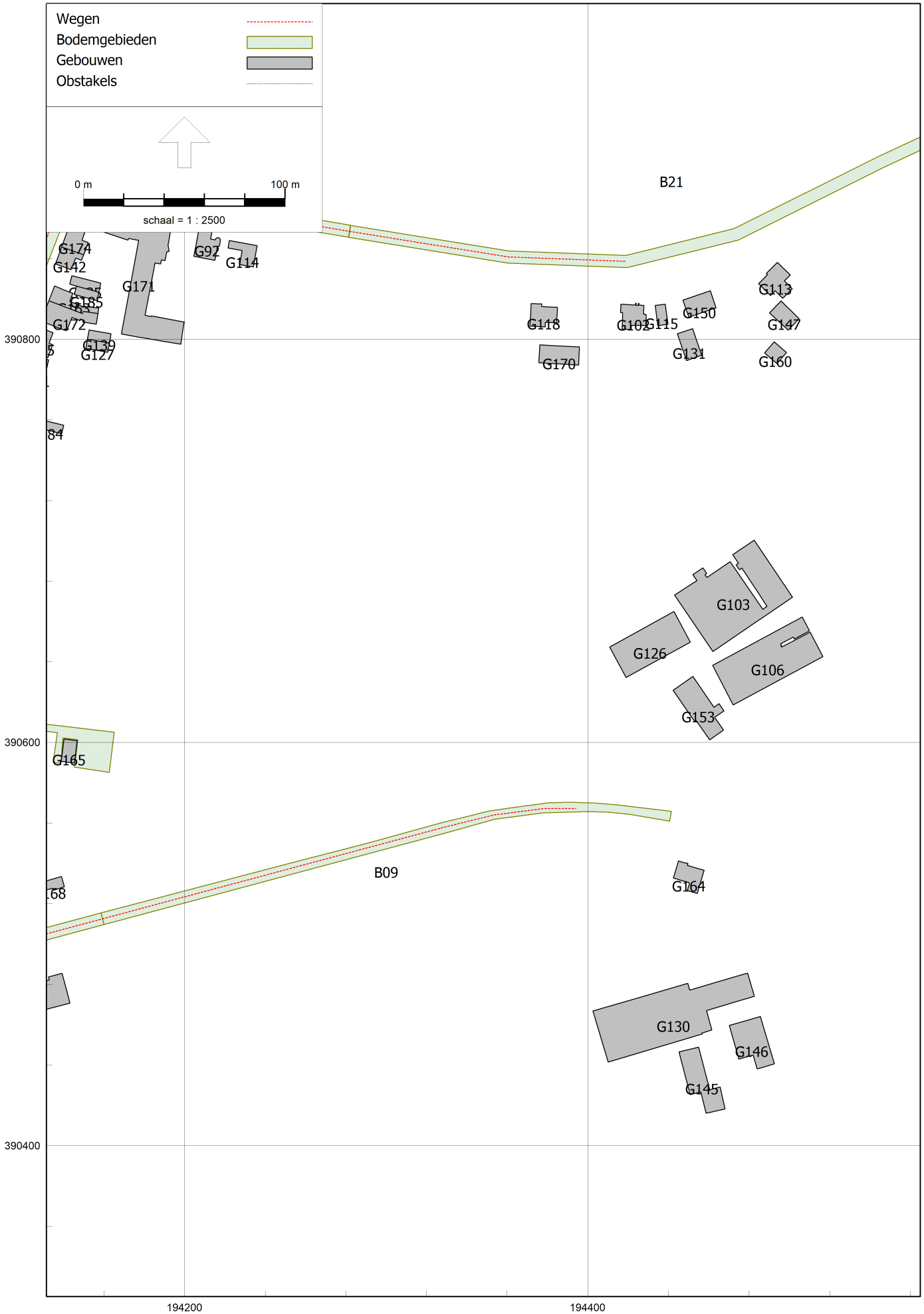
Embridge Nederland



Overzicht model - Bodem en gebouwen

Embridge Nederland




Wegen
Bodemgebieden
Gebouwen
Obstakels
0 m
100 m
schaal = 1 : 2500
B21
B09
G174
G142
G171
G92
G114
G185
G172
G139
G127
G118
G102
G115
G150
G113
G147
G170
G131
G160
G103
G126
G106
G153
G165
G164
G130
G146
G145
390800
390600
390400
194200
194400



Overzicht model - Wegen en obstakels

Embridge Nederland



Omgevingswet, [versie van Gebied - Wegverkeer] , Geomilieu V2025.1 Licentiehouder: Embridge Nederland

Bijlage 2. Gegevens verkeer

Tabel B2-1: Gegevens verkeer

Id.	Omschrijving	Verkeersintensiteit werkdag		Verkeers-intensiteit weekdag	Wegdek	Maximale snelheid
		Rekenjaar 2030	Rekenjaar 2035	Rekenjaar 2035		
W01	Heidseweg	1096	1152	1101	Referentie	30
W02	Heidseweg	1029	1082	1034	Referentie	30
W03	Heidseweg	1077	1132	1082	Referentie	30
W04	Heidseweg	1077	1132	1082	Elementverharding in keperverband	30
W05	Heidseweg	1036	1089	1040	Referentie	30
W06	Heidseweg	1317	1385	1323	Referentie	60
W07	Heidseweg	607	638	610	Referentie	60
W08	Begijnhof	44	47	45	Referentie	30
W09	Begijnhofweg	44	47	45	Referentie	60
W10	Heidseschoolweg	285	300	287	Referentie	60
W11	Heidseschoolweg	285	300	287	Referentie	60
W12	Groeneweg	741	779	744	Referentie	60
W13	Groeneweg	656	690	659	Referentie	30
W14	Groeneweg	656	690	659	Referentie	30
W15	Groeneweg	704	740	707	Elementverharding in keperverband	30
W16	Groeneweg	704	740	707	Elementverharding in keperverband	30
W17	Groeneweg	915	962	919	Elementverharding in keperverband	30
W18	Meester Driessenstraat	48	51	49	Elementverharding in keperverband	30
W19	Meester Driessenstraat	48	51	49	Elementverharding in keperverband	30
W20	Spiekert	67	71	68	Referentie	30
W21	Spiekert	67	71	68	Referentie	30

Bijlage 3. Invoergegevens rekenmodel

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Wegverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	Wegverkeer
Verantwoordelijke	BobGerards
Rekenmethode	#-1|Geluid algemeen|Omgevingswet|
Aangemaakt door	BobGerards op 31-7-2025
Laatst ingezien door	BobGerards op 18-8-2025
Model aangemaakt met	Geomilieu V2025.1
Periode definities	
- Dagperiode	07:00 - 19:00
- Avondperiode	19:00 - 23:00
- Nachtperiode	23:00 - 07:00
- Samengestelde periode	Lden
- Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Coördinatensysteem	Amersfoort RD New (epsg:28992)
Resultaten	
- Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
- Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
- Octaafresultaten ontvangers	Ja
Algemeen	
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Modelinstellingen	
- Geluidstype	Wegverkeer
- Standaard bodemfactor [-]	1,0
- Meteorologische correctie	Ja
Optimalisatie	Industrie / Windturbine
- Zoekafstand [m]	--
- Max.refl.afstand [m]	--
- Dynamische foutmarge [dB]	--
- Max.refl.diepte [-]	1
- Clusteren gebouwen	Ja
- Verwijderen binnenwanden	Ja
Luchtdemping	Industrie / Windturbine
- Methode	Standaard
- Luchtdemping [dB/km]	0,02 / 0,07 / 0,25 / 0,76 / 1,63 / 2,86 / 6,23 / 19,00 / 67,40
Optimalisatie	Wegverkeer / Railverkeer
- Zoekafstand [m]	--
- Max.refl.afstand [m]	--
- Openingshoek [grd]	2
- Max.refl.diepte [-]	1
- Gebruik vereenvoudigde absorptiewaarde	Nee
- Geen reflectie als scherm meer dan 5° helt	Nee
Luchtdemping	Wegverkeer / Railverkeer
- Methode	Standaard
- Luchtdemping [dB/km]	0,00 / 0,00 / 0,00 / 1,00 / 2,00 / 4,00 / 10,00 / 23,00 / 58,00

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	SituatieVan	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
W01	Heidseweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	30	30	30
W02	Heidseweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	30	30	30
W03	Heidseweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	30	30	30
W04	Heidseweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W13	30	30	30
W05	Heidseweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	30	30	30
W06	Heidseweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	60	60	60
W07	Heidseweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	60	60	60
W08	Begijnhof	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	30	30	30
W09	Begijnhofweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	60	60	60
W10	Heidseschoolweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	60	60	60
W11	Heidseschoolweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	60	60	60
W12	Groeneweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	60	60	60
W13	Groeneweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	30	30	30
W14	Groeneweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	30	30	30
W15	Groeneweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W13	30	30	30
W16	Groeneweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W13	30	30	30
W17	Groeneweg	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W13	30	30	30
W18	Meester Driessenstraat	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W13	30	30	30
W19	Meester Driessenstraat	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W13	30	30	30
W20	Spiekert	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	30	30	30
W21	Spiekert	0,00	0,00	Relatief				2035	Verdeling	False	1,5	0	W1	30	30	30

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)
W01	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1101,00	6,80	3,40
W02	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1034,00	6,80	3,40
W03	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1082,00	6,80	3,40
W04	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1082,00	6,80	3,40
W05	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1040,00	6,80	3,40
W06	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	1323,00	6,80	3,40
W07	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	610,00	6,80	3,40
W08	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	45,00	6,80	3,40
W09	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	45,00	6,80	3,40
W10	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	287,00	6,80	3,40
W11	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	287,00	6,80	3,40
W12	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	744,00	6,80	3,40
W13	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	659,00	6,80	3,40
W14	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	659,00	6,80	3,40
W15	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	707,00	6,80	3,40
W16	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	707,00	6,80	3,40
W17	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	919,00	6,80	3,40
W18	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	49,00	6,80	3,40
W19	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	49,00	6,80	3,40
W20	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	68,00	6,80	3,40
W21	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	68,00	6,80	3,40

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)
W01	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W02	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W03	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W04	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W05	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W06	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W07	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W08	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W09	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W10	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W11	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W12	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W13	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W14	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W15	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W16	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W17	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W18	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W19	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W20	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--
W21	0,60	--	--	--	--	--	94,50	94,80	94,80	--	4,50	4,30	4,30	--	1,00	0,90	0,90	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 31	LE (D) 63	LE (D) 125
W01	--	70,75	35,49	6,26	--	3,37	1,61	0,28	--	0,75	0,34	0,06	--	--	68,12	74,24
W02	--	66,44	33,33	5,88	--	3,16	1,51	0,27	--	0,70	0,32	0,06	--	--	67,84	73,96
W03	--	69,53	34,88	6,15	--	3,31	1,58	0,28	--	0,74	0,33	0,06	--	--	68,04	74,16
W04	--	69,53	34,88	6,15	--	3,31	1,58	0,28	--	0,74	0,33	0,06	--	--	75,31	81,85
W05	--	66,83	33,52	5,92	--	3,18	1,52	0,27	--	0,71	0,32	0,06	--	--	67,87	73,99
W06	--	85,02	42,64	7,53	--	4,05	1,93	0,34	--	0,90	0,40	0,07	--	--	70,95	79,90
W07	--	39,20	19,66	3,47	--	1,87	0,89	0,16	--	0,41	0,19	0,03	--	--	67,59	76,54
W08	--	2,89	1,45	0,26	--	0,14	0,07	0,01	--	0,03	0,01	--	--	--	54,23	60,35
W09	--	2,89	1,45	0,26	--	0,14	0,07	0,01	--	0,03	0,01	--	--	--	56,27	65,22
W10	--	18,44	9,25	1,63	--	0,88	0,42	0,07	--	0,20	0,09	0,02	--	--	64,32	73,26
W11	--	18,44	9,25	1,63	--	0,88	0,42	0,07	--	0,20	0,09	0,02	--	--	64,32	73,26
W12	--	47,81	23,98	4,23	--	2,28	1,09	0,19	--	0,51	0,23	0,04	--	--	68,45	77,40
W13	--	42,35	21,24	3,75	--	2,02	0,96	0,17	--	0,45	0,20	0,04	--	--	65,89	72,01
W14	--	42,35	21,24	3,75	--	2,02	0,96	0,17	--	0,45	0,20	0,04	--	--	65,89	72,01
W15	--	45,43	22,79	4,02	--	2,16	1,03	0,18	--	0,48	0,22	0,04	--	--	73,46	80,01
W16	--	45,43	22,79	4,02	--	2,16	1,03	0,18	--	0,48	0,22	0,04	--	--	73,46	80,01
W17	--	59,05	29,62	5,23	--	2,81	1,34	0,24	--	0,62	0,28	0,05	--	--	74,60	81,14
W18	--	3,15	1,58	0,28	--	0,15	0,07	0,01	--	0,03	0,01	--	--	--	61,87	68,41
W19	--	3,15	1,58	0,28	--	0,15	0,07	0,01	--	0,03	0,01	--	--	--	61,87	68,41
W20	--	4,37	2,19	0,39	--	0,21	0,10	0,02	--	0,05	0,02	--	--	--	56,02	62,14
W21	--	4,37	2,19	0,39	--	0,21	0,10	0,02	--	0,05	0,02	--	--	--	56,02	62,14

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 31	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k
W01	81,66	87,04	90,52	85,99	79,32	69,28	--	65,04	71,12	78,59	83,97	87,48	82,94	76,21	66,14
W02	81,39	86,77	90,24	85,72	79,04	69,01	--	64,77	70,85	78,32	83,70	87,20	82,67	75,94	65,87
W03	81,59	86,97	90,44	85,92	79,24	69,20	--	64,97	71,04	78,52	83,89	87,40	82,87	76,14	66,06
W04	88,36	90,94	92,40	84,18	79,03	70,00	--	72,23	78,73	85,29	87,86	89,36	81,13	75,92	66,86
W05	81,41	86,80	90,27	85,74	79,07	69,03	--	64,80	70,87	78,35	83,72	87,23	82,69	75,97	65,89
W06	86,95	94,62	100,47	95,55	87,39	76,48	--	67,87	76,81	83,87	91,51	97,43	92,52	84,34	73,40
W07	83,59	91,26	97,11	92,19	84,03	73,12	--	64,51	73,45	80,50	88,15	94,07	89,16	80,98	70,04
W08	67,78	73,16	76,63	72,10	65,43	55,39	--	51,16	57,23	64,71	70,08	73,59	69,06	62,33	52,25
W09	72,27	79,94	85,79	80,87	72,71	61,80	--	53,19	62,13	69,18	76,83	82,75	77,84	69,65	58,72
W10	80,32	87,99	93,84	88,92	80,75	69,85	--	61,24	70,18	77,23	84,88	90,80	85,89	77,70	66,77
W11	80,32	87,99	93,84	88,92	80,75	69,85	--	61,24	70,18	77,23	84,88	90,80	85,89	77,70	66,77
W12	84,45	92,12	97,97	93,05	84,89	73,98	--	65,37	74,31	81,37	89,01	94,93	90,02	81,84	70,90
W13	79,43	84,82	88,29	83,76	77,09	67,05	--	62,81	68,89	76,36	81,74	85,25	80,71	73,98	63,91
W14	79,43	84,82	88,29	83,76	77,09	67,05	--	62,81	68,89	76,36	81,74	85,25	80,71	73,98	63,91
W15	86,51	89,09	90,55	82,33	77,18	68,16	--	70,38	76,88	83,44	86,01	87,51	79,28	74,07	65,02
W16	86,51	89,09	90,55	82,33	77,18	68,16	--	70,38	76,88	83,44	86,01	87,51	79,28	74,07	65,02
W17	87,65	90,23	91,69	83,47	78,32	69,30	--	71,52	78,02	84,58	87,15	88,65	80,42	75,21	66,15
W18	74,91	77,50	78,96	70,74	65,59	56,56	--	58,79	65,29	71,84	74,42	75,92	67,68	62,48	53,42
W19	74,91	77,50	78,96	70,74	65,59	56,56	--	58,79	65,29	71,84	74,42	75,92	67,68	62,48	53,42
W20	69,57	74,95	78,42	73,90	67,22	57,19	--	52,95	59,03	66,50	71,88	75,38	70,85	64,12	54,05
W21	69,57	74,95	78,42	73,90	67,22	57,19	--	52,95	59,03	66,50	71,88	75,38	70,85	64,12	54,05

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	LE (N) 31	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 31	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
W01	--	57,51	63,58	71,06	76,44	79,94	75,41	68,68	58,61	--	--	--	--	--
W02	--	57,24	63,31	70,79	76,16	79,67	75,14	68,41	58,33	--	--	--	--	--
W03	--	57,43	63,51	70,98	76,36	79,87	75,33	68,60	58,53	--	--	--	--	--
W04	--	64,70	71,20	77,75	80,33	81,82	73,59	68,39	59,33	--	--	--	--	--
W05	--	57,26	63,34	70,81	76,19	79,69	75,16	68,43	58,36	--	--	--	--	--
W06	--	60,34	69,28	76,33	83,98	89,90	84,99	76,80	65,87	--	--	--	--	--
W07	--	56,98	65,92	72,97	80,62	86,54	81,63	73,44	62,51	--	--	--	--	--
W08	--	43,62	49,70	57,17	62,55	66,06	61,52	54,79	44,72	--	--	--	--	--
W09	--	45,66	54,60	61,65	69,30	75,22	70,31	62,12	51,19	--	--	--	--	--
W10	--	53,70	62,64	69,70	77,34	83,26	78,35	70,17	59,23	--	--	--	--	--
W11	--	53,70	62,64	69,70	77,34	83,26	78,35	70,17	59,23	--	--	--	--	--
W12	--	57,84	66,78	73,83	81,48	87,40	82,49	74,30	63,37	--	--	--	--	--
W13	--	55,28	61,36	68,83	74,21	77,71	73,18	66,45	56,38	--	--	--	--	--
W14	--	55,28	61,36	68,83	74,21	77,71	73,18	66,45	56,38	--	--	--	--	--
W15	--	62,85	69,35	75,90	78,48	79,97	71,74	66,54	57,48	--	--	--	--	--
W16	--	62,85	69,35	75,90	78,48	79,97	71,74	66,54	57,48	--	--	--	--	--
W17	--	63,99	70,49	77,04	79,62	81,11	72,88	67,68	58,62	--	--	--	--	--
W18	--	51,26	57,76	64,31	66,89	68,38	60,15	54,95	45,89	--	--	--	--	--
W19	--	51,26	57,76	64,31	66,89	68,38	60,15	54,95	45,89	--	--	--	--	--
W20	--	45,42	51,49	58,97	64,34	67,85	63,32	56,59	46,51	--	--	--	--	--
W21	--	45,42	51,49	58,97	64,34	67,85	63,32	56,59	46,51	--	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W01	--	--	--	--
W02	--	--	--	--
W03	--	--	--	--
W04	--	--	--	--
W05	--	--	--	--
W06	--	--	--	--
W07	--	--	--	--
W08	--	--	--	--
W09	--	--	--	--
W10	--	--	--	--
W11	--	--	--	--
W12	--	--	--	--
W13	--	--	--	--
W14	--	--	--	--
W15	--	--	--	--
W16	--	--	--	--
W17	--	--	--	--
W18	--	--	--	--
W19	--	--	--	--
W20	--	--	--	--
W21	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
TP01		194049,93	390626,70	0,00	Relatief	2,00	--	--	--	--	--	Ja
TP02		194049,60	390631,29	0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
TP03		194052,42	390633,90	0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
TP04		194057,23	390633,83	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Ja
TP05		194060,56	390633,78	0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
TP06		194062,74	390631,56	0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
TP07		194062,62	390625,98	0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
TP08		194063,03	390621,99	0,00	Relatief	2,30	4,90	--	--	--	--	Ja
TP09		194059,41	390619,03	0,00	Relatief	2,30	4,90	--	--	--	--	Ja
TP10		194052,99	390619,13	0,00	Relatief	--	4,90	--	--	--	--	Ja
TP11		194050,22	390619,17	0,00	Relatief	2,30	4,90	--	--	--	--	Ja
TP12		194047,10	390619,21	0,00	Relatief	2,30	4,90	--	--	--	--	Ja
TP13		194043,83	390619,26	0,00	Relatief	--	4,90	--	--	--	--	Ja
TP14		194043,92	390625,27	0,00	Relatief	--	4,90	--	--	--	--	Ja
TP15		194047,24	390625,22	0,00	Relatief	2,30	4,90	--	--	--	--	Ja

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak	Bf	Vorm
B05	Heidseweg	194057,94	390499,16	17	480,90	1555,34	0,00	Polygoon
B04	Heidseweg	194079,24	390724,87	13	346,70	1603,20	0,00	Polygoon
B20	Spiekert	194147,48	390884,97	12	305,81	920,53	0,00	Polygoon
B06	Heidseweg	193892,19	390420,30	28	397,88	1480,94	0,00	Polygoon
B08	Begijnhof	194060,15	390491,30	10	218,18	618,09	0,00	Polygoon
B12	Groeneweg	193587,53	390731,85	20	504,19	1270,17	0,00	Polygoon
B10	Heidseschoolweg	193884,06	390410,50	10	77,97	226,54	0,00	Polygoon
B18	Meester Driessenstraat	193977,05	390849,82	14	379,82	1358,69	0,00	Polygoon
B15	Groeneweg	193970,17	390856,84	7	91,61	209,25	0,00	Polygoon
B03	Heidseweg	194149,40	390888,55	6	47,76	105,65	0,00	Polygoon
B09	Begijnhofweg	194158,49	390515,42	23	588,98	1497,26	0,00	Polygoon
B11	Heidseschoolweg	193868,04	390426,49	22	868,69	2571,45	0,00	Polygoon
B13	Groeneweg	193816,09	390795,92	8	263,78	627,65	0,00	Polygoon
B16	Groeneweg	194005,27	390870,86	4	77,45	169,31	0,00	Polygoon
B21	Spiekert	194282,36	390856,48	18	700,93	2066,79	0,00	Polygoon
B19	Meester Driessenstraat	194066,32	390731,01	8	51,04	111,79	0,00	Polygoon
B14	Groeneweg	193933,81	390843,01	8	94,77	229,25	0,00	Polygoon
B17	Groeneweg	194036,44	390883,92	17	257,90	726,22	0,00	Polygoon
B07	Heidseweg	193897,31	390410,36	13	260,82	751,52	0,00	Polygoon
B01	Verharding Weidseweg 56/58	194065,08	390600,72	18	116,23	389,52	0,00	Polygoon
B23	Verharding Heidseweg 59	194072,37	390616,87	16	272,70	774,45	0,00	Polygoon
B02	Verharding	194066,42	390731,56	32	370,71	1252,47	0,00	Polygoon
B03	Verharding Heidseweg 54	194068,65	390645,98	10	105,97	121,66	0,00	Polygoon
B04	Verharding Heidseweg 52	194071,09	390676,10	6	37,81	49,85	0,00	Polygoon
B05	Verharding Heidseweg 50	194072,42	390690,94	5	26,25	32,69	0,00	Polygoon
B22	Verharding Heidseweg 56/58	194062,89	390633,85	9	100,30	169,70	0,00	Polygoon

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Omtrek	Oppervlak	Cp(IL)	Cp(VL)	Cp(RL)	Zwevend	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250
		Polygoon	194096,13	390976,86	3,00	32,52	52,96	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		Polygoon	194141,69	390476,09	5,00	57,08	192,92	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G02		Polygoon	194062,58	390628,24	2,95	31,69	41,78	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G03		Polygoon	194062,49	390624,92	5,70	58,90	137,38	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G05		Polygoon	194005,70	390822,41	7,00	45,05	106,08	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G06		Polygoon	193918,15	390872,61	9,00	50,54	118,26	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G07		Polygoon	193568,30	390651,38	3,50	70,93	246,81	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G08		Polygoon	193997,95	390735,90	8,50	68,46	175,35	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G09		Polygoon	193564,56	390664,63	3,50	72,90	216,92	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G10		Polygoon	193498,91	390851,02	9,00	113,64	678,51	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G100		Polygoon	194060,16	390912,15	6,00	41,52	83,50	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G101		Polygoon	194050,33	390952,75	10,50	60,47	190,80	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G102		Polygoon	194424,08	390817,86	6,00	53,87	125,90	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G103		Polygoon	194498,88	390676,00	4,00	236,11	1533,30	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G104		Polygoon	194259,84	390895,94	4,00	29,90	55,84	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G105		Polygoon	194112,41	390724,03	7,00	37,09	79,47	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G106		Polygoon	194509,95	390655,33	4,00	179,34	1101,98	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G107		Polygoon	194069,89	390875,72	8,00	48,38	116,63	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G108		Polygoon	194058,16	390633,72	8,70	36,65	69,83	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G109		Polygoon	194047,93	390724,14	8,50	47,35	97,16	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G11		Polygoon	194009,59	390769,30	7,00	32,71	52,65	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G110		Polygoon	194083,29	390878,48	8,00	43,95	93,18	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G111		Polygoon	194120,00	390757,91	7,00	58,72	128,75	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G112		Polygoon	194130,43	390886,09	7,00	43,00	102,39	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G113		Polygoon	194500,41	390831,82	6,00	57,01	158,68	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G114		Polygoon	194223,37	390848,76	7,00	49,62	101,02	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G115		Polygoon	194439,75	390807,44	6,00	30,20	50,81	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G116		Polygoon	194127,64	390769,80	7,00	46,98	102,90	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G117		Polygoon	194025,64	390898,45	6,00	41,76	83,01	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G118		Polygoon	194377,19	390817,48	6,00	48,76	124,91	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G119		Polygoon	194172,79	390899,53	9,00	79,91	358,91	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G12		Polygoon	193941,04	390907,91	9,00	44,16	105,42	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G120		Polygoon	194058,55	390719,76	8,50	55,60	158,85	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G121		Polygoon	194186,20	390913,51	9,00	41,52	92,01	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G122		Polygoon	194084,28	390834,83	6,00	131,14	507,70	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G123		Polygoon	194018,35	390892,22	6,00	41,23	82,49	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G124		Polygoon	194045,94	390509,80	9,00	93,31	342,59	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G125		Polygoon	194042,74	390905,50	6,00	33,58	61,22	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G03	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G05	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G06	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G07	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G08	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G09	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G100	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G101	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G102	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G103	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G104	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G105	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G106	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G107	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G108	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G109	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G110	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G111	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G112	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G113	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G114	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G115	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G116	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G117	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G118	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G119	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G12	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G120	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G121	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G122	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G123	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G124	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G125	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Omtrek	Oppervlak	Cp(IL)	Cp(VL)	Cp(RL)	Zwevend	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250
G126		Polygoon	194448,27	390654,51	5,00	107,08	623,66	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G127		Polygoon	194162,71	390798,10	4,00	31,44	51,46	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G128		Polygoon	194023,09	390918,92	8,00	30,04	53,91	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G129		Polygoon	194047,84	390783,56	5,00	106,99	553,80	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G13		Polygoon	193972,91	390879,85	9,00	40,38	83,65	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G130		Polygoon	194482,64	390474,14	9,00	210,38	1698,54	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G131		Polygoon	194456,47	390792,01	6,00	43,99	111,94	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G132		Polygoon	194015,30	390731,70	8,50	53,90	126,02	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G133		Polygoon	194107,67	390878,84	4,00	26,80	44,03	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G134		Polygoon	194215,44	390894,10	7,00	52,94	145,46	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G135		Polygoon	194158,42	390827,81	4,00	38,84	66,76	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G136		Polygoon	194122,40	390868,60	7,00	47,92	143,52	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G137		Polygoon	194108,46	390515,02	5,00	60,11	200,93	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G138		Polygoon	194055,87	390591,00	5,00	30,14	51,16	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G139		Polygoon	194163,53	390802,68	4,00	31,44	51,46	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G14		Polygoon	193551,07	390859,13	6,00	81,89	268,34	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G140		Polygoon	194038,09	390616,53	4,00	27,63	44,08	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G141		Polygoon	194132,56	390789,77	7,00	54,22	170,40	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G142		Polygoon	194149,94	390841,87	7,00	41,06	83,75	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G143		Polygoon	194102,15	390608,24	7,00	75,57	215,63	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G144		Polygoon	194052,64	390906,23	6,00	41,77	85,00	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G145		Polygoon	194460,44	390427,74	5,00	96,18	324,64	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G146		Polygoon	194492,57	390440,61	8,00	81,39	344,15	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G147		Polygoon	194503,42	390811,58	6,00	41,19	100,94	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G148		Polygoon	194117,83	390946,12	4,00	37,10	72,71	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G149		Polygoon	194116,35	390741,40	7,00	61,22	133,07	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G15		Polygoon	193971,62	390908,72	7,00	58,55	128,67	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G150		Polygoon	194463,56	390815,81	6,00	46,61	128,53	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G151		Polygoon	194156,16	390945,56	6,50	60,82	154,50	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G152		Polygoon	194020,55	390951,20	8,00	35,41	75,68	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G153		Polygoon	194462,58	390617,50	9,00	90,99	347,40	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G154		Polygoon	194058,86	390849,26	4,00	33,49	66,42	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G155		Polygoon	194036,00	390898,16	6,00	33,49	60,31	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G156		Polygoon	194032,12	390727,67	8,50	47,11	107,62	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G157		Polygoon	194241,59	390886,86	7,00	41,17	95,38	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G158		Polygoon	194055,32	390680,92	8,00	66,43	163,84	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G159		Polygoon	194138,49	390945,22	6,00	72,53	193,39	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G16		Polygoon	193940,94	390933,74	5,00	54,27	107,76	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G126	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G127	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G128	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G129	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G13	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G130	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G131	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G132	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G133	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G134	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G135	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G136	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G137	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G138	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G139	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G14	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G140	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G141	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G142	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G143	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G144	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G145	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G146	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G147	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G148	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G149	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G15	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G150	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G151	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G152	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G153	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G154	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G155	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G156	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G157	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G158	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G159	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G16	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Omtrek	Oppervlak	Cp(IL)	Cp(VL)	Cp(RL)	Zwevend	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250
G160		Polygoon	194498,54	390793,40	6,00	30,69	58,67	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G161		Polygoon	194115,85	390930,38	5,00	49,24	122,00	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G162		Polygoon	194055,70	390939,00	10,50	60,21	190,64	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G163		Polygoon	194141,10	390824,09	7,00	66,25	121,65	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G164		Polygoon	194448,88	390540,02	6,00	53,02	132,59	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G165		Polygoon	194146,70	390600,87	5,00	35,59	73,86	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G166		Polygoon	194125,68	390710,23	4,00	39,59	68,70	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G167		Polygoon	194048,97	390460,24	7,50	50,27	151,18	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G168		Polygoon	194140,39	390528,43	4,00	38,49	66,63	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G169		Polygoon	194069,45	390424,46	4,50	65,36	208,62	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G17		Polygoon	193970,00	390926,26	11,00	35,97	71,06	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G170		Polygoon	194382,94	390796,84	6,00	57,23	175,51	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G171		Polygoon	194157,18	390863,81	6,00	231,49	1038,86	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G172		Polygoon	194138,21	390816,98	7,00	77,38	203,54	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G173		Polygoon	194196,73	390903,39	7,00	67,34	163,65	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G174		Polygoon	194150,87	390854,02	7,00	46,74	119,38	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G175		Polygoon	194128,57	390805,53	7,00	52,16	149,81	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G176		Polygoon	194035,35	390711,12	4,00	34,10	56,11	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G177		Polygoon	194087,44	390523,67	7,00	131,30	733,02	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G178		Polygoon	194059,00	390696,41	7,50	40,68	98,15	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G179		Polygoon	194122,06	390460,88	9,00	168,00	1537,67	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G18		Polygoon	193942,16	390929,81	5,00	53,88	105,61	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G180		Polygoon	194108,29	390710,55	7,00	50,13	139,20	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G181		Polygoon	194090,31	390880,22	8,00	43,99	95,66	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G182		Polygoon	194063,90	390410,65	4,50	41,67	96,36	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G183		Polygoon	194028,31	390761,87	6,00	38,34	83,08	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G184		Polygoon	194140,05	390757,29	7,00	41,17	70,16	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G185		Polygoon	194157,48	390823,32	4,00	31,83	50,04	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G19		Polygoon	193972,87	390766,89	7,00	36,28	60,84	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G20		Polygoon	193910,41	390889,78	9,00	53,60	109,73	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G21		Polygoon	193946,64	390891,91	7,00	50,27	118,45	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G22		Polygoon	193946,48	390915,91	5,00	54,08	106,57	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G23		Polygoon	193945,26	390919,86	5,00	53,93	106,33	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G24		Polygoon	193998,30	390842,48	7,00	64,60	148,69	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G25		Polygoon	193978,63	390749,55	7,00	41,53	95,49	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G26		Polygoon	193971,30	390932,82	11,00	35,99	71,27	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G27		Polygoon	193926,59	390848,53	9,00	45,58	91,27	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G28		Polygoon	193571,09	390687,86	7,00	159,52	763,10	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G160	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G161	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G162	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G163	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G164	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G165	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G166	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G167	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G168	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G169	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G17	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G170	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G171	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G172	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G173	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G174	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G175	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G176	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G177	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G178	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G179	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G180	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G181	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G182	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G183	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G184	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G185	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G19	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G20	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G21	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G22	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G23	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G24	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G25	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G26	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G27	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G28	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Omtrek	Oppervlak	Cp(IL)	Cp(VL)	Cp(RL)	Zwevend	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250
G29		Polygoon	193530,81	390866,84	6,00	57,62	175,75	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G30		Polygoon	193951,11	390877,66	3,00	28,89	44,70	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G31		Polygoon	193963,35	390756,91	4,00	26,38	42,23	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G32		Polygoon	193527,06	390829,72	6,00	71,20	311,82	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G33		Polygoon	193986,23	390883,11	9,00	47,31	82,72	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G34		Polygoon	194005,52	390787,89	7,00	46,78	74,19	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G35		Polygoon	193974,85	390760,90	7,00	36,63	61,88	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G36		Polygoon	193821,73	390386,67	8,00	126,67	553,08	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G37		Polygoon	194030,26	390285,32	8,00	178,76	1447,63	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G38		Polygoon	193802,59	390544,70	8,00	67,44	229,73	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G39		Polygoon	193638,14	391019,60	9,00	302,45	3262,70	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G40		Polygoon	193895,94	390937,10	9,00	53,22	103,54	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G41		Polygoon	193964,64	390833,49	7,00	60,40	142,94	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G42		Polygoon	193967,57	390826,06	7,00	1,50	0,14	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G43		Polygoon	193893,90	390461,28	6,00	34,45	55,85	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G44		Polygoon	193965,82	390749,86	7,00	26,34	41,97	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G45		Polygoon	193965,75	390941,69	11,00	36,02	71,15	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G46		Polygoon	193818,96	390586,81	5,00	43,20	114,25	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G47		Polygoon	193767,45	390989,69	8,00	103,98	417,24	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G48		Polygoon	193926,48	390941,78	6,00	48,80	104,70	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G49		Polygoon	193975,38	390485,18	9,00	59,34	172,39	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G50		Polygoon	193794,92	390555,97	4,00	39,87	93,94	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G51		Polygoon	193897,17	390920,76	9,00	60,60	139,50	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G52		Polygoon	193957,66	390861,42	9,00	31,81	58,60	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G53		Polygoon	193903,70	390904,22	9,00	53,58	109,82	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G54		Polygoon	193871,86	390357,38	5,00	125,21	436,58	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G55		Polygoon	193898,84	390467,97	6,00	98,04	469,01	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G56		Polygoon	193911,90	390851,99	9,00	45,38	101,07	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G57		Polygoon	193518,60	390811,20	6,00	55,85	192,41	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G58		Polygoon	193980,81	390898,45	7,00	59,55	131,48	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G59		Polygoon	194003,56	390957,01	8,00	57,19	133,09	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G60		Polygoon	193976,45	390810,04	7,00	43,26	91,88	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G61		Polygoon	194005,43	390912,08	8,00	30,01	53,76	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G62		Polygoon	194009,55	390811,36	7,00	52,94	130,08	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G63		Polygoon	193843,05	390478,62	6,00	89,35	367,07	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G64		Polygoon	193740,24	390987,09	8,00	110,35	551,54	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G65		Polygoon	193946,22	390475,94	5,00	60,70	170,95	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G66		Polygoon	194004,84	390776,05	7,00	28,25	46,49	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G29	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G30	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G31	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G32	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G33	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G34	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G35	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G36	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G37	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G38	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G39	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G40	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G41	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G42	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G43	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G44	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G45	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G46	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G47	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G48	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G49	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G50	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G51	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G52	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G53	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G54	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G55	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G56	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G57	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G58	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G59	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G60	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G61	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G62	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G63	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G64	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G65	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G66	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Omtrek	Oppervlak	Cp(IL)	Cp(VL)	Cp(RL)	Zwevend	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250
G67		Polygoon	194005,92	390776,39	7,00	27,69	44,78	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G68		Polygoon	194014,39	390512,52	5,50	51,34	162,75	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G69		Polygoon	193873,53	390313,25	9,50	85,20	452,88	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G70		Polygoon	193888,89	390495,49	3,00	41,01	83,75	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G71		Polygoon	193993,65	390452,69	8,00	59,65	147,76	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G72		Polygoon	193843,24	390499,27	3,00	30,60	48,23	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G73		Polygoon	193935,98	390470,63	5,00	114,43	356,00	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G74		Polygoon	193978,30	390882,02	9,00	40,34	83,51	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G75		Polygoon	193796,08	390529,17	8,00	102,40	366,39	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G76		Polygoon	193975,57	390917,52	11,00	35,96	70,82	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G77		Polygoon	193943,62	390372,82	8,00	107,03	274,45	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G78		Polygoon	193875,90	390852,63	8,00	115,75	315,67	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G79		Polygoon	193872,11	390860,39	4,00	89,68	372,98	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G80		Polygoon	193895,16	390445,41	6,00	47,99	107,02	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G81		Polygoon	193944,05	390864,60	9,00	45,38	79,81	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G82		Polygoon	193965,31	390789,59	7,00	50,01	112,63	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G83		Polygoon	194000,11	390410,46	3,00	32,81	65,13	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G84		Polygoon	193963,12	390871,66	9,00	45,10	78,32	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G85		Polygoon	193946,46	390823,10	7,00	57,06	158,23	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G86		Polygoon	193964,14	390947,77	7,00	47,37	81,31	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G87		Polygoon	194115,59	390853,98	7,00	52,93	127,96	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G88		Polygoon	194028,61	390921,06	8,00	30,05	53,92	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G89		Polygoon	194232,92	390899,29	7,00	68,08	155,40	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G90		Polygoon	194008,23	390765,44	7,00	28,03	46,89	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G91		Polygoon	194248,02	390883,41	7,00	36,06	56,93	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G92		Polygoon	194214,04	390855,91	7,00	57,19	152,97	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G93		Polygoon	194060,37	390466,53	7,50	44,62	123,38	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G94		Polygoon	194188,82	390919,39	9,00	48,49	92,37	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G95		Polygoon	194069,59	390912,94	6,00	41,59	83,12	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G96		Polygoon	194204,82	390891,14	7,00	37,85	83,31	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G97		Polygoon	194008,37	390891,84	6,00	34,00	61,36	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G98		Polygoon	194008,87	390919,61	8,00	41,97	83,18	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
G99		Polygoon	194052,76	390664,04	6,50	50,76	109,58	0 dB	0 dB	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G67	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G68	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G69	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G70	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G71	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G72	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G73	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G74	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G75	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G76	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G77	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G78	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G79	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G81	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G82	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G83	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G84	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G85	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G86	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G87	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G88	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G89	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G90	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G91	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G92	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G93	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G94	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G95	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G96	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G97	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G98	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G99	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Geluid algemeen - Omgevingswet

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	Vormpunten	Lengte
1		Lijn	194058,36	390500,82	194065,66	390500,67	2	7,30
4		Lijn	193892,86	390420,48	193895,07	390408,84	2	11,84
5		Lijn	194076,80	390714,23	194082,37	390712,94	2	5,72
6		Lijn	194082,01	390732,17	194087,47	390730,31	2	5,77
7		Lijn	194074,07	390729,13	194072,78	390724,02	2	5,26
8		Lijn	194131,81	390858,80	194138,83	390856,43	2	7,40
9		Lijn	194152,59	390877,88	194151,87	390872,16	2	5,77
10		Lijn	194138,16	390904,64	194136,87	390899,17	2	5,62
10		Lijn	193977,45	390859,58	193979,36	390854,75	2	5,20
11		Lijn	193969,76	390847,04	193975,50	390849,11	2	6,10
12		Lijn	193964,15	390854,25	193965,90	390849,80	2	4,79

Bijlage 4. Rekenresultaten Gemeentelijke wegen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
TP01_A		2,00	28,3
TP02_A		2,00	27,3
TP02_B		5,00	27,9
TP03_A		2,00	42,1
TP03_B		5,00	42,4
TP04_B		5,00	44,8
TP05_A		2,00	47,0
TP05_B		5,00	46,9
TP06_A		2,00	52,6
TP06_B		5,00	52,2
TP07_A		2,00	52,5
TP07_B		5,00	52,0
TP08_A		2,30	53,2
TP08_B		4,90	52,7
TP09_A		2,30	47,1
TP09_B		4,90	47,0
TP10_B		4,90	43,9
TP11_A		2,30	42,6
TP11_B		4,90	42,9
TP12_A		2,30	41,6
TP12_B		4,90	42,0
TP13_B		4,90	41,1
TP14_B		4,90	32,7
TP15_A		2,30	30,3
TP15_B		4,90	30,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Quickscan Flora en Fauna

Project Venterra BV, Heidseweg, Venray

13 juni 2025

Quickscan Flora en Fauna Project Venterra BV, Venray

Locatie: Heidseweg 56, Heide (gem. Venray)

Rapportnummer	**Projectnummer**
Ven.Hei.25.Ow.QS.01	20250155
Status	**Datum**
Definitief	13 juni 2025

Vanwege de AVG-regelgeving worden de namen van de projectleider en auteur(s) niet opgenomen in deze rapportage.
Het rapport is tot stand gekomen door middel van het vierogen-principe.

Embridge Nederland BV
Willem II Singel 42
6041 HT Roermond

Telefoon: 0475-420191
E-mail: info@embridge.nl
KvK: 13036743
IBAN: NL53RABO0303441194

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar gebruikt worden voor het doel waarvoor het is opgesteld, met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document en het Geomilieumodel blijven berusten bij Embridge Nederland.

Inhoudsopgave

Inleiding 1

1. Gebiedsbeschrijving en geplande werkzaamheden 2
   - 1.1 Plangebied 2
2. Natuurwetgeving 4
   - 2.1 Bescherming van soorten 4
   - 2.2 Bescherming van gebieden 4
   - 2.3 Bescherming van houtopstanden 6
   - 2.4 Natuurnetwerk Nederland 6
3. Beschermde Soorten 8
   - 3.1 Planten 10
   - 3.2 Zoogdieren 11
   - 3.2.1 Vleermuizen 11
   - 3.2.2 Overige zoogdieren 12
   - 3.3 Vogels 13
   - 3.4 Reptielen 15
   - 3.5 Amfibieën 16
   - 3.6 Vissen 16
   - 3.7 Ongewervelden 17
4. Samenvatting en conclusies 18
   - 4.1 Natura 2000-gebieden 18
   - 4.2 NatuurNetwerkNederland 18
   - 4.3 Houtopstanden 18
   - 4.4 Beschermde soorten 18

Inleiding

Op de Heidseweg 56 zijn er plannen om het land van een agrarisch bedrijf om te zetten naar diverse natuurlijke elementen en de woning in tweeën te splitsen. Voor deze veranderingen heeft Venterra BV Embridge gevraagd om een Quickscan flora & fauna uit te voeren en passend advies te geven.

Bij de plannen om het agrarische land te veranderen, zullen twee schuren worden afgebroken. Daarnaast wordt de huidige woning in tweeën gesplitst en een deel van de woning wordt verbouwd. Verder zal er natuur worden aangeplant, verspreid over drie hectare. Deze natuuronderdelen komen in de vorm van kruidenrijk grasland, waterelementen, imkerplaatsen en hoogboomopstanden. Om te bepalen of beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn in en rond de twee schuren en de aangrenzende woning, is o.a. een Quickscan flora & fauna noodzakelijk.

Een Quickscan flora & fauna bevat een inventarisatie van de in een gebied aanwezige beschermde planten en dieren. Het doel is om vast te stellen of als gevolg van de beoogde werkzaamheden nadelige effecten te verwachten zijn op soorten die wettelijk beschermd zijn vanuit de Flora- en Faunawet. Tevens wordt onderzocht of herinrichtingsplannen nadelige effecten kunnen hebben op natuurwaarden.

De eerste stap in deze toetsing is het uitvoeren van een verkennend onderzoek. Op basis van een bureauonderzoek en een veldonderzoek wordt aan de hand van de aanwezige terreintypen en (toevallige) waarnemingen van soorten zo goed mogelijk ingeschat welke beschermde gebieden, plant- en diersoorten aanwezig (kunnen) zijn. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen

Gebiedsbeschrijving en geplande werkzaamheden

Plangebied

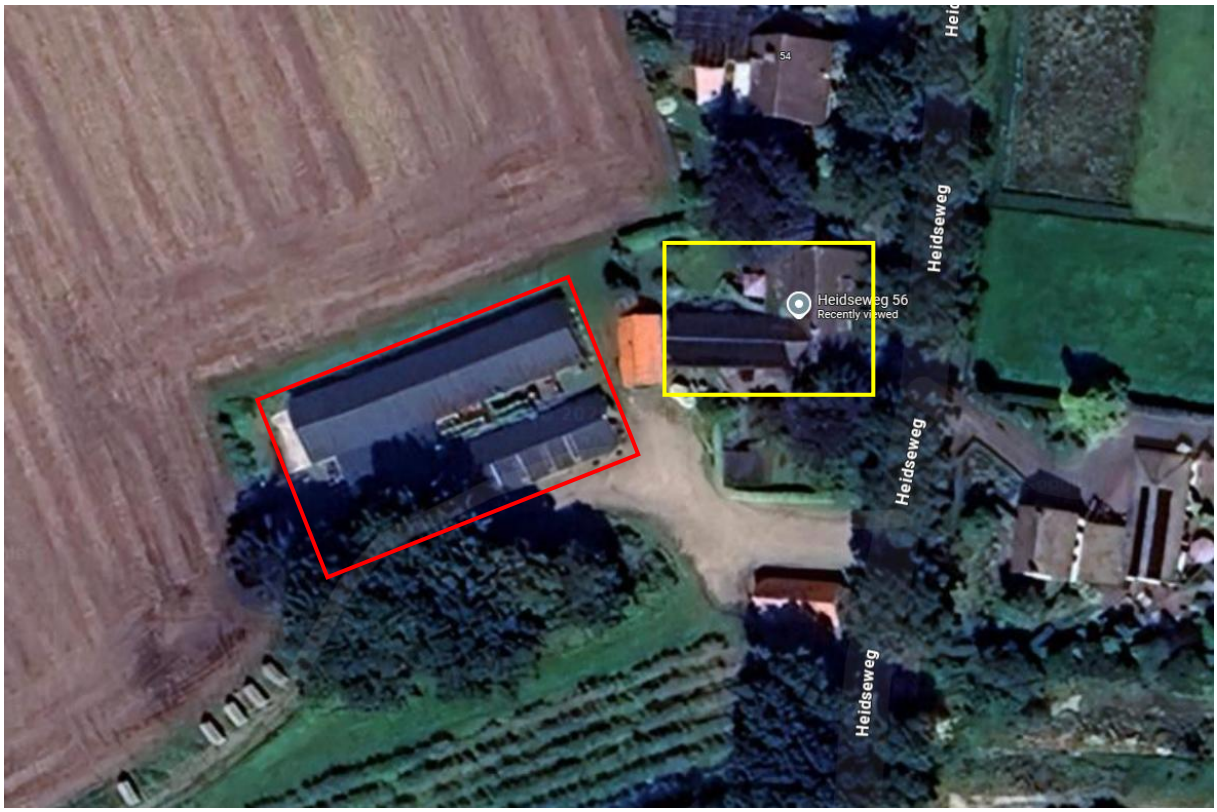
Het plangebied ligt aan de rand van agrarisch land en bestaat uit twee schuren en een woning die gesplitst en gedeeltelijk verbouwd zal worden (Figuur 1). De meest zuidelijke schuur wordt gebruikt als opslag, maar voornamelijk als werkplaats. Er is veel natuurlijke lichtinval door meerdere ramen in het dak. De zuidelijke schuur bevat dakisolatie. De noordelijke schuur is groter dan de zuidelijke schuur en wordt voornamelijk gebruikt als opslag van o.a. houtpallets en houtboxen. De daken van beide schuren zijn gemaakt van golfplaten. Er is geen dakisolatie aanwezig in de noordelijke schuur. Tussen de twee schuren is de westelijke helft gedekt met een dak waar ook houtboxen worden opgeslagen. De oostelijke helft tussen de twee schuren is open, waar ook structuurelementen en een aantal bomen staan.

De muren van de woning bestaan uit bakstenen met daarop een pannendak. Aan de oostelijke zijde van de woning grenst de Heidseweg.

Het pad vanaf de Heidseweg naar de schuren en de woning is zanderig. Verder zijn de schuren en het huis omringd door grasvelden.

Werkzaamheden

De beoogde werkzaamheden omvatten het afbreken van de twee schuren en het splitsen van de woning. Het is echter niet bekend op welke locaties de woning wordt gesplitst en verbouwd. Verder wordt het overige land rond de twee schuren gebruikt om natuurelementen aan te planten.



Figuur 1: Locatie Heidseweg te Heide.


Figuur 2: Zuidzijde schuren


Figuur 3: Oostzijde schuren


Figuur 4: Binnen zuidelijke schuur


Figuur 5: Afgedekt stuk tussen schuren


Figuur 6: Binnen noordelijke schuur


Figuur 7: Westzijde schuren


Figuur 8: Open stuk tussen schuren


Figuur 9: Noordzijde woning


Figuur 10: Bomenrij voor het huis


Figuur 11: Voorzijde huis


Figuur 12: Bosje bij de schuren


Figuur 13: Aanwezige nestkasten

Natuurwetgeving

De Omgevingswet bestaat uit drie onderdelen die van toepassing zijn op natuur: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden vormt. De provincies zijn het bevoegd gezag en alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk het bevoegd gezag. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied.

Flora- en fauna- activiteiten
Flora- en fauna-activiteiten zijn activiteiten die significant negatieve gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld de natuurbescherming. Iemand die hiervan op de hoogte is of dit redelijkerwijs kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt in ieder geval voor alle (inter)nationaal beschermde soorten en bijbehorende leefgebieden, waaronder de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Rode Lijsten.

Bescherming van soorten

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden veroorzaakt aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De wet kent een drietal beschermingsregimes: beschermingsregime “soorten Vogelrichtlijn”, beschermingsregime “soorten Habitatrichtlijn” en beschermingsregime “andere soorten”. Daarnaast zijn nesten van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze kan leiden tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien dit niet mogelijk blijkt, is het nodig om na te gaan of een ontheffing kan worden verkregen.

Gevolgen plangebied
De bescherming van soorten is overal en altijd van toepassing bij ontwikkelingen. In het hoofdstuk “Beschermde soorten” wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten en op de effecten die de voorgenomen ontwikkeling op deze soorten heeft.

Bescherming van gebieden

Met het onderdeel gebiedsbescherming worden de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

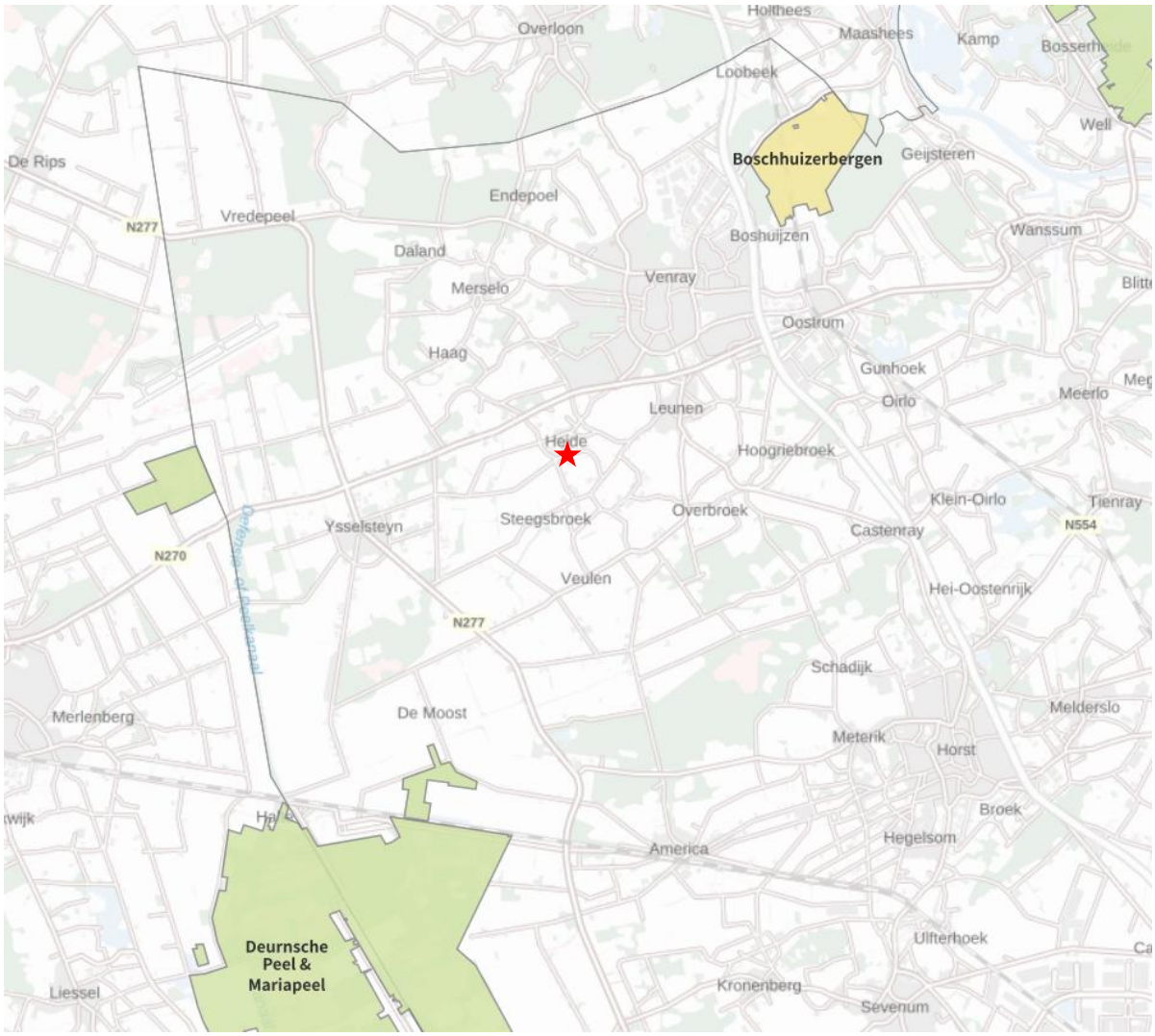
Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

Gevolgen plangebied

De aard van de voorgenomen werkzaamheden en de ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied en de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Boschhuizerbergen op circa 5,6 km ten noordoosten, en de Deurnsche Peel/Mariapeel op circa 5,9 km ten zuidwesten van het plangebied (Figuur 14). Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied bevindt zich in de Boschhuizerbergen, op circa 6,2 km van het plangebied. De grote afstand zorgt ervoor dat directe verstoringsfactoren buiten de invloedssfeer van dit project vallen. De werkzaamheden hebben dus geen directe invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Stikstofgevoelige gebieden liggen mogelijk wél binnen de invloedssfeer van dit project. Hierbij is een stikstofberekening noodzakelijk voor de bouwfase en mogelijk ook voor de gebruiksfase, indien er sprake is van een toename in het aantal draaiuren van mobiele werktuigen en/of van bemestingsactiviteiten.



Figuur 14: Ligging van plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Bron: AERIUS calculator 2024.1.2, geraadpleegd op 15/05/2025.

Bescherming van houtopstanden

Het omhakken of rooien houtopstanden is niet zomaar toegestaan in de Omgevingswet. Het begrip 'houtopstand' is in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet als volgt gedefinieerd: "zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend".

Onder artikel 3:12 van de Verordening fysieke leefomgeving 2024, staat: 'het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen of te doen vellen'.

Gevolgen plangebied

Tussen de twee schuren staan enkele gewone esdoornbomen die gekapt zullen worden bij het afbreken van de twee schuren.

Het oppervlak van de bomen bedraagt circa 50 m^2. Dit is kleiner dan de minimale oppervlakte van 1000 m^2 om te vallen onder een houtopstand, en de "rij" is korter dan 20 bomen. Verder staan de bomen op privéterrein, zijn het geen monumentale of waardevolle bomen, en bevinden ze zich niet in een gebied dat is aangewezen in het Bestemmingsplan Bescherming Houtopstanden. Hierdoor is het niet noodzakelijk om een melding te maken of een kapvergunning aan te vragen.

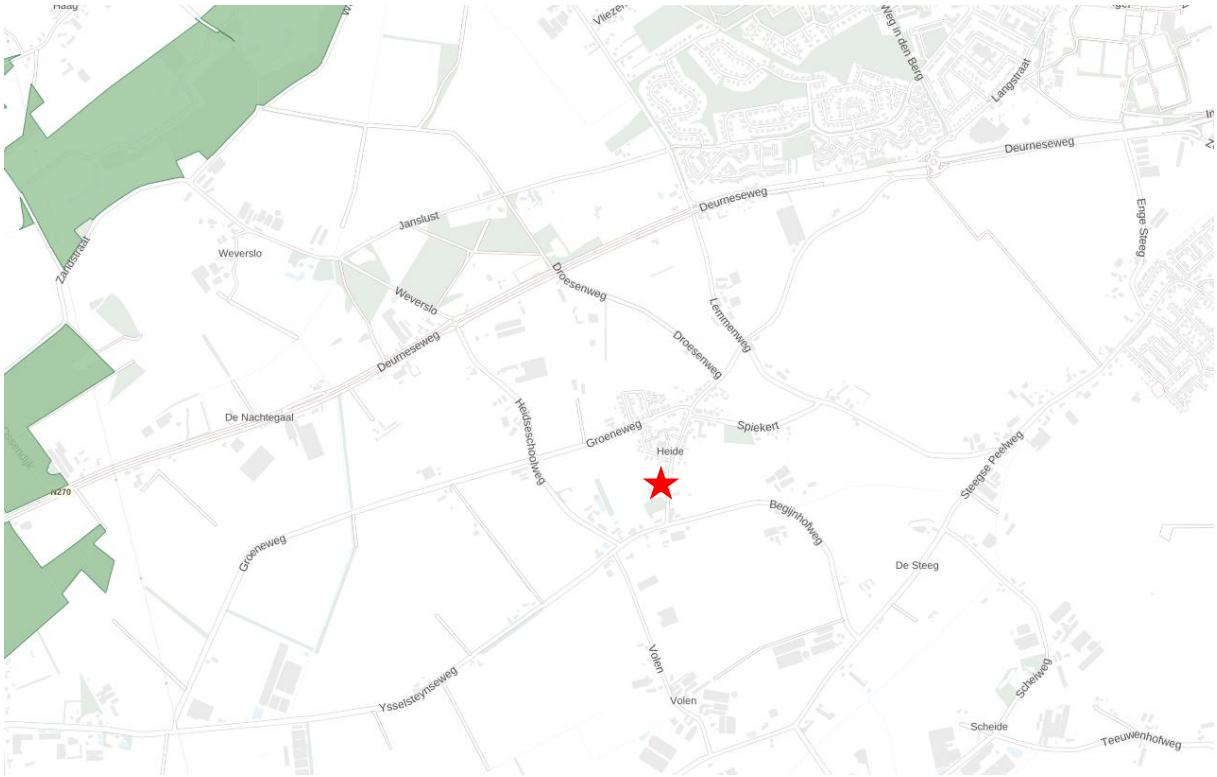
Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Binnen het NNN zijn verschillende (ambities van) beheertypen (wezenlijke waarden en kenmerken) aangewezen door de verschillende provincies. Voor ieder deelgebied zijn de "huidige beheertypen" (H) en de "ambitiebeheertypen" (A) weergegeven voor de gebieden waar het plangebied doorheen loopt. Voor de verschillende beheertypen is beoordeeld hoe goed de beheertypen, inclusief de ambities, herstelbaar zijn. Hiervoor zijn de beheertypen in drie categorieën opgedeeld: 'Eenvoudig herstelbaar', 'Moeilijk herstelbaar' en 'Niet herstelbaar'. Onder 'Niet herstelbaar' vallen alle bostypen en beheertypen waar bomen een onderdeel van uitmaken. Onder 'Moeilijk herstelbaar; vallen de beheertypen met grote wateroppervlakten, (hydrologisch) kwetsbare beheertypen en beheertypen waarvoor meerjarige herstelperioden noodzakelijk zijn. Alle overige beheertypen vallen onder de categorie 'Eenvoudig herstelbaar'. De categorie 'Eenvoudig herstelbaar' vormt een laag risico en de categorieën 'Moeilijk herstelbaar' en 'Niet herstelbaar' vormen een groot risico op de aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken.

Gevolgen plangebied

Het plangebied ligt niet in een NNN-gebied. De werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN, omdat zij de ambities, wenselijke waarden en kenmerken niet aantasten. In Figuur 15 is een kaart weergegeven van de NNN-gebieden in de buurt van de werkzaamheden. De natuurwaarden blijven tijdens en na de werkzaamheden hetzelfde.



Figuur 15: Ligging van NNN (groene vlakken) ten opzichte van het plangebied (rode ster). Bron: www.atlasleefomgeving.nl [1], geraadpleegd op 15/05/2025.

[1] Kaarten | Atlas Leefomgeving : atlasleefomgeving.nl/kaarten

Beschermde Soorten

Bureauonderzoek
Voorgaand aan het veldbezoek is een bureauonderzoek uitgevoerd. Hiermee is onderzocht welke soorten mogelijk voorkomen in het plangebied en de omliggende structuren. Dit heeft als doel om beter voorbereid het veldbezoek te kunnen uitvoeren.

In het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en regionale verspreidingsinformatie. Naast spreidingskaarten en de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) wordt ook het Rapport Beschermde Soorten Indicator (BeSI) gebruikt van BIJ12.

Veldbezoek
Op 14 mei 2025 is het veldbezoek uitgevoerd tussen 09:13 en 10:34. Wat betreft het weer was de temperatuur 14 tot 17 °C, droog en zonnig met windkracht 3 Bft (NO). Tijdens het veldbezoek is gekeken naar de geschiktheid van het plangebied als groeiplaats/verblijfplaats voor (in de omgeving aanwezige) beschermde soorten. Tevens is gelet op de aanwezigheid van beschermde soorten en de daarbij behorende sporen, zoals uitwerpselen, pootafdrukken, vraatsporen en aanwezige (oude) nesten/verblijfplaatsen.

Het plangebied voor deze Quickscan betreft twee schuren die voornamelijk gebruikt worden als werkplaats en opslag. In het plangebied is ook een woning aanwezig, die gedeeltelijk verbouwd zal worden. De twee schuren en de westzijde van het huis grenzen aan een landbouwperceel waar nog actieve landbouw plaatsvindt. In en langs de twee schuren staan meerdere structuurelementen die als beschutting kunnen dienen voor verschillende diersoorten. Voorbeelden van deze structuurelementen zijn laag groeiende struiken, gemixt gestapeld hout, steen en dakpannen, en houten en plastic kratten tussen de twee schuren. In de schuren zijn meerdere uitwerpselen van dieren gevonden. Zo zijn er in de noordelijke schuur uitwerpselen van vogels en een marterachtige waargenomen.

Tijdens het veldbezoek zijn in de zuidelijke schuur geluiden en bewegingen gehoord tussen de dakisolatie en de dakplaat. Aan de buitenkant van de schuur zijn openingen waargenomen tussen de buitenmuur en de golvende dakplaat. In de zuidelijke schuur aan de westzijde zijn ook foerageersporen gevonden, waaronder kleine stukjes piepschuim en halve walnoten. Verder zijn er geen sporen of vogelnesten gevonden in de zuidelijke schuur.

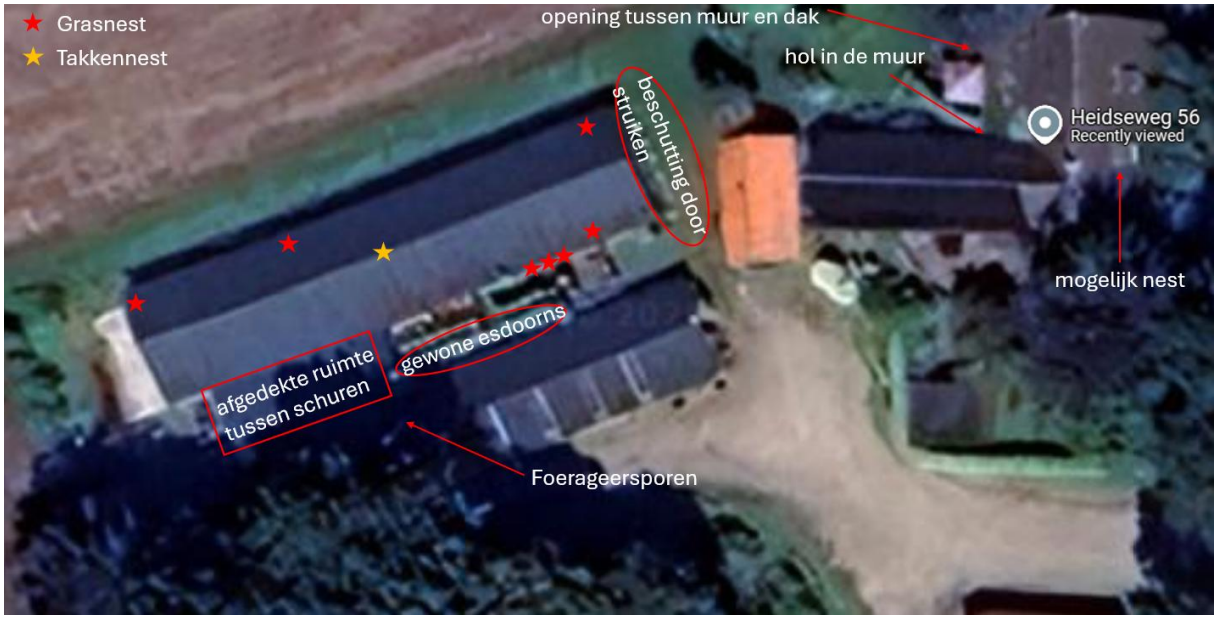
Er zijn wel vogelnesten waargenomen in en rond de noordelijke schuur. Er zijn vier grasnesten in de noordelijke schuur gevonden, waarvan er één leeg was en de andere drie te hoog lagen om te inspecteren. In de buitenmuur van de noordelijke schuur zijn verder nog drie grasnesten gevonden, die allemaal leeg waren. In de noordelijke schuur is ook een takkennest waargenomen in de kano's die bovenin de schuur hangen. Onder dit nest is een leeg ei gevonden en het was mogelijk om twee eieren in het takkennest te zien. Tijdens de inspectie vloog een houtduif weg van het takkennest. Verder is een huismus waargenomen in de bomen tussen de schuren (zonder nest) en werd ook de ekster in het plangebied gezien. In de bomengroepering zuidwestelijk van de schuren hangen meerdere nestkasten. In een van deze kasten werd waargenomen dat twee pimpelmeesjes in- en uitvlogen en werden geluiden van kuikens gehoord.

Tijdens het veldbezoek zijn bijen waargenomen bij struiken met bloeiende bloemen die langs de muren van de schuren groeiden. Er waren geen waterelementen aanwezig in het plangebied en er zijn geen amfibieën waargenomen. Ook werden geen beschermde planten gezien. De bomen tussen de schuren waren gewone esdoorns. Verder zijn pitrus, brandnetels, klimop, akkervergeet-mij-nietje, kruipkardinaalsmuts en hondsdraf in het plangebied aangetroffen.

Tijdens het veldbezoek was onduidelijk welk gedeelte van het huis verbouwd zou worden, daarom is het hele huis geïnspecteerd. Het dak van het huis heeft dakpannen, waarbij enkele openingen onder de dakpannen zijn waargenomen. Er zijn geen vogelnesten gevonden tussen het dak en de buitenmuren. Wel is een mogelijke nestlocatie gevonden bij het westelijke raamkozijn. Ook is een opening waargenomen tussen het dak en de buitenmuur, dicht bij een rooster in de buitenmuur aan de noordelijke zijde. Tot slot

is een mogelijk hol waargenomen in de buitenmuur in de noordwestelijke hoek. Bij dit hol lagen ook foerageersporen, zoals halve walnoten.

Zie figuren 16 tot en met 28 voor foto's van bijzondere waarnemingen.



Figuur 16: Visuele beschrijving van bijzondere waarnemingen



Figuur 17: Ruimte tussen dak en isolatie



Figuur 18: Ruimte bij muurdecoratie



Figuur 19: Foerageer sporen



Figuur 20: Ei onder takkennest

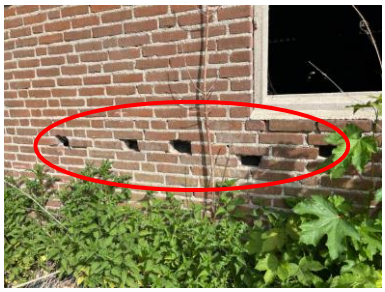


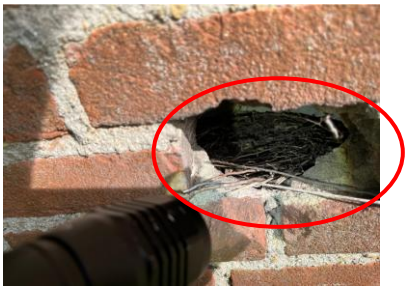
Figuur 21: Eieren in takkennest



Figuur 22: Voorbeeld van grasnest


Figuur 23: Marterachtige uitwerpselen


Figuur 24: Nesten in de buitenmuur


Figuur 25: Voorbeeld van een grasnest


Figuur 26: Hol met foerageer sporen


Figuur 27: Gat tussen het dak en de muur


Figuur 28: Mogelijk nest bij het kozijn

Planten

Voorkomen

Volgens de NDFF komen de volgende wet en beleid en Rode lijst plantensoorten voor in de omgeving van het plangebied: Beemdkroon, bergsteentijm, bevertjes, bolderik, borstelgras, bosaardbei, blauwe knoop, gewone agrimonie, gele kornoelje, gulden sleutelbloem, jeneverbes, kartuizer anjer, klimopwaterranonkel, kleine ratelaar, knolsteenbreek, korenbloem, kruidvlier, kruisbladwalstro, moerashertshooi, moeraskartelblad, prachtanjer, rapunzelklokje, rond kaasjeskruid, slanke mantelanjer, steelanjer, stekelbrem, stijve ogentroost, torenkruid, trosdravik, veldkruidkers, veldsalie, valse kamille en zachte hennepnetel

Tijdens het veldbezoek zijn de volgende plantensoorten waargenomen: gewone esdoorns, pitrus, brandnetels, klimop, akkervergeet-mij-nietje, kruipkardinaalsmuts en hondsdraf. Beschermde plantensoorten zijn niet waargenomen in het plangebied en worden daar ook niet verwacht vanwege het beheer en gebruik van het gebied. Sinds 2021 zijn er bovendien geen waarnemingen van beschermde planten binnen een straal van 2,5 km rondom het plangebied geweest. Daarom worden beschermde planten in het plangebied niet verwacht.

Effecten

Schade door de werkzaamheden aan beschermde planten kan worden uitgesloten, aangezien er geen beschermde planten in of rondom het plangebied zijn aangetroffen. Ook worden geen effecten op beschermde plantensoorten verwacht.

Conclusie

Nader onderzoek is in het kader van de Omgevingswet voor beschermde flora niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Vleermuizen

Voorkomen en functie

Volgens de NDFF zijn binnen enkele kilometers rondom het plangebied de volgende streng beschermde vleermuissoorten aangetroffen: Gewone dwerg vleermuis en laatvlieger.

In het plangebied is tijdens het veldbezoek beoordeeld of de locatie geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in: verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied.

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Omgevingswet met beschermingsregime soorten uit de Habitatrichtlijn. Het opzettelijk verstoren, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen, inclusief de functionele leefomgeving, is verboden vanuit de Omgevingswet. De functionaliteit van de verblijfplaatsen van vleermuizen dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Verblijfplaats

Vleermuizen maken gedurende het jaar gebruik van een netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen kunnen de volgende functies hebben:

- Houtopstanden kraamverblijfplaats;
- Zomerverblijfplaats;
- Paar- en/of baltsverblijfplaats;
- Winterverblijfplaats

Tijdens het veldbezoek zijn meerdere open plekken gevonden die kunnen dienen als rust- of verblijfplaats. Er zijn holle openingen waargenomen in de muren van beide schuren, tussen de golfplaten, losse dakpannen op het dak van het huis en tussen het dak en de muur in de noordwestelijke hoek van het huis. Hierdoor is geschikt leefgebied aanwezig voor vleermuizen in het plangebied. De aanwezigheid van vleermuizen kan niet worden uitgesloten, waardoor nader onderzoek noodzakelijk is.

Foerageergebied en vliegroutes

Door de aanwezigheid van diverse groenelementen kan het plangebied geschikt zijn als foerageergebied voor vleermuizen. Er is echter geen sprake van een essentieel foerageergebied, omdat er tijdens de bouwfase voldoende foerageermogelijkheden overblijven en deze mogelijkheden daarna toenemen door de aangeplante natuur. Hierdoor komt het aanbod aan foerageermogelijkheden niet in gevaar door de werkzaamheden.

Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige landschapselementen, zoals bomenrijen, watergangen en singels, voor vliegroutes. Voor de werkzaamheden in het plangebied worden geen lijnvormige gebieden verwijderd, waardoor er geen direct effect zal zijn op de vliegroutes van mogelijk aanwezige vleermuizen. Wel bevinden zich vlak naast het plangebied lijnvormige landschapselementen in de vorm van de bomenrij aan de Heidseweg en de bomengroepering langs de twee schuren. Omdat bouwwerkzaamheden niet 's nachts zullen plaatsvinden, zullen er geen significante verstoringen optreden voor vliegroutes als deze bomen daarvoor gebruikt worden.

Effecten

Het gebruik van het plangebied door vleermuizen kan niet worden uitgesloten. Door de toekomstige werkzaamheden kunnen functionele verblijfplaatsen van vleermuizen beschadigd of vernietigd worden, wat in strijd is met de Omgevingswet. Nader onderzoek is daarom noodzakelijk om de afwezigheid of aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen te bevestigen en de functionaliteit van deze verblijfplaatsen te identificeren.

Tijdens de bouwfase blijven voldoende foerageermogelijkheden beschikbaar en deze nemen toe na het aanleggen van nieuwe en diverse natuurelementen. Lijnvormige landschapselementen blijven intact

binnen het plangebied en omdat er geen werkzaamheden 's nachts plaatsvinden, worden ook geen indirecte effecten op de functionaliteit van vliegroutes verwacht.

Conclusie
Nader onderzoek is noodzakelijk voor vleermuizen om af- en aanwezigheid uit te sluiten.

Overige zoogdieren

Voorkomen en functie
Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komen de volgende zoogdieren in de omgeving van het plangebied voor: bever, aardmuis, bosmuis, bunzing, das, dwergmuis, dwergspitsmuis, eekhoorn, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, ondergrondse woelmuis, steenmarter, veldmuis, vos, wezel, wild zwijn, woelrat, haas en konijn.

Van de bovengenoemde soorten is het merendeel vrijgesteld van bescherming voor ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Limburg. De bever, das en wild zwijn zijn hiervoor niet vrijgesteld. Verder is de steenmarter vrijgesteld voor ontwikkelingen tussen 15 augustus tot en met februari en is de eekhoorn vrijgesteld tussen maart tot april en juli tot en met november. Er zal verder niet worden ingegaan op soorten die volledig zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Limburg.

Steenmarter
In het plangebied zijn uitwerpselen gevonden van kleine marterachtigen (wezel, hermelijn, bunzing of steenmarter). Hierbij worden de wezel, hermelijn en bunzing vrijgesteld van bescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Limburg. De steenmarter wordt niet volledig vrijgesteld. Verder zijn landschapselementen zoals de oudere schuren, struiken en stapels kratten of hout in het plangebied aanwezig die het plangebied voor de steenmarter aantrekkelijk maken om te gebruiken als leefgebied. Hierdoor is de aanwezigheid van de steenmarter in het plangebied niet uit te sluiten. Er is wel een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen bij de aanwezigheid van de steenmarter tussen 15 augustus tot en met februari. Er wordt geadviseerd om het afbreken van de schuren en in de nabij liggende landschapselementen in deze vrijgestelde periode uit te voeren. Hierbij moet de start van de werkzaamheden in de vrijgestelde periode beginnen (15 augustus tot en met februari) en ononderbroken doorgaan. De ruimte binnen de schuren moet eerst worden leeggeruimd voordat de sloopwerkzaamheden van start gaan. Hierdoor kan gesloopt worden zonder risico op doding en verwonding. Mochten werkzaamheden starten buiten de vrijgestelde periode (15 augustus tot en met februari) of na een onderbreking buiten de vrijgestelde periode worden hervat, dan dient voorafgaand de aanwezigheid van de steenmarter uitgesloten te worden door middel van nader onderzoek.

Eekhoorn
Er zijn geen eekhoorns of indicatieve sporen waargenomen tijdens het veldbezoek. Eekhoorns komen voor in loofbos, naaldbos en gemengd bos, maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos. Hun voorkeur gaat uit naar ouder bos (naaldbomen ouder dan 20 jaar en loofbomen ouder dan 40-80 jaar) vanwege de hogere voedselbeschikbaarheid en nestmogelijkheden. Eekhoorns kunnen in bebouwd gebied voorkomen als er voldoende voedsel beschikbaar is. De eekhoorn is volgens de NDFF meerdere keren sinds 2021 waargenomen op 350 meter afstand van het plangebied. Hierdoor is niet uit te sluiten of de eekhoorn van het plangebied gebruikmaakt of op verstoorbare afstand van het plangebied leeft. Werkzaamheden die het leefgebied van de eekhoorn verstoren of beschadigen zijn verboden volgens de Omgevingswet. Er is wel een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen tussen maart tot april en juli tot en met november. Helaas overlapt deze periode niet met de vrijgestelde periode van de steenmarter, waardoor werkzaamheden onmogelijk worden. Nader onderzoek is daarom noodzakelijk om de aanwezigheid van de eekhoorn in het plangebied uit te sluiten.

Bever
Bevers komen voor in het overgangsgebied tussen land en water, zoals moerassen, beken, rivieren en meren. Dit is niet van toepassing in het plangebied of in de nabije omgeving, aangezien er geen vochtige elementen aanwezig zijn. Hierdoor is de aanwezigheid van de bever in het plangebied uit te sluiten en is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Das

Dassen komen voor in gebieden met voldoende dekking, weinig verstoring, groot voedselaanbod, een zand- of lössbodem voor het graven van de burcht en een grondwaterstand van ten minste 1,5 meter onder het maaiveld. Deze landschapskenmerken zijn niet waargenomen tijdens het veldbezoek, net zoals een mogelijke burcht. De aanwezigheid van de mens in het plangebied maakt het plangebied niet aantrekkelijk voor de das. Hierdoor wordt de aanwezigheid van de das in het plangebied uitgesloten en is er geen nader onderzoek noodzakelijk.

Wild zwijn
Wilde zwijnen komen voor in droge en vochtige loofbossen en gemengde bossen, wat afgewisseld kan worden met landbouwgebieden. Hierbij is het vooral belangrijk dat er genoeg beschutting, voedsel en water aanwezig is. Dit is niet het geval in het plangebied door te kleinschalige beschutting en te weinig voedsel- en watermogelijkheden. Hierdoor is de aanwezigheid van het wild zwijn in het plangebied uit te sluiten en is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Effecten
De meeste beschermde zoogdieren worden in de provincie Limburg vrijgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen. Van de niet-vrijgestelde beschermde zoogdieren worden de das, bever en wild zwijn niet in het plangebied verwacht en zijn ook niet waargenomen tijdens het veldbezoek. Voor deze soorten is dus geen nader onderzoek noodzakelijk.

Er zijn wel sporen gevonden van marterachtigen. Hierdoor is de aanwezigheid van de steenmarter in het plangebied niet uit te sluiten. Echter, als de beoogde werkzaamheden binnen de vrijgestelde periode starten (15 augustus tot en met februari) en ononderbroken worden uitgevoerd, is geen nader onderzoek noodzakelijk voor de steenmarter. Mochten toch werkzaamheden starten buiten deze periode, dan is het mogelijk dat de beoogde werkzaamheden verblijfplaatsen beschadigen of vernietigen, wat verboden is volgens de Omgevingswet. In deze situatie is nader onderzoek noodzakelijk om de aanwezigheid van de steenmarter in het plangebied uit te sluiten.

De aanwezigheid van de eekhoorn in het plangebied is niet uit te sluiten door waarnemingen op korte afstand van het plangebied sinds 2021. Vanwege ongunstige vrijgestelde periodes tussen de steenmarter en de eekhoorn is nader onderzoek noodzakelijk om de aanwezigheid van de eekhoorn uit te sluiten.

Conclusie
Nader onderzoek of een ontheffing Flora en Fauna is noodzakelijk voor overige zoogdieren om de aanwezigheid van de eekhoorn in het plangebied uit te sluiten. Verder moeten werkzaamheden worden gestart buiten de gevoelige periode van de steenmarter en onafgebroken worden uitgevoerd.

Hierbij zouden werkzaamheden dus moeten starten tussen 15 augustus tot en met februari en mogen na een mogelijke onderbreking werkzaamheden niet verder gaan buiten deze periode.

Vogels
Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Omgevingswet. Voor alle beschermde inheemse en algemeen voorkomende vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, of nesten van vogels wegnemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Deze verbodsbepalingen kunnen in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk, indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Omgevingswet zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Voorkomen en functie

In het plangebied is tijdens het veldbezoek beoordeeld of er geschikte nestlocaties zijn binnen het plangebied of direct ernaast. In het plangebied zijn meerdere nesten en mogelijkheden voor nesten waargenomen.

Zuidelijke schuur
Tijdens het veldbezoek zijn geluiden en/of bewegingen waargenomen tussen de golvende dakplaat en de onderliggende isolatie. De openingen onder de golfplaten zijn groot genoeg om vogels onder het dak te laten vliegen. Hierdoor is geschikt leefgebied onder het dak van de zuidelijke schuur (bijvoorbeeld voor de huismus) niet uit te sluiten. Er zijn echter geen nesten in deze schuur aangetroffen.

Noordelijke schuur
In de noordelijke schuur zijn meerdere nesten aangetroffen: vier grasnesten in de schuur, drie grasnesten in de buitenmuur, en één takkennest in de kano's die in de schuur hangen. Tijdens het veldbezoek bleken de drie nesten in de muur en één nest in de schuur leeg te zijn. De overige grasnesten konden niet worden geïnspecteerd. Onder het takkennest is een gevallen ei aangetroffen, en in het nest zelf zijn twee eieren waargenomen (zie figuur 20 en 21 voor foto's). Tijdens het veldbezoek is een houtduif waargenomen die van het takkennest wegvloog.

De woning
Rond de woning zijn geen nesten waargenomen. Wel zijn er nestsporen aangetroffen onder het raamkozijn aan de oostzijde van het huis. Daarnaast zijn potentiële nestlocaties aangetroffen, zoals openingen tussen het dak en de buitenmuur, evenals een rooster met een opening en grassporen. Op het dak zijn losse dakpannen aan zowel de voor- als achterzijde waargenomen, waar huismussen mogelijk nesten kunnen maken.

Er zijn meerdere nestkasten aanwezig in de bomengroepering naast de zuidelijke schuur. Bij één van deze kasten, gelegen op korte afstand van de schuur, zijn twee pimpelmezen waargenomen die in en uit de kast vlogen. Ook zijn kuikengeluiden gehoord. Pimpelmezen broeden van eind maart tot juli en zijn jaarrond aanwezig in Nederland.

Uit verspreidingskaarten blijkt dat de volgende beschermde vogels aanwezig zijn in de omgeving:

Categorie 1 t/m 3 (jaarrond beschermde nesten)
Boerenzwaluw, boomvalk, bosuil, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, huiszwaluw, kerkuil, oehoe, ooievaar, raaf, ransuil, rode wouw, roek, slechtvalk, steenuil, torenvalk en wespendief.
Tijdens het veldbezoek is de huismus waargenomen in de esdoornbomen tussen de schuren, maar hier zijn geen nesten in gevonden.

Categorie 4 (Vogels waarvan voldoende functioneel leefgebied aanwezig moet blijven)
Blauwe reiger, buizerd, draaihals, grauwe klauwier, grutto, ijsvogel, kramvogel, oeverzwaluw, paapje, ringmus, roerdomp, sperwer, spotvogel, wulp, zomertortel en zwarte specht.
Tijdens het veld bezoek zijn geen categorie 4 vogels waargenomen.

Algemene soorten
aalscholver, anatinae, appelvink, baardman, beflijster, blauwborst, blauwe kiekendief, bonte strandloper, bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, boomleeuwerik, boompieper, bosrietzanger, bosruiter, braamsluiper, bruine kiekendief, cetti's zanger, dodaars, ekster, falco peregrinus pelegrinoides, fazant, fitis, fluiter, fuut, gaai, geelgors, gekraagde roodstaart, gele kwikstaart, geoorde fuut, glanskop, goudhaan, goudplevier, goudvink, grasmus, graspieper, grauwe gans, grauwe vliegenvanger, griel, groene specht, groenling, groenpootruiter, grote barmsijs, grote bonte specht, grote canadese gans, grote karekiet, grote lijster, grote zilverreiger, heggenmus, holenduif, houtduif, houtsnip, kauw, keep, kievit, kleine barmsijs, kleine bonte specht, kleine karekiet, kleine plevier, kleine zwaan, kleinst waterhoen, kneu, knobbelzwaan, koekoek, kokmeeuw, kolgans, koolmees, koperwiek, kraanvogel, krakeend, kruisbek, kuifeend, kuifmees, kwak, kwartel, larus, matkop, meerkoet, merel, middelste bonte specht, morinelplevier, nachtegaal, nachtzwaluw, nijlgans, ortolaan, paridae, patrijs, pijlstaart, pimpelmees, porseleinhoen, purperreiger, putter, regenwulp, reuzenstern, rietgors, rietzanger, roodborst, roodborsttapuit, scholekster, sijs, slobeend, smient, soepeend, sprinkhaanzanger, staartmees, stadsduif, stormmeeuw, tapuit, tjiftjaf,

toendrarietgans, tuinfluiter, tureluur, turkse tortel, vale gier, veldleeuwerik, vink, visarend, vogel (onbekend), vuurgoudhaan, waterhoen, waterral, watersnip, witte kwikstaart, witte/rouwkwikstaart, woudaap, zanglijster, zeearend, zilvermeeuw, zwarte kraai, zwarte mees, zwarte ooievaar, zwarte roodstaart, zwarte ruiter en zwartkop
Onderlijnde vogels zijn waargenomen boven/rond/in het plangebied, maar hebben er geen direct gebruik van gemaakt.

Tijdens het veld- en bureau onderzoek is ook rekening gehouden met overige wet- en beleidssoorten onder de provincie Limburg en Rode lijst soorten. Deze zijn niet in het plangebied waargenomen en worden er ook niet verwacht door het beheer en gebruik van het plangebied.

Effecten
Nesten van vogels uit beschermingscategorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. Voor categorie 4-soorten geldt dat hun functioneel leefgebied behouden moet blijven. De voorgenomen werkzaamheden — sloop van de schuren en verbouwing van de woning — kunnen tijdelijk leiden tot minder nestgelegenheid. Echter, er zal rond het plangebied drie hectare aan diverse natuurelementen worden aangeplant, waarmee aangenomen wordt dat er na de werkzaamheden voldoende of meer functioneel leefgebied beschikbaar is.

De werkzaamheden kunnen bestaande vogelnesten beschadigen, vernietigen of verstoren. Dit geldt ook voor nesten in nestkasten in de bomengroepering ten zuidwesten van de schuren. Om negatieve effecten te voorkomen, wordt aanbevolen werkzaamheden aan de schuren en de woning buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) uit te voeren. Voordat werkzaamheden starten, moeten waargenomen nesten worden gecontroleerd op aanwezigheid van eieren of andere tekenen van actief nestgebruik — ook in de nestkasten in de bomengroepering.

Bij de woning zijn losse dakpannen en openingen waargenomen die geschikt zijn voor huismusnesten. Hoewel er geen huismusnesten zijn aangetroffen, zijn wel huismussen in de omgeving gezien, waardoor hun aanwezigheid niet uit te sluiten is. Om aanwezigheid van nesten in het dak uit te sluiten of te bevestigen, is nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie
Werkzaamheden dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) te worden uitgevoerd, of vóór deze periode te starten en ononderbroken voortgezet te worden om verstoring van broedvogels te voorkomen. Er is voldoende alternatief broedgebied in de omgeving aanwezig.

Onafhankelijk van de tijd van het jaar moet voorafgaand aan de werkzaamheden worden vastgesteld of zich actieve nesten in het plangebied bevinden. Indien geen actieve nesten worden aangetroffen, kunnen de werkzaamheden zonder aanvullende voorwaarden plaatsvinden. Indien wel actieve nesten aanwezig zijn, moeten werkzaamheden buiten een verstoringszone rondom die nesten blijven.

Aangezien er nesten van de huismus zijn aangetroffen in de noordelijke schuur, is sprake van vernietiging van een categorie 2-soort. Daarom moeten mitigerende maatregelen worden genomen om de populatie in stand te houden. Dit houdt onder meer in dat alternatieve nestgelegenheden gerealiseerd moeten worden, ter vervanging van de verloren nesten. Deze maatregelen moeten worden opgenomen in een ontheffingsaanvraag bij het bevoegd gezag (gemeente Venray).

Voor de geplande werkzaamheden aan de woning moet het dak worden geïnspecteerd op mogelijke huismusnesten. Indien er geen nesten aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden zonder aanvullende voorwaarden doorgaan. Indien er wel nesten worden aangetroffen, moeten mitigerende maatregelen worden genomen om de soortpopulatie in de omgeving niet in gevaar te brengen.

Reptielen
Voorkomen en functie
Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen waargenomen, noch zijn er sporen van reptielen aangetroffen. Beschermde reptielen zijn doorgaans gebonden aan specifieke terreintypen. Uit gegevens van de NDFF

blijkt dat de levendbarende hagedis het enige beschermde reptiel is dat in de omgeving van het plangebied mogelijk voorkomt.

De levendbarende hagedis leeft in open bossen, ruige graslanden, bermen van (spoor)wegen en in delen van de duinen, bij voorkeur op vochtige terreindelen binnen deze habitatten. Het plangebied mist essentiële landschapselementen die noodzakelijk zijn voor deze soort. Daardoor is het gebied niet geschikt als leefgebied voor de levendbarende hagedis.

Daarnaast blijkt uit verspreidingsgegevens dat de soort sinds 2021 slechts zelden is waargenomen binnen een straal van 2,5 km rond het plangebied. De dichtstbijzijnde waarneming dateert van 2,5 km ten westen van het gebied. Op basis hiervan wordt de aanwezigheid van de levendbarende hagedis in het plangebied uitgesloten.

Effecten
De levendbarende hagedis of sporen van deze soort zijn niet waargenomen in het plangebied. Vanwege de ongeschiktheid van het terrein als leefgebied en het lage aantal waarnemingen in de omgeving wordt de aanwezigheid van de soort uitgesloten. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie
Nader onderzoek of een ontheffing Flora en Fauna is niet noodzakelijk voor reptielen.

Amfibieën

Voorkomen en functie
Volgens gegevens van de NDFF kunnen de volgende beschermde amfibieën in de omgeving van het plangebied voorkomen: alpenwatersalamander, boomkikker, bruine kikker, gewone pad, kamsalamander, kleine watersalamander, poelkikker en vinpootsalamander.

Van deze soorten zijn de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander vrijgesteld van beschermingsmaatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Limburg.

Door het ontbreken van waterelementen en de frequente aanwezigheid van mensen is het plangebied niet geschikt als leefgebied, en zeker niet als essentieel leefgebied, voor amfibieën.

Effecten
Algemene amfibieën (zoals bruine kikker, gewone pad en groene kikker) die in de directe omgeving van het plangebied voorkomen, zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande werkzaamheden. Dit komt doordat de functionaliteit van hun leefgebied niet wordt aangetast.

De functionaliteit van het plangebied kan mogelijk toenemen na uitvoering van de werkzaamheden, doordat in de directe omgeving diverse natuur- en waterelementen worden aangebracht.

Hoewel de beoogde werkzaamheden tijdelijk kunnen leiden tot een toename van trillingen, geluid en optische verstoring, worden hiervan geen negatieve effecten voor amfibieën verwacht.

Conclusie
Nader onderzoek of een ontheffing Flora en Fauna is niet noodzakelijk voor amfibieën.

Vissen

Voorkomen en functie
Permanent open water welke geschikt is voor vissen is niet aanwezig in het plangebied.

Effecten
Significante effecten van de werkzaamheden op vissen zijn uitgesloten gezien er geen geschikte waterelementen in het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie
Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing Flora en Fauna is voor vissen niet noodzakelijk.

Ongewervelden

Voorkomen en functie

Van de groep ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, kreeftachtigen en weekdieren) zijn volgens de NDFF sinds 2021 de volgende beschermde soorten waargenomen in de omgeving (binnen een straal van 2,5 km) van het plangebied: gevlekte witsnuitlibel, vermiljoenkever, grote vos en spiegeldikkopje. Deze soorten zijn zeldzaam in Nederland en ook in de omgeving van het plangebied. De meest frequent waargenomen soort is de vermiljoenkever, met vijf waarnemingen sinds 2021.

Het plangebied zelf is niet geschikt als leefgebied voor deze beschermde soorten. Zo ontbreekt het aan waterelementen, belangrijke nectarplanten (zoals grote kattenstaart, gewone dophei, kale jonker en braam) en dood hout, waardoor de gevlekte witsnuitlibel, vermiljoenkever en het spiegeldikkopje hier niet worden verwacht.

De grote vos komt voor op koele en donkere plekken met veel dood hout, zoals in schuren. Hoewel de twee schuren in het plangebied mogelijk een geschikt microklimaat bieden, is er sprake van frequente menselijke activiteit. Daarnaast is deze soort sinds 2021 slechts zeer beperkt in de omgeving waargenomen, met de dichtstbijzijnde melding op 2 km ten oosten van het plangebied. Ook de grote vos wordt daarom niet in het plangebied verwacht.

Rode lijst-soorten zijn meegenomen in het veld- en bureauonderzoek. Geen van deze soorten is tijdens het veldbezoek waargenomen en ze worden ook niet in het plangebied verwacht, gezien het huidige beheer en gebruik van het gebied.

Effecten

In het plangebied worden geen beschermde ongewervelde soorten verwacht vanwege het ontbreken van geschikte landschapselementen. Negatieve effecten op deze soorten worden daarom uitgesloten. Na afronding van de beoogde werkzaamheden zal de aanleg van diverse natuurstructuren en waterelementen de ecologische waarde van het gebied vergroten. Hierdoor zal de functionaliteit van het plangebied voor ongewervelden toenemen.

Conclusie

Nader onderzoek en een ontheffing Flora en Fauna voor beschermde ongewervelden is niet noodzakelijk.

Samenvatting en conclusies

In opdracht van Venterra BV is door Embridge een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor project Heidseweg te Venray.

Natura 2000-gebieden

Vanwege de afstand tussen Natura 2000-gebieden en het plangebied zijn directe effecten uitgesloten. Wel liggen stikstofgevoelige gebieden binnen de invloedsfeer van het project. Daarom is een stikstofberekening noodzakelijk voor de bouwfase. Voor de gebruiksfase kan een berekening nodig zijn indien sprake is van een toename in het gebruik van mobiele werktuigen of een toename in bemesting.

NatuurNetwerk Nederland

Door de afstand van NNN-gebieden tot het plangebied worden significant storende effecten vanwege de beoogde werkzaamheden uitgesloten. Verdere toetsing van effecten op NNN-gebieden zijn niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Tussen de schuren staan meerdere bomen die worden gekapt. Deze bomengroepering is kleiner dan 1000 m^2 en bevat minder dan 20 bomen op een rij, waardoor deze niet als houtopstand wordt aangemerkt. De bomen bevinden zich op privéterrein, zijn niet monumentaal of waardevol en vallen niet onder het Beschermingsgebied Houtopstanden van het bestemmingsplan. Daarom is geen kapvergunning of melding nodig.

Beschermde soorten

Vleermuizen

De aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied is niet uit te sluiten. Dit geldt zowel voor de twee schuren als voor de woning. De geplande werkzaamheden kunnen mogelijk functionele verblijfplaatsen van vleermuizen aantasten. Daarom is nader onderzoek noodzakelijk om de aanwezigheid of afwezigheid van verblijfplaatsen vast te stellen en hun functionaliteit te beoordelen.

Volgens NDFF-gegevens zijn in de omgeving de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger waargenomen. Vanwege de ligging en kenmerken van het plangebied zal ook de aanwezigheid van de meervleermuis worden onderzocht. Voor het vleermuisonderzoek wordt het vleermuis protocol 2021 gevolgd. Hierbij zullen twee avondonderzoeken en een ochtendonderzoek worden uitgevoerd tussen 15 mei en eind juli om mogelijke kraam- of zomerverblijven te identificeren. Verder zullen twee onderzoeken uitgevoerd worden tuusen halververwege augustus en halverwege september om mogelijke paarverblijven te identificeren. Tussen alle onderzoeken dient minstens 20 dagen tussen bezoeken te zitten.

Overige zoogdieren

Van de beschermde zoogdiersoorten in de omgeving van het plangebied is de aanwezigheid van marterachtigen en de eekhoorn niet uit te sluiten. Voor de steenmarter geldt een periodieke vrijstelling tussen 15 augustus tot en met februari en andere marterachtigen zijn volledig vrijgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen onder de provincie Limburg. Voor de eekhoorn geldt ook een periodieke vrijstelling tussen maart tot april en juli tot en met november. Omdat de vrijstellingsperiode van de eekhoorn en steenmarter niet overlappen, is nader onderzoek noodzakelijk om de aanwezigheid van de eekhoorn uit te sluiten en werkzaamheden mogelijk te maken.

Om de aanwezigheid van de eekhoorn uit te sluiten, worden bomen in het plangebied en de bomen in de bomengroepering naast het plangebied onderzocht op mogelijke nesten. Worden er geen nesten gevonden tijdens dit veldbezoek, dan wordt de aanwezigheid van de eekhoorn uitgesloten. Als er wel nesten worden waargenomen, dan zullen vervolgveldbezoeken noodzakelijk zijn in het najaar en de kraamtijd (april – september) om vast te stellen of deze nesten actief door eekhoorns worden gebruikt. Verder moeten de beoogde werkzaamheden in de vrijgestelde periode van de steenmarter starten (15 augustus tot en met februari) en ononderbroken worden uitgevoerd. Worden werkzaamheden toch buiten de vrijgestelde

periode ge-/herstart, dan is nader onderzoek noodzakelijk om de aanwezigheid van de steenmarter in het plangebied uit te sluiten of om de functionaliteit van het plangebied voor de steenmarter te identificeren.

Vogels

Er dient rekening gehouden te worden met nesten van broedvogels en er wordt geadviseerd om werkzaamheden te starten buiten het algemene broedseizoen in Nederland (15 maart tot 15 juli). Door buiten het broedseizoen te starten en continu door te werken, wordt verstoring van categorie 1 t/m 4 broedvogels zo ruim mogelijk voorkomen. Kort voordat de werkzaamheden aanvangen (ongeacht de periode van het jaar), is een broedvogelcontrole nodig om aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden aan te tonen of uit te sluiten. Als er wel broedvogels aanwezig zijn, dan dienen er geen werkzaamheden uitgevoerd te worden binnen een bepaalde verstoringszone van de betreffende broedvogels.

Omdat er nesten aanwezig zijn van de huismus in de schuur, is er sprake van een vernietiging van nesten van categorie 2 broedvogels. Mitigerende maatregelen moeten worden genomen om ervoor te zorgen dat de populatie van de huismus niet in gevaar komt. Alternatieve verblijfplaatsen moeten worden gerealiseerd ter vervanging van de te verdwijnen nesten in de schuren. Dit moet worden gerapporteerd in een ontheffingsaanvraag en moet worden ingediend bij het bevoegd gezag (gemeente Venray).



Nader ecologisch onderzoek Heidseweg 56 te Heide.

Venterra BV

25 september 2025

Nader ecologisch onderzoek Heidseweg 56 te Heide.

Opdrachtgever: Venterra B.V.
Noorderpoort 11a
5916 PJ, Venlo

Locatie: Heidseweg 56
5812 AB, Heide

Rapportnummer	**Datum**
Hei.Ven.OW.25.NO.01	25 september 2025
Status	**Projectnummer**
Definitief	20250155

Vanwege de AVG-regelgeving worden de namen van de projectleider en auteur(s) niet opgenomen in deze rapportage.
Het rapport is tot stand gekomen door middel van het vierogen-principe.

Embridge Nederland BV
Willem II Singel 42
6041 HT Roermond

Telefoon: 0475-420191
E-mail: info@embridge.nl
KvK: 13036743
IBAN: NL53RABO0303441194

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar gebruikt worden voor het doel waarvoor het is opgesteld, met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document en het Geomilieumodel blijven berusten bij Embridge Nederland.

Inhoudsopgave

Huidige situatie en ruimtelijke ingreep 2

Natuurwetgeving 3

Bescherming van soorten 3

Onderzoeksmethodiek 4

Vleermuis 4
Eekhoorn 5
Huismus 5

Resultaten 6

Vleermuis 6
Eekhoorn 6
Huismus 7

Effectanalyse 8

Vleermuis 8
Eekhoorn 8
Huismus 8

Maatregels 9

Eekhoorn 9
Marterachtige 9
Huismus 9
Vleermuizen 10

Conclusies 14

Inleiding

Embridge heeft in opdracht van Venterra BV (verder Venterra) in mei 2025 een Quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de locatie aan de Heidseweg 56 te Heide. Het plangebied is een privé perceel waarvan twee schuren afgebroken zullen worden en een deel van de woning zal na afbraak opnieuw op worden gebouwd. Het totale perceel (nu landbouw en schuren) gaat met veel natuurelementen worden ingericht waaronder bossen, kruidenrijke graslanden en waterelementen. Uit de Quickscan blijkt dat het plangebied geschikt is voor de volgende soortengroepen: Vleermuizen, steenmarter, huismus en de Eekhoorn. Verstoring door de werkzaamheden op vleermuizen en eekhoorns zijn niet uit te sluiten zonder nader onderzoek. Voor de steenmarter zal rekening gehouden worden met de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en voor de huismus zal er gekeken worden naar de activiteit rond de nesten.

Het doel van een dergelijk nader ecologisch onderzoek is om de daadwerkelijke aan- of afwezigheid van vleermuizen, huismussen en eekhoorns te bepalen binnen de grenzen van het plangebied. Indien de genoemde soorten aanwezig zijn worden de functies van het plangebied voor deze soorten bepaald.

Vervolgens wordt ingeschat wat mogelijk nadelige effecten zijn voor de aanwezige soorten, bij uitvoering van de beoogde werkzaamheden. Met deze informatie wordt verder een advies gegeven over hoe de nadelige effecten voorkomen of verkleind kunnen worden en welke voorzorgs- of mitigerende maatregelen toegepast kunnen worden.

Ten slotte wordt er nog advies gegeven over mogelijke vervolgstappen, zoals het aanvragen van een ontheffing op de Omgevingswet (OW).



Figuur 1, plangebied Heidseweg 56 te Heide (rood omlijn).

Huidige situatie en ruimtelijke ingreep

Het plangebied bevind zich in het zuiden van Heide en wordt omringd door akkerlanden. Verder staan er meerdere bomen in het plangebied en twee kleine schuren die zullen blijven staan. De twee grote schuren worden momenteel gebruikt als opslag en werkplaats. De woning zal aan de westelijke zijde blijven staan en het gebouw aan de Heidseweg zal eerst worden afgebroken en daarna vernieuwd worden opgebouwd.

Na de sloop van de schuren en de verbouwing van de woning wordt het perceel ingericht als natuur. Hierbij zullen kruidenrijke graslanden, bomen en struiken aangeplant worden en zullen waterelementen toegevoegd worden. Op deze manier wordt het gebied verrijkt met geschikt leefgebied voor een grote diversiteit aan soorten. De te slopen elementen en het aanwezige bos kunnen momenteel worden gebruikt door onder andere vleermuizen en eekhoorns. Bij de uitvoering van de werkzaamheden bestaat er een risico op verstoring, verwonding of doding van beschermde soorten, hetgeen – indien noodzakelijk – voorkomen dient te worden.



Figuur 2, impressie plangebied.

Natuurwetgeving

De Omgevingswet bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De provincies zijn het bevoegd gezag en alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid is het Rijk het bevoegd gezag. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied.

Flora- en fauna- activiteiten

Flora- en fauna- activiteiten zijn activiteiten die gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dit weet of redelijkerwijs kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt in ieder geval voor alle (inter)nationale beschermde soorten bijbehorende leefgebieden, waaronder de vogelrichtlijn, habitatrichtlijn en de rode lijsten.

Bescherming van soorten

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime “andere soorten”. Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leidt tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien dit niet mogelijk blijkt, is het nodig om na te gaan of een ontheffing kan worden verkregen.

Onderzoeksmethodiek

De inventarisaties van beschermde (niet-vrijgestelde) soorten heeft plaatsgevonden in de periode van 12 juni 2025 tot en met 10 september 2025. In voorliggende paragrafen wordt per soort(groep) de onderzoeksmethodiek, inventarisatiemethode en bezoekdata beschreven. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de geldende richtlijnen en/of protocollen zoals de Kennisdocumenten van BIJ12 en/of de Soorteninventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) voor de betreffende soorten. Op deze wijze wordt voldaan aan vereist protocollair onderzoek ten behoeve van de vergunningenprocedure en resulteert in een vlak dekkend beeld van de verspreiding van betreffende beschermde soorten. De onderzoeken zijn uitgevoerd door ter zake kundige ecologen van het adviserend bureau Embridge Nederland BV. Onderstaande wordt per soort(groep) de gehanteerde methodiek beschreven.

Vleermuis

Voor vleermuizen is het nader onderzoek afgestemd op het vleermuisprotocol (versie 1 januari 2021, geactualiseerde m.b.t. meervleermuis, 24 maart 2025)[1]. Dit is een door het Netwerk Groen Bureaus, Zoogdiervereniging en bevoegd gezag goedgekeurde methodiek voor vleermuisonderzoek.

Uit de QuickScans van mei 2025[2] is de mogelijke geschiktheid van het gebouw binnen het plangebied voor vleermuizen beoordeeld. Hierbij is beoordeeld dat het onderzoeksgebied geschikt is als kraam-, paar- en zomerverblijfplaats. De woning en met name de zuidelijke schuur hebben openingen die lijden onder het dak of in de spouwmuur, waar vleermuizen (met name de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger) vaak verblijven. Ook in de omgeving van het plangebied is er gekeken naar verblijfplaatsen.

Vleermuizen kunnen op meerdere manieren gebruik maken van de bebouwing in verschillende perioden van het jaar. Er zijn daarom meerdere bezoekronden uitgevoerd in de actieve periode van vleermuizen voor het nadere onderzoek:

- Twee bezoeken zijn in de kraamperiode uitgevoerd (15 mei – 15 juli) met een tussenperiode van minimaal 20 dagen. Eén van deze onderzoek is gecombineerd met een zomerverblijfplaatsen onderzoek.
- Twee bezoeken zijn uitgevoerd om zomerverblijfplaatsen vast te stellen in de periode 15 mei – 15 augustus (afhankelijk van de soorten die er verwacht wordt uit de QuickScans). Eén van deze onderzoek is gecombineerd met een kraamperiode onderzoek.
- Twee bezoeken zijn uitgevoerd in de paarperiode (15 augustus - 1 oktober) met een tussenperiode van 20 dagen.

Het aantal veldbezoeken is gebaseerd op de 75% regel. 75% van de projectlocatie moet op elk moment zichtbaar zijn.

De onderzoeksinspanning is gericht op de aanname dat het gebouw geschikt is voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger (gezien de eigenschappen van de woning en de schuren). De Heidseweg bevind zich buiten de radius van een bekend kraam en/of mannenverblijf van de meervleermuis. Verder is er dagelijkse menselijke activiteit in de schuren en woning wat de locatie minder aantrekkelijk maakt voor vleermuizen. Om deze redenen is de meervleermuis niet meegenomen in het naderonderzoek. Indien de meervleermuis tijdens één van de onderzoeken zou zijn vastgesteld, zou het onderzoek zijn uitgebreid met deze soort. Aangezien de meervleermuis niet is vastgesteld, was een uitbreiding van het onderzoek niet noodzakelijk.

Met behulp van een batdetector van het type Pettersson M500-384 USB Ultrasound Microphone en zichtwaarnemingen is het onderzoek uitgevoerd om de activiteiten van vleermuizen vast te stellen binnen en nabij het plangebied. Een batdetector zet de voor mensen onhoorbare geluiden van vleermuizen om in hoorbare geluiden. Aan de hand van frequentie en ritme van de geluiden is het mogelijk om de vleermuissoorten te

[1] https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol

[2] Rapport nummer - Quickscan.Ven.Hei.25.Ow.QS.01.def

onderscheiden. Er zijn tevens opnames gemaakt voor nadere analyse om de aanwezigheid van verschillende soorten te bevestigen. Op basis van deze onderzoeksmethode is een compleet beeld verkregen van het gebruik van het plangebied (en directe omgeving) door vleermuizen. Tijdens het laatste onderzoek was het ook mogelijk om een warmte beeld te gebruiken. Deze warmtebeeldcamera is tijdens het laatste veldbezoek gebruikt om vleermuis activiteit rond de bekende verblijfplaats en tijdens de paarroepen te bevestigen of uit te sluiten.

Tabel 1. Gegevens van onderzoekmomenten

Datum en tijd	Tijd zon -opkomst/ ondergang	Temp (°C)	Wind (Bft en richting)	Weer	Onderzoek gericht op	Aantal onderzoekers
12-06-2025 21:50-23:54	21:55	23	2 W	Droog	Vleermuis (zomer/kraam verblijven)	3
3-07-2025 21:50-23:57	23:57	18	2 N	Droog, licht bewolkt	Vleermuis (zomer/kraamverblijven)	3
29-07-2025 03:42-05:52	05:52	13	1 W	Droog	Vleermuis (zomer/kraamverblijven)	3
18-8-2025 20:20-1:00 (19-8)	20:54	22	2 NO	Droog en helder	Vleermuis (paarverblijven)	2
10-9-2025 19:45-23:02	23:02	18	2 Z	Droog, bewolkt	Vleermuizen (paarverblijven)	3

15 minuten voor alle onderzoek momenten zijn de nesten in de schuren gecontroleerd op activiteit. Daarnaast is tijdens de laatste twee onderzoeken, gedurende 15 minuten voorafgaand aan het vleermuisonderzoek, gezocht naar sporen van eekhoorns in het bosje naast de grote schuren

Eekhoorn

Tijdens de laatste twee vleermuisonderzoeken zijn de onderzoekers eerder op het terrein aanwezig geweest. Dertig minuten vóór aanvang van de vleermuisonderzoeken is in de bomengroepering ten zuidwesten van de twee grote schuren gezocht naar mogelijke eekhoornnesten en naar sporen die duiden op de aanwezigheid van de eekhoorn. De bomengroepering is relatief klein waardoor een bezoek van 30 minuten met twee mensen meer dan genoeg tijd was om alle bomen te onderzoeken. Hierbij is gelet op karakteristieken van een eekhoornnest, (bolvormig en een doorsnede van 30 tot 50 cm).

Huismus

Tijdens alle veldbezoeken zijn de nesten in de noordelijke schuur gecheckt die tijdens de Quickscan geschikt waren als een mogelijk huismusnest. Hierbij is gelet of activiteit rond het nest en de staat van de nesten. Bij niet onderhouden of stoffige nesten wordt er geen activiteit verwacht van vogels en dus ook niet van de huismus.

Resultaten

Vleermuis

Kraam- en zomerverblijfplaatsen (15 mei – 15 juli)

Bij de eerste twee bezoeken zijn er geen uitvliegers rond het huis of de schuren waargenomen. Tijdens het laatste zomer-/kraambezoek (29-07-2025) is een invliegende dwergvleermuis waargenomen rond de schoorsteen van de woning (Figuur 3). Vóór het invliegen vloog dit individu rond de schoorsteen en heeft het individu de opening meerdere keren aangetikt. Tijdens de onderzoeken voor kraam- en zomerverblijven zijn er geen in- of uitvliegers rond de schuren waargenomen. Er zijn wel veel foeragerende vleermuizen in de zuidwestelijke bomengroepering waargenomen.

Paarperiode (15 augustus - 1 oktober)

Tijdens de onderzoeken in de paarperiode is een uitvlieger waargenomen naast de schoorsteen tijdens het eerste en tweede veldbezoek. Tijdens de onderzoeken in de paarperiode is er vooral gelet op de paarroep van vleermuizen die zichtbaar waren via de batdetector. Deze paarroepen zijn wel in het gebied gehoord, maar niet vanuit de bebouwingen. Hierdoor wordt er aangenomen dat de paarroepen van overvliegende individuen kwam en niet vanuit een verblijf rond de woning of de grote schuren. Tijdens het laatste veldbezoek is met behulp van een warmtebeeldcamera onderzocht of de openingen rondom de bebouwing door vleermuizen als verblijfplaats werden gebruikt. Tijdens de paarroepen bevond zich geen individu bij de opening en werden de sociale roepen uitsluitend waargenomen in combinatie met vlieggeluiden en foerageergedrag.



Figuur 3, Locatie van vleermuisverblijf aangegeven met een rode cirkel.

Foerageer en vliegroutes

De schuren en woning maken geen deel uit van een vliegroute of foerageergebied.

Eekhoorn

Er is geen (actief) eekhoornnest waargenomen in de bomengroepering zuidwestelijk van de twee schuren in het projectgebied. Hierbij hebben de bewoners ook aangeven dat er wel eens een eekhoorn in de omgeving wordt gezien, maar dat die alleen achterin het perceel wordt waargenomen. Dit komt overeen met de locatie van eekhoorn waarnemingen in de NDFF. Dit betekent dat een mogelijk nest op minstens 150 meter afstand van de sloopwerkzaamheden bevind wat buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden valt.

Huismus

Tijdens de onderzoek momenten naar huismussen is gelet op activiteit rond het nest en de staat van de nesten voor indicatie van onderhoud. Tijdens de Quickscan waren er 7 grasnesten waargenomen en tijdens het naderonderzoek zaten er twee nesten minder in de buitenste muur. Alle aangetroffen nesten waren stoffig, vertoonden spinnenwebvorming en/of tekenen van langdurig gebrek aan onderhoud. Deze kenmerken duiden erop dat de nesten in de noordelijke schuur al geruime tijd niet meer in gebruik zijn en vermoedelijk door eerdere bewoners zijn verlaten. Op basis hiervan wordt aangenomen dat de nesten ouder zijn dan één jaar.

Effectanalyse

Vleermuis

Op basis van de uitgevoerde veldonderzoeken blijkt dat één vleermuisverblijf aan het huis aanwezig is. Hierbij gaat het om een verblijf van één gewone dwergvleermuis. Dit verblijf bevindt zich in het deel van de woning dat in het kader van de verbouwing zal worden gesloopt, waardoor het vleermuisverblijf zal verdwijnen. Zonder passende mitigerende maatregelen bestaat bovendien het risico dat het individu tijdens de werkzaamheden gewond raakt of gedood wordt.

Vleermuizen en bijbehorende verblijven zijn strikt beschermd in Nederland onder de Omgevingswet. Nieuwe vleermuisverblijven zullen als compensatie ter beschikking worden gesteld naast mitigerende maatregelen om verwonding en doding van het individu te voorkomen. Naast de mitigerende maatregel zal een ontheffing moeten worden aangevraagd voor een Flora en Fauna activiteit voor vleermuizen onder de Omgevingswet.

Na afronding van de werkzaamheden zal de habitatkwaliteit van het gebied toenemen door de toevoeging van diverse natuurelementen. Hierbij wordt ingezet op een hoge structuur- en soortenvariatie, met de aanleg van kruidenrijk grasland, de aanplant van bomen en struiken en de toevoeging van waterelementen. Deze maatregelen dragen bij aan een vergroting van de ecologische meerwaarde en het creëren van geschikt leefgebied voor een breed scala aan soorten.

Eekhoorn

Er zijn geen eekhoornnesten waargenomen in de zuidelijke bomengroepering van het plangebied. Volgens de bewoners wordt er vaker een eekhoorn in de omgeving gezien, maar bevindt het nest zich verder in het terrein en niet in de onderzochte bomengroepering. Hierdoor wordt de aanwezigheid van de eekhoorn in de bomengroepering en mogelijke negatieve effecten door de beoogde werkzaamheden uitgesloten.

Na de werkzaamheden zal de kwaliteit van het leefgebied toenemen door de toevoeging van diverse natuurelementen. Het leefgebied van de eekhoorn verbetert hiermee aanzienlijk ten opzichte van de huidige situatie, die voornamelijk uit monocultuur landbouwgrond bestaat.

Huismus

In de originele Quickscan is aangegeven dat in de noordelijke schuur meerdere grasnesten zijn waargenomen. Het huis en de zuidelijke schuur bevatte geen nesten voor huismussen en deze hoefde niet verder onderzocht te worden. Hierbij is wel voor de start van de vleermuis veldbezoeken nagegaan welke van de aangegeven grasnesten nog actief zijn. Hiervan waren er geen nesten actief en wordt uitgesloten dat er zich huismussen bevinden in de noordelijke schuur. Hierdoor wordt er wel in het leefgebied van de huismus gewerkt maar zullen er geen actieve nest of rustplekken aangetast worden.

Na afronding van de werkzaamheden neemt de kwaliteit van het leefgebied toe door de toevoeging van diverse natuurelementen. Er wordt een hoge structuurvariatie gerealiseerd door de aanleg van kruidenrijke graslanden, bomen en struiken. Met name de struiken creëren aanvullende nestmogelijkheden voor de huismus. Daarnaast zijn op het perceel reeds meerdere nestkasten aanwezig en wordt verwacht dat dit aantal in de toekomst verder toeneemt. Gezien deze ontwikkelingen wordt geconcludeerd dat het leefgebied van de huismus na de werkzaamheden verbetert en dat door de sloop van de schuren geen sprake is van permante aantasting of verlies van essentieel leefgebied. Na afronding van de werkzaamheden zal de kwaliteit van de omgeving voor de huismus verbeteren.

Maatregels

In dit hoofdstuk wordt per beschermde soort aangegeven welke mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Hierbij worden ook de soorten benoemd die in de quickscan zijn vastgesteld en waarvoor geen nader onderzoek nodig was, maar waarvoor wel direct is gekozen om mitigerende maatregelen te treffen.

Eekhoorn

Vanwege de resultaten uit het naderonderzoek worden er geen negatieve effecten voor de eekhoorn door de beoogde werkzaamheden verwacht. Er is geen eekhoorn nest op verstoorbare afstand waargenomen. Wel dient er tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de Zorgplicht om verwonden en/of doding van zwervende individuen te voorkomen.

Marterachtige

Er zijn uitwerpselen van een marter in de schuren gevonden en er zijn genoeg structuur elementen aanwezig om te dienen als een verblijfplaats van een marterachtige. Hiervoor geldt er voor alle marterachtige een jaarrond vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Limburg, behalve voor de steenmarter. Voor de steenmarter geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling in de periode tussen 15 augustus tot en met Februari. Dit betekent dat de schuren en structuurelementen in de vrijgestelde periode gesloopt en verwijderd moeten worden, of zodanig ongeschikt moeten worden gemaakt dat zij niet langer als verblijfplaats kunnen dienen. Als de schuren niet in de vrijgestelde periode afgebroken kunnen worden, dient een ontheffing voor en Flora en Fauna activiteit aangevraagd te worden. De steenmarter wordt niet in of aan de woning verwacht dus voor werkzaamheden aan het huis worden negatieve effecten voor de steenmarter uitgesloten en zijn maatregelen niet noodzakelijk.

Structuurelementen in de schuur dienen stapsgewijs te worden verwijderd om verwonding van dieren te voorkomen. Elementen zoals steen- en houtstapels kunnen hierbij het beste direct worden afgevoerd. Daarbij dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Huismus

Er zijn geen actieve nesten waargenomen in de noordelijke schuur van het projectgebied. De tijdens de Quickscan in de noordelijke schuur waargenomen nesten vertoonden bij het nader onderzoek geen aanwijzingen van actueel gebruik of onderhoud, en er zijn geen indicaties gevonden dat deze door de huismus in gebruik zijn. Hierdoor kan er aangenomen worden dat er geen actieve nesten worden beschadigd of vernietigd. Echter, in de Beleidsregels passieve soortenbescherming (flora en fauna) onder de Omgevingswet in Limburg is in artikel 3.3 opgenomen dat (vaste) rustplaatsen en voortplantingsplaatsen nog drie jaar na de laatst bekende bewoning als gebruikt moeten worden beschouwd. Nesten van huismussen, als jaarrond beschermde soort, zijn vaste rustplaatsen en voortplantingsplaatsen zoals beschreven in het benoemde artikel en mogen niet verwijderd worden zonder vergunning tenzij drie jaar geen bewoning is waargenomen. Ook aangetoond gebruik van andere (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten is een mogelijkheid om het gebruik van huismussen uit te sluiten.

Omdat er geen bewijs is dat de nesten drie jaar onbewoond zijn of dat de nesten zijn ingenomen door een andere vogel soort, moeten de 5 huidige nesten worden behandeld als mogelijke actieve huismus nesten als het gaat om compenserende maatregelen. Door de werkzaamheden verbetert de kwaliteit van het leefgebied door de aanplant van groen- en waterelementen en de mogelijke toevoeging van nestkasten. Voor vliegende en foeragerende huismussen blijft bovendien voldoende oppervlakte en uitwijkruimte binnen het leefgebied beschikbaar tijdens de werkzaamheden.

De huismus is in provincie Limburg een categorie 1 broedvogel – vogels met een jaarrond beschermd nest. De nest van de huismus is jaarrond beschermd waardoor een ontheffing moet worden aangevraagd voor het verstoren/vernietiging van een huismus nest.

Aangezien de nesten van de huismus jaarrond gebruikt worden is er sprake van een “minst kwetsbare periode” wat betekent dat ten alle tijden met zorg rond het nest moet worden gewerkt. Deze minst kwetsbare periode loopt van oktober tot en met november (Figuur 6).

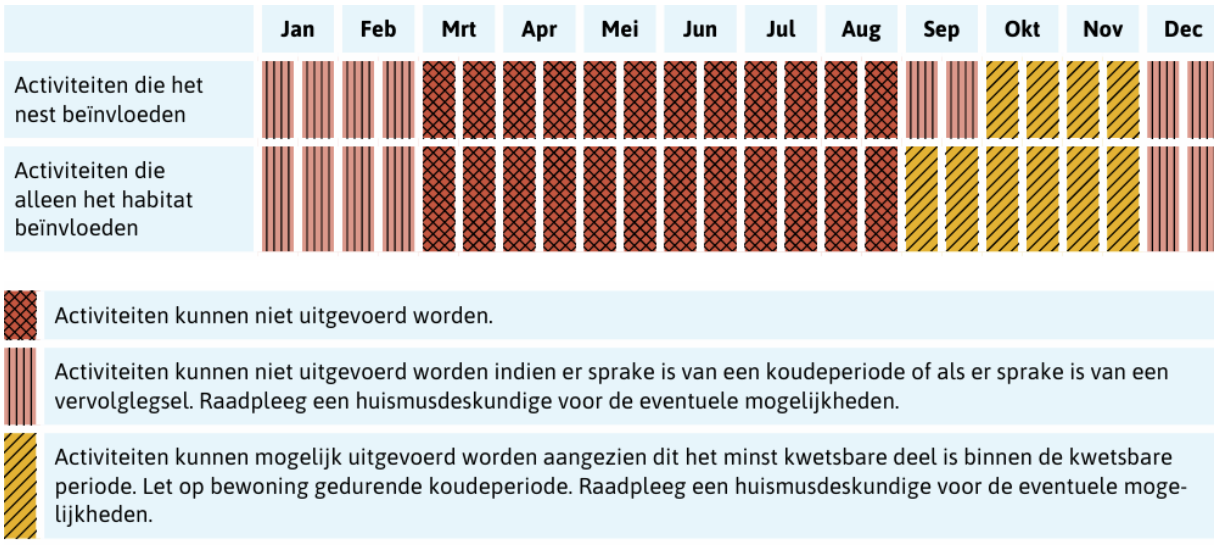
Door de beoogde werkzaamheden zullen 5 nesten verwijderd worden. Volgens het kennisdocument van BIJ12 over de huismus en volgens het contact provincie Limburg moeten er 10 nieuwe verblijfmogelijkheden aangeboden worden voor de werkzaamheden aan de schuren kunnen starten. Hierbij zal met de provincie besproken moeten worden of het hierbij uitsluitend gaat om 10 nieuwe nestkasten in het gebied of dat groen elementen zoals struiken die vaak worden gebruikt voor huismusnesten ook voldoende zijn. Deze groen elementen kunnen namelijk gemakkelijk worden geïncludeerd in de plannen van het plangebied.

Om voor het verdwijnen van de nestplaats te compenseren moeten er 10 nieuwe nestmogelijkheden aangeboden worden zo dicht mogelijk in de buurt van het huidige nest (binnen 200 meter). De nestmogelijkheden moeten minimaal drie maanden vóór de start van het ongeschikt maken van het huidige nest aanwezig zijn voor de gewenningsperiode van de huismus. Tijdens deze gewenningsperiode moeten zowel het oorspronkelijke nest, als de vervangende verblijfplaatsen intact aanwezig zijn.

Nestkasten moeten op minimaal 3 meter hoogte hangen met een nestruimte van 12,5 x 12,5 x 12,5 cm en een vliegopening met een diameter van 3,4 cm. De nestkastopeningen moeten op minimaal 50 meter afstand zitten en mogen niet naar elkaar toekijken. Mochten groenelementen een mogelijkheid zijn zullen de afstanden tussen nestmogelijkheden aangehouden worden.

Het ongeschikt maken van nesten dient uiterlijk twee weken voor de start van het broedseizoen plaats te vinden of als het nest niet actief is en het ongeschikt maken mag ook niet in een koude periode plaatsvinden. Vervolgens wordt de nestlocatie ongeschikt gemaakt, door het nestmateriaal weg te halen of de nestplek dicht te stoppen. Hierdoor wordt voorkomen dat deze bewoond wordt tijdens de werkzaamheden

Alle werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op huismussen moeten aantoonbaar worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van huismussen.



Figuur 4, Werkperiodes aan de hand van de kwetsbare periode van de huismus.

Vleermuizen

Er is één vleermuisverblijf waargenomen naast de schoorsteen van de woning die afgebroken gaat worden. Omdat vleermuizen en bijbehorende verblijven strikt beschermd zijn in Nederland dient een ontheffing aangevraagd te worden voor een Flora en Fauna activiteit voor het verwijderen van een vleermuisverblijf. Verder zijn er mitigerende maatregelen nodig die in de volgende stappen uitgevoerd kunnen worden.

Stap 1: Het aanbrengen van compenserende nestkasten.
Het aanbrengen van nestkasten als rust- en verblijfplaatsen is een bewezen effectieve maatregel voor vleermuizen. Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen (1

april tot 15 oktober) moeten 4 tijdelijke vleermuiskasten binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. Periodes waarin de kasten buiten de actieve periode hangen tellen niet mee met de gewenningsperiode. Stel er worden kasten geplaatst in september, dan telt september, half oktober, april en half mei mee als de 3 maanden verwenning. Vanaf half mei mag de woning ongeschikt gemaakt worden.

Om zo snel mogelijk de gewenningsperiode te laten starten kan er begonnen worden met tijdelijke verblijfplaatsen. Hiervoor is een nabijgelegen schuur uitgekozen (Figuur 5) waar geen werkzaamheden zullen plaatsvinden en wat buiten de invloedssferen valt voor negatieve effecten en buiten het bereik van predatoren.

Begin september zijn vier tijdelijke nestkasten aangebracht. De tijdelijke nestkasten zijn dichtbij de huidige verblijfplaats aangebracht (binnen 200 meter). De activiteiten van de werkzaamheden zullen geen storend effecten hebben op de nieuwe nestkasten en de in /uitvliegroute blijft obstakelvrij. Het volgende model mag worden gebruikt: een kleine kast (50 centimeter hoog, 20 tot 30 centimeter breed, 1 tot 2 compartimenten). Deze verblijfplaatsen zijn:

- Binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst en buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden.
- De vleermuiskasten zijn op drie oriëntaties geplaatst.
- De vleermuiskasten hangen op een locatie die gelijk of beter van kwaliteit is dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte en aanvliegroute.



Figuur 5, locaties van 4 vleermuiskasten (rode pijlen) en ten opzichte van het huidige vleermuisverblijf (gele cirkel) en voorbeeld van opgehangen vleermuiskasten in het projectgebied.

Stap 2: Ongeschikt maken van het originele verblijf.
Na de gewenningsperiode kan er gestart worden met het ongeschikt maken van het originele verblijf bij de schoorsteen.

- Het ongeschikt maken van de originele verblijfplaats moet maximaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Alle potentiële in- /uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten, maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. Hierbij is met de eigenaren gecommuniceerd wat goede bedrijven zijn om dit te leveren en aan te brengen.
- De in- /uitgang van een exclusion flap moet volledig glad zijn.
- Wanneer delen van toegangsmogelijkheden worden dichtgezet, dient vanuit elke voor vleermuizen mogelijke verblijfplaats minimaal binnen tweeënhalve meter een opening met exclusion flap bereikt te kunnen worden.
- De uitgang (opening) van de exclusion flap moet minimaal net zo groot zijn als de opening die toegang tot de verblijfplaats verschaft.
- Tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind < 5 Bft) en droog.
- Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn.
- Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.
- Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken.

Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Stap 3: Aanbrengen van permanente vleermuisverblijven.
Wanneer de werkzaamheden zijn voltooid kunnen permanente verblijfplaatsen worden geïnstalleerd. Er moet permanent ingemetseld verblijfvoorzieningen worden teruggebracht ter vervanging van de te verloren vleermuisverblijfplaats. De permanente kasten moeten minimaal 3 meter hoog hangen. Voor permanente verblijfplaatsen bestaan de volgende opties:

- Optie 1: 4 vleermuiskasten van Type ANS-3 Vleermuiskast moeten ingemetseld worden binnen het plangebied. Het hanteren van optie 1 is alleen toegestaan als de achterwanden van de kasten ontbreken, waardoor vleermuizen via de kasten direct toegang hebben tot de spouw, én de spouw voldoende diep is voor de gewone dwergvleermuis (2 centimeter). Als de schuren een spouw hebben dan is dit de best optie.
- Of optie 2: 4 vleermuiskasten (type IB VL 05 van Vivara Pro, of VMPM1 van Unitura, of Schwegler 1FR, of andere typen/merken die vergelijkbaar zijn met voorgenoemde typen) ingemetseld binnen het plangebied.

Samenvatting
Aangezien in de omgeving van de werkzaamheden veel groen elementen aanwezig is en in de Quickscan een algemene broedvogel in de nestkasten is vastgesteld, wordt geadviseerd de sloop van de schuren buiten het algemene broedseizoen uit te voeren. De ideale timing van sloop ligt tussen oktober en eind november aangezien dit de minst kwetsbare periode is van de huismus (Figuur 4), buiten het algemene broedseizoen ligt en binnen de vrijgestelde periode van de steenmarter valt.

Tijdelijke vervangende verblijfplaatsen zijn aangebracht ter compensatie van de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Zodra de verblijven 3 maanden aanwezig zijn in de geschikte periode van vleermuizen kan de woning ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen. De woning dient ongeschikt te worden gemaakt, waarna na drie dagen controle moet plaatsvinden om vast te stellen dat de aangebrachte exclusion flaps en overige mitigerende maatregelen effectief zijn. Zodra geen vleermuizen meer worden waargenomen, kan de woning worden gesloopt. Nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd, kunnen de tijdelijke

verblijfplaatsen eventueel worden verwijderd. Indien de tijdelijke verblijfplaatsen nog in gebruik zijn, kunnen de verblijfplaatsen niet woerden verwijderd.

Naast maatregelen voor de vleermuis dienen er ook compenseren maatregelen uitgevoerd te worden voor de huismus. Hierbij zullen 10 nestmogelijkheden aangeboden moeten worden op z'n minst drie maanden voor de start van de werkzaamheden. Specificaties van deze nestlocaties worden hierboven besproken. Zowel voor het verwijderen van de vleermuis verblijfplaats als de inactieve huismusnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden voor een Flora en Fauna activiteit bij het bevoegd gezag (provincie Limburg). Hierbij wordt aangeraden de aanvragen voor de ontheffingen te combineren.

Conclusies

Op basis van de resultaten van het nader onderzoek wordt in dit hoofdstuk een conclusie geformuleerd ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten en de mogelijke effecten van de voorgenomen werkzaamheden. Daarbij wordt aangegeven in hoeverre sprake is van aantasting van verblijfplaatsen of essentieel leefgebied, en of mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Eekhoorn
Aanwezigheid van de eekhoorn is uitgesloten. Hierdoor is verstoring van de eekhoorn uitgesloten. Geen mitigerende maatregels zijn nodig.

Huismus
Uit onderzoek blijkt dat de huidige nesten in de noordelijke schuur niet actief worden bewoont. Echter, door gebrek aan bewijs dat deze nesten al drie jaar onbewoond zijn of dat ze worden bewoond door een andere vogelsoort zijn mitigerende maatregelen en een ontheffing Omgevingswet Flora en Fauna-activiteit noodzakelijk. Bijbehorende mitigerende maatregelen worden hierboven beschreven.

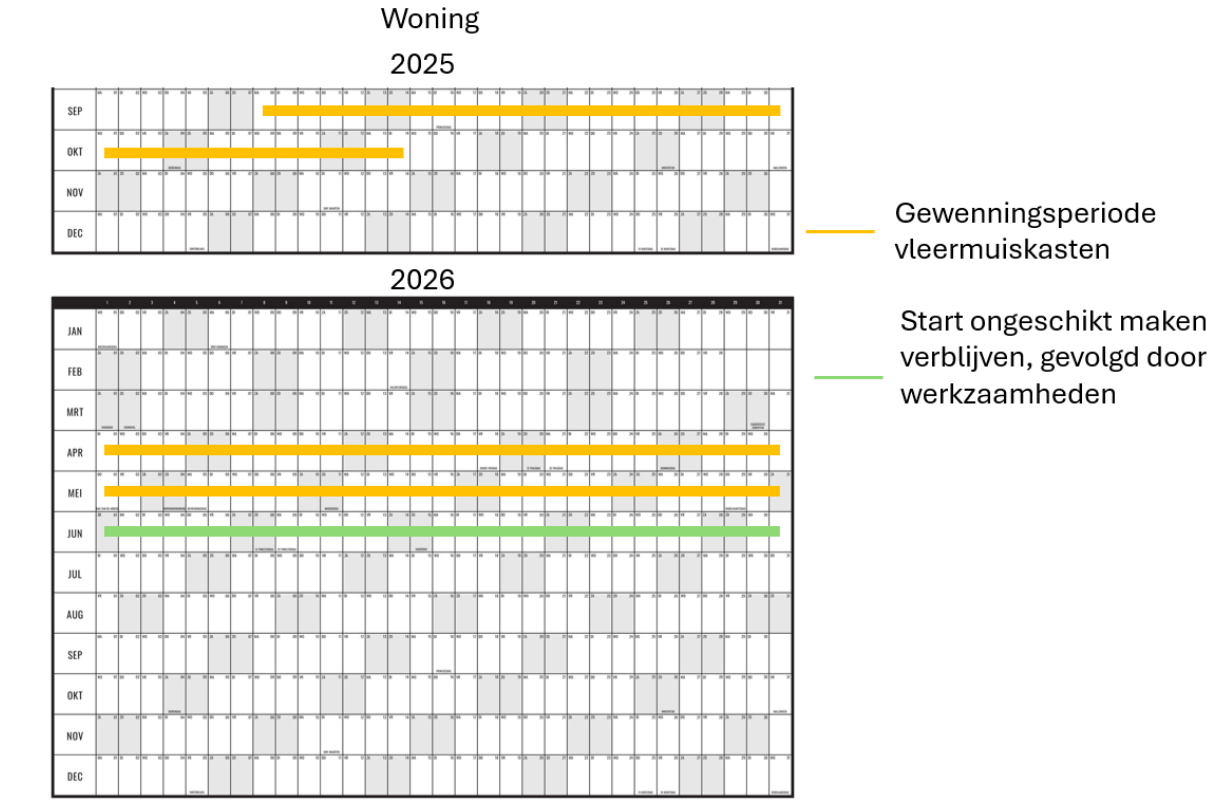
Marters
Aanwezigheid van marterachtigen zijn niet uit te sluiten. De schuren moeten worden gesloopt in de periode waarvoor een vrijstelling geld voor steenmarters. De schuren dient gesloopt te worden in de periode 15 augustus tot en met februari.

Vleermuis
Op basis van het naderonderzoek is tevens bevestigd dat een gewone dwergvleermuis onder het dak aanwezig is bij de woning. Omdat een vleermuisverblijf vernietigd zal worden door de beoogde werkzaamheden is een ontheffing voor de Omgevingswet Flora en Fauna-activiteit noodzakelijk. Daarbij horen compenserende maatregelen zoals hierboven beschreven.

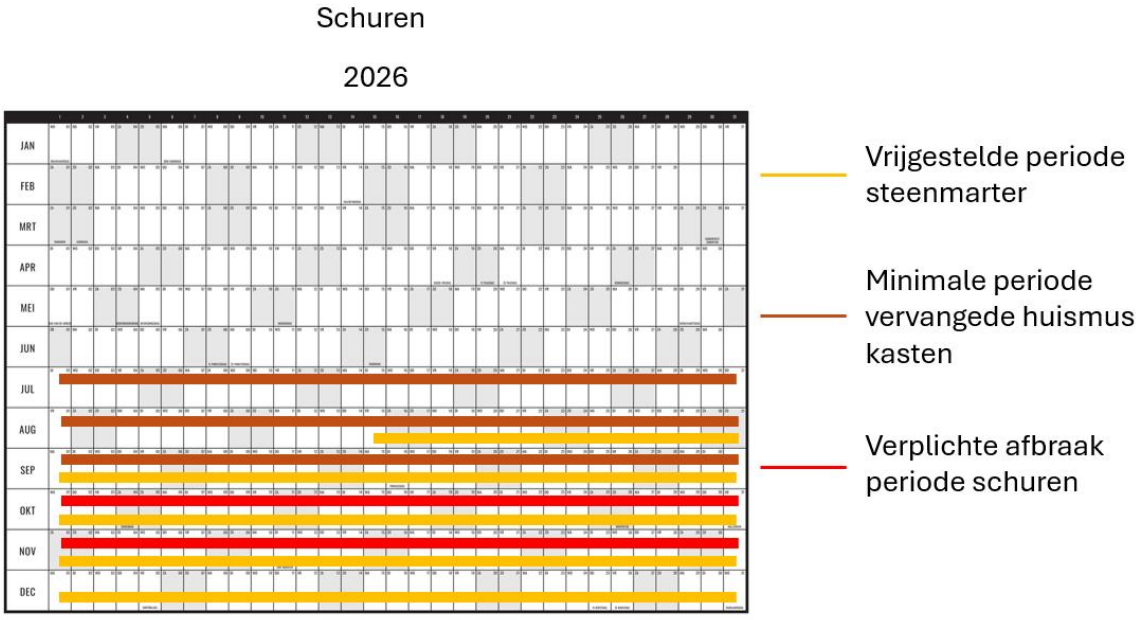
In de figuren hieronder is een mogelijke werkschema weergegeven voor het huis en de twee schuren.

Algemene Zorgplicht
Ten alle tijden dient tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht. Ten alle tijden dienen de volgende maatregelen toegepast te worden om enkele rondzwervende individuen te beschermen onder de zorgplicht:

- Werk in een richting, waarbij de richting wordt bepaald door mogelijke vluchtroutes voor dieren. Hierdoor worden dieren niet ingesloten tijdens de werkzaamheden.
- Werk stapvoets zodat dieren de tijd krijgen om weg te komen.
- Ten allertijden zorgvuldig handelen en bij het aantreffen van dieren ze de kans geven om rustig weg te vluchten.



Figuur 6, ecologische werkschema voor het huis



Figuur 7, ecologische werkschema voor de schuren



Nader onderzoek Huismussen

Heidseweg 56, Heide

Venterra B.V.

20 april 2026

Nader onderzoek Huismussen, Heidseweg 56 Heide.

Opdrachtgever: Venterra B.V.
Noorderpoort 11-A
5916 PJ Venlo

Rapportnummer	**Projectnummer Embridge**
Ven.Hei.Hei.26.NO-01	20250155
Status	**Datum**
Definitief	20 april 2026

Vanwege de AVG-regelgeving worden de namen van de projectleider en auteur(s) niet opgenomen in deze rapportage.
Het rapport is tot stand gekomen door middel van het vierogen-principe.

Embridge Nederland BV
Willem II Singel 42
6041 HT Roermond

Telefoon: 0475-420191
E-mail: info@embridge.nl
KvK: 13036743
IBAN: NL53RABO0303441194

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar gebruikt worden voor het doel waarvoor het is opgesteld, met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom.

Samenvatting

In het kader van de voorgenomen werkzaamheden binnen het werkgebied, gelegen aan de Heidseweg 56 te Heide, is een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid en het gebruik van het gebied door de huismus, conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2022). Het doel van dit onderzoek was het vaststellen van de aanwezigheid van de soort, de functie van het werkgebied als leefgebied en het beoordelen van mogelijke effecten van de geplande ingrepen.

Het werkgebied bestaat uit een woning met twee schuren en wordt omgeven door groenstructuren zoals struiken, bomen en gras, waardoor het in potentie geschikt is als leefgebied voor huismussen. Tijdens twee veldbezoeken in de periode van eind maart tot half mei zijn echter slechts enkele huismussen waargenomen, die het gebied uitsluitend gebruikten om te foerageren. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van nesten of andere vaste rust- en verblijfplaatsen binnen het werkgebied.

De voorgenomen werkzaamheden bestaan uit het splitsen van de woning en het slopen van twee schuren. Aangezien het werkgebied geen essentiële functie vervult voor de huismus en er in de directe omgeving voldoende alternatief leefgebied aanwezig is, worden geen negatieve effecten op de soort verwacht. Mitigerende of compenserende maatregelen voor de huismus zijn niet noodzakelijk.

De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat er sprake is van een flora- en fauna-activiteit ten aanzien van de huismus. Een vergunning flora- en fauna-activiteit is niet vereist voor de huismus. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht voor broedvogels.

1. Inleiding

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van een perceel aan de Heidseweg 56 te Heide, is naar aanleiding van de uitgevoerde QuickScan flora en fauna besloten om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van huismussen. Dit onderzoek is noodzakelijk in het kader van het vergunningstraject en om te beoordelen of de geplande werkzaamheden mogelijk in strijd zijn met de Omgevingswet.

De QuickScan heeft onder andere aangetoond dat het plangebied geschikt leefgebied vormt voor de huismus. Tijdens de QuickScan zijn meerdere grasnesten aangetroffen in de aanwezige schuren. Bij het nader veldbezoek bleken twee van deze nesten niet langer aanwezig, waardoor het totaal aantal waargenomen nesten is afgenomen. De aangetroffen nesten bevonden zich in de noordelijke schuur. In de woning en de zuidelijk gelegen schuur zijn geen nesten van huismussen vastgesteld tijdens de QuickScan.

Hoewel in de QuickScan is geconcludeerd dat de aangetroffen nesten in de noordelijke schuur niet actief waren en er derhalve geen directe negatieve effecten op broedende huismussen werden verwacht, is door het bevoegd gezag alsnog bepaald dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is om dit met zekerheid vast te stellen.

Voorliggend rapport beschrijft het wettelijk kader, de gehanteerde onderzoeksmethode en de resultaten van het uitgevoerde huismusonderzoek. Tevens wordt ingegaan op de eventuele maatregelen die noodzakelijk zijn om negatieve effecten op de soort te voorkomen.

Werkgebied
De planlocatie betreft een particulier perceel aan de Heidseweg 56 te Heide, dat momenteel in gebruik is als landbouwgrond en bebouwd is met enkele schuren en een woning. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zullen twee schuren worden gesloopt en zal een deel van de bestaande woning worden afgebroken en opnieuw worden opgebouwd.

Het perceel zal na uitvoering van de werkzaamheden worden heringericht met een sterke nadruk op natuurontwikkeling. Hierbij wordt gedacht aan de aanleg van bosschages, kruidenrijke graslanden en diverse waterelementen. Deze inrichting kan op termijn bijdragen aan een verbetering van het leefgebied voor verschillende soorten, waaronder de huismus.



Figuur 1, Locatie werkgebied Heidseweg te Heide.

2. Wettelijk kader

De huismus is een beschermde inheemse vogelsoort. Net als alle andere vogels die van nature in het wild in Nederland voorkomen, zijn huismussen beschermd op grond van de Europese Vogelrichtlijn. De bescherming van de huismus wordt in Nederland geregeld door de Omgevingswet.

Algemene regels
De wet verbiedt het om zonder omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit:

- huismussen opzettelijk te doden of vangen;
- nesten, rustplaatsen en eieren van huismussen opzettelijk te vernielen of beschadigen of nesten weg te nemen;
- eieren van huismussen te rapen en onder zich hebben;
- huismussen opzettelijk te storen;
- huismussen, dood of levend, dan wel delen of producten daarvan in bezit te hebben, te vervoeren en in de handel te brengen.

Uitzonderingen op de vergunningplicht zijn opgenomen in de wet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving. De provincie (en in sommige gevallen het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) kan een omgevingsvergunning verlenen die toestaat in strijd met de verboden te handelen. Daarnaast kan de provincie (en in sommige gevallen het Rijk) vergunningsvrije gevallen aanwijzen. Aan beide zijn strenge voorwaarden verbonden.

De wet bevat daarnaast algemene regels voor in het wild levende vogels:

- de algemene zorgplicht die stelt dat iedereen voldoende zorg moet dragen voor de fysieke leefomgeving;
- de specifieke zorgplichten voor natuurgebieden en inheemse vogels die erop gericht zijn om nadelige effecten te voorkomen, beperken of herstellen;
- de verplichting om onnodig lijden te voorkomen bij het legaal doden of vangen van dieren in het wild;
- het algemene verbod op dierenmishandeling (Wet dieren).

Bijzondere regels
De wet biedt bescherming aan alle in gebruik zijnde nesten en rustplaatsen van vogels, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te laten zijn. De nestbescherming geldt voor alle soorten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Nesten van huismussen zijn het gehele jaar beschermd, omdat zij als koloniebroeders elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast of afhankelijk van bebouwing of biotoop zijn. De nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

Vergunning Flora en fauna-activiteit
Voor een aantal nationaal beschermde soorten kunnen provincies vrijstelling verlenen bij ruimtelijke ontwikkelingen, beheer en onderhoud. Dit geldt echter niet voor strikt beschermde soorten zoals de huismus. Indien bij voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van de verbodsbepalingen, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (meestal de provincie).

Voor het verkrijgen van een ontheffing moet worden aangetoond dat:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van een wettelijk belang;
- de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding komt.

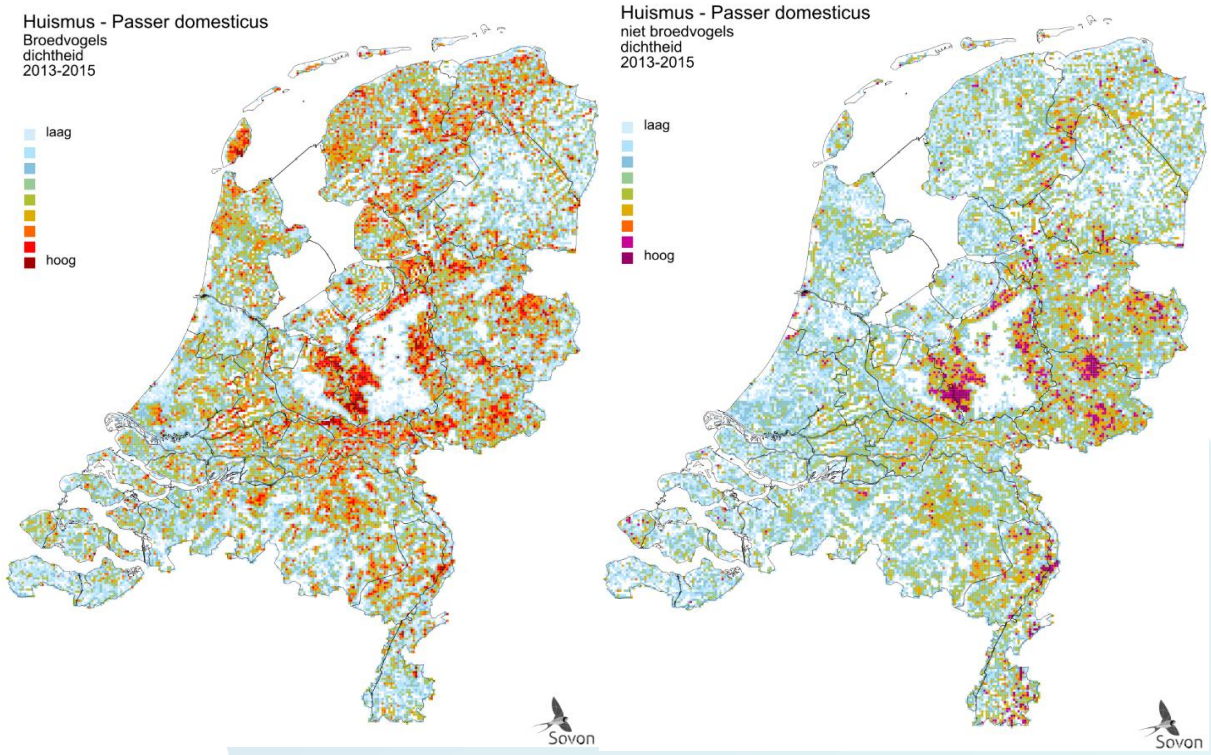
Daarnaast dient in een activiteitenplan te worden onderbouwd op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen of beperkt, en of mitigerende of compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Relevantie voor het plangebied
Gezien de voorgenomen sloop van bebouwing binnen het plangebied en de mogelijke aanwezigheid van nestlocaties van de huismus, is het noodzakelijk om middels nader onderzoek vast te stellen of sprake is van beschermde verblijfplaatsen. Op basis hiervan kan worden bepaald of de werkzaamheden uitvoerbaar zijn binnen de kaders van de Omgevingswet en of aanvullende maatregelen of een ontheffing vereist zijn.

3. De Huismus

Huismussen zijn bekende broedvogels binnen dorpen en steden. Hierbij worden rommelige, menselijke omgevingen geprefereerd, onder andere locaties als schuren, struikgewassen en rommelige tuinen. Huismussen kunnen zich nestelen in een variëteit aan locaties binnen deze menselijke omgevingen, bijvoorbeeld onder daken, in spleten van gebouwen, in de klimop die langs een gevel groeit, of in aanwezige nestkasten. Hiernaast wordt de aanwezigheid van zandbaden, drinkwater en voldoende voedsel binnen de nabije omgeving ook gewaardeerd.

Verspreiding van de huismus is in Nederland in brede schaal aanwezig. Grotendeels van de huismussen spenderen hun hele leven dicht in de buurt van de geboortelocatie. Hierdoor ontstaan relatief stabiele, lokale populaties die sterk gebonden zijn aan bepaalde regio's. Over het algemeen zijn hogere aantallen van huismussen in midden van het land te vinden, waar meer aaneengesloten bebouwing en voedselbronnen aanwezig zijn. Echter is ook binnen stedelijke gebieden de verspreiding ongelijk. Waar sommige wijken grote populaties van huismussen onderhouden, ontbreekt de soort in andere omliggende wijken. Deze variatie hangt samen met verschillen binnen de leefomgeving en beschikbaarheid van voedsel en dekking, waardoor de huismus in Nederland weliswaar wijd verspreid is, maar niet overal even talrijk voorkomt.



Figuur 2, Dichtheid van huismussen binnen Nederland. Bron: Sovon.

4. Onderzoeksvragen

Gedurende het huismussenonderzoek worden diverse onderzoeksvragen systematisch in kaart gebracht en geanalyseerd:

- Dient het werkgebied als geschikt leefgebied voor de huismus?
- Komt de huismus voor binnen het werkgebied?
- Welke rol vervult het werkgebied voor de huismus
- Blijft de functie van potentiële vaste rust- of verblijfplaatsen behouden na uitvoering van de plannen binnen het werkgebied?
- Welke kenmerken van het werkgebied vragen om mitigatie of compensatie betreffende huismussen?
- Welk wettelijk belang rechtvaardigt de uitvoering van de voorgenomen activiteiten?
- Is een vergunning Flora- en Fauna-activiteit vereist voor de werkzaamheden betreffende huismussen?

5. Werkwijze en veldbezoeken

Het nader onderzoek voor huismussen is uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Kennisdocument Huismus (*Passer domesticus),* BIJ12 (2022). Hierbij wordt de aan- of afwezigheid van huismussen en geschikt leefgebied bepaald, worden mogelijke schadelijke effecten op functionaliteit van rust-, verblijf- en voortplantingslocaties binnen het werkgebied in kaart gebracht en worden potentiële effecten op de staat van instandhouding van de huismus bepaald. Hiervoor zijn twee gerichte veldbezoeken uitgevoerd binnen de periode van eind maart tot half mei rond 1 á 2 uur na zonsopkomst, met een tussenperiode van minimaal 10 dagen.

De veldbezoeken zijn uitgevoerd door twee ecologisch deskundigen van Embridge Nederland. Hierbij is het werkgebied inclusief omliggende percelen onderzocht door hier rustig en zorgvuldig rond te lopen en goed te observeren en luisteren. Hierbij is specifiek gelet op de aanwezigheid van huismussen en op nest-indicatieve waarnemingen, zoals nestmateriaal, invliegbewegingen en territoriaal gedrag. Tevens zijn alle potentiële nestlocaties zorgvuldig geïnspecteerd, waaronder ruimtes onder dakpannen, houten constructies in schuren, kieren en naden in bebouwing en aanwezige nestkasten. Ter ondersteuning van het onderzoek is gebruik gemaakt van een verrekijker en camera.

6. Resultaten

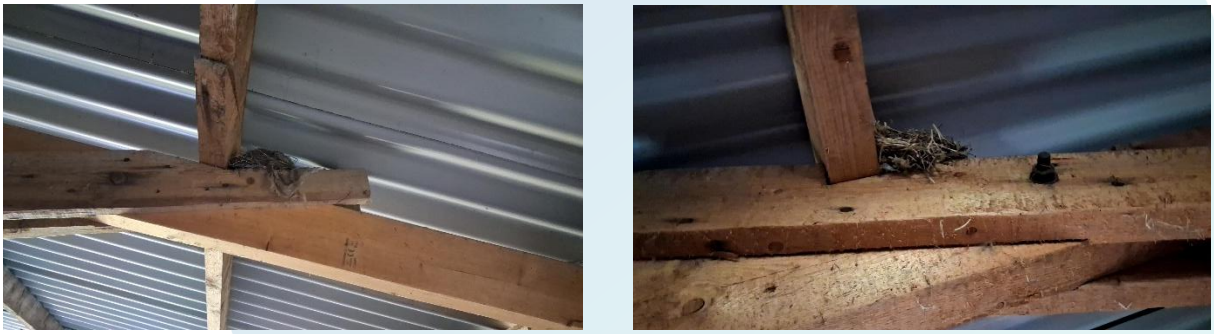
Geschiktheid van het werkgebied als leefgebied
Het werkgebied bestaat uit een woning met twee bijbehorende schuren, omgeven door diverse groenelementen zoals struiken, bomen en gras. Hierdoor zijn in het gebied voldoende voedselbronnen aanwezig voor huismussen. Daarnaast zijn er binnen het werkgebied meerdere potentiële schuilmogelijkheden aanwezig, met name in één van de schuren.

De geschiktheid als broedlocatie is echter beperkt. Onder de dakpannen van de woning is vogelschroot aanwezig, waardoor toegang tot potentiële nestlocaties wordt verhinderd. De twee schuren zijn voorzien van golfplaten daken. Eén van deze schuren is vrijwel volledig afgedicht met purschuim en piepschuim, waardoor deze ongeschikt is als nestlocatie. De andere schuur is groter, bevat openingen en bestaat uit houten balken, waardoor deze in potentie geschikt zou kunnen zijn als nestlocatie.

Aanwezigheid van de huismus
Tijdens de veldbezoeken zijn enkele huismussen waargenomen binnen het werkgebied. Het betrof een beperkt aantal individuen, voornamelijk mannetjes, die zich foeragerend in het gebied ophielden. De waargenomen huismussen vlogen af en aan vanuit een locatie aan de overzijde van de straat, waar wel geschikte nestgelegenheid aanwezig is en waar nest-indicerend gedrag is waargenomen en dus nesten aanwezig zijn.

Functie van het werkgebied
Op basis van de uitgevoerde veldbezoeken vervult het werkgebied uitsluitend een functie als foerageergebied voor de huismus. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor broedactiviteiten binnen het werkgebied.

In de grotere schuur zijn vier non-actieve grasnesten aangetroffen. Aangezien huismussen geen grasnesten bouwen, worden deze niet toegeschreven aan de huismus. Tevens zijn geen nest-indicatieve gedragingen waargenomen, zoals invliegbewegingen of territoriaal gedrag nabij potentiële nestlocaties.



Figuur 3, Visualisatie waargenomen grasnesten in noordelijke schuur.

Effecten van de werkzaamheden
De voorgenomen werkzaamheden bestaan uit het splitsen van de woning en het slopen van beide schuren. Aangezien binnen het werkgebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen van huismussen aanwezig zijn, leidt de uitvoering van de werkzaamheden niet tot het verlies van essentiële functies voor de soort.

Daarnaast is in de directe omgeving ruim voldoende alternatief leefgebied aanwezig, waardoor eventuele tijdelijke verstoring geen negatief effect zal hebben op de lokale staat van instandhouding van de huismus of het broedsucces van de soort.

Mitigatie en compensatie
Gezien het ontbreken van vaste nest-, rust- en verblijfplaatsen en de beperkte functie van het werkgebied voor de huismus, zijn mitigerende of compenserende maatregelen niet noodzakelijk. Wel dient in het kader van de algemene zorgplicht rekening te worden gehouden met algemene broedvogels. Dit betekent dat het werkgebied voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt dient te worden, zodat vestiging van broedende vogels wordt voorkomen.

Wettelijk kader en vergunning Flora- en Fauna-activiteit
Bij uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden worden geen verbodsbepalingen uit de Omgevingswet overtreden ten aanzien van de huismus. Er gaan geen nesten verloren en er worden geen individuen gedood of opzettelijk verstoord. Aangezien binnen het werkgebied geen vaste nest-, rust- of verblijfplaatsen van de huismus aanwezig zijn, is een vergunning Flora- en Fauna-activiteit niet vereist.

7. Conclusies

Op basis van het uitgevoerde nader onderzoek kan worden geconcludeerd dat het werkgebied slechts een beperkte functie vervult voor de huismus. De soort is incidenteel waargenomen binnen het werkgebied, waarbij het uitsluitend gaat om foeragerende individuen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van voortplantingsplaatsen of vaste nest-, rust- en verblijfplaatsen binnen het werkgebied.

Hoewel delen van het werkgebied in potentie geschikt zijn als leefgebied, wordt het gebied in de huidige situatie niet als zodanig benut voor essentiële functies zoals broeden. De voorgenomen werkzaamheden, waaronder het splitsen van de woning en de sloop van de schuren, leiden derhalve niet tot aantasting van functioneel leefgebied dat van belang is voor de instandhouding van de huismus.

Gezien het ontbreken van vaste rust- en verblijfplaatsen en de aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied in de directe omgeving, worden geen negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding van de huismus verwacht. Mitigerende of compenserende maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk. De voorgenomen werkzaamheden zijn uitvoerbaar zonder overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de huismus. Een vergunning Flora- en Fauna-activiteit is in dit kader niet vereist. Wel dient, conform de algemene zorgplicht, rekening te worden gehouden met algemeen voorkomende broedvogels.

Stikstofdepositieberekening

Sloop stallen en woningsplitsing

Heidseweg 56 Heide

Opdrachtgever: Venterra

Rapportnummer: 18250922-R1-18251008

Datum: 8 oktober 2025

Aanleiding
In opdracht van Venterra is er een stikstofberekening uitgevoerd om de eventuele stikstof depositie te bepalen als gevolg van de sloop van stallen, de realisatie van een woningsplitsing en het gebruik van 2 woningen aan de Heidseweg 56 te Heide.

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

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

‘Boschhuizerbergen’ – 5,6 kilometer
'Deurnsche Peel & Mariapeel' - 6,4 kilometer
‘Maasduinen’ – 11,5 kilometer
'Groote Peel'- 17 kilometer

Berekening
Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NOx en NH_3 in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b.

Realisatiefase

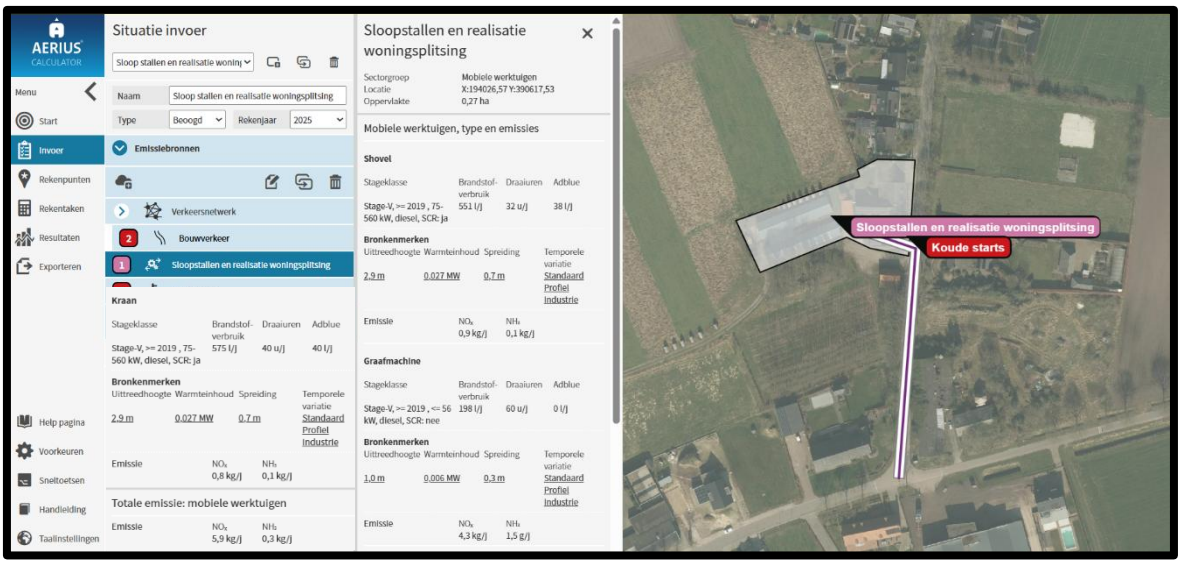
In de realisatiefase worden sloop- en bouwwerkzaamheden uitgevoerd waarbij stikstof vrijkomt. Daarnaast vindt er ook transport en inzet van materieel plaats. De realisatiefase duurt tot eind 2025. Er is geen bijdrage van de gebruiksfase in het jaar van realisatie.

In onderstaand overzicht staat het verbruik van de werktuigen. Het verbruik wordt weergegeven door de kilowatturen aan te geven met de verwachte draaiuren gedurende de bouw.

Type werktuig*	**Merk werktuig**	**Draaiuren**	**Vermogen (kW)**	**Brandstoftype**
Shovel	Komatsu WA270-7	32	115	Diesel
Graafmachine	Komatsu PC35MR-3	60	22	Diesel
Kraan	Spierings SK488-AT4	40	96	Diesel

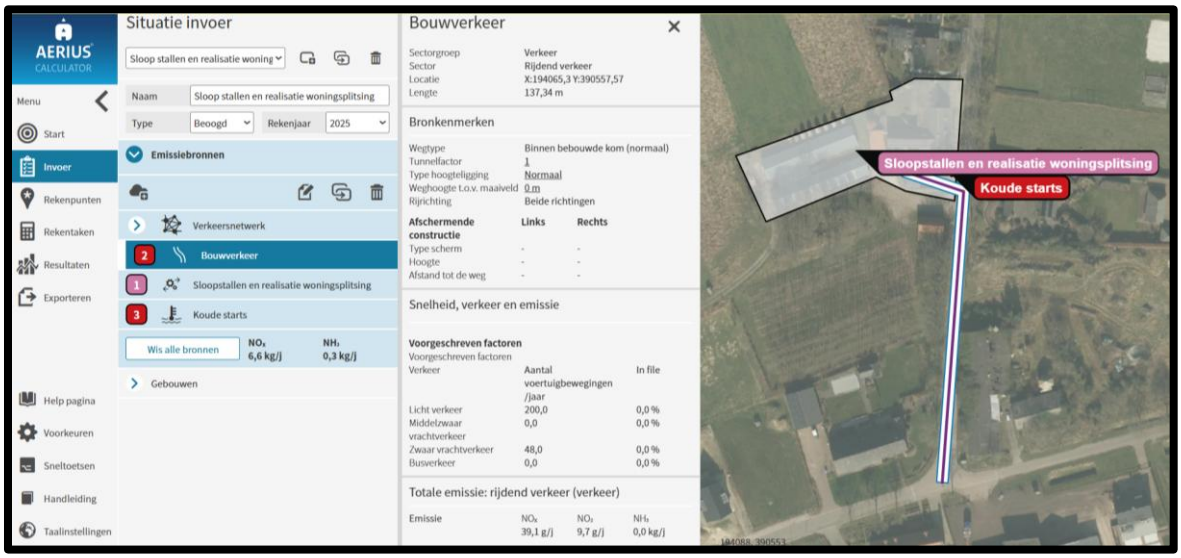
** gedurende de realisatie kunnen ook vergelijkbare werktuigen van een ander merk maar met vergelijkbaar vermogen en uitstoot worden toegepast*

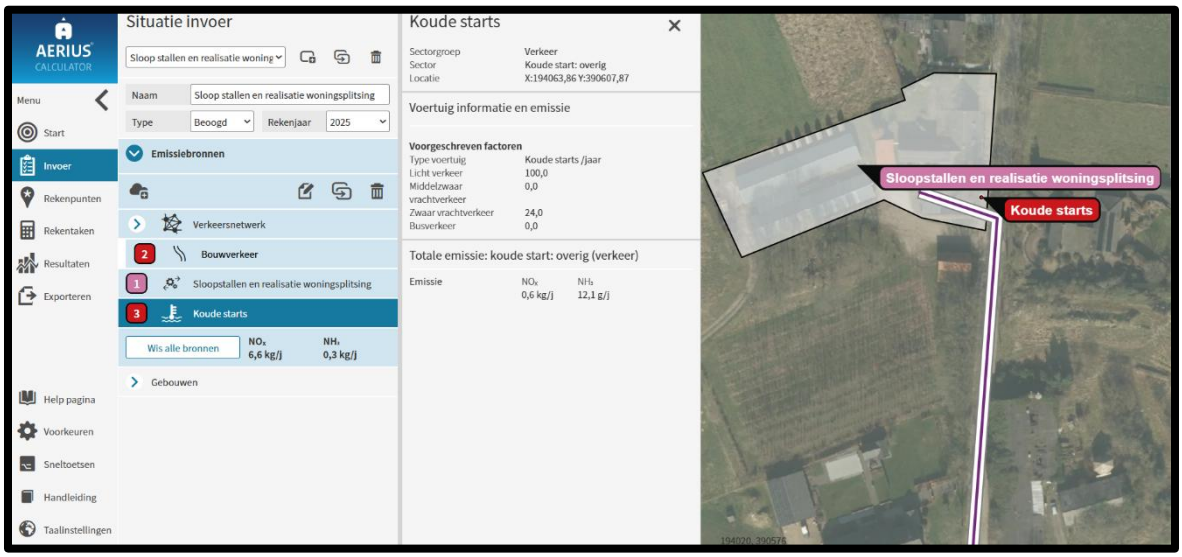
In onderstaande uitsnede van de AERIUS calculator zijn de geplande machines met het aantal draai uren weergegeven zoals gebruikt in de berekening. Het overige materieel is elektrisch aangedreven.



Tijdens de realisatiefase zijn ook diverse vervoersbewegingen noodzakelijk. In onderstaande uitsneden van AERIUS calculator zijn de verwachte vervoers-bewegingen van de gehele realisatiefase weergegeven welke gebruikt zijn in de AERIUS berekening. Ook de koude starts van de vertrekkende voertuigen meegenomen die langer dan twee uur aanwezig zijn op de locatie. Het betreft 100 koude starts van licht verkeer en 24 van zwaar vrachtverkeer voor heel 2025.

Type voertuig	**Classificatie**	**Aantal vervoersbewegingen**
realisatiefase		
Bestelbus	lichtverkeer	100
Vracht/Betonwagen	Zwaar vrachtverkeer	24





Gebruiksfase

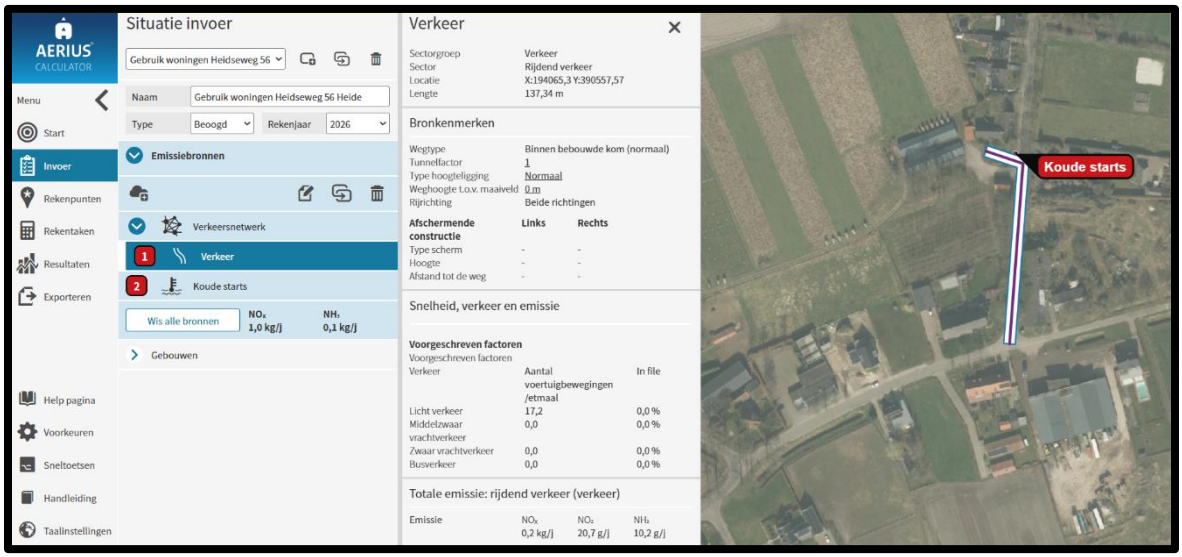
Het toekomstige gebruik van de woningen leidt tot extra verkeer. Dit wordt ook wel aangeduid als de 'verkeersaantrekkende werking' van een project. Bij projecten met een dergelijke verkeersaantrekkende werking, moeten ook deze stikstofemissiebronnen worden meegenomen. Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen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

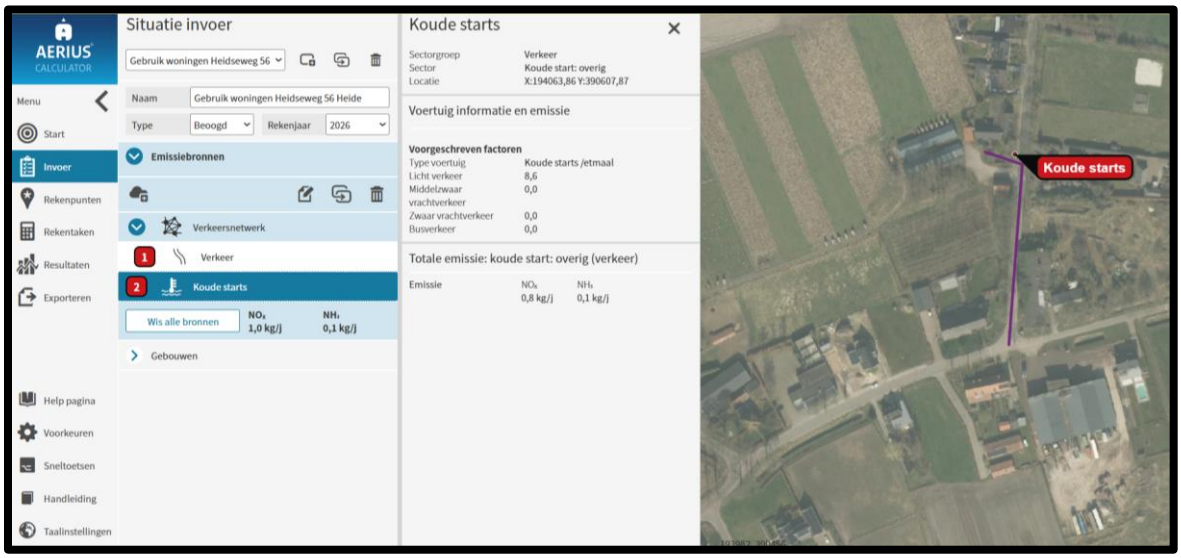
Voor deze locatie kan de afstand bepaald worden aan de hand van de Gelderse vuistregel. Volgens deze vuistregel is verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld:

-Binnen de bebouwde kom:	50 meter voor personenauto's en 150 m voor vrachtverkeer.
-Buiten de bebouwde kom:	80 meter voor personenauto's en 250 m voor vrachtverkeer.
-Uitzonderingen:	Als het verkeer binnen de bovengenoemde afstand een kruising of splitsing bereikt, dan geldt die kortere afstand tot die splitsing.

Voor de invoer zijn voor de verkeersbewegingen tijdens de gebruiksfase de kencijfers van CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) gebruikt voor een 'woning, maximale verkeersgeneratie'. De totale verkeersgeneratie komt dan op 17,2 vervoersbewegingen per dag. Vanwege het gebruik van de woningen wordt verondersteld dat het gebruik licht wegverkeer betreft.

Door de gebruikte afstand zullen de vervoersbewegingen niet meer te onderscheiden zijn van het heersend verkeersbeeld. Hierdoor is de verhouding van de ontwikkeling en het heersende verkeersbeeld niet bepalend voor de toe te passen afstand in de AERIUS berekening.





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

Conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgesloten bijlagen kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van de sloop van de stallen, de realisatie van de woningsplitsing en het gebruik van de woningen aan de Heidseweg 56 te Heide geen belemmeringen vormen als gevolg van de stikstofuitstoot voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Bijlagen

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Venterra
Inrichtingslocatie	Heidseweg 56, 5812 AB Heide

Activiteit

Omschrijving	Realisatie woningsplitsing Heidseweg 56 Heide
Toelichting	Realisatie woningsplitsing Heidseweg 56 Heide

Berekening

AERIUS kenmerk	RmwqmcTExqR9
Datum berekening	08 oktober 2025, 20:48
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Sloop stallen en realisatie woningsplitsing - Beoogd	2025	0,3 kg/j	6,6 kg/j

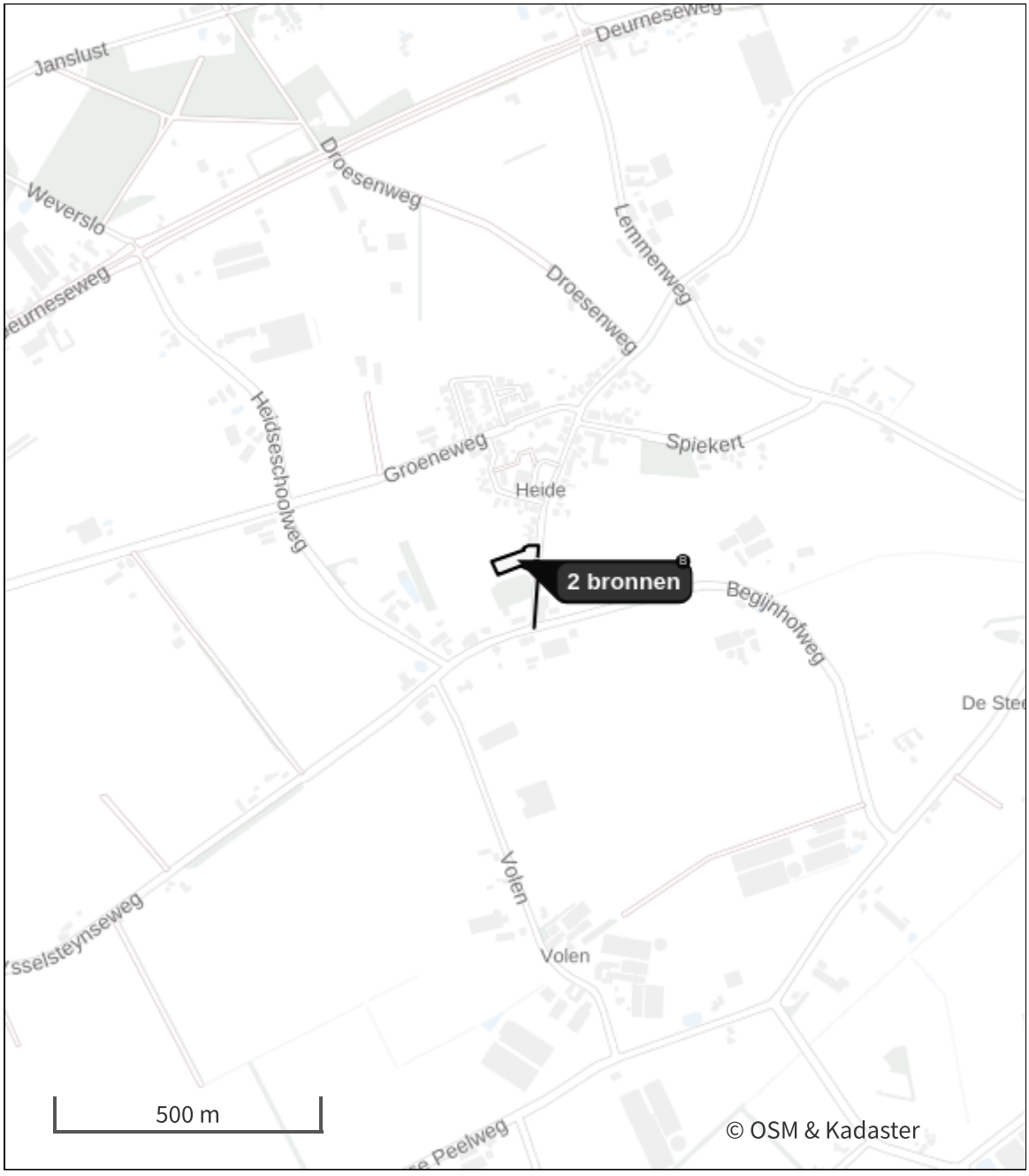
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Sloop stallen en realisatie woningsplitsing - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Sloop stallen en realisatie woningsplitsing (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Sloopstallen en realisatie woningsplitsing	0,3 kg/j	5,9 kg/j
3 Verkeer | Koude start: overig | Koude starts	12,1 g/j	0,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,0 kg/j	39,1 g/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Sloop stallen en realisatie woningsplitsing" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Sloop stallen en realisatie woningsplitsing, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen

Naam	Sloopstallen en realisatie woningsplitsing	NO_x	5,9 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j
Locatie	X:194026,57 Y:390617,53		
Oppervlakte	0,27 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Shovel Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	551 l/j 38 l/j	32 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,9 kg/j 0,1 kg/j
Graafmachine Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	198 l/j 0 l/j	60 u/j	1,0 m 0,006 MW	0,3 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	4,3 kg/j 1,5 g/j
Kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	575 l/j 40 l/j	40 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,8 kg/j 0,1 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer				NO_x	39,1 g/j
Locatie	X:194065,3 Y:390557,57	Type scherm	-	-	NO_2	9,7 g/j
Lengte	137,34 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	48,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude starts	NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:194063,86 Y:390607,87	NH_3	12,1 g/j

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	100,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	24,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

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	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Venterra
Inrichtingslocatie	Heidseweg 56, 5812 AB Heide

Activiteit

Omschrijving	Gebruik woningen Heidseweg 56 Heide
Toelichting	Gebruik woningen Heidseweg 56 Heide

Berekening

AERIUS kenmerk	RxCM44NYA57t
Datum berekening	08 oktober 2025, 20:43
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruik woningen Heidseweg 56 Heide - Beoogd	2026	0,1 kg/j	1,0 kg/j

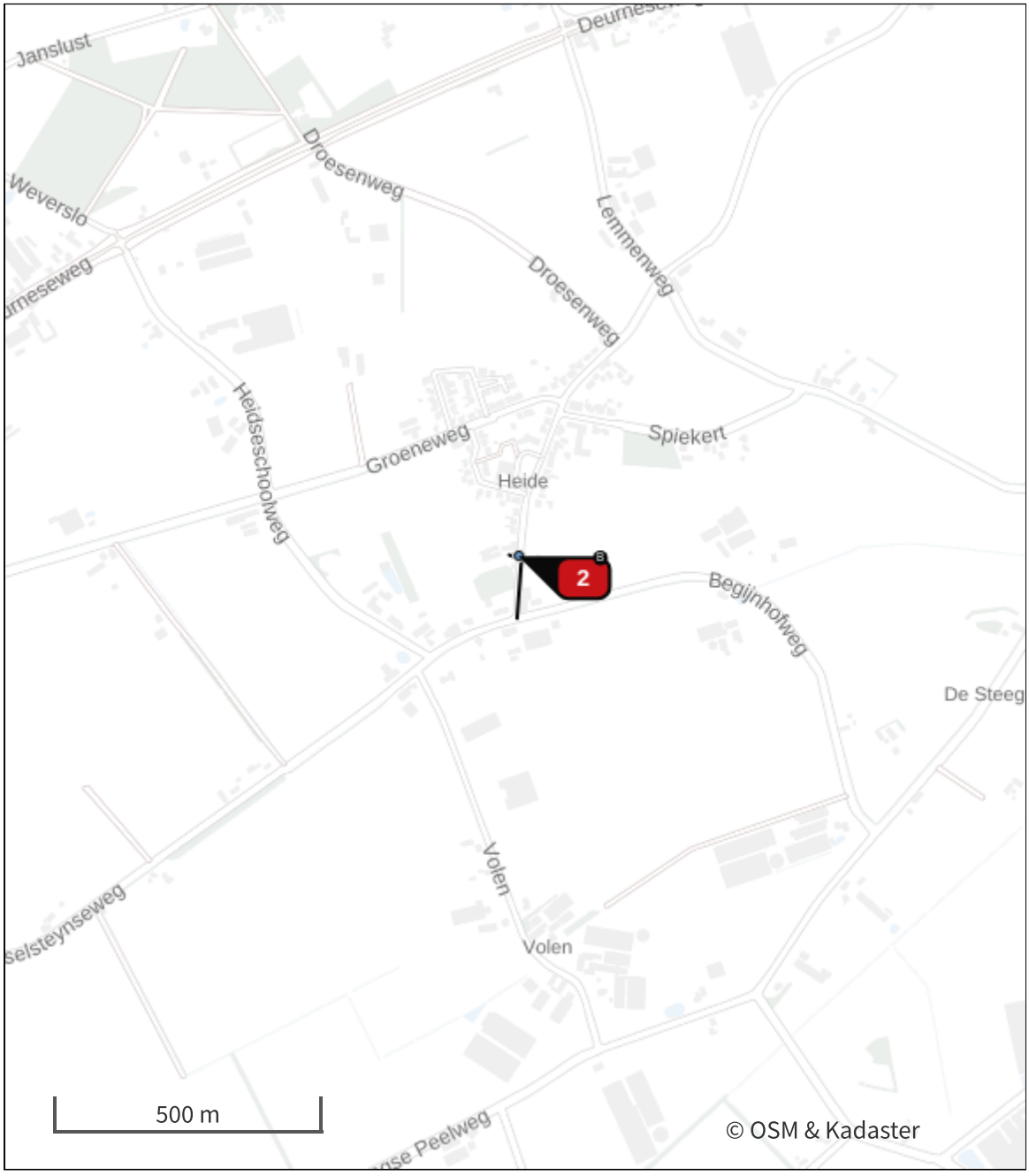
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruik woningen Heidseweg 56 Heide - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruik woningen Heidseweg 56 Heide (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Verkeer | Koude start: overig | Koude starts	0,1 kg/j	0,8 kg/j
Verkeersnetwerk	10,2 g/j	0,2 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruik woningen Heidseweg 56 Heide" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Gebruik woningen Heidseweg 56 Heide, Rekenjaar 2026

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:194065,3 Y:390557,57	Type scherm	-	-	NO_2	20,7 g/j
Lengte	137,34 m	Hoogte	-	-	NH_3	10,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	17,2 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude starts	NO_x	0,8 kg/j
Locatie	X:194063,86 Y:390607,87	NH_3	0,1 kg/j

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	8,6 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

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	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Omgevingsdialoog

In april 2025 is er persoonlijk contact gezocht met buurtbewoners van Heidseweg 56 in Heide. Dit betrof de bewoners van:

- Heidseweg 50
- Heidseweg 52
- Heidseweg 54
- Heidseweg 59
- Heidseweg 65
- Heidseweg 66
- Heidseschoolweg 5

Tijdens deze gesprekken zijn de buren geïnformeerd over de plannen tot woningsplitsing. Daarbij is uitgelegd dat het gaat om het splitsen van de bestaande woning in twee zelfstandige wooneenheden, waarbij een verbouwing noodzakelijk is.

De reacties van de buren waren neutraal tot positief. Er werden voornamelijk informatieve vragen gesteld over de aard en duur van de verbouwing. Er zijn geen bezwaren geuit tegen de plannen. Eén buurman gaf zelfs aan het “fijn” te vinden dat er op deze manier nieuwe buren in de straat komen wonen.

De buren aan de Heidseschoolweg waren neutraal over de uitbreiding van maatschappelijke bestemming. Het desbetreffende gebouw staat er al, dus in die zin verandert er in de praktijk niets voor hen. Het was een prettig contactmoment en er zijn geen bezwaren. a

Bij één van de buren (Heidseweg 65) is in hetzelfde bezoek ook de handtekening in verband met een spuitzone-verklaring verkregen, zoals vereist voor de aanvraag.

Na de deurbezoeken is er gemerkt dat buren regelmatig vragen stellen over de voortgang van het project wanneer zij een van de aanvragers treffen. Dit wordt als positief ervaren.

De gesprekken met de omwonenden verliepen prettig en open. Er was interesse in de plannen en er zijn geen bezwaren geuit. De reacties geven het vertrouwen dat het plan op draagvlak in de buurt kan rekenen.

Namens familie [redacted],

[redacted]



VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)

Heidseweg 56
Heide
kenmerk HMB B.V.: 25272902A.2



ASBEST INVENTARISATIE | BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING | BODEMENERGIE SYSTEMEN | MECHANISCHE GRONDBORINGEN

VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)

Heidseweg 56
Heide
kenmerk HMB B.V.: 25272902A.2



opdrachtgever:	Venterra B.V. te Venlo
datum rapport:	23 december 2025
kenmerk:	25272902A.2
status:	Definitief (herziene versie)

uitgevoerd door:	HMB B.V.
projectleider:	Liona Voogt | l.voogt@hmbgroep.nl
rapporteur:	Liona Voogt
autorisatie:	John Peeters

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4

2 ONDERZOEKSOPZET 5

3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST) 8
3.1 Uitvoering veldonderzoek 8
3.2 Resultaten veldonderzoek 8
3.3 Laboratoriumonderzoek 10
3.4 Analyseresultaten 12

4 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 15
4.1 Samenvatting 15
4.2 Conclusies 15
4.3 Aanbevelingen 16

BIJLAGEN

1 | Vooronderzoek (25272901H) en foto's

2 | Boorprofielen met legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

3 | Analysecertificaten

4 | Toetsing analyseresultaten

5 | Berekening asbestgehalten A15

6 | Achtergrondinformatie

7 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

1 INLEIDING

In opdracht van Venterra B.V. te Venlo is door HMB B.V. in oktober en november 2025 een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Heidseweg 56 te Heide. Naar aanleiding van de beoordeling van de oorspronkelijke rapportage door de gemeente Venray is de rapportage plaatselijk tekstueel aangepast. De voorliggende rapportage betreft de aangepaste rapportage.

Aanleiding
Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging en de resultaten van een vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 25272901H, 1 oktober 2025).

Doelstelling
Het algemene doel van het onderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit.

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

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

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

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

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

2 ONDERZOEKSOPZET

In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning is in 2025 een historisch (bodem)onderzoek (HMB B.V., kenmerk: 25272901H, d.d. 1 oktober 2025) uitgevoerd. Dit historisch (bodem)onderzoek heeft gediend als basis voor het onderhavig onderzoek. De rapportage van het historisch (bodem)onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Op basis van de resultaten van het historisch (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als verdacht is te beschouwen ten aanzien van bodemverontreinigingen. Er is sprake van 8 deellocaties. Deze zijn in tabel 1 benoemd en omschreven.

Tabel 1 Te onderscheiden deellocaties

DL	Omschrijving	V/O	Verwachte stoffen	Oppervlakte (m^2)
A	Onderzoekslocatie	V	Zware metalen, minerale olie, PAK en PCB	5.050
B1	Noordelijke druppelzone van voormalige varkensstal	V	Asbest en PCB	<40
B2	Zuidelijke druppelzone van voormalige varkensstal	V	Asbest en PCB	<40
B3	Noordelijke druppelzone van voormalige kippenstal	V	Asbest en PCB	<40
B4	Zuidelijke druppelzone van voormalige kippenstal	V	Asbest en PCB	<40
B5	Zuidelijke druppelzone overkapping	V	Asbest en PCB	<15
C	Voormalige bovengrondse dieseltank (1.500 liter)	V	Minerale olie en BTEXN	<10
D	Voormalige opslag bestrijdingsmiddelen	V	OCB	<10

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

In tabellen 2 tot en met 8 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden per deellocatie schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de genoemde strategieën conform NEN 5740 en NEN 5707.

Tabel 2 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie A

A - Onderzoekslocatie Verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL)				
Veldonderzoek Aantal boringen en peilbuizen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters	
Boring tot 0,5 meter in de verdachte laag	èn boring tot onderzijde van de verdachte laag met een maximum van 2 meter	èn boring met peilbuis	Grond (verdachte laag)	Grondwater
15	3	1	3 Standaardpakket bodem[2]	1 Standaardpakket grondwater[3]

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

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

Tabel 3 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie B1

B1 – Noordelijke druppelzone van voormalige varkensstal Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming			
Veldonderzoek Aantal proefgraten en boringen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Proefgat tot 0,3 m-mv	waarvan boring tot 0,8 m-mv		Grond (verdachte laag)
3	1		1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm)) 1 PCB en organisch stof

Tabel 4 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie B2

B2 – Zuidelijke druppelzone van voormalige varkensstal Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming			
Veldonderzoek Aantal proefgraten en boringen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Proefgat tot 0,3 m-mv	waarvan boring tot 0,8 m-mv		Grond (verdachte laag)
3	1		1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm)) 1 PCB en organisch stof

Tabel 5 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocaties B3 en B5

B3 en B5* – Noordelijke druppelzone van voormalige kippenstal en zuidelijke druppelzone overkapping Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming			
Veldonderzoek Aantal proefgraten en boringen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Proefgat tot 0,3 m-mv	waarvan boring tot 0,8 m-mv		Grond (verdachte laag)
3	1		1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm)) 1 PCB en organisch stof

* = beide druppelzones worden samengevoegd omdat deze afwateren op dezelfde grondstrook/druppelzone.

Tabel 6 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie B4

B4 – Zuidelijke druppelzone van voormalige kippenstal Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming			
Veldonderzoek Aantal proefgraten en boringen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Proefgat tot 0,3 m-mv	waarvan boring tot 0,8 m-mv		Grond (verdachte laag)
3	1		1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm)) 1 PCB en organisch stof

Tabel 7 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie C

C – Voormalige bovengrondse dieseltank (1.500 liter) Verdachte locatie met een duidelijke plaatselijke kern van bodembelasting (VEP)			
Tank			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Boring tot 0,5 meter onder kern van bodembelasting	En boring met peilbuis	Grond	Grondwater
-	1	1* Minerale olie	1 Minerale olie en BTEXN

* = de grond is, gelet het feit een dieseltank is, vooralsnog alleen verdacht op minerale olie. Indien in het grondwater vluchtige aromaten (BTEXN) worden aangetoond. Dient de grond ook op de betreffende parameters onderzocht te worden.

Tabel 8 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie D

D – Voormalige opslag bestrijdingsmiddelen Verdachte locatie met een duidelijke plaatselijke kern van bodembelasting (VEP)			
Tank			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Boring tot 0,5 meter onder kern van bodembelasting	En boring met peilbuis	Grond	Grondwater
-	1	1 OCB en organisch stof	1 OCB

3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)

3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door HMB B.V. conform de Beoordelingsrichtlijn voor de SIKB-procescertificaten voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**[4]) en de protocollen **2001**[5], **2002**[6] en **2018**[7] (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk).

Op 30 oktober 2025 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3. De verrichte boringen en de geplaatste peilbuis zijn gecodeerd vanaf nr. 1.

Het grondwater is bemonsterd op 7 november 2025. Gelijktijdig zijn de stand, de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (ec) en de troebelheid van het grondwater bepaald.

De situering van de boorpunten is aangegeven op de situatietekening (bijlage 7). Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 6.

3.2 Resultaten veldonderzoek

Maaiveldinspectie
De onderzoekslocatie is ten tijde van het onderzoek deels bebouwd en deels verhard met asfalt of klinkers. De rest van de onderzoekslocatie is onverhard.

Ter plaatse van de bebouwing en verhardingen is geen gedegen inspectie uitgevoerd.

De inspectie-efficiëntie van het onverharde deel van de onderzoekslocatie bedraagt 90 á 100%. Bij de inspectie van de onverharde delen zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld uitgevoerd.

Bodemopbouw
In bijlage 2 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 9 omschreven.

Tabel 9 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	**Lithologische beschrijving**
0,0 – 3,0	Zand matig fijn, zwak siltig

m-mv = meter minus maaiveld

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem
Bij het uitvoeren van de boringen zijn diverse bodemvreemde bijmengingen, waaronder ook asbest, aangetroffen. Een overzicht is zichtbaar in tabel 10.

[4] Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek
[5] Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen en nemen van grondmonsters
[6] Het nemen van grondwatermonsters
[7] Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem

Tabel 10 Zintuiglijk waarnemingen

Boring	**Traject** (m-mv)	**Zintuiglijke waarnemingen**
A1	0 – 0,10**	Gebroken asfalt
	0,10 – 0,40**	Uiterst baksteenhoudend, zwak puinhoudend
A2	0 – 0,12**	Uiterst asfalthoudend
A6	0 – 0,40	Sporen puin
A7	0 – 0,25	Uiterst puinhoudend
A11	0 – 0,15**	Uiterst asfalthoudend
	0,15 – 0,35**	Sterk baksteenhoudend, sterk puinhoudend
A12	0 – 0,15**	Uiterst asfalthoudend
A14	0 – 0,10**	Uiterst asfalthoudend
A15	0 – 0,10**	Uiterst asfalthoudend
	0,10 – 0,39	Uiterst puinhoudend, zwakke bijmenging asbestverdacht materiaal
	0,39 – 0,70	Zwak baksteenhoudend
B1	0 – 0,25*	Zwak puinhoudend
B2	0 – 0,25	Sporen puin
B3	0 – 0,3*	Sporen puin
B4	0 – 0,25*	Zwak puinhoudend, zwak asfalthoudend
B5	0 – 0,25	Zwak puinhoudend
B6	0 – 0,2*	Matig puinhoudend
B7	0 – 0,3*	Zwak puinhoudend
B8	0 – 0,25	Matig puinhoudend
B9	0 – 0,2	Sterk asfalthoudend, zwak puinhoudend
B10	0 – 0,15*	Sterk asfalthoudend, zwak puinhoudend
B11	0 – 0,2	Sterk asfalthoudend, zwak puinhoudend, matig slakkenhoudend
B12	0 – 0,12	Sterk asfalthoudend, zwak puinhoudend

* Einddiepte boring
** Bodemvreemde laag (>50% bodemvreemd materiaal)

Grondwaterstand, zuurgraad, geleidingsvermogen en troebelheid

In tabel 11 zijn de resultaten van de veldmetingen aan het grondwater schematisch weergegeven.

Tabel 11 Veldmetingen grondwater

Peilbuis	**Datum monstername**	**Grondwaterstand** (m-mv)	**Zuurgraad** (-)	**Geleidbaarheid** (µS/cm)	**Troebelheid** (NTU)
A1	7 november 2025	3,60	6,3	635	8,8
C1	7 november 2025	4,02	4,5	394	10
D1	7 november 2025	4,10	5,5	200	8,0

De in tabel 11 genoemde waarden aan geleidbaarheid kunnen als normaal worden beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen grondwater
In tabel 12 zijn de waarnemingen bij de watermonstername schematisch weergegeven.

Tabel 12 Waarnemingen grondwater

Peilbuis	Zintuiglijke waarnemingen	Goed-/slechtlopend	Belucht
A1	Geen	Goedlopend	Niet belucht
C1	Geen	Goedlopend	Niet belucht
D1	Geen	Goedlopend	Niet belucht

3.3 Laboratoriumonderzoek

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

De resultaten van het veldonderzoek geven aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken en andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3). Vanwege de aangetoonde bodemvreemde materialen zijn er twee extra (meng)monsters op het standaardpakket bodem ingezet voor deellocatie A. De geplande PCB analyses voor deellocatie B zijn vanwege de bijmengingen vervangen voor analyses op het standaardpakket bodem. Opgemerkt kan worden dat verspreid over de onderzoekslocatie de bijmengingen in verschillende gradaties zijn aangetroffen. Om zowel een goede ruimtelijke verdeling als een voldoende beeld in de mate van verontreiniging te krijgen, is er voor gekozen om grondmonsters met "aangrenzende" gradaties (bijvoorbeeld sporen/zwak en zwak/matig) te mengen en het aantal grondmonsters per mengmonster te beperken (2 à 3 grondmonsters in plaats van de maximale toegestane 4 grondmonsters). In het geval van grondmengmonster MM-A5 zijn twee grondmonster met verschillende bijmengingen en gradaties samengevoegd. Indien de analyseresultaten aanleiding geven om in één van de grondmonsters van de samengestelde mengmonster een verhoogd gehalte boven de interventiewaarde te verwachten, zullen de grondmonsters van het betreffende mengmonster (alsnog) separaat geanalyseerd worden. Vanwege het aantreffen van asbestverdacht materiaal bij boring A15 is de grond aanvullend geanalyseerd op het voorkomen van asbest in de fijne (<20 mm), asbestvezels (<0,5mm) en grove (>20mm) fractie. Tenslotte is in verband met de overschrijding van de tussenwaarde bij MM-D nog een aanvullende analyse uitgevoerd op OCB van de onderliggende laag (MM-D2).

In tabel 13 zijn de voor analyses geselecteerde monsters en de stoffen waarop de monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 13 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen (m-mv)	Geanalyseerde parameters
Grond		
MM-A1	A1 (0,40 – 0,80) A2 (0,12 – 0,50) A8 (0 – 0,50) A9 (0 – 0,50)	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-A2	A3 (0 – 0,50) A5 (0,10 – 0,30) A10 (0 – 0,50) A17 (0 – 0,50)	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof

MM = grondmengmonster

Tabel 13 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters (vervolg)

Monstercode	**Boringen** (m-mv)	**Geanalyseerde parameters**
Grond		
MM-A3	A11 (0,35 – 0,85) A13 (0,20 – 0,70) A18 (0 – 0,50) A19 (0 – 0,50)	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-A4	A7 (0 – 0,25) A15 (0,10 – 0,39)*	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-B1	B1 (0 – 0,25) B2 (0 – 0,25) B3 (0 – 0,30)	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-B2	B5 (0 – 0,25) B6 (0 – 0,20)	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-B3	B7 (0 – 0,30) B8 (0 – 0,25)	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-B4	B10 (0 – 0,15) B11 (0 – 0,20) B12 (0 – 0,12)	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-B5	B4 (0 – 0,25) B9 (0 – 0,20)	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-C	C1 (0,10 – 0,50)	Minerale olie
MM-D	D1 (0 – 0,50)	OCB en organische stof
MM-D2	D2 (0,50 – 1,0)	OCB en organische stof
Asbest		
ASB-A	A15 (0,10 – 0,39)	Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm))
ASB-ver	A15 (0,10 – 0,39)	Asbestverzamelmonster (grove fractie >20mm)
ASB-A15	A15 (0,10 – 0,39)	Asbestvezels (SEM <0,5mm)
ASB-B1	B1 (0 – 0,25) B2 (0 – 0,25) B3 (0 – 0,30)	Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm))
ASB-B2	B4 (0 – 0,25) B5 (0 – 0,25) B6 (0 – 0,20)	Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm))
ASB-B3	B7 (0 – 0,30) B8 (0 – 0,25) B9 (0 – 0,20)	Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm))
ASB-B4	B10 (0 – 0,15) B11 (0 – 0,20) B12 (0 – 0,12)	Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm))
Grondwater		
WA01	A01 (4,3 – 5,3)	Standaardpakket grondwater
WC01	C01 (4,4 – 5,4)	Standaardpakket grondwater
WD01	D01 (4,7 – 5,7)	Standaardpakket grondwater

MM = grondmengmonster
W = grondwatermonster
* = hoeveelheid bodemvreemd materiaal is ingeschat op 50%, aangezien de hoeveelheid bodemvreemd materiaal niet meer is dan 50% is de betreffende laag, conform de NEN 5740, als bodem aangemerkt

3.4 Analyseresultaten

Parameters bodem en grondwater

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.
De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa. Toetsing is gebaseerd op het Besluit[8] en de Regeling[9] bodemkwaliteit, Besluit activiteiten leefomgeving[10] en Besluit kwaliteit leefomgeving[11]. De grond wordt getoetst aan de waarden landbouw/natuur en interventiewaarden. Ook wordt indicatief getoetst voor de toepassingsmogelijkheden[12]. De indicatieve toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden bij afvoer. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond. Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De toetsingen zijn opgenomen in bijlage 4. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 6.

In tabellen 14 en 15 is het resultaat van de toetsing opgenomen voor respectievelijk de grond en het grondwater.

Tabel 14 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monster-code	**Boringen** (traject m-mv)	**Grond-soort***	**Bijmeng-ingen****	**Resultaat toetsing*****	**Klasse indeling******
MM-A1	A1 (0,40 – 0,80) A2 (0,12 – 0,50) A8 (0 – 0,50) A9 (0 – 0,50)	Zand	-	-	Landbouw/ Natuur
MM-A2	A3 (0 – 0,50) A5 (0,10 – 0,30) A10 (0 – 0,50) A17 (0 – 0,50)	Zand	-	>LN: PAK (2,0)	Landbouw/ Natuur
MM-A3	A11 (0,35 – 0,85) A13 (0,20 – 0,70) A18 (0 – 0,50) A19 (0 – 0,50)	Zand	-	-	Landbouw/ Natuur
MM-A4	A7 (0,0 – 0,25) A15 (0,1 – 0,39)	Zand	Puin	>LN: minerale olie (120) en PAK (3,9)	Industrie
MM-B1	B1 (0 – 0,25) B2 (0 – 0,25) B3 (0 – 0,30)	Zand	Puin	-	Landbouw/ Natuur
MM-B2	B5 (0 – 0,25) B6 (0 – 0,20)	Zand	Puin	-	Landbouw/ Natuur
MM-B3	B7 (0 – 0,30) B8 (0 – 0,25)	Zand	Puin	-	Landbouw/ Natuur

MM = mengmonster
* = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen
** = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 2
*** = mate van verhoging (>landbouw/natuur, >*tussenwaarde*, **>interventiewaarde**)
Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.
**** = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer
- = geen zintuiglijke waarnemingen of geen verhoogde gehalten boven de waarde Landbouw/natuur

8 Besluit van 22 november 2007
9 Regeling van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat, van 18 november 2022, nr. IENW/BSK-2022/203483, houdende vaststelling van de Regeling bodemkwaliteit 2022
10 Besluit van 1 januari 2024
11 Besluit van 1 januari 2024
12 Mogelijke klassen zijn: 'Landbouw/natuur', 'Wonen', 'Industrie', 'Matig verontreinigd' en 'Sterk verontreinigd'

Tabel 14 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing (vervolg)

Monster-code	Boringen (traject m-mv)	Grond-soort*	Bijmeng-ingen**	Resultaat toetsing***	Klasse indeling****
MM-B4	B10 (0 – 0,15) B11 (0 – 0,20) B12 (0 – 0,12)	Zand	Puin en asfalt	>LN: cadmium (0,44), lood (34), zink (87), minerale olie (600), PCB (0,021) en PAK (12)	Matig veront-reinigd
MM-B5	B4 (0 – 0,25) B9 (0 – 0,20)	Zand	Puin, asfalt en slakken	>LN: kobalt (5,3), koper (26), molybdeen (6,4), lood (43), zink (97), minerale olie (590) en PAK (16)	Matig veront-reinigd
MM-C	C1 (0,10 – 0,50)	Zand	-	-	Landbouw/ Natuur
MM-D	D1 (0 – 0,50)	Zand	-	*>TW: DDT (0,66)* >LN: DDD (0,057), DDE (0,15) en OCB (0,87)	Matig veront-reinigd
MM-D2	D1 (0,50 – 1,0)	Zand	-	>LN: DDD (0,015), DDT (0,079 en OCB (0,11)	Industrie

MM = mengmonster
* = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen
** = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 2
*** = mate van verhoging (>landbouw/natuur, >*tussenwaarde*, **>interventiewaarde**)
Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.
**** = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer
\- = geen zintuiglijke waarnemingen of geen verhoogde gehalten boven de waarde Landbouw/natuur

Tabel 15 Monsteromschrijving grondwater en resultaat toetsing

Monstercode (traject m-mv)	Peilbuis	Resultaat toetsing*
WA01	A01 (4,3 – 5,3)	>SW: barium (92)
WC01	C01 (4,4 – 5,4)	-
WD01	D01 (4,7 – 5,7)	-

W = grondwatermonster
* = mate van verhoging (>streefwaarde en **>interventiewaarde**)
Tussen haakjes het gemeten gehalte in µg/l
\- = geen verhoogde gehalten boven de streefwaarden

Asbest

Tijdens de veldwerkzaamheden is ter plaatse van proefgat A15 (>20 mm) asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het materiaal is ter analyse aangeboden. Tabel 16 geeft een overzicht van de asbesthoudende materialen, het type asbest, het percentage en de hechtgebondenheid in het samengestelde materiaalverzamelmonster (grove fractie, >20 millimeter).

Tabel 16 Asbesthoudend materiaal (grove fractie) in materiaal(verzamel)monsters

Monster-code	Proefgat (traject m-mv)	Aard materiaal	Hoeveelheid		Type asbest	Percentage asbest	Hechtge-bonden
			aantal stukken	gewicht (g)			
ASB-ver	A15 (0,1 – 0,39)	Cement met vezels	1	16,0	Chrysotiel	2 – 5	Hecht

De berekening van de (gewogen) asbestgehalten bij proefgat A15 is opgenomen in bijlage 5.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de grenswaarde (norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s), de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) en/of de maximale samenstellingswaarde (100 mg/kg d.s.). Het resultaat van de asbestanalyses zijn weergegeven in tabel 17.

Tabel 17 (Gewogen) asbestgehalte per analysemonster

Analyse-monster	**Proefgat** (traject m-mv)	**(Gewogen) asbestgehalte fractie <20 mm** (mg/kg d.s.)	**(Gewogen) asbestgehalte fractie >20 mm** (mg/kg d.s.)	**Respirabele vezels**	**Totaal (gewogen) asbestgehalte** (mg/kg d.s.)
ASB-A	A15 (0,1 – 0,39)	7,3	11,8	<1,1	17
ASB-B1	B1 (0,0 – 0,25) B2 (0,0 – 0,25) B3 (0,0 – 0,3)	<0,4	-	Nee	<0,4
ASB-B2	B4 (0,0 – 0,25) B5 (0,0 – 0,25) B6 (0,0 – 0,2)	<0,3	-	Nee	<0,3
ASB-B3	B7 (0,0 – 0,3) B8 (0,0 – 0,25) B9 (0,0 – 0,2)	3,7	-	Nee	3,7
ASB-B4	B10 (0,0 – 0,15) B11 (0,0 – 0,2) B12 (0,0 – 0,12)	5,3	-	Nee	5,3

\- = geen grove (>20 mm) stukken asbest aangetroffen
<0,3 = gehalte < grenswaarde
283 = gehalte > grenswaarde

4 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

4.1 Samenvatting

In oktober en november 2025 is een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd ter plaatse van de Heidseweg 56 te Heide.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging en de resultaten van een vooronderzoek (HMB B.V., kenmerk: 25272901H, 1 oktober 2025).

In tabel 18 zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 18 Resultaten

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A (recentelijk uitgevoerd zie bijlage 1)
Oppervlakte onderzoekslocatie		Circa 5.000 m^2
Gebruik locatie		Bedrijfswoning, twee loodsen en twee schuren.
Bijzonderheden		Op basis van het historisch onderzoek zijn acht verdachte deellocaties. Het gehele terrein is vanwege het decennialang menselijk gebruik verdacht op het voorkomen van heterogene verontreinigingen. De loodsen hebben in het verleden asbestverdachte dakbedekking gehad, de betreffende druppelzones zijn verdacht op asbest en PCB. Tenslotte zijn er in het verleden een bovengrondse dieseltank (1.500 liter) en een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig geweest.
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek		NEN 5740 en NEN 5707
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv		Zand matig fijn, zwak siltig
Grondwaterstand		4,5 m-mv
Bijzonderheden		Tijdens het veldwerk zijn meerder bodemvreemde materialen met puin, asfalt slakken aangetroffen. Tevens is er asbestverdacht materiaal aangetroffen in de bovengrond bij boring A15.
Analyseresultaten	grond	Op de locatie zijn verhoogde gehalten zware metalen, minerale olie, PCB en PAK boven de landbouw/natuurnormen aangetoond. Ter plaatse van de bestrijdingsmiddelen kast zijn verhoogde gehalten OCB aangetoond.
	grondwater	Het gehalte barium in peilbuis A1 overschrijdt de streefwaarde. In de overige peilbuizen zijn geen verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetoond.
	asbest	In de bodem zijn verhoogde gehalten asbest gemeten. De aangetoonde gehalten blijven echter ruimschoots onder de geldende normen (grenswaarde of interventiewaarde).

4.2 Conclusies

Grond en grondwater

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn plaatselijk in de bodem verhoogde gehalten met zware metalen, PCB, PAK, minerale olie en OCB boven de normwaarde landbouw/natuur aangetoond. Ter plekke van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast wordt de voormalige tussenwaarde voor DDD overschreden. De interventiewaarde wordt echter niet overschreden en in de ondergrond is geen sprake van een (voormalige) tussenwaarde overschrijding. Gelet

op de aangetoonde gehalten en het aantal grondmonsters in de geanalyseerde grondmengmonsters is het niet aannemelijk dat ter plaatse van de onderzoekslocatie verhoogde gehalten boven de interventiewaarden worden aangetoond.

De verhoogde gehalten zware metalen, minerale olie, PAK en PCB kunnen (grotendeels) gerelateerd worden aan de aangetroffen asfalt, baksteen, puin en/of slakken in de bodem. De bijmengingen zijn waarschijnlijk in de bodem terecht gekomen als gevolg van bouw- en/of sloopwerkzaamheden op het terrein. Aangezien uit oude topografische kaarten blijkt dat er na circa 1950 geen noemenswaardige bouw- en/of sloopwerkzaamheden in de buurt van de betreffende boringen hebben plaatsgevonden, is het aannemelijk dat de bodemverontreinigingen zijn ontstaan vóór 1950.

De verontreiniging met OCB is waarschijnlijk te relateren aan de voormalige opslag van bestrijdingsmiddelen. Gelet op de periode waarin de bestrijdingsmiddelenkast aanwezig is geweest, is het aannemelijk dat deze verontreiniging is ontstaan na 1987. Voor dergelijke verontreinigingen geldt de zogenaamde “zorgplicht voor de bodem” van toepassing. Op grond van deze zorgplicht is er een wettelijke verplichting tot het saneren van de vastgestelde verontreiniging voor zo ver redelijkerwijs verlangbaar.

In het grondwater van de onderzoekslocatie is een verhoogd gehalte barium aangetoond. Het aantreffen van zware metalen (waaronder barium) in het grondwater is in de regio Noord-Limburg een bekend verschijnsel. Het verhoogde gehalte barium betreft vermoedelijk een verhoogde achtergrondconcentraties.

Asbest
Ter plaatse van de proefgaten A15, B7 t/m B9 (druppelzone 3) en B10 t/m B12 (druppelzone 4) is asbest aangetoond. De gehalten in de grond blijven echter ruimschoots onder de geldende normen (grenswaarde voor nader bodemonderzoek en de interventiewaarde).

Ter plaatse van de proefgaten B1 t/m B6 (druppelzones 1 en 2) is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

Resumé
De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie vormt, met uitzondering van de bodemverontreiniging met OCB, geen directe belemmeringen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning en/of bestemmingsplanwijziging.

De verontreiniging met OCB ter plekke van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast dient in het kader van de zorgplicht verwijderd te worden.

4.3 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

Indien echter meer inzicht is gewenst in de aangetoonde bodemverontreiniging met zware metalen, minerale olie, PAK en PCB en/of de bodemverontreiniging met OCB wordt geadviseerd een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren.

Ten behoeve van de sanering van de bodemverontreiniging met OCB dient een plan van aanpak opgesteld te worden/een melding verricht te worden voor de sanering van de verontreinigde grond. In het plan van aanpak/de melding wordt een uitvoeringsmethode omschreven om de bodem op een zo efficiënt mogelijke wijze te saneren. Het saneringsplan dient goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag/de gemeente Venray.

De sanering moet uitgevoerd en gecontroleerd worden door erkende bedrijven (BRL SIKB 6000 – protocol 6005 en BRL SIKB 7000 – protocol 7005). Met betrekking tot de veiligheid dient de CROW 400 in acht genomen te worden.

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden dienen de te verwachten verschillende kwaliteiten grond gescheiden te worden ontgraven en, indien nodig, gescheiden opgeslagen en/of afgevoerd te worden. Gelet op de verschillende kwaliteiten grond is het aan te bevelen voorafgaand aan een eventuele herinrichting van (delen van) het terrein de verschillende grondstromen in beeld te brengen c.q. een grondstromenplan op te stellen.

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

Bijlage | 1

Vooronderzoek (25272901H)

Foto’s


HMB
VOORONDERZOEK
Heidseweg 56
Heide
kenmerk HMB B.V.: 25272901H
LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER

ASBEST INVENTARISATIE | BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING | BODEMENERGIE SYSTEMEN | MECHANISCHE GRONDBORINGEN

VOORONDERZOEK

Heidseweg 56
Heide
kenmerk HMB B.V.: 25272901H



opdrachtgever:	W. Seegers te Venlo
datum rapport:	1 oktober 2025
kenmerk:	25272901H
status:	Definitief

uitgevoerd door:	HMB B.V.
projectleider:	Marijn Bulut | m.bulut@hmbgroep.nl
rapporteur:	Marijn Bulut
autorisatie:	John Peeters

kiwa gecertificeerd ISO 9001 | kiwa gecertificeerd VGM CHECKLIST AANNEMERS

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4

2 ONDERZOEKSLOCATIE 5
2.1 Algemeen 5
2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie) 5
2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek) 6
2.4 Toekomstig gebruik 7

3 VOORONDERZOEKSGEBIED 8
3.1 Algemeen 8
3.2 Bodeminformatie 8
3.3 Bodemkwaliteitskaart 9

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 10

5 CONCLUSIES 11

6 VERVOLGONDERZOEK 12

BIJLAGEN

1 | Historische kaarten, luchtfoto en foto's

2 | Verklarende woordenlijst

3 | Geraadpleegde bronnen

4 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

1 INLEIDING

In opdracht van W. Seegers te Venlo is door HMB B.V. in augustus en september 2025 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Heidseweg 56 te Heide.

Aanleiding
Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

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

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

Verantwoording
De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**[1], aanleiding A[2]. Het eventueel gegeven "op maat gesneden plan" voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**[3] en de **NEN 5707**[4].
In 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, oktober 2023
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, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, oktober 2023
4 NEN 5707+C2, Bodem. Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, Delft 2017

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 het gebied aan de Heidseweg 56 te Heide waarvoor de bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Heidseweg 56 Heide
Gemeente	Venray
Kadastrale aanduiding	Venray, sectie N, percelen 1438 en 1439
BRK-PB	Ten aanzien van deze percelen zijn in de Basisregistratie Kadaster Publiekrechtelijke beperkingen (BRK-PB) geen beperkingen in het kader van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Totale oppervlakte percelen	Circa 1,7 hectare
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 5.000 m^2
X-coördinaat	194.040
Y-coördinaat	390.609

Voor de regionale en lokale ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar het uittreksel kadastrale kaart en de situatietekening in bijlage 4.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied
Op 22 september 2025 is het terrein aan de Heidseweg 56 geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn een bedrijfswoning, twee loodsen en twee schuren aanwezig. De twee schuren zijn in gebruik als opslagruimte, waarbij de zuidelijke schuur in de winter ook dient als stalling voor een busje. De voormalige varkensstal is in gebruik als houtopslag en de voormalige kippenstal is in gebruik als opslag en werkplaats voor de zorgboerderij.

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

Invasieve exoten, of aanwijzingen voor aanwezigheid ervan, zijn niet aangetroffen[5].

[5] Voorbeelden van invasieve exoten zijn de Japanse Duizendknoop en de Reuzenberenklauw. Aan de bevindingen kunnen geen rechten worden ontleend. De inspectie is beperkt en niet genormeerd

Informatie opdrachtgever en bewoner/eigenaar

Bij de eigenaar van de locatie zijn enkele gegevens bekend met betrekking tot bodembedreigende activiteiten welke aanleiding kunnen geven bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Relevante informatie hierover is opgenomen in tabel 2. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Tabel 2 Bodembedreigende activiteiten

Activiteit	Situering	Bijzonderheden	Verwachte verontreinigende stof
Bovengrondse dieseltank	In zuidwest hoek van zuidelijke stal	De tank is niet meer aanwezig, maar er is geen verwijderings-certificaat bekend	Minerale olie en BTEXN
Bestrijdingsmiddelenkast	In de schuur achter de bestaande woning	Niet meer aanwezig en heeft op een betonvloer gestaan	OCB

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);
- interpretatie asbestinventarisatie (M&A Bodem en Asbest BV, 218-HHe56-ai-v1, 1 maart 2018);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

De stallen en de tussen gelegen overkapping ter plaatse van de onderzoekslocatie waren in het verleden voorzien van asbestverdachte dakbedekking. Deze zijn omstreeks 2018 verwijderd en vervangen door stalen golfplaten. Op oude luchtfoto's lijken de dakbedekkingen niet voorzien te zijn geweest van een adequate (hemel)waterafvoer. Tevens lijken de druppelzones ter plaatsen onverhard te zijn. Uit de in 2018 uitgevoerde asbestinventarisatie blijkt dit ook het geval te zijn geweest. Als gevolg van erosie van de asbestverdachte dakbedekkingen is de bodem ter plekke van de druppelzones aan de noord- en zuidzijde van de stallen verdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen met asbest en PCB.

2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek)

De locatie heeft van oorsprong, sinds globaal 1900, een agrarische functie. Op historische topografische kaarten is te zien dat er al sinds 1875 bebouwing op de locatie aanwezig is. Dit betreft de huidige bedrijfswoning. Op de historische topografische kaarten is te zien dat de bebouwingscontour van de betreffende bedrijfswoning meerdere keren is veranderd. Omstreeks de jaren vijftig worden de stallen op de locatie gerealiseerd. Tevens zijn omstreeks 1950 de schuren ten zuiden en ten westen van de bedrijfswoning op de locatie gerealiseerd. Deze zijn in gebruik geweest als kippenstal (zuidwestelijke loods), varkensstal (westelijke loods), paardenstal (zuidelijke schuur) en opslag (westelijke schuur).

Verleende vergunningen

Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 3 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Tabel 3 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning
13 oktober 1971	In werking brengen en in werking houden van een varkensmesterij en kippenfokkerij waar mest en meststoffen worden bewaard
12 oktober 1994	Bouwvergunning voor veranderen en renoveren van een landbouwschuur
14 februari 2000	Bouwvergunning voor het vergroten van de woning aan de Heidseweg 56 te Heide

Bodembedreigende activiteiten

Voor de onderzoekslocatie zijn enkele gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten. Relevante informatie hierover is opgenomen in tabel 4. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Tabel 4 Bodembedreigende activiteiten

Activiteit	Situering	Bijzonderheden	Verwachte verontreinigende stof
Decennialang gebruik van de locatie voor agrarische bedrijfsactiviteiten	Onderzoekslocatie	-	Zware metalen, minerale olie, PAK en PCB
Voormalige asbestverdachte dakbedekkingen	Daken van de bestaande stallen en tussenliggend overkapping	Uit oude luchtfoto's blijkt dat er geen sprake is van adequate (hemel)waterafvoeren en de bodem ter plaatsen van de druppelzones is onverhard. De asbestverdachte dakbedekking is omstreeks 2018 verwijderd en vervangen door stalen golfplaten	Asbest en PCB
Bovengrondse dieseltank	In zuidoost hoek van zuidelijke stal	De tank is niet meer aanwezig, maar er is geen verwijderingscertificaat bekend	Minerale olie en BTEXN
Bestrijdingsmiddelenkast	In de schuur achter de bestaande woning	Niet meer aanwezig en heeft op een betonvloer gestaan	OCB

Bodeminformatie

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

2.4 Toekomstig gebruik

Het voornemen is de bestemming van de onderzoekslocatie te veranderen van "agrarisch" naar "wonen".

3 VOORONDERZOEKSGEBIED

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 5 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 5 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Heidseweg 54	Woning met tuin en agrarisch perceel
Oosten	Heidseweg	Openbare weg
Zuiden	Heidseweg	Wilgenkwekerij
Westen	Heidseschoolweg 3B	Agrarisch perceel met bezoekerspaviljoen

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

Verleende milieuvergunningen
Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 6 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Tabel 6 Verleende vergunningen

Adres	Datum	Omschrijving vergunning
Heidseweg 56 (nu Heidseschoolweg 3B)	2 maart 2015	Het bouwen van een paviljoen

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

3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is een bodemonderzoek bekend. In tabel 7 zijn de relevante gegevens uit het rapport beknopt weergegeven.

Tabel 7 Voorgaande bodemonderzoek

Heidseweg 66	
Type onderzoek	Verkennend en aanvullend bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	Econsultancy
Datum rapport	11 juni 2021
Kenmerk rapport	6304.002 D1
Aanleiding	De realisatie van twee nieuwbouwwoningen
Zintuiglijke waarnemingen	Kleine tot matige hoeveelheden baksteen, beton en kolengruis (deellocatie A) en matige tot sterke oliegeur (deellocatie B). Geen verontreinigingen (deellocatie C).
Resultaten bovengrond	Licht verontreinigd met zink (deellocatie A). Sterke verontreiniging minerale olie (deellocatie B)
Resultaten ondergrond	Licht verontreinigd met koper, zink en PAK (deellocatie A). Sterk verontreinigd met minerale olie en xylenen (deellocatie B)
Resultaten grondwater	Sterk verontreinigd met minerale olie en xylenen
Conclusies	Onderzoekslocatie dient “verdacht” te worden beschouwd. De sterke verontreiniging met minerale olie en xylenen is afgeperkt en vormen geen risico’s voor mens, milieu en natuur
Aanbevelingen	Geadviseerd wordt de sterk verontreinigde grond te saneren, maar lichte verontreiniging in ondergrond en grondwater hoeven niet gesaneerd te worden.

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

3.3 Bodemkwaliteitskaart

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venray, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. De locatie is grotendeels gelegen binnen de bodemfunctie “landbouw/natuur”. Ter plaatse van de bedrijfswoning is de bodemfunctie “wonen” van toepassing. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt zowel de boven- als de ondergrond ingedeeld in de ontgravingskwaliteit “landbouw/natuur”.

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 28,5 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 8 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 8 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	**Diepte** (m-mv)	**Samenstelling**
Formatie van Boxtel	0 – 9	Midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
Formatie van Beegden	9 – 17	Grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
Kiezeloöliet Formatie	17 – 20	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
Formatie van Breda	20 – >100	Midden en fijn zand en kleiig zand, met weinig grof zand en glauconietzand en een spoor klei, bruinkool, grind en schelpen

Het freatisch grondwater bevindt zich naar verwachting op circa 4,5 m-mv.

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

Op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevindt zich geen oppervlaktewater.

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

5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat ter plaatse van de onderzoeklocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van heterogeen verdeelde bodemverontreinigingen met zware metalen, minerale olie, PAK en PCB als gevolg van het decennialange bedrijfsmatige gebruik.

Tevens is er sprake van onverharde bodem ter plaatse van de voormalige druppelzones rondom een asbestverdachte dakbedekking. Deze bodem is verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen met asbest en PCB.

Vanwege het ontbreken van het verwijderingscertificaat van de bovengrondse dieseltank (1.500 liter) is de bodem ter plekke van deze locatie verdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXN.

De bodem ter plaatse van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast is verdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met OCB.

Geadviseerd wordt ten aanzien van de verdachte deellocaties een verkennend bodemonderzoek (asbest) (NEN 5740 en NEN 5707) uit te voeren om een eventuele bodemverontreiniging te verifiëren.

In hoofdstuk 6 zijn de voorgestelde onderzoeksstrategieën weergegeven.

6 VERVOLGONDERZOEK

Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als verdacht is te beschouwen ten aanzien van bodemverrontreinigingen. Er is sprake van 6 deellocaties. Deze zijn in tabel 9 benoemd en omschreven

Tabel 9 Te onderscheiden deellocaties

DL	Omschrijving	V/O	Verwachte stoffen	Oppervlakte (m^2)
A	Onderzoekslocatie	V	Zware metalen, minerale olie, PAK en PCB	5.050
B1	Noordelijke druppelzone van voormalige varkensstal	V	Asbest en PCB	<40
B2	Zuidelijke druppelzone van voormalige varkensstal	V	Asbest en PCB	<40
B3	Noordelijke druppelzone van voormalige kippenstal	V	Asbest en PCB	<40
B4	Zuidelijke druppelzone van voormalige kippenstal	V	Asbest en PCB	<40
B5	Zuidelijke druppelzone overkapping	V	Asbest en PCB	<15
C	Voormalige bovengrondse dieseltank (1.500 liter)	V	Minerale olie en BTEXN	<10
D	Voormalige opslag bestrijdingsmiddelen	V	OCB	<10

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

In tabellen 10 tot en met 16 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden per deellocatie schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de genoemde strategieën conform NEN 5740 en NEN 5707.

Tabel 10 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie A

A - Onderzoekslocatie Verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL)				
Veldonderzoek Aantal boringen en peilbuizen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters	
Boring tot 0,5 meter in de verdachte laag	èn boring tot onderzijde van de verdachte laag met een maximum van 2 meter	èn boring met peilbuis	Grond (verdachte laag)	Grondwater
15	3	1	3 Standaardpakket bodem[6]	1 Standaardpakket grondwater[7]

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

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

Tabel 11 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie B1

B1 – Noordelijke druppelzone van voormalige varkensstal Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming			
Veldonderzoek Aantal proefgraten en boringen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Proefgat tot 0,3 m-mv	waarvan boring tot 0,8 m-mv		Grond (verdachte laag)
3	1		1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm)) 1 PCB en organisch stof

Tabel 12 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie B2

B2 – Zuidelijke druppelzone van voormalige varkensstal Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming			
Veldonderzoek Aantal proefgraten en boringen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Proefgat tot 0,3 m-mv	waarvan boring tot 0,8 m-mv		Grond (verdachte laag)
3	1		1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm)) 1 PCB en organisch stof

Tabel 13 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocaties B3 en B5

B3 en B5 – Noordelijke druppelzone van voormalige kippenstal en zuidelijke druppelzone overkapping Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming			
Veldonderzoek Aantal proefgraten en boringen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Proefgat tot 0,3 m-mv	waarvan boring tot 0,8 m-mv		Grond (verdachte laag)
3	1		1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm)) 1 PCB en organisch stof

Tabel 14 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie B4

B4 – Zuidelijke druppelzone van voormalige kippenstal Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming			
Veldonderzoek Aantal proefgraten en boringen			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Proefgat tot 0,3 m-mv	waarvan boring tot 0,8 m-mv		Grond (verdachte laag)
3	1		1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm)) 1 PCB en organisch stof

Tabel 15 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie C

C – Voormalige bovengrondse dieseltank (1.500 liter) Verdachte locatie met een duidelijke plaatselijke kern van bodembelasting (VEP)			
Tank			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Boring tot 0,5 meter onder kern van bodembelasting	En boring met peilbuis	Grond	Grondwater
-	1	1 Minerale olie	1 Minerale olie en BTEXN

Tabel 16 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie D

D – Voormalige opslag bestrijdingsmiddelen Verdachte locatie met een duidelijke plaatselijke kern van bodembelasting (VEP)			
Tank			**Laboratoriumonderzoek** Aantal (meng)monsters
Boring tot 0,5 meter onder kern van bodembelasting	En boring met peilbuis	Grond	Grondwater
-	1	1 OCB en organisch stof	1 OCB

Bijlage | 1

Historische kaarten, luchtfoto en foto’s



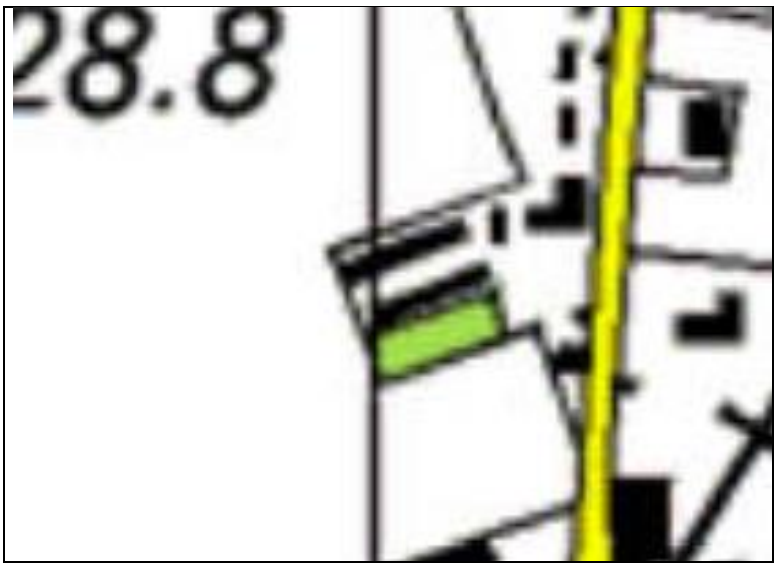
Historische kaart 1900



Historische kaart 1940



Historische kaart 1980



Historische kaart 2005



Luchtfoto 2016



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

Bijlage | 2

Verklarende woordenlijst[8]

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.

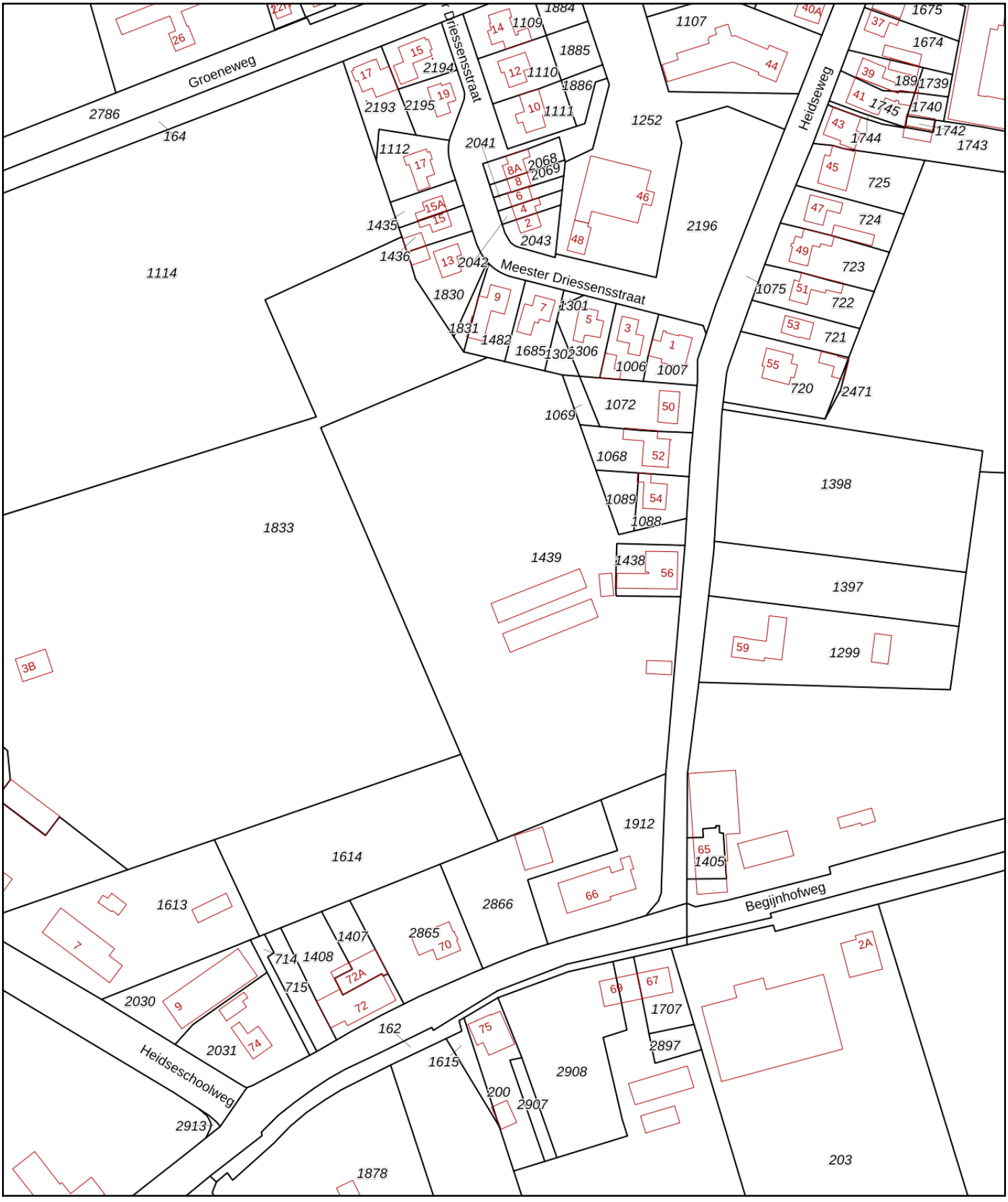
[8] Bron: NEN 5740

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	-	18-09-2025
Archief Hinderwet	Ja, gemeente Venray	-	18-09-2025
Archief ondergrondse tanks	Ja, gemeente Venray	-	18-09-2025
Archief Wet Milieubeheer	Ja, gemeente Venray	-	18-09-2025
Historische topografische kaart	Ja, Topotijdreis	-	11-08-2025
Informatie eigenaar/bewoner	Ja	-	22-09-2025
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja, gemeente Venray	-	18-09-2025
Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)	Ja	-	11-08-2025
Luchtfoto	Ja, Slagboom en Peters luchtfotografie	-	18-09-2025
Inspectie	Ja	-	22-09-2025
Toekomstig gebruik	Ja, opdracht mail	-	11-08-2025
Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja	-	22-09-2025
Informatie eigenaar/bewoner	Ja	-	22-09-2025
Informatie gemeente/milieudienst	Ja, gemeente Venray	-	18-09-2025
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	Geen relevante werzaamheden	-
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	11-08-2025
DINOloket	Ja	-	11-08-2025

Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart
Situatietekening



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

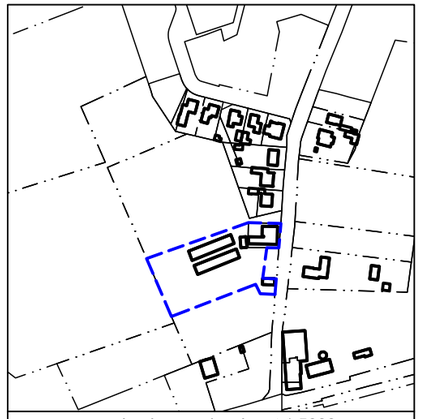
Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	N
Perceel	1439

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





schaal omgevingskaart 1:5000

LEGENDA

- 25 Huisnummer
- Onderzoekslocatie
- A Deellocatie A
- B Deellocatie B
- C Deellocatie C
- D Deellocatie D
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie
- Begrenzing water
- Foto: opnamerichting en nummer
- Bovengrondse tank

Projectnaam: Heidseweg 56, Heide				
Type: Vooronderzoek				
Omschrijving: Situatietekening				
Projectnr: 25272901H	*Bestandsnaam:* Tek_25272901H			
Formaat: A3	*Getekend:* MB + LV	*Datum:* 30-09-2025	*Tekeningnr:* 1	*Versie:* Definitief
Schaal: 1:500	0m 5m 25m			

HMB B.V.

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

Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:

ASBEST INVENTARISATIE

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

BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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

BODEMENERGIE SYSTEMEN

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

MECHANISCHE BORINGEN

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



HMB B.V. | Voltaweg 8 | 5993 SE Maasbree (NL)
+31 (0)77 - 465 28 08 | info@hmbgroep.nl | www.hmbgroep.nl
www.twitter.com/hmbbv | www.facebook.com/HMBBV

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



25272902A

Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Proefgat B12



Proefgat B11



Proefgat B11



Boring A14



Boring A14



Proefgat B10



Boring A1



Boring A1



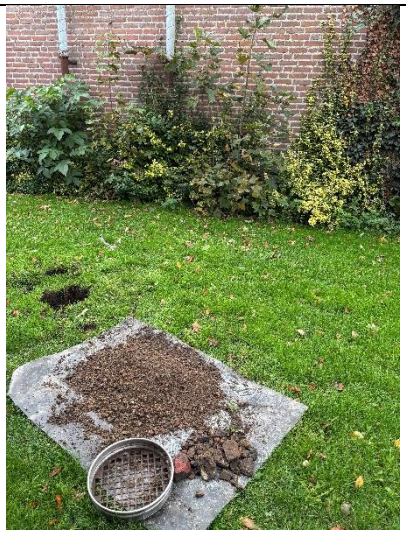
Boring A11



Boring A11



Boring A7



Boring A7



Proefgat B6



Proefgat B5



Proefgat B8



Proefgat B8



Proefgat B3



Proefgat B2



Proefgat B4



Proefgat B7



Boring A15



Boring A15



Boring A15

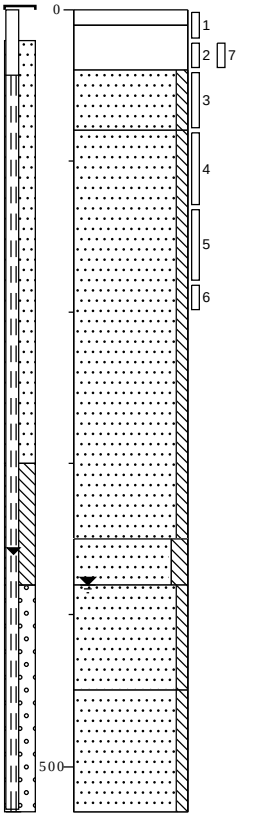


Bijlage | 2

Boorprofielen met legenda
Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

Boring: A1

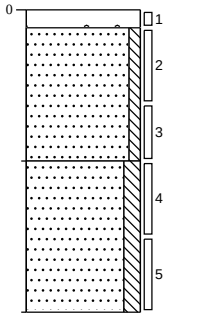
Datum: 30-10-2025



0 asfalt
10 Graven, Gebroken asfalt
40 Uiterst baksteenhoudend, zwak puinhoudend, neutraalgeel, Graven, 80%puin, 30%>20 mm, geen avm
80 Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraalgeel, Edelmanboor
350 Zand matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, neutraal grijsgeel, Edelmanboor
380 Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, licht beigegrijs, Edelmanboor
450 Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, licht beigegrijs, Zuigerboor handmatig
530

Boring: A2

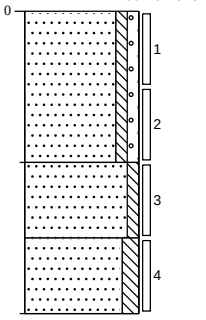
Datum: 30-10-2025



0 verharding
12 Uiterst asfalthoudend, neutraalzwart, Graven
Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
100 Zand matig fijn, matig siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
200

Boring: A3

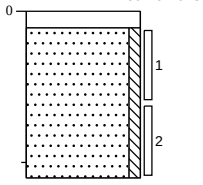
Datum: 30-10-2025



0 bosgrond
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
100 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
150 Zand matig fijn, matig siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
200

Boring: A4

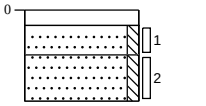
Datum: 30-10-2025



0 beton
11 Kernboor
Zand matig fijn, zwak siltig, licht geelbruin, Edelmanboor
110

Boring: A5

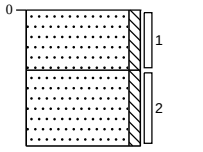
Datum: 30-10-2025



0 klinker
10 Graven
30 Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigegeel, Graven
60 Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Graven

Boring: A6

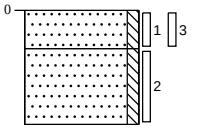
Datum: 30-10-2025



0 gras
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen puin, neutraalbruin, Edelmanboor
40 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
90

Boring: A7

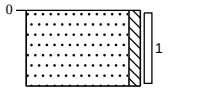
Datum: 30-10-2025



0 gras
Zand matig fijn, zwak siltig, uiterst puinhoudend, neutraalbruin, Graven, 45% puin, 10%>20mm. Geen avm
75 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: A8

Datum: 30-10-2025



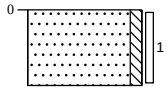
0 tuin
Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
50

Projectcode:25272902A
Projectnaam: Heide, Heidseweg 56

Getekend volgens NEN 5104
Schaal: 1: 50

Boring: A9

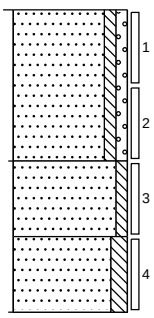
Datum: 30-10-2025



0	tuin
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
50	

Boring: A10

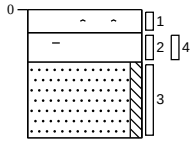
Datum: 30-10-2025



0	groenstrook
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
100	
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
150	
	Zand matig fijn, matig siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
200	

Boring: A11

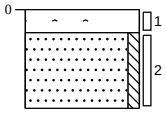
Datum: 30-10-2025



0	gras
15	Uiterst asfalthoudend, sterk zandhoudend, neutraalzwart, Graven
35	Sterk baksteenhoudend, sterk puinhoudend, neutraal roodbruin, Graven, 70% puin, 35% > 20 mm. Geen avm
85	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
0	klinker
10	Edelmanboor, Gras tegel
20	Zand matig grof, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
70	Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A12

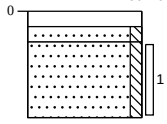
Datum: 30-10-2025



0	verharding
15	Uiterst asfalthoudend, matig zandhoudend, donkerbruin, Graven
65	Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Graven

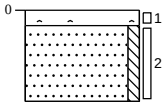
Boring: A13

Datum: 30-10-2025



Boring: A14

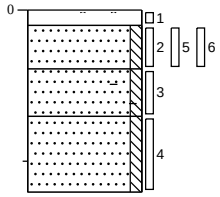
Datum: 30-10-2025



0	verharding
10	Uiterst asfalthoudend, matig zandhoudend, donkerbruin, Graven
60	Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Graven

Boring: A15

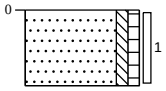
Datum: 30-10-2025



0	verharding
10	Uiterst asfalthoudend, zwak zandhoudend, neutraalzwart, Graven
39	Zand matig fijn, zwak siltig, uiterst puinhoudend, zwak asbesthoudend, neutraalbruin, Graven, 50% puin, 25% > 20 mm. 1x vp
70	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
120	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
0	bosgrond
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: A16

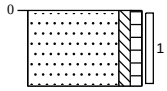
Datum: 30-10-2025



0	bosgrond
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	

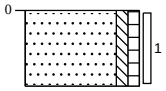
Boring: A17

Datum: 30-10-2025



Boring: A18

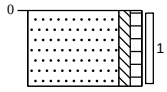
Datum: 30-10-2025



0	weiland
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: A19

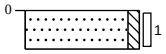
Datum: 30-10-2025



0	weiland
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: B1

Datum: 30-10-2025



0	gras
25	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Graven, 5% puin, 4% > 20 mm. Geen avm

Projectcode:25272902A

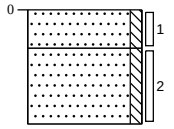
Projectnaam: Heide, Heidseweg 56

Getekend volgens NEN 5104

Schaal: 1: 50

Boring: B2

Datum: 30-10-2025



0 gras

25 Zand matig fijn, zwak siltig, sporen puin, neutraalbruin, Graven, 10% puin, 8%>20 mm. Geen avm

75 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: B3

Datum: 30-10-2025

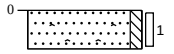


0 gras

30 Zand matig fijn, zwak siltig, sporen puin, neutraalbruin, Graven

Boring: B4

Datum: 30-10-2025

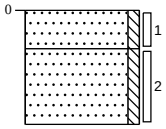


0 gras

25 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, zwak asfalthoudend, neutraalbruin, Graven, 5% puin, 4%>20 mm. Geen avm

Boring: B5

Datum: 30-10-2025



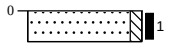
0 gras

25 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Graven, 5 % puin >20 mm. Geen avm

75 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: B6

Datum: 30-10-2025

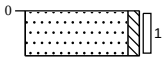


0 gras

20 Zand matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, neutraalbruin, Graven, 10%puin >20 mm. Geen avm

Boring: B7

Datum: 30-10-2025

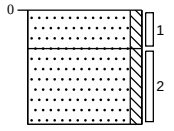


0 gras

30 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, neutraal roodbruin, Graven, 5% puin, 4%>20 mm. Geen avm, sterk gravel rood

Boring: B8

Datum: 30-10-2025



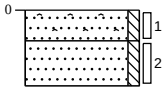
0 gras

25 Zand matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, neutraalbruin, Graven, 7 % puin >20 mm. Geen avm

75 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: B9

Datum: 30-10-2025



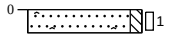
0 gras

20 Zand matig fijn, zwak siltig, sterk asfalthoudend, zwak puinhoudend, matig slakhoudend, donkerbruin, Edelmanboor

50 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: B10

Datum: 30-10-2025

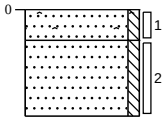


0 verharding

15 Zand matig fijn, zwak siltig, sterk asfalthoudend, zwak puinhoudend, donkerbruin, Graven, 35% asfalt, 5% puin, 30%>20mm. Geen avm

Boring: B11

Datum: 30-10-2025



0 verharding

20 Zand matig fijn, zwak siltig, sterk asfalthoudend, zwak puinhoudend, donkerbruin, Graven, 35% asfalt, 5% puin, 30%>20mm. Geen avm

70 Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Edelmanboor

Projectcode:25272902A

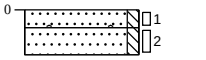
Projectnaam: Heide, Heidseweg 56

Getekend volgens NEN 5104

Schaal: 1: 50

Boring: B12

Datum: 30-10-2025



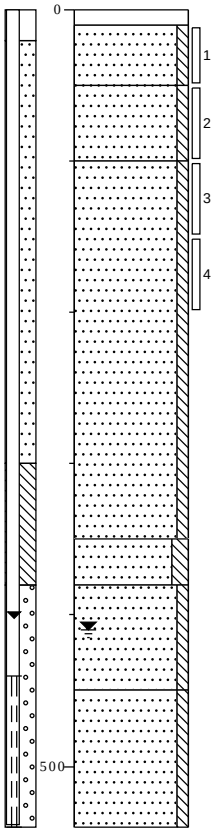
0 verharding

12 Zand matig fijn, zwak siltig, sterk asfalthoudend, zwak puinhoudend, donkerbruin, Graven, 35% asfalt, 5% puin, 30%>20mm. Geen avm

30 Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Graven

Boring: C1

Datum: 30-10-2025



0 klinker

10 Graven

Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraalgeel, Graven

50 Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

100 Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraalgeel, Edelmanboor

350 Zand matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, neutraal grijsgeel, Edelmanboor

380 Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, licht beigegrijs, Edelmanboor

450 Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, licht beigegrijs, Zuigerboor handmatig

540

Projectcode:25272902A

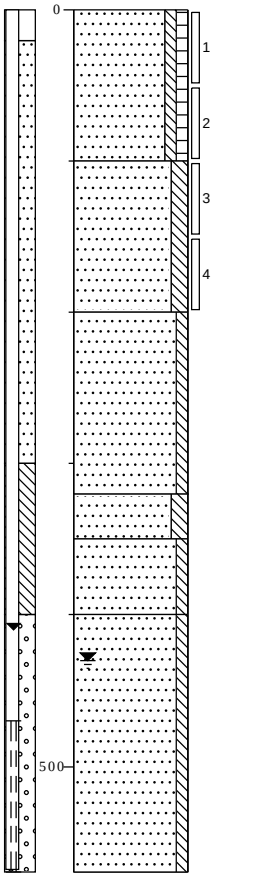
Projectnaam: Heide, Heidseweg 56

Getekend volgens NEN 5104

Schaal: 1: 50

Boring: *D1*

Datum: *30-10-2025*



0	tuin
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
100	
	Zand matig fijn, matig siltig, neutraal oranjegeel, Edelmanboor
200	
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
320	
	Zand matig fijn, matig siltig, neutraal grijsgeel, Edelmanboor
350	
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraal grijsgeel, Edelmanboor
400	
	Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigegrijs, Zuigerboor handmatig
570	

Projectcode:25272902A

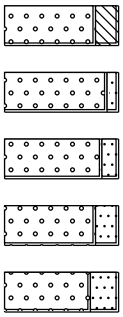
Projectnaam: Heide, Heidseweg 56

Getekend volgens NEN 5104

Schaal: 1: 50

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

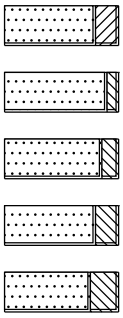
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

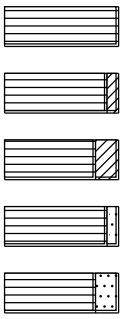
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

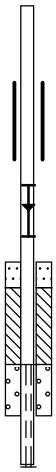
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

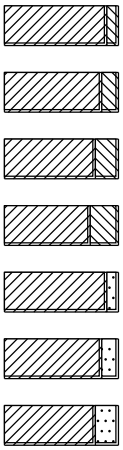
zand afdichting

bentoniet/mikoliet/klei afdichting

grind afdichting

filter

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

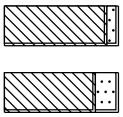
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

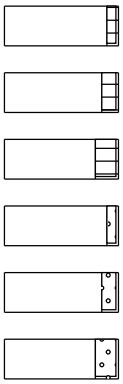
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

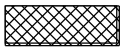
geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

VERKLARING ONAFHANKELIJKHEID UITVOERING VELDWERK

Projectcode:	25272902A
Locatie:	Heidseweg 56 Heide
Projectleider:	Liona Voogt

BRL SIKB:			
	☐	1000	Monsterneming voor partijkeuringen
	☑	2000	Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek
	☑	2100	Mechanisch boren
	☐	6000	Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodem en nazorg

Protocollen:			
	☐	1001	Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie
	☐	1002	Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen
	☑	2001	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen en nemen van grondmonsters
	☑	2002	Het nemen van grondwatermonsters
	☐	2003	Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
	☑	2018	Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem
	☑	2101	Mechanisch boren
	☐	6001	Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg
	☐	6002	Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden en nazorg
	☐	6005	Milieukundige begeleiding van graven in de bodem en saneren van de bodem
	☐	6006	Milieukundige begeleiding van saneren van de bodem met in situ technieken en grondwatersaneringen

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de **BRL SIKB 2000 en 2100** en de daarbij behorende protocollen.

Naam:	**Handtekening:**
R.G.H. Theelen	
B.J. Dorssers	

Bijlage | 3

Analysecertificaten

HMB B.V.
Liona Voogt
Voltaweg 8
MAASBREE
Nederland

Analysecertificaat

Datum: 11-11-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	AR-421-2025-109020-01
Uw project/verslagnummer	25272902A
Uw projectnaam	Heide, Heidseweg 56
Opdrachtnummer	421-2025-109020
Projectafspraak	-
Ontvangst monster(s) op	30-10-2025
Uw Monsternemer	Ron Theelen
Startdatum analyse	04-11-2025
Datum einde analyse	11-11-2025
Validatiedatum	11-11-2025
Bijlage(n)	A

Accreditatie/Erkenning:
S0: AS3000 Erkenning L010

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De analyseresultaten hebben alleen betrekking op het door u aangeleverde monster.

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben, verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Customer Support.



Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico (Barneveld)

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Bodemkundige analyses					
	pb. 3010-2 & NEN-EN 15934					
S0	Droge stof	% (m/m)	84,8	91,2	85,5	88,3
	pb. 3010-3 & NEN 5754					
S0	Organische stof	% (m/m) ds	3,3	3,3	3,3	2,5
	Gloeirest	% (m/m) ds	96,5	96,4	96,5	97,3
	pb. 3010-4 & NEN 5753					
S0	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,0	3,5	2,8	3,1
	Metalen					
	pb. 3010-5 & NEN-EN-ISO 17294-2					
S0	Barium (Ba)	mg/kg ds	22	< 20	< 20	44
S0	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,25	< 0,20	0,22	0,27
S0	Kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0	3,0
S0	Koper (Cu)	mg/kg ds	7,4	7,6	13	12
S0	Kwik (Hg)	mg/kg ds	< 0,050	< 0,050	< 0,050	0,060
S0	Lood (Pb)	mg/kg ds	20	13	16	30
S0	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S0	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4,0	< 4,0	< 4,0	6,2
S0	Zink (Zn)	mg/kg ds	44	21	31	58
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
	pb. 3010-6 & NEN ISO 18287					
S0	Naftaleen	mg/kg ds	< 0,050	< 0,050	< 0,050	< 0,050
S0	Fenantreen	mg/kg ds	0,10	0,22	< 0,050	0,44
S0	Anthraceen	mg/kg ds	0,071	0,087	0,052	0,28
S0	Fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,61	< 0,050	0,76
S0	Chryseen	mg/kg ds	0,085	0,22	< 0,050	0,50
S0	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,084	0,23	< 0,050	0,39
S0	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,092	0,19	< 0,050	0,37
S0	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,055	0,097	< 0,050	0,23

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	MM-A1 A1 (40-80) A2 (12-62) A8 (0-50) A9 (0-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342449
2	MM-A2 A3 (0-50) A5 (10-30) A10 (0-50) A17 (0-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342450
3	MM-A3 A11 (35-85) A13 (20-70) A18 (0-50) A19 (0-50	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342451
4	MM-A4 A7 (0-25) A15 (10-39)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342452

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTEN
RvA L010

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
	pb. 3010-6 & NEN ISO 18287					
S0	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,064	0,15	< 0,050	0,40
S0	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,072	0,13	< 0,050	0,51
S0	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,80	2,0	0,37	3,9
	Polychloorbifenylen, PCB					
	pb. 3010-8 & NEN 6980					
S0	PCB 28	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010
S0	PCB 52	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010
S0	PCB 101	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010
S0	PCB 118	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010
S0	PCB 138	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010
S0	PCB 153	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010
S0	PCB 180	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010
	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0049	0,0049	0,0049
	Minerale olie					
	pb. 3010-7 & NEN-EN-ISO 16703					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	< 5,0	7,6
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	< 11	< 11	< 11	35
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	9,4	11	38
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	< 6,0	< 6,0	< 6,0	31
S0	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	< 35	< 35	< 35	120
	NEN-EN ISO 16703					
	Chromatogram olie (GC)					Zie Bijlage RA1

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	MM-A1 A1 (40-80) A2 (12-62) A8 (0-50) A9 (0-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342449
2	MM-A2 A3 (0-50) A5 (10-30) A10 (0-50) A17 (0-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342450
3	MM-A3 A11 (35-85) A13 (20-70) A18 (0-50) A19 (0-50	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342451
4	MM-A4 A7 (0-25) A15 (10-39)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342452

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

	Analyse	Eenheid	5	6	7	8
	Voorbehandeling					
	Eigen methode					
	Verkleinen kaakbreker					Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
	pb. 3010-2 & NEN-EN 15934					
S0	Droge stof	% (m/m)	81,9	84,3	85,2	86,9
	pb. 3010-3 & NEN 5754					
S0	Organische stof	% (m/m) ds	2,9	2,2	3,3	4,6
	Gloeirest	% (m/m) ds	96,9	97,6	96,4	95,3
	pb. 3010-4 & NEN 5753					
S0	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,8	3,4	3,5	< 2,0
	Metalen					
	pb. 3010-5 & NEN-EN-ISO 17294-2					
S0	Barium (Ba)	mg/kg ds	24	35	26	52
S0	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,26	0,25	0,23	0,44
S0	Kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	3,1	3,4	4,1
S0	Koper (Cu)	mg/kg ds	18	18	7,9	13
S0	Kwik (Hg)	mg/kg ds	< 0,050	< 0,050	< 0,050	< 0,050
S0	Lood (Pb)	mg/kg ds	25	30	20	34
S0	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S0	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4,9	5,1	6,0	7,8
S0	Zink (Zn)	mg/kg ds	58	55	50	87
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
	pb. 3010-6 & NEN ISO 18287					
S0	Naftaleen	mg/kg ds	< 0,050	< 0,050	< 0,050	< 0,19 [1)]
S0	Fenantreen	mg/kg ds	0,066	< 0,050	0,11	1,0
S0	Anthraceen	mg/kg ds	< 0,050	< 0,050	0,069	1,0
S0	Fluorantheen	mg/kg ds	0,13	0,11	0,24	1,9
S0	Chryseen	mg/kg ds	0,081	0,065	0,13	0,94

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
5	MM-B1 B1 (0-25) B2 (0-25) B3 (0-30)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342453
6	MM-B2 B5 (0-25) B6 (0-20)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342454
7	MM-B3 B7 (0-30) B8 (0-25)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342455
8	MM-B4 B10 (0-15) B11 (0-20) B12 (0-12)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342456

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

	Analyse	Eenheid	5	6	7	8
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
	pb. 3010-6 & NEN ISO 18287					
S0	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,072	0,060	0,12	0,88
S0	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,079	0,062	0,14	1,6
S0	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,050	< 0,050	0,072	0,72
S0	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,076	0,065	0,12	1,8
S0	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,065	0,067	0,10	2,1
S0	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,68	0,57	1,1	12 [1)]
	Polychloorbifenylen, PCB					
	pb. 3010-8 & NEN 6980					
S0	PCB 28	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0042 [1)]
S0	PCB 52	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0042 [1)]
S0	PCB 101	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0045 [1)]
S0	PCB 118	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0042 [1)]
S0	PCB 138	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0042 [1)]
S0	PCB 153	mg/kg ds	0,0011 [2)]	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0045 [1)]
S0	PCB 180	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0010	< 0,0042 [1)]
	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0053	0,0049	0,0049	0,021 [1)]
	Minerale olie					
	pb. 3010-7 & NEN-EN-ISO 16703					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	< 5,0	20
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	< 11	11	11	160
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,1	12	11	230
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	< 6,0	< 6,0	< 6,0	190 [3)]
S0	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	< 35	< 35	< 35	600
	NEN-EN ISO 16703					
	Chromatogram olie (GC)					Zie Bijlage RA2

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
5	MM-B1 B1 (0-25) B2 (0-25) B3 (0-30)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342453
6	MM-B2 B5 (0-25) B6 (0-20)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342454
7	MM-B3 B7 (0-30) B8 (0-25)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342455
8	MM-B4 B10 (0-15) B11 (0-20) B12 (0-12)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342456

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

	Analyse	Eenheid	9	10	11
	Voorbehandeling				
	Eigen methode				
	Verkleinen kaakbreker		Uitgevoerd		
	Bodemkundige analyses				
	pb. 3010-2 & NEN-EN 15934				
S0	Droge stof	% (m/m)	85,0	97,6	87,4
	pb. 3010-3 & NEN 5754				
S0	Organische stof	% (m/m) ds	4,0		4,2
	Gloeirest	% (m/m) ds	95,9		95,5
	pb. 3010-4 & NEN 5753				
S0	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	< 2,0		
	Metalen				
	pb. 3010-5 & NEN-EN-ISO 17294-2				
S0	Barium (Ba)	mg/kg ds	94		
S0	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,32		
S0	Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,3		
S0	Koper (Cu)	mg/kg ds	26		
S0	Kwik (Hg)	mg/kg ds	< 0,050		
S0	Lood (Pb)	mg/kg ds	43		
S0	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	6,4		
S0	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	11		
S0	Zink (Zn)	mg/kg ds	97		
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
	pb. 3010-6 & NEN ISO 18287				
S0	Naftaleen	mg/kg ds	0,20		
S0	Fenantreen	mg/kg ds	1,4		
S0	Anthraceen	mg/kg ds	0,64		
S0	Fluorantheen	mg/kg ds	2,7		
S0	Chryseen	mg/kg ds	1,5		
S0	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,2		

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
9	MM-B5 B4 (0-25) B9 (0-20)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342457
10	MM-C C1 (10-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342458
11	MM-D D1 (0-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342459

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

	Analyse	Eenheid	9	10	11
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
	pb. 3010-6 & NEN ISO 18287				
S0	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2,1		
S0	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,79		
S0	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	2,6		
S0	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	2,5		
S0	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	16		
	Polychloorbifenylen, PCB				
	pb. 3010-8 & NEN 6980				
S0	PCB 28	mg/kg ds	< 0,0010		
S0	PCB 52	mg/kg ds	< 0,0010		
S0	PCB 101	mg/kg ds	0,0012		
S0	PCB 118	mg/kg ds	0,0018		
S0	PCB 138	mg/kg ds	0,0012 [4)]		
S0	PCB 153	mg/kg ds	0,0013 [2)]		
S0	PCB 180	mg/kg ds	< 0,0010		
	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0076		
	Organochloorbestrijdingsmiddelen, OCB				
	pb.3020-1/2/3 & NEN 6980				
S0	Hexachloorbenzeen	mg/kg ds			< 0,0010
S0	alfa-HCH	mg/kg ds			< 0,0010
S0	beta-HCH	mg/kg ds			< 0,0010
S0	gamma-HCH	mg/kg ds			< 0,0010
S0	delta-HCH	mg/kg ds			< 0,0010
S0	Aldrin	mg/kg ds			< 0,0010
S0	Dieldrin	mg/kg ds			0,0039
S0	Endrin	mg/kg ds			< 0,0010
S0	o,p'-DDT	mg/kg ds			0,10
S0	p,p'-DDT	mg/kg ds			0,56
S0	o,p'-DDE	mg/kg ds			0,0029
S0	p,p'-DDE	mg/kg ds			0,15
S0	o,p'-DDD	mg/kg ds			0,0065

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
9	MM-B5 B4 (0-25) B9 (0-20)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342457
10	MM-C C1 (10-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342458
11	MM-D D1 (0-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342459

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

	Analyse	Eenheid	9	10	11
	Organochloorbestrijdingsmiddelen, OCB				
	pb.3020-1/2/3 & NEN 6980				
S0	p,p'-DDD	mg/kg ds			0,051
S0	Heptachloor	mg/kg ds			< 0,0010
S0	alfa-Endosulfan	mg/kg ds			< 0,0010
S0	Endosulfansulfaat	mg/kg ds			0,0059
S0	Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds			< 0,0010
S0	Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds			< 0,0010
S0	Telodrin	mg/kg ds			< 0,0010
S0	Isodrin	mg/kg ds			< 0,0010
S0	alfa-Chloordaan	mg/kg ds			< 0,0010
S0	gamma-Chloordaan	mg/kg ds			< 0,0010
S0	Hexachloorbutadieen	mg/kg ds			< 0,0010
S0	Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds			0,0014
S0	DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds			0,66
S0	DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds			0,15
S0	DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds			0,057
S0	DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds			0,87
S0	Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds			0,0039
S0	HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds			0,0021
S0	Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds			0,0014
S0	OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds			0,87
S0	OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds			0,87
	NEN 6980				
S0	beta-Endosulfan	mg/kg ds			< 0,001
	Minerale olie				
	pb. 3010-7 & NEN-EN-ISO 16703				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	< 3,0 [5)]	< 3,0	
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5,3 [5)]	< 5,0	
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	23 [5)]	< 5,0	
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	180 [5)]	< 11	
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	210 [5)]	< 5,0	
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	170 [3, 5)]	< 6,0	

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
9	MM-B5 B4 (0-25) B9 (0-20)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342457
10	MM-C C1 (10-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342458
11	MM-D D1 (0-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342459

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

	Analyse	Eenheid	9	10	11
	Minerale olie				
	pb. 3010-7 & NEN-EN-ISO 16703				
S0	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	590 [5)]	< 35	
	NEN-EN ISO 16703				
	Chromatogram olie (GC)		Zie Bijlage RA3		

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
9	MM-B5 B4 (0-25) B9 (0-20)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342457
10	MM-C C1 (10-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342458
11	MM-D D1 (0-50)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00342459

Vrijgegeven door: LX2P

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

Opmerkingen:

1) De rapportagegrens is verhoogd ten gevolge van een verlaagde monsterinzet en/of te laag droog gewicht.
2) PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.
3) De verhoogde basislijn bij tetracontaan (C40) wijst op een verontreiniging met zware olie.
4) PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.
5) De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Uw aanvullende monsterinformatie:

Ons Monsternr.: 421-2025-00342449

ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833148
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Ons Monsternr.: 421-2025-00342450

ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833149
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Ons Monsternr.: 421-2025-00342451

ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833150
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Ons Monsternr.: 421-2025-00342452

ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833151
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Ons Monsternr.: 421-2025-00342453

ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833152
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Ons Monsternr.: 421-2025-00342454

ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833153
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Ons Monsternr.: 421-2025-00342455

ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833154
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Ons Monsternr.: 421-2025-00342456

ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833155
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Ons Monsternr.: 421-2025-00342457

ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833156

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTEN RvA L010

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Ons Monsternr.: 421-2025-00342457	
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00
Ons Monsternr.: 421-2025-00342458	
ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833157
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00
Ons Monsternr.: 421-2025-00342459	
ORDERNR2	16293
IDANLMONS	103833158
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

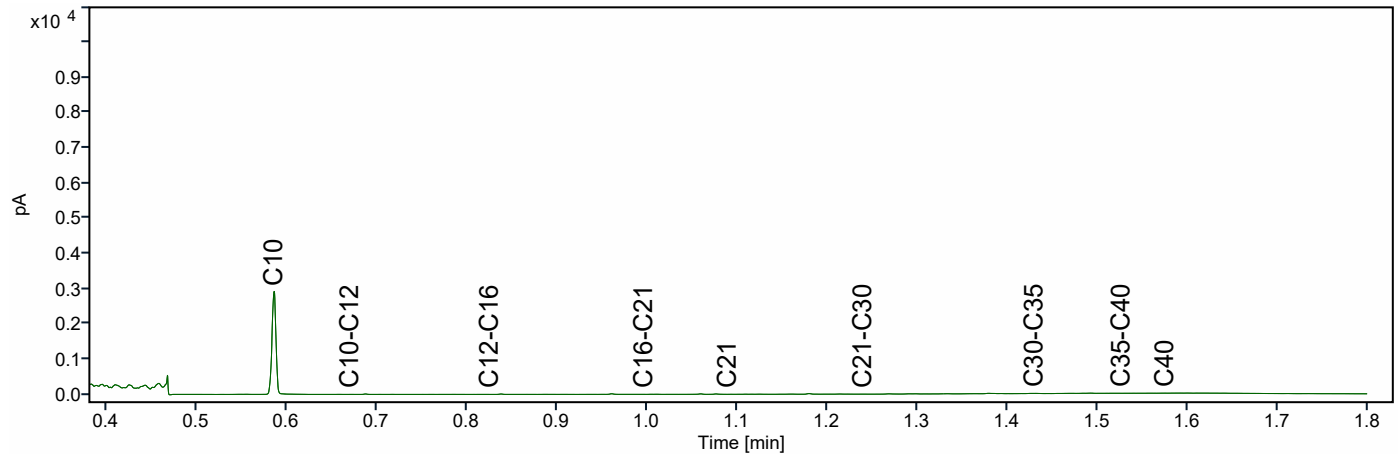
Appendix (A): met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat AR-421-2025-109020-01

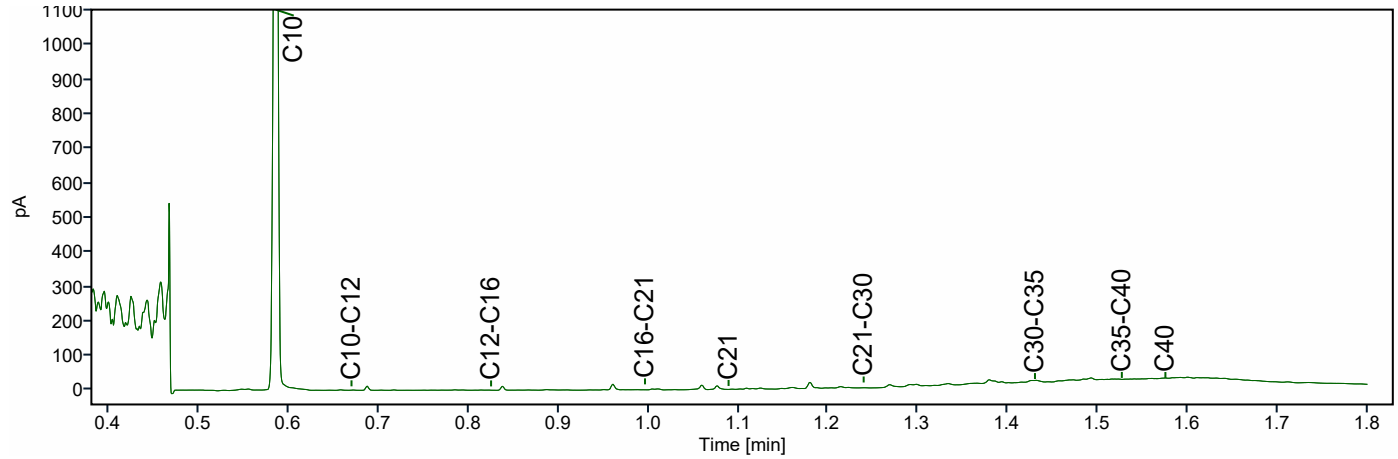
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw bemonsterings - datum	Deelmonsteromschrijving
Ons Monsternr. 421-2025-00342449	**Uw Monsteromschrijving**	MM-A1 A1 (40-80) A2 (12-62) A8 (0-50) A9 (0-50)			
6200353622	A2	12	62	30-10-2025	2
6200353901	A1	40	80	30-10-2025	3
6200353911	A9	0	50	30-10-2025	1
6200353934	A8	0	50	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342450	**Uw Monsteromschrijving**	MM-A2 A3 (0-50) A5 (10-30) A10 (0-50) A17 (0-50)			
6200353832	A17	0	50	30-10-2025	1
6200353842	A3	0	50	30-10-2025	1
6200354177	A10	0	50	30-10-2025	1
6200354276	A5	10	30	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342451	**Uw Monsteromschrijving**	MM-A3 A11 (35-85) A13 (20-70) A18 (0-50) A19 (0-50			
6200353603	A11	35	85	30-10-2025	3
6200353611	A19	0	50	30-10-2025	1
6200353869	A13	20	70	30-10-2025	1
6200354010	A18	0	50	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342452	**Uw Monsteromschrijving**	MM-A4 A7 (0-25) A15 (10-39)			
6200353615	A15	10	39	30-10-2025	2
6200353629	A7	0	25	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342453	**Uw Monsteromschrijving**	MM-B1 B1 (0-25) B2 (0-25) B3 (0-30)			
6200353655	B2	0	25	30-10-2025	1
6200353663	B1	0	25	30-10-2025	1
6200354173	B3	0	30	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342454	**Uw Monsteromschrijving**	MM-B2 B5 (0-25) B6 (0-20)			
6200354174	B6	0	20	30-10-2025	
6200354184	B5	0	25	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342455	**Uw Monsteromschrijving**	MM-B3 B7 (0-30) B8 (0-25)			
6200354178	B7	0	30	30-10-2025	1
6200354183	B8	0	25	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342456	**Uw Monsteromschrijving**	MM-B4 B10 (0-15) B11 (0-20) B12 (0-12)			
6200353915	B10	0	15	30-10-2025	1
6200353917	B11	0	20	30-10-2025	1
6200354621	B12	0	12	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342457	**Uw Monsteromschrijving**	MM-B5 B4 (0-25) B9 (0-20)			
6200353657	B9	0	20	30-10-2025	1

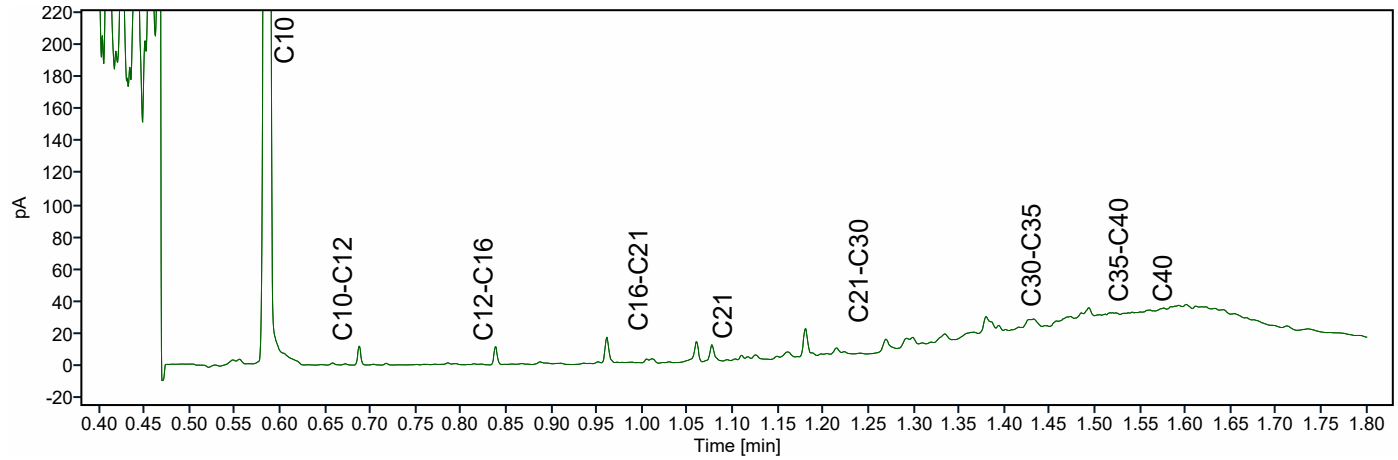
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw bemonsterings - datum	Deelmonsteromschrijving
Ons Monsternr. 421-2025-00342457	**Uw Monsteromschrijving**	MM-B5 B4 (0-25) B9 (0-20)			
6200354163	B4	0	25	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342458	**Uw Monsteromschrijving**	MM-C C1 (10-50)			
6200353903	C1	10	50	30-10-2025	1
Ons Monsternr. 421-2025-00342459	**Uw Monsteromschrijving**	MM-D D1 (0-50)			
6200353902	D1	0	50	30-10-2025	1

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: L01306673
Certificate no.: 421-2025-109020
Sample description.: MM-A4
V

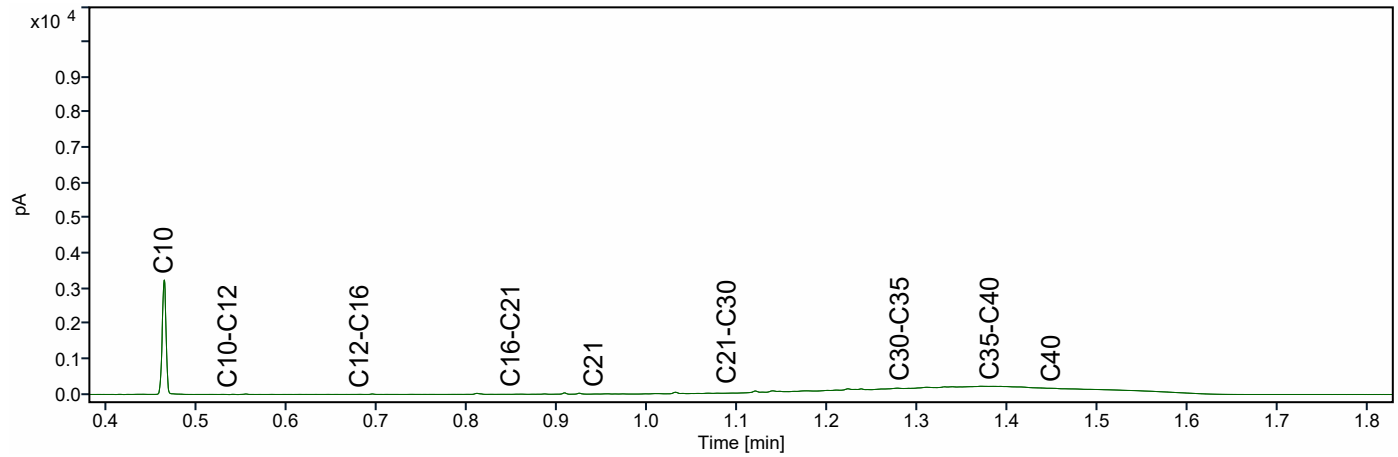


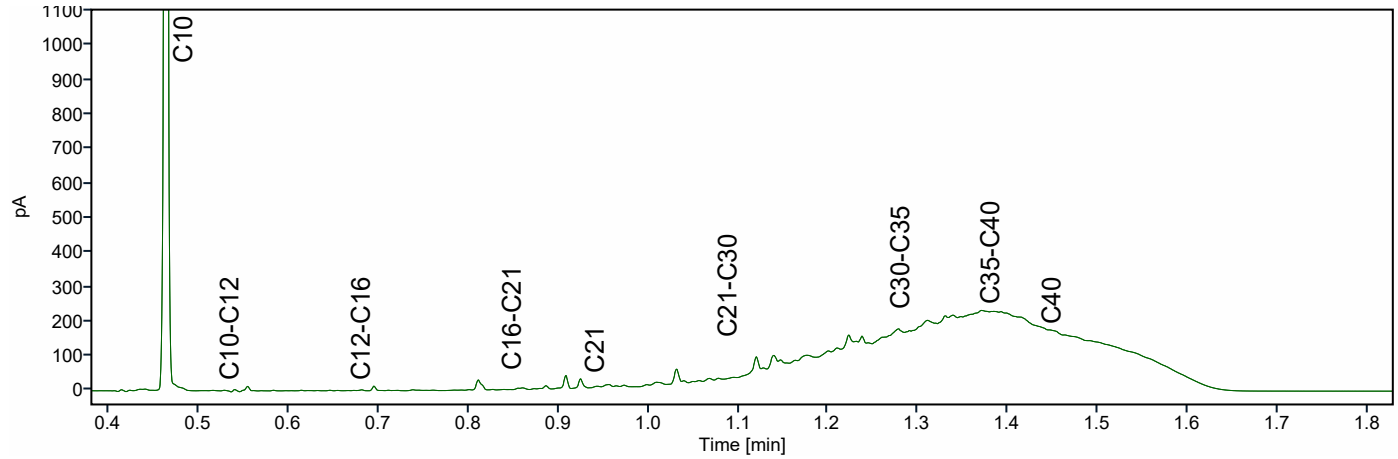


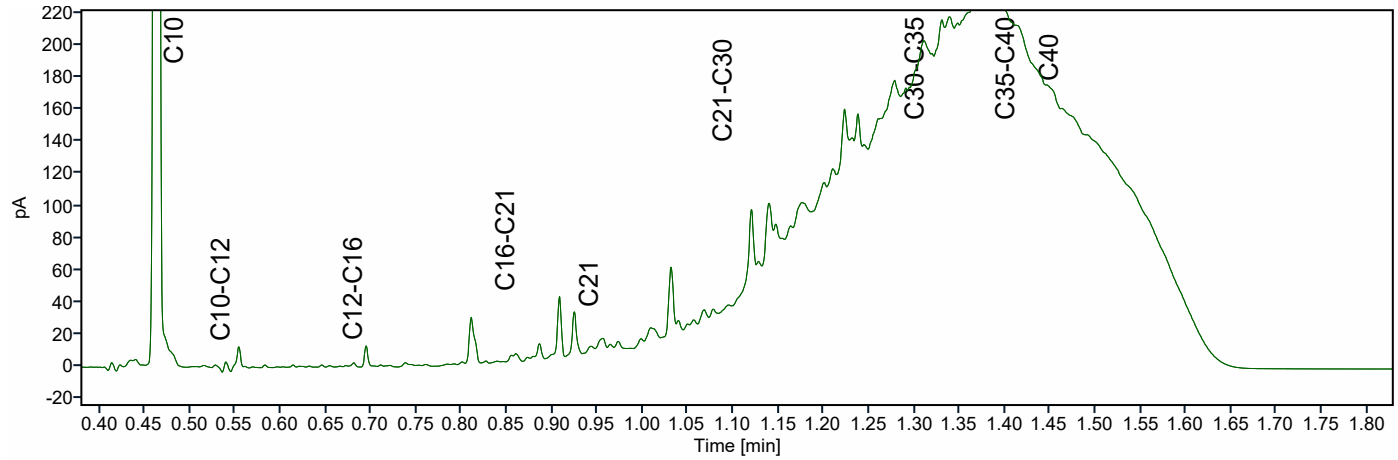


Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: L01306663
Certificate no.: 421-2025-109020
Sample description.: MM-B4
V

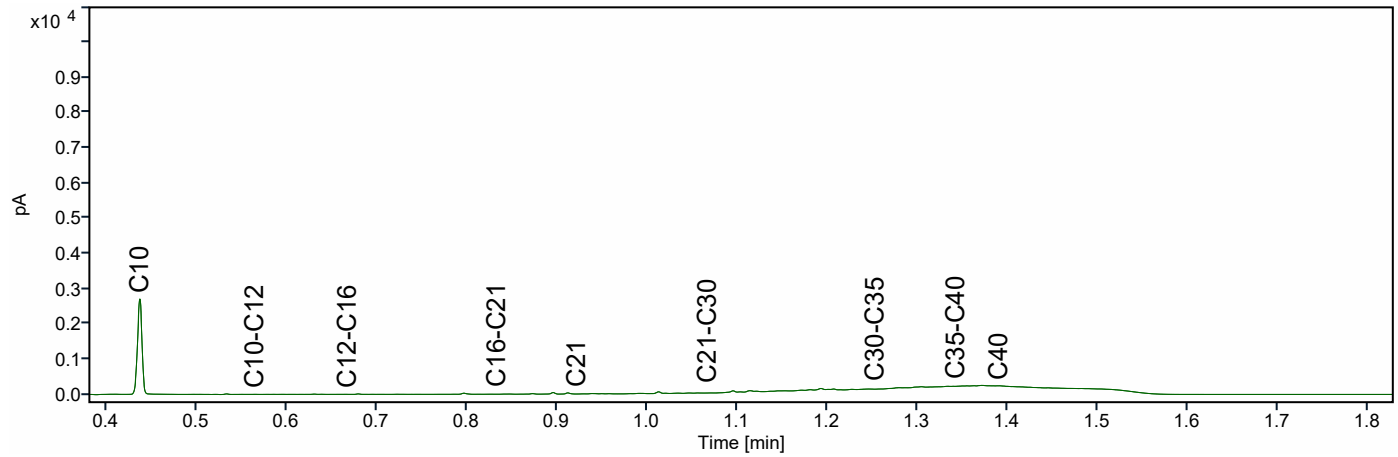


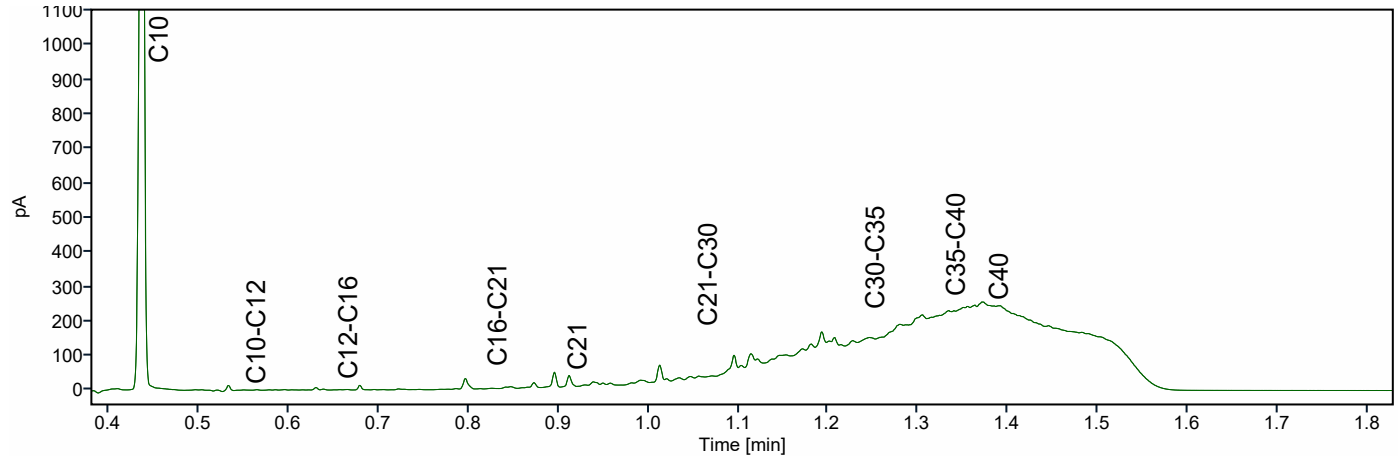


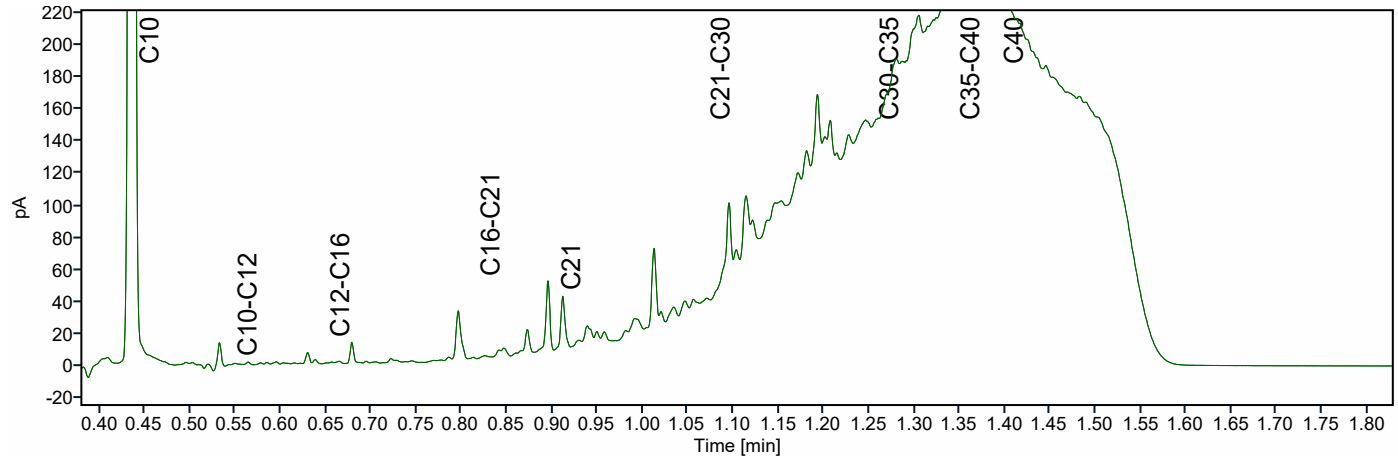


Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: L01311000
Certificate no.: 421-2025-109020
Sample description.: MM-B5
V







HMB B.V.
Liona Voogt
Voltaweg 8
MAASBREE
Nederland

Analysecertificaat

Datum: 24-11-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	AR-421-2025-115583-01
Uw project/verslagnummer	25272902A
Uw projectnaam	Heide, Heidseweg 56
Opdrachtnummer	421-2025-115583
Projectafspraak	-
Ontvangst monster(s) op	30-10-2025
Uw Monsternemer	-
Startdatum analyse	13-11-2025
Datum einde analyse	24-11-2025
Validatiedatum	24-11-2025
Bijlage(n)	A

Accreditatie/Erkenning:
S0: AS3000 Erkenning L010

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De analyseresultaten hebben alleen betrekking op het door u aangeleverde monster.

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben, verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Customer Support.



Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico (Barneveld)

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

	Analyse	Eenheid	1
	Bodemkundige analyses		
	pb. 3010-2 & NEN-EN 15934		
S0	Droge stof	% (m/m)	89,7
	pb. 3010-3 & NEN 5754		
S0	Organische stof	% (m/m) ds	3,0
	Gloeirest	% (m/m) ds	96,6
	Organochloorbestrijdingsmiddelen, OCB		
	pb.3020-1/2/3 & NEN 6980		
S0	Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0,0010
S0	alfa-HCH	mg/kg ds	< 0,0010
S0	beta-HCH	mg/kg ds	< 0,0010
S0	gamma-HCH	mg/kg ds	< 0,0010
S0	delta-HCH	mg/kg ds	< 0,0010
S0	Aldrin	mg/kg ds	< 0,0010
S0	Dieldrin	mg/kg ds	< 0,0010
S0	Endrin	mg/kg ds	< 0,0010
S0	o,p'-DDT	mg/kg ds	0,012
S0	p,p'-DDT	mg/kg ds	0,067
S0	o,p'-DDE	mg/kg ds	< 0,0010
S0	p,p'-DDE	mg/kg ds	0,019
S0	o,p'-DDD	mg/kg ds	0,0019
S0	p,p'-DDD	mg/kg ds	0,013
S0	Heptachloor	mg/kg ds	< 0,0010
S0	alfa-Endosulfan	mg/kg ds	< 0,0010
S0	Endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0,0020
S0	Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds	< 0,0010
S0	Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds	< 0,0010
S0	Telodrin	mg/kg ds	< 0,0010
S0	Isodrin	mg/kg ds	< 0,0010
S0	alfa-Chloordaan	mg/kg ds	< 0,0010
S0	gamma-Chloordaan	mg/kg ds	< 0,0010
S0	Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0,0010
S0	Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014
S0	DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,079
S0	DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,019

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	MM-D2 D1 (50-100)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00357306

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

	Analyse	Eenheid	1
	Organochloorbestrijdingsmiddelen, OCB		
	pb.3020-1/2/3 & NEN 6980		
S0	DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,015
S0	DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,11
S0	Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0021
S0	HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0021
S0	Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014
S0	OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds	0,11
S0	OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds	0,11
	NEN 6980		
S0	beta-Endosulfan	mg/kg ds	< 0,001

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	MM-D2 D1 (50-100)	Grond AS3000	30-10-2025	421-2025-00357306
	Vrijgegeven door: LX2P			

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

Uw aanvullende monsterinformatie:

Ons Monsternr.: 421-2025-00357306

ORDERNR2	16326
IDANLMONS	103833258
SAMPLEDATE	30-10-2025 00:00

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

Appendix (A): met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat AR-421-2025-115583-01

Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw bemonsterings - datum
Ons Monsternr. 421-2025-00357306	**Uw Monsteromschrijving**	MM-D2 D1 (50-100)		
6200353918				30-10-2025

HMB B.V.
Liona Voogt
Voltaweg 8
MAASBREE
Nederland

Analysecertificaat

Datum: 12-11-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	AR-421-2025-112363-01
Uw project/verslagnummer	25272902A
Uw projectnaam	Heide, Heidseweg 56
Opdrachtnummer	421-2025-112363
Projectafspraak	-
Ontvangst monster(s) op	07-11-2025
Uw Monsternemer	Ron Theelen
Startdatum analyse	07-11-2025
Datum einde analyse	12-11-2025
Validatiedatum	12-11-2025
Bijlage(n)	A

Accreditatie/Erkenning:
S0: AS3000 Erkenning L010

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De analyseresultaten hebben alleen betrekking op het door u aangeleverde monster.

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben, verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Customer Support.



Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico (Barneveld)

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

	Analyse	Eenheid	1	2
	Metalen			
	pb 3110-3 & NEN-EN-ISO 17294-2			
S0	Barium (Ba)	µg/L	92	
S0	Cadmium (Cd)	µg/L	< 0,20	
S0	Kobalt (Co)	µg/L	8,5	
S0	Koper (Cu)	µg/L	4,5	
S0	Kwik (Hg)	µg/L	< 0,050	
S0	Lood (Pb)	µg/L	< 2,0	
S0	Molybdeen (Mo)	µg/L	< 2,0	
S0	Nikkel (Ni)	µg/L	3,7	
S0	Zink (Zn)	µg/L	< 10	
	Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
	pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595			
S0	Benzeen	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0	Tolueen	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0	Ethylbenzeen	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0	o-Xyleen	µg/L	< 0,1	< 0,1
S0	m,p-Xyleen	µg/L	< 0,2	< 0,2
	BTEX (som)	µg/L	< 0,9	< 0,9
S0	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21
S0	Styreen	µg/L	< 0,2	
S0	Naftaleen	µg/L	< 0,02	< 0,02
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
	pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595			
S0	Dichloormethaan	µg/L	< 0,2	
S0	Trichloormethaan	µg/L	< 0,2	
S0	Tetrachloormethaan	µg/L	< 0,1	
S0	Trichlooretheen	µg/L	< 0,2	
S0	Tetrachlooretheen	µg/L	< 0,1	
S0	1,1-Dichloorethaan	µg/L	< 0,2	
S0	1,2-Dichloorethaan	µg/L	< 0,2	
S0	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	< 0,1	
S0	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	< 0,1	

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	WA01: PBA1	Grondwater AS3000	07-11-2025	421-2025-00350771
2	WC01: PBC1	Grondwater AS3000	07-11-2025	421-2025-00350772

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

	Analyse	Eenheid	1	2
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
	pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595			
S0	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	< 0,1	
S0	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	< 0,1	
	CKW (som)	µg/L	< 1,6	
S0	Tribroommethaan	µg/L	< 0,2	
S0	1,1-Dichlooretheen	µg/L	< 0,1	
S0	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	< 0,2	
S0	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	< 0,2	
S0	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	< 0,2	
S0	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	
S0	Vinylchloride	µg/L	< 0,1	
	NEN EN ISO 20595			
S0	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	
	Minerale olie			
	pb. 3110-5			
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	< 10	< 10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	< 10	< 10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	< 10	< 10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	< 15	< 15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	< 10	< 10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	< 10	< 10
S0	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	< 50	< 50

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	WA01: PBA1	Grondwater AS3000	07-11-2025	421-2025-00350771
2	WC01: PBC1	Grondwater AS3000	07-11-2025	421-2025-00350772

Vrijgegeven door: VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

Appendix (A): met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat AR-421-2025-112363-01

Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw bemonsterings - datum	Deelmonsteromschrijving
Ons Monsternr. 421-2025-00350771	**Uw Monsteromschrijving**	WA01: PBA1			
0680891475	A1	43	530	07-11-2025	2
0680892733	A1	43	530	07-11-2025	1
0801260612	A1	43	530	07-11-2025	3
Ons Monsternr. 421-2025-00350772	**Uw Monsteromschrijving**	WC01: PBC1			
0680915276	C1	440	540	07-11-2025	1
0680915279	C1	440	540	07-11-2025	2

HMB B.V.
Liona Voogt
Voltaweg 8
MAASBREE
Nederland

Analysecertificaat

Datum: 19-11-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	AR-421-2025-116710-01
Uw project/verslagnummer	25272902A
Uw projectnaam	Heide, Heidseweg 56
Opdrachtnummer	421-2025-116710
Projectafspraak	-
Ontvangst monster(s) op	14-11-2025
Uw Monsternemer	Bart Dorssers
Startdatum analyse	17-11-2025
Datum einde analyse	19-11-2025
Validatiedatum	19-11-2025
Bijlage(n)	A

Accreditatie/Erkenning:
S0: AS3000 Erkenning L010

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De analyseresultaten hebben alleen betrekking op het door u aangeleverde monster.

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben, verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Customer Support.



Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico (Barneveld)

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

	Analyse	Eenheid	1
	Organochloorbestrijdingsmiddelen, OCB		
	pb. 3120-1/2 & NEN-EN-ISO 6468		
S0	Hexachloorbenzeen	µg/L	< 0,0050
S0	alfa-HCH	µg/L	< 0,010
S0	beta-HCH	µg/L	< 0,0080
S0	gamma-HCH	µg/L	< 0,0090
S0	delta-HCH	µg/L	< 0,0080
S0	Aldrin	µg/L	< 0,010
S0	Dieldrin	µg/L	< 0,010
S0	Endrin	µg/L	< 0,010
S0	o,p-DDT	µg/L	< 0,010
S0	p,p'-DDT	µg/L	< 0,010
S0	o,p-DDE	µg/L	< 0,010
S0	p,p'-DDE	µg/L	< 0,010
S0	o,p-DDD	µg/L	< 0,010
S0	p,p-DDD	µg/L	< 0,010
S0	Heptachloor	µg/L	< 0,010
S0	alfa-Endosulfan	µg/L	< 0,010
S0	Heptachloorepoxide (cis,beta)	µg/L	< 0,010
S0	Heptachloorepoxide (trans- of B)	µg/L	< 0,010
S0	alfa-Chloordaan	µg/L	< 0,010
S0	gamma-Chloordaan	µg/L	< 0,010
S0	Chloordaan (som) (factor 0,7)	µg/L	0,014
S0	DDT (som) (factor 0,7)	µg/L	0,014
S0	DDE (som) (factor 0,7)	µg/L	0,014
S0	DDD (som) (factor 0,7)	µg/L	0,014
S0	DDX (som) (factor 0,7)	µg/L	0,042
S0	Drins (som) (factor 0,7)	µg/L	0,021
S0	HCH (som) (factor 0,7)	µg/L	0,025
S0	Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	µg/L	0,014
	OCB (som) (factor 0,7)	µg/L	0,15

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	WD01: PBD1	Grondwater AS3000	14-11-2025	421-2025-00360059

Vrijgegeven door: VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

Appendix (A): met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat AR-421-2025-116710-01

Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw bemonsterings - datum	Deelmonsteromschrijving
Ons Monsternr. 421-2025-00360059	**Uw Monsteromschrijving** WD01: PBD1				
0650431287	D1	470	570	14-11-2025	1

HMB B.V.
T.a.v. de heer J. Peeters
Voltaweg 8
5993SE MAASBREE

Uw kenmerk	:	25272902A-Heide, Heidseweg 56
Ons kenmerk	:	Project 2022654
Validatieref.	:	2022654_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	TSHL-SVPF-PGDS-YEAO

Amsterdam, 11 november 2025

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

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

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@etbnl.eurofins.com
www.eurofins.nl

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **2022654**
Uw project omschrijving : **25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever : **HMB B.V.**

Monstercode : **9073543**
Uw referentie : **ASB-A A15 (10-39)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **30/10/2025**

Asbestonderzoek

Initialen analist : S.L.
Analysedatum : 11-11-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 15900 g
Droge massa aangeleverd monster : 14421 g
Percentage droogrest : 90,7 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10221,7	71,9	12,0	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	130,4	0,9	24,8	19,02	1	4,0
1-2 mm	314,2	2,2	144,6	46,02	1	54,5
2-4 mm	565,8	4,0	565,8	100,00	2	26,6
4-8 mm	1232,2	8,7	1232,2	100,00	1	101,1
8-20 mm	1748,4	12,3	1748,4	100,00	3	2699,7
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**14212,7**	**100,0**	**3727,8**		**8**	**2885,9**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	+								
0,5-1 mm	0,1	0,0	0,3	0,1	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,3	0,1	1,4	0,3	0,1	1,4	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,2	0,1	0,4	0,2	0,1	0,4	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	6,6	3,8	9,5	6,6	3,8	9,5	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**7,3**	**4,1**	**12**	**7,3**	**4,1**	**12**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	7,3	0,0	7,3
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	7,3	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **7,3 mg/kg ds**
De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

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

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**2022654**
Uw project omschrijving	:	**25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever	:	**HMB B.V.**

Monstercode	:	**9073543**
Uw referentie	:	**ASB-A A15 (10-39)**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**30/10/2025**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	Materiaal	Gebondenheid	Asbestsoort	percentage (m/m %)
<0,5 mm	-	-	chrysotiel	+
0.5-1 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	2-5
1-2 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	2-5
2-4 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	2-5
4-8 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	2-5
8-20 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	2-5

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **2022654**
Uw project omschrijving : **25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever : **HMB B.V.**

Monstercode : **9073544**
Uw referentie : **ASB-B1 Mm b1 t/m b3 (0-30)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **30/10/2025**

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.A.G
Analysedatum : 10-11-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 14280 g
Droge massa aangeleverd monster : 12595 g
Percentage droogrest : 88,2 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9924,9	80,1	12,6	0,13	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	155,2	1,3	25,8	16,62	0	0,0
1-2 mm	585,4	4,7	228,8	39,08	0	0,0
2-4 mm	506,2	4,1	506,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	397,6	3,2	397,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	661,2	5,3	661,2	100,00	0	0,0
>20 mm	152,8	1,2	152,8	100,00	0	0,0
Totaal	**12383,3**	**100,0**	**1985,0**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,8**	**<0,4**	**0,0**	**0,4**	**0,0**	**0,0**	**0,4**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**
De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **2022654**
Uw project omschrijving : **25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever : **HMB B.V.**

Monstercode : **9073545**
Uw referentie : **ASB-B2 Mm b4 t/m b6 (0-30)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **30/10/2025**

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.A.G
Analysedatum : 10-11-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 13410 g
Droge massa aangeleverd monster : 11747 g
Percentage droogrest : 87,6 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9921,4	85,9	12,5	0,13	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	210,0	1,8	50,2	23,90	0	0,0
1-2 mm	443,4	3,8	209,2	47,18	0	0,0
2-4 mm	208,8	1,8	208,8	100,00	0	0,0
4-8 mm	286,8	2,5	286,8	100,00	0	0,0
8-20 mm	408,4	3,5	408,4	100,00	0	0,0
>20 mm	75,6	0,7	75,6	100,00	0	0,0
Totaal	**11554,4**	**100,0**	**1251,5**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,3**	**0,0**	**0,6**	**<0,3**	**0,0**	**0,3**	**0,0**	**0,0**	**0,3**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**
De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **2022654**
Uw project omschrijving : **25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever : **HMB B.V.**

Monstercode : **9073546**
Uw referentie : **ASB-B3 Mm b7 t/m b9 (0-30)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **30/10/2025**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.G.
Analysedatum : 10-11-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 13940 g
Droge massa aangeleverd monster : 12727 g
Percentage droogrest : 91,3 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9219,5	73,9	10,0	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	187,6	1,5	50,4	26,87	0	0,0
1-2 mm	244,4	2,0	68,6	28,07	0	0,0
2-4 mm	719,2	5,8	719,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	925,4	7,4	925,4	100,00	2	366,8
8-20 mm	1184,6	9,5	1184,6	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**12480,7**	**100,0**	**2958,2**		**2**	**366,8**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	3,7	2,9	4,4	3,7	2,9	4,4	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**3,7**	**2,9**	**4,4**	**3,7**	**2,9**	**4,4**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	3,7	0,0	3,7
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	3,7	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **3,7 mg/kg ds**
De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**2022654**
Uw project omschrijving	:	**25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever	:	**HMB B.V.**

Monstercode	:	**9073546**
Uw referentie	:	**ASB-B3 Mm b7 t/m b9 (0-30)**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**30/10/2025**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	Materiaal	Gebondenheid	Asbestsoort	percentage (m/m %)
4-8 mm	cement, vlakke plaat	Hecht	chrysotiel	10-15

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **2022654**
Uw project omschrijving : **25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever : **HMB B.V.**

Monstercode : **9073547**
Uw referentie : **ASB-B4 Mm b10-b12 (0-20)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **30/10/2025**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.T.
Analysedatum : 10-11-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 15350 g
Droge massa aangeleverd monster : 14061 g
Percentage droogrest : 91,6 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10745,1	77,5	12,0	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	167,4	1,2	50,0	29,87	0	0,0
1-2 mm	574,6	4,1	281,4	48,97	2	10,0
2-4 mm	579,4	4,2	579,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	563,6	4,1	563,6	100,00	1	454,3
8-20 mm	1229,0	8,9	1229,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**13859,1**	**100,0**	**2715,4**		**3**	**464,3**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	1,2	0,5	3,4	1,2	0,5	3,4	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	4,1	3,3	4,9	4,1	3,3	4,9	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**5,3**	**3,8**	**8,4**	**5,3**	**3,8**	**8,4**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	4,1	0,0	4,1
niet hecht	1,2	0,0	1,2
totaal afgerond	5,3	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **5,3 mg/kg ds**
De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**2022654**
Uw project omschrijving	:	**25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever	:	**HMB B.V.**

Monstercode	:	**9073547**
Uw referentie	:	**ASB-B4 Mm b10-b12 (0-20)**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**30/10/2025**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	Materiaal	Gebondenheid	Asbestsoort	percentage (m/m %)
1-2 mm	koord	niet hecht	chrysotiel	60-100
4-8 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	10-15

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**2022654**
Uw project omschrijving	:	**25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever	:	**HMB B.V.**

Monstercode	:	**9073548**
Uw referentie	:	**ASB-ver A15 (10-39)**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**30/10/2025**

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : D.K.
Datum geanalyseerd : 04-11-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 17,6 g
Droge massa aangeleverde monster : 16,0 g
Percentage droogrest : **90,91** **m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebonden-heid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement met cellulosevezels	16,0	hecht	chrysotiel 2-5		1	560,0	0,0
Totaal	**16,0**				**1**	**560,0**	**0,0**
					Ondergrens	320	0
					Bovengrens	800	0

Aangetroffen type asbest : Serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	560	0,0	560
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	560	0,0	

Totaal massa asbest: **560 mg**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**2022654**
Uw project omschrijving	:	**25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever	:	**HMB B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

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

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

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**2022654**
Uw project omschrijving	:	**25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever	:	**HMB B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
9073543	ASB-A A15 (10-39)	ASB-A A15 (10-39)	0.1-0.39	6000043910
9073544	ASB-B1 Mm b1 t/m b3 (0-30)	ASB-B1 Mm b1 t/m b3 (0-30)	0-0.3	6000043906
9073545	ASB-B2 Mm b4 t/m b6 (0-30)	ASB-B2 Mm b4 t/m b6 (0-30)	0-0.3	6000043908
9073546	ASB-B3 Mm b7 t/m b9 (0-30)	ASB-B3 Mm b7 t/m b9 (0-30)	0-0.3	6000043907
9073547	ASB-B4 Mm b10-b12 (0-20)	ASB-B4 Mm b10-b12 (0-20)	0-0.2	6000043902
9073548	ASB-ver A15 (10-39)	ASB-ver A15 (10-39)	0.1-0.39	0160651AK

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**2022654**
Uw project omschrijving	:	**25272902A-Heide, Heidseweg 56**
Opdrachtgever	:	**HMB B.V.**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam B.V.

Asbest verzamelmonster	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898
Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Analysemethoden Grond (AS3000)

In dit analysecertificaat zijn de volgende analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden.

Asbest verzamelmonster	:	Conform NEN 5898
Asbestonderzoek	:	Conform NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : HMB B.V.
Contact : de heer J. Peeters
Adres : Voltaweg 8, 5993SE MAASBREE

Projectgegevens

Projectcode	: 2028712	Ontvangstdatum	: 13-11-2025
Uw project omschrijving	: 25272902A-Heide, Heidseweg 56	Rapportagedatum	: 20-11-2025
Validatieref.	: 2028712_certificaat_v1	Aantal monsters	: 1
Opdrachtverificatiecode	: ZZWY-RYKI-ENNN-HANQ	Aantal pagina's	: 1

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

Monstergegevens :
Monstercode : 9091897
Uw monsterreferentie : ASB-A A15 (10-39)
Uw bemonsteringsdatum : 30/10/2025

Analysedata :
Vergroting : 1000
Effectieve filter diameter : 22.5 mm
Onderzocht oppervlak : 0.9922 mm^2
Beeldveld oppervlak : 0.0121 mm^2
Aantal onderzochte beeldvelden : 82
Massa zeeffractie <0.5 mm : 10221.7 g
Inweeg materiaal : 2.5196 g

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

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

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

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

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

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

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

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

Bijlage | 4

Toetsing analyseresultaten

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-A1				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.3							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	84.8	84.8						
Organische stof	% [w/w DM]	3.3							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.5							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.0							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	22	75.8			20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.25	0.4		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	< 3.0	<6.65		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	7.4	14.2		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.049		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	< 4.0	<7.54		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	20	30.2		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	44	96.3		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	6.36						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	23.3						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	11	33.3						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	12.7						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<74.2		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0148		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.10	0.1						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.071	0.071						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.14	0.14						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.084	0.084						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.085	0.085						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.055	0.055						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.092	0.092						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.072	0.072						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.064	0.064						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.80	0.798		-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342449	MM-A1	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-A2				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.5							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.3							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	91.2	91.2						
Organische stof	% [w/w DM]	3.3							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.4							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.5							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	< 20	<45.7			20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	< 0.20	<0.223		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	< 3.0	<6.34		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	7.6	14.3		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0486		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	< 4.0	<7.26		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	13	19.5		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	21	44.9		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	6.36						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	23.3						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	9.4	28.5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	12.7						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<74.2		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0148		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.22	0.22						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.087	0.087						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.61	0.61						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.23	0.23						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.22	0.22						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.097	0.097						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.19	0.19						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.13	0.13						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.15	0.15						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	2.0	1.97	0.01	> ln	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342450	MM-A2	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-A3				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		2.8							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.3							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	85.5	85.5						
Organische stof	% [w/w DM]	3.3							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.5							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	2.8							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	< 20	<49.3			20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.22	0.353		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	< 3.0	<6.79		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	13	25.1		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0491		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	< 4.0	<7.66		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	16	24.2		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	31	68.5		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	6.36						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	23.3						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	11	33.3						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	12.7						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<74.2		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0148		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.052	0.052						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Chryseen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.37	0.367		-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342451	MM-A3	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-A4				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.1							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.5							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	88.3	88.3						
Organische stof	% [w/w DM]	2.5							
Gloeirest	% [w/w DM]	97.3							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.1							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	44	150			20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.27	0.447		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	3.0	9.41		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	12	23.5		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	0.060	0.0844		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	6.2	16.6		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	30	45.9		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	58	129		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	8.4						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	14						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	7.6	30.4						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	35	140						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	38	152						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	31	124						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	120	480	0.06	> ln	35	190	2600	5000
See attachment		b37e9946-2857-							
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0196		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.44	0.44						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.28	0.28						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.76	0.76						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.39	0.39						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.50	0.5						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.23	0.23						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.37	0.37						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.51	0.51						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.40	0.4						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	3.9	3.92	0.06	> ln	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342452	MM-A4	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B1				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		2.8							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.9							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	81.9	81.9						
Organische stof	% [w/w DM]	2.9							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.9							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	2.8							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	24	84.5			20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.26	0.425		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	< 3.0	<6.79		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	18	35.2		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0493		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	4.9	13.4		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	25	38.2		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	58	129		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	7.24						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	12.1						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	12.1						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	26.6						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	8.1	27.9						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	14.5						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<84.5		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 153	mg/kg d.s.	0.0011	0.00379						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0053	0.0183		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.066	0.066						
Anthraceen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.13	0.13						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.072	0.072						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.081	0.081						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.079	0.079						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.065	0.065						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.076	0.076						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.68	0.674		-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342453	MM-B1	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B2				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.4							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.2							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	84.3	84.3						
Organische stof	% [w/w DM]	2.2							
Gloeirest	% [w/w DM]	97.6							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.4							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	35	115			20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.25	0.418		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	3.1	9.45		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	18	35.3		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0491		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	5.1	13.3		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	30	45.9		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	55	121		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	9.55						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	15.9						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	15.9						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	11	50						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	12	54.5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	19.1						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<111		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0223		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Anthraceen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.11	0.11						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.060	0.06						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.065	0.065						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.062	0.062						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.067	0.067						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.065	0.065						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.57	0.569		-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342454	MM-B2	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B3				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.5							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.3							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	85.2	85.2						
Organische stof	% [w/w DM]	3.3							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.4							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.5							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	26	84.8			20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.23	0.366		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	3.4	10.3		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	7.9	14.9		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0486		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	6.0	15.6		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	20	29.9		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	50	107		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	6.36						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	11	33.3						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	11	33.3						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	12.7						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<74.2		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0148		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.11	0.11						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.069	0.069						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.24	0.24						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.12	0.12						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.13	0.13						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.072	0.072						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.14	0.14						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.10	0.1						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.12	0.12						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	1.1	1.14		-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342455	MM-B3	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B4				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		< 2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		4.6							
Voorbehandeling									
Verkleinen kaakbreker		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	86.9	86.9						
Organische stof	% [w/w DM]	4.6							
Gloeirest	% [w/w DM]	95.3							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	< 2.0							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	52	202			20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.44	0.676	0.01	> ln	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	4.1	14.4		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	13	24.7		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0492		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	7.8	22.8		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	34	51.1		> ln	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	87	194	0.09	> ln	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	4.57						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	7.61						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	20	43.5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	160	348						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	230	500						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	190	413						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	600	1300	0.23	> ln	35	190	2600	5000
See attachment		4ceeca18-2431-4f92-							
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0045	0.00685						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0045	0.00685						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.021	0.0457	0.03	> ln	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.19	0.133						
Fenantreen	mg/kg d.s.	1.0	1						
Anthraceen	mg/kg d.s.	1.0	1						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	1.9	1.9						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.88	0.88						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.94	0.94						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.72	0.72						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	1.6	1.6						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	2.1	2.1						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	1.8	1.8						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	12	12.1	0.27	> ln	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342456	MM-B4	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B5				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		< 2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		4.0							
Voorbehandeling									
Verkleinen kaakbreker		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	85.0	85						
Organische stof	% [w/w DM]	4.0							
Gloeirest	% [w/w DM]	95.9							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	< 2.0							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	94	364			20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.32	0.504		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	5.3	18.6	0.02	> In	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	26	50.3	0.07	> In	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0495		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	6.4	6.4	0.03	> In	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	11	32.1		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	43	65.3	0.03	> In	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	97	219	0.14	> In	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	5.25						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	5.3	13.2						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	23	57.5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	180	450						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	210	525						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	170	425						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	590	1480	0.27	> In	35	190	2600	5000
See attachment		82ba30d5-a496-47c0-aeb9-							
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00175						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00175						
PCB 101	mg/kg d.s.	0.0012	0.003						
PCB 118	mg/kg d.s.	0.0018	0.0045						
PCB 138	mg/kg d.s.	0.0012	0.003						
PCB 153	mg/kg d.s.	0.0013	0.00325						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00175						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0076	0.019		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	0.20	0.2						
Fenantreen	mg/kg d.s.	1.4	1.4						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.64	0.64						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	2.7	2.7						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	1.2	1.2						
Chryseen	mg/kg d.s.	1.5	1.5						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.79	0.79						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	2.1	2.1						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	2.5	2.5						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	2.6	2.6						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	16	15.6	0.37	> In	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342457	MM-B5	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> In	> Waarde Landbouw/natuur
> In	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-C					Maximale waarden		I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		25							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		10							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	97.6	97.6						
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	2.1						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	3.5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	3.5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	7.7						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	< 5.0	3.5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	4.2						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<24.5		-	35	190	2600	5000

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342458	MM-C	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-D				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		25							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		4.2							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	87.4	87.4						
Organische stof	% [w/w DM]	4.2							
Gloeirest	% [w/w DM]	95.5							
Organo chloorbestrijdingsmiddelen									
HCH, alfa-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167		-	0.001	0.001	8.5	17
beta-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167		-	0.001	0.002	0.801	1.6
gamma-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167		-	0.001	0.003	0.602	1.2
delta-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Hexachloorbenzeen	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167		-	0.003	0.0085	1	2
Heptachloor	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167		-	0.001	0.0007	2	4
cis-heptachloor-exo-epoxide (isomeer B)	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Heptachloorepoxide (trans- of B)	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Hexachloorbutadieen	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167		-	0.001	0.003		
Aldrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167			0.001			0.32
Dieldrin	mg/kg d.s.	0.0039	0.00929						
Endrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Isodrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Telodrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
alfa-Endosulfan	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167		-	0.001	0.0009	2	4
beta-Endosulfan	mg/kg d.s.	< 0.001							
Endosulfan-sulfaat	mg/kg d.s.	0.0059	0.014						
Chloordaan, cis-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Chloordaan, trans-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
o,p-DDT	mg/kg d.s.	0.10	0.238						
p,p'-DDT	mg/kg d.s.	0.56	1.33						
o,p'-DDE	mg/kg d.s.	0.0029	0.0069						
p,p'-DDE	mg/kg d.s.	0.15	0.357						
o,p'-DDD	mg/kg d.s.	0.0065	0.0155						
DDD p,p	mg/kg d.s.	0.051	0.121						
HCH (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0021							
Drins (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0039	0.0126		-	0.003	0.015	2.01	4
Heptachloorepoxide (sum) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0014	<0.00333		-	0.002	0.002	2	4
DDD (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.057	0.137		> ln	0.002	0.02	17	34
DDE (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.15	0.364	0.12	> ln	0.002	0.1	1.2	2.3
DDT (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.66	1.57	0.91	> t	0.006	0.2	0.95	1.7
DDT/DDE/DDD (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.87							
Chloordaan (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0014	<0.00333		-	0.002	0.002	2	4
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.87	2.1		> ln	0.0056	0.4		
OCB (som) WB	mg/kg d.s.	0.87							

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00342459	MM-D	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-115583-01**
Toetsing	**BoToVa T12/T130 Kwaliteit van grond / Beoordeling aan interventiewaarde bodemkwaliteit**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-D2				Maximale waarden			I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	RG	LN	I	
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		25							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.0							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	89.7	89.7						
Organische stof	% [w/w DM]	3.0	3						
Gloeirest	% [w/w DM]	96.6							
Organo chloorbestrijdingsmiddelen									
HCH, alfa-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233		-	0.001	0.001	8.5	17
beta-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233		-	0.001	0.002	0.801	1.6
gamma-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233		-	0.001	0.003	0.602	1.2
delta-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Hexachloorbenzeen	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233		-	0.003	0.0085	1	2
Heptachloor	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233		-	0.001	0.0007	2	4
cis-heptachloor-exo-epoxide (isomeer B)	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Heptachloorepoxide (trans- of B)	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Hexachloorbutadieen	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233		-	0.001	0.003		
Aldrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233			0.001			0.32
Dieldrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Endrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Isodrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Telodrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
alfa-Endosulfan	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233		-	0.001	0.0009	2	4
beta-Endosulfan	mg/kg d.s.	< 0.001							
Endosulfan-sulfaat	mg/kg d.s.	< 0.0020	<0.00467						
Chloordaan, cis-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Chloordaan, trans-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
o,p-DDT	mg/kg d.s.	0.012	0.04						
p,p'-DDT	mg/kg d.s.	0.067	0.223						
o,p'-DDE	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
p,p'-DDE	mg/kg d.s.	0.019	0.0633						
o,p'-DDD	mg/kg d.s.	0.0019	0.00633						
DDD p,p	mg/kg d.s.	0.013	0.0433						
HCH (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0021							
Drins (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0021	<0.007		-	0.003	0.015	2.01	4
Heptachloorepoxide (sum) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0014	<0.00467		-	0.002	0.002	2	4
DDD (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.015	0.0497		> ln	0.002	0.02	17	34
DDE (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.019	0.0657		-	0.002	0.1	1.2	2.3
DDT (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.079	0.263	0.04	> ln	0.006	0.2	0.95	1.7
DDT/DDE/DDD (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.11							
Chloordaan (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0014	<0.00467		-	0.002	0.002	2	4
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.11	0.414		> ln	0.0056	0.4		
OCB (som) WB	mg/kg d.s.	0.11							

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername
421-2025-00357306	MM-D2	30-10-2025

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Waarde Landbouw/natuur
I	Interventiewaarde
-	<= Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur
> ln	> Waarde Landbouw/natuur (> voormalige tussenwaarde)
> iw	> Interventiewaarde

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-A1			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.3							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	84.8	84.8						
Organische stof	% [w/w DM]	3.3							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.5							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.0							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	22	75.8						
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.25	0.4	-	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	< 3.0	<6.65	-	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	7.4	14.2	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.049	-	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	< 4.0	<7.54	-	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	20	30.2	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	44	96.3	-	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	6.36						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	23.3						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	11	33.3						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	12.7						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<74.2	-	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0148	-		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.10	0.1						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.071	0.071						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.14	0.14						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.084	0.084						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.085	0.085						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.055	0.055						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.092	0.092						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.072	0.072						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.064	0.064						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.80	0.798	-		1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342449	MM-A1	30-10-2025	Klasse landbouw/natuur

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-A2			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.5							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.3							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	91.2	91.2						
Organische stof	% [w/w DM]	3.3							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.4							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.5							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	< 20	<45.7						
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	< 0.20	<0.223	-	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	< 3.0	<6.34	-	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	7.6	14.3	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0486	-	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	< 4.0	<7.26	-	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	13	19.5	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	21	44.9	-	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	6.36						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	23.3						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	9.4	28.5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	12.7						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<74.2	-	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0148	-		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.22	0.22						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.087	0.087						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.61	0.61						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.23	0.23						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.22	0.22						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.097	0.097						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.19	0.19						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.13	0.13						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.15	0.15						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	2.0	1.97	wo		1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342450	MM-A2	30-10-2025	Klasse landbouw/natuur

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-A3			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		2.8							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.3							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	85.5	85.5						
Organische stof	% [w/w DM]	3.3							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.5							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	2.8							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	< 20	<49.3						
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.22	0.353	-	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	< 3.0	<6.79	-	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	13	25.1	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0491	-	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	< 4.0	<7.66	-	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	16	24.2	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	31	68.5	-	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	6.36						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	23.3						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	11	33.3						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	12.7						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<74.2	-	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0148	-		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.052	0.052						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Chryseen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.37	0.367	-		1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342451	MM-A3	30-10-2025	Klasse landbouw/natuur

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-A4			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.1							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.5							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	88.3	88.3						
Organische stof	% [w/w DM]	2.5							
Gloeirest	% [w/w DM]	97.3							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.1							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	44	150						
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.27	0.447	-	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	3.0	9.41	-	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	12	23.5	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	0.060	0.0844	-	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	6.2	16.6	-	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	30	45.9	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	58	129	-	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	8.4						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	14						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	7.6	30.4						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	35	140						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	38	152						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	31	124						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	120	480	in	38	190	190	500	5000
See attachment		b37e9946-2857-47f9-a120-							
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.0028						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0196	-		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.44	0.44						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.28	0.28						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.76	0.76						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.39	0.39						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.50	0.5						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.23	0.23						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.37	0.37						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.51	0.51						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.40	0.4						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	3.9	3.92	wo		1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342452	MM-A4	30-10-2025	Klasse industrie

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B1			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		2.8							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.9							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	81.9	81.9						
Organische stof	% [w/w DM]	2.9							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.9							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	2.8							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	24	84.5						
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.26	0.425	-	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	< 3.0	<6.79	-	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	18	35.2	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0493	-	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	4.9	13.4	-	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	25	38.2	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	58	129	-	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	7.24						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	12.1						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	12.1						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	26.6						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	8.1	27.9						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	14.5						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<84.5	-	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB 153	mg/kg d.s.	0.0011	0.00379						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00241						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0053	0.0183	-		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.066	0.066						
Anthraceen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.13	0.13						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.072	0.072						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.081	0.081						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.079	0.079						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.065	0.065						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.076	0.076						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.68	0.674	-		1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342453	MM-B1	30-10-2025	Klasse landbouw/natuur

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B2			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.4							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.2							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	84.3	84.3						
Organische stof	% [w/w DM]	2.2							
Gloeirest	% [w/w DM]	97.6							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.4							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	35	115						
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.25	0.418	-	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	3.1	9.45	-	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	18	35.3	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0491	-	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	5.1	13.3	-	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	30	45.9	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	55	121	-	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	9.55						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	15.9						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	15.9						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	11	50						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	12	54.5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	19.1						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<111	-	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00318						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0223	-		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Anthraceen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.11	0.11						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.060	0.06						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.065	0.065						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.062	0.062						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.067	0.067						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.065	0.065						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.57	0.569	-		1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342454	MM-B2	30-10-2025	Klasse landbouw/natuur

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B3			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		3.5							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.3							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	85.2	85.2						
Organische stof	% [w/w DM]	3.3							
Gloeirest	% [w/w DM]	96.4							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	3.5							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	26	84.8						
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.23	0.366	-	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	3.4	10.3	-	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	7.9	14.9	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0486	-	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	6.0	15.6	-	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	20	29.9	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	50	107	-	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	6.36						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	10.6						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	11	33.3						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	11	33.3						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	12.7						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<74.2	-	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00212						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0049	<0.0148	-		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.035						
Fenantreen	mg/kg d.s.	0.11	0.11						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.069	0.069						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	0.24	0.24						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.12	0.12						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.13	0.13						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.072	0.072						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	0.14	0.14						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	0.10	0.1						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	0.12	0.12						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	1.1	1.14	-		1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342455	MM-B3	30-10-2025	Klasse landbouw/natuur

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B4			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		< 2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		4.6							
Voorbehandeling									
Verkleinen kaakbreker		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	86.9	86.9						
Organische stof	% [w/w DM]	4.6							
Gloeirest	% [w/w DM]	95.3							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	< 2.0							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	52	202						
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.44	0.676	wo	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	4.1	14.4	-	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	13	24.7	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0492	-	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	< 1.5	<1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	7.8	22.8	-	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	34	51.1	wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	87	194	wo	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	4.57						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	7.61						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	20	43.5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	160	348						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	230	500						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	190	413						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	600	1300	mv	38	190	190	500	5000
See attachment		4ceeca18-2431-4f92-							
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB 101	mg/kg d.s.	< 0.0045	0.00685						
PCB 118	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB 138	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB 153	mg/kg d.s.	< 0.0045	0.00685						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0042	0.00639						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.021	0.0457	in		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	< 0.19	0.133						
Fenantreen	mg/kg d.s.	1.0	1						
Anthraceen	mg/kg d.s.	1.0	1						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	1.9	1.9						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	0.88	0.88						
Chryseen	mg/kg d.s.	0.94	0.94						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.72	0.72						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	1.6	1.6						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	2.1	2.1						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	1.8	1.8						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	12	12.1	in		1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342456	MM-B4	30-10-2025	Klasse matig verontreinigd

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-B5			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		< 2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		4.0							
Voorbehandeling									
Verkleinen kaakbreker		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	85.0	85						
Organische stof	% [w/w DM]	4.0							
Gloeirest	% [w/w DM]	95.9							
Lutum enkelvoudig	% [w/w DM]	< 2.0							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg d.s.	94	364						
Cadmium (Cd)	mg/kg d.s.	0.32	0.504	-	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg d.s.	5.3	18.6	wo	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg d.s.	26	50.3	wo	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg d.s.	< 0.050	<0.0495	-	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg d.s.	6.4	6.4	wo	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg d.s.	11	32.1	-	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg d.s.	43	65.3	wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg d.s.	97	219	in	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	5.25						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	5.3	13.2						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	23	57.5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	180	450						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	210	525						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	170	425						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	590	1480	mv	38	190	190	500	5000
See attachment		82ba30d5-a496-47c0-aeb9-							
Polychloorbifenylen									
PCB 28	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00175						
PCB 52	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00175						
PCB 101	mg/kg d.s.	0.0012	0.003						
PCB 118	mg/kg d.s.	0.0018	0.0045						
PCB 138	mg/kg d.s.	0.0012	0.003						
PCB 153	mg/kg d.s.	0.0013	0.00325						
PCB 180	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00175						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.0076	0.019	-		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
Naftaleen	mg/kg d.s.	0.20	0.2						
Fenantreen	mg/kg d.s.	1.4	1.4						
Anthraceen	mg/kg d.s.	0.64	0.64						
Fluorantheen	mg/kg d.s.	2.7	2.7						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg d.s.	1.2	1.2						
Chryseen	mg/kg d.s.	1.5	1.5						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg d.s.	0.79	0.79						
Benzo(a)pyreen	mg/kg d.s.	2.1	2.1						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg d.s.	2.5	2.5						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg d.s.	2.6	2.6						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg d.s.	16	15.6	in		1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342457	MM-B5	30-10-2025	Klasse matig verontreinigd

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-C			Kwaliteitseisen				
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**	**RG**	**LN**	**WO**	**IND**	**IW**
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		25							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		10							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	97.6	97.6						
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg d.s.	< 3.0	2.1						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg d.s.	< 5.0	3.5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg d.s.	< 5.0	3.5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg d.s.	< 11	7.7						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg d.s.	< 5.0	3.5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg d.s.	< 6.0	4.2						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg d.s.	< 35	<24.5	-	38	190	190	500	5000

Eurofins Nr.	**Monsteromschrijving**	**Datum Monstername**	**Indicatie kwaliteitsklasse**
421-2025-00342458	MM-C	30-10-2025	Klasse landbouw/natuur

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-109020-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-D			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		25							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		4.2							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	87.4	87.4						
Organische stof	% [w/w DM]	4.2							
Gloeirest	% [w/w DM]	95.5							
Organo chloorbestrijdingsmiddelen									
HCH, alfa-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167	-	0.001	0.001	0.001	0.5	17
beta-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167	-	0.001	0.002	0.002	0.5	1.6
gamma-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167	-	0.001	0.003	0.04	0.5	1.2
delta-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Hexachloorbenzeen	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167	-	0.001	0.0085	0.027	1.4	2
Heptachloor	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167	-	0.001	0.0007	0.0007	0.1	4
cis-heptachloor-exo-epoxide (isomeer B)	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Heptachloorepoxide (trans- of B)	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Hexachloorbutadieen	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167	-	0.001	0.003			
Aldrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167		0.001				0.32
Dieldrin	mg/kg d.s.	0.0039	0.00929						
Endrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Isodrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Telodrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
alfa-Endosulfan	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167	-	0.001	0.0009	0.0009	0.1	4
beta-Endosulfan	mg/kg d.s.	< 0.001							
Endosulfan-sulfaat	mg/kg d.s.	0.0059	0.014						
Chloordaan, cis-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
Chloordaan, trans-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00167						
o,p-DDT	mg/kg d.s.	0.10	0.238						
p,p'-DDT	mg/kg d.s.	0.56	1.33						
o,p'-DDE	mg/kg d.s.	0.0029	0.0069						
p,p'-DDE	mg/kg d.s.	0.15	0.357						
o,p'-DDD	mg/kg d.s.	0.0065	0.0155						
DDD p,p	mg/kg d.s.	0.051	0.121						
HCH (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0021							
Drins (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0039	0.0126	-		0.015	0.04	0.14	4
Heptachloorepoxide (sum) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0014	<0.00333	-		0.002	0.002	0.1	4
DDD (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.057	0.137	wo		0.02	0.84	34	34
DDE (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.15	0.364	in		0.1	0.13	1.3	2.3
DDT (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.66	1.57	mv		0.2	0.2	1	1.7
DDT/DDE/DDD (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.87							
Chloordaan (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0014	<0.00333	-		0.002	0.002	0.1	4
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.87	2.1	in		0.4			
OCB (som) WB	mg/kg d.s.	0.87							

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00342459	MM-D	30-10-2025	Klasse matig verontreinigd

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-115583-01**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**

Analyse	Eenheid	MM-D2			Kwaliteitseisen				
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	RG	LN	WO	IND	IW
Bodemtypecorrectie									
Fractie < 2 µm		25							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.0							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% [w/w]	89.7	89.7						
Organische stof	% [w/w DM]	3.0	3						
Gloeirest	% [w/w DM]	96.6							
Organo chloorbestrijdingsmiddelen									
HCH, alfa-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233	-	0.001	0.001	0.001	0.5	17
beta-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233	-	0.001	0.002	0.002	0.5	1.6
gamma-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233	-	0.001	0.003	0.04	0.5	1.2
delta-HCH	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Hexachloorbenzeen	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233	-	0.001	0.0085	0.027	1.4	2
Heptachloor	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233	-	0.001	0.0007	0.0007	0.1	4
cis-heptachloor-exo-epoxide (isomeer B)	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Heptachloorepoxide (trans- of B)	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Hexachloorbutadieen	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233	-	0.001	0.003			
Aldrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233		0.001				0.32
Dieldrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Endrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Isodrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Telodrin	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
alfa-Endosulfan	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233	-	0.001	0.0009	0.0009	0.1	4
beta-Endosulfan	mg/kg d.s.	< 0.001							
Endosulfan-sulfaat	mg/kg d.s.	< 0.0020	<0.00467						
Chloordaan, cis-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
Chloordaan, trans-	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
o,p-DDT	mg/kg d.s.	0.012	0.04						
p,p'-DDT	mg/kg d.s.	0.067	0.223						
o,p'-DDE	mg/kg d.s.	< 0.0010	<0.00233						
p,p'-DDE	mg/kg d.s.	0.019	0.0633						
o,p'-DDD	mg/kg d.s.	0.0019	0.00633						
DDD p,p	mg/kg d.s.	0.013	0.0433						
HCH (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0021							
Drins (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0021	<0.007	-		0.015	0.04	0.14	4
Heptachloorepoxide (sum) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0014	<0.00467	-		0.002	0.002	0.1	4
DDD (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.015	0.0497	wo		0.02	0.84	34	34
DDE (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.019	0.0657	-		0.1	0.13	1.3	2.3
DDT (som) corr 0.7	mg/kg d.s.	0.079	0.263	in		0.2	0.2	1	1.7
DDT/DDE/DDD (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.11							
Chloordaan (som) factor 0.7	mg/kg d.s.	0.0014	<0.00467	-		0.002	0.002	0.1	4
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg d.s.	0.11	0.414	in		0.4			
OCB (som) WB	mg/kg d.s.	0.11							

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Indicatie kwaliteitsklasse
421-2025-00357306	MM-D2	30-10-2025	Klasse industrie

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gemeten waarde omgerekend naar standaardbodem
RG	Rapportagegrens
LN	Eis Landbouw/natuur
WO	Eis Wonen
IND	Eis Industrie
IW	Interventiewaarde/Waarde Sterk verontreinigd
-	<= Eis Landbouw/natuur
wo	Oordeel Wonen
in	Oordeel Industrie
mv	Oordeel Matig verontreinigd
sv	Oordeel Sterk verontreinigd

De toetsing is met de grootste zorg samengesteld door Eurofins Analytico B.V. en HMB B.V.. Deze zijn niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Bron toetsing: Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): beheer Rijkswaterstaat.

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-112363-01**
Toetsing	**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**
Versie	**2.0.18**
Toetsingsdatum	**19 November 2025 14:38**
Is diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	WA01: PBA1				RG	S	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel			
Metalen								
Barium (Ba)	µg/l	92	92	0.07	> SW	20	50	625
Cadmium (Cd)	µg/l	< 0.20	<0.14		-	0.2	0.4	6
Kobalt (Co)	µg/l	8.5	8.5		-	2	20	100
Koper (Cu)	µg/l	4.5	4.5		-	2	15	75
Kwik (Hg)	µg/l	< 0.050	<0.035		-	0.05	0.05	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	< 2.0	<1.4		-	2	5	300
Nikkel (Ni)	µg/l	3.7	3.7		-	3	15	75
Lood (Pb)	µg/l	< 2.0	<1.4		-	2	15	75
Zink (Zn)	µg/l	< 10	<7		-	10	65	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	0.2	30
Tolueen	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	7	1000
Ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	4	150
o-Xyleen	µg/l	< 0.1	<0.07					
m,p-Xyleen	µg/l	< 0.2	<0.14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	<0.21		-	0.2	0.2	70
BTEX (som)	µg/l	< 0.9						
Styreen	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	6	300
Naftaleen	µg/l	< 0.02	<0.014		-	0.02	0.01	70
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	0.01	1000
Trichloormethaan	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	6	400
Tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	<0.07		-	0.1	0.01	10
Trichlooretheen	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	24	500
Tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	<0.07		-	0.1	0.01	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	7	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	7	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	< 0.1	<0.07		-	0.1	0.01	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	< 0.1	<0.07		-	0.1	0.01	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 0.1	<0.07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 0.1	<0.07					
CKW (som)	µg/l	< 1.6						
Tribroommethaan	µg/l	< 0.2	<0.14		@			630
Vinylchloride	µg/l	< 0.1	<0.07		-	0.2	0.01	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	< 0.1	<0.07		-	0.1	0.01	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	<0.14		-	0.2	0.01	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	<0.14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	<0.14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	<0.14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	<0.42		-	0.6	0.8	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie (C12-C16)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie (C16-C21)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie (C21-C30)	µg/l	< 15	10.5		@			
Minerale olie (C30-C35)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie (C35-C40)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	< 50	<35		-	50	50	600
Extra parameters								
PAK Totaal VROM (10)			<0.0002					
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		<0.77		@			

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
421-2025-00350771	WA01: PBA1	07-11-2025	Overschrijding Streefwaarde

Legenda

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

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

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-112363-01**
Toetsing	**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**
Versie	**2.0.18**
Toetsingsdatum	**19 November 2025 14:38**
Is diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	WC01: PBC1				RG	S	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel			
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	0.2	30
Tolueen	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	7	1000
Ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	<0.14		-	0.2	4	150
o-Xyleen	µg/l	< 0.1	<0.07					
m,p-Xyleen	µg/l	< 0.2	<0.14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	<0.21		-	0.2	0.2	70
BTEX (som)	µg/l	< 0.9						
Naftaleen	µg/l	< 0.02	<0.014		-	0.02	0.01	70
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie (C12-C16)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie (C16-C21)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie (C21-C30)	µg/l	< 15	10.5		@			
Minerale olie (C30-C35)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie (C35-C40)	µg/l	< 10	7		@			
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	< 50	<35		-	50	50	600
Extra parameters								
PAK Totaal VROM (10)			<0.0002					
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		<0.63		@			

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
421-2025-00350772	WC01: PBC1	07-11-2025	Voldoet aan Streefwaarde

Legenda

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

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

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Uw Project	**Heide, Heidseweg 56 (25272902A)**
Certificaat	**AR-421-2025-116710-01**
Toetsing	**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**
Versie	**2.0.18**
Toetsingsdatum	**19 November 2025 13:55**
Is diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	WD01: PBD1				RG	S	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel			
Organo chloorbestrijdingsmiddelen								
HCH, alfa-	µg/l	< 0.010	<0.007		-	0.01	0.033	
beta-HCH	µg/l	< 0.0080	<0.0056		-	0.008	0.008	
gamma-HCH	µg/l	< 0.0090	<0.0063		-	0.009	0.009	
delta-HCH	µg/l	< 0.0080	<0.0056					
Hexachloorbenzeen	µg/l	< 0.0050	<0.0035		-	0.005	9E-05	0.5
Heptachloor	µg/l	< 0.010	<0.007		-	0.01	5E-06	0.3
Heptachlor epoxide (2)	µg/l	< 0.010	<0.007			0.02	5E-06	3
Heptachloorepoxide (trans- of B)	µg/l	< 0.010	<0.007					
Aldrin	µg/l	< 0.010	<0.007		-	0.01	9E-06	
Dieldrin	µg/l	< 0.010	<0.007		-	0.01	0.0001	
Endrin	µg/l	< 0.010	<0.007		-	0.01	4E-05	
alfa-Endosulfan	µg/l	< 0.010	<0.007		-	0.01	0.0002	5
HCH (som) factor 0.7	µg/l	0.025	<0.0245		-	0.05	0.05	1
Chloordaan, cis-	µg/l	< 0.010	<0.007					
Chloordaan, trans-	µg/l	< 0.010	<0.007					
Drins (som) factor 0.7	µg/l	0.021	<0.021			0.03		0.1
o,p-DDT	µg/l	< 0.010	<0.007					
Heptachloorepoxide (sum) factor 0.7	µg/l	0.014	<0.014		-	0.02	5E-06	3
p,p'-DDT	µg/l	< 0.010	<0.007					
o,p'-DDE	µg/l	< 0.010	<0.007					
DDD (som) corr 0.7	µg/l	0.014						
p,p'-DDE	µg/l	< 0.010	<0.007					
DDE (som) corr 0.7	µg/l	0.014						
o,p'-DDD	µg/l	< 0.010	<0.007					
DDD p,p	µg/l	< 0.010	<0.007					
DDT (som) corr 0.7	µg/l	0.014						
DDT/DDE/DDD (som) factor 0.7	µg/l	0.042	<0.042		-	0.06	4E-06	0.01
Chloordaan (som) (factor 0,7)	µg/l	0.014	<0.014		-	0.02	2E-05	0.2
OCB (som) (factor 0,7)	µg/l	0.15						
Extra parameters								
Chloorbenzenen			<0.007					

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
421-2025-00360059	WD01: PBD1	14-11-2025	Voldoet aan Streefwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
S	> streefwaarde/aw2000
T	> Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
-	<= Streefwaarde

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

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Bijlage | 5

Berekening asbestgehalten A15

Projectcode: 25272902A
Locatie: Heidseweg 56, Heide

Berekening gehalte gat

Gat	A15
Lengte (meter)	0,31
Breedte (meter)	0,30
Traject onderzochte laag (meter)	0,10 - 0,39

Code asbest in grond monster	ASB-A
Massa gedroogde analysemonster grond in kg	14,42
Massa veldvochtige analysemonster grond in kg	15,59
Gewichts% fijne fractie (<20 mm)	75,00
Gewichts% grove fractie (>20 mm)	25,00
Volumieke massa fijne fractie in kg/dm³	1,80
Volumieke massa grove fractie in kg/dm³	2,00
Volumieke massa totale fractie in kg/dm³	1,90
Schatting inspectie-efficientie in %	100,00

Toetsingsresultaat visuele inspectie

Asbestsoort	Gat	A15	Code materiaalverzamelmonster	ASB-ver
1	Gewicht (gram)	16	Aantal	1
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	

		Percentage asbest (%)					
Asbestsoort	Hechtgebonden	chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophyliet	tremoliet	actinoliet
1	**goed**	2 - 5	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
Asbestconcentratie in mg/kg d.s.		11,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Resultaat inspectie/voorbehandeling						
Gat	asbestconcentratie (mg/kg d.s.)				95% betrouwbaarheidsinterval	
A15	chrysotiel	amfibool	niet-hecht	totaal	ondergrens	bovengrens
Niet gewogen grove fractie	11,8	0,0	0,0	11,8	6,8	16,9
Niet gewogen fijne fractie	7,3	0,0	0,0	7,3	4,1	12,0
Niet gewogen asbestvezels	0,0	0,0	0,0	0,0		
Gecor. fijne fractie + vezels	5,5	0,0	0,0	5,5	3,1	9,0
Gewogen gecor. fijn + vezels	5,5	0,0	0,0	5,5		
Totaal resultaat						
Gat	Niet gewogen asbestconcentratie (mg/kg d.s.)				toetsing interventiewaarde	
	chrysotiel	amfibool	niet-hecht	totaal	omrekening concentratie*	resultaat toetsing
A15	17,3	0,0	0,0	17,3	17,3	<G

* 1 x chrysotielconcentratie + 10 x amfiboolconcentratie

Berekend gewogen gehalte asbest in mg/kg d.s. Gat A15	
17	**<G**

<G = kleiner dan grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek
>G = groter dan grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek
<I = kleiner dan interventiewaarde
>I = groter dan interventiewaarde

Bijlage | 6
Achtergrondinformatie

1. Toelichting bij verschillende onderzoeken/onderzoekstappen

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). In het geval van asfaltonderzoek is de opzet omschreven in de CROW 210.

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). 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. 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.

2. Toetsingskader

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

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B, Besluit Activiteiten Leefomgeving Bijlage IIA en Besluit Kwaliteit Leefomgeving bijlage Vd. De meest recente versies zijn te raadplegen via wetten.overheid.nl.

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

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

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

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

Tussenwaarde (formeel vervallen)
Voor grond: het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.
Voor grondwater: het rekenkundig gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.
De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek wordt uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Naast de toetsing aan de bovenstaande waarden kan ook (indicatief) getoetst worden aan bodemkwaliteitsklassen ('Landbouw/natuur', 'Wonen', 'Industrie', 'Matig verontreinigd' of 'Sterk verontreinigd').

Waterbodem

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

1. toepassen in oppervlaktewater
   Inhoudend: het gericht plaatsen van bagger waarbij een nieuwe waterbodem ontstaat. Daarvoor wordt de waterbodemkwaliteit, met behulp van het toetsingsprogramma BoToVa, onderverdeeld in de klassen 'Niet verontreinigd', 'Licht verontreinigd', 'Matig verontreinigd' of 'Sterk verontreinigd'[13]. Ook de kwaliteit van de ontvangende waterbodem is van belang;
2. verspreiden over aangrenzend perceel
   hiervoor wordt de msPAF-toets[14] gebruikt tenzij al bekend is dat sprake is van 'vrij toepasbare (verspreidbare) baggerspecie'(zie punt 1)
3. toepassing op landbodem
   de waterbodemkwaliteit wordt in het kader van deze toepassing onderverdeeld in de klassen 'Landbouw/natuur', 'Wonen', 'Industrie', 'Matig verontreinigd' of Sterk verontreinigd'[15]

---

13 De normwaarden zijn afkomstig uit de Regeling Bodemkwaliteit

14 'Vrij toepasbare bagger' kan zonder aanvullende toetsingen onder meer verspreid worden op het aangrenzende perceel. Een aanvullende toetsing met behulp van msPAF is alleen noodzakelijk bij de klassen licht of matig verontreinigd

msPAF meer stoffe**n Potentieel Aangetaste Fractie van lagere organismen. De msPAF-toets is een methode om ecologische risico's te bepalen.** De toets geeft een indicatie over het deel van de aanwezige organismen dat nadelige gevolgen kan ondervinden als gevolg van het aanwezige mengsel van verontreinigingen. Op basis van het criterium dat de verspreidbare hoeveelheid bagger minimaal gelijk moet blijven, is de norm gesteld op msPAF-metalen < 50% en msPAF-organisch <15%. Naast de msPAF zijn 7 stoffen individueel genormeerd te weten cadmium, kwik, lood, molybdeen, nikkel, PCB en minerale olie

15 De analyseresultaten worden, na omrekening tot gehalten standaardbodem, getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit)

3. Betrouwbaarheid van onderzoeken

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

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

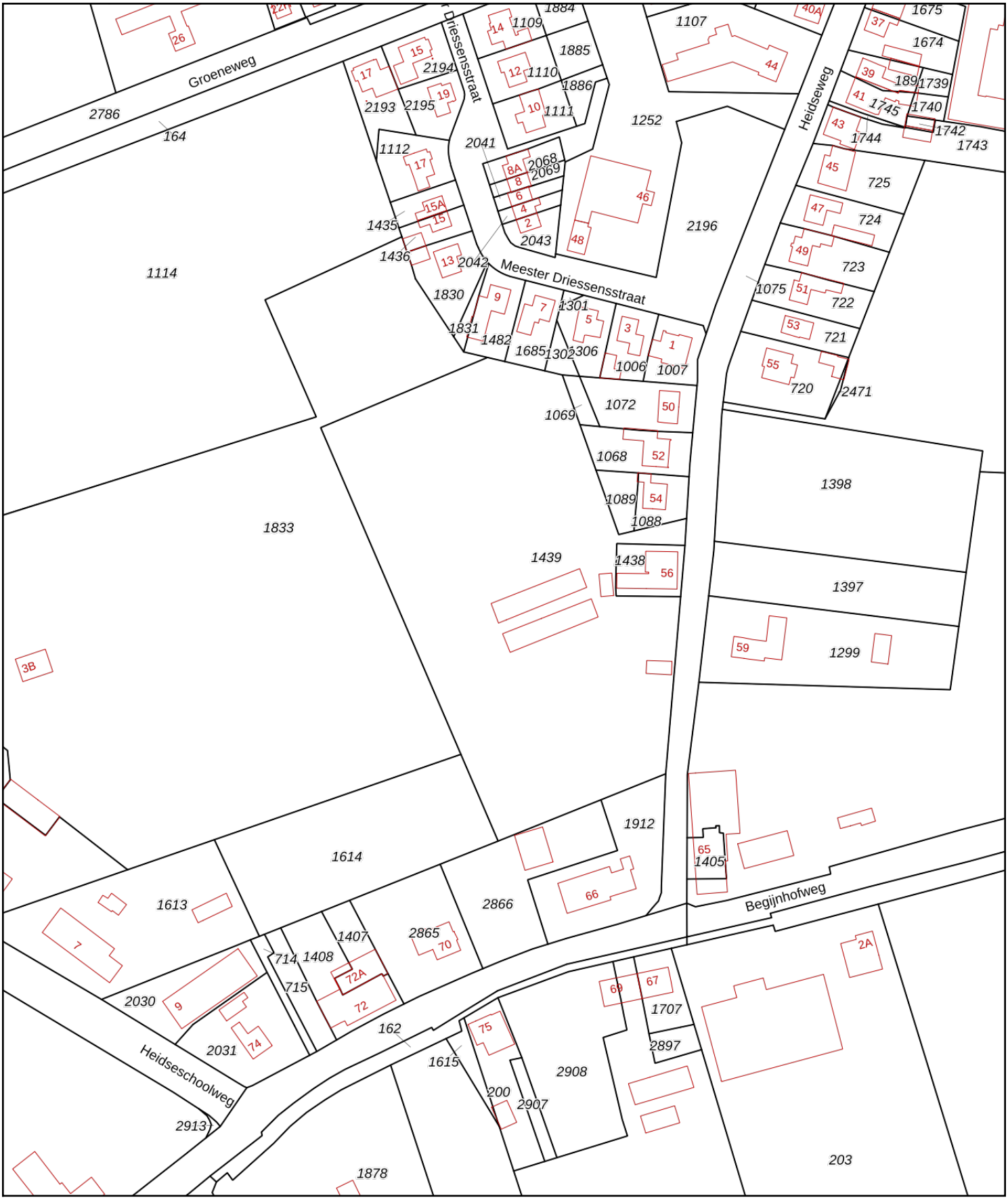
HMB B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

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

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

Bijlage | 7

Uittreksel kadastrale kaart
Situatietekening



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

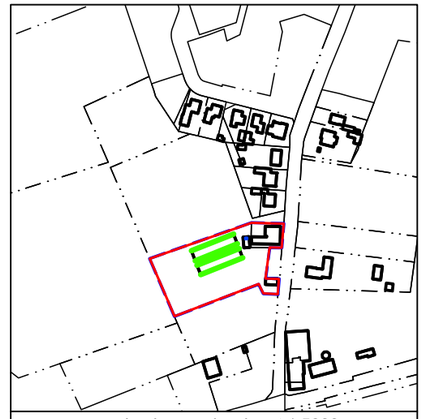
Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	N
Perceel	1439

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





schaal omgevingskaart 1:5000

LEGENDA

- Boring tot 0,8 m-mv
- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Peilbuis
- Gat tot 0,3 m-mv
- Bovengrondse tank
- 25 Huisnummer
- Onderzoekslocatie
- A Deellocatie A
- B Deellocatie B
- C Deellocatie C
- D Deellocatie D
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie
- Foto: opnamerichting en nummer

Projectnaam: Heidseweg 56, Heide				
Type: Verkennend bodemonderzoek (asbest)				
Omschrijving: Situatietekening				
Projectnr: 25272901H	*Bestandsnaam:* Tek01_25272902A			
Formaat: A3	*Getekend:* LV	*Datum:* 31-10-2025	*Tekeningnr:* 1	*Versie:* Definitief
Schaal: 1:400	0m 4m 20m			

HMB B.V.

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

Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:

ASBEST INVENTARISATIE

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

BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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

BODEMENERGIE SYSTEMEN

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

MECHANISCHE BORINGEN

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



HMB B.V. | Voltaweg 8 | 5993 SE Maasbree (NL)
+31 (0)77 - 465 28 08 | info@hmbgroep.nl | www.hmbgroep.nl
www.twitter.com/hmbbv | www.facebook.com/HMBBV

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een ontwikkeling op de locatie Heidseweg 56 te Heide.
Dit TAM-omgevingsplan vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22x) van het omgevingsplan van de gemeente Venray.
Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Leeswijzer

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22x van het omgevingsplan van de gemeente Venray.
In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22x.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage ‘[22x.]’ gelezen worden.

Hoodstuk 1. Inleidende regels (paragraaf 22x)

Artikel 1. Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk 22x gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 Plan

Het omgevingsplan van de gemeente Venray.

1.2 TAM-Omgevingsplan

Het 'TAM-omgevingsplan Heidseweg 56’ met identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM25020.VA01 van de gemeente Venray.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Achtergevelrooilijn

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

1.6 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat naar aard en omvang uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal;

1.7 Agrarisch grondgebruik

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen ¸ al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdekmateriaal, en/ of door middel van het houden van dieren;

1.8 Antenne-installatie

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

1.9 Archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.10 Architectonische waarde

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

1.11 Bebouwing

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

1.12 Bebouwingspercentage

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

1.13 Bed & breakfast

Het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning.

1.14 Bedrijf aan huis

Het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het beroep aan huis, gericht op consumentenverzorging geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.15 Begane grond

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

1.16 Beroep aan huis

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

1.17 Bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.18 Functiesgrens

De grens van een functiesvlak.

1.19 Functiesvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

1.20 Boogkas

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van meer dan 2,5 meter.

1.21 Bouwen

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

1.22 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 Bouwlaag

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

1.24 Bouwperceel

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

1.25 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.26 Bouwvlak

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

1.27 Bouwwerk

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

1.28 Carport

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

1.29 Containerveld

De teelt van gewassen waarbij de grond wordt afgedekt met plastic en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen en andere voorzieningen zoals voor beregening, afwatering en bereikbaarheid, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.30 Cultuurhistorische waarden

De waarden aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.31 Dagrecreatief medegebruik 1

Extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

1.32 Dagrecreatief medegebruik 2

Tijdelijk medegebruik van grasland akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten die in de openlucht plaatsvinden, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

1.33 Detailhandel

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

1.34 Erf

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

a. Achtererf:
Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:

   a. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde, en;

   b. aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.

b. Voorerf:
Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

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

1.35 Gebouw

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

1.36 Geschakelde woning

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

1.37 Gestapelde woning

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

1.38 Gevoeligefunctie voor gewasbeschermingsmiddelen

(bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen.

1.39 Gewasbeschermingsmiddelen

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden;

1.40 Twee aaneen woning

Een woning waarbij twee woningen een gemeenschappelijke tussen- of scheidingsmuur hebben.

1.41 Gevel

Buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

a. Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van een hoofdgebouw.

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

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

1.42 Grondgebonden woning

a. Een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere halfvrijstaande, geschakelde of aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.43 Hagelnetten

Teeltondersteunende voorziening bestaande uit het al dan niet aaneengeschakelde netten, afgespannen op palen om fruit tegen hagelschade te beschermen.

1.44 Hoeksituatie

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

1.45 Hoofdgebouw

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

1.46 Huishouden

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

1.47 Kampeermiddel

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

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

1.48 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Recreatie van beperkte omvang waarbij overnachting plaatsvindt, waaronder wordt begrepen:

a. kleinschalig kamperen of

b. verblijfsrecreactie met een oppervlakte van maximaal 100m^2 in de vorm van

   1. recreactiewoningen
   2. groepsaccommodatie
   3. bed and breakfast.

1.49 Kleinschalig kamperen

kleinschalig (tot 25 kampeerplaatsen) kampeerterrein (tussen 15 maart tot en met 31 oktober), waarbij uitsluitend zijn toegestaan kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken. Stacaravans zijn niet toegestaan.

1.50 Kunstwerk

Object van artistieke kunstuiting.

1.51 Levensloopbestendig

Een woning of wooneenheid die zonder die zonder trappen van buitenaf bereikbaar, rolstoeltoegankelijk en drempelvrij is en waarbij de zogenaamde 'primaire ruimtes' (keuken, badkamer en toilet, woonkamer en

minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden of waarbij de mogelijkheid bestaat dat de primaire ruimtes op dezelfde bouwlaag aanwezig zijn doordat de aansluitingen hiervoor aanwezig zijn.

1.52 Maaiveld

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.53 Maatvoeringsvlak

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

1.54 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid

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

1.55 Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet.

1.56 Onderbouw

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

1.57 Ondergeschikte activiteit

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

a. de oppervlakte; de activiteit beslaat in oppervlakte maximaal 25% van het vloeroppervlak van het gebouw/de gebouwen, of;

b. de duur en frequentie; de activiteit komt incidenteel voor en beslaat qua beoefening dus minder tijd dan de hoofdfunctie, of;

c. de functie in relatie tot de hoofdfunctie; de activiteit wordt uitgeoefend ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

1.58 Ondergeschikte bouwdelen

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

1.59 Ondergronds

Beneden het peil.

1.60 Openbaar toegankelijk gebied

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

1.61 Overige bouwwerken

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

1.62 Overkapping

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

1.63 Peil

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

1.64 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.65 Prostitutie

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

1.66 Recreatie

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.67 Schuilgelegenheden

een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn.

1.68 Seksinrichting

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

1.69 Standplaats

Het vanaf een vaste plaats op een openbaar toegankelijke en in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of etenswaren, het anderszins aanbieden van goederen en bedrijfsmatige of niet-bedrijfsmatige diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.70 Statische opslag

opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

1.71 Stedenbouwkundig beeld

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

1.72 Teeltondersteunende voorziening

voorzieningen/ constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/ of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/ of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een betere kwaliteit product. De voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen-, en boomteelt. Het betreft tijdelijke en permanente tunnels, containerteelt, hagelnetten en permanent en ondersteund glas /boogkassen.

1.73 Tijdelijke Teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.74 Tunnel

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van maximaal 2,5 meter.

1.75 Twee-aaneengebouwde woning

twee woningen die aan elkaar gebouwd zijn en die gezamenlijk één hoofdgebouw vormen, hetzij in de vorm van de twee oorspronkelijk zelfstandige woningen, hetzij als gevolg van woningsplitsing ten behoeve van het behoud van het hoofdgebouw met zijn cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden.

1.76 Verbeelding

De verbeelding van het 'TAM-omgevingsplan Heidseweg 56'

1.77 Verdieping(en)

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

1.78 Voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is de voorste grens van het bouwvlak (en het verlengde daarvan)).

1.79 Voorkant van een hoofdgebouw

De gevel waarlangs de voorgevelrooilijn loopt.

1.80 Voorzieningen van openbaar nut

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

1.81 Vrijstaand geschakelde woning

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

1.82 Vrijstaande woning

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

1.83 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.84 Weg

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

1.85 Woning/ wooneenheid

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

1.86 Woningsplitsing

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

1.87 Zorgboerderij

een locatie in het buitengebied waar sociaal, therapeutisch, maatschappelijke en educatieve activiteiten worden verricht in de vorm van dagbesteding en er geen sprake is van mogelijkheden voor overnachting c.q. permanente zorgverlening

Artikel 2. Toepassingsbereik

a. De regels in hoofdstuk 22x zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide, waarvan de geometrische planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.TAM25020.VA01, zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.
b. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid, met dien verstande dat ter plaatse van de in het derde lid bedoelde GML-bestand aangegeven locatie die enkel is aangeduid met 'Milieuzone - spuitvrije zone' die besluiten en de daarin opgenomen regels wel van toepassing blijven voor zover die niet in strijd zijn met de regels als opgenomen in Artikel 15.2. Voor zover die regels wel in strijd zijn met Artikel 15.2, gaat Artikel 15.2 voor op die regels.
c. De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 3. Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan wordt bij het bouwen van bouwwerken op de volgende wijze gemeten:

3.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

3.2 Het bebouwingspercentage:

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

3.3 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

3.4 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.5 De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

3.6 De hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

3.7 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.8 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

De buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

3.9 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

Vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

3.10 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.11 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

Artikel 4. Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 5. Zorgplicht

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit plan voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving en het voorkomen van nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden beperkt, die activiteit zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Hoofdstuk 2. Regels over functies en activiteiten

Artikel 6. Agrarisch

6.1 Functieomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden hebben de volgende functies:

a. agrarisch grondgebruik;
b. dagrecreatief medegebruik 1;
c. dagrecreatief medegebruik 2;
d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
e. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m^2;
f. kadaverplaatsen met een maximale oppervlakte van 5 m^2 per voorziening;
g. voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

h. deze bijbehorende voorzieningen ten dienste staan van de functie;
i. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

6.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden tevens de in dit lid opgenomen beoordelingsregels:

6.2.1 Algemeen

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op, en aansluitend aan het bouwvlak toegestaan;

6.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:
    1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
    2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
    3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.
b. Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.
    1. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
    2. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
    3. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
    4. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. **artikel 6.2.1** onder a van de planregels en de oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals voeder-, kunstmest-, mest- en sleufsilo's of mestbassins, buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de silo of het mestbassin wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**', zoals nader op de verbeelding aangegeven;
    2. de oprichting van de silo of het mestbassin, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
    3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode, waarbij de voeder-, kunstmest-, mest- of sleufsilo of mestbassin direct aansluitend aan de bestaande bebouwing moet worden geplaatst;
    4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
    5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
    6. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden die gelden binnen de op de verbeelding aangeduide '**Milieuzone - waterwingebied**' of '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';
    7. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
    8. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
b. **artikel 6.2.1 onder a** van de planregels en toestaan dat hagelnetten buiten het bouwvlak worden gebouwd, onder de voorwaarde dat het volgende beoordelingskader bij de toelaatbaarheid in acht wordt genomen:
    1. zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
    2. netten mogen niet tot op de grond en niet buiten het bloeiseizoen worden afgerold;
    3. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze functie te passen;
    4. er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing, bestaande uit een afschermende haag;

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
    1. voor zover het plaatsvindt binnen het bouwvlak of;
    2. voor zover zulks noodzakelijk voor het op de functie gericht grondgebruik.
b. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
    1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de functie gerichte gebruik van opstallen;
c. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, uitgezonderd het bepaalde in **artikel 6.1 onder e;**
e. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
f. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
g. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
h. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
i. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen voor bewoning;
j. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
k. het gebruik van gronden voor containerteelt buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf en/of de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-containerteelt**';
l. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;

m. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
n. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
o. aan-huis-gebonden-bedrijf;
p. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet- grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
q. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m^2;
r. het gebruik van bestaande opstallen voor kleinschalige verblijfsrecreatie;
s. bevi-inrichtingen;
t. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt.
u. Het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. **artikel 6.1 onder e en 6.5 onder f en o** van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toestaan, onder de volgende voorwaarden:
    1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m^2;
    2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
    3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of aan-huis-gebonden-bedrijf;
    4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
    5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
b. **artikel 6.5 onder c** van de planregels ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik, onder de voorwaarden dat:
    1. de niet-agrarische functie, inclusief eventueel andere niet-agrarische functies op het bouwperceel, ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
    2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
    3. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
    4. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de voorziening wordt ingepast;
    5. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
    6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
    7. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overig - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
    8. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde (niet zijnde de voorzijde) ofwel aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak of een functiesvlak wonen.;
    9. de inrichting van het kampeerterrein niet leidt tot onevenredige aantasting van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
    10. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
    11. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

c. **artikel 6.5 onder e en r** van de planregels ten behoeve van het ontplooien van activiteiten met betrekking tot kleinschalige dagrecreatie, zoals ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten, onder de voorwaarden dat:
    1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
    2. de activiteiten ten dienste staan van dagrecreatief medegebruik 1 in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes).
    3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
    4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
    5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
    6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overig - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
    7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
    8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
d. **artikel 6.5 onder f** van de planregels ten behoeve van het bewerken van agrarische producten, onder de voorwaarden dat:
    1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
    2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
    3. het de bewerking van producten afkomstig van agrarische bedrijven betreft;
    4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
    5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overig - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
    6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
    7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
e. **artikel 6.5 onder h** van de planregels en toestaan dat
f. bebouwing wordt gebruikt voor logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers , onder de voorwaarden dat:
    1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
    2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m^2 per medewerker bedraagt;
    3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
    4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
    5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minmaal 1 toilet en douche per 8 personen;
    6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
    7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
    8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
    9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
g. **artikel 6.5 onder h** van de planregels ten behoeve van het huisvesten van maximaal 5 grooms/ stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden, onder de voorwaarden dat:
    1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
    2. de huisvesting en alle daarbij benodigde voorzieningen enkel mogen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
    3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
    4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;

5. bij beëindiging van de paardenhouderijactiviteiten ook het gebruik van gronden en opstallen voor de niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

h. **artikel 6.5 onder e en r** van de planregels ten behoeve van het houden van een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
2. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
3. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overig - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

i. **artikel 6.5 onder r** van de planregels ten behoeve van het houden van een zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

j. **artikel 6.5 onder r** van de planregels en het afwijkend gebruik van gronden en opstallen toestaan, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, voor:
1. landbouwverwant bedrijf, of
2. kleinschalig bedrijf, of
3. manege.

met dien verstande dat:
- het gebruik plaatsvindt in niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen;
- de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
- de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering dient, voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overig - agrarisch gemengd** ' ook het gebruik van gronden en opstallen voor kleinschalig bedrijf en manege te worden gestaakt, en, voor zover gelegen binnen de aanduiding '**overig - agrarisch gemengd**' dient ook het gebruik van gronden en opstallen voor landbouwverwant bedrijf te worden gestaakt;
- de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

k. **artikel 6.5 onder t** van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan onder de volgende voorwaarden:

1. indien er sprake is van een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed&breakfast geldt de voorwaarde dat de omvang van de kleinschalige verblijfsrecreatie niet groter is dan 100 m^2;
2. de verblijfsrecreatie vindt plaats binnen bestaande bebouwing;
3. de recreatieve functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel, en mag niet worden voortgezet wanneer de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd;
4. kleinschalige horeca mogelijk is mits deze ondergeschikt is aan de dagrecreatie;
5. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
6. de recreatieve voorzieningen dienen landschappelijke ingepast te worden;
7. deze omgevingsvergunning mag niet worden gecombineerd met de omgevingsvergunning zoals opgenomen in artikel 3.6 onder a.
8. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
9. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
10. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Artikel 7. Maatschappelijk

7.1 Functieomschrijving

De voor **'Maatschappelijk'** aangewezen gronden hebben, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, de volgende functie:

a. maatschappelijke doeleinden in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid;
b. zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**zorgboerderij**';
c. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

7.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden tevens de in dit lid opgenomen beoordelingsregels:

7.2.1 Algemeen

Op de voor **'Maatschappelijk'** aangewezen gronden mogen enkel gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de functie worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele functiesvlak zijn toegestaan;
b. voor zover op de verbeelding een maximale bebouwingsoppervlakte respectievelijk goot- en bouwhoogte is opgenomen mogen deze niet worden overschreden en met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;

7.2.2 Maatschappelijk

Voor de gebouwen behorend tot de maatschappelijke functie gelden de volgende eisen, tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

a. bedrijfsgebouwen:

afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de functie **'Verkeer - Wegverkeer'**	Min. 10 m

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m^3
Bouwhoogte	Max. 4,5 m
Goothoogte	Max. 3 m
Dakhelling	Min. 12 º en max. 45 º
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de functie **'Verkeer - Wegverkeer'**	Min. 10 m

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3 m
dakvorm en –helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduiding **'begraafplaats'**	Max. 10 m met uitzondering van erfafscheidingen: max 2 m
bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk – gemeenschapshuis'**	Max. 3,5 m achter de voorgevelrooilijn, met uitzondering van erfafscheidingen: max 2 m

bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. 3 m
bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	Max. 2 m
bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn	Max. 1m
Afstand tot de functie **'Verkeer - Wegverkeer'**	Min. 10 m
oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, exclusief onoverdekt zwembad	Max 30 m^2
Onoverdekt zwembad	Max 50 m^2

e. voor het bouwen van bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse, op de gronden met de aanduiding '**zorgboerderij**', gelden de volgende bepalingen:

inhoud bedrijfswoning inclusief aan/ bijgebouwen	Max. 1075 m^3
Goothoogte	Max. 5,5 m
Dakhelling	Min. 12 º en max. 45 º
goothoogte bijgebouwen	Max. 3 m
bouwhoogte bijgebouwen	Max. 4,5 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de functie **'Verkeer - Wegverkeer'**	Min. 10 m

f. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
g. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen etc) zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakhelling uitgezonderd van het gestelde **onder artikel 7.2.2 onder a tot en met e**;
h. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:
a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. de afvoer van hemelwater;
f. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
a. **artikel 7.2.1 onder c** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak '**bedrijfswoning**' onder de volgende voorwaarden:
    1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
    2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
    3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
    4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
    5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;
b. **artikel 7.2.2 onder a, b en d** van de planregels en het bouwen van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;

c. **artikel7.2.2 onder b** en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
   1. gesloopt wordt binnen o een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray plangebied;
   2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
   3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
   4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
   5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
   6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
   7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
   8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	**Minimaal te slopen % (sloopvolume)**
Tot en met 250 m³	100%
Het meerdere boven de 250 m³	150%

   9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;

d. **artikel 7.2.2 onder b** en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
   1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
   2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
   3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
   4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
   5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;

e. **artikel 7.2.2 onder a** en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd bewoning van als zodanig aangeduide bedrijfswoningen;

b. elke vorm van detailhandel;
c. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen defunctie toegelaten gebruik van gronden en opstallen;
d. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
e. het gebruik van de woning als huisvesting van tijdelijke werknemers;
f. aan-huis-gebonden-bedrijf;
g. bevi-inrichtingen.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. **artikel 7.5 onder b** van de planregels en detailhandel toestaan voor zover deze beperkt blijft tot verkoop van streekgebonden producten en uitsluitend is toegestaan bij de locaties nader aangeduid met 'zorgboerderij'.

Artikel 8. Wonen

8.1 Functiesomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m^2;
b. het bestaande aantal geschakelde woningen, ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen'

Een en ander met daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen en ontsluitingen, tuinen, groen en parkeren.

8.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen'** aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de functie worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

a. burgerwoningen:

Inhoud woning inclusief aan/bijgebouwen	Max. 875 m3, tenzij op de verbeelding een afwijkend maximaal bouwvolume is aangegeven.
goothoogte	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12 º en max. 45 º
afstand tot agrarische bedrijfsgebouwen	Min. 25 m.
afstand tot de niet aan de weg gekeerde bouwperceelgrens	Min. 5 m.
afstand tot de functie **'Verkeer – Wegverkeer'**	Min. 10 m.

b. aanbouwen en bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling woning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de functie **'Verkeer - Wegverkeer'**	Min. 10 m

c. bouwwerken, geen gebouw zijnde

erf- en terreinafscheidingen, achter voorgevelrooilijn	Max. 2 m
erf- en terreinafscheidingen, voor voorgevelrooilijn	Max. 1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 3 m
Oppervlakte ten behoeve van woning, exclusief onoverdekt zwembad	Max. 30 m^2
Onoverdekt zwembad	Max. 50 m^2

d. ter plaatse van het bouwvlak is één woning toegestaan, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen met dien verstande dat de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak is toegestaan;

e. in aanvulling op **artikel 8.2 onder b** dienen aan- en bijgebouwen bij met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd

f. ondergeschikte bouwdelen zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd van het gestelde onder **artikel 8.2 onder a, b en c**;

g. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;

h. Herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw welke voorheen is gesplitst, is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het behoud van de waarden genoemd in 8.6 lid d sub 1 of versterkt.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;

b. de verkeersveiligheid;

c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

d. een verantwoorde landschappelijke inpassing van de woning met bijgebouwen;

e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. **artikel 8.2 onder a** een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:

1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m^3 dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	**Minimaal te slopen % (sloopvolume)**

Tot en met 250 m^3	100%
Het meerdere boven de 250 m^3	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;

b. **artikel 8.2 onder e** van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;

c. **artikel 8.2 onder d** en toestaan dat een woning wordt opgericht buiten het aangewezen bouwvlak onder de volgende voorwaarden:

1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
2. de afstand buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
3. dit vanuit verkeerskundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;

d. **artikel 8.2 onder c** en het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met grotere afmetingen, zoals tennisbanen, (paard)rijbakken en/of stapmolens met de bijbehorende voorzieningen toestaan, onder de voorwaarde dat de bouwwerken zorgvuldig worden ingepast, waarbij de inpassing door de erfinrichting, beplanting en/of vormgeving moet bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten;

e. **artikel 8.2 onder a** en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld isin het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;

f. **artikel 8.2 onder a** en een grotere inhoudsmaat voor woningen toestaan, met dien verstande dat:

1. de woning gelegen is in een hoofdgebouw dat groter is dan 875 m^3. Het gehele hoofdgebouw mag inpandig worden verbouwd tot woning;
2. de bestaande bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot;
3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
4. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
5. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;

g. **artikel 8.2 onder a en b** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
2. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
3. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

5. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
6. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;

h. **artikel 8.2 onder a, b en c** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de functie Verkeer - Wegverkeer toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is;

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. elke vorm van detailhandel;
c. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden;
d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.
e. aan-huis-gebonden-bedrijf;
f. het splitsen van woningen;
g. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers.
h. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. **artikel 8.5 onder g** van de planregels en toestaan dat de burgerwoning *wordt* gebruikt als tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers onder de voorwaarden dat:

1. logiesgelegenheden worden ingepast binnen de bestaande bebouwing;
2. de leefruimte minimaal 10 m^2 per medewerker bedraagt en er sprake is van met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
3. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;

4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

b. **artikel 8.5 onder a** van de planregels en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik, onder de voorwaarden dat:

1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
2. kampeermiddelen maximaal 50 m achter de voorgevelrooilijn geplaatst worden;
3. ; vervallen;
4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen wordt opgericht;
5. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden blijven;
6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
7. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de voorziening wordt ingepast;
8. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

c. **artikel 8.1 onder a en 8.5 onder e** van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf, anders dan een verblijfsrecreatieve voorziening, toestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m^2;
2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;

d. **artikel 8.5 onder f** en splitsing van voormalige boerderijen in twee volwaardige woningen toestaan , onder de volgende voorwaarden:

1. de splitsing dient bij te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
2. de architectonische vormgeving en het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter mogen niet wezenlijk worden aangetast, waarbij in ieder geval beide woningen naar de straatkant zijn gericht en ontsloten, of dat het totaal erf van de woning zo ruim en vrij is gelegen dat er sprake kan zijn van twee volwaardige gescheiden woningen'
3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
4. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het behoud of versterking van de waarden genoemd in sub 1;
5. het bestaande grondoppervlak mag niet worden vergroot;
6. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw dient in totaal minimaal 1000 m^3 te bedragen;

7. er dient een sloop te worden gerealiseerd dat in volume (bovengronds) gelijk is aan de helft van het bestaande gebouw dat wordt gesplitst, onder de voorwaarden dat;
    - gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
    - alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
    - de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
8. aan de omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning wordt de voorwaarde verbonden dat splitsing pas is toegestaan wanneer de sloop heeft plaatsgevonden;
9. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, _ zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
10. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;

e. **artikel 8.5 onder e** van de planregels en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

1. de functie wonen aan ten minste twee zijden grenst aan de functie Agrarisch met waarden;
2. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m^2;
3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
4. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
5. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening;
6. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;

f. **artikel 8.5 onder h** van de planregels en het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag toestaan onder de voorwaarden dat:

1. de voorzieningen uitsluitend plaatsvinden in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen;
2. Er uitsluitend sprake is van statische opslag;
3. Het gebruik in hun totaliteit niet groter is dan 500 m^2;
4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
5. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
6. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn.

8.7 Voorwaardelijke verplichting sloop overtollige bebouwing.

a. Het gebruik van de gronden met de functie ‘Wonen’', conform de functie, is alleen toegestaan als de overtollige bebouwing binnen de functie Agrarisch wordt gesloopt. De overtollige bebouwing betreft de twee stallen. Voorafgaand aan de sloop wordt aangetoond dat er geen nadelige gevolgen zijn voor beschermde soorten.

Artikel 9. Waarde - Archeologie - 2

9.1 Functiesomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor **'Waarde - Archeologie - 2'** zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)functies, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

9.2 Bouwregels

a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende functie worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m2 (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
b. Indien de verstoring meer dan 500 m2 bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de functiesomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 9.2** van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of

b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of

c. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3.1 vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

a. grondbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;

b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm;

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden;

9.5.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 9.5.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m^2;
c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de functiesomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de functie verkeer, voor zover deze niet aansluit op de functie natuur.

9.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 9.5.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de functiesomschrijving van onderhavige functie, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10. Anti dubbeltelregel

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

Artikel 11. Algemene bouwregels

11.1 Ondergronds bouwen

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

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen de gevelgrenzen van de bestaande hoofd- en bijgebouwen;
b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd in het achtererf en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de regels voor de van toepassing zijnde functie in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
e. de ondergrondse ruimte(n) mogen uitsluitend van binnenuit bereikbaar zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

11.2 Infiltratie

11.2.1 Infiltratieplicht

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

11.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.1 voor zover:
1: op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.
2: het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

11.3 Parkeergelegenheid

11.3.1 Parkeernorm

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

Artikel 12. Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden en/of bouwwerken te (laten) gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 13. Algemene functieregels

13.1 Strijdig gebruik

Het is (ook) verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het laten gebruiken danwel het doen laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een omgevingsplan.

Artikel 14. Algemene binnenplanse omgevingsplanactiviteiten

14.1 10%-regeling

Het bevoegd gezag verleent ook een omgevingsvergunning voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% en maximaal 1 meter van die maten en percentages indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels een andere omgevingsvergunning/ontheffing is of kan worden verleend.

14.2 Bouwvlak

Het bevoegd gezag verleent ook een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het bouwvlak, binnen de locatie, tot maximaal 10%, met dien verstande dat:

a. binnen een afstand van minimaal 5 meter tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;

b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de nabijgelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden geschaad;

c. er uit oogpunt van brandveiligheid geen belemmeringen zijn.

14.3 Meetverschillen

Het bevoegd gezag verleent ook een omgevingsvergunning voor afwijking van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

Artikel 15. Algemene aanduidingsregels

15.1 Luchtvaartverkeerzone

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding **'Luchtvaartverkeerzone'**, ter aanduiding van de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein, enig bouwwerk te bouwen, enig roerend goed, houtopstanden en/of beplantingen te hebben of aan te brengen, danwel de bodem op te hogen, met een grotere hoogte dan aangegeven op de verbeelding.

15.1 Spuitvrije zone

15.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies niet toegestaan. Onder voor gewasbeschermings- en

bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.

15.1.2 Afwijken

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.1.1voor het toestaan van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 16. overige regels

16.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 17. Overgangsrecht

17.1 Overgangsrechte bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk 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 tenietgegaan.

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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

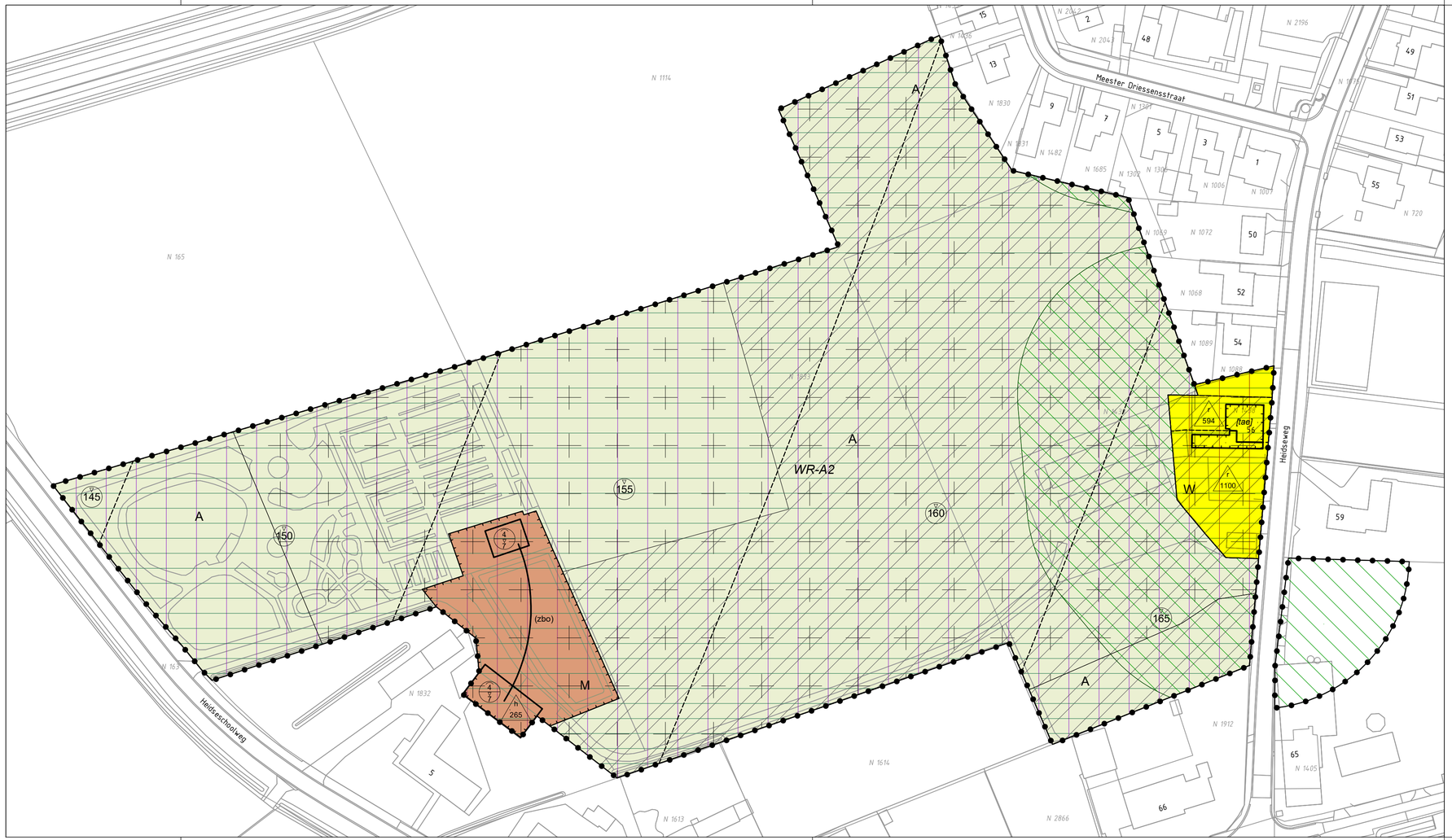
a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, als bedoeld onder het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de regels die op grond van het omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerktreding van dit hoofdstuk, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

e. Het eerste lid is niet van toepassing op het voortzetten van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone'



BESLUITGEBIED

besluitgebied

FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

- A — Agrarisch
- M — Maatschappelijk
- W — Wonen
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

GEBIEDSAANWIJZINGEN

- luchtvaartverkeerzone
- agrarisch gemengd
- milieuzone - spuitvrije zone
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- bouwvlak

LOCATIE

- [tae] — twee-aaneen
- (zbo) — zorgboerderij
- relatie

OMGEVINGSNORM EN OMGEVINGSWAARDE

- maximum bouwhoogte (m)
- maximum bebouwd oppervlak (m²)
- maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)
- maximum volume (m³)

Gewijzigd	:	12.05.2026
Gewijzigd	:	03.12.2025

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Heidseweg 56 Heide

Gemeente Venray

plankaart

N

Planstatus	:	vastgesteld
Vastgesteld	:	xx xx 2026
Datum	:	03.11.2025
Schaal	:	1:1000
Projectnummer	:	2025.92-01

embridge environment matters

vandewall planologisch advies

NL.IMRO.0984.TAM25020-va01