B&W Adviesnota

Onderwerp	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac, Vliezenweg ong. Venray
Zaaknummer	Z26000619
B&W datum	7 april 2026
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder?
Ja, met Daan Janssen op 30 maart 2026
Openbaarheid
Ja, met uitzonderling van Bijlage A
Bevoegd orgaan
Raad
Ter advisering aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

Advies

De gemeenteraad voor te stellen:

1. de zienswijze tegen het TAM-Omgevingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in het Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen dat als separate bijlage deel uitmaakt van het TAM-Omgevingsplan;
2. het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong., Venray (NL.IMRO.0984.TAM25021-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en besluit.

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Vliezenweg ong. te Venray een vrijstaande woning te realiseren op gronden met momenteel een agrarische functie. Voor de ligging van het plangebied zie onderstaande afbeeldingen 1 en 2.





Afb 1: globale ligging plangebied (rood omcirkeld) *Afb. 2: ligging plangebied (rood omlijnd)*

Het gaat hierbij om een compensatiekavel vanuit het project Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. In de periode 2017-2020 zijn er in het gebied Ooijen-Wanssum maatregelen getroffen ten behoeve van de hoog-waterbescherming, natuur- en landschapsontwikkeling, economische ontwikkeling en

het vergroten van de leefbaarheid in Wanssum. Om deze maatregelen te kunnen uitvoeren was het nodig om binnen de gemeente Venray een tweetal woningen te slopen, te weten Geijsterseweg 15a en St. Leonardsweg 18 te Wanssum. De Provincie Limburg heeft deze sloop voorgefinancierd, onder de afspraak, om in een latere fase deze woonkavels in de gemeente te mogen realiseren, even groot als de gesloopte woningen.

De bouwtitel van de Vliezenweg is ontstaan door de sloop van de woning aan de St Leonardsweg 18 te Wanssum. De betreffende woning is gesloopt, zie afbeelding 3.



Afb 3: luchtfoto's voor (2017) en na (2024) sloop woning St. Leonardsweg 18

De contigenten zijn toegekend aan het Projectbureau Ooijen-Wanssum en vervolgens zijn deze door de Provincie Limburg per koopovereenkomst van 15 februari 2021 overgedragen aan Ruimte voor Ruimte. De ontwikkeling aan de Vliezenweg ziet op het bouwcontingent dat is ontstaan door de sloop van de woning aan de Leonardsweg 18 in Wanssum. Geconstateerd is dat deze woning niet eerder elders binnen de gemeente Venray is gerealiseerd conform deze regeling.

Het plangebied bestaat uit het perceel welke kadastraal bekend staat als Venray, sectie B, nummers 4749 en 4748 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.795 m2. Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning op agrarische gronden. De nieuwe woning zal ten westen van de bestaande woningen worden toegevoegd. De beoogde woning zal gesitueerd worden aan de Vliezenweg en landschappelijk worden ingepast. Voor de situering en sfeerimpressie van de beoogde ontwikkeling zie onderstaande afbeeldingen 4 en 5.



Afb 4: situatietekening



Afb 5: sfeerimpressie stedenbouwkundig plan

Het planvoornemen is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende omgevingsplan van de gemeente Venray. Om beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, moet het Omgevingsplan gemeente Venray worden gewijzigd. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan). Derhalve is het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray' (NL.IMRO.0984.TAM25021-va01) opgesteld, bestaande uit motivering, regels en verbeelding. Uit de beoordeling van de stukken is gebleken dat beoogde ontwikkeling passend is binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray' heeft tot 23 januari 2026 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder kon een zienswijze indienen. Binnen deze periode is één zienswijze ingekomen. De zienswijze is op een zorgvuldige wijze beantwoord, zoals verwoord in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen' (**Bijlage 2**). Ook is gemotiveerd of aan de zienswijze tegemoet moet worden gekomen.

Nu moet een beslissing worden genomen over de wijziging van het Omgevingsplan door een gewijzigde vaststelling van het TAM-Omgevingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van wijziging van het omgevingsplan door vaststelling van het TAM-omgevingsplan. Bijgevoegd is hiertoe het conceptraadsvoorstel & -besluit (**Bijlage 4 en 3**).

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray' (NL.IMRO.0984.TAM25021-va01) om de bouw van een woning, voortvloeiend uit de sloop van de woning aan de St. Leonardsweg 18 te Wanssum, als onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan

De gemeenteraad is bevoegd om het TAM-Omgevingsplan vast te stellen.

1.2 In het Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt uitgebreid ingegaan op de ontvangen zienswijzen

Het TAM-Omgevingsplan heeft vanaf 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 in ontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze periode is één zienswijze ingekomen. Bij de beoordeling van deze zienswijze in het 'Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (**Bijlage 2**) wordt gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijze gegrond dan wel ongegrond is. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het onderhavig plan. Daarnaast is een ambtshalve wijziging doorgevoerd, zoals aangegeven in paragraaf 3.3 van het Eindrapport; waarbij tevens is gemotiveerd waarom de wijziging heeft plaatsgevonden. De ambtshalve wijziging geeft aanleiding om het TAM-Omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Het TAM-Omgevingsplan past binnen de beleidskaders

Onderhavig ontwerpplan zorgt voor de realisatie van een vrijstaande woning aan de Vliezenweg ong. te Venray. De gronden zijn weliswaar, planologisch gezien, in het buitengebied gelegen, maar grenzen direct aan de kern en vormen hierdoor een passende uitbreiding van de bestaande kern. Het plan is daarnaast getoetst aan diverse beleidskaders, zowel op landelijk als op provinciaal en

gemeentelijk niveau. Waarbij de kwaliteitsverbetering is te vinden in de maatregelen ten behoeve van de hoog-waterbescherming, natuur- en landschapsontwikkeling, zoals die zijn getroffen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Hieruit blijkt dat het plan passend is binnen deze kaders.

2.2 Het TAM-omgevingsplan voldoet aan de eisen van een effectieve 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. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitieve wijziging van het Omgevingsplan gemeente Venray. De terinzagelegging van onderhavig ontwerpplan is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. Alle betrokken vakdeskundigen zijn akkoord met het plan. Voor de aspecten bodem en ontplofbare oorlogsresten was in het ontwerp van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Inmiddels zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd, beoordeeld en akkoord bevonden. Het plangebied kan daarmee worden vrijgegeven voor het beoogde gebruik. Om die reden kan de voorwaardelijke verplichting uit de planregels worden geschrapt.

Daarnaast is in kader van ETFAL op (delen van) het perceel met functie 'Agrarisch' een aanduiding voor een spuitvrije zone opgenomen. Hiermee wordt planologisch-juridisch geborgd dat op deze gronden geen gewasbeschermingsmiddelen meer mogen worden toegepast. De grondeigenaar heeft hiervoor een instemmingsverklaring ondertekend. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de grondeigenaar tevens de toekomstige bewoner is van de beoogde woning.

Gelet op het bovenstaande kan worden opgemaakt dat er geen planologische of milieutechnische bezwaren zijn om medewerking te verlenen aan het plan. Derhalve kan worden gesteld dat met voorgenomen ontwikkeling sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (hierna: ETFAL).

2.3 Er heeft participatie plaatsgevonden op verschillende momenten voorafgaand aan het ontwerpplan

Op 15 februari 2024 hebben initiatiefnemers tijdens een bijeenkomst de buurtbewoners geïnformeerd over het plan om op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Venray, nummer 4749, een woonkavel te realiseren. De aanwezige omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen dit voornemen.

Op 7 september 2025 is een bewoner aan de Vliezenweg afzonderlijk geïnformeerd over de stand van zaken. Ook deze bewoner heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plan-nen. Daarnaast zijn de omwonenden door initiatiefnemers persoonlijk op de hoogte gehouden van de voortgang, onder meer via een brief van 7 september 2025.

Verder is gesproken met de eigenaren van een agrarisch bedrijf in de nabijheid van de ontwikkellocatie. Zij gaven aan mogelijk bezwaar te zullen maken vanwege vermeende belemmeringen voor hun bedrijfsvoering, maar hadden op dat moment nog geen definitief standpunt ingenomen.
Nadien is een geuronderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat wordt voldaan aan de geldende geurnormen en dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf niet zal worden belemmerd. De betreffende eigenaren zijn hierover op 3 november 2025 per brief geïnformeerd.

Van de omgevingsdialoog is geen separaat verslag gemaakt, maar is opgenomen in paragraaf 7.2.2 van de motivering (**Bijlage 1.03**).

2.4 Er is afgestemd met de overlegpartners tijdens vooroverleg

Op grond van artikel 2.2 Omgevingswet is het plan aan verschillende bestuursorganen en ketenpartners toegezonden en is gevraagd om een reactie op het plan kenbaar te maken. Het plan is in een eerdere fase in het kader van het wettelijk vooroverleg ook toegezonden aan de destijds wettelijke overlegpartners. De binnengekomen opmerkingen zijn verwerkt in dit TAM-omgevingsplan.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

Communicatie

- 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 en waterschap.
- De kennisgeving, het TAM-Omgevingsplan, het raadsbesluit en bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch beschikbaar worden gesteld via de Landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en de link op de gemeentewebsite. Het vastgestelde plan is tevens op afspraak te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
- De kennisgeving wordt als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

Financiële gevolgen

Met de initiatiefnemer is op 20 november 2025 een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over planbegeleiding, planbegeleidingskosten, grondoverdracht en planschade. Hiermee zijn de gemeentelijke plankosten en planschaderisico's geborgd en afgewenteld op de initiatiefnemer. Daarnaast is in de overeenkomst expliciet opgenomen dat met de realisatie van de woning aan de Vliezenweg ong. te Venray het bouwcontingent – verkregen uit sloop van woningen in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum - is geeffectueerd.

Vervolgtraject besluitvorming

Na vaststelling door de raad wordt het ongewijzigde 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

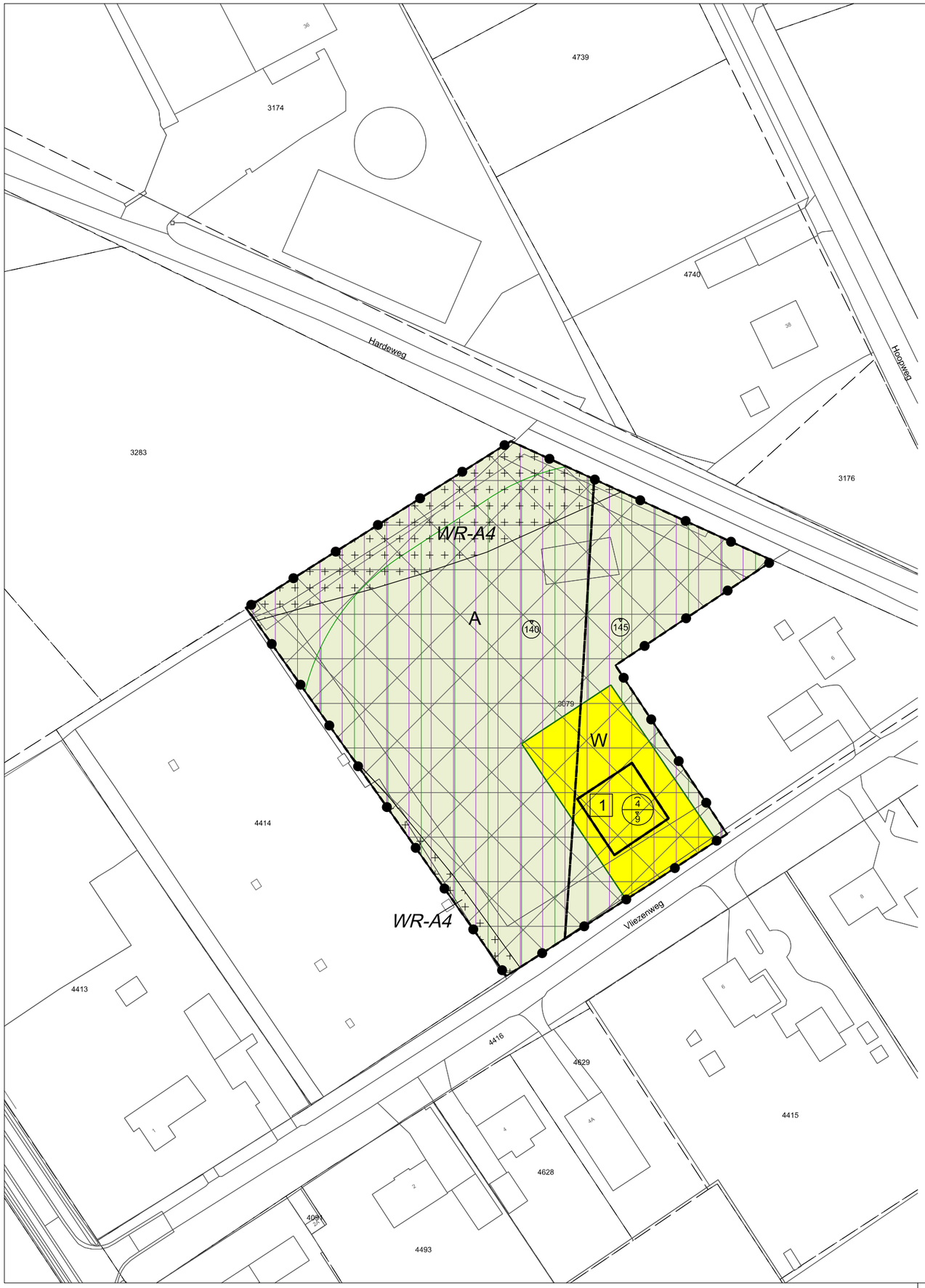
Niet van toepassing.

Bijlagen

1. TAM-omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong., Venray’ (NL.IMRO.0984.TAM25021-va01);
2. (concept)Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-Omgevingsplan ong. Venray incl. bijlagen:
   A. Zienswijze reclamant 1 (**niet openbaar**); en
   B. Endotoxine onderzoek d.d. 27 februari 2026;
3. (concept)Raadsbesluit;
4. (concept)Raadsvoorstel.

Naslagwerk

N.v.t.



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

A — Agrarisch

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone

milieuzone - spuitvrije zone

overige zone - boringsvrije zone

overige zone - radarverstoringsgebied

overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

E — maximum aantal wooneenheden

5 — maximum bouwhoogte (m)

A 4 / B 9 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. te Venray

Gemeente Venray

NL.IMRO.0984.TAM25021-va01

projectnr. Movares:	P08202
projectnr. TPG:	EP_RO-2006_997
schaal:	1:1000
formaat:	A3
deelplan:	-

status:	vastgesteld
concept:	28-03-2025 / IvW
voorontwerp:	-
ontwerp:	30-10-2025 / MP
vastgesteld:	26-05-2026 / IvW

wijziging:	04-04-2025 / IvW
wijziging:	09-04-2025 / IvW
wijziging:	07-05-2025 / IvW
laatste wijziging:	04-12-2025 / IvW
bestandsnaam:	[IDN-nummer].dgn

movares smart urban engineering

verbeelding: The People Group
www.thepeoplegroup.nl

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. te Venray

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Algemene bepalingen**	**4**
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Aanvullende begripsbepalingen	5
Artikel 3	Toepassingsbereik	11
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	12
Artikel 5	Aanvraagvereisten	13
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	14
Artikel 7	Zorgplicht	15
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten**	**16**
Artikel 8	Agrarisch	16
Artikel 9	Wonen	18
Artikel 10	Waarde - Archeologie 4	22
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**26**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 12	Algemene beoordelingsregels voor het bouwen	27
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 15	Overige regels	32
Hoofdstuk 4	**Overgangsrecht**	**33**
Artikel 16	Overgangsrecht bouwwerken	33
Artikel 17	Overgangsrecht functioneel gebruik	34

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het realiseren van een vrijstaande woning aan de Vliezenweg te Venray. Het plan is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22ac) opgenomen in 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.

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 22ac 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 '22ac' 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 '22ac' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

2.1 TAM-omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg te Venray.

2.2 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Venray.

2.3 aanduiding

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

2.4 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 agrarisch

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

2.6 antenne-installatie

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

2.7 archeologische waarde

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

2.8 bebouwing

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

2.9 bebouwingspercentage

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

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

2.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

2.16 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.

2.17 bouwperceel

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

2.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

2.19 bouwvlak

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

2.20 carport

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

2.21 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.

2.22 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.

2.23 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

2.24 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.

2.25 erf

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

- Achtererf: Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:
  1. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en,
  2. aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.
- Voorerf: Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.
- Zijerf: Het gedeelte van het erf dat zich bevindt aan de zijkant van het hoofdgebouw, startend bij de voorkant en eindigend bij de achterkant van het hoofdgebouw. Het zijerf maakt onderdeel uit van het voorerf wanneer het grenst aan openbaar gebied, als dit niet zo is dan maakt het onderdeel uit van het achtererf vanaf 1 meter achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde.

2.26 gevel

buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

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

2.27 (gewoon) onderhoud, gebruik en beheer

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft.

2.28 grondgebonden woning

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.

2.29 huishouden

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

2.30 kamerverhuur

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

2.31 kampeermiddel

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

enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor 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.

2.32 klimaat- en duurzaamheidsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het verduurzamen van een gebied en het realiseren van een klimaatbestendige omgeving zoals het toevoegen van koude-/warmte-opslag, het plaatsen van zonnecollectoren, zonnepanelen of zonnepergola's en het plaatsen van laadpalen voor elektrische auto of fiets.

2.33 kunstwerk

object van artistieke kunstuiting.

2.34 locatiegrens

de grens van een locatievlak.

2.35 locatievlak

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.36 maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/ bouwwerk omgeeft.

2.37 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.

2.38 ondergeschikte activiteit

activiteit die afwijkt van de hoofdfunctie, maar die hieraan niet gelijkwaardig is vanwege:

- de oppervlakte; de activiteit beslaat in oppervlakte maximaal 25% van het vloeroppervlak van het gebouw/de gebouwen, of;
- de duur en frequentie; de activiteit komt incidenteel voor en beslaat qua beoefening dus minder tijd dan de hoofdfunctie, of;
- de functie in relatie tot de hoofdfunctie; de activiteit wordt uitgeoefend ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

2.39 ondergeschikte bouwdelen

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

2.40 ondergeschikte detailhandel

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

2.41 ondergronds

beneden het peil.

2.42 overkapping

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

2.43 NAP

Nieuw Amsterdams Peil.

2.44 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.

2.45 peiljaar

kalenderjaar voorafgaand aan de datum van de start van de bouw van de betreffende woning.

2.46 permanente bewoning

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

2.47 prostitutie

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

2.48 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

2.49 seksinrichting

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

2.50 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.

2.51 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.

2.52 verbeelding

de digitale weergave van het TAM-omgevingsplan als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.TAM25021-va01.

2.53 verblijfsrecreatie

recreatie waarbij één of meerdere overnachtingen plaatsvinden. Hierbij wordt onder recreatieverblijf verstaan een bouwwerk dat bedoeld is om uitsluitend recreatief door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt, zoals een recreatiewoning, chalet, stacaravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

2.54 voorkant van een hoofdgebouw

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

2.55 voorziening 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 en zendmasten, plus voorzieningen voor warmte- en koudeopslag of voorzieningen van soortgelijke aard met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2.56 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

2.57 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.

2.58 wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

2.59 woning/wooneenheid

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

2.60 woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de wettelijke normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

2.61 woningsplitsing

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

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. 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.
2. De regels in afdeling 22.2 van de omgevingswet, 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.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie 'Vliezenweg te Venray', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.TAM25021-va01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van het Omgevingsplan gemeente Venray, gelden de meetbepalingen in artikel 4.1 t/m 4.8.

4.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

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

4.2 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.

4.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

4.5 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

4.6 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.

4.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

4.8 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.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan van gemeente Venray, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 7 Zorgplicht

Eenieder 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.

Eenieder 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 Functies en activiteiten

Artikel 8 Agrarisch

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch'.

8.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. agrarisch grondgebruik;
b. dagrecreatief medegebruik 1 en 2;
c. kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden ten behoeve van de onder b genoemde functie;
d. landschappelijke inpassing;
e. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
f. voorzieningen van openbaar nut;

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

g. hobbyweides zijn toegestaan;
h. infiltratie van hemelwater;
i. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

8.3 Beoordelingsregels voor het bouwen

8.3.1 Bijbehorende bouwwerken - geen gebouw zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de in artikel 8.2 genoemde functie.

8.3.2 Bijbehorende bouwwerken - overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter, met uitzondering van:
    1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen en achter de voorgevelrooilijn 2 meter mag bedragen;
    2. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
    3. antenne-installaties, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

8.4 Maatwerkvoorschriften

a. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen 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.

8.5 Omgevingsplanactiviteit - afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.3 van de planregels voor de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren, onder de voorwaarde dat:

a. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
b. de bebouwingsoppervlakte maximaal 30 m^2 bedraagt;
c. de afstand tot de functie 'Verkeer' ten minste 30 meter bedraagt;
d. maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan per hectare perceelsoppervlak.

8.6 Specfieke functieregels

8.6.1 Verboden gebruik

Tot verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens tijdelijke opslag van geoogste producten met een maximum van drie maanden aansluitend aan de oogst;
    1. Voor over het plaatsvindt binnen het bouwvlak of;
    2. voor zover zulks noodzakelijk voor het op de bestemming gericht grondgebruik;
b. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
c. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
    1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de functiegerichte gebruik van opstallen;
    2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
e. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten;
f. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten;
g. het gebruik van gronden als containerteeltvelden;
h. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;
i. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten;
j. het uitoefenen van nevenactiviteiten;
k. aan-huis-gebonden-bedrijf;
l. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m^2;
m. bevi-inrichtingen;
n. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
o. 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.

Artikel 9 Wonen

9.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen'.

9.2 Functieomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
b. landschappelijke inpassing;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder verharding en ontsluitingen, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, groen en parkeren met dien verstande dat:

c. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 12.3;
d. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel12.4.

9.3 Beoordelingsregels voor het bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

9.3.1 Algemeen

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

a. hoofdgebouwen;
b. de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde;
d. 50% van het achtererf van het woonperceel onbebouwd en onoverdekt te blijven;
e. de inhoud van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bedraagt gezamenlijk maximaal 875 $m^{3;}$

9.3.2 Hoofdgebouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.3.1 gelden voor het bouwen van grondgebonden woningen de volgende beoordelingsregels:

a. de woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van het bouwvlak is één woning toegestaan;
c. woningsplitsing is niet toegestaan;
d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
e. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)
f. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;
g. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 meter achter de begrenzing van het bouwvlak - aan de naar de openbare weg gekeerde zijde - te worden gebouwd. Indien voor een bouwperceel twee begrenzingen van het bouwvlak aan de naar de openbare weg gekeerde zijden zijn bepaald, dient zowel de voor- als zijgevel in of ten hoogste 3 meter achter deze lijn te worden gebouwd;
h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;

9.3.3 Bijbehorende bouwwerken - gebouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.3.1 gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van gebouwen de volgende beoordelingsregels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd,
b. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag/mogen (een) bijbehorend(e) bouwwerk(en) worden gebouwd over de volledige breedte van die achtergevel, met een diepte van maximaal 4,0 meter. De oppervlakte hiervan telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld onder c en d;
c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De oppervlakte van carports blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
d. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder c mag worden verhoogd tot maximaal 70 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder c en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
e. de goothoogte mag niet hoger zijn dan:
    1. voor aangebouwde bijgebouwen: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3 meter;
    2. Voor vrijstaande bijgebouwen 3 meter.
f. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
g. aangebouwde bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
h. bijgebouwen dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter- en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd.
i. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met h mogen worden gebouwd:
j. carports, zowel op het voorerf als het achtererf, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte tot maximaal 30 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
    3. de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw wordt gebouwd;
    4. de carport maximaal 2,5 meter voor de begrenzing van het bouwvlak aan de naar de weg gekeerde zijde mag worden gebouwd;
k. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:
    1. de diepte maximaal 1,2 meter bedraagt;
    2. de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
    3. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

9.3.4 Bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.3.1 gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van bouwwerken geen gebouw zijnde de volgende beoordelingsregels:

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 3 meter.

9.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen ten aanzien van:

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

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

a. ter waarborging van de woonsituatie;
b. ter waarborging van het straat- en bebouwingsbeeld en het stedenbouwkundig beeld;
c. ter waarborging van de verkeers-, de sociale - en de brandveiligheid;
d. ter waarborging van de milieusituatie;

e. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende functies

9.5 Omgevingsplanactiviteit - afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit te verlenen in afwijking van het bepaalde in:

a. Artikel 9.3.2 onder a voor het bouwen van een hoofgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;
b. Artikel 9.3.3 onder d voor het overschrijden van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits de bebouwing met de dichtstbijzijnde gevel op niet meer dan 15 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen en maximaal 40 % van het achtererf wordt bebouwd.

Onder de voorwaarden dat:

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

9.6 Specifieke functieregels

9.6.1 Verboden gebruik

Tot verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken 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 sex seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.
e. aan-huis-gebonden-bedrijf;
f. het splitsen van woningen;
g. het gebruik van gedeeltes van de woning, waaronder (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken, als zelfstandige woning in het kader van voor mantelzorg;
h. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
i. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag.

9.6.2 Beoordelingsregels beroep aan huis

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijbehorende bouwwerken;
b. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven en de verschijningsvorm als woning mag niet worden aangetast;
c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag als zodanig worden gebruikt;
d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
f. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel12.4;
g. er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met het beroep aan huis.

9.6.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden overeenkomstig het bepaalde in lid 9.1 is uitsluitend toegestaan indien de inrichtingsmaatregelen uit het landschappelijk inpassigsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels is gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden en beheerd.

9.7 Omgevingsplanactiviteit - afwijkende beoordelingsregels voor het gebruik

9.7.1 Bedrijf aan huis

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het gebruik als bedrijf aan huis toe te staan;
2. Een omgevingsvergunning voor het het gebruik als bedrijf aan huis, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
   a. een bedrijf aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijbehorende bouwwerken;
   b. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven en de verschijningsvorm als woning mag niet worden aangetast;
   c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag als zodanig worden gebruikt;
   d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
   e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
   f. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.4;
   g. er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met het bedrijf aan huis.

9.7.2 Bed & breakfast

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het gebruik als bed & breakfast toe te staan.
2. Een omgevingsvergunning voor het het gebruik als bed & breakfast wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
   a. de primaire woonfunctie wordt in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate gehandhaafd;
   b. de voorzieningen zijn in hun totaliteit niet groter dan 100 m²;
   c. het woonmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
   d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
   e. de verkeersafwikkeling wordt niet onevenredig benadeeld en de parkeerbalans wordt niet onevenredig nadelig beïnvloed, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.4;
   f. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 4

10.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4.

10.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)functies, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 12.5 in acht dient te worden genomen.

10.3 Beoordelingsregels voor het bouwen

In aanvulling op de beoordelingsregels die elders in dit hoofdstuk zijn bepaald voor het bouwen van bouwwerken, gelden tevens de volgende boordelingsregels:

a. op en in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
b. indien de verstoring meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkennend, karterend of waarderend) veldonderzoek d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
c. uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    3. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren die de archeologische waarden verstoren, indien bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

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 oorspronkelijke maaiveld) 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 aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

10.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. blijkens een rapport van een door van gemeentewege erkende archeologisch deskundige (voortoets) de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
c. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de functie 'Verkeer' betreft.

10.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de functieomschrijving van onderhavige functie, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

10.5 Omgevingsplanactiviteit - afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

10.5.1 Aanwijzing vergunningplicht bouwen

Het bevoegd gezag kan door het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden voor komende functies(s), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende vergunningvoorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, 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;
d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

10.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.2, 10.3, 10.4 en 10.5 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 500 m², ongeacht de diepte
c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

10.6 Werken en werkzaamheden

10.6.1 Aanwijzing vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 centimeter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 centimeter;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputen;
i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m².

10.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. van ondergeschikte betekenis;
c. in het kader van het normale bodemgebruik;
d. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. die worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 10.3 van toepassing is;
f. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
g. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan;
h. ten dienste van archeologisch onderzoek.

10.6.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt verleend indien is gebleken dat:

a. de in lid 10.6.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, en
b. vooraf door de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 10.2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
d. Voor zover de in lid 10.6.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische

waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
4. indien sub d onder 3 van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene beoordelingsregels voor het bouwen

12.1 Ondergronds bouwen

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

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen de gevelgrenzen van de bestaande hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
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 bijbehorende bouwwerkeen bouwwerken, geen gebouw zijnde in de regels voor de van toepassing zijnde bestemming in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
e. de ondergrondse ruimte(n) mogen uitsluitend van binnenuit bereikbaar zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

12.2 Bestaande afstanden en maten

12.2.1 Bestaande grotere afstanden en maten

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

12.2.2 Bestaande kleinere afstanden en maten

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

12.2.3 Heroprichting gebouwen

In geval van heroprichting van bouwwerken is het bepaalde in 12.2.1 en 12.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

12.3 Infiltratie - hemelwater

12.3.1 Beoordelingsregel infiltratieplicht

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw als bedoeld in artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente Venray wordt uitsluitend verleend indien voor de aanwezige functie op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater.

12.3.2 Afwijken van beoordelingsregel infiltratieplicht

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw als bedoeld in artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente Venray te verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 12.3.1 indien op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

12.4 Parkeergelegenheid

12.4.1 Beoordelingsregel parkeren op eigen terrein

a. Indien uit het gebruik van een bouwwerk een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit kan alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw als bedoeld in artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente Venray worden verleend, indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
b. 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.

12.4.2 Afwijken beoordelingsregel parkern op eigen terrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw als bedoeld in artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente Venray te verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 12.4.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

12.5 Archeologisch onderzoek

12.5.1 Voorwaarde archeologisch onderzoek bij bodemingrepen

a. Voordat enige bodemingreep plaatsvindt, moet een programma van eisen (PvE, conform KNA-protocol 4001) voor proefsleuvenonderzoek worden opgesteld en goedgekeurd door of namens het bevoegd gezag, overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 4.2), en met toepassing van KNA-protocol 4003 (Proefsleuvenonderzoek);
b. Het volledige archeologisch onderzoek (proefsleuven en evt. benodigde opgraving) moet worden uitgevoerd door een voor de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) certificeerde archeologische partij zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
c. Indien uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat er één of meer behoudenswaardige archeologische vindplaatsen binnen het plangebied bevinden, geldt dat:
    1. De initiatiefnemer verplicht is zich in te spannen om behoud in situ van de aanwezige archeologische resten mogelijk te maken;
    2. Indien dit niet mogelijk is, stelt de initiatiefnemer een Programma van Eisen op voor een opgraving, conform KNA-protocol 4004 (Opgraven);
    3. De initiatiefnemer verplicht is om de opgraving conform het goedgekeurde PvE uit te voeren;
d. Alle kosten die verband houden met het volledige archeologisch onderzoek (o.a. voorbereiding, uitvoering, uitwerking, specialistisch onderzoek, rapportage, deponering) zoals bedoeld in deze voorwaarden (proefsleuvenonderzoek en een eventuele opgraving), zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 luchtvaartverkeerzone

13.1.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'luchtvaartverkeerzone'.

13.1.2 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone', zijn de gronden mede aangewezen voor de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein en is het niet toegestaan, 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 dan aangegeven op de verbeelding door middel van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.

13.2 overige zone - boringsvrije zone

13.2.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'overige zone - boringsvrije zone'.

13.2.2 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - boringsvrije zone' zijn de gronden mede aangewezen voor de bescherming van de daarin aanwezige beschermde kleilaag. Binnen de boringsvrije zone mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan en slechts met inachtneming van de voorwaarden, zoals die zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Limburg.

13.3 overige zone - radarverstoringsgebied

13.3.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'overige zone - radarverstoringsgebied'.

13.3.2 Aanduidingsomschrijving

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

13.3.3 Bouwregels

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

13.3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.3.3 onder voorwaarde dat de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hierover wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de radar (i.c. de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

13.4 overige zone - voorwaardelijke verplichting-landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting-landschappelijke inpassing' zijn de gronden mede aangewezen voor de realisatie en instandhouding van een landschappelijke inpassing.

13.5 milieuzone - spuitvrije zone

13.5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'milieuzone - spuitvrije zone'.

13.5.2 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.

13.5.3 Afwijken

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.5.2 voor 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 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 10%-regeling

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

14.2 Bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het uitbreiden van het bouwvlak, binnen de bestemming, tot maximaal 10%, met dien verstande dat:

a. binnen een afstand van minimaal 5 meter tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden geschaad;
c. er uit oogpunt van brandveiligheid geen belemmeringen zijn.

14.3 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

14.4 Voorzieningen van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de waarden en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

a. de inhoud maximaal 50 m3 mag bedragen;
b. de hoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen.

14.5 Afwegingskader

Een in artikel 14.1, 14.2, 14.3 en 14.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan.

15.2 Voorrangsregels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een hoofdfunctie en een dubbelfunctie, gaat het belang van de dubbelfunctie voor.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 16 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 17 Overgangsrecht functioneel gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.
5. Het bepaalde onder het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan



Ruimte. Mensen. Toekomst.

LIP Vliezenweg

Venray, gemeente Venray

movares smart urban engineering

colofon

projectnaam
LIP Vliezenweg
Venray, gemeente Venray

datum
Maart 2026

projectnummer
P08202

opdrachtgever
Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.

BRO
projectleider
IMo

projectteam
IBI en DLa

bron kaft
BRO

review
IBI

Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering



Inhoudsopgave

1 Hoofdstuk 4

1.1 Aanleiding en initiatief 4

1.2 Kaders en uitgangspunten 4

Plangebied 4

Planvoornemen 4

Vigerend omgevingsplan 5

Omgevingsvisie Venray 5

1.3 Kenschets landschap 5

Landschapstype 5

Landschapskenmerken 6

Geschiedenis 6

1.4 Huidige situatie 8

2 Inpassingsplan 9

2.1 Inrichtingsmaatrgelen 10

2.2 Beplantingsindicatie 11

1 Hoofdstuk

1.1 Aanleiding en initiatief

Ruimte voor Ruimte Limburg is voornemens om een woningbouwontwikkeling te realiseren op de locatie aan de Vliezenweg ong. te Venray. Voor de aanleg van Maaspark Ooijen-wanssum, zijn een aantal woningen gesloopt, om deze woningen te compenseren zijn meerdere plekken aangewezen als zoekgebied, zo ook de locatie aan de Vliezenweg. De huidige bestemming van deze locatie is ‘Agrarisch’, (onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege) ‘Venray’, vastgesteld op 19 september 2017. Omdat de beoogde ontwikkeling niet overeenkomt met de huidige bestemming, moet er worden afgeweken van het planologisch regime.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van de wijziging van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan middels TAM-IMRO of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij deze proceduren hoort een landschappelijk inpassingplan. Een andere invulling van een perceel kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden.

De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan, kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Kaders en uitgangspunten

Het inpassingsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid dat relevant is voor de landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

Plangebied

In de huidige situatie betreft het projectgebied een agrarisch perceel/weide. Kadastraal staat het gebied bekend als Venray, sectie B, nummer 3079 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.795 m2. In figuur 1 is een uitsnede van de huidige situatie opgenomen.

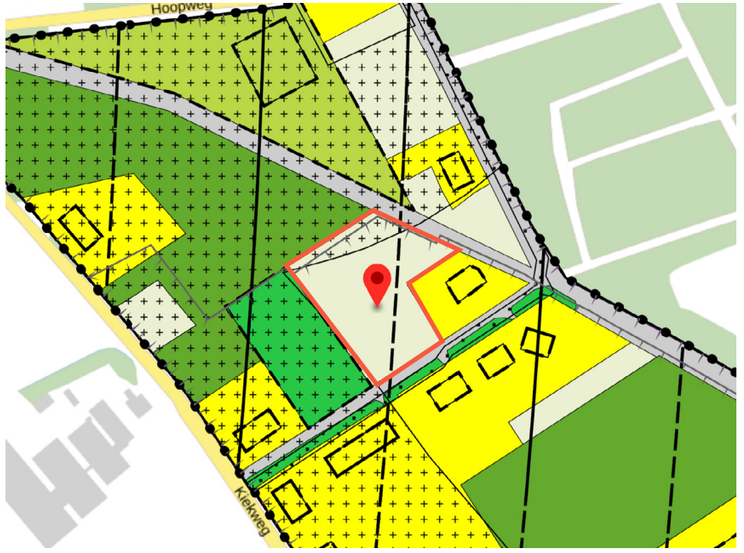
Het project bevindt zich in een bosrijk gebied en wordt omzoomd door stevige houtwallen. Aan de zuidwestzijde ligt een perceel met daarop enkele volkstuintjes. Langs de Vliezenweg staan diverse vrijstaande huizen op grote kavels. Aan het einde van de Vliezeweg (westzijde) opent het landschap zich en overheerst de agrarische functie met grote open velden en veehouderijen.

Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning op de agrarische gronden aan de Vliezenweg ong. te Venray. Hierbij zal ook een bijgebouwd gerealiseerd worden. De nieuwe woning zal ten westen van de bestaande buurwoningen toegevoegd worden waarbij de bebouwing in lijn zal zijn met de buurwoningen. Het bijgebouw zal in het achtererfgebied komen te liggen. De woonkavel zal ca. 1.000 m2 bedragen.



Figuur 1: Ligging plangebied, bron: LUFO PDOK



Figuur 2: Bestemmingsplan ‘Venray’, vastgesteld op 19 september 2017

Vigerend omgevingsplan

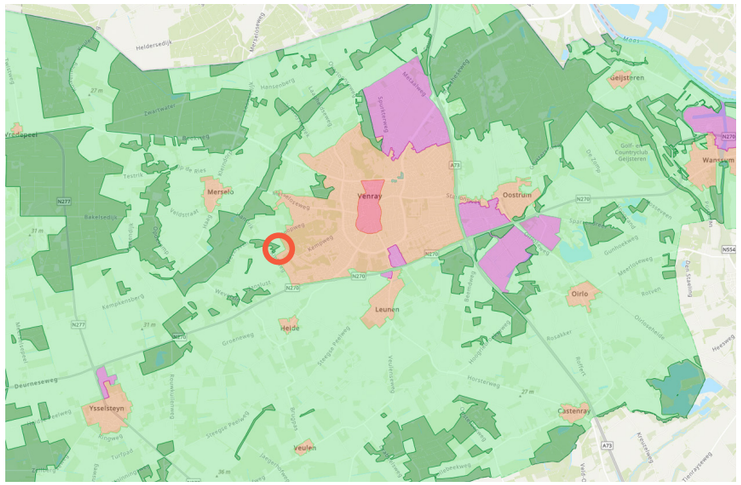
Op grond van het per 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Venray, is ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan ‘Venray’ geldend, zoals vastgesteld op 19 september 2017. (zie figuur 2). Het perceel heeft in de vigerende situatie de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Eveneens heeft het projectgebied gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Ook heeft het gebied de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’, ‘overige zone – boringsvrije zone’ en de gebiedsaanduiding ‘radarverstoringsgebied’. Er gelden maatvoeringen met een bouwhoogte van maximaal 140 en 145 meter. De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan de gestelde eisen uit het vigerende Omgevingsplan gemeente Venray.

Omgevingsvisie Venray

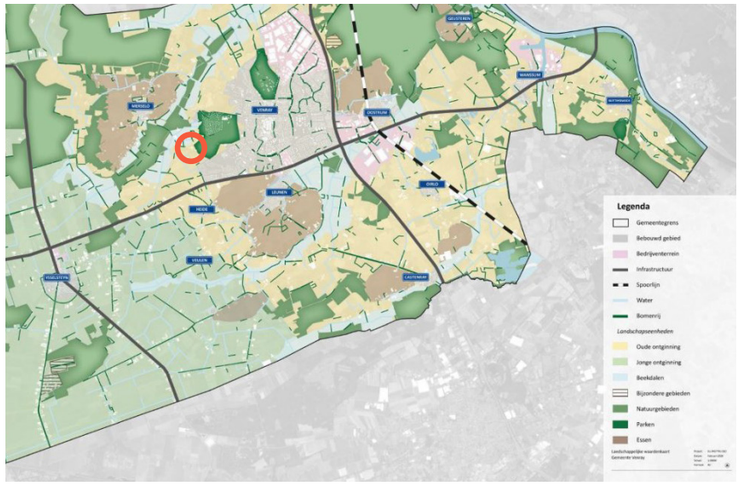
Het perceel ligt volgens de omgevingsvisie binnen de agrarische gebieden (zie figuur 3). Als toekomst perspectief heeft de gemeente aangegeven om intensieve veehouderijen en wonen meer gescheiden te houden. Er wordt ook vermeld dat het bouwen van woningen op de juiste plek moet worden ingepast en niet ten koste mag gaan van het landschap.

Uit de omgevingsvisie blijkt ook dat het plangebied behoort tot de oude ontginningslandschappen (zie figuur 4) van de gemeente. Kenmerken en opgaven die binnen dit landschapstype worden aangehaald zijn:

- er is sprake van afwisseling tussen openheid en geslotenheid.
- grondgebonden teelten in de vorm van akkerbouw of tuinbouw.
- houtopstanden/houtwallen op perceelsranden samen met lineaire landschapselementen.
- alleen binnen linten en clusters liggen mogelijkheden voor verdichting.
- uitbreiding van landbouwactiviteiten passend bij de schaal van het landschap.



Figuur 3: Interactieve structuurvisiekaart grondbeleid Venray, bron: Gemeente Venray



Figuur 4: Gebiedsindeling landschapstypen omgevingsvisie, bron: Gemeente Venray

1.3 Kenschets landschap

Landschapstype

In de omgevingsvisie van de gemeente Venray valt het projectgebied binnen het oude ontginningslandschap (zie figuur 4). Bepalend voor dit type landschap was de intrede van de landbouw en de veeteelt. De hooggelegen gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Om op de akkers permanent gewassen te kunnen telen werd het potstalsysteem toegepast, waarbij mest met heideplaggen en graskluiten werden verspreid over het land. Op deze manier ontstond er een dikke vruchtbare grond (enkeerdgronden). Deze karakteristieke akkers worden ook wel essen genoemd. Het landschap van de oude ontginningen is halfopen en kleinschalig. De wegen liggen onregelmatig en organisch in het landschap. De verkavelingsstructuur sluit hierop aan en is eveneens onregelmatig.

De grote diversiteit aan landschapselementen, zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, hakhoutbosjes en droge en natte boscomplexen typeren het landschap. Door de aanwezigheid van deze elementen zijn de aanwezige ruimtes gevarieerd. Het contrast tussen meer besloten delen en de open ruimten maken dit landschap waardevol. Grote begrenzingen en structuren in dit landschap ontbreken. De overgangen in dit gebied zijn dan ook subtiel van aard.

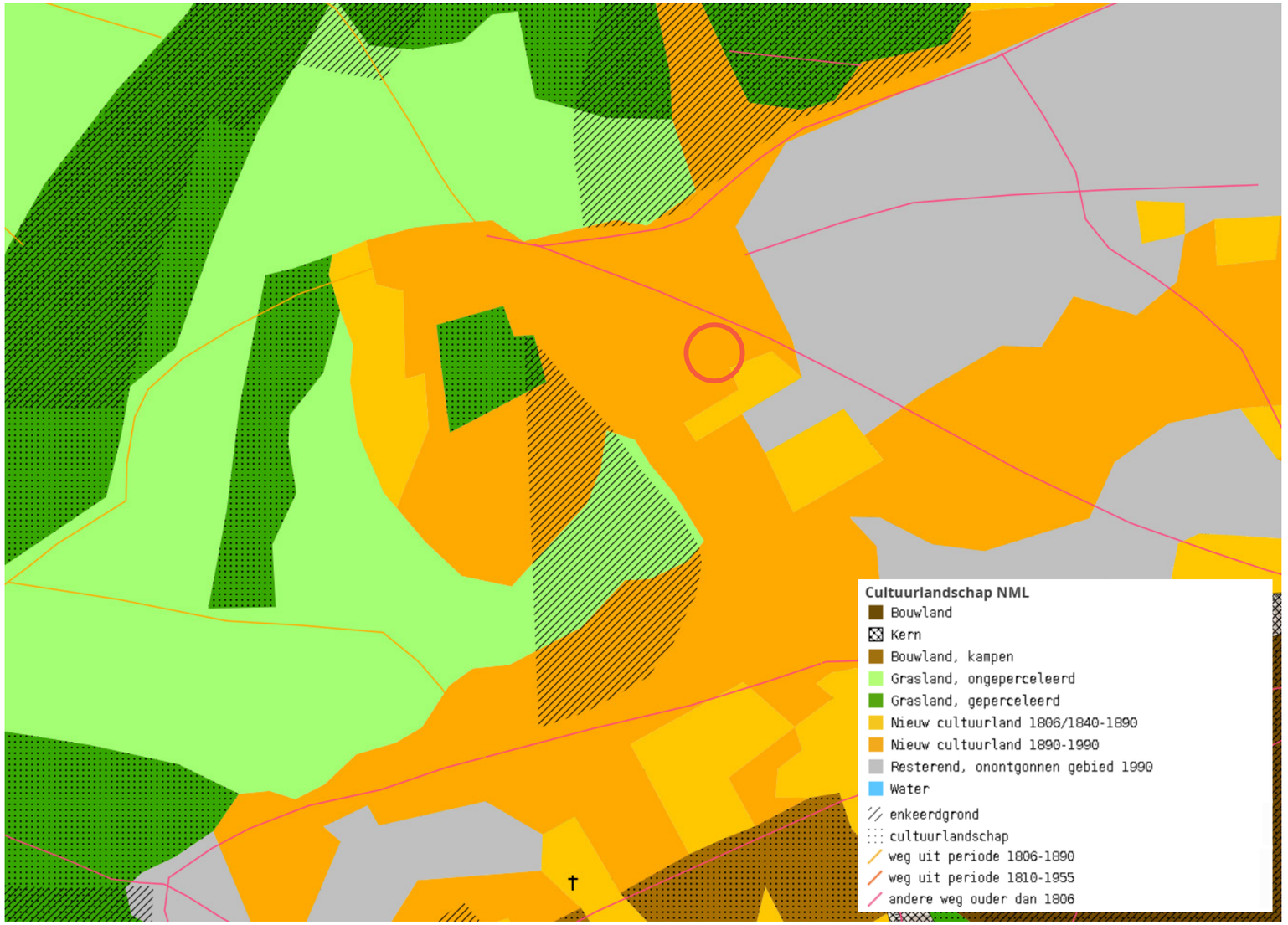
Landschapskenmerken

- Een oud agrarisch kampenlandschap met oude graslanden;
- Een kleinschalig en afwisselend beeld met een kamerstructuur;
- Enkeerdgronden (humeuze toplaag);
- Het wegenpatroon is kronkelig en loopt om de essen heen;
- Enkele wegen zijn beplant met eiken en beuken;
- Karakteristiek zijn de kavelbeplantingen in de vorm van houtsingels en wallen;
- Het is halfopen tot besloten ruimten door opgaande landschapselementen;
- Verspreid liggende bebouwing aan linten of in clusters;
- Harde begrenzingen ontbreken, veelal zachte overgangen in het gebied.

Geschiedenis

Zoals vele oude ontginningslandschappen, was het projectgebied voorheen een heidegebied. Vanuit de Loobeek werd het landschap steeds actiever in gebruik genomen. Nog tot 1925 is op de historische kaarten te zien dat het projectgebied nog uit heide bestond. Hierna is het in ontgonnen en getransformeerd naar agrarisch gebruik. Tegelijkertijd tranformeerde de heidegebieden tot bossen. Welke op hun beurt weer plaats moesten maken voor recreatieve en agrarische functies.

Op de historische kaarten is ook te zien dat de Hoopweg en de Hardeweg al een hele poos op dezelfde plek in het landschap liggen en dus kunnen worden beschouwd als een waardevolle structuur. Deze zijn ook te zien op de cultuurhistorische kaart (figuur 5). Zie op de volgende pagina een historische kaartenreeks die de veranderingen in het landschap weergeven.



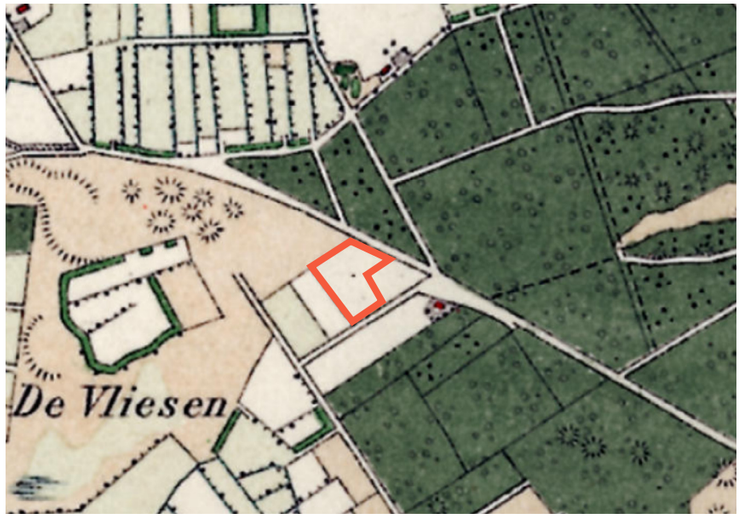
Figuur 5: Cultuurhistorische kaart, bron: Atlas Limburg



Figuur 6: Historische kaart 1850, bron: topotijdreis



Figuur 7: Historische kaart 1900, bron: topotijdreis



Figuur 8: Historische kaart 1925, bron: topotijdreis



Figuur 9: Historische kaart 1975, bron: topotijdreis



Figuur 10: Historische kaart 1980, bron: topotijdreis



Figuur 11: Historische kaart 2010, bron: topotijdreis

1.4 Huidige situatie

De locatie aan de Vliezenweg ong. ligt ten westen van het centrum van Venray en is gelegen in het buitengebied. Momenteel is het beoogde plangebied nog onbebouwd. Binnen het perceel is wel reeds een woning aanwezig, echter behoort dit deel van het perceel niet tot het plangebied. Aan de Vliezenweg zijn reeds meerdere woningen gelegen. Verder ligt er voornamelijk bos in de nabije omgeving van het plangebied. De randen van het perceel die grenzen aan de Vliezenweg en de Hardeweg bestaan uit houtwallen. Een houtwal is een grondwal met daarop bomen en struiken. De houtwal bestaat met name uit eiken, hazelaars en bramen. De rand aan de westzijde van het plangebied betreft enkel een houtsingel (bomen en struiken). De begrenzing met het buurperceel is erg open, waarlang enkele berken bomen staan. Het grootste deel van het perceel bestaat uit een open grasweide. Tot slot zijn er twee doorgangen te vinden in de houtwal aan de Hardeweg. Deze liggen in de noordoostelijke hoek van het perceel.



Figuur 12: Opening houtwal aan Hardeweg



Figuur 13: Houtsingel westgrens perceel



Figuur 14: Houtwal Vliezenweg en zicht op aangrezend woonperceel



Figuur 15: Houtwal aan Vliezenweg



Figuur 16: Tweede opening houtwal aan Hardeweg

2 Inpassingsplan

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Naaststaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie. De inpassingsmaatregelen en de situering van de nieuwe woningen zetten in op het versterken van de aanwezige landschapselementen.

Concreet zijn de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Behoud bestaande groenstructuren;
2. Toevoegen houtsingel;
3. Aanleg knip- en scheerhagen;
4. Aanplant leibomen;
5. Aanleg wadi;
6. Aanplant hoogstam fruitbomen (optioneel).



2.1 Inrichtingsmaatrgelen

Behoud bestaande groenstructuren

De bestaande houtsingel en houtwallen langs de plangrenzen blijven behouden met uitzondering van de houtwal aan de Vliezenweg (gedeeltelijk). Houtsingels en houtwallen zijn lijnvormige elementen in het landschap. Het geeft structuur aan het landschap en heeft een grote invloed op de ruimtebeleving. Het is een belangrijk element als biotoop en verbindingszone voor vogels en andere kleine dieren. Een houtsingel bestaat overwegend uit struiken, maar kan hier en daar ook forser uitgroeien. Een houtwal betreft een grondwal met bomen en struiken.

Toevoegen houtsingel

Nabij de nieuwe woning zal aan de noordzijde een houtsingel worden toegevoegd. De toevoeging van deze houtsingel is tevens compensatie voor het verwijderen van de houtwal aan de Vliezenweg. De verwijderde houtwal heeft een breedte van ca. 6m een heeft een oppervlak van ca. 120 m2. De nieuwe houtsingel zal ook minimaal deze breedte krijgen en bestaan uit gebiedseigen soorten voor de continuïteit van het landschapselement.

Aanplant knip- en scheerhagen

Om aan te sluiten op de uitstraling van de weg wordt een lage knip- en scheerhaag aangeplant. Dit is in lijn met andere woningen aan de Vliezenweg. Bij voorkeur wordt er een beukenhaag aangeplant. Ook aan de zijde van het buurperceel is een haag beoogd. Deze haag mag uit struwelen bestaan, zodat deze grens een natuurlijke uitstraling krijgt. De overgang naar de achterliggende weide wordt eveneens voorzien van een lage knip- en scheerhaag. De hagen worden max. 1.20 m hoog. De haga langs het buurperceel mag hoger uitgroeien tot max. 2.00 m hoog.

Aanplant leibomen

Leibomen zijn bomen waarvan de takken zo geleid en gesnoeid zijn dat ze een plat vlak vormen. Ze worden vaak gebruikt als natuurlijke schermen voor privacy en schaduw in de tuin, maar zijn ook vaak terug te vinden in de voortuin van oude boerderijen (langgevels).

De leibomen langs de Vliezenweg zorgen voor een alternatieve opgaande groenstructuur ter compensatie van de houtwal, welke verwijderd zal worden. Om de beeldkwaliteit van de woning te kunnen garanderen en de inrit mogelijk te maken worden de leibomen aan deze zijde van het perceel aangeplant.

Aanleg wadi

Ter realisatie van de nieuwe woning aan de Vliezenweg dienen er watercompenserende maatregelen te worden getroffen om het hemelwater te kunnen afvoeren/ opvangen bij piekbuien.

Om de watercompensatie te bepalen dient er te worden uitgegaan van een T=100 mm. Uitgaande van een verhard oppervlak van ca. 472 m2 in de toekomstige situatie dient er ca. 47,2 m3 te worden geborgen op eigen terrein. Daarnaast wordt aangeraden zo veel mogelijk halfverharding toe te passen om de infiltratie te vereenvoudigen.

Om hieraan te kunnen voldoen kan op eigen terrein een waterberging worden aangelegd. De gemiddeld hoogste grondwaterstand op het perceel aan de Vliezenweg ligt ca. 1-1.5m onder maaiveld. De diepte van de waterberging kan hierdoor niet meer dan 1.5 meter bedragen om deze volledig toe te rekenen aan de watercompensatie. Daarnaast wordt een wadi gem. altijd 0.5 m tov huidige maaiveld uitgegraven.

Deze wadi zal worden aangelegd in natuurlijke vorm, welke een verwijzing maakt naar de vennen in de vroegere heidevelden. De wadi wordt aangelegd met een talud van 1:3 en is 0.5 meter diep. De wadi heeft een oppervlak van 130 m2 en kan 48 m3 bergen. Hiermee kan worden voldaan aan de verplichte watercompensatie.

Aanleg hoogstam fruitbomen/ fruitgaard

Boomgaarden worden vaak aangeplant op of nabij erven. Ze bestaan uit een verzameling van fruitbomen. Door de bloem en vruchtdracht heeft een boomgaard een hoge sier- en gebruikswaarde. Het open perceel leent zich goed voor de aanplant van diverse fruitbomen. Door een hoogstam fruitboom toe te passen blijft de open ruimte beleefbaar.

2.2 Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In de hiernaast weergegeven tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Aanplanten hoge knip- en scheerhagen (90 m1 - 630 st.)

H1 Aanplant dubbele hagen: 7 stuks per meter in driehoeksverband met een omvang van 80/100 cm en met een eindhoogte van 100-120 cm.

Aanplanten houtsingel (135 m2 - 108 st.)

S1 Aanplanten struweelsingel: heesters in driehoeksverband met een onderlinge plantafstand van 1,25 x 1,25m. Aanplanten in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort, aanplant 60-80 cm met een eindhoogte van 4-5 meter. Bomen in singel: met een stamomtrek van 14/16 cm met een eindhoogte van 10-15 meter, locatie nader te bepalen.

Aanplanten leibomen (4st.)

B1 Aanplant bomen: met een stamomtrek van 12/14 cm met een eindhoogte van 4-5 meter, plantafstand tensminste 4-6 meter hart op hart

Kruidenrijke vegetatie

De wiede zal worden ingezaaid met een bloem- en kruidenrijk grasmengsel passen passend bij de bodemsamenstelling. Samenstelling nader te bepalen oppervlak betreft ca. 4600 m2.

Fruitbomen

Fruitbomen zijn optioneel, aanplanten in wildvervand met een stamomtrek van 8/10 cm met een eindhoogte van 3 meter, locaties nader te bepalen. Denk aan Appel, Peer en Kers.

Omvang bij aanplant		**4/5m**	**80-100cm**	**60-80cm**
Code		B1	H1	S1
Plantverband		4-6m	7st. pm	125x125cm
Omvang element		4 st.	90 m1	135m²
Fagus sylvatica	Gewone beuk	x	x	x
Sorbus aucuparia	Lijsterbes			x
Quercus petraea	Wintereik			x
Quercus robur	Zomereik			x
Ilex aquifolium	Hulst			x
Tilia cordata	Winterlinde			x
Rhamnus frangula	Vuilboom			x
Carpinus betulus	Haagbeuk			x
Corylus avellana	Hazelaar			x
Crataegus monogyna	Meidoorn			x

Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing

Inpassingsmaatregelen

1) Behoud bestaande groenstructuren
2) Toevoegen houtsingel
3) Aanleg knip- en scheerhagen
4) Aanplant leibomen
5) Aanleg wadi
6) Te verwijderen houtwal
7) In te vullen met hoogstam fruitbomen (optioneel)

Bestaande houtwal
Hardeweg
Bestaande houtwal
Weide
Buurperceel
6
Bestaande berken bomen
geen onderbegroeiing aanwezig
Achtertuin
Bestaande houtsingel
Volkstuintjes
Voortuin
Vliezenweg
te verwijderen houtwal ca. 120 m2
Bestaande houtwal

movares smart urban engineering

Landschappelijke inpassing
Vliezenweg, Venray
Gemeente Venray

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
01-04-2025	DLa	P08202	1/1	A3	1:500

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering



Ruimte. Mensen. Toekomst.

TAM-omgevingsplan Vliezenweg ong. te Venray

Gemeente Venray

Vastgesteld

movares smart urban engineering

colofon

projectnaam
TAM-omgevingsplan Vliezenweg ong. te Venray

datum
31 maart 2026

projectnummer
P08202

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0984.TAM25021-va01

opdrachtgever
Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.

Concept
6 november 2025

Ontwerp
17 november 2025

Vaststelling
26 mei 2026

BRO
projectleider
IMo

projectteam
RVn

bron kaft
BRO

review
IMo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
Info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering

Inhoudsopgave

1 Aanleiding en doel 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 5
1.3 Juridisch-planologisch kader 6
1.4 Leeswijzer 8

2 Beschrijving bestaande situatie 9

3 Voorgenomen ontwikkeling 10
3.1 Beoogde ontwikkeling 10
3.2 Landschappelijke inpassing 11

4 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving 14
4.1 Verhouding tot Rijksbeleid 14
4.1.1 Nationale omgevingsvisie 14
4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 15
4.1.3 De Ladder voor duurzame verstedelijking 16
4.1.4 Conclusie 17
4.2 Verhouding tot provinciaal beleid 17
4.2.1 Omgevingsvisie Limburg 17
4.2.2 Ontwerp Provinciale omgevingsvisie (POVI) Limburg 19
4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 22
4.2.4 Conclusie 24
4.3 Beleid Waterschap 24
4.3.1 Waterschapverordening Waterschap Limburg 24
4.3.2 Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 25
4.3.3 Conclusie 25
4.4 Regionaal beleid 26
4.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 26
4.5 Gemeentelijk beleid 27
4.5.1 Omgevingsvisie Venray 27
4.5.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader 28
4.5.3 Omgevingsprogramma wonen 29
4.5.4 Conclusie 29

5 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden 30
5.1 Cultuurhistorie 30
5.1.1 Toetsingskader 30
5.1.2 Onderzoek 30
5.1.3 Conclusie 30
5.2 Archeologie 30
5.2.1 Toetsingskader 30
5.2.2 Onderzoek 31
5.2.3 Conclusie 31
5.3 Welstand 31
5.3.1 Toetsingskader 31
5.3.2 Conclusie 32

6 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving 33
6.1 mer-beoordeling 33

6.1.1 Toetsingskader 33
6.1.2 Conclusie 33
6.2 Gezondheid 34
6.2.1 Toetsingskader 34
6.2.2 Onderzoek 34
6.2.3 Conclusie 35
6.3 Duurzaamheid 35
6.3.1 Toetsingskader 35
6.3.2 Conclusie 36
6.4 Klimaatadaptatie 36
6.4.1 Toetsingskader 36
6.4.2 Conclusie 37
6.5 Omgevingsveiligheid 38
6.5.1 Toetsingskader 38
6.5.2 Onderzoek 40
6.5.3 Conclusie 41
6.6 Bodem 41
6.6.1 Toetsingskader 41
6.6.2 Onderzoek 41
6.6.3 Conclusie 42
6.7 Activiteiten en milieuzonering 42
6.7.1 Toetsingskader 42
6.7.2 Onderzoek 43
6.7.3 Conclusie 44
6.8 Weging van het waterbelang 44
6.8.1 Toetsingskader 44
6.8.2 Onderzoek 44
6.8.3 Conclusie 46
6.9 Natuur en landschap 46
6.9.1 Toetsingskader 46
6.9.2 Onderzoek 47
6.9.3 Conclusie 48
6.10 Luchtkwaliteit 48
6.10.1 Toetsingskader 48
6.10.2 Onderzoek 49
6.10.3 Conclusie 49
6.11 Geluid 49
6.11.1 Toetsingskader 49
6.11.2 Onderzoek 50
6.11.3 Conclusie 51
6.12 Verkeer en parkeren 51
6.12.1 Toetsingskader 51
6.12.2 Onderzoek 51
6.12.3 Conclusie 52
6.13 Geur 52
6.13.1 Toetsingskader 52
6.13.2 Onderzoek 53
6.13.3 Conclusie 54
6.14 Trilling 54
6.14.1 Toetsingskader 54
6.14.2 Onderzoek 54
6.14.3 Conclusie 55
6.15 Spuitzones 55
6.15.1 Toetsingskader 55
6.15.2 Onderzoek 55
6.15.3 Conclusie 55
6.16 Ontplofbare oorlogsresten 55
6.16.1 Toetsingskader 55
6.16.2 Onderzoek 56

6.16.3 Conclusie 56

7 Financiële en maatschappelijke verantwoording 57
7.1 Financieel-economische haalbaarheid 57
7.1.1 Kostenverhaal 57
7.1.2 Nadeelcompensatie 57
7.2 Maatschappelijke verantwoording 57
7.2.1 Advies en instemming 57
7.2.2 Resultaten proces met derden 58
7.2.3 Zienswijzen 58

Separate bijlagen

Bijlage 1: Memo herbouw woningen Wanssum
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van woonfunctie
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van overige deel plangebied
Bijlage 5: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 6: AERIUS notitie
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 8: Geuronderzoek
Bijlage 9: Proces verbaal oplevering
Bijlage 10: Notitie volksgezondheid i.r.t. veehouderijen
Bijlage 11: Nota van zienswijzen

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om aan de Vliezenweg ong. te Venray een vrijstaande woning te realiseren op gronden met momenteel een agrarische functie.



Figuur 1: Uitsnede globale ligging plangebied rood omcirkeld

Het gaat hierbij om een compensatiekavel vanuit het project Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. In de periode 2017-2020 zijn er in het gebied Ooijen-Wanssum maatregelen getroffen ten behoeve van de hoogwaterbescherming, natuur- en landschapsontwikkeling, economische ontwikkeling en het vergroten van de leefbaarheid in Wanssum. Om deze maatregelen te kunnen uitvoeren was het nodig om binnen de gemeente Venray en tweetal woningen te slopen. In bijlage 1 is aangegeven welke woningen hiertoe zijn verworven. De bouwtitel van de Vliezenweg is ontstaan door de sloop van de woning aan de St Leonardsweg 18 te Wanssum. In figuur 2 is te zien dat de betreffende woning gesloopt is. De Provincie Limburg heeft deze sloop voorgefinancierd, onder de afspraak, om in een latere fase deze woonkavels in de gemeente te mogen realiseren, even groot als de gesloopte woningen. De contigenten zijn toegekend aan het Projectbureau Ooijen-Wanssum en vervolgens zijn deze door de Provincie Limburg per koopovereenkomst van 15 februari

2021 overgedragen aan Ruimte voor Ruimte. Dit wil zeggen dat de gesloopte woning ingezet wordt op deze locatie. St Leonardusweg 18 te Wanssum, en er niet eerder elders woningen zijn gerealiseerd conform deze regeling.



Figuur 2: Luchtfoto's voor (2017) en na (2024) voor de sloop van de woningen.

Het planvoornemen is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende omgevingsplan van de gemeente Venray. Voor onderhavig planvoornemen is er gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan). Het voorliggende document betreft de motivering van dit TAM-omgevingsplan, waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vliezenweg ong. te Venray. In de huidige situatie betreft het plangebied een agrarisch perceel. Het plangebied bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend staan als Venray, sectie B, nummers 4749 en 4748 (ged.), en heeft een oppervlakte van circa 5.795 m2. Het plangebied bestaat uit een deel van bovenstaand perceel. Figuur 3 geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 3 Ligging plangebied rood omlijnd

1.3 Juridisch-planologisch kader

Vigerend omgevingsplan

Op grond van het per 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Venray, is ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan ‘Venray’ geldend, zoals vastgesteld op 19 september 2017.

Ter plaatse van onderhavige locatie vigeert de functie ‘Agrarisch’, inclusief de gebiedsaanduidingen ‘Luchtvaartverkeerzone’, ‘overige zone – boringsvrije zone’ en ‘overige zone – radarverstoringsgebied’. Verder geldt er gedeeltelijk de maatvoering ‘maximum bouwhoogte: 140 meter’ en gedeeltelijk de maatvoering ‘maximum bouwhoogte: 145 meter’. Eveneens heeft het plangebied gedeeltelijk de nevenfunctie ‘Waarde – Archeologie 4’. Voor onderhavige locatie is het op basis van de functie ‘Agrarisch’ toegestaan om de volgende functies uit te oefenen:

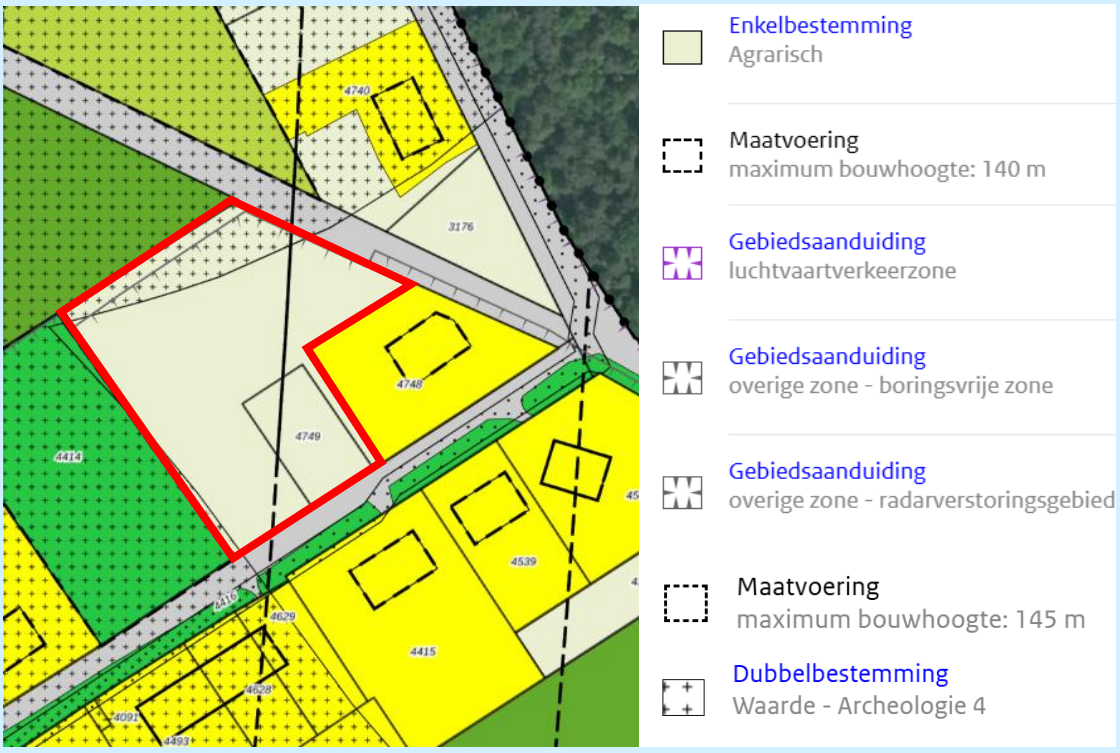
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ***a. agrarisch grondgebruik;***
- ***b. dagrecreatief medegebruik 1 en 2;***
- ***c. kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden ten behoeve van de onder b genoemde functie;***
- ***d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;***
- ***e. voorzieningen van openbaar nut;***

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

f. hobbyweides zijn toegestaan;

g. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 33.3.



Figuur 4 Uitsnede Omgevingsplan 'Venray', plangebied rood omlijnd

Randvoorwaarden op grond van omgevingsplan

Als het op basis van het omgevingsplan niet is toegestaan om een vrijstaande woning te realiseren, dan moet via een planologische procedure het omgevingsplan worden gewijzigd. Om dit mogelijk te maken moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Onderhavig planvoornemen voorziet op het wijzigen van het omgevingsplan via TAM-IMRO. TAM-IMRO houdt in dat het plan wordt opgesteld in Wro-software, wordt aangeleverd aan de gemeente en de bekendmaking via ruimtelijkeplannen.nl plaatsvindt. Via een overbruggingsfunctie wordt het plan dan ook zichtbaar in het DSO. Een TAM-IMRO-plan maakt juridisch gezien deel uit van het omgevingsplan, maar heeft technisch gezien het 'oude' formaat (namelijk IMRO). Daardoor zijn deze plannen minder overzichtelijk vindbaar in het Omgevingsloket. Later moeten deze plannen alsnog conform de STOP/TPOD-standaard gepubliceerd worden bij de LVBB. De TAM-IMRO is beschikbaar tot het 1e jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Voor een TAM-IMRO omgevingsplan geldt dat een ontwerp versie hiervan voor 1 januari 2026 ter inzage gelegd dient te zijn.

Inhoudelijke eisen TAM-IMRO

Ook bij toepassing van de TAM-IMRO dient er te worden voldaan aan de inhoudelijke eisen uit de Omgevingswet voor het opstellen van een omgevingsplan. Concreet betekent dat het omgevingsplan ook moet voldaan aan:

- bruidsschatsregels;
- verordeningsregels.
- instructieregels;
- evenwichtige toedeling aan functies.

Strijdigheden met omgevingsplan

Aangezien onderhavig planvoornemen binnen de functie ‘Agrarisch’ is gelegen, is het gebruik van de gronden als reguliere woonfunctie binnen het plangebied, strijdig met de regels van betreffende het Omgevingsplan van de gemeente Venray. Het is namelijk niet toegestaan om een vrijstaande woning te realiseren op gronden met een agrarische functie. Om die reden is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Dit TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Hoofdstuk 1 bevat een beschrijving van de aanleiding tot het opstellen van de motivering, een aanduiding van het plangebied en het vigerende juridisch-planologische kader. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling nader toegelicht. Hoofdstuk 4 bevat een toetsing aan relevant rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt er nader ingegaan op de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde welke relevant zijn voor onderhavig planvoornemen. Daarna zal de voorgenomen ontwikkeling in hoofdstuk 6 worden getoetst aan de verschillende relevante omgevingsaspecten. Hierbij wordt per omgevingsaspect het toetsingskader geschetst. In hoofdstuk 7 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze motivering gevoegd.

2 Beschrijving bestaande situatie

De locatie aan de Vliezenweg ong. ligt ten westen van het centrum van Venray en is gelegen in het buitengebied. Momenteel is het beoogde plangebied nog onbebouwd. Binnen het perceel is wel reeds een woning aanwezig, echter behoort dit deel van het perceel niet tot het plangebied. Het plangebied bestaat uit het perceel welke kadastraal bekend staat als Venray, sectie B, nummers 4749 en 4748 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.795 m2. Figuur 5 geeft de bestaande situatie weer.

Aan de Vliezenweg zijn reeds meerdere woningen gelegen. Verder ligt er voornamelijk bos in de nabije omgeving van het plangebied. Nabij het plangebied is de speeltuin 't Speelvlak gelegen, een buitenspeeltuin gevestigd in Vlakwater.



Figuur 5 Huidige situatie plangebied vanaf de Hardeweg

3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Beoogde ontwikkeling

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning op de agrarische gronden aan de Vliezenweg ong. te Venray. Hierbij zal ook een bijgebouw gerealiseerd worden. De nieuwe woning zal ten westen van de bestaande woningen toegevoegd worden. Het bijgebouw komt in het achtererfgebied te liggen. De situering van deze nieuwe vrijstaande woning is op onderstaande afbeeldingen weergeven.





Figuur 6 Situering en uitstraling nieuwe woning

De nieuwe burgerwoning zal gesitueerd worden aan de Vliezenweg. De lijnen van de gevels van de nieuwe woning lopen parallel aan de lijnen van de andere gevels in de omgeving, wat er voor zorgt dat de nieuwe woning aan sluit bij de situering van de woningen in de omgeving.

3.2 Landschappelijke inpassing

Om de planontwikkeling mogelijk te maken is een landschappelijk inpassingsplan[1] opgesteld. In dit plan zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie. De inpassingsmaatregelen en de situering van de nieuwe woning zetten in op het versterken van de aanwezige landschapselementen.

Concreet zijn de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Behoud bestaande groenstructuren;
2. Toevoegen houtsingel;
3. Aanleg knip- en scheerhagen;
4. Aanplant leibomen;
5. Aanleg wadi;
6. Aanplant hoogstam fruitbomen (optioneel).



Figuur 7 Landschappelijk inpassingsplan

Behoud bestaande groenstructuren

De bestaande houtsingel en houtwallen langs de plangrenzen blijven behouden met uitzondering van de houtwal aan de Vliezenweg (gedeeltelijk). Houtsingels en houtwallen zijn lijnvormige elementen in het landschap. Het geeft structuur aan het landschap en heeft een grote invloed op de ruimtebeleving. Het is een

[1] BRO, 'landschappelijk inpassingsplan, d.d. april 2025

belangrijk element als biotoop en verbindingszone voor vogels en andere kleine dieren. Een houtsingel bestaat overwegend uit struiken, maar kan hier en daar ook forser uitgroeien. Een houtwal betreft een grondwal met bomen en struiken.

Toevoegen houtsingel
Nabij de nieuwe woning zal aan de noordzijde een houtsingel worden toegevoegd. De toevoeging van deze houtsingel is tevens compensatie voor het verwijderen van de houtwal aan de Vliezenweg. De verwijderde houtwal heeft een breedte van ca. 6m een heeft een oppervlak van ca. 120 m2. De nieuwe houtsingel zal ook minimaal deze breedte krijgen en bestaan uit gebiedseigen soorten voor de continuïteit van het landschapselement.

Aanplant knip- en scheerhagen
Om aan te sluiten op de uitstraling van de weg wordt een lage knip- en scheerhaag aangeplant. Dit is in lijn met andere woningen aan de Vliezenweg. Bij voorkeur wordt er een beukenhaag aangeplant. Ook aan de zijde van het buurperceel is een haag beoogd. Deze haag mag uit struwelen bestaan, zodat deze grens een natuurlijke uitstraling krijgt. De overgang naar de achterliggende weide wordt eveneens voorzien van een lage knip- en scheerhaag. De hagen worden max. 1.20 m hoog. De haag langs het buurperceel mag hoger uitgroeien tot max. 2.00 m hoog.

Aanplant leibomen
Leibomen zijn bomen waarvan de takken zo geleid en gesnoeid zijn dat ze een plat vlak vormen. Ze worden vaak gebruikt als natuurlijke schermen voor privacy en schaduw in de tuin, maar zijn ook vaak terug te vinden in de voortuin van oude boerderijen (langgevels). De leibomen langs de Vliezenweg zorgen voor een alternatieve opgaande groenstructuur ter compensatie van de houtwal, welke verwijderd zal worden. Om de beeldkwaliteit van de woning te kunnen garanderen en de inrit mogelijk te maken worden de leibomen aan deze zijde van het perceel aangeplant.

Aanleg wadi
Ter realisatie van de nieuwe woning aan de Vliezenweg dienen er watercompenserende maatregelen te worden getroffen om het hemelwater te kunnen afvoeren/ opvangen bij piekbuien.

Om de watercompensatie te bepalen dient er te worden uitgegaan van een T=100 mm. Uitgaande van een verhard oppervlak van ca. 472 m2 in de toekomstige situatie dient er ca. 47,2 m3 te worden geborgen op eigen terrein. Daarnaast wordt aangeraden zo veel mogelijk halfverharding toe te passen om de infiltratie te vereenvoudigen. Om hieraan te kunnen voldoen kan op eigen terrein een waterberging worden aangelegd. De gemiddeld hoogste grondwaterstand op het perceel aan de Vliezenweg ligt ca. 1-1.5m onder maaiveld. De diepte van de waterberging kan hierdoor niet meer dan 1.5 meter bedragen om deze volledig toe te rekenen aan de watercompensatie. Daarnaast wordt een wadi gem. altijd 0.5 m t.o.v. huidige maaiveld uitgegraven.

Deze wadi zal worden aangelegd in natuurlijke vorm, welke een verwijzing maakt naar de vennen in de vroegere heidevelden. De wadi wordt aangelegd met een talud van 1:3 en is 0.5 meter diep. De wadi heeft een oppervlak van 130 m2 en kan 48 m3 bergen. Hiermee kan worden voldaan aan de verplichte watercompensatie.

Aanleg hoogstam fruitbomen/fruitgaard

Boomgaarden worden vaak aangeplant op of nabij erven. Ze bestaan uit een verzameling van fruitbomen. Door de bloem en vruchtdracht heeft een boomgaard een hoge sier- en gebruikswaarde. Het open perceel leent zich goed voor de aanplant van diverse fruitbomen. Door een hoogstam fruitboom toe te passen blijft de open ruimte beleefbaar.

4 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de toegestane activiteiten toegelicht en worden deze hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in dit hoofdstuk gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

4.1 Verhouding tot Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die per januari 2024 geldend is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen.

Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:[2]

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Verder wordt benoemd dat:

- Nieuwe bedrijven vestigen zich bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn.
- Op bedrijventerreinen is vooral sprake van een kwalitatieve opgave. Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen.
- Voldoende werklocaties die voldoen aan de veranderende eisen van bedrijven en overheden is een belangrijke randvoorwaarde voor de versterking van de regionale economische structuur.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het betreft een ontwikkeling op lokaal niveau. Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Gezien de aard, omvang en ligging van het plan zijn er geen nationale belangen aan de orde.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Een (TAM-)omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

[2] 'Afwegingsprincipes', ontwerpnovi.nl.

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Doorwerking plangebied
In deze motivering wordt in hoofdstuk 5 en 6 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het plangebied op verschillende relevantie ruimtelijke- en milieuaspecten. Hierbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het plangebied. Tevens is het projectgebied gelegen binnen een radarverstoringsgebied, echter zal de hoogte van de bebouwing geen belemmering vormen.

4.1.3 De Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader
De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is verwerkt in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving als een instructieregel. De Ladder ziet op een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of:

1. er behoefte is aan die stedelijke ontwikkeling en;
2. de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied (waaronder stedelijk groen) mogelijk is.

Artikel 5.129g van het Bkl is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of andere stedelijke voorzieningen (zoals scholen en zorgcomplexen) die voldoende substantieel is. Een project moet dus wel voldoende substantieel zijn. Als een project al mogelijk is op basis van bijvoorbeeld het omgevingsplan, is het niet nodig om de Ladder te doorlopen. Het gaat echt om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een project waarmee bebouwing wordt gereduceerd of verplaatst, zijn in de zin van de Ladder geen stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling
Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Er is geen wettelijke ondergrens voor de genoemde ontwikkelingen. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij een woningbouwplan van 12 woningen of meer in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.[3] Voor alle andere stedelijke functies wordt in beginsel een oppervlakte van 500 m^2 bruto vloeroppervlak aangehouden als ondergrens.[4]

Daarnaast geldt het vereiste dat het moet gaan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het nieuwe planologische ruimtebeslag dat met de stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt of wanneer wordt voorzien in een functiewijziging van enige omvang.[5]

[3] ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953.
[4] ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.
[5] ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075.

Behoefte
In lid 2 van artikel 5.129g Bkl wordt ingegaan op de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Belangrijk bij de toepassing van de Ladder is dat aandacht wordt besteed aan de behoefte (marktruimte, maatschappelijk, ruimtelijk, beleidsmatig) en de effecten op de leegstand van vastgoed in de relevante regio. Daarnaast zijn de gevolgen voor het regionale woon-, leef- en ondernemersklimaat van belang.

Stedelijk gebied
Het uitgangspunt is dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden binnen het stedelijk gebied (incl. stedelijk groen) voordat een initiatiefnemer gaat ontwikkelen buiten het stedelijk gebied. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen dit gebied een rol.

Bij de beoordeling of er beschikbare of geschikte locaties zijn binnen een stedelijk gebied, kunnen de kwalitatieve aspecten van de behoefte een rol spelen. Denk hierbij aan bepaalde bedrijven die vanwege milieuoverwegingen niet in het stedelijk gebied passen. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, de mogelijkheden van het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plangebied
Een project moet dus wel voldoende substantieel zijn. Als een project al mogelijk is op basis van bijvoorbeeld het omgevingsplan, is het niet nodig om de Ladder te doorlopen. Het gaat echter om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met het vervallen van een woontitel in Ooijen-Wanssum wordt een compensatiekavel gerealiseerd op de beoogde locatie. Hierdoor wordt slechts één nieuwe woning toegevoegd. Het betreft derhalve een nieuwe stedelijke ontwikkeling van minder dan 12 woningen welke op basis van de eerder aangehaalde jurisprudentie niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.1.4 Conclusie
De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk, derhalve vormt dit aspect geen belemmeringen.

4.2 Verhouding tot provinciaal beleid
4.2.1 Omgevingsvisie Limburg
Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg.’ Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en is de vervanger van het ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)’.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 4.2.2. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024.

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

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud
De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Bedrijventerreinen'.

Wonen en leefomgeving
De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen
Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving
Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hitte-stress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Doorwerking projectgebied
De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in regionale en gemeentelijke programma's en instrumenten benodigd.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van slechts één woningbouwkavel in het buitengebied van de gemeente Venray. De woning wordt gerealiseerd op basis van het principe Ruimte voor Ruimte. Er is een woonkavel vervallen in het kader van de gebiedsontwikkeling in Ooijen-Wanssum en deze kavel zal op de beoogde locatie teruggebouwd worden. Verder sluit de woning aan bij bestaand stedelijk gebied, past het stedenbouwkundig gezien in de omgeving en wordt voorzien in een kwalitatief wenselijke woning. Het plan past daarmee in Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Ontwerp Provinciale omgevingsvisie (POVI) Limburg
Met ingang van 22 mei 2025 is het ontwerp van een nieuwe Provinciale Omgevingsvisie ter inzage gelegd. Deze omgevingsvisie is een actualisatie van de POVI uit oktober 2021. De hoofdlijnen van de vorige visie gelden nog steeds, maar actualisatie is nodig.

Mondiale factoren zoals klimaatverandering, technologische innovaties en geopolitieke spanningen beïnvloeden ook onze provincie. In Limburg wordt de ruimte schaarser. Ook de beschikbaarheid van voldoende water is geen zekerheid meer. Netcongestie neemt toe, de kwaliteit van lucht, water en bodem staat onder druk en de regio vergrijst sneller en sterker dan elders in het land. Dat vraagt om duidelijke keuzes. Deze nieuwe POVI geeft richting aan de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Ze sluit aan op de Omgevingswet en biedt handvatten voor Rijk, gemeenten, waterschap, maatschappelijke organisaties, bedrijven, inwoners en partners om Limburg samen leefbaar, aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden.

In de ontwerp POVI zijn vier overkoepelende ambities geformuleerd:
1. Sterke steden en dorpen met een goed vestigingsklimaat: Optimaal benutten van ruimte in bestaande steden en dorpen, verbeteren van leefbaarheid en versterken van economische innovatiekracht.
2. Balans tussen functies in het landelijk gebied: Combineren van de belangen van landbouw, natuur, water, landschap en vrijetijdseconomie, onder meer door gebiedsgerichte zonering.
3. Toekomstbestendige mobiliteits- en energiesystemen: Duurzame energievoorziening en slimme mobiliteitsoplossingen.
4. Een vitale bodem en een robuust watersysteem: Herstel van bodemkwaliteit en zorgen dat ons watersysteem zowel perioden van droogte als perioden met grote waterafvoer kan opvangen.

Die sluiten zoveel mogelijk aan bij de lagenbenadering in de ruimtelijke ordening. De drie lagen in deze benadering zijn:

- de occupatielaag – het gebruik van grond voor stedelijke functies en functies in het landelijk gebied.
- de netwerklaag – de infrastructuur voor mobiliteit en energie.
- de ondergrond – het minder dynamische fundament van de ondergrond, geomorfologie en het watersysteem.

De ambities vormen het vertrekpunt voor de leidende Limburgse principes:

Principe 1– Gezonde en veilige leefomgeving:
Prioriteit voor gezondheid, veiligheid en welzijn van mens, dier en plant. De leefomgeving moet bijdragen aan het voorkomen van bijvoorbeeld hittestress, luchtverontreiniging, geluidsoverlast en risico's zoals overstromingen.

Principe 2 – Identiteit en kenmerken van gebieden:
Beleidskeuzes sluiten aan op unieke landschappen, culturen en gebiedseigen kenmerken. Ontwikkelingen moeten de regionale identiteit versterken.

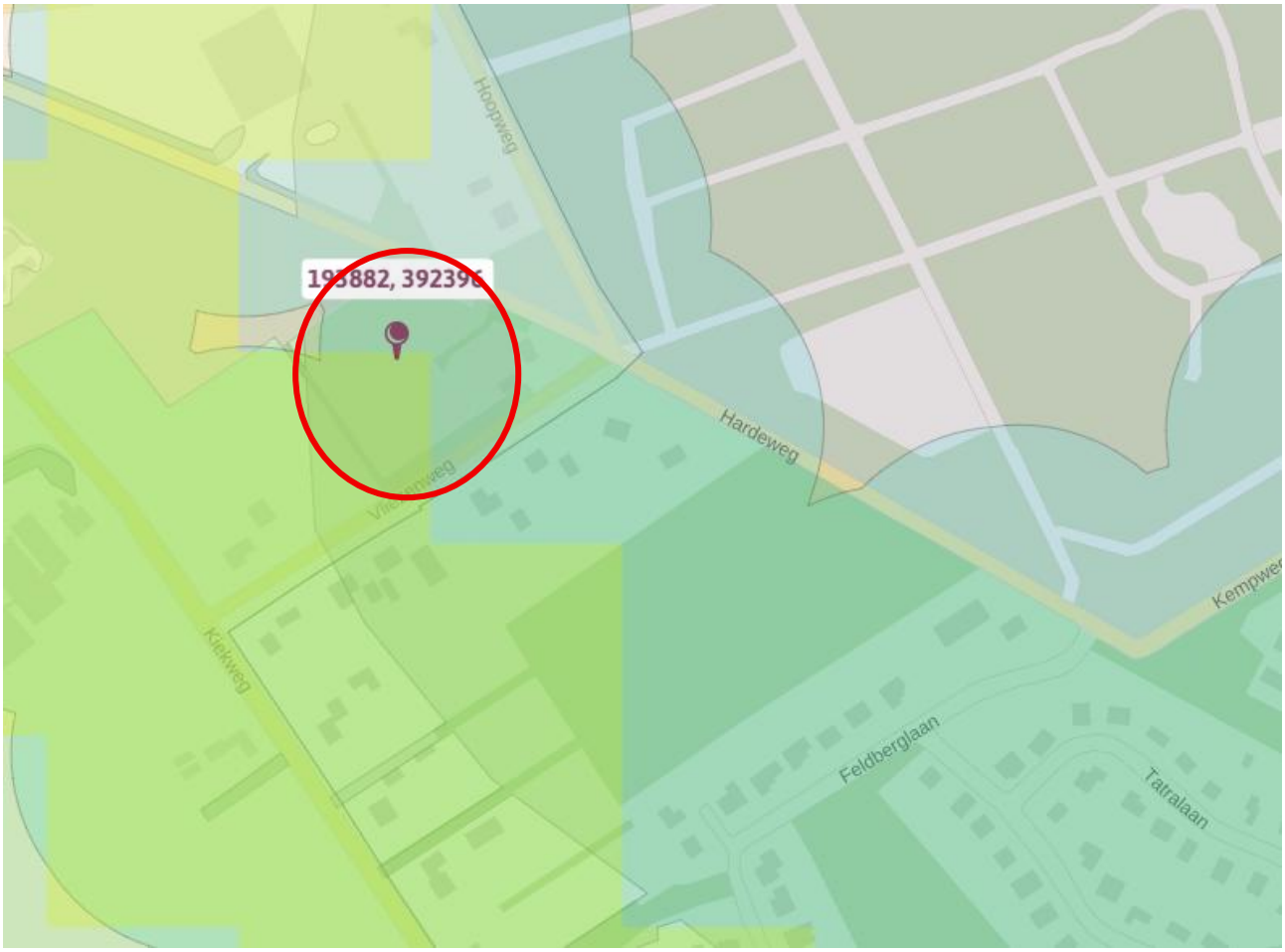
Principe 3– Zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte en voorraden (boven- en ondergronds):
We moeten onze ruimte, netwerken (verkeer en energie) en voorraden optimaal benutten. Multifunctioneel ruimtegebruik wordt gestimuleerd.

Principe 4– Versterken van bebouwd én landelijk gebied:
We koesteren de variatie in stedelijke en landelijke gebieden. We willen steden en dorpen compact houden en stedelijke functies zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied concentreren.

Een algemene zonering, bestaande uit zeven zones, geeft sturing aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Limburg:

Hoofdtype	Categorie
Landelijke gebieden	Natuurnetwerk Nederland (NNL)
	Groenblauwe landbouwzone (GBLZ)
	Primair landbouwgebied
	Verwevingsgebied
Bebouwde gebieden	Stedelijk gebied
	Landelijke kernen
	Werklocaties

De ontwerp POVI wordt medio 2026 vastgesteld en vervolgens wordt ook een nieuwe provinciale verordening met instructieregels in procedure gebracht.



Figuur 8 Uitsnede ontwerp POVI met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Doorwerking plangebied

Op grond van de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg zijn de navolgende gebiedsaanwijzingen van toepassing:

- Boringsvrije zone Venloschol;
- Bos- en mozaïeklandschap – Gebiedspaspoort;
- TUG-zones;
- Uitbreidingsgebied glastuinbouw 1;
- Uitsluitingsgebied windturbines;
- Verwevingsgebied;
- Zoekgebied grootschalig zon-pv.

Aan deze gebiedsaanwijzingen zijn zoals vermeld nog geen instructieregels gekoppeld. Dat gebeurt pas bij het vaststellen van de nieuwe provinciale verordening. In algemene zin kan wel getoetst worden aan de ontwerp POVI.

<u>Boringsvrije zone Venloschol</u>

Via het aanwijzen van een boringsvrije zone worden de kleilagen beschermd tegen doorboringen en daarmee tegen het risico dat er vervuilende stoffen binnenkomen. Binnen onderhavig initiatief zijn geen activiteiten voorzien die dieper reiken dan 5 meter beneden het NAP. De ligging binnen de boringsvrije zone Venloschol vormt derhalve geen belemmering.

Bos- en mozaïeklandschap – Gebiedspaspoort

Het bos- en mozaïeklandschap bestaat uit bossen, heide, venen, zandvlaktes en oude weides en akkers, met graslanden, heide en stuifduinen. Het is een besloten gebied met weinig bebouwing en beperkte vergezichten. De waarde komt voort uit de beleving en de relatie met de aardkundige situatie en cultuurhistorische elementen zoals landgoederen. Door de aanwezigheid van veel opgaand groen heeft dit landschapstype een geheel eigen karakter.

Hoewel de woning wordt gerealiseerd binnen een landschap waarbinnen in principe weinig bebouwing is gelegen, past de woning in de omgeving. De woning wordt gerealiseerd tussen twee bestaande woningen. Ook aan de overzijde van de Vliezenweg is reeds een rij aan woningen aanwezig. Daarnaast wordt de woning landschappelijk ingepast. Voor de invulling hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Deze inpassing komt overeen met het karakter van Bos- en mozaïeklandschap.

TUG-zones

Bepaalde categorieën luchtvaarttuigen mogen volgens de Wet luchtvaart ook buiten een luchthaven starten of landen. Daarvoor is wel een ontheffing voor Tijdelijk en Uitzonderlijke Gebruik (TUG) nodig. Het afhandelen van een TUG-verzoek is de wettelijke taak van de provincie.

Het initiatief betreft geen start- of landingslocatie. Wel wordt rekening gehouden met de maximale bouwhoogte in verband met de vliegroutes. De TUG-zones vormen derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Uitbreidingsgebied glastuinbouw 1 en Uitsluitingsgebied windturbines

Het planvoornemen ziet niet op de realisatie van een glastuinbouwlocatie of op de realisatie van windturbines. Deze zones vormen derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Verwevingsgebied

Binnen het verwevingsgebied is de hoofdfunctie vaak agrarisch met rondom kansen om verbindingen te leggen met andere functies, zoals natuurontwikkeling, dag- en verblijfsrecreatie, lokale voedselproductie, wateropgaven, bosontwikkeling en stadslandbouw.

In de periode 2017-2020 zijn er in het gebied Ooijen-Wanssum maatregelen getroffen ten behoeve van de hoogwaterbescherming, natuur- en landschapsontwikkeling, economische ontwikkeling en het vergroten van de leefbaarheid in Wanssum. Om deze maatregelen te kunnen uitvoeren was het nodig om op een aantal plaatsen in beide gemeenten woningen te slopen, waarbij er gold dat deze op andere plekken terug gebouwd mochten worden. De bouwtitels zijn toegekend aan het Projectbureau Ooijen-Wanssum (Provincie Limburg) en vervolgens zijn deze door de Provincie Limburg overgedragen per koopovereenkomst aan Ruimte voor Ruimte. De woning wordt gerealiseerd tussen twee bestaande woningen. Door de landschappelijke inpassing wordt de woning ingepast in het omliggende landschap. Het perceel achter de woning blijft het huidige gebruik als weide behouden.

De ontwerp POVI staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

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

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze is op 1 januari 2024, tegelijk met de Omgevingswet in werking getreden.

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

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plantgebied binnen het gebied 'buitengebied'. Tevens is het plangebied volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening gelegen binnen het 'overstromingskansgebied E'. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt voor overstromingskansgebied E een gemiddelde overstromingskans van 1:100 per jaar als omgevingswaarde.

Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen
Sinds de provinciale omgevingsverordening van 2014 is er veel veranderd ten aanzien van de woningmarkt en daarom ook ten aanzien van het woningmarktbeleid. Samenwerking in de regio blijft belangrijk en om aan de actuele vraag te voldoen is het belangrijk om waar mogelijk belemmeringen weg te nemen. Er is geconstateerd dat de provincie Limburg over meer dan voldoende planvoorraad beschikt om aan de kwantitatieve vraag te voldoen. Of met deze bestaande planvoorraad voldaan kan worden aan de kwalitatieve vraag is niet altijd duidelijk. Daarbij zijn veel gemeenten na de vaststelling van het bestemmingsplan sterk afhankelijk van de bereidheid van de ontwikkelaar/initiatiefnemer om tot realisatie van de woningen te komen. Maar in papieren plannen kan niemand wonen. Om van de woningen op papier echte woningen te maken, om te stimuleren dat plannen worden gerealiseerd, in heel Limburg, in steden en op het platteland, is er een realisatietermijn voor woningbouwplannen in de omgevingsverordening opgenomen.

Er wordt onderscheid gemaakt in plannen die onherroepelijk en nog niet gerealiseerd zijn (op de plank liggen) en plannen die vanaf 2022 in procedure gaan (nieuwe woningbouwplannen). Zo dienen alle onherroepelijke en niet gerealiseerde plannen van vóór 2015, vóór 2025 te zijn gerealiseerd. Indien realisatie niet plaatsvindt, dan zal de gemeente deze plannen voor die termijn heroverwegen. Voor alle woningbouwplannen die tussen 2015 en 2021 onherroepelijk zijn geworden, geldt dat ze uiterlijk in 2029 dienen te zijn gerealiseerd en anders door de gemeente worden heroverwogen. Voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld, geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Heeft de realisatie niet plaatsgevonden, dan worden ze door de gemeente heroverwogen.

Voor onherroepelijke niet gerealiseerde woningbouwplannen en nieuwe niet gerealiseerde woningbouwplannen geldt dat de gemeentelijke heroverweging plaatsvindt op basis van de dan geldende actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en de dan geldende regionale afspraken en samenwerking. Dankzij de Limburg brede realisatie termijn verwachten we een toename van de realisaties. Dankzij de Limburg brede heroverweging kunnen de gemeenten gelijktijdig optrekken en enerzijds bepalen of het plan wordt voortgezet en binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd, of anderzijds bepalen dat het plaats maakt voor een andere passende functie. Daarmee tevens ook plaats makend voor andere woningbouwplannen. De belangrijkste gemeentelijke belemmeringen, afhankelijkheid van derden en de eeuwige houdbaarheid van papieren plannen, nemen we met de instructieregels in de omgevingsverordening weg. Gesteund door de andere instrumenten die de provincie en het Rijk inzetten, wordt de slagingskans van de gezamenlijke wens om te zorgen voor de realisatie van 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment' vergroot.

Doorwerking projectgebied
Onderhavige ontwikkeling wordt binnen vijf jaar na de verlening van de omgevingsvergunning, gerealiseerd. Tevens wordt er voldaan aan de opgenomen instructieregels in artikel 12.1 van de Omgevingsverordening

Limburg 2021. De woning wordt gerealiseerd op basis van een bouwtitel die voortkomt project gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Voor nadere informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 1 en paragraaf 4.2.2. Het plan zal ook worden toegevoegd aan de regionale plancapaciteitsmonitor.

Dit plangebied bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied van Venray waardoor het niet significant zal bijdragen aan droogte in het gebied. Daarnaast zal hemelwater worden geïnfiltreerd waardoor omringende woningen, en de woning zelf, geen toename aan wateroverlast zullen ervaren. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast.

Verder is de beoogde locatie gelegen binnen 'Venloschol'. Binnen onderhavig initiatief zijn geen activiteiten voorzien die dieper reiken dan 5 meter beneden het NAP. De ligging binnen de boringsvrije zone Venloschol vormt derhalve geen belemmering.

Derhalve kan er gesteld worden dat onderhavig planvoornemen passend is op basis van de Omgevingsverordening Limburg.

4.2.4 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie Limburg.

4.3 Beleid Waterschap

4.3.1 Waterschapverordening Waterschap Limburg

De waterschapsverordening, voorheen de keur, is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is wet- en regelgeving uit de waterschapsverordening van toepassing.

Het Algemeen Bestuur heeft in zijn vergadering van juli 2021 de Waterschapsverordening Waterschap Limburg vastgesteld. Deze verordening is tegelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking getreden en bestaat uit een aantal instrumenten.

De zorgplicht is het eerste instrument om handelingen in, aan, boven en onder watersystemen en hun beschermingszones te reguleren. Met deze zorgplicht wordt recht gedaan aan het 'ja, mits'-uitgangspunt. De handelingen zijn toegestaan, mits er voldoende zorg in acht is genomen. Op basis van deze zorgplicht krijgt eenieder de verantwoording om bij het uitvoeren van handelingen voldoende zorg voor het functioneren van het watersysteem en de beschermingszones in acht te nemen. Het waterschap gebruikt de zorgplicht bovendien als vangnet om te kunnen optreden tegen handelingen waarin daadwerkelijk schade is of dreigt te worden toegebracht aan het watersysteem. De zorgplicht moet dus altijd worden nageleefd.

Algemene regels vormen het tweede instrument om handelingen te reguleren. Er is pas gekozen voor een algemene regel, wanneer alleen de zorgplicht voor de betreffende handeling onvoldoende bescherming biedt voor het functioneren van het watersysteem. Het is, vanwege geografische verschillen, mogelijk dat voor een handeling slechts in bepaalde gebieden sprake is van een algemene regel. In de algemene regels worden concrete voorschriften opgenomen waaraan bij de handeling moet worden voldaan. De handelingen waarvoor algemene regels gelden zijn toegestaan, mits aan alle voorschriften wordt voldaan. De initiatiefnemer heeft daarbij de zorgplicht om na te gaan of het naleven van de voorschriften in het specifieke geval voldoende is om nadelige effecten voor het watersysteem te voorkomen. Een van de voorschriften van de algemene regels kan zijn dat de handeling vooraf moet worden gemeld aan het waterschap. Dit is niet altijd het geval. Een meldplicht is alleen opgenomen wanneer: (1) het waterschap bekend wil zijn met de activiteit (bijv. vanuit een oogpunt van onderhoud) en/of (2) het waterschap wil kunnen beoordelen of het opstellen

van een maatwerkvoorschrift nodig is. Om het toezicht goed te kunnen uitoefenen is het belangrijk dat de melding tijdig, dat wil zeggen met inachtneming van de termijn die daarvoor is bepaald in de betreffende algemene regel, wordt ingediend. De algemene indieningstermijn is 4 weken.

De vergunningplicht is het derde instrument in de waterschapsverordening om handelingen te reguleren. In deze waterschapsverordening is alleen gekozen voor een vergunningplicht, wanneer toetsing van de plannen voorafgaand aan de uitvoering van de handeling, noodzakelijk is met oog op bescherming van de waterstaatswerken en/of de daaraan verbonden belangen van het waterschap. De vergunningplicht beperkt zich derhalve tot de handelingen die een aanzienlijke bedreiging vormen voor het functioneren van het watersysteem. Het is vanwege geografische verschillen mogelijk dat voor een handeling slechts in bepaalde gebieden sprake is van een vergunningplicht. De wijze waarop vergunningaanvragen worden beoordeeld, is vastgelegd in beleidsregels. Bij het uitvoeren van de handeling moet initiatiefnemer de voorschriften in de vergunning naleven.

Handelen in strijd met aan een vergunning verbonden voorschriften is op grond van artikel 5.5 lid 3 van de Omgevingswet verboden. De initiatiefnemer heeft daarbij de zorgplicht om na te gaan of het naleven van de voorschriften in het specifieke geval voldoende is om nadelige effecten voor het watersysteem te voorkomen. Per specifieke uitvoeringsregel is in de stroomschema's aangegeven voor welke handelingen naast de zorgplicht, ook een vergunningplicht geldt.

4.3.2 Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

De grootste opgave voor het waterschap is zonder enige twijfel de klimaatverandering. De uitstoot van broeikasgassen daalt nog niet en het scenario wordt steeds reëler dat de gemiddelde wereldtemperatuur in 2100 drie of meer graden is gestegen. Hierdoor neemt de kans op extreme droogte en wateroverlast fors toe. Iets dat ons nu al keihard raakt, denkend aan de watertekorten in 2018, 2019 en 2020 en de overstromingen van juli 2021. De komende periode is ook de laatste fase van de huidige Europese Kaderrichtlijn Water, die stelt dat in 2027 het watersysteem op orde moet zin. Dit vereist ecologisch, hydrologisch en geomorfologisch herstel van oppervlaktewateren en behoud of herstel van de fysisch-chemische toestand. Dat vraagt om forse inspanningen van het waterschap en alle sectoren die de waterkwaliteit beïnvloeden. Opkomende stoffen zoals PFAS, medicijnresten en microplastics geven ons nieuwe uitdagingen. Om de Maasvallei in 2050 volgens de geldende normen te beschermen tegen overstromingen, moeten in de planperiode nog vele kilometers waterkeringen worden versterkt, al dan niet in combinatie met rivierverruiming.

Om Limburg toekomstbestendig te maken, wordt er verwacht dat iedereen meedoet. Iedereen die een woning, bedrijfsgebouw, landbouwgrond, tuin, erf, openbare verharding of natuurgebied bezit of beheert, kan bijdragen aan het Klimaatadaptief maken van Limburg. Het waterschap kiest hiervoor een aanjaagrol en biedt ondersteuning waar dat kan. Klimaatadaptatie is een thema dat iedere inwoner van Limburg raakt en derhalve is het ook belangrijk om hier bij iedere ontwikkeling over na te denken.

4.3.3 Conclusie

Met onderhavig planvoornemen wordt rekening gehouden met het treffen van watercompenserende maatregelen om het hemelwater te kunnen afvoeren/ opvangen bij piekbuien. Zo wordt er aangeraden zo veel mogelijk halfverharding toe te passen om de infiltratie te vereenvoudigen. Om hieraan te kunnen voldoen kan op eigen terrein een waterberging worden aangelegd. De gemiddeld hoogste grondwaterstand op het perceel aan de Vliezenweg ligt ca. 1-1.5m onder maaiveld. De diepte van de waterberging kan hierdoor niet meer dan 1.5 meter bedragen om deze volledig toe te rekenen aan de watercompensatie. Daarnaast wordt een wadi (in natuurlijke vorm) gemiddeld altijd 0.5 m ten opzichte van het huidige maaiveld uitgegraven. De

wadi wordt aangelegd met een talud van 1:3 en is 0.5 meter diep. De wadi heeft een oppervlak van 130 m^2 en kan 48 m^3 bergen. Hiermee kan worden voldaan aan de verplichte watercompensatie.

De activiteit past derhalve binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap. In paragraaf 6.8 wordt verder ingegaan op de weging van het waterbelang. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de activiteiten passen binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- 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;
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er

wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad.

In het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

Doorwerking projectgebied

Het planvoornemen ziet op het toevoegen van een vrijstaande woning in het buitengebied van Venray. Het door Stec opgestelde rapport '*Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid*' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De realisatie van de beoogde woning zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Venray

De gemeenteraad van Venray heeft op 2 november 2021 de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. In deze visie geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving en welke doelen en ambities zij daarin wil bereiken. De visie is gebiedsgericht en integraal opgesteld: per deelgebied wordt omschreven waar de gemeente voor staat. Door deze gebiedsgerichte benadering komt een gezamenlijke afweging tot stand en komen de kenmerken per gebied centraal te staan. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' per deelgebied wordt ook wel het toetsingskader genoemd voor nieuwe initiatieven. De omgevingsvisie borduurt voort op de 'Toekomstvisie Venray 2030' en is gericht op de periode tot 2030. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven naar 2050.

De gemeente Venray kent verschillende typen gebieden. Ieder gebied ziet er anders uit of kent andere activiteiten die er plaatsvinden. Zo wordt er in het ene gebied vooral gewoond en in het andere gebied vooral gewerkt. De activiteit die in een gebied plaatsvindt, bepaalt in grote mate wat de gemeente in een gebied belangrijk vindt en wat de gemeente met een gebied wil in de toekomst.

De gemeente kent een woningtekort voor zowel jongeren als ouderen. De gemeente geeft aan te willen bouwen voor behoefte en sturen op meer kwaliteit van woningen. Oplossingen worden gezien in het bouwen van woningen die meer aansluiten bij het toekomstperspectief. Dit toekomstperspectief bevat voldoende groen en ruimte waar Venraynaren elkaar dicht bij huis kunnen ontmoeten en er passende woningen zijn voor jong en oud.

Doorwerking projectgebied
Het plangebied is gelegen binnen het gebied ‘Agrarische gebieden’, dicht tegen de kern van Venray aan. Hiervoor geldt dat het verbeteren van het woonklimaat centraal staat. Dit wordt gedaan door meer scheiding te creëren tussen wonen en veehouderij; nieuwe woningen staan we alleen toe in de kernrandzones en bestaande wooncluster. Rondom het plangebied zijn reeds meerdere woningen gelegen. Men kan hier dus spreken van een bestaande wooncluster. Het is dus wenselijk om hier een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Gelet op het bovenstaande is het planvoornemen niet in strijd met de Omgevingsvisie Venray.

4.5.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader
Het ruimtelijk kwaliteitskader vormt een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden.

Ruimtelijke kwaliteit is het samenhangende geheel van belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Een omgeving die divers is, met herkenbare identiteit en aangenaam om te ervaren (belevingswaarde). Het is ook belangrijk dat er functionele samenhang is (gebruikswaarde) en dat de ruimte duurzaam, aanpasbaar en beheerbaar is ingericht (toekomstwaarde) zodat deze kan worden doorgegeven aan toekomstige generaties.

Het plangebied is gelegen binnen het ‘Landelijk gebied’, waar het onder het gebied ‘Oude ontginningsgebieden’ valt. Voor dit gebied geldt dat het gekenmerkt wordt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen op sommige plekken nu in linten, knopen en clusters.

In dit gebied gelden er regels betreft de uitstraling van erf en bebouwing:
- Bebouwing past in de kleinschalige landelijke omgeving door middel van toepassing gebiedseigen erfbeplanting, met name aan de randen van het kavel (erfrandbeplanting).
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op de kavel. Dit betekent een representatieve voorzijde van het “erf” met de woonfuncties, met daarachter gelegen de eventuele bedrijfsmatige functies.
- De situering van de bebouwing kan variëren. Wel dient er sprake te blijven van samenhang tussen de bebouwing. Dit kan op diverse manieren tot uiting komen: een compacte uitstraling met korte onderlinge afstanden tussen de bebouwing, vormgeving van de bebouwing en het materiaal en kleurgebruik.
- Het voorerf/de voortuin is groen en representatief ingericht (gras, solitaire bomen, haag) en bevat geen opslagfuncties.
- Parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein, ingepast met een bosje of inheemse haag.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelgrenzen.
- Het hoofdgebouw ligt vooraan de weg.
- Hoe groter de bebouwing, des te meer aaneengesloten forse landschapselementen er nodig zijn om de balans tussen het “erf” en het landschap te behouden.

Doorwerking plangebied
Het plangebied is gelegen binnen de ‘Oude ontginningsgebieden’, waar voor (nieuwe) bebouwing geldt dat het dient te passen in de kleinschalige landelijke omgeving. Met de realisatie van de vrijstaande woning, in

combinatie met de geplande landschappelijke inpassing, wordt hieraan voldaan. Tevens zal de situering van de beoogde woning gelijk lopen met die van de reeds bestaande naastgelegen woningen, waarmee er sprake is van samenhang tussen de bebouwing. Gelet op het bovenstaande wordt er voldaan aan het Ruimtelijk Kwaliteitskader van de gemeente Venray.

4.5.3 Omgevingsprogramma wonen

Het Omgevingsprogramma wonen van de gemeente Venray beschrijft de woningbehoefte binnen de gemeente. Hierin wordt omschreven dat de nadruk ligt op passende woningen voor senioren en starters en het hebben van een passend aanbod voor betaalbare huur- en koopwoningen voor lage- en middeninkomens.

Er worden vijf thema's beschreven:

1. Snel voldoende woningen bouwen; minstens 2.000 woningen voor 2035 en gemiddeld 150 woningen per jaar de komende 10 jaar.
2. Een gevarieerd aanbod; doorstroming naar passende woningen stimuleren, het juridisch mogelijk maken om woningen langere tijd betaalbaar en bereikbaar te houden voor specifieke doelgroepen en duurzame en toekomstgerichte woningen bouwen.
3. Duurzame woningvoorraad; volledig energieneutraal in 2050, CO2 neutraal met compensatie in 2030. Circulaire werkwijze als vanzelfsprekend uitgangspunt in 2035 en meer groen voor meer verkoeling.
4. Wonen, gezondheid en zorg; zorgbehoevenden zelfstandig laten wonen als dit mogelijk is, mensen vanuit instelling een passende ondersteuning en huisvesting bieden en verschillende woonvormen aanbieden.
5. Vitale wijken en zorg; samen wonen en elkaar helpen, ruimte voor woningbouw in elke kern met behoud van ruimtelijke en cultuurhistorische waarde en voldoende voorzieningen in kernen of nabijheid.

Doorwerking plangebied

Met het planvoornemen wordt er een vrijstaande woning toegevoegd op een perceel aan de Vliezenweg te Venray. Deze woning zal duurzaam en toekomstgericht gebouwd worden. Verder vormt het Omgevingsprogramma wonen van de gemeente Venray geen belemmering.

4.5.4 Conclusie

De activiteit past binnen de gemeentelijke doelstellingen en het gemeentelijke beleid, deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

5.1 Cultuurhistorie

5.1.1 Toetsingskader

Onder de Omgevingswet wordt een samenhangende benadering van diverse belangen beoogd. Een van die belangen is cultureel erfgoed. Sinds 2016 is de regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Omgevingswet zorgt deze wet voor een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed. Provincies en gemeenten moeten in hun omgevingsplannen rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door een inventarisatie en analyse van het erfgoed binnen hun grenzen. Op basis daarvan wordt een passend beschermingsregime opgenomen in het omgevingsplan.

Cultureel erfgoed bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten. Provincies en gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om cultureel erfgoed te beschermen via hun omgevingsplannen. De belangrijkste vraag hierbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) zich binnen hun grenzen of direct daarbuiten bevinden, en welke elementen men wil (of moet) beschermen. Hierbij worden de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed) in acht genomen.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen bevatten gezamenlijk de wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Op basis hiervan is het verplicht om de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de afweging van belangen.

5.1.2 Onderzoek

Op de Erfgoedmonitor van het Rijk[6], de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Venray blijkt dat binnen het plangebied geen objecten van cultuurhistorische waarde aanwezig zijn. Er worden derhalve geen cultuurhistorische waarden geschaad met het plan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Archeologie

5.2.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ,

[6] https://rce.webgispublisher.nl/?map=RCE%5FErfgoedmonitor

dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

5.2.2 Onderzoek

Ter plaatse vigeert gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’. Op basis van deze dubbelbestemming geldt dat er een onderzoeksverplichting voor archeologie is bij bouwwerkzaamheden met een verstoringsoppervlakte welke groter is dan 500 m^2 en graafwerkzaamheden welke dieper reiken dan 50 cm beneden het maaiveld. In het kader van de landschappelijke inpassing zullen de bestaande bomen, die gelegen zijn in het gebied met de dubbelbestemming, behouden blijven. Hier worden geen andere maatregelen beoogd, waardoor er geen werkzaamheden plaats zullen vinden die de archeologische waarden kunnen schaden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. In onderhavig TAM- omgevingsplan worden de huidige archeologische waarde behouden.

5.2.3 Conclusie

Met betrekking tot het aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Welstand

5.3.1 Toetsingskader

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, maat, kleur of gebruikte materialen.

Welstandsnota en -criteria

Bestaande en nieuwe bouwwerken moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de welstandsnota kan de gemeente ook bepaalde gebieden aangeven die welstandsvrij zijn.

De welstandsnota volgt uit artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet vervallen. Voor de welstandsnota geldt overgangsrecht (artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet). De welstandsnota is een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Onder de Omgevingswet kunnen gemeenteraden ervoor kiezen om wel of geen regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Ow). Het stellen van welstandscriteria is daarmee geen verplichting meer. Als een gemeenteraad ervoor kiest om wel welstandscriteria op te stellen, dan moet dat in het omgevingsplan worden opgenomen.

Daarnaast gaan de welstandscriteria onder de Omgevingswet, anders dan onder de oude wetgeving, alleen over het uiterlijk van een bouwwerk en dus niet meer over de plaatsing.

Welstandstoets

Bij nieuwbouw of verbouw beoordeelt de gemeente met een welstandstoets of het bouwwerk past in de omgeving. Dit doet de gemeente op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij de beoordeling of het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand gebruikt de gemeente de welstandsnota waar de beleidsregels in staan. Voor een gebied dat is aangegeven als welstandsvrij in de gemeentelijke welstandsnota, hoeft er geen welstandstoets plaats te vinden. In het geval dat de gemeente

geen welstandsnota en beleidsregels heeft voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken, gelden er geen regels.

De regels voor een welstandtoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat. Daarmee maken deze regels deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Artikel 22.7 Repressief welstand
In artikel 22.7 Bruidsschat staat dat het uiterlijk van de volgende bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota:

- Een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

In het tweede lid van het artikel staat dat het eerste lid niet van toepassing is als het gaat om een in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Dit wordt ook wel een welstandsvrij gebied genoemd.

Artikel 22.7 wordt ook wel de excessenregeling genoemd. Deze regeling ziet erop toe dat de gemeente een eigenaar kan verplichten om aanpassingen aan het bouwwerk te verrichten waarmee de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand wordt opgeheven. Onder de Omgevingswet gebeurt dit middels een maatwerkvoorschrift. De excessenregeling is met name van toepassing op bestaande situaties.

5.3.2 Conclusie
De gemeente Venray heeft in het Ruimtelijk Kwaliteitskader 2018 het welstandsbeleid vastgesteld. In dit kader onderscheidt de gemeente verschillende gebieden. Voor onderhavig planvoornemen geldt het gebied ‘landelijk gebied’ en de categorie ‘Oude ontginningsgebieden’. Een toetsing aan het welstandsbeleid binnen het Ruimtelijk Kwaliteitskader is te vinden in paragraaf 4.5.2. Met betrekking tot het aspect welstand is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de toekomstige activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

6.1 mer-beoordeling

6.1.1 Toetsingskader

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een mer-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een mer-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-beoordelingsplicht of een mer-plicht van kracht zijn.

In kolom 1 zijn de categorieën van projecten aangewezen, waaronder een ‘stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen’ (J11). Voor deze categorie project is een mer-plicht, zoals genoemd in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, niet van toepassing (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ geldt een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. De mededeling is ook wel een aanmeldnotitie en bevat een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten. Het bevoegd gezag beslist op basis daarvan of een mer nodig is. Of daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht geldt, is afhankelijk van of het project onder de benaming ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ valt.

Of een project als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd, hangt af van de specifieke omstandigheden van dat project. Aspecten zoals de aard, omvang, locatie, en omgeving van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak, en het al dan niet plaatsvinden van een functiewijziging spelen hierbij een rol. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt.

Onder de Omgevingswet is er sprake van één mer-beoordelingsprocedure. Om te voldoen aan de voorwaarden in afdeling 16.4 Omgevingswet en hoofdstuk 11 en om de bijlage V van het Omgevingsbesluit moet een mer-aanmeldnotitie worden opgesteld bij een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’.

6.1.2 Conclusie

Gezien de aard en omvang van de locatie, kan het planvoornemen niet als een stedelijk ontwikkelingsproject worden beschouwd. Het opstellen van een mer-aanmeldnotitie is daarom niet benodigd. Vanuit het milieuaspect mer-beoordeling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.2 Gezondheid

6.2.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

Omgevingsplan

Volgens artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies in het omgevingsplan rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Naast het waarborgen van gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag ook het belang van gezondheidsbevordering in overweging nemen. Een fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben wanneer deze uitnodigt tot gezond gedrag, mensen aanspoort tot meer bewegen, gezonder eten en sociale interactie.

Het Rijk legt ondergrenzen vast voor de bescherming van de gezondheid, bijvoorbeeld door middel van instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur, trillingen, waterkwaliteit en bodem. Het Bkl bevat specifieke instructieregels voor de bescherming van de gezondheid en het milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl). Deze randvoorwaarden worden geïntegreerd in het omgevingsplan.

Gezien de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet, vereist dit aspect een brede motivering. Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Daarom wordt in deze paragraaf ook verwezen naar andere milieuaspecten in deze motivering.

6.2.2 Onderzoek

Aangezien het planvoornemen de realisatie van een nieuwe activiteit omvat, moet worden onderzocht en onderbouwd op welke manier dit initiatief rekening houdt met het gezondheidsaspect. De instructieregels zijn besproken in de paragrafen 6.5, 6.6, 6.10, 6.11, 6.13 en 6.14. Uit deze paragrafen blijkt dat er in de omgeving geen functies aanwezig zijn met een aanzienlijke negatieve impact op de gezondheid voor de personen binnen het plangebied. De beoogde functie wordt dan ook op een verantwoorde locatie mogelijk gemaakt.

Daarnaast draagt het transformeren van agrarische gronden naar een woonperceel bij aan het bereiken van een gezond leefklimaat in de directe omgeving, omdat daarmee gepaard gaande mogelijke negatieve gezondheidseffecten (bijvoorbeeld door bemesting, gebruik van bestrijdingsmiddelen en stofhinder) verdwijnen. Het toekomstige gebruik heeft geen onevenredig negatieve effecten op de kwaliteit van de leefomgeving in de directe omgeving.

Binnen een straal van 2 kilometer van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen waar geiten worden gehouden. Eventuele aanwezige geitenhouderrijen worden derhalve niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de verderaf gelegen geitenhouderijen geldt dit vanzelfsprekend ook.

Op een afstand van iets meer dan 170 meter is een veehouderij gelegen. Er bestaat geen landelijk geldend toetsingskader voor het beoordelen van het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. In een notitie[7] is door De Roever het plan beoordeeld op basis van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'.
Uit hoofdstuk 2 van de notitie blijkt dat wordt voldaan aan de stappen uit het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0', met uitzondering van stap 3a. Uit de geurberekening volgt dat ter plaatse van de beoogde woning de voorgrondbelasting 5,8 ouE/m^3 bedraagt. Er wordt daarmee niet voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5 ouE/m^3 voor de voorgrondbelasting. Er wordt echter wel voldaan aan de overige stappen. Daarnaast is een voorgrondbelasting van 5,8 ouE/m^3 niet onaanvaardbaar buiten de bebouwde kom. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbare situatie.

6.2.3 Conclusie
Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.3 Duurzaamheid
6.3.1 Toetsingskader
Duurzaamheid is een steeds belangrijker wordende kwestie voor onze samenleving. Het gaat hierbij om de manier waarop we omgaan met onze natuurlijke omgeving en hoe we ervoor zorgen dat we deze niet uitputten voor onze toekomstige generaties. Er bestaat geen vaste omschrijving of definitie voor de term duurzaamheid, dit zorgt ervoor dat iedereen zijn eigen invulling kan hebben over wat het precies betekent. Over het algemeen wordt met duurzaamheid een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld in gevaar te brengen bedoeld.

Duurzaamheid is een aspect wat zowel op de korte termijn als lange termijn toegepast dient te worden.
Er spelen diverse trends en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid binnen nieuwbouw. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat verschillende aspecten:

- Energie-efficiëntie: het verminderen van energieverbruik door gebruik te maken van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie of windenergie;
- Materialen: Het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen, zoals gerecyclede of hernieuwbare materialen;
- Gezondheid en comfort: het creëren van een gezonde binnen omgeving met goede ventilatie, natuurlijke verlichting en materialen die de binnen kwaliteit verbeteren;
- Levensduur en Hergebruik: Het ontwerpen van gebouwen met een lange levensduur en de mogelijkheid tot aanpassing of hergebruik van materialen om de hoeveelheid afval te verminderen.

[7] De Roever, *Notitie Volksgezondheid I.R.T. Veehouderijen*, rapportnummer: 20250345.v01, d.d. 3 maart 2026

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat.

De eisen met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Van belang zijn de BENG-normen en de MPG-waarden.

BENG Normen
BENG staat voor Bijna energie neutrale gebouwen, en zijn geformuleerd met het doel om de CO2-uitstoot van nieuwbouw terug te dringen.
Er zijn drie verschillende manieren waarin BENG tot uitdrukking komt. Dit zijn de volgende:

- BENG 1-eis: Terugbrengen van de energiebehoefte;
- BENG 2-eis: Beperken van het fossiele energiegebruik (Bijvoorbeeld Gas en olie);
- BENG 3- eis: Benutten van hernieuwbare energie.

Naast deze drie eisen is er nog één aanvullende eis die van belang is met name in samenhang met klimaatadaptatie, dit is de indicator voor verlaging van het risico op oververhitting van gebouwen genaamd TOJuli). De BENG eisen gelden alleen voor nieuwbouw, bestaande bebouwing hoeft dus niet aan deze eisen te voldoen.

MPG Waarden
MPG staat voor Milieuprestatie gebouwen. Een MPG-berekening toont aan wat de milieu impact van een nieuw te bouwen bouwwerk is. Zo worden de waarden waaraan voldaan dient te worden bepaald aan de hand van de gebruiksfuncties van het bouwwerk.

In het Bbl staat beschreven dat een woonfunctie een milieuprestatie moet hebben van maximaal 0,8 bepaald volgens de bepalingsmethode van de MPG. Voor kantoorgebouwen is de maximale milieuprestatie 1,0.
Hoe lager de score is, des te beter het pand scoort op duurzaamheid.

Tot slot geeft het Bbl ook regels over de laadinfrastructuur van elektrische auto. Deze regels zorgen er voor dat er voldoende leidingdoorvoeren zijn voor eventuele oplaadpunten zowel bij een woongebouw, als bij andere functies.

Daarnaast is het altijd enorm van belang om te kijken in de instructieregels van de provinciale verordening en het gemeentelijk beleid te checken op regels omtrent duurzaamheid.

6.3.2 Conclusie
Aangezien het planvoornemen nieuwe activiteiten mogelijk maakt, is het essentieel om te onderzoeken op welke manier dit initiatief rekening houdt met het aspect duurzaamheid. Met het planvoornemen wordt er een nieuwe woning gerealiseerd welke voldoet aan de BENG normen. De gemeente Venray werkt momenteel aan een beleidsstuk over natuur inclusief bouwen. Gelet op de landschappelijke inpassing, zal het planvoornemen hier tevens aan voldoen. Vanuit het milieuaspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4 Klimaatadaptatie
6.4.1 Toetsingskader
Het klimaat verandert in een hoog tempo. Om Nederland tegen de gevolgen van klimaatverandering te beschermen is het nodig om verschillende soorten maatregelen te nemen, vanuit verschillende beleidsvelden.

Daarnaast is het nodig dat klimaatadaptatie op alle overheidsniveaus onderdeel is van het beleid en uitvoering.

In Nederland is het beleid op de gevolgen van klimaatverandering nationaal geregeld aan de hand van twee programma's:
1. de Nationale klimaatadaptatiestrategie; en,
2. het Deltaprogramma

Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)
De Nationale klimaatadaptatiestrategie is de overkoepelende strategie op het gebied van klimaatadaptatie in Nederland. Het doel van de NAS is om alle risico's en gevolgen van klimaatverandering voor Nederland te beheersen en te verkleinen. Het is de koers die wordt omgezet in plannen en acties in een uitvoeringsprogramma. De werkzaamheden uit het NAS zijn gericht op de risico's die het meest urgent zijn, enkele voorbeelden zijn:
- meer hittestress bij mensen door extreem weer;
- vaker uitval van delen van het vitale en kwetsbare functies door extreem weer zoals energie, telecom en IT-voorzieningen;
- oogstschade en andere schade in de land- en tuinbouwsector;
- verschuiving van klimaatzones in combinatie met gebrek aan internationale ruimtelijke samenhang;
- mogelijk meer infecties en allergieën, zoals hooikoorts of andere luchtwegklachten;
- cumulatieve effecten - Uitval in één regio of sector heeft gevolgen voor andere sectoren of locaties.

Deltaprogramma en Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA)
In het nationaal Deltaprogramma staat beschreven hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendig en waterrobuuste inrichting. Alle verschillende overheidsniveaus werken vanuit het deltaprogramma samen aan deze opgaven. Het deltaprogramma is opgebouwd rond drie thema's/programma's. Dit zijn Waterveiligheid, Zoetwater, en ruimtelijke adaptatie die voor de verschillende regio's zijn uitgewerkt.

Alle drie de programma's zijn weer opgebouwd uit een Deltabeslissing en een Deltaplan. In de Deltabeslissingen staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden. De deltaplannen bestaan uit concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie staan bijvoorbeeld concrete acties en doelen die ervoor zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.

Het Deltaprogramma controleert en evalueert elk jaar hoe de deltabeslissingen, voorkeursstrategieën en deltaplannen tot dan toe zijn uitgewerkt en uitgevoerd. In deze jaarlijkse monitor kunnen voorstellen staan om beleid aan te passen aan nieuwe ontwikkelingen en risico's die zijn ontstaan.

6.4.2 Conclusie
Met onderhavig planvoornemen wordt er een nieuwe woning gerealiseerd, waarbij er verhard dakoppervlak wordt toegevoegd. In de basis zal dit zorgen voor een mogelijke toename van hittestress. Echter gelet op de kleinschaligheid, de hoeveelheid groen die behouden zal blijven en de ligging van onderhavige ontwikkeling, kan er gesteld worden dat deze impact op onderhavige locatie te verwaarlozen is.

Tevens worden er water compenserende maatregelen getroffen om het hemelwater te kunnen afvoeren/ opvangen bij piekbuien. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3. Tot slot wordt de woning landschappelijk ingepast. De gemeente Venray stelt geen aanvullende eisen waaraan voldaan dient te worden op het gebied van klimaatadaptatie.
Vanuit het milieuaspect klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.5 Omgevingsveiligheid

6.5.1 Toetsingskader

Het aspect omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De algemene regels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën ‘gebouwen en locaties’ waarvoor de regels bescherming bieden:

1. zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën ‘gebouwen en locaties’ staat in bijlage VI van het Bkl.

Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico’s. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Plaatsgebonden risico

De risico’s voor de omgevingsveiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde, ook wel een basisbeschermingsniveau genoemd, voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Dit geldt met name voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. De plaatsgebonden risico's worden op kaarten weergegeven met zogeheten risicocontouren. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd, mogen niet binnen de PR-10^{-6}-contour van een activiteit vallen. Het respecteren van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico betekent dat de gemeente alleen onder voorwaarden die in het Bkl

zijn vastgesteld, mag afwijken van deze grenswaarde.

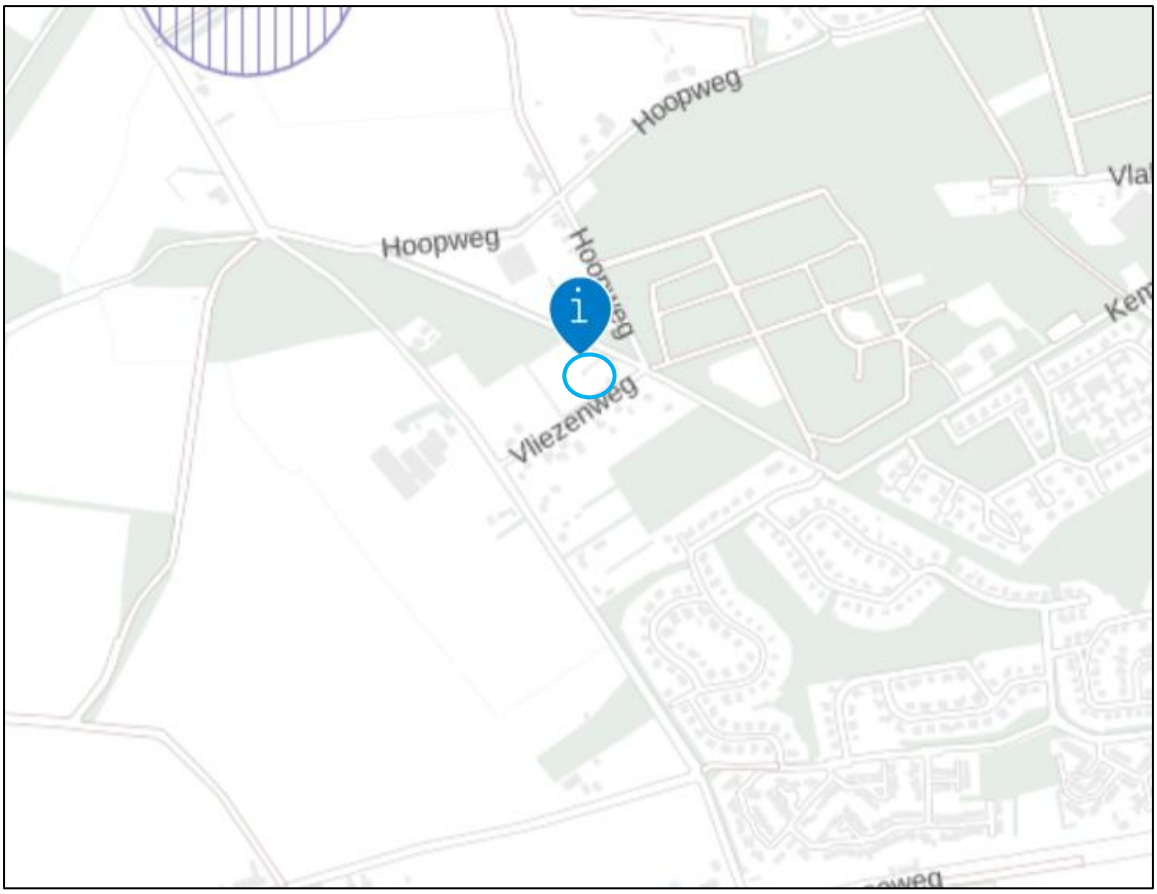
Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe benadering van het groepsrisico onder de Omgevingswet. Het groepsrisico (GR) gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen dat gebied levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen optreden, zelfs als de kans daarop klein is. Aandachtsgebieden worden vastgelegd in het 'Register Externe Veiligheidsrisico's' en zijn digitaal raadpleegbaar.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Hierdoor zijn er ook drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):
1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;
3. gifwolkaandachtsgebied.

6.5.2 Onderzoek

Bij de realisatie van plannen kunnen risicobronnen in de omgeving van het plan van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van het plangebied. Mogelijke risicobronnen zijn het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, over het water, over het spoor en over de wegen en risicovolle inrichtingen. Deze risicobronnen worden getoetst en gemeten ten opzichte van het plangebied.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van een kwetsbaar gebouw. Door het IPO is een risicokaart opgesteld waarin de inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes zijn opgenomen. Onderstaand is een uitsnede opgenomen van het plangebied en de omliggende inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes. Gelet op de ligging van het planvoornemen kan er gesteld worden dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Eveneens maakt het planvoornemen geen risicovolle inrichting mogelijk. Het verder toetsen aan omgevingsveiligheid is derhalve niet benodigd.



Figuur 9 Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

6.5.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.6 Bodem

6.6.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening houdend met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

6.6.2 Onderzoek

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties. Uit onderzoek moet blijken dat aan deze instructieregels wordt voldaan wanneer het planvoornemen gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Het aspect bodem heeft betrekking op het gehele plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat de beoogde gebruikswijziging, met betrekking tot het aspect bodem, in beginsel een vergelijkbare impact zal hebben als hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

Aangetoond moet worden dat de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. Aangezien de beoogde locatie momenteel de functie ‘Agrarisch’ heeft en er een woonactiviteit wordt beoogd, kan er gesteld worden dat een bodemonderzoek noodzakelijk is. Er zijn voor het gehele terrein twee separate onderzoeken uitgevoerd. De uitgevoerde bodemonderzoeken worden onderstaand samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

<u>Bodemonderzoek[8] ter plaatse van de toekomstige woonfunctie</u>

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.
Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. In het grondmengmonster van de bovengrond (MM1) is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Indicatief voldoet dit grondmengmonster aan bodemkwaliteitsklasse ‘landbouw/natuur’.

In het grondmengmonster van de ondergrond (MM2) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. Ook dit grondmengmonster voldoet bij indicatieve toetsing kwaliteit aan de klasse ‘landbouw/natuur’. In het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond.

[8] Aeres, verkennend bodemonderzoek vliezenweg (ong.) te Venray, rapportnummer: AM25104, d.d. 14 april 2025.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling op de locatie (bouwen woning).
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met de bodemvoorschriften bij milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

Bodemonderzoek[9] ter plaatse van het overige deel van het plangebied
Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. Buiten de lichte verhoging met som PCB in grondmengmonster MM2 zijn in de overige monsters geen verhogingen aangetoond. Uit de monsterconclusie indicatieve toetsing kwaliteit blijkt dat alle grondmengmonsters voldoen aan de klasse ‘Landbouw/natuur’. In het freatisch grondwater zijn geen overschrijdingen ten opzichte van de Bkl aangetoond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen om ter plaatse een woning te realiseren, waarvoor een TAM-Omgevingsplan in procedure is gebracht.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met de bodemvoorschriften bij milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

6.6.3 Conclusie
Vanuit het milieuaspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.7 Activiteiten en milieuzonering
6.7.1 Toetsingskader
Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. In 2024 is de handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ opgesteld die bovenstaande bedrijvenlijst vervangt, echter is ervoor gekozen om de oude richtlijn te blijven gebruiken.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

[9] Aeres, *Verkennend bodemonderzoek Vliezenweg (ong.) te Venray*, rapportnummer: AM25492, d.d. 5 maart 2026.

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*
   Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
2. *Omgevingstype gemengd gebied*
   Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van woningen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

6.7.2 Onderzoek

Indien woningen nabij bedrijfsactiviteiten worden beoogd of de realisatie van bedrijfsactiviteiten in de omgeving van woningen is gewenst, moet beoordeeld worden of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering wordt enerzijds toegepast met het oog op de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en anderzijds met het oog op het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving. Het aspect milieuzonering wordt getoetst op basis van richtafstanden. Deze richtafstanden en de daadwerkelijke afstanden zullen met de beoogde gebruikswijziging een vergelijkbare impact hebben ten opzichte van hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen ten noorden van het plangebied, het ruitersportcentrum RSC Cadans. Dit bedrijf valt onder de categorie ‘maneges’ en heeft een milieucategorie van 3.1. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter. Aangezien het plangebied op een afstand van circa 160 meter ligt wordt aan deze richtafstand voldaan.

Verder is ten noorden nog het adviesbureau Agro consultancy BV gelegen. Binnen dit bedrijf wordt er advies verleend over de varkenshouderij. Dit bedrijf valt onder de categorie ‘consultatiebureaus’ en heeft een milieucategorie van 1. Hiervoor geldt een minimale afstand van 10 meter. Aangezien het plangebied op een afstand van circa 500 meter ligt wordt aan deze richtafstand voldaan.

Ten zuiden van het plangebied is de autoschoonmaakdienst TAISOL gelegen. Voor bedrijven in de categorie ‘autowasserijen’ geldt een milieucategorie van 2 en een minimale afstand van 30 meter. Gelet op de afstand van dit bedrijf ten opzichte van het plangebied, circa 260 meter, wordt aan de richtafstanden voldaan.

Ten westen van het projectgebied is een varkensveehouderij gelegen op iets meer dan 170 meter afstand. Voor de veehouderij is een geuronderzoek uitgevoerd en is het aspect ‘gezondheid’ nader beschouwd in een notitie. Voor de uitwerking hiervan wordt respectievelijk verwezen naar paragraaf 6.13 en 6.2.

Gelet op het bovenstaande hoeft er geen rekening gehouden te worden met de overlast die deze bedrijven op het plangebied zou kunnen toebrengen.

6.7.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8 Weging van het waterbelang

6.8.1 Toetsingskader

Voor het omgevingsplan blijft de weging van waterbelangen verplicht en dient het milieuaspect water een integraal onderdeel van het omgevingsbeleid te vormen. Dit proces krijgt onder de naam ‘weging van waterbelangen’ een plaats bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (voorheen bekend als de watertoets).

Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op stedelijk afvalwater, grondwater en hemelwater. De weging van het waterbelang zorgt er voor dat per initiatief de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken (artikel 5.37 lid 1 van het Bkl). Daarbij is het van belang dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen waterschap en de gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is. Voor ieder ruimtelijk plan is een formele weging van het waterbelang noodzakelijk. De weging van het waterbelang is een instrument waarmee de waterhuishoudkundige belangen een doorlopende positie krijgen in het ruimtelijke beleid, niet alleen op basis van concrete ontwikkelingen. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan door het bevoegd gezag tijdelijk gebruik worden gemaakt van de regels zoals opgenomen in de bruidsschat (onder afdeling 22.3 milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan). De regels veranderen pas op het moment dat het bevoegd gezag voor een bepaald gebied het omgevingsplan vaststelt.

6.8.2 Onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen dient water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te worden genomen. Dit heet de weging van het waterbelang, die ervoor zorgt dat de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een waterrobuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken.

Concreet betekent dit dat onder andere onderzocht moet worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met water. Hierbij speelt vasthouden, bergen en afvoeren van water in het eigen plangebied een belangrijke rol. Dit wordt onder andere berekend op basis van de hoeveelheid dakoppervlak wat er toe wordt gevoegd. Voor dit onderzoek wordt er gekeken naar de gehele projectlocatie.

Grondwater
Het plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied 'Venloschol'. Het aanwezig hebben van bepaalde stoffen kan de grondwaterkwaliteit aantasten. Overeenkomstig met het provinciaal beleid geldt een vergunningsplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de grondwaterstand of op de kwaliteit van het grondwater of het aanwezig hebben van bepaalde stoffen. Met de ontwikkeling van het plangebied zijn dergelijke werken en werkzaamheden en het aanwezig hebben van bepaalde stoffen niet aan de orde.

Oppervlaktewater
In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving ligt ten westen van het plangebied op een afstand van circa 130 meter. De onderhavige ontwikkeling zal dus geen effect hebben op deze watergang.



Figuur 10: leggerkaart Waterschap Limburg met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Hemelwater
De toevoeging van de nieuwe woning, inclusief bijgebouw en twee parkeerplaatsen, zal zorgen voor een toename aan verhard oppervlak binnen het plangebied. Dit verharde oppervlak zal circa 355 m^2 bedragen. Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze geheel afgekoppeld dienen te worden.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening dient voor beide delen van het plangebied zonder meer te worden uitgegaan van een neerslaggebeurtenis van 100 mm. Gelet op de hoeveelheid verhard oppervlak wat er wordt toegevoegd ziet de benodigde waterberging er als volgt uit: 355 m^2 x 0,1 m = 35,5 m^3.
Om te voldoen aan het gemeentelijk beleid is het toegestaan uit te gaan van een kleinere neerslaggebeurtenis dan 100 mm.

Afvalwater
De nieuwe vrijstaande woning zal worden aangesloten op het reeds aanwezige rioolstelsel ter plaatse van het bestaande rioolstelsel aan de Vliezenweg. Verwachting is dat deze (pers)leiding de toevoeging van één

woning in voldoende mate op kan vangen en dat er voor wat betreft de capaciteit van de leiding geen belemmeringen bestaan.

6.8.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Negatieve effecten op het waterhuishoudkundig systeem kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

6.9 Natuur en landschap

6.9.1 Toetsingskader

Natuur maakt onder de Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving, een van de kernbegrippen van de Omgevingswet (artikel 1.2, lid 2, onder h). Onder Artikel 5.1, lid 1 (Ow) is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, tevens is onder Artikel 5.1, lid 2 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Tenzij anders geregeld in het omgevingsplan, waterschap verordening, omgevingsverordening of ministeriele regeling.

In het Bal staat de uitwerking van algemene regels voor activiteiten die rechtstreeks werken, waaronder een vergunningplicht voor zogenaamde Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten (hoofdstuk 11, Bal). In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien er geen vrijstelling geldt van de vergunningsplicht, dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Onderscheid wordt gemaakt tussen een enkelvoudige of meervoudige aanvraag (in het geval er sprake is van een flora- en fauna-activiteit en een natura 2000-activiteit).

Natura 2000

Om de natuur te beschermen heeft het Rijk regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen opgesteld. Degene die de activiteit verricht, moet nagaan of nadelige gevolgen uit te sluiten zijn.

Natuurnetwerk Nederland

De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, conform artikel 2.44, lid 4 van de Omgevingswet en artikel 7.6, lid 1 van het Bkl. Vanuit de Omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omringende agrarisch gebieden te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Houtopstanden en soortenbescherming

De regels voor bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Bal. Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 are of meer evenals bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogeheten ‘bebouwingscontour houtkap’. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het omgevingsplan (art. 5.165b Bkl). Tevens is er sprake van specifieke zorgplicht (art. 11.116 Bal) die geldt voor het vellen van houtopstanden, het herbeplanten van grond of nadat een houtopstand op een andere manier teniet is gegaan.

Voor de soortbescherming zijn de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 van toepassing, hier zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

- Omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn (11.2.2 Bal);
- Omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn (11.2.3 Bal);
- Omgevingsvergunning andere soorten (11.2.4 Bal).

Getoetst dient te worden of het planvoornemen leidt tot schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De schadelijke handelingen Vogelrichtlijn zijn opgenomen in artikel 11.37 van het Bal, schadelijke Habitatrichtlijn in artikel 11.46 Bal en schadelijke handelingen andere soorten in artikel 11.54 van het Bal.

Stikstofdepositie
De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voortoets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Op grond van art. 2.15a van de Ow heeft het Rijk omgevingswaarden voor stikstofdepositie vastgesteld. Deze omgevingswaarden zijn bedoeld als resultaatverplichtingen. Het uiteindelijke doel hiervan is om de stikstofdepositie op termijn te verminderen tot het niveau dat noodzakelijk is voor een gunstige staat van instandhouding van de natuurlijke habitats.

Bij de bepaling van de stikstofdepositie kan een activiteit door het veroorzaken van stikstofdepositie in een Natura 2000- gebied als een Natura 2000-activiteit moet worden aangemerkt. Dit volgt uit artikel 4.15 lid 1 van de omgevingsregeling. De methode voor het berekenen van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is de AERIUS calculator van toepassing. Mocht er aan de hand van een stikstofberekening blijken dat er geen stikstofdepositie ontstaat hoger dan 0,00 mol/ha/jaar bij omliggende Natura 2000 gebieden dan is een passende beoordeling aan de hand van het omgevingsplan niet nodig, aangezien er geen significante gevolgen verwacht zijn.

6.9.2 Onderzoek
De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Omgevingswet. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale wetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd.

Flora en fauna
Op 7 maart 2025 is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd[10]. Met onderhavig planvoornemen worden er geen bijzonderheden verwacht met betrekking tot flora en fauna waarden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen natuurnetwerk bedraagt meer dan 200 meter. Het plangebied ligt circa 4,8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Boschhuizerbergen). Momenteel is het perceel waar de woningen gesitueerd zal worden nog volledig onbebouwd. De beoogde ontwikkeling zal zorgen voor de toevoeging van een verhard oppervlakte van circa

[10] BRO, Quickscan Flora en Fauna Vliezenweg te Venray, d.d. 7 maart 2025

355 m2, verder zal het perceel onbebouwd blijven. Er dient wel rekening gehouden te worden met de volgende voorwaarden:

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om schadelijke handelingen op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.
- Voor het kappen van de bomen voor het maken van de uitrit, geldt een meldingsplicht bij de provincie Limburg. Herplant dient plaats te vinden binnen 3 jaar en niet aangeslagen beplanting dient te worden vervangen 3 jaar na aanplant. Voor herplant op andere grond is een maat-werkvoorschrift benodigd.

Stikstof

Met behulp van de vigerende Aerius Calculator 2025, is de stikstofdepositie[11] bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het gebied ‘Boschhuizerbergen’ op circa 4,8 km van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2025. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van de plannen.

6.9.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande onderzoeksresultaten, kan worden gesteld dat de aspecten Natuur en landschap geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Zolang wordt voldaan aan de gesteld voorwaarden uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna. Met betrekking tot het aspect natuur en landschap is er sprak van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.10 Luchtkwaliteit

6.10.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}).

CIMLK

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Sinds 1 januari 2023 vervangt het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het NSL. Middels dit nieuwe instrument kan de luchtkwaliteit berekend en gemonitord worden onder de Omgevingswet.

[11] BRO, Stikstofnotitie Woningbouw Vliezenweg ong. te Venray, d.d. 20 oktober 2025

NIBM

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM_{10} nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO_2 en/of PM_{10}. Aandachtsgebieden voor zowel NO_2 als PM_{10} staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM_{10} zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl). Een rijksomgevingswaarde bestaat uit grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden.

6.10.2 Onderzoek

Het plangebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO_2 als PM_{10}. Het gebied ligt echter wel in een aandachtsgebied voor alleen PM_{10}. De eisen waaraan de luchtkwaliteit dient te voldoen zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving, § 5.1.4.1 "Kwaliteit van de buitenlucht". Uit artikel 5.53 volgt dat een plan als "niet in betekenende mate luchtkwaliteit" kan worden aangemerkt en in beginsel is vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke omgevingswaarden als sprake is van een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en PM_{10} van 1,2 µg/m³ of minder. Artikel 5.54 stelt vervolgens dat gebouwen met ten hoogste 1.500 woningen als niet in betekenende mate kunnen worden gezien. Onderhavig planvoornemen maakt planologisch 1 reguliere woning mogelijk waarbij de stikstofdepostitie niet hoger is dan 1,2 µg/m³, waardoor het planvoornemen als niet in betekenende mate kan worden aangeduid. Nader onderzoek is daarom niet benodigd.

6.10.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.11 Geluid

6.11.1 Toetsingskader

Het planvoornemen betreft een functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen', voor een deel van het perceel. Er is daarmee sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelige functie.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit

vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Geluid door activiteiten
In Bijlage XXII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

6.11.2 Onderzoek

Het Bkl bevat instructieregels voor geluid van (spoor)wegverkeer op geluidgevoelige gebouwen. Wanneer het plangebied ligt in een geluidaandachtsgebied moet onderzocht worden of afwijkende geluidwaarden en/ of maatregelen genomen moeten worden voor een aanvaardbaar geluidniveau ter plaatse van de geluidgevoelige gebouwen. Het geluid wordt voor alle relevante locaties berekend conform de standaard rekenmethode uit de meet- en rekenmethode geluid wegen (bijlage Ive Omgevingsregeling). De rekenresultaten worden getoetst aan het stelsel van standaardwaarden en grenswaarden uit het omgevingsplan of uit het Bkl. Deze resultaten worden berekend op basis van de gehele ontwikkeling. Hiervoor zullen er met de beoogde gebruikswijziging vergelijkbare resultaten zijn als wanneer er getoetst wordt op basis van hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai[12] uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

De gemeente heeft informatie kunnen delen over de verkeersgegevens van relevante gemeentewegen. Deze informatie heeft betrekking tot de Kiekweg (wegvak tussen Vliezenweg en Janslust). Uit de gedeelde informatie blijkt dat de intensiteit 572 voertuigen per etmaal (weekdag) betreft in het jaar 2019. Conform opgave van de gemeente Venray dient een ophogingspercentage van 1,1% per jaar toegepast te worden om te komen tot het maatgevende jaar 2035. Daarmee betreft de te hanteren intensiteit 681 motorvoertuigen/etmaal. Voor de Vliezenweg, Hardeweg en Hoopweg zijn geen gegevens voor handen. Gezien de ligging van

[12] K+, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Vliezenweg Venray, rapportnummer Nm250111aaA0, d.d. 24 maart 2025

deze wegen, is het aannemelijk dat de etmaalintensiteit lager zal zijn dan de Kiekweg. In Artikel 5.78 van het Bkl staat opgenomen dat het berekenen van de optredende geluidbelasting ten gevolge van gemeentewegen enkel betrekking heeft op wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 voertuigen per etmaal. Derhalve zijn de genoemde wegen niet van akoestisch belang en hoeft er voor deze locatie geen nader onderzoek plaats te vinden naar de optredende geluidbelasting ten aanzien van wegverkeerslawaai.

6.11.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.12 Verkeer en parkeren

6.12.1 Toetsingskader

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden. Dit geldt ook bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) (publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'). Deze kengetallen zijn algemeen erkend en geven een indicatie van de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. De CROW-kengetallen zijn richtlijnen waarvan afgeweken kan worden. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeerbeleid met parkeernormen vast te stellen waar nieuwe ontwikkelingen aan moeten voldoen. De activiteit dient in dit geval aan het gemeentelijk beleid te worden getoetst.

Verder bevatten omgevingsvisies van gemeenten een visie op verkeer op gemeentelijk niveau. Daarin worden vaak mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid als belangrijk geacht. Planinitiatieven dienen daaraan te worden getoetst.

6.12.2 Onderzoek

<u>Parkeren</u>

In december 2013 heeft de gemeenteraad van Venray de Beleidsnota Parkeernormen Venray vastgesteld. In deze Nota zijn de richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers van het CROW.

Op basis van de Beleidsnota Parkeernormen Venray hoort bij een woonhuis in de 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 2 per woning. Ten oosten van de beoogde vrijstaande woning zijn 2 parkeerplaatsen ingetekend en worden op eigen terrein gefaciliteerd.

<u>Verkeersgeneratie</u>

Onderhavig planvoornemen zorgt voor het toevoegen van een reguliere vrijstaande woningen in de categorie rest bebouwde kom, van een matig stedelijke gemeente. Op basis van de CROW cijfers resulteert dit in een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op de ontsluitingsmogelijkheden en de bestaande situatie ter plaatse, kan er gesteld worden dat deze toename voldoende kan worden opgevangen.

Ontsluiting

Het plangebied zal worden ontsloten op de Vliezenweg, dit is een ontsluitingsweg in het buitengebied van Venray die aansluit op de Hardeweg richting het centrum van Venray. Om deze ontsluiting mogelijk te maken dienen er enkele bomen aan de zuidzijde van het plangebied te worden gekapt.

6.12.3 Conclusie

Gelet op de bovenstaande berekeningen, kan er worden geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen. Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.13 Geur

6.13.1 Toetsingskader

Geurhinder is onderdeel van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 Bkl 'Geur', onderdeel van paragraaf 5.1.4 'Beschermen van de gezondheid en van het milieu'. Geurhinder kan door verschillende bedrijfs- of hobbyactiviteiten veroorzaakt worden. Hierbij valt te denken aan veehouderijen en andere agrarische activiteiten maar ook bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor een evenwichtige toedeling van geurhinder dient het aspect geur onderzocht te worden;

- indien geurveroorzakende activiteiten in de buurt van bestaande geurgevoelige gebouwen en/of locaties worden toegelaten;
- indien geurgevoelige gebouwen en/of locaties in de buurt van bestaande geurveroorzakende activiteiten worden toegelaten.

Geurveroorzakende activiteiten

Het Bkl geeft enkel voor drie bedrijfsmatige activiteiten aan welke geurbelasting of afstand acceptabel wordt geacht:

- zuiveringtechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Voor bedrijfsmatige activiteiten zoals onder meer industrie worden geen waarden en afstanden toegekend, enkel de algemene bepalingen van subparagraaf 5.1.4.6.1 zijn hierbij van toepassing. Ook in deze gevallen dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

De geurveroorzakende activiteiten dienen te voldoen aan de regels van het tijdelijk omgevingsplan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Geurgevoelige gebouwen en locaties
Op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl is er sprake van een geurgevoelig gebouw als een gebouw of een gedeelte van een gebouw een van de volgende functies onderbrengt:
a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Echter kan de gemeente in het omgevingsplan ook andere gebouwen, zoals logiesgebouwen of gevangenissen, of gedeeltes daarvan als geurgevoelig aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (art. 5.91 lid 4 Bkl). Daarnaast wordt op grond van artikel 5.91 lid 3 Bkl een nog niet bestaand gebouw, dat mag worden gebouwd op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ook al als geurgevoelig gebouw beschouwd.

6.13.2 Onderzoek
Voor onderhavig project wordt op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl een geurgevoelig gebouw gerealiseerd. Ten westen van het projectgebied is een veehouderij gelegen waarvan de afstand tussen de stallen en de nieuwe woning circa 200 meter omvat. Hiermee kan er sprake zijn van een belemmering voor de belangen van de geurveroorzakende activiteiten in de omgeving en de omliggende geurgevoelige bestemmingen. Derhalve is er door De Roever een onderzoek naar geurhinder uitgevoerd[13]. De resultaten hiervan worden hieronder kort benoemd. Het volledige rapport is te zien in de bijlagen.

Voor dieren waarvoor in de Omgevingswet geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld geldt een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Uit het onderzoek blijkt dat er geen bouwvlakken van veehouderijen binnen 50 meter van het plangebied zijn gelegen. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van veehouderijen niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden.

Gelet op de geuremissie van de omliggende veehouderijen in relatie tot de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan de Kiekweg 21 maatgevend voor de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Overige veehouderijen met een geuremissie liggen verder weg van het plangebied én hebben een lagere geuremissie.

Voor de veehouderij aan Kiekweg 21 is een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd, rekening houdend met de maximale planologische mogelijkheden (omgekeerde werking). Daarbij is uitgegaan van één emissiepunt op de rand van het (voor dierenverblijven) te benutten bouwvlak, zo dicht mogelijk bij het plangebied.

De hoogst berekende voorgrondbelasting ter plaatse van zowel de rand van het plangebied als de locatie waar de woning wordt beoogd, bedraagt respectievelijk 14,6 ouE/m3 en 9,1 ouE/m3. Dit betekent dat ter plaatse van de beoogde woning wordt voldaan aan de geurnorm van 14 ouE/m3, hoewel er sprake is van een overschrijding in het noordwestelijke deel van het perceel. De belangen van de veehouderij worden echter niet geschaad, omdat:

[13] De Roever, *Onderzoek geurhinder veehouderijen Vliezenweg Venray*, 20250345.v01, d.d. 17 april 2025

1. De maximaal planologisch toegestane mogelijkheden niet realistisch zijn, gelet op de bestaande belemmeringen door geurgevoelige objecten, zoals de woningen aan de Vliezenweg 1 en Kiekweg 24;
2. Ter plaatse van de beoogde woning wordt voldaan aan de geurnorm van 14 ouE/m3.

6.13.3 Conclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in de belangen worden geschaad. Vanuit het milieuaspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.14 Trilling

6.14.1 Toetsingskader

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het kan effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt daarom (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten. De aanwijzing van trilling gevoelige gebouwen staat in artikel 5.80 Bkl. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Omgevingswet maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen:

- continue trillingen (trillingen die gedurende een lange tijd aanwezig zijn, door bijvoorbeeld machines of druk wegverkeer);
- herhaald voorkomende trillingen (kortdurende trillingen die periodiek voorkomen, door bijvoorbeeld treinverkeer).

Bronnen van trillingen zijn verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten. Deze bronnen veroorzaken een trilling die voelbaar is in gebouwen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via de vloer en de wanden. Trillingen kunnen op grote afstand hinder of schade opleveren.

In beginsel moet binnen een afstand van 100 meter van een treinspoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan[14].

6.14.2 Onderzoek

Het planvoornemen maakt een trilling gevoelig gebouw mogelijk. Er zijn geen spoorlijn in de omgeving van de nieuwe bebouwing gelegen[15]. Gezien het plangebied buiten het onderzoeksgebied van 100 meter en 250 meter valt, kan hinder door trillingen van het treinverkeer worden uitgesloten en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in zoverre worden geborgd.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening en het gemeentelijke omgevingsplan, en de ambities uit de gemeentelijke omgevingsvisie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

[14] https://iplo.nl/thema/trillingen/trillingen-instrumenten/omgevingsplan/nieuwbouw-langs-spoor/
[15] https://spoorkaart.mwnn.nl/

6.14.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect trilling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.15 Spuitzones

6.15.1 Toetsingskader

Bij een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijk ordening. Eén van de aspecten waar rekening mee gehouden moet worden is de spuitzone ten behoeve van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, dat bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert.

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen met tuinen. Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (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. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's.
Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woning. De 50 meter afstand is echter een indicatieve afstand. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

6.15.2 Onderzoek

De functie binnen het plangebied betreft 'agrarisch'. Op basis van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Venray is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toegestaan. In dit Tam-omgevingsplan is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone' het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.
In de omgeving van het plangebied zijn meerdere spuitzones gelegen, echter ligt de beoogde woonbestemming op minimaal 50 meter van deze gronden. Derhalve vormt het aspect 'spuitzones' geen belemmering voor het planvoornemen.

6.15.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect spuitzones is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.16 Ontplofbare oorlogsresten

6.16.1 Toetsingskader

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen) munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het

oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar ontplofbare oorlogsresten (OO). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de procedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

6.16.2 Onderzoek

In het kader van voorliggend planvoornemen is er door Euroradar een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten[16] uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Het opsporingsgebied is onderzocht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Het gebied heeft een totaaloppervlak van 7600m² waarvan 5.390m² non-realtime is ingemeten. 215m² is niet onderzocht i.v.m. nog aanwezige bebouwing en bosschages en zijn daarom niet vrijgegeven. Er zijn 33 verdachte objecten benaderd die voldoen aan de gestelde criteria. Eén object kon niet benaderd worden door de aanwezigheid van 3 stroomkabels. Op deze locatie zijn geen werkzaamheden gepland. Bij het benaderen zijn geen (restanten van) ontplofbare oorlogsresten aangetroffen.

Met de door Euroradar gebruikte zoekmethodiek zijn na het verwijderen van de objecten geen overige significante objecten welke overeenkomen met (volgens gesteld zoekdoel) ontplofbare oorlogsresten meer aangetroffen. Het gebied is vrijgegeven om toekomstige werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren.

Het gehele opsporingsgebied is vrijgegeven tot een diepte van 1,75m -mv, met uitzondering van punt 8. Deze delen zijn vrijgegeven tot de diepte van de kabels, 0,30m -mv (24,20m +NAP). De hoogte van het maaiveld lag, ten tijde van het onderzoek, (gemiddeld) op 24,50m +NAP[1].

6.16.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect ontplofbare oorlogsresten is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

[16] Euroradar, Proces-verbaal van oplevering TAM-Omgevingsplan Vliezenweg ong. te Venray te Venray, kenmerk: EU25-519-PVO-01, d.d. 1 december 2025

7 Financiële en maatschappelijke verantwoording

7.1 Financieel-economische haalbaarheid

7.1.1 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 kostenverhaalplichtige 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 Venray heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal is hiermee gedekt.

7.1.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- Die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of
- Die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- Het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- Een omgevingsvergunning,
- Een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- Rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- Het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- Het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

In dit kader is door de gemeente met de initiatiefnemer dan ook een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken over nadeelcompensatie zijn gemaakt.

7.2 Maatschappelijke verantwoording

7.2.1 Advies en instemming

De wijziging van het omgevingsplan zal door de gemeente aan de vaste overlegpartners worden voorgelegd. Eventuele reacties worden beantwoord en waar nodig in het plan verwerkt.

7.2.2 Resultaten proces met derden

Initiatiefnemers hebben op 15 februari 2024 de bewoners van de woningen aan Hardeweg 4 en Vliezenweg 1, 2, 4, 6 en 8, tijdens een afzonderlijke bijeenkomst geïnformeerd over de plannen om op het perceel, kadastraal bekend gemeente Venray, nummer 4749, een woonkavel te realiseren. Deze bijeenkomst vond plaats in de woning Vliezenweg 6. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voornemen. Op 7 september 2025 is de bewoner Vliezenweg 4a nog eens afzonderlijk geïnformeerd over de stand van zaken, dit vanwege het gegeven dat deze bezig was en is met verbouwingswerkzaamheden en niet aanwezig kon zijn tijdens de eerdere bijeenkomst. Tijdens deze gesprekken hebben de betreffende omwonenden aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen. Verder zijn de omwonenden persoonlijk door initiatiefnemers op de hoogte gehouden van de voortgang. Zij hebben hun daarover per brief van 7 september 2025 geïnformeerd.

Verder is gesproken met de eigenaren van het agrarisch bedrijf aan de Kiekweg 21. Deze gaven aan mogelijk bezwaar aan te tekenen vanwege de mogelijke belemmeringen voor hun bedrijfsvoering. Zij hadden nog geen definitief standpunt ingenomen. Nadien is een geuronderzoek verricht op basis waarvan is gebleken dat kan worden voldaan aan de geurnormering en dat de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kiekweg 21 niet zal worden belemmerd. De betreffende eigenaren zijn op 3 november 2025 per brief geïnformeerd over dit rapport.

7.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit van onderhavige wijziging van het (tijdelijk) omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Venray in de vorm van dit TAM-omgevingsplan heeft van 21 december 2025 tot en met 22 januari 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in een nota van zienswijzen (bijlage 11) samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt, waarbij aangegeven is of de zienswijze leidt tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze is paragraaf 6.2 aangevuld naar het uitvoeren van een endotoxine onderzoek. Dit onderzoek is als bijlage 10 aan deze motivering toegevoegd.

Op basis hiervan is het TAM-omgevingsplan in de raadsvergadering van 26 mei 2026 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Venray.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

Info.bro@movares.nl
www.movares.coml

movares smart urban engineering

MEMO Gemeente Venray

Aan
[redacted]

Kopie aan
[redacted]

Datum 8 september 2016
[redacted]
Afdeling RO
Pagina 1 van 1

Onderwerp
Herbouw woningen Wanssum

In het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum zijn voor de realisatie van de uitbreiding Haven Wanssum een tweetal woningen verworven.
De provincie Limburg heeft de woningen Geysterseweg 15a en St Leonardusweg 18 verworven en verzoekt de gemeente Venray medewerking te verlenen aan de herbouw van deze woningen op een andere locatie.
Het projectbureau heeft de opdracht om dit verzoek met de gemeente Venray te bespreken.

De herbouw van de woningen is mogelijk aangezien de sanering en herbouw van beide woningen vallen binnen de scoop van GOW. Met de herbouw worden de kosten zoveel mogelijk beperkt.
De locatie voor de herbouw van de woningen dient de gemeente Venray te toetsen of deze planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De locatie dient in ieder geval in of aansluitend aan een woonkern te liggen of in de een lintbebouwing in de directe omgeving van een woonkern.
Na een positieve toets van de locatie dient rekening te worden gehouden met een ruimtelijke procedure en het opstellen van een anterieure overeenkomst.



Ruimte. Mensen. Toekomst.

LIP Vliezenweg

Venray, gemeente Venray

movares smart urban engineering

colofon

projectnaam
LIP Vliezenweg
Venray, gemeente Venray

datum
Maart 2026

projectnummer
P08202

opdrachtgever
Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.

BRO
projectleider
IMo

projectteam
IBI en DLa

bron kaft
BRO

review
IBI

Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering



Inhoudsopgave

1 Hoofdstuk 4

1.1 Aanleiding en initiatief 4

1.2 Kaders en uitgangspunten 4

Plangebied 4

Planvoornemen 4

Vigerend omgevingsplan 5

Omgevingsvisie Venray 5

1.3 Kenschets landschap 5

Landschapstype 5

Landschapskenmerken 6

Geschiedenis 6

1.4 Huidige situatie 8

2 Inpassingsplan 9

2.1 Inrichtingsmaatrgelen 10

2.2 Beplantingsindicatie 11

1 Hoofdstuk

1.1 Aanleiding en initiatief

Ruimte voor Ruimte Limburg is voornemens om een woningbouwontwikkeling te realiseren op de locatie aan de Vliezenweg ong. te Venray. Voor de aanleg van Maaspark Ooijen-wanssum, zijn een aantal woningen gesloopt, om deze woningen te compenseren zijn meerdere plekken aangewezen als zoekgebied, zo ook de locatie aan de Vliezenweg. De huidige bestemming van deze locatie is ‘Agrarisch’, (onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege) ‘Venray’, vastgesteld op 19 september 2017. Omdat de beoogde ontwikkeling niet overeenkomt met de huidige bestemming, moet er worden afgeweken van het planologisch regime.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van de wijziging van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan middels TAM-IMRO of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij deze proceduren hoort een landschappelijk inpassingplan. Een andere invulling van een perceel kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden.

De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan, kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Kaders en uitgangspunten

Het inpassingsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid dat relevant is voor de landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

Plangebied

In de huidige situatie betreft het projectgebied een agrarisch perceel/weide. Kadastraal staat het gebied bekend als Venray, sectie B, nummer 3079 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.795 m2. In figuur 1 is een uitsnede van de huidige situatie opgenomen.

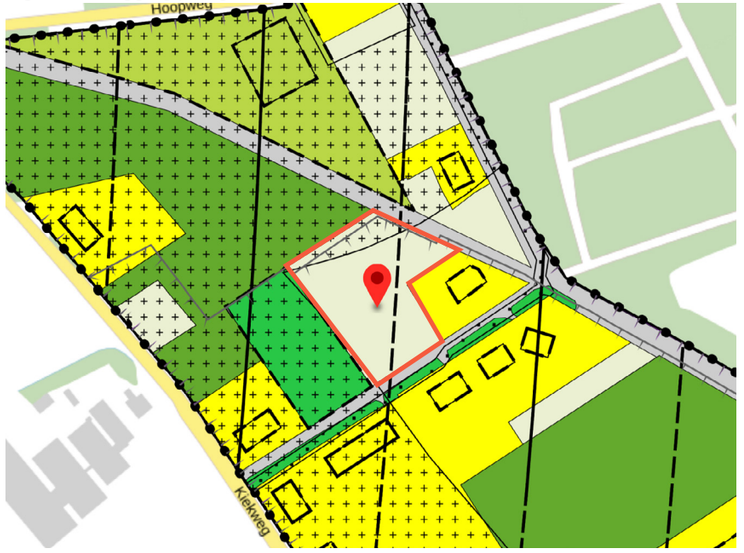
Het project bevindt zich in een bosrijk gebied en wordt omzoomd door stevige houtwallen. Aan de zuidwestzijde ligt een perceel met daarop enkele volkstuintjes. Langs de Vliezenweg staan diverse vrijstaande huizen op grote kavels. Aan het einde van de Vliezeweg (westzijde) opent het landschap zich en overheerst de agrarische functie met grote open velden en veehouderijen.

Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning op de agrarische gronden aan de Vliezenweg ong. te Venray. Hierbij zal ook een bijgebouwd gerealiseerd worden. De nieuwe woning zal ten westen van de bestaande buurwoningen toegevoegd worden waarbij de bebouwing in lijn zal zijn met de buurwoningen. Het bijgebouw zal in het achtererfgebied komen te liggen. De woonkavel zal ca. 1.000 m2 bedragen.



Figuur 1: Ligging plangebied, bron: LUFO PDOK



Figuur 2: Bestemmingsplan ‘Venray’, vastgesteld op 19 september 2017

Vigerend omgevingsplan

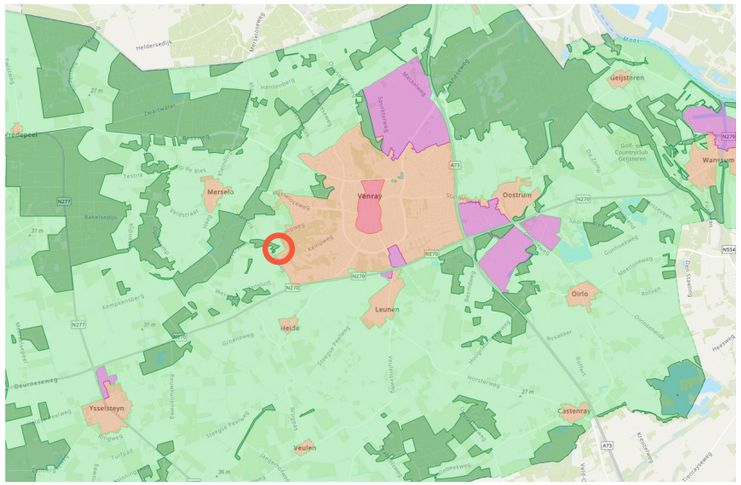
Op grond van het per 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Venray, is ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan ‘Venray’ geldend, zoals vastgesteld op 19 september 2017. (zie figuur 2). Het perceel heeft in de vigerende situatie de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Eveneens heeft het projectgebied gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Ook heeft het gebied de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’, ‘overige zone – boringsvrije zone’ en de gebiedsaanduiding ‘radarverstoringsgebied’. Er gelden maatvoeringen met een bouwhoogte van maximaal 140 en 145 meter. De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan de gestelde eisen uit het vigerende Omgevingsplan gemeente Venray.

Omgevingsvisie Venray

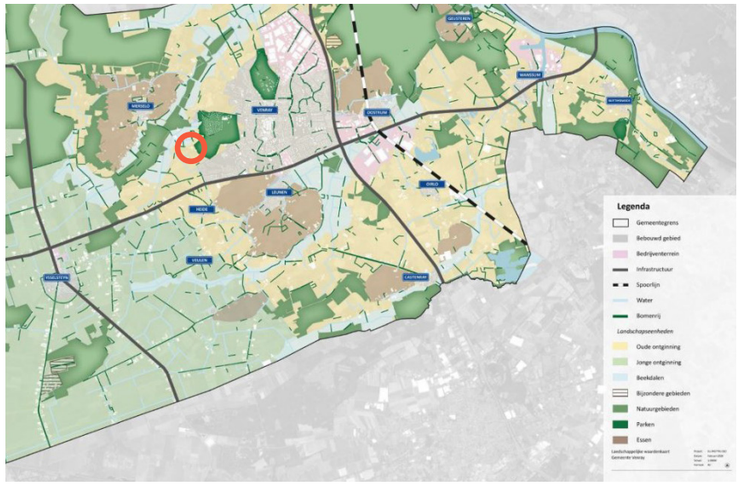
Het perceel ligt volgens de omgevingsvisie binnen de agrarische gebieden (zie figuur 3). Als toekomst perspectief heeft de gemeente aangegeven om intensieve veehouderijen en wonen meer gescheiden te houden. Er wordt ook vermeld dat het bouwen van woningen op de juiste plek moet worden ingepast en niet ten koste mag gaan van het landschap.

Uit de omgevingsvisie blijkt ook dat het plangebied behoort tot de oude ontginningslandschappen (zie figuur 4) van de gemeente. Kenmerken en opgaven die binnen dit landschapstype worden aangehaald zijn:

- er is sprake van afwisseling tussen openheid en geslotenheid.
- grondgebonden teelten in de vorm van akkerbouw of tuinbouw.
- houtopstanden/houtwallen op perceelsranden samen met lineaire landschapselementen.
- alleen binnen linten en clusters liggen mogelijkheden voor verdichting.
- uitbreiding van landbouwactiviteiten passend bij de schaal van het landschap.



Figuur 3: Interactieve structuurvisiekaart grondbeleid Venray, bron: Gemeente Venray



Figuur 4: Gebiedsindeling landschapstypen omgevingsvisie, bron: Gemeente Venray

1.3 Kenschets landschap

Landschapstype

In de omgevingsvisie van de gemeente Venray valt het projectgebied binnen het oude ontginningslandschap (zie figuur 4). Bepalend voor dit type landschap was de intrede van de landbouw en de veeteelt. De hooggelegen gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Om op de akkers permanent gewassen te kunnen telen werd het potstalsysteem toegepast, waarbij mest met heideplaggen en graskluiten werden verspreid over het land. Op deze manier ontstond er een dikke vruchtbare grond (enkeerdgronden). Deze karakteristieke akkers worden ook wel essen genoemd. Het landschap van de oude ontginningen is halfopen en kleinschalig. De wegen liggen onregelmatig en organisch in het landschap. De verkavelingsstructuur sluit hierop aan en is eveneens onregelmatig.

De grote diversiteit aan landschapselementen, zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, hakhoutbosjes en droge en natte boscomplexen typeren het landschap. Door de aanwezigheid van deze elementen zijn de aanwezige ruimtes gevarieerd. Het contrast tussen meer besloten delen en de open ruimten maken dit landschap waardevol. Grote begrenzingen en structuren in dit landschap ontbreken. De overgangen in dit gebied zijn dan ook subtiel van aard.

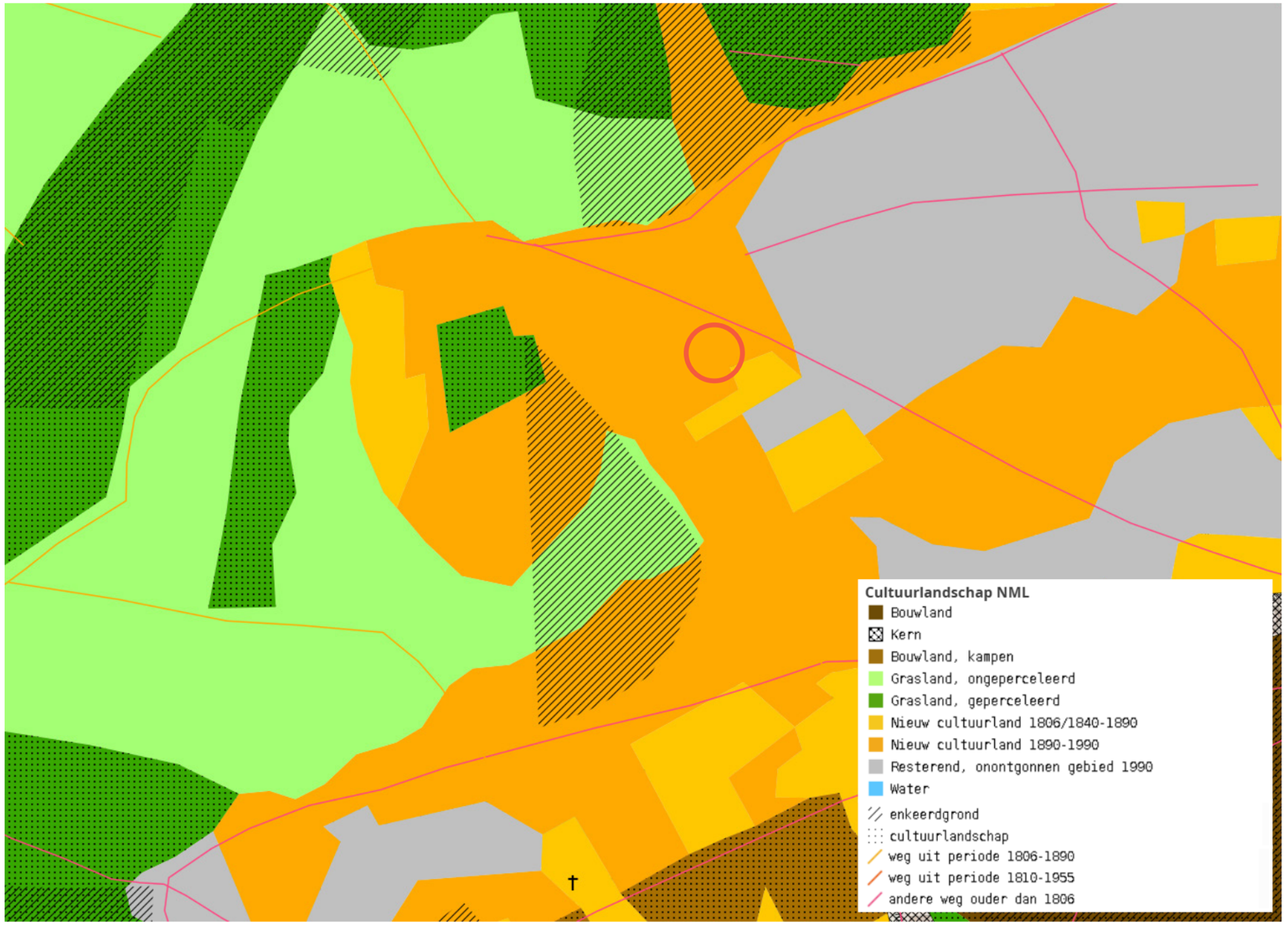
Landschapskenmerken

- Een oud agrarisch kampenlandschap met oude graslanden;
- Een kleinschalig en afwisselend beeld met een kamerstructuur;
- Enkeerdgronden (humeuze toplaag);
- Het wegenpatroon is kronkelig en loopt om de essen heen;
- Enkele wegen zijn beplant met eiken en beuken;
- Karakteristiek zijn de kavelbeplantingen in de vorm van houtsingels en wallen;
- Het is halfopen tot besloten ruimten door opgaande landschapselementen;
- Verspreid liggende bebouwing aan linten of in clusters;
- Harde begrenzingen ontbreken, veelal zachte overgangen in het gebied.

Geschiedenis

Zoals vele oude ontginningslandschappen, was het projectgebied voorheen een heidegebied. Vanuit de Loobeek werd het landschap steeds actiever in gebruik genomen. Nog tot 1925 is op de historische kaarten te zien dat het projectgebied nog uit heide bestond. Hierna is het in ontgonnen en getransformeerd naar agrarisch gebruik. Tegelijkertijd tranformeerde de heidegebieden tot bossen. Welke op hun beurt weer plaats moesten maken voor recreatieve en agrarische functies.

Op de historische kaarten is ook te zien dat de Hoopweg en de Hardeweg al een hele poos op dezelfde plek in het landschap liggen en dus kunnen worden beschouwd als een waardevolle structuur. Deze zijn ook te zien op de cultuurhistorische kaart (figuur 5). Zie op de volgende pagina een historische kaartenreeks die de veranderingen in het landschap weergeven.



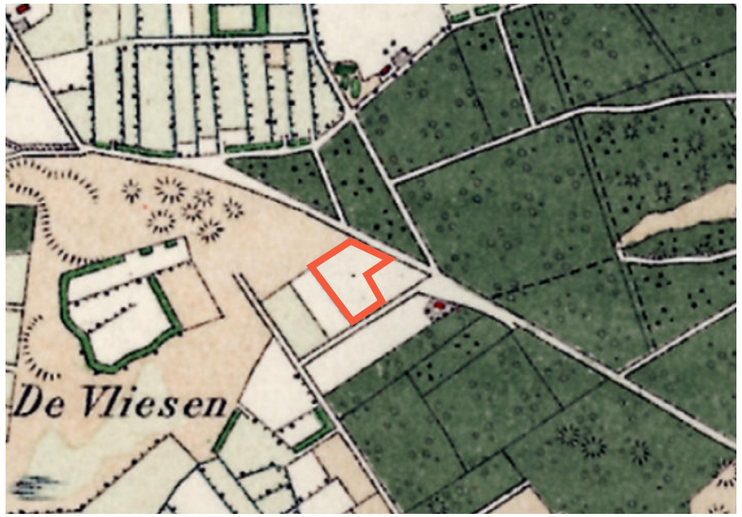
Figuur 5: Cultuurhistorische kaart, bron: Atlas Limburg



Figuur 6: Historische kaart 1850, bron: topotijdreis



Figuur 7: Historische kaart 1900, bron: topotijdreis



Figuur 8: Historische kaart 1925, bron: topotijdreis



Figuur 9: Historische kaart 1975, bron: topotijdreis



Figuur 10: Historische kaart 1980, bron: topotijdreis



Figuur 11: Historische kaart 2010, bron: topotijdreis

1.4 Huidige situatie

De locatie aan de Vliezenweg ong. ligt ten westen van het centrum van Venray en is gelegen in het buitengebied. Momenteel is het beoogde plangebied nog onbebouwd. Binnen het perceel is wel reeds een woning aanwezig, echter behoort dit deel van het perceel niet tot het plangebied. Aan de Vliezenweg zijn reeds meerdere woningen gelegen. Verder ligt er voornamelijk bos in de nabije omgeving van het plangebied. De randen van het perceel die grenzen aan de Vliezenweg en de Hardeweg bestaan uit houtwallen. Een houtwal is een grondwal met daarop bomen en struiken. De houtwal bestaat met name uit eiken, hazelaars en bramen. De rand aan de westzijde van het plangebied betreft enkel een houtsingel (bomen en struiken). De begrenzing met het buurperceel is erg open, waarlang enkele berken bomen staan. Het grootste deel van het perceel bestaat uit een open grasweide. Tot slot zijn er twee doorgangen te vinden in de houtwal aan de Hardeweg. Deze liggen in de noordoostelijke hoek van het perceel.



Figuur 12: Opening houtwal aan Hardeweg



Figuur 13: Houtsingel westgrens perceel



Figuur 14: Houtwal Vliezenweg en zicht op aangrezend woonperceel



Figuur 15: Houtwal aan Vliezenweg



Figuur 16: Tweede opening houtwal aan Hardeweg

2 Inpassingsplan

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Naaststaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie. De inpassingsmaatregelen en de situering van de nieuwe woningen zetten in op het versterken van de aanwezige landschapselementen.

Concreet zijn de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Behoud bestaande groenstructuren;
2. Toevoegen houtsingel;
3. Aanleg knip- en scheerhagen;
4. Aanplant leibomen;
5. Aanleg wadi;
6. Aanplant hoogstam fruitbomen (optioneel).



2.1 Inrichtingsmaatrgelen

Behoud bestaande groenstructuren

De bestaande houtsingel en houtwallen langs de plangrenzen blijven behouden met uitzondering van de houtwal aan de Vliezenweg (gedeeltelijk). Houtsingels en houtwallen zijn lijnvormige elementen in het landschap. Het geeft structuur aan het landschap en heeft een grote invloed op de ruimtebeleving. Het is een belangrijk element als biotoop en verbindingszone voor vogels en andere kleine dieren. Een houtsingel bestaat overwegend uit struiken, maar kan hier en daar ook forser uitgroeien. Een houtwal betreft een grondwal met bomen en struiken.

Toevoegen houtsingel

Nabij de nieuwe woning zal aan de noordzijde een houtsingel worden toegevoegd. De toevoeging van deze houtsingel is tevens compensatie voor het verwijderen van de houtwal aan de Vliezenweg. De verwijderde houtwal heeft een breedte van ca. 6m een heeft een oppervlak van ca. 120 m2. De nieuwe houtsingel zal ook minimaal deze breedte krijgen en bestaan uit gebiedseigen soorten voor de continuïteit van het landschapselement.

Aanplant knip- en scheerhagen

Om aan te sluiten op de uitstraling van de weg wordt een lage knip- en scheerhaag aangeplant. Dit is in lijn met andere woningen aan de Vliezenweg. Bij voorkeur wordt er een beukenhaag aangeplant. Ook aan de zijde van het buurperceel is een haag beoogd. Deze haag mag uit struwelen bestaan, zodat deze grens een natuurlijke uitstraling krijgt. De overgang naar de achterliggende weide wordt eveneens voorzien van een lage knip- en scheerhaag. De hagen worden max. 1.20 m hoog. De haga langs het buurperceel mag hoger uitgroeien tot max. 2.00 m hoog.

Aanplant leibomen

Leibomen zijn bomen waarvan de takken zo geleid en gesnoeid zijn dat ze een plat vlak vormen. Ze worden vaak gebruikt als natuurlijke schermen voor privacy en schaduw in de tuin, maar zijn ook vaak terug te vinden in de voortuin van oude boerderijen (langgevels).

De leibomen langs de Vliezenweg zorgen voor een alternatieve opgaande groenstructuur ter compensatie van de houtwal, welke verwijderd zal worden. Om de beeldkwaliteit van de woning te kunnen garanderen en de inrit mogelijk te maken worden de leibomen aan deze zijde van het perceel aangeplant.

Aanleg wadi

Ter realisatie van de nieuwe woning aan de Vliezenweg dienen er watercompenserende maatregelen te worden getroffen om het hemelwater te kunnen afvoeren/ opvangen bij piekbuien.

Om de watercompensatie te bepalen dient er te worden uitgegaan van een T=100 mm. Uitgaande van een verhard oppervlak van ca. 472 m2 in de toekomstige situatie dient er ca. 47,2 m3 te worden geborgen op eigen terrein. Daarnaast wordt aangeraden zo veel mogelijk halfverharding toe te passen om de infiltratie te vereenvoudigen.

Om hieraan te kunnen voldoen kan op eigen terrein een waterberging worden aangelegd. De gemiddeld hoogste grondwaterstand op het perceel aan de Vliezenweg ligt ca. 1-1.5m onder maaiveld. De diepte van de waterberging kan hierdoor niet meer dan 1.5 meter bedragen om deze volledig toe te rekenen aan de watercompensatie. Daarnaast wordt een wadi gem. altijd 0.5 m tov huidige maaiveld uitgegraven.

Deze wadi zal worden aangelegd in natuurlijke vorm, welke een verwijzing maakt naar de vennen in de vroegere heidevelden. De wadi wordt aangelegd met een talud van 1:3 en is 0.5 meter diep. De wadi heeft een oppervlak van 130 m2 en kan 48 m3 bergen. Hiermee kan worden voldaan aan de verplichte watercompensatie.

Aanleg hoogstam fruitbomen/ fruitgaard

Boomgaarden worden vaak aangeplant op of nabij erven. Ze bestaan uit een verzameling van fruitbomen. Door de bloem en vruchtdracht heeft een boomgaard een hoge sier- en gebruikswaarde. Het open perceel leent zich goed voor de aanplant van diverse fruitbomen. Door een hoogstam fruitboom toe te passen blijft de open ruimte beleefbaar.

2.2 Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In de hiernaast weergegeven tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Aanplanten hoge knip- en scheerhagen (90 m1 - 630 st.)

H1 Aanplant dubbele hagen: 7 stuks per meter in driehoeksverband met een omvang van 80/100 cm en met een eindhoogte van 100-120 cm.

Aanplanten houtsingel (135 m2 - 108 st.)

S1 Aanplanten struweelsingel: heesters in driehoeksverband met een onderlinge plantafstand van 1,25 x 1,25m. Aanplanten in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort, aanplant 60-80 cm met een eindhoogte van 4-5 meter. Bomen in singel: met een stamomtrek van 14/16 cm met een eindhoogte van 10-15 meter, locatie nader te bepalen.

Aanplanten leibomen (4st.)

B1 Aanplant bomen: met een stamomtrek van 12/14 cm met een eindhoogte van 4-5 meter, plantafstand tensminste 4-6 meter hart op hart

Kruidenrijke vegetatie

De wiede zal worden ingezaaid met een bloem- en kruidenrijk grasmengsel passen passend bij de bodemsamenstelling. Samenstelling nader te bepalen oppervlak betreft ca. 4600 m2.

Fruitbomen

Fruitbomen zijn optioneel, aanplanten in wildvervand met een stamomtrek van 8/10 cm met een eindhoogte van 3 meter, locaties nader te bepalen. Denk aan Appel, Peer en Kers.

Omvang bij aanplant		**4/5m**	**80-100cm**	**60-80cm**
Code		B1	H1	S1
Plantverband		4-6m	7st. pm	125x125cm
Omvang element		4 st.	90 m1	135m²
Fagus sylvatica	Gewone beuk	x	x	x
Sorbus aucuparia	Lijsterbes			x
Quercus petraea	Wintereik			x
Quercus robur	Zomereik			x
Ilex aquifolium	Hulst			x
Tilia cordata	Winterlinde			x
Rhamnus frangula	Vuilboom			x
Carpinus betulus	Haagbeuk			x
Corylus avellana	Hazelaar			x
Crataegus monogyna	Meidoorn			x

Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing

Inpassingsmaatregelen

1) Behoud bestaande groenstructuren
2) Toevoegen houtsingel
3) Aanleg knip- en scheerhagen
4) Aanplant leibomen
5) Aanleg wadi
6) Te verwijderen houtwal
7) In te vullen met hoogstam fruitbomen (optioneel)

Bestaande houtwal
Hardeweg
Bestaande houtwal
Weide
Buurperceel
6
Bestaande berken bomen
geen onderbegroeiing aanwezig
Achtertuin
Bestaande houtsingel
Volkstuintjes
Voortuin
Vliezenweg
te verwijderen houtwal ca. 120 m2
Bestaande houtwal

movares smart urban engineering

Landschappelijke inpassing
Vliezenweg, Venray
Gemeente Venray

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
01-04-2025	DLa	P08202	1/1	A3	1:500

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Verkennend bodemonderzoek Vliezenweg (ong.) te Venray (gemeente Venray)

Verkennend bodemonderzoek Vliezenweg (ong.) te Venray

Aeres Milieu Projectnummer	:	AM25104
Status rapport	:	Definitief (versie 1)
Datum	:	14 april 2025
Opdrachtgever	:	De heer J.H. Albers Hardeweg 6 5801 PJ Venray
Opgesteld door	:	BEd L. Koomen
Gecontroleerd door	:	ing. J. Peters

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

2001 + 2002

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5740 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een verkennend bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering en het nemen van een beperkt aantal monsters. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Daarnaast blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van het bodemmateriaal voorkomen. Tot slot wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

Het bovenstaande betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde bodemonderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4
2. VOORONDERZOEK 5
   2.1 Inleiding 5
   2.2 Topografische beschrijving 5
   2.3 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis 6
   2.4 Dossieronderzoek 6
   2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie 9
   2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie 9
   2.7 Asbest 9
   2.8 Bodemkwaliteitskaart 10
   2.9 Onderzoekshypothese 10
3. ONDERZOEKSSTRATEGIE 11
   3.1 Inleiding 11
   3.2 Onderzoeksstrategie NEN 5740 11
4. VELDWERKZAAMHEDEN 12
   4.1 Algemeen 12
   4.2 Grondbemonstering 12
   4.3 Grondwatermonstername 13
5. LABORATORIUMONDERZOEK 14
   5.1 Algemeen 14
   5.2 Grondmengmonsters 14
   5.3 Grondwatermonster 15
   5.4 Toetsing van de gestelde hypothese 15
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 16

Bijlagen:

1 Topografische overzichtskaart
2 Foto's onderzoekslocatie
3 Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
4 Boorprofielen
5 Verklaring veldmedewerker
6 Toetsingstabellen en analyserapport grondmengmonsters
7 Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster
8 Rapportage bodemloket

1. INLEIDING

In opdracht van De heer J.H. Albers heeft Aeres Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Vliezenweg (ong.) te Venray
Gemeente	: Venray
Kadastrale registratie	: Venray, sectie B, nummer 4749
Oppervlakte	: circa 1.030 m^2
Huidig gebruik van de locatie	: grasland
Toekomstig gebruik	: wonen met tuin

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel.

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoekslocatie. Ter plaatse is nieuwbouw van een woning voorzien.

Doel

Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Het onderzoek is niet bedoeld om een exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

In hoofdstuk 2 is het vooronderzoek en de daaruit volgende onderzoekshypothese beschreven. Naar aanleiding van de opgestelde hypothese wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksstrategie opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de veldwerkzaamheden (grond- en grondwateronderzoek) beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de laboratoriumwerkzaamheden en de onderzoeksresultaten. Het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de conclusies en enkele aanbevelingen staan beschreven.

Bemonstering en laboratoriumonderzoek vonden plaats in maart 2025. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de protocollen van de BRL SIKB 2000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. Het laboratorium is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025. Alle analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatie Schema 3000 (AS3000).

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit de opdrachtgever, het kadaster, topotijdreis.nl, het dinoloket, het bodemloket, gemeente Venray, provincie en de terreininspectie.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt ten westen de kern van Venray en ten noorden van de Deurneseweg (N270). Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Venray, sectie B, nummer 4749. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 193.902 / Y = 392.371. Zie bijlage 1 voor een topografische kaart. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: PDOKViewer)

2.3 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis

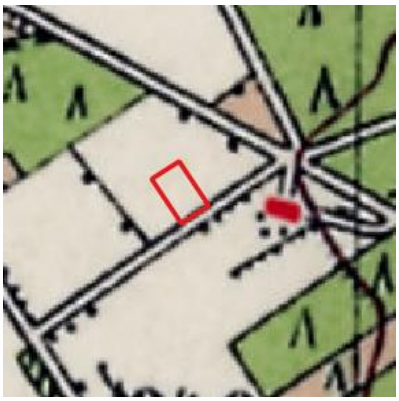
In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit het kaartmateriaal is af te leiden dat de onderzoekslocatie nog nooit bebouwd is geweest. Tussen circa 1900 en 1925 was de locatie in gebruik als heide. Op de kaart uit 1925 en volgende kaarten is te zien dat vanaf 1925 de onderzoekslocatie in gebruik was als agrarisch bouwland. Ook is te zien dat de locatie direct ten noorden van de Vliezenweg ligt. Nabij de zessprong aan wegen ten oosten van de locatie is een huis gelegen, op de afbeelding uit 1963 zijn een drietal gebouwen aan de overkant van de locatie te zien. Op de kaart uit 1988 is te zien dat de bebouwing in de omgeving nog verder is toegenomen en ten noorden van de locatie is een bedrijf gevestigd. In 1999 zijn nog enkele bebouwingen gerealiseerd, onder meer op het perceel direct ten oosten van de onderzoekslocatie.



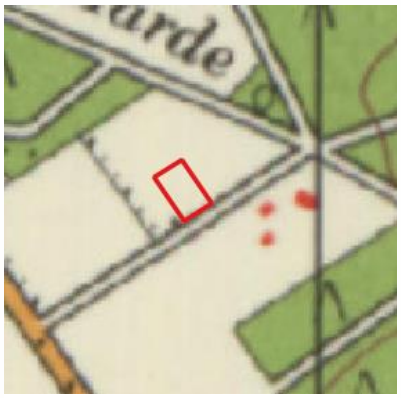
1900



1925



1937



1963



1988



1999-2021

Afbeelding 2: Geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 25 februari 2025 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Venray. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks en gegevens over calamiteiten. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GenX.

Voor de onderzoekslocatie zijn door de gemeente geen vergunningen overlegd in het kader van de voormalige Hinderwet, Wet milieubeheer, bouwvergunningen en/of sloopvergunningen.

De gemeente Venray heeft bodemonderzoeken overlegd van een locatie in de directe omgeving. Op de locatie zelf zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. De relevante bodemonderzoekenzijn in tabel 2.1 weergegeven.

Bodemonderzoek	Samenvatting resultaten
Vooronderzoek Vliezenweg 4a Venray, HMB, kenmerk: 23270401H, d.d.: 5 oktober 2023	Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning. De locatie ligt zuidelijk ten opzichte van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.
Analyseresultaten Vliezenweg (ong.), Archimil, kenmerk: AR-BO/BVB/bvb/041026, d.d.: 13 december 2004	Dit betreft een controle op de sanering van met huisvuil verontreinigde grond. Aanleiding voor de controle vloeit uit de verplichting die de gemeente heeft opgelegd naar aanleiding van de wijziging van het bestemmingsplan. De locatie ligt zuidoostelijk ten opzichte van de onderzoekslocatie (Vliezenweg 8). De aanwezige puinverontreiniging zal in een later stadium verwijderd worden. De gemeente zal hier een controle over uitvoeren. Conclusies: - De overschrijding van de BGW+-waarde voor minerale olie ter plaatse van de boringen 207 en 231 is verwijderd. - Ondanks dat de putwand en putbodem niet meer beschikbaar waren voor inspectie lijkt de sanering goed te zijn uitgevoerd. De hoeveelheid ontgraven grond die nog op de locatie is achtergebleven, is in overeenstemming met de verwachting. - De sanering van de PAK verontreinigde grond is nog niet uitgevoerd. - Afvoerbewijzen van de grond zijn nog niet voorradig.
Stappenplan sanering, Archimil, kenmerk: AR-BO/BVB/bvb/040363, d.d.: 8 juni 2004	Vastgesteld is dat er twee spots op het terrein aanwezig zijn waar huishoudelijk afval en verbrandingsresten in de bodem zijn aangetroffen en dat er een plaats is waar puin in de bodem is gebracht. De totale omvang van de verontreiniging wordt ingeschat op 20 m³. Uitvoering • De ontgraving van de verontreinigde grond kan worden uitgevoerd door de aannemer die ook gevraagd wordt voor het graven van de fundering. De op de bijgevoegde tekening aangegeven contouren zijn richtinggevend bij de graafwerkzaamheden. • Bij het ontgraven van de verontreiniging hoeft geen milieukundig begeleider aanwezig te zijn. • De aannemer markeert de horizontale grenzen van de verontreiniging in het veld aan de hand van bijgevoegde tekening. • Hierna wordt de schone toplaag ter plaatse van de verontreiniging met huishoudelijk afval verwijderd en op het perceel opgeslagen. • Nadat de toplaag is ontgraven worden de zintuiglijke waarneembare bodemvreemde materialen ontgraven en direct in een container gebracht die vervolgens afgevoerd wordt naar een erkend innemer. Van de afgifte dienen bewijzen overlegd te worden. • De puinverharding dient volledig ontgraven te worden en in een container te worden gebracht. Het puin kan vervolgens naar een innemer van puin worden afgevoerd.

Bodemonderzoek	Samenvatting resultaten
	• Van de putbodems worden na de ontgraving controlemonsters genomen door Archimil welke in het laboratorium worden onderzocht. Vooralsnog wordt uitgegaan van twee (meng)monsters. Een mengmonster van de putbodems ter plaatse van het huishoudelijk afval (analyse op minerale olie). Een mengmonster van de putbodem ter plaatse van het puin (analyse op PAK's). • Wanneer op basis van deze controle-analyse blijkt dat de puinverharding afdoende is verwijderd dan kan de put worden aangevuld met schone of gebiedseigen grond. Als gebiedseigen grond kan bijvoorbeeld de grond gebruikt worden die bij het uitgraven van de fundering is vrijgekomen. Bij het aanvullen dient zorg te worden gedragen voor een goede verdichting van de grond.
Hardeweg/Vliezenweg Archimil, kenmerk: AR-/ODU/odu/040101, d.d.: 4 februari 2004	Aanleiding vormt de onderbouwing van een bestemmingsplanwijziging. De locatie ligt ten zuiden van de onderzoekslocatie. 1. De onderzochte grondmonsters zijn niet verontreinigd met lood. 2. De verontreiniging in het mengmonster dat destijds is onderzocht kan worden toegeschreven aan een heterogeniteit op schaal van monsterneming. 3. Aangezien er geen overschrijding van de tussenwaarde plaatsvindt is uitbreiding van het onderzoek niet noodzakelijk. Er is geen sprake van een geval van verontreiniging. 4. Op twee hoekpunten van het raster van 7 x 7 meter is een aanzienlijke hoeveelheid puin in de bodem aangetroffen. In het vorige onderzoek is een relatie aangetoond tussen dit puin en het gehalte PAK. Het gehalte PAK in het puin overschrijdt de streefwaarde en de BGW+ waarde. Gezien het feit dat bij de ander boorpunten geen puin is aangetroffen concluderen wij dat het hier om een kleine spot gaat, < 25 m³. Verdere onderzoek en analyses zijn niet noodzakelijk. 5. Dit onderzoek kan worden gebruikt als aanvulling op het eerdere bodemonderzoek dat is vastgelegd in het rapport van Kantersgroep Asten BV,1938R001 d.d. 12-12-2002 en brief KA·ME/JPUfjpu/030322 d.d. 01-04-2003.
Verkennend bodemonderzoek Hardeweg Venray, Kantersgroep, kenmerk: 1938R001 d.d.: 12 december 2002	Aanleiding vormt de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging voor een perceel op de van de Hardeweg en de Vliezenweg te Venray. De locatie ligt ten zuiden van de onderzoekslocatie. *Bovengrond:* Matig verontreinigd met lood, verder licht verhoogd met lood, PAK en minerale olie. *Ondergrond:* Geen verontreinigingen *Grondwater:* Licht verontreinigd met zink en 1.1.1.-trichloorethaan Geadviseerd om het mengmonster met matige lood verontreiniging uit te splitsen, op basis hiervan naderonderzoek uitvoeren na de verontreiniging met minerale olie.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Er is geen informatie bekend dat op de locatie of directe omgeving (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die een potentiële bron zijn voor PFAS en/of GenX anders dan landelijk voorkomend bij de klasse Landbouw/natuur.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Uit informatie van de gemeente Venray blijkt dat binnen of direct nabij het onderzoeksgebied geen (voormalige) stortplaatsen, ontgrondingen of ernstige bodemverontreinigingen bekend zijn.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De verwachte bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 – 6,4	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
6,4 – 17,6	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
17,6 – 51,1	Kiezeloölliet Formatie	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool
51,1 – 78,4	Formatie van Breda	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand en kleiig zand, met weinig grof zand en glauconietzand en een spoor klei, bruinkool, grind en schelpen

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 24,5 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 22,7 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 24 maart 2025 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. De fotostandplaatsen zijn opgenomen op een situatietekening in bijlage 3.

De onderzoekslocatie betreft een perceel vlak grasland, zuidelijk is op de grens een groenstrook aanwezig. Er zijn geen bijzonderheden waargenomen tijdens de veldinspectie.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door agrarisch bouwland, aan de oostzijde door een woning met tuin, aan de zuidzijde door de Vliezenweg en aan de westzijde door agrarisch bouwland.

2.7 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.8 Bodemkwaliteitskaart

Uit de regionale bodemkwaliteitskaart Limburg Noord (Sweco, 24-05-2019) blijkt dat de onderzoekslocatie voor de bovengrond en ondergrond ligt in het deelgebied 'landbouw/natuur'. Voor zowel de bovengrond als de ondergrond geldt de ontgravingsklasse 'landbouw/natuur'. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse 'landbouw/natuur'. Volgens de PFAS bodemkwaliteitskaart Limburg Noord (Sweco, 03-09-2020) geldt voor zowel de bovengrond als de ondergrond de ontgravingsklasse 'landbouw/natuur'. Er zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS te verwachten.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Inleiding

Op basis van de verzamelde informatie uit het vooronderzoek (NEN 5725) en de gestelde onderzoekshypothese(n) voor de onderzoekslocatie, is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de richtlijnen van de onderzoeksnorm NEN 5740 (Bodem-Landbodem; Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

3.2 Onderzoeksstrategie NEN 5740

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de strategie 'ONV-NL' (onverdacht) uit de NEN 5740. In principe worden boringen willekeurig verspreid over de gehele onderzoekslocatie. Voor het vaststellen van de milieuhygiënische conditie van de bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie zal volgens onderstaande strategie veldwerk en monstername voor laboratoriumanalyse plaatsvinden.

ONDERZOEKSNORM NEN 5740 'ONV-NL						
Aantal boringen				Aantal te onderzoeken (meng)monsters		
oppervlakte (m^2)	tot 0,5 m	èn tot 2 m	èn met peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
1.030	6	1	1	1	1	1
Analysepakket				NEN-grond	NEN-grond	NEN-grondwater

Tabel 3.1: Veldwerk, monstername en analysestrategie volgens NEN 5740 'ONV-NL'
Uit elke boring worden monsters genomen in trajecten van ten hoogste 0,5 m.

Legenda bij tabel 3.1
De bovengrond en de ondergrond worden onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- drogestof-bepaling
- 9 zware metalen
- 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen
- 7 polychloorbifenylen (PCB)
- minerale olie

Tevens bepaalt het laboratorium het gehalte aan organische stof en lutumgehalte voor het vaststellen van een toetsingskader voor de lokale bodemkwaliteit.

Het grondwater wordt onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- 9 zware metalen
- 8 vluchtige aromatische koolwaterstoffen (incl. naftaleen)
- 21 vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- minerale olie

4. VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Algemeen

Conform de onderzoeksstrategie, zoals beschreven in hoofdstuk 3, is op de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 conform protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

Voor het traceren van de kabels en leidingen is voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden een KLIC melding verricht.

4.2 Grondbemonstering

Op 24 maart 2025 zijn de boringen geplaatst volgens de in paragraaf 3.2 weergegeven onderzoeksstrategie. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer L. Koomen, erkend monsternemer in het kader van de BRL SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002 en 2018 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor (ø 7 of 10 cm). De boorpuntlocaties zijn opgenomen op een situatietekening in bijlage 3.

Ter plaatse van boorpunt 1 is een boring afgewerkt met een peilbuis. De bovenkant van het peilbuisfilter is onder de aangetroffen grondwaterstand geplaatst. Tijdens de installatie van de peilbuis is geen werkwater gebruikt.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging.

De uitkomende grond en alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn per boring beschreven in de profielbeschrijvingen (zie bijlage 4). Bij het beoordelen en beschrijven van de uitkomende grond zijn zintuiglijk geen bijzonderheden geconstateerd.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de bodemopbouw heeft laagsgewijze bemonstering plaatsgevonden. In het kader van dit onderzoek is geen asbest in bodemonderzoek conform de NEN 5707 verricht naar het voorkomen van asbest in de bodem en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

4.3 Grondwatermonstername

De peilbuis is een week na plaatsing op 31 maart 2025 bemonsterd conform protocol 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De bemonstering is uitgevoerd door erkend veldwerker van Aeres Milieu, de heer L. Koomen.

Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand opgenomen en zijn de zuurgraad (pH) en het elektrische-geleidingsvermogen (Ec) van het grondwater bepaald. Deze waarden waren constant bij monstername. De geleidbaarheid is gecorrigeerd voor de grondwatertemperatuur. De geleiding is een maat voor de concentratie aan opgeloste stoffen in het water, terwijl de pH de zuurgraad van het water aangeeft (pH<7: zuur, pH = 7: neutraal, pH>7: basisch).

De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk gefiltreerd en geconserveerd. De in het veld gemeten parameters zijn in tabel 4.3 samengevat.

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv.)	Grondwaterstand (m-mv.)	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	2,0 – 3,0	1,7	6,7	340	14,1

Tabel 4.3: Resultaten veldmetingen tijdens grondwatermonstername

De meetresultaten van de pH en Ec wijken niet af van natuurlijk of regionaal voorkomende waarden.

In het grondwater in de peilbuis is sprake van een verhoogde troebelheid (>10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de index van geen enkele organische parameter verhoogd (zie 5.3 grondwateranalyse). De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Algemeen

De analyses zijn uitgevoerd door het onderzoekslaboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. Het laboratorium is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025, waar verdere conservering en (voor)behandeling van de monsters plaats heeft gevonden.

5.2 Grondmengmonsters

In het laboratorium zijn voor het chemisch onderzoek van de grondmonsters uit de boven- en ondergrond al dan niet mengmonsters samengesteld volgens onderstaande tabel'5.1. De keuze voor het samenstellen van deelmonsters tot een mengmonster of het analyseren van individuele monsters is gebaseerd op de zintuiglijke waarnemingen in het veld en op de onderzoeksstrategie.

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarnemingen	Analysepakket
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,40) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50)	Geen bijzonderheden	Standaardpakket incl. lu/os
MM2	0,50 - 2,00	01 (0,50 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 02 (0,50 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00)	Geen bijzonderheden	Standaardpakket incl. lu/os

Tabel 5.1: samenstelling analysemonsters en analysepakket
lu/os: lutum fractie en organische stofgehalte

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in de volgende tabel 5.2 samengevat. Toetsingen zijn vooralsnog uitgevoerd volgens de tijdelijke kaders van de omgevingswet in afwachting van formele vaststelling door Rijkswaterstaat. Tevens is indicatief getoetst aan de bodemkwaliteitsklasse bij toepassing van de grond op landbodem (T101).

In de Regeling bodemkwaliteit (RBK) is vastgelegd dat de toetsing altijd moet plaatsvinden door het gevonden gehalte in een monster eerst te corrigeren met het lutum en organisch stof gehalte (=berekende concentratie) en vervolgens te vergelijken met de grenswaarden van de Regeling Bodemkwaliteit.

In de tabel zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de klasse landbouw/natuur. Zie bijlage 6 voor de toetsingstabellen en het analyserapport.

Monster	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Verhoogde component en berekende concentratie [mg/kg d.s.]		Overschrijding interventiewaarde	Indicatieve toetsing kwaliteit
MM1	0,00 - 0,50	Geen bijzonderheden	Koper	51	Nee	Landbouw/natuur
MM2	0,50 - 2,00	Geen bijzonderheden	-	-	Nee	Landbouw/natuur

Tabel 5.2: Toetsingsresultaten van de grond(meng)monsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grondmengmonsters van bovengrond en ondergrond geen overschrijdingen van de interventiewaarde zijn aangetoond. In het grondmengmonster van de bovengrond (MM1) is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Indicatief voldoet dit grondmengmonster aan bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'.
In het grondmengmonster van de ondergrond (MM2) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. Ook dit grondmengmonster voldoet bij indicatieve toetsing kwaliteit aan de klasse 'landbouw/natuur'.

Toelichting verontreinigingen

Zware metalen bezitten een geringe mobiliteit in de bodem en hechten zich met name aan slib- en kleideeltjes. Zware metalen komen van nature in bepaalde concentraties in de bodem voor. Deze concentraties kunnen verhoogd voorkomen in het stedelijk milieu. De afgifte vindt onder andere plaats door dakpannen, dakgoten, kabels en leidingen, verkeer en afval. Ook depositie van zware metalen op de bodem door industriële activiteiten is een mogelijke oorzaak van verhoogde concentraties. Tot de bedrijfsactiviteiten die verontreiniging van de bodem met zware metalen kunnen veroorzaken worden onder andere gerekend galvanische bedrijven, grafische industrie, sloperijen en metaalbewerkende industrie.

5.3 Grondwatermonster

Door de vaststelling van de omgevingswet zijn voor grondwater nu instructieregels en omgevingswaarden opgenomen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (bkl, artikel 4.12a signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering). Hiervoor is nog geen nieuwe toetsingsservice beschikbaar. Er is handmatig getoetst aan de signaleringswaarde grondwaterkwaliteit uit de Bkl. Zie bijlage 7 voor het analyserapport en de toetsingstabellen. De analyseresultaten van de grondwatermonsters worden in de volgende tabel 5.3 samengevat.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende voorkeurswaarde en signaleringswaarde.

Peilbuis	Verhoogde component	Gemeten concentratie [µg/l]	Overschrijding signaleringswaarde
Pb 1	-	-	Nee

Tabel 5.3: Toetsingsresultaten van de grondwatermonsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater afkomstig uit peilbuis 1 geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de signaleringswaarden van de Bkl.

5.4 Toetsing van de gestelde hypothese

Geconcludeerd kan worden dat de berekende concentraties in de grond in tegenspraak zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. In de bovengrond is een lichte verhoging met koper gemeten. De gemeten concentratie ligt ruim beneden de interventiewaarden. Uit de monsterconclusie indicatieve toetsing kwaliteit blijkt dat beide monsters voldoen aan de klasse 'landbouw/natuur'. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentraties in het grondwater in overeenstemming zijn met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie onverdacht is. In het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond. Het uitvoeren van een aanvullend of nader grondwateronderzoek is niet noodzakelijk.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

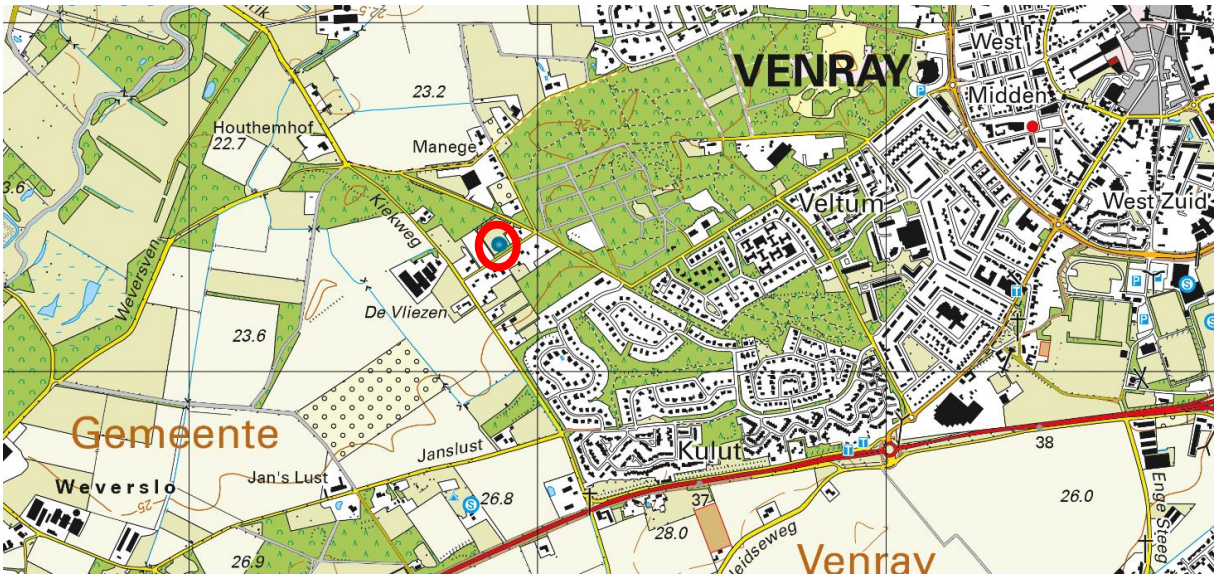
Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. In het grondmengmonster van de bovengrond (MM1) is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Indicatief voldoet dit grondmengmonster aan bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'.
In het grondmengmonster van de ondergrond (MM2) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. Ook dit grondmengmonster voldoet bij indicatieve toetsing kwaliteit aan de klasse 'landbouw/natuur'.
In het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond.

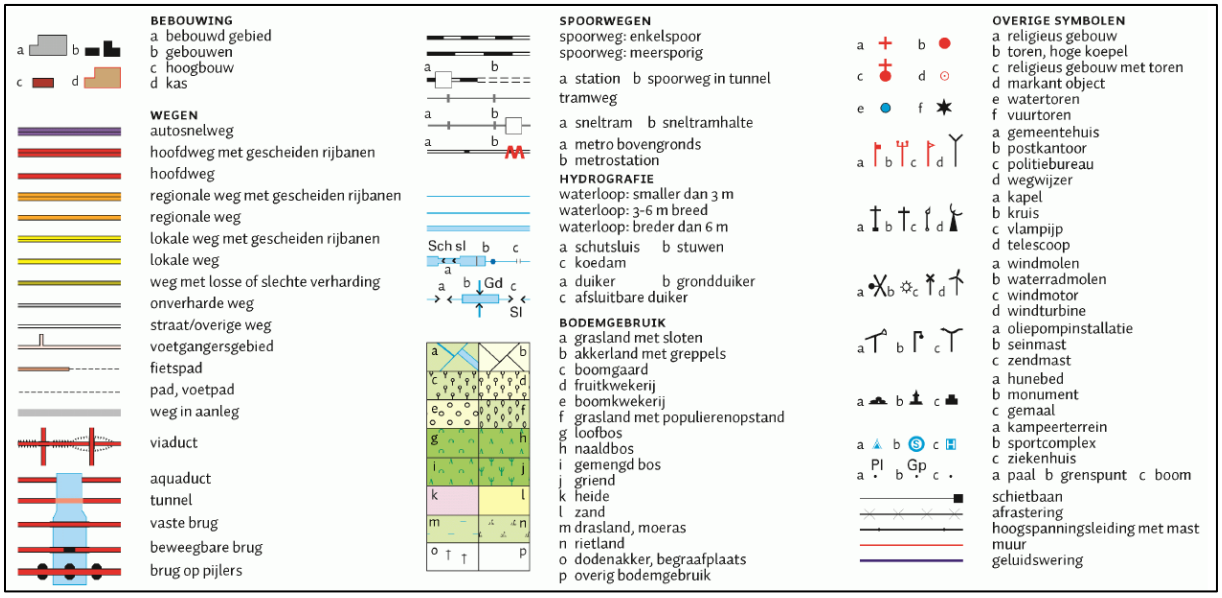
De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling op de locatie (bouwen woning).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met de bodemvoorschriften bij milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

Bijlage 1

Topografische overzichtskaart


VENRAY
West
Midden
West Zuid
Veltum
Houthemhof
22.7
Manege
23.2
Kiekweg
De Vliezen
23.6
Weversven
Gemeente
Weverslo
Jan's Lust
Janslust
Kulut
26.8
28.0
37
38
26.0
26.9
Engelsteeg
Venray


BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas
WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers
SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation
HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker
BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik
OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2

Foto’s onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



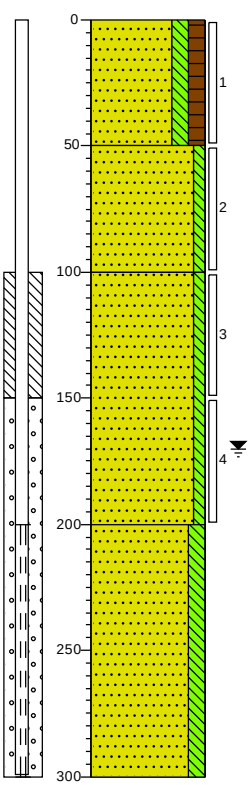
Foto 4

Bijlage 3

Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten

Boring: 01

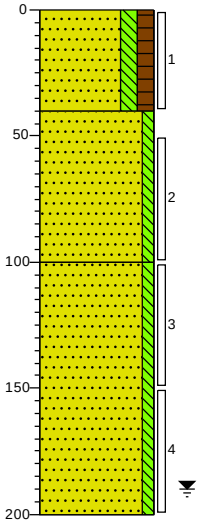
Datum: 24-3-2025
X: 193901,25 Y: 392365,49



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraal grijsbeige, Edelmanboor
100 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
200 Zand matig fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Zuigerboor handmatig
300

Boring: 02

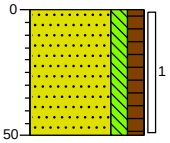
Datum: 24-3-2025
X: 193914,08 Y: 392356,07



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
40 Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, licht grijsbeige, Edelmanboor
100 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
200

Boring: 03

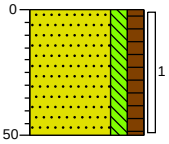
Datum: 24-3-2025
X: 193889,03 Y: 392369,33



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: 04

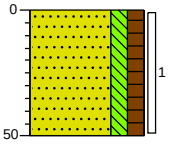
Datum: 24-3-2025
X: 193902,63 Y: 392376,00



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: 05

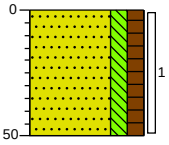
Datum: 24-3-2025
X: 193892,72 Y: 392359,23



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: 06

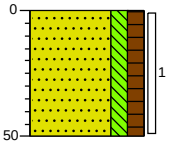
Datum: 24-3-2025
X: 193909,29 Y: 392366,84



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: 07

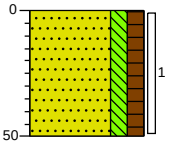
Datum: 24-3-2025
X: 193899,98 Y: 392352,35



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: 08

Datum: 24-3-2025
X: 193904,27 Y: 392359,31



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

Projectnaam: Vliezenweg (ong.) te Venray

Projectcode: AM25104

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

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

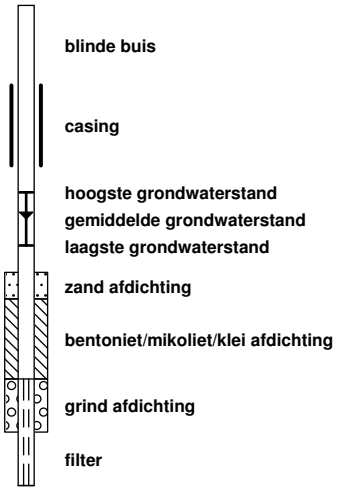
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



Bijlage 4

Boorprofielen


193850
193900
193950
392400
392350
3176
4196
4748
4749
4540
4416
4415
04
F2
03
06
F1
01
05
F3
02
08
F4
07
VLIEZENWEG
Legenda
Plangebied
Foto's
Boringen
boring tot 0,50 m - mv.
boring tot 2,00 m - mv.
peilbuis
Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 8 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK
Boorpuntenkaart (A4)
AM25104
Venray
Vliezenweg (ong.) naast nr. 6
Schaal 1:500
0 5 10 15 20 25 m
N
aeres milieu
v1.0_14-4-2025_LK

Bijlage 5

Verklaring veldmedewerker

VERKLARING

Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en de bijbehorende protocollen.

Projectnummer	AM25104
Onderzoekslocatie	Vliezenweg (ong.) te Venray
Opdrachtgever	De heer J.H. Albers

Afwijkingen van BRL 2000 (protocol)

- [x] Nee
- [ ] Ja, aard en motivatie afwijkingen beschrijven

Uitvoering werkzaamheden protocol 2001	24 maart 2025
Uitvoering werkzaamheden protocol 2002	31 maart 2025

Gecertificeerd monsternemer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

L. Koomen

L. P. Koomen

Bijlage 6

Toetsingstabellen en analyserapport grondmengmonsters

Inhoud

Analysemonsters-conclusietabel 2
Overschrijdingstabel 2
Analysemonster toetsing tabellen 3
Toetstabel analysemonster: MM1 3
Toetstabel analysemonster: MM2 4
Legenda 5
Normentabel T.101 / T.130 6

Analysemonsters-conclusietabel

Analysemonster	Deelmonsters	Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem (T.101)	Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)
MM1	2 (0,00 - 0,40), 7 (0,00 - 0,50), 8 (0,00 - 0,50), 1 (0,00 - 0,50), 5 (0,00 - 0,50), 3 (0,00 - 0,50), 4 (0,00 - 0,50), 6 (0,00 - 0,50)	**Klasse landbouw/natuur**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
MM2	2 (0,50 - 1,00), 2 (1,00 - 1,50), 2 (1,50 - 2,00), 1 (0,50 - 1,00), 1 (1,00 - 1,50), 1 (1,50 - 2,00)	**Klasse landbouw/natuur**	**Voldoet aan Interventiewaarde**

Overschrijdingstabel

Analysemonster	Deelmonsters	WO (T.101)	IND (T.101)	MV (T.101)	SV (T.101)	>IW (T.130)
MM1	2 (0,00 - 0,40), 7 (0,00 - 0,50), 8 (0,00 - 0,50), 1 (0,00 - 0,50), 5 (0,00 - 0,50), 3 (0,00 - 0,50), 4 (0,00 - 0,50), 6 (0,00 - 0,50)	Koper [Cu]	-	-	-	-
MM2	2 (0,50 - 1,00), 2 (1,00 - 1,50), 2 (1,50 - 2,00), 1 (0,50 - 1,00), 1 (1,00 - 1,50), 1 (1,50 - 2,00)	-	-	-	-	-

Legenda

WO	Klasse Wonen
IND	Klasse Industrie
MV	Klasse Matig Verontreinigd
SV	Klasse Sterk Verontreinigd
> IW	Groter dan Interventie waarden

Analysemonster toetsing tabellen

Toetstabel analysemonster: MM1

Analysemonster	MM1				
Certificaatcode					
Datum monster	24-03-2025				
Boring(en)	2, 7, 8, 1, 5, 3, 4, 6				
Traject (cm-mv)	0-50				
Humus (% ds)	2,1				
Lutum (% ds)	2,2				
Toetsing				**T.101 omgevingswet**	**T.130 omgevingswet**
Toetsdatum				14-04-2025	14-04-2025
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	< 4,9	< 23	µg/kg ds	<LN	<=IW
PCB 28	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 3	µg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	< 3	< 7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	< 4	< 8	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	25	51	mg/kg ds	WO	<=IW
Zink [Zn]	39	91	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	0,21	0	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	< 20	< 53	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	< 0,05	< 0	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 11	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Droge stof	91,3	91	% ds	----------[6]	----------[5]
Lutum	2,2		%		
Organische stof (humus)	2,1		% ds		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	17	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C12 - C22	< 5	17	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C22 - C30	< 5	17	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C40	< 5	17	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	< 20	< 67	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Naftaleen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Fenanthreen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Fluorantheen	0,01	0	mg/kg ds		
Chryseen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	0,073	0	mg/kg ds	<LN	<=IW

Toetstabel analysemonster: MM2

Analysemonster	MM2				
Certificaatcode					
Datum monster	24-03-2025				
Boring(en)	2, 2, 2, 1, 1, 1				
Traject (cm-mv)	50-200				
Humus (% ds)	0,4				
Lutum (% ds)	4,8				
Toetsing				**T.101 omgevingswet**	**T.130 omgevingswet**
Toetsdatum				14-04-2025	14-04-2025
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	< 4,9	< 25	µg/kg ds	<LN	<=IW
PCB 28	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 4	µg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	< 3	< 6	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	5,9	14	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	< 5	< 7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	< 20	< 29	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	< 0,2	< 0	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	< 20	< 40	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	< 0,05	< 0	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 10	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Droge stof	89,2	89	% ds	----------[6]	----------[5]
Lutum	4,8		%		
Organische stof (humus)	0,4		% ds		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C22 - C30	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	< 20	< 70	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Naftaleen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Fenanthreen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Fluorantheen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Chryseen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,01	< 0	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	< 0,07	< 0	mg/kg ds	<LN	<=IW

Legenda

Parameter oordelen (T.101)

<LN	Landbouw natuur
WO	Wonen
IND	Industrie
MV	Matig verontreinigd
SV	Sterk verontreinigd
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter oordelen (T.130)

<=IW	Kleiner dan gelijk aan interventiewaarde
>IW	Groter dan interventiewaarde
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter meldingen

2	Enkele parameters ontbreken in de som
5	IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
6	Heeft geen normwaarde: zorgplicht van toepassing
7	Heeft andere normwaarde: zorgplicht van toepassing
9	Max waarde B ontbreekt: zorgplicht van toepassing
11	Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
12	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie IW > 1
13	Indicatieve interventiewaarde wordt overschreden
14	Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
21	Overschrijding Emissietoetswaarde
22	Max waarde verspreiden ontbreekt
37	Geen overschrijding Interventiewaarde
38	Bij antropogene bron: > voormalige interventiewaarde
41	Verhoogde rapportagegrens geconstateerd
44	Kwaliteitseis sterk verontreinigd ontbreekt: zorgplicht van toepassing

Monstermeldingen

10	Monsters waarmee gemiddelde is berekend zijn van ongelijke kwaliteit
18	Monsters waarmee gemiddelde is berekend hebben ongelijk stoffenpakket

Normentabel T.101 / T.130

		LN	WO	IND	I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN					
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	5,5	5,5	50	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	3	3	20	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	6	6	20	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
1,2,3-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
1,2,4-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
3-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Benzeen	mg/kg	0,2	0,2	1	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	0,3	0,3	5	13
Dodecylbenzeen	mg/kg	0,35	0,35	0,35	
Ethylbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	110
Fenol	mg/kg	0,25	0,25	1,25	14
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Propylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg	2,5	2,5	2,5	
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	0,25	0,25	25	86
Tolueen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg	0,45	0,45	1,25	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	0,55	0,55	0,55	4
Aldrin	µg/kg				320
alfa-Endosulfan	µg/kg	0,9	0,9	100	4000
alfa-HCH	µg/kg	1	1	500	17000
Atrazine	µg/kg	35	35	500	710
Azinphos-methyl	µg/kg	7,5	7,5	7,5	
beta-HCH	µg/kg	2	2	500	1600
Carbaryl	mg/kg	0,15	0,15	0,45	0,45
Carbofuran	µg/kg	17	17	17	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	2	2	500	1600
DDD (som)	µg/kg	20	840	34000	34000
DDE (som)	µg/kg	100	130	1300	2300
DDT (som)	µg/kg	200	200	1000	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	15	40	140	4000
gamma-HCH	µg/kg	3	40	500	1200
Heptachloor	µg/kg	0,7	0,7	100	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	2	2	100	4000
Hexachloorbutadieen	µg/kg	3			
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	150	500	2500	2500
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg	400			
Som niet chloorhoudende bestrijding	µg/kg	90	90	500	
Tributyltin (als Sn)	µg/kg	65	65	65	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	0,25	0,25	0,25	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	0,3	0,3	0,3	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	0,2	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	4	6,4
2-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
4-chloormethylfenolen (som)	mg/kg	0,6	0,6	0,6	
4-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Chloornaftaleen	µg/kg	70	70	10000	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	2	2	2	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	0,2	0,2	6	22
Dichloormethaan	mg/kg	0,1	0,1	3,9	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	0,8	0,8	0,8	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	8,5	27	1400	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	5	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	45	45	5400	5400
PCB (som 7)	µg/kg	20	40	500	1000
Pentachlooraniline	mg/kg	0,15	0,15	0,15	
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	3	1400	5000	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	55	55	55	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	9	9	2200	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	0,15	0,15	4	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	15	1000	600	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,3	0,3	0,7	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	15	15	5000	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	0,25	0,25	2,5	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	3	3	6000	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	0,25	0,25	3	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1	0,1	0,1	0,1
METALEN					
Antimoon	mg/kg	4	15	22	22
Arseen	mg/kg	20	27	76	76
Cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
Chroom (VI)	mg/kg				78
Chroom	mg/kg	55	64	180	180
Kobalt	mg/kg	15	35	190	190
Koper	mg/kg	40	54	190	190
Kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg	50	210	530	530

Molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg	35	39	100	100
Tin	mg/kg	6,5	180	900	
Vanadium	mg/kg	80	97	250	
Zink	mg/kg	140	200	720	720
OVERIG					
Benzylbutylftalaat	µg/kg	70	2600	48000	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	70	18000	60000	220000
methylkwik	mg/kg				4
som gewogen asbest	mg/kg		100	100	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
2-Propanol	mg/kg	0,75	0,75	0,75	
Acrylonitril	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	45	8300	60000	60000
Butanol	mg/kg	2	2	2	
Butylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Cyclohexanon	mg/kg	2	2	150	150
Dibutylftalaat	µg/kg	70	5000	36000	36000
Diethyleenglycol	mg/kg	8	8	8	
Diethylftalaat	µg/kg	45	5300	53000	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	45	1300	17000	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	45	9200	60000	82000
Ethylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Ethyleenglycol	mg/kg	5	5	5	
Formaldehyde	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Methanol	mg/kg	3	3	3	
Methylethylketon (MEK)	mg/kg	2	2	2	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	
Minerale olie (totaal)	mg/kg	190	190	500	5000
Pyridine	mg/kg	0,25	0,25	1	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	0,45	0,45	2	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	1,5	1,5	8,8	8,8
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg	1,5	6,8	40	40

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Vliezenweg (ong.) te Venray
Uw projectnummer	: AM25104
SGS rapportnummer	: 14265935, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: X4BR7D68

Rotterdam, 31-03-2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM25104. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg (ong.) te Venray	Orderdatum	24-03-2025
Projectnummer	AM25104	Startdatum	24-03-2025
Rapportnummer	14265935 - 1	Rapportagedatum	31-03-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-50) 02 (0-40) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	91.3	89.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.1	0.4
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.2	4.8
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.21	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3
koper	mg/kgds	S	25	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<4	5.9
zink	mg/kgds	S	39	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.073 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg (ong.) te Venray	Orderdatum	24-03-2025
Projectnummer	AM25104	Startdatum	24-03-2025
Rapportnummer	14265935 - 1	Rapportagedatum	31-03-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-50) 02 (0-40) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200)

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

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg (ong.) te Venray	Orderdatum	24-03-2025
Projectnummer	AM25104	Startdatum	24-03-2025
Rapportnummer	14265935 - 1	Rapportagedatum	31-03-2025

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg (ong.) te Venray	Orderdatum	24-03-2025
Projectnummer	AM25104	Startdatum	24-03-2025
Rapportnummer	14265935 - 1	Rapportagedatum	31-03-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1554220	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
001	O1554224	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
001	O1554234	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
001	O1554226	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
001	O1554194	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
001	O1554221	24-03-2025	24-03-2025	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg (ong.) te Venray	Orderdatum	24-03-2025
Projectnummer	AM25104	Startdatum	24-03-2025
Rapportnummer	14265935 - 1	Rapportagedatum	31-03-2025

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1554229	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
001	O1554236	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
002	O1554231	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
002	O1554232	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
002	O1554225	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
002	O1554235	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
002	O1554230	24-03-2025	24-03-2025	ALC201
002	O1554228	24-03-2025	24-03-2025	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 7

Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster

Toetsing grondwater aan signaleringswaarde (Besluit kwaliteit leefomgeving)*

Monsteromschrijving	1	Projectnummer	AM25104
	Analyseresultaat	Signaleringsparameter	Overschrijding
METALEN	(µg/l)	(µg/l)	Signaleringsparameter (ja/nee)
barium	120	625	Nee
cadmium	<0,2	6	Nee
kobalt	<2	100	Nee
koper	36	75	Nee
kwik	<0,05	0,3	Nee
lood	2,5	75	Nee
molybdeen	<2	300	Nee
nikkel	13	75	Nee
zink	14	800	Nee
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	<0,2	30,00	Nee
tolueen	<0,2	1000,00	Nee
ethylbenzeen	<0,2	150,00	Nee
o-xyleen	<0,1	-	Nee
p- en m-xyleen	<0,2	-	Nee
xylenen (0,7 factor)	0,21	70,00	Nee
styreen	<0,2	300,00	Nee
naftaleen	<0,02	70,00	Nee
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	<0,2	900,00	Nee
1,2-dichloorethaan	<0,2	400,00	Nee
1,1-dichlooretheen	<0,1	10,00	Nee
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	-	Nee
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	-	Nee
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0,7 factor)	0,14	20,00	Nee
dichloormethaan	<0,2	1000,00	Nee
1,1-dichloorpropaan	<0,2	-	Nee
1,2-dichloorpropaan	<0,2	-	Nee
1,3-dichloorpropaan	<0,2	-	Nee
som dichloorpropanen (0,7 factor)	0,42	80,00	Nee
tetrachlooretheen	<0,1	40,00	Nee
tetrachloormethaan	<0,1	10,00	Nee
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	300,00	Nee
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	130,00	Nee
trichlooretheen	<0,2	500,00	Nee
chloroform	<0,2	400,00	Nee
vinylchloride	<0,2	5,00	Nee
tribroommethaan	<0,2	630,00	Nee
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	<25	-	Nee
fractie C12-C22	<25	-	Nee
fractie C22-C30	<25	-	Nee
fractie C30-C40	<25	-	Nee
totaal olie C10 - C40	<50	600,00	Nee

* Bijlage Vd. bij artikel 4.12a van het besluit kwaliteit leeomgeving (signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering)

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Vliezenweg (ong.) te Venray
Uw projectnummer	: AM25104
SGS rapportnummer	: 14270801, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: I152GBTF

Rotterdam, 09-04-2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM25104. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

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

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

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

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg (ong.) te Venray	Orderdatum	31-03-2025
Projectnummer	AM25104	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14270801 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	120
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	36
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	2.5
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	13
zink	µg/l	S	14
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg (ong.) te Venray	Orderdatum	31-03-2025
Projectnummer	AM25104	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14270801 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg (ong.) te Venray	Orderdatum	31-03-2025
Projectnummer	AM25104	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14270801 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg (ong.) te Venray	Orderdatum	31-03-2025
Projectnummer	AM25104	Startdatum	02-04-2025
Rapportnummer	14270801 - 1	Rapportagedatum	09-04-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2219178	02-04-2025	31-03-2025	ALC204
001	G7358870	02-04-2025	31-03-2025	ALC236
001	G7358871	02-04-2025	31-03-2025	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Bijlage 8

Omgevingsrapportage bodemloket

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 15-4-2025



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Verkennend bodemonderzoek Vliezenweg (ong.) te Venray (gemeente Venray)

Verkennend bodemonderzoek Vliezenweg (ong.) te Venray

Aeres Milieu Projectnummer	:	AM25492
Status rapport	:	Definitief (versie 1)
Datum	:	5 maart 2026
Opdrachtgever	:	Dhr. J.H. Albers Hardeweg 6 5801 PJ Venray
Opgesteld door	:	BEd L. Koomen
Gecontroleerd door	:	ing. G. Reuver

Vanwege de AVG-regelgeving is dit rapport niet ondertekend

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

2001 + 2002

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5740 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een verkennend bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering en het nemen van een beperkt aantal monsters. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Daarnaast blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van het bodemmateriaal voorkomen. Tot slot wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

Het bovenstaande betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde bodemonderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4
2. VOORONDERZOEK 5
   2.1 Inleiding 5
   2.2 Topografische beschrijving 5
   2.3 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis 6
   2.4 Dossieronderzoek 6
   2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie 9
   2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie 9
   2.7 Asbest 9
   2.8 Bodemkwaliteitskaart en kwetsbaar gebied 10
   2.9 Onderzoekshypothese 10
3. ONDERZOEKSSTRATEGIE 11
   3.1 Inleiding 11
   3.2 Onderzoeksstrategie NEN 5740 11
4. VELDWERKZAAMHEDEN 12
   4.1 Algemeen 12
   4.2 Grondbemonstering 12
   4.3 Grondwatermonstername 13
5. LABORATORIUMONDERZOEK 14
   5.1 Algemeen 14
   5.2 Grondmengmonsters 14
   5.3 Grondwatermonster 15
   5.4 Toetsing van de gestelde hypothese 16
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 17

Bijlagen:

1 Topografische overzichtskaart
2 Foto's onderzoekslocatie
3 Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
4 Boorprofielen
5 Verklaring veldmedewerker
6 Toetsingstabellen en analyserapport grondmengmonsters
7 Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster

1. INLEIDING

In opdracht van Dhr. J.H. Albers heeft Aeres Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Vliezenweg (ong.) te Venray
Gemeente	: Venray
Kadastrale registratie	: Venray, sectie B, nr. 4748 (gedeeltelijk)
Oppervlakte	: circa 6.500 m^2
Huidig gebruik van de locatie	: agrarisch bouwland
Toekomstig gebruik	: wonen

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel.

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit verkennend bodemonderzoek is het planvoornemen om ter plaatse een woning te realiseren, waarvoor een TAM-Omgevingsplan in procedure is gebracht.

Doel

Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Het onderzoek is niet bedoeld om een exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

In hoofdstuk 2 is het vooronderzoek en de daaruit volgende onderzoekshypothese beschreven. Naar aanleiding van de opgestelde hypothese wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksstrategie opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de veldwerkzaamheden (grond- en grondwateronderzoek) beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de laboratoriumwerkzaamheden en de onderzoeksresultaten. Het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de conclusies en enkele aanbevelingen staan beschreven.

Bemonstering en laboratoriumonderzoek vonden plaats in januari 2026. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de protocollen van de BRL SIKB 2000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. Het laboratorium is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025. Alle analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatie Schema 3000 (AS3000).

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit de opdrachtgever, het kadaster, topotijdreis.nl, het dinoloket, het bodemloket, gemeente Venray, provincie Limburg, eigen archief en de terreininspectie.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt ten westen van Venray en ten noorden van de N270 (Deurneseweg). Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Venray, sectie B, nr. 4748 (gedeeltelijk). De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 193.877 / Y = 392.399. Zie bijlage 1 voor een topografische kaart. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: PDOKViewer)

2.3 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit het kaartmateriaal is af te leiden dat de onderzoekslocatie vóór 1988 niet bebouwd is geweest. Op de kaart uit 1988 is zichtbaar dat er een klein bouwwerk heeft gestaan aan de zijde van de Hardeweg. Tot circa 1925 was de locatie begroeid met heide, hierna werd het in gebruik genomen als agrarisch bouwland. Vanaf circa 1988 is de bebouwing in de omgeving toegenomen, vooral aan de zuidzijde van de Vliezenweg. De situatie op de afbeelding 1999-2021 komt overeen met de huidige situatie.



1900



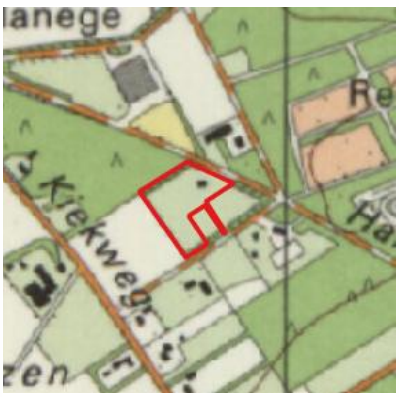
1937



1970



1988



1994



1999-2021

Afbeelding 2: Geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 17 september 2025 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Venray. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks en gegevens over calamiteiten. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GenX.

Voor de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen vergunningen verleend in het kader van de voormalige Hinderwet, Wet milieubeheer, bouwvergunningen en/of sloopvergunningen.

Door de gemeente Venray is bodeminformatie beschikbaar gesteld van de locatie en directe omgeving. In april 2025 is op het naburige perceel (Venray, sectie B, nummer 4749) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu. Op de locatie zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.

In de directe omgeving zijn de in tabel 2.1 weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bodemonderzoek	Samenvatting resultaten
Verkennend bodemonderzoek Vliezenweg (ong.) te Venray, Aeres Milieu B.V., kenmerk: AM25104, d.d.: 14 april 2025	De locatie ligt omsloten door de onderzoekslocatie Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. In het grondmengmonster van de bovengrond (MM1) is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Indicatief voldoet dit grondmengmonster aan bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. In het grondmengmonster van de ondergrond (MM2) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. Ook dit grondmengmonster voldoet bij indicatieve toetsing kwaliteit aan de klasse 'landbouw/natuur'. In het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling op de locatie (bouwen van een woning).
Vooronderzoek Vliezenweg 4a Venray, HMB, kenmerk: 23270401H, d.d.: 5 oktober 2023	Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning. De locatie ligt zuidelijk ten opzichte van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.
Analyseresultaten Vliezenweg (ong.), Archimil, kenmerk: ARBO/ BVB/bvb/041026, d.d.: 13 december 2004	Dit betreft een controle op de sanering van met huisvuil verontreinigde grond. Aanleiding voor de controle vloeit uit de verplichting die de gemeente heeft opgelegd naar aanleiding van de wijziging van het bestemmingsplan. De locatie ligt zuidoostelijk ten opzichte van de onderzoekslocatie (Vliezenweg 8). De aanwezige puinverontreiniging zal in een later stadium verwijderd worden. De gemeente zal hier een controle over uitvoeren. Conclusies: - De overschrijding van de BGW+-waarde voor minerale olie ter plaatse van de boringen 207 en 231 is verwijderd. - Ondanks dat de putwand en putbodem niet meer beschikbaar waren voor inspectie lijkt de sanering goed te zijn uitgevoerd. De hoeveelheid ontgraven grond die nog op de locatie is achtergebleven, is in overeenstemming met de verwachting. - De sanering van de PAK verontreinigde grond is nog niet uitgevoerd. - Afvoerbewijzen van de grond zijn nog niet voorradig.
Stappenplan sanering, Archimil, kenmerk: ARBO/	Uitgevoerd zuidelijk van de Vliezenweg

Bodemonderzoek	Samenvatting resultaten
BVB/bvb/040363, d.d.: 8 juni 2004	Vastgesteld is dat er twee spots op het terrein aanwezig zijn waar huishoudelijk afval en verbrandings-resten in de bodem zijn aangetroffen en dat er een plaats is waar puin in de bodem is gebracht. De totale omvang van de verontreiniging wordt ingeschat op 20 m^3.
Hardeweg/Vliezenweg Archimil, kenmerk: AR-/ODU/odu/040101, d.d.: 4 februari 2004	Aanleiding vormt de onderbouwing van een bestemmingsplanwijziging. De locatie ligt ten zuiden van de onderzoekslocatie. 1. De onderzochte grondmonsters zijn niet verontreinigd met lood. 2. De verontreiniging in het mengmonster dat destijds is onderzocht kan worden toegeschreven aan een heterogeniteit op schaal van monsterneming. 3. Aangezien er geen overschrijding van de tussenwaarde plaatsvindt is uitbreiding van het onderzoek niet noodzakelijk. Er is geen sprake van een geval van verontreiniging. 4. Op twee hoekpunten van het raster van 7 x 7 meter is een aanzienlijke hoeveelheid puin in de bodem aangetroffen. In het vorige onderzoek is een relatie aangetoond tussen dit puin en het gehalte PAK. Het gehalte PAK in het puin overschrijdt de streefwaarde en de BGW+ waarde. Gezien het feit dat bij de ander boorpunten geen puin is aangetroffen concluderen wij dat het hier om een kleine spot gaat, < 25 m^3. Verdere onderzoek en analyses zijn niet noodzakelijk. 5. Dit onderzoek kan worden gebruikt als aanvulling op het eerdere bodemonderzoek dat is vastgelegd in het rapport van Kantersgroep Asten BV, 1938R001 d.d. 12-12-2002 en brief KA·ME/JPUfjpu/030322 d.d. 01-04-2003.
Verkennend bodemonderzoek Hardeweg Venray, Kantersgroep, kenmerk: 1938R001 d.d.: 12 december 2002	Aanleiding vormt de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging voor een perceel op de van de Hardeweg en de Vliezenweg te Venray. De locatie ligt ten zuiden van de onderzoekslocatie. Bovengrond: Matig verontreinigd met lood, verder licht verhoogd met lood, PAK en minerale olie. Ondergrond: Geen verontreinigingen. Grondwater: Licht verontreinigd met zink en 1.1.1.-trichloorethaan. Geadviseerd om het mengmonster met matige lood verontreiniging uit te splitsen, op basis hiervan nader onderzoek uitvoeren na de verontreiniging met minerale olie.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Er is geen informatie bekend dat op de locatie of directe omgeving (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die een potentiële bron zijn voor PFAS en/of GenX anders dan landelijk voorkomend bij de klasse Landbouw/natuur.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Uit informatie van de gemeente Venray blijkt dat binnen of direct nabij het onderzoeksgebied geen (voormalige) stortplaatsen, ontgrondingen of ernstige bodemverontreinigingen bekend zijn.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De verwachte bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 – 6,4	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
6,4 – 17,6	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
17,6 – 51,1	Kiezeloölliet Formatie	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool
51,1 – 78,4	Formatie van Breda	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand en kleiig zand, met weinig grof zand en glauconietzand en een spoor klei, bruinkool, grind en schelpen

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 24,2 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 22,2 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 2 februari 2026 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. De fotostandplaatsen zijn opgenomen op een situatietekening in bijlage 3.

De onderzoekslocatie betreft een vlak perceel grasland. Zuidelijk op de grens is een groenstrook aanwezig. Er zijn geen bijzonderheden waargenomen tijdens de veldinspectie. In de noordoosthoek van het terrein is een onafgemaakte bouw van een woning met schuur aanwezig uit de jaren ’80 (van de vorige eigenaar).

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door bos, aan de oostzijde door de Hardeweg, aan de zuidzijde door de Vliezenweg en aan de westzijde door volkstuintjes.

2.7 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.8 Bodemkwaliteitskaart en kwetsbaar gebied

Uit de regionale de regionale bodemkwaliteitskaart Limburg Noord (Sweco, 24-05-2019) blijkt dat de onderzoekslocatie voor de bovengrond en ondergrond ligt in het deelgebied ‘landbouw/natuur’. Voor zowel de bovengrond als de ondergrond geldt de ontgravingsklasse ‘landbouw/natuur’. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse ‘landbouw/natuur’. Volgens de PFAS bodemkwaliteitskaart Limburg Noord (Sweco, 03-09-2020) geldt voor zowel de bovengrond als de ondergrond de ontgravingsklasse ‘landbouw/natuur’. Er zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS te verwachten.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Inleiding

Op basis van de verzamelde informatie uit het vooronderzoek (NEN 5725) en de gestelde onderzoekshypothese(n) voor de onderzoekslocatie, is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de richtlijnen van de onderzoeksnorm NEN 5740 (Bodem-Landbodem; Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

3.2 Onderzoeksstrategie NEN 5740

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de strategie 'ONV-NL' (onverdacht) uit de NEN 5740. In principe worden boringen willekeurig verspreid over de gehele onderzoekslocatie. Voor het vaststellen van de milieuhygiënische conditie van de bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie zal volgens onderstaande strategie veldwerk en monstername voor laboratoriumanalyse plaatsvinden.

ONDERZOEKSNORM NEN 5740 'ONV'						
Aantal boringen				Aantal te onderzoeken (meng)monsters		
oppervlakte (m^2)	tot 0,5 m	èn tot 2 m	èn met peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
6.500	12	3	1	2	2	1
Analysepakket				NEN-grond	NEN-grond	NEN-grondwater

Tabel 3.1: Veldwerk, monstername en analysestrategie volgens NEN 5740 'ONV-NL'
Uit elke boring worden monsters genomen in trajecten van ten hoogste 0,5 m.

Legenda bij tabel 3.1
De bovengrond en de ondergrond worden onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- drogestof-bepaling
- 9 zware metalen
- 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen
- 7 polychloorbifenylen (PCB)
- minerale olie

Tevens bepaalt het laboratorium het gehalte aan organische stof en lutumgehalte voor het vaststellen van een toetsingskader voor de lokale bodemkwaliteit.

Het grondwater wordt onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- 9 zware metalen
- 8 vluchtige aromatische koolwaterstoffen (incl. naftaleen)
- 21 vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- minerale olie

4. VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Algemeen

Conform de onderzoeksstrategie, zoals beschreven in hoofdstuk 3, is op de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 conform protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

Voor het traceren van de kabels en leidingen is voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden een KLIC melding verricht.

4.2 Grondbemonstering

Op 2 februari 2026 zijn de boringen geplaatst volgens de in paragraaf 3.2 weergegeven onderzoeksstrategie. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer H. van den Tillaar, erkend monsternemer in het kader van de BRL SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002 en 2018 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor (ø 7 of 10 cm). De boorpuntlocaties zijn opgenomen op een situatietekening in bijlage 3.

Gebaseerd op de diepte en stroming van het freatisch grondwater is een boring afgewerkt met een peilbuis, zie tabel 4.2. Deze is centraal op de onderzoekslocatie geplaatst, ter plaatse van boorpunt 1. De bovenkant van het peilbuisfilter is onder de aangetroffen grondwaterstand geplaatst. Tijdens de installatie van de peilbuis is geen werkwater gebruikt.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging.

Bij het beoordelen en beschrijven per boring van de uitkomende grond in de profielbeschrijvingen zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen (zie bijlage 4).

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de bodemopbouw heeft laagsgewijze bemonstering plaatsgevonden. In het kader van dit onderzoek is geen asbest in bodemonderzoek conform de NEN 5707 verricht naar het voorkomen van asbest in de bodem en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

4.3 Grondwatermonstername

De peilbuis is op 13 februari 2026 bemonsterd conform protocol 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De bemonstering is uitgevoerd door erkend veldwerker van Aeres Milieu, de heer H. van den Tillaar.

Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand opgenomen en zijn de zuurgraad (pH) en het elektrische-geleidingsvermogen (Ec) van het grondwater bepaald. Deze waarden waren constant bij monstername. De geleidbaarheid is gecorrigeerd voor de grondwatertemperatuur. De geleiding is een maat voor de concentratie aan opgeloste stoffen in het water, terwijl de pH de zuurgraad van het water aangeeft (pH<7: zuur, pH = 7: neutraal, pH>7: basisch).

De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk gefiltreerd en geconserveerd. De in het veld gemeten parameters zijn in tabel 4.1 samengevat.

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv.)	Grondwaterstand (m-mv.)	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	2,80 – 3,80	2,00	5,39	429	203

Tabel 4.1: Resultaten veldmetingen tijdens grondwatermonstername

De meetresultaten van de pH en Ec wijken niet af van natuurlijk of regionaal voorkomende waarden.

In het grondwater in de peilbuis is sprake van een verhoogde troebelheid (>10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de index van geen enkele organische parameter verhoogd (zie 5.3 grondwateranalyse). De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Algemeen

De analyses zijn uitgevoerd door het onderzoekslaboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. Het laboratorium is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025, waar verdere conservering en (voor)behandeling van de monsters plaats heeft gevonden.

5.2 Grondmengmonsters

In het laboratorium zijn voor het chemisch onderzoek van de grondmonsters uit de boven- en ondergrond al dan niet mengmonsters samengesteld volgens onderstaande tabel. De keuze voor het samenstellen van deelmonsters tot een mengmonster of het analyseren van individuele monsters is gebaseerd op de zintuiglijke waarnemingen in het veld en op de onderzoeksstrategie.

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarnemingen	Analysepakket
MM1	0,00 – 0,50	15 (0,00 - 0,50), 4 (0,00 - 0,50), 14 (0,00 - 0,50), 10 (0,00 - 0,50), 13 (0,00 - 0,50), 9 (0,00 - 0,50), 2 (0,00 - 0,50), 7 (0,00 - 0,50)	Zintuiglijk schoon	Standaardpakket incl. lu/os
MM2	0,00 – 0,50	1 (0,00 - 0,50), 16 (0,00 - 0,50), 11 (0,00 - 0,50), 5 (0,00 - 0,50), 8 (0,00 - 0,50), 6 (0,00 - 0,50), 3 (0,00 - 0,50), 12 (0,00 - 0,50)	Zintuiglijk schoon	Standaardpakket incl. lu/os
MM3	0,60 – 1,50	4 (0,60 - 1,00), 4 (1,00 - 1,50), 2 (0,60 - 1,00), 2 (1,00 - 1,50)	Zintuiglijk schoon	Standaardpakket incl. lu/os
MM4	0,60 – 1,50	1 (0,60 - 1,00), 3 (1,00 - 1,50)	Zintuiglijk schoon	Standaardpakket incl. lu/os

Tabel 5.1: samenstelling analysemonsters en analysepakket
lu/os: lutum fractie en organische stofgehalte

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in de volgende tabel samengevat. Toetsingen zijn vooralsnog uitgevoerd volgens de tijdelijke kaders van de omgevingswet in afwachting van formele vaststelling door Rijkswaterstaat medio 2024. Tevens is indicatief getoetst aan de bodemkwaliteitsklasse bij toepassing van de grond op landbodem (T101).

In de Regeling bodemkwaliteit (RBK) is vastgelegd dat de toetsing altijd moet plaatsvinden door het gevonden gehalte in een monster eerst te corrigeren met het lutum en organisch stofgehalte (=berekende concentratie) en vervolgens te vergelijken met de grenswaarden van de Regeling Bodemkwaliteit.

In de tabel zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de klasse landbouw/natuur. Zie bijlage 6 voor de toetsingstabellen en het analyserapport.

Mon-ster	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Verhoogde component en berekende concentratie [µg/kg d.s.]		Overschrijding interventiewaarde	Indicatieve toetsing kwaliteit
MM1	0,00 – 0,50	Zintuiglijk schoon	---	---	Nee	Landbouw/natuur
MM2	0,00 – 0,50	Zintuiglijk schoon	PCB (som 7)	38,8 (µg/kg)	Nee	Wonen, (monsterconclusie Landbouw/natuur)
MM3	0,60 – 1,50	Zintuiglijk schoon	---	---	Nee	Landbouw/natuur
MM4	0,60 – 1,50	Zintuiglijk schoon	---	---	Nee	Landbouw/natuur

Tabel 5.2: Toetsingsresultaten van de grond(meng)monsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grondmengmonsters MM1 (dieptetraject 0,00 – 0,50 m-mv.), MM2 (dieptetraject 0,00 – 0,50 m-mv.), MM3 (dieptetraject 0,60 – 1,50 m-mv.) en MM4 (dieptetraject 0,60 – 1,50 m-mv.) geen overschrijdingen van de interventiewaarde zijn aangetoond. In grondmengmonster MM2 is een licht verhoogd gehalte aan PCB (som 7) aangetroffen. Uit de monsterconclusie van de indicatieve toetsing kwaliteit blijkt dat de grondmengmonsters MM1, MM2, MM3 en MM4 voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'.

Toelichting verontreiniging

PCB (Polychloorbifenylen) zijn geen natuurlijk voorkomende stoffen. De aanwezigheid van PCB in het milieu is met name het gevolg van industriële productie en het gebruik van PCB van ongeveer 1930 tot 1980. PCB werden gebruikt als hydraulische- of warmtegeleidingsvloeistoffen, smeermiddelen en als weekmakers in producten zoals verf en koolstofvrij kopieerpapier. Sedert 1985 is de verkoop en het toepassen van PCB in Nederland verboden.

5.3 Grondwatermonster

Door de vaststelling van de omgevingswet zijn voor grondwater nu instructieregels en omgevingswaarden opgenomen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (bkl, artikel 4.12a signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering). Hiervoor is nog geen nieuwe toetsingsservice beschikbaar. Er is handmatig getoetst aan de signaleringswaarde grondwaterkwaliteit uit de Bkl. Zie bijlage 7 voor het analyserapport en de toetsingstabellen. De analyseresultaten van de grondwatermonsters worden in de volgende tabel samengevat.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende voorkeurswaarde en signaleringswaarde.

Peilbuis	Verhoogde component	Gemeten concentratie [µg/l]	Overschrijding voorkeurswaarde	Overschrijding signaleringswaarde
Pb 1	--	--	Nee	Nee

Tabel 5.3: Toetsingsresultaten van de grondwatermonsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater afkomstig uit peilbuis 1 geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de signaleringswaarde.

5.4 Toetsing van de gestelde hypothese

Geconcludeerd kan worden dat de berekende concentraties in de bovengrond en ondergrond grotendeels in overeenstemming zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. In de bovengrond is een lichte verhoging met som PCB aangetoond. De gemeten concentratie ligt ruim beneden de interventiewaarden. Uit de monsterconclusie indicatieve toetsing kwaliteit blijkt dat alle monsters voldoen aan de klasse 'landbouw/natuur'. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentraties in het grondwater in overeenstemming zijn met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie onverdacht is. In het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond. Het uitvoeren van een aanvullend of nader grondwateronderzoek is niet noodzakelijk.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

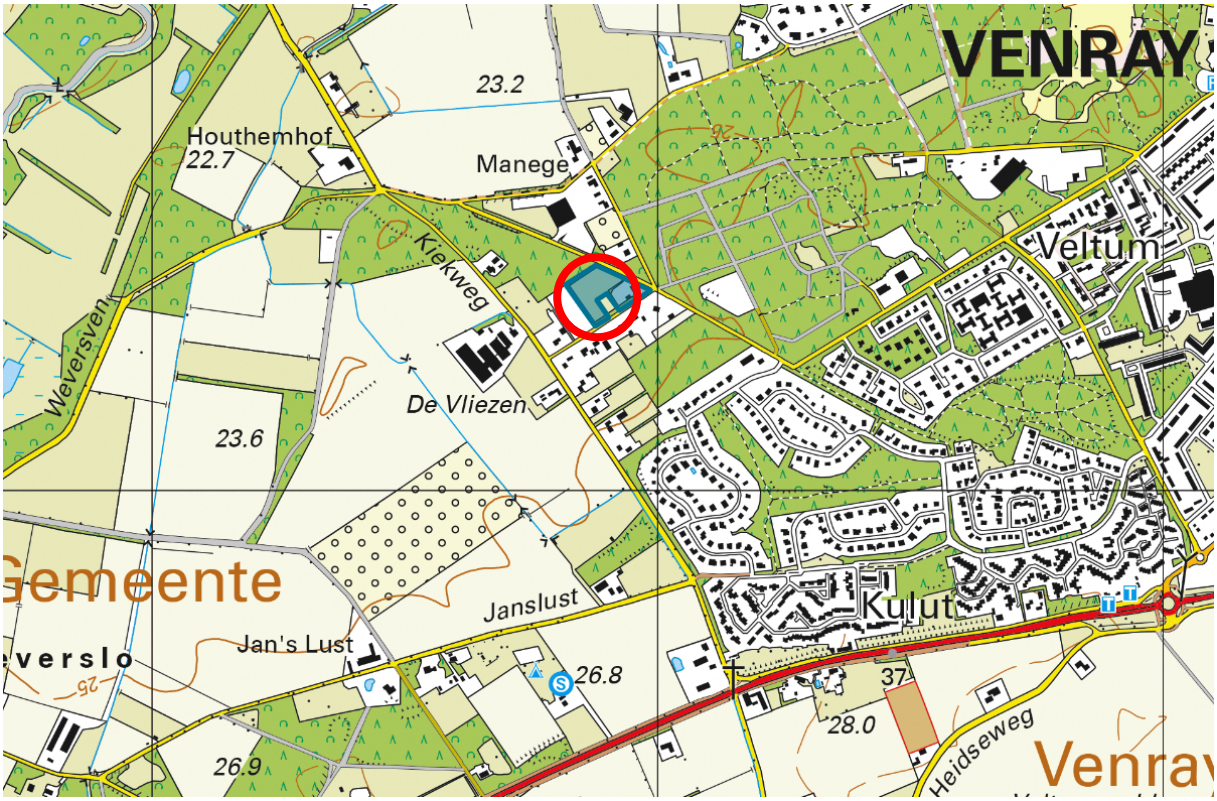
Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. Buiten de lichte verhoging met som PCB in grondmengmonster MM2 zijn in de overige monsters geen verhogingen aangetoond. Uit de monsterconclusie indicatieve toetsing kwaliteit blijkt dat alle grondmengmonsters voldoen aan de klasse 'Landbouw/natuur'. In het freatisch grondwater zijn geen overschrijdingen ten opzichte van de Bkl aangetoond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen om ter plaatse een woning te realiseren, waarvoor een TAM-Omgevingsplan in procedure is gebracht.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met de bodemvoorschriften bij milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

Bijlage 1

Topografische overzichtskaart



BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2

Foto’s onderzoekslocatie


Foto 1


Foto 2


Foto 3


Foto 4


Foto 5


Foto 6


Foto 7


Foto 8


Foto 9

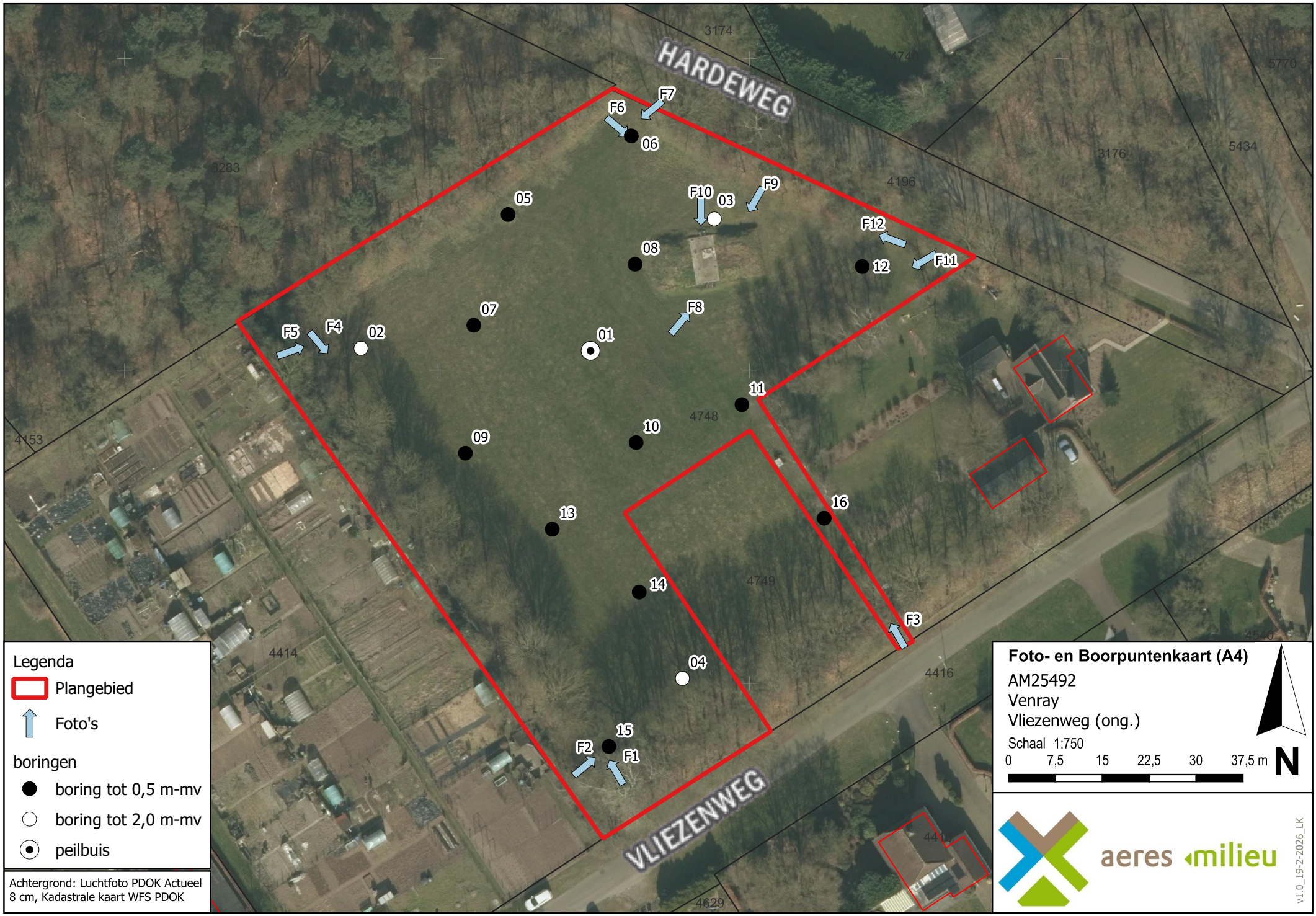

Foto 10


Foto 11


Foto 12

Bijlage 3

Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten

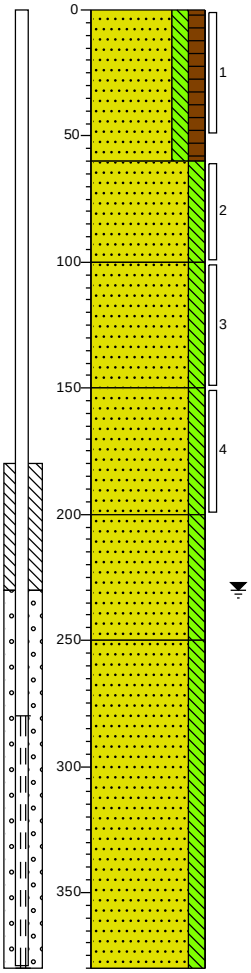

193800
193850
193900
193950
392450
392400
392350
HARDEWEG
VLIEZENWEG
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
F8
F9
F10
F11
F12
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
3174
3283
4196
3176
5434
4153
4748
4749
4414
4416
4629
Legenda
Plangebied
Foto's
boringen
boring tot 0,5 m-mv
boring tot 2,0 m-mv
peilbuis
Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 8 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK
Foto- en Boorpuntenkaart (A4)
AM25492
Venray
Vliezenweg (ong.)
Schaal 1:750
0 7,5 15 22,5 30 37,5 m
N
aeres milieu
v1.0_19-2-2026_LK

Bijlage 4

Boorprofielen

Boring: 01

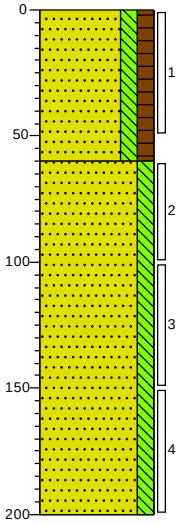
Datum: 2-2-2026
X: 193874,80 Y: 392403,46



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor
60
Zand matig fijn, matig siltig, oranjebruin, Edelmanboor
100
Zand matig fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
150
Zand matig fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
200
Zand matig fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
250
Zand matig fijn, matig siltig, lichtgrijs, Zuigerboor handmatig
380

Boring: 02

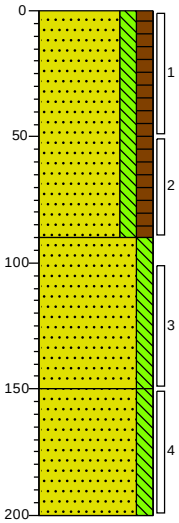
Datum: 2-2-2026
X: 193837,82 Y: 392403,63



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor
60
Zand matig fijn, matig siltig, oranjebeige, Edelmanboor
200

Boring: 03

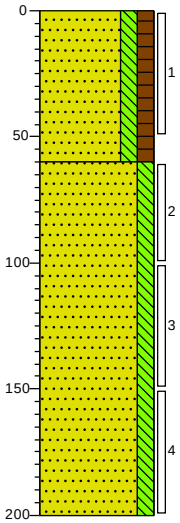
Datum: 2-2-2026
X: 193894,37 Y: 392424,34



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor
90
Zand matig fijn, matig siltig, bruinbeige, Edelmanboor
150
Zand matig fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
200

Boring: 04

Datum: 2-2-2026
X: 193889,27 Y: 392350,79



0 gras
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor
60
Zand matig fijn, matig siltig, geelbeige, Edelmanboor
200

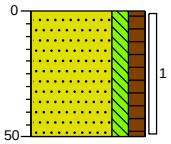
Projectnaam: Vliezenweg ong. te Venray

Projectcode: AM25492

Opdrachtgever: Dhr. J.H. Albers

Boring: 05

Datum: 2-2-2026
X: 193861,36 Y: 392425,05



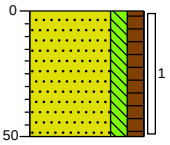
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 06

Datum: 2-2-2026
X: 193881,08 Y: 392437,62



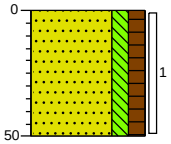
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 07

Datum: 2-2-2026
X: 193855,88 Y: 392407,32



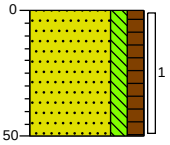
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 08

Datum: 2-2-2026
X: 193881,70 Y: 392417,09



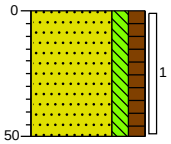
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 09

Datum: 2-2-2026
X: 193854,53 Y: 392386,85



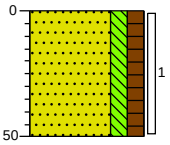
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 10

Datum: 2-2-2026
X: 193881,86 Y: 392388,54



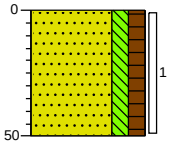
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 11

Datum: 2-2-2026
X: 193898,79 Y: 392394,62



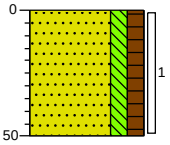
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 12

Datum: 2-2-2026
X: 193918,05 Y: 392416,71



0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

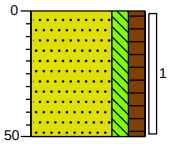
Projectnaam: Vliezenweg ong. te Venray

Projectcode: AM25492

Opdrachtgever: Dhr. J.H. Albers

Boring: 13

Datum: 2-2-2026
X: 193868,42 Y: 392374,68



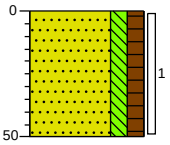
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 14

Datum: 2-2-2026
X: 193882,35 Y: 392364,61



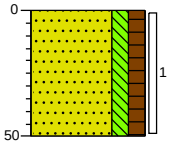
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 15

Datum: 2-2-2026
X: 193877,51 Y: 392339,90



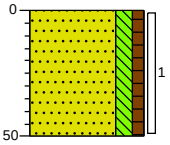
0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 16

Datum: 2-2-2026
X: 193911,95 Y: 392376,43



0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen wortels, beigebruin, Edelmanboor

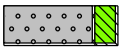
50

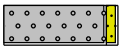
Projectnaam: Vliezenweg ong. te Venray

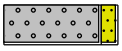
Projectcode: AM25492 **Opdrachtgever: Dhr. J.H. Albers**

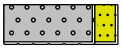
Legenda (conform NEN 5104)

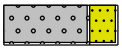
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

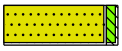

Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig

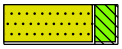

Grind, uiterst zandig

zand


Zand, kleïg


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

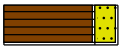
veen


Veen, mineraalarm

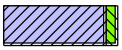

Veen, zwak kleïg

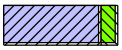

Veen, sterk kleïg

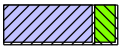

Veen, zwak zandig

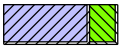

Veen, sterk zandig

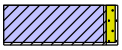
klei

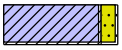

Klei, zwak siltig

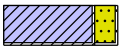

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig

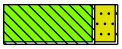

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

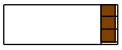
leem

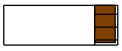

Leem, zwak zandig


Leem, sterk zandig

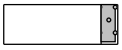
overige toevoegingen


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

Bijlage 5

Verklaring veldmedewerker

VERKLARING

Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en de bijbehorende protocollen.

Projectnummer	AM25492
Onderzoekslocatie	Vliezenweg (ong.) te Venray
Opdrachtgever	Dhr. J.H. Albers

Afwijkingen van BRL 2000 (protocol)

☑ Nee

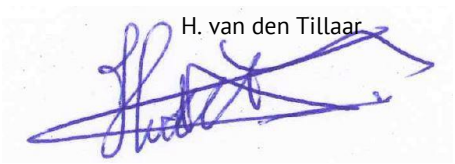
☐ Ja, aard en motivatie afwijkingen beschrijven

Uitvoering werkzaamheden protocol 2001	2 februari 2026
Uitvoering werkzaamheden protocol 2002	13 februari 2026

Gecertificeerd monsternemer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

H. van den Tillaar



Bijlage 6

Toetsingstabellen en analyserapport grondmengmonsters

Inhoud

Analysemonsters-conclusietabel 2
Overschrijdingstabel 2
Analysemonster toetsing tabellen 3
Toetstabel analysemonster: MM1 3
Toetstabel analysemonster: MM2 4
Toetstabel analysemonster: MM3 5
Toetstabel analysemonster: MM4 6
Legenda 7
Normentabel T.101 / T.130 Kwal.Gr-Bgr + Beoord. IW 8

Analysemonsters-conclusietabel

Analysemonster	Deelmonsters	Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem (T.101)	Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)
MM1	15 (0,00 - 0,50), 4 (0,00 - 0,50), 14 (0,00 - 0,50), 10 (0,00 - 0,50), 13 (0,00 - 0,50), 9 (0,00 - 0,50), 2 (0,00 - 0,50), 7 (0,00 - 0,50)	**Klasse landbouw/natuur**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
MM2	1 (0,00 - 0,50), 16 (0,00 - 0,50), 11 (0,00 - 0,50), 5 (0,00 - 0,50), 8 (0,00 - 0,50), 6 (0,00 - 0,50), 3 (0,00 - 0,50), 12 (0,00 - 0,50)	**Klasse landbouw/natuur**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
MM3	4 (0,60 - 1,00), 4 (1,00 - 1,50), 2 (0,60 - 1,00), 2 (1,00 - 1,50)	**Klasse landbouw/natuur**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
MM4	1 (0,60 - 1,00), 3 (1,00 - 1,50)	**Klasse landbouw/natuur**	**Voldoet aan Interventiewaarde**

Overschrijdingstabel

Analysemonster	Deelmonsters	LN (T.101)	WO (T.101)	IND (T.101)	MV (T.101)	>IW (T.130)
MM1	15 (0,00 - 0,50), 4 (0,00 - 0,50), 14 (0,00 - 0,50), 10 (0,00 - 0,50), 13 (0,00 - 0,50), 9 (0,00 - 0,50), 2 (0,00 - 0,50), 7 (0,00 - 0,50)	-	-	-	-	-
MM2	1 (0,00 - 0,50), 16 (0,00 - 0,50), 11 (0,00 - 0,50), 5 (0,00 - 0,50), 8 (0,00 - 0,50), 6 (0,00 - 0,50), 3 (0,00 - 0,50), 12 (0,00 - 0,50)	PCB (som 7)	-	-	-	-
MM3	4 (0,60 - 1,00), 4 (1,00 - 1,50), 2 (0,60 - 1,00), 2 (1,00 - 1,50)	-	-	-	-	-
MM4	1 (0,60 - 1,00), 3 (1,00 - 1,50)	-	-	-	-	-

Legenda

LN	Klasse landbouw natuur overschreden
WO	Klasse wonen overschreden
IND	Klasse industrie overschreden
MV	Klasse matig verontreinigd overschreden
> IW	Groter dan Interventie waarden

Analysemonster toetsing tabellen

Toetstabel analysemonster: MM1

Analysemonster	MM1				
Certificaatcode					
Datum monster	02-02-2026				
Boring(en)	15, 4, 14, 10, 13, 9, 2, 7				
Traject (cm-mv)	0-50				
Humus (% ds)	2,7				
Lutum (% ds)	3,2				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				10-02-2026	10-02-2026
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	< 4,9	< 18,1	µg/kg ds	<LN	<=IW
PCB 28	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 3	µg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	< 3	< 7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	< 4	< 7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	20	39	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	44	97	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	0,27	0,44	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	< 20	< 47	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	< 0,05	< 0,05	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	11	17	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Droge stof	89,8	89,8	% ds	----------[6]	----------[5]
Lutum	3,2		%		
Organische stof (humus)	2,7		% ds		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	13	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C12 - C22	< 5	13	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C22 - C30	< 5	13	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C40	< 5	13	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	< 20	< 52	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Naftaleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fenanthreen	0,03	0,03	mg/kg ds		
Fluorantheen	0,05	0,05	mg/kg ds		
Chryseen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	0,02	0,02	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	0,201	0,201	mg/kg ds	<LN	<=IW

Toetstabel analysemonster: MM2

Analysemonster	MM2				
Certificaatcode					
Datum monster	02-02-2026				
Boring(en)	1, 16, 11, 5, 8, 6, 3, 12				
Traject (cm-mv)	0-50				
Humus (% ds)	3,2				
Lutum (% ds)	2,7				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				10-02-2026	10-02-2026
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	12,4	38,8	µg/kg ds	WO	<=IW
PCB 28	< 1	< 2	µg/kg ds		
PCB 52	1,3	4,1	µg/kg ds		
PCB 101	3,4	10,6	µg/kg ds		
PCB 118	2,6	8,1	µg/kg ds		
PCB 138	2,1	6,6	µg/kg ds		
PCB 153	1,6	5,0	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 2	µg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	< 3	< 7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	< 4	< 8	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	16	31	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	42	93	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	0,26	0,42	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	< 20	< 50	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	< 0,05	< 0,05	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 11	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Droge stof	89,2	89,2	% ds	----------[6]	----------[5]
Lutum	2,7		%		
Organische stof (humus)	3,2		% ds		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	11	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C12 - C22	< 5	11	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C22 - C30	< 5	11	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C40	9	28	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	< 20	< 44	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Naftaleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fenanthreen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Fluorantheen	0,04	0,04	mg/kg ds		
Chryseen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	0,03	0,03	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,03	0,03	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	0,03	0,03	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	0,224	0,224	mg/kg ds	<LN	<=IW

Toetstabel analysemonster: MM3

Analysemonster	MM3				
Certificaatcode					
Datum monster	02-02-2026				
Boring(en)	4, 4, 2, 2				
Traject (cm-mv)	60-150				
Humus (% ds)	1				
Lutum (% ds)	2,6				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				10-02-2026	10-02-2026
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	< 4,9	< 24,5	µg/kg ds	<LN	<=IW
PCB 28	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 4	µg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	< 3	< 7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	6,3	17,5	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	< 5	< 7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	< 20	< 32	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	< 0,2	< 0,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	< 20	< 50	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	< 0,05	< 0,05	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 11	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Droge stof	92,1	92,1	% ds	----------[6]	----------[5]
Lutum	2,6		%		
Organische stof (humus)	1,0		% ds		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C22 - C30	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	< 20	< 70	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Naftaleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fenanthreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Chryseen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	< 0,07	< 0,07	mg/kg ds	<LN	<=IW

Toetstabel analysemonster: MM4

Analysemonster	MM4				
Certificaatcode					
Datum monster	02-02-2026				
Boring(en)	1, 3				
Traject (cm-mv)	60-150				
Humus (% ds)	1,4				
Lutum (% ds)	2				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				10-02-2026	10-02-2026
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	< 4,9	< 24,5	µg/kg ds	<LN	<=IW
PCB 28	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 4	µg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	< 3	< 7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	< 4	< 8	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	< 5	< 7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	< 20	< 33	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	< 0,2	< 0,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	< 20	< 54	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	< 0,05	< 0,05	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 11	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Droge stof	89,5	89,5	% ds	----------[6]	----------[5]
Lutum	< 2		%		
Organische stof (humus)	1,4		% ds		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C22 - C30	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	< 20	< 70	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Naftaleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fenanthreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Chryseen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	< 0,07	< 0,07	mg/kg ds	<LN	<=IW

Legenda

Parameter oordelen (T.101)

<LN	Landbouw natuur
WO	Wonen
IND	Industrie
MV	Matig verontreinigd
SV	Sterk verontreinigd
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter oordelen (T.130)

<=IW	Kleiner dan gelijk aan interventiewaarde
>IW	Groter dan interventiewaarde
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter meldingen

2	Enkele parameters ontbreken in de som
5	IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
6	Heeft geen normwaarde: zorgplicht van toepassing
7	Heeft andere normwaarde: zorgplicht van toepassing
9	Max waarde B ontbreekt: zorgplicht van toepassing
11	Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
12	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie IW > 1
13	Indicatieve interventiewaarde wordt overschreden
14	Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
21	Overschrijding Emissietoetswaarde
22	Max waarde verspreiden ontbreekt
37	Geen overschrijding Interventiewaarde
38	Bij antropogene bron: > voormalige interventiewaarde
41	Verhoogde rapportagegrens geconstateerd
44	Kwaliteitseis sterk verontreinigd ontbreekt: zorgplicht van toepassing

Monstermeldingen

10	Monsters waarmee gemiddelde is berekend zijn van ongelijke kwaliteit
18	Monsters waarmee gemiddelde is berekend hebben ongelijk stoffenpakket

Normentabel T.101 / T.130 Kwal.Gr-Bgr + Beoord. IW

		LN	WO	IND	I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN					
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	5,5	5,5	50	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	3	3	20	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	6	6	20	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
1,2,3-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
1,2,4-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
3-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Benzeen	mg/kg	0,2	0,2	1	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	0,3	0,3	5	13
Dodecylbenzeen	mg/kg	0,35	0,35	0,35	
Ethylbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	110
Fenol	mg/kg	0,25	0,25	1,25	14
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Propylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg	2,5	2,5	2,5	
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	0,25	0,25	25	86
Tolueen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg	0,45	0,45	1,25	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	0,55	0,55	0,55	4
Aldrin	µg/kg				320
alfa-Endosulfan	µg/kg	0,9	0,9	100	4000
alfa-HCH	µg/kg	1	1	500	17000
Atrazine	µg/kg	35	35	500	710
Azinphos-methyl	µg/kg	7,5	7,5	7,5	
beta-HCH	µg/kg	2	2	500	1600
Carbaryl	mg/kg	0,15	0,15	0,45	0,45
Carbofuran	µg/kg	17	17	17	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	2	2	500	1600
DDD (som)	µg/kg	20	840	34000	34000
DDE (som)	µg/kg	100	130	1300	2300
DDT (som)	µg/kg	200	200	1000	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	15	40	140	4000
gamma-HCH	µg/kg	3	40	500	1200
Heptachloor	µg/kg	0,7	0,7	100	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	2	2	100	4000
Hexachloorbutadieen	µg/kg	3			
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	150	500	2500	2500
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg	400			
Som niet chloorhoudende bestrijding	µg/kg	90	90	500	
Tributyltin (als Sn)	µg/kg	65	65	65	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	0,25	0,25	0,25	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	0,3	0,3	0,3	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	0,2	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	4	6,4
2-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
4-chloormethylfenolen (som)	mg/kg	0,6	0,6	0,6	
4-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Chloornaftaleen	µg/kg	70	70	10000	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	2	2	2	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	0,2	0,2	6	22
Dichloormethaan	mg/kg	0,1	0,1	3,9	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	0,8	0,8	0,8	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	8,5	27	1400	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	5	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	45	45	5400	5400
PCB (som 7)	µg/kg	20	40	500	1000
Pentachlooraniline	mg/kg	0,15	0,15	0,15	
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	3	1400	5000	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	55	55	55	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	9	9	2200	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	0,15	0,15	4	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	15	1000	600	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,3	0,3	0,7	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	15	15	5000	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	0,25	0,25	2,5	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	3	3	6000	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	0,25	0,25	3	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1	0,1	0,1	0,1
METALEN					
Antimoon	mg/kg	4	15	22	22
Arseen	mg/kg	20	27	76	76
Cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
Chroom (VI)	mg/kg				78
Chroom	mg/kg	55	64	180	180
Kobalt	mg/kg	15	35	190	190
Koper	mg/kg	40	54	190	190
Kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg	50	210	530	530

Molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg	35	39	100	100
Tin	mg/kg	6,5	180	900	
Vanadium	mg/kg	80	97	250	
Zink	mg/kg	140	200	720	720
OVERIG					
Benzylbutylftalaat	µg/kg	70	2600	48000	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	70	18000	60000	220000
methylkwik	mg/kg				4
som gewogen asbest	mg/kg		100	100	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
2-Propanol	mg/kg	0,75	0,75	0,75	
Acrylonitril	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	45	8300	60000	60000
Butanol	mg/kg	2	2	2	
Butylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Cyclohexanon	mg/kg	2	2	150	150
Dibutylftalaat	µg/kg	70	5000	36000	36000
Diethyleenglycol	mg/kg	8	8	8	
Diethylftalaat	µg/kg	45	5300	53000	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	45	1300	17000	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	45	9200	60000	82000
Ethylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Ethyleenglycol	mg/kg	5	5	5	
Formaldehyde	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Methanol	mg/kg	3	3	3	
Methylethylketon (MEK)	mg/kg	2	2	2	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	
Minerale olie (totaal)	mg/kg	190	190	500	5000
Pyridine	mg/kg	0,25	0,25	1	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	0,45	0,45	2	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	1,5	1,5	8,8	8,8
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg	1,5	6,8	40	40

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Vliezenweg ong. te Venray
Uw projectnummer	: AM25492
SGS rapportnummer	: 14444844, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: 3DY1274I

Rotterdam, 10-02-2026

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM25492. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	02-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	03-02-2026
Rapportnummer	14444844 - 1	Rapportagedatum	10-02-2026

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 02 (0-50) 04 (0-50) 07 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 02 (60-100) 02 (100-150) 04 (60-100) 04 (100-150)
004	Grond (AS3000)	MM4 01 (60-100) 03 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	89.8	89.2	92.1	89.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.7	3.2	1.0	1.4
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.2	2.7	2.6	<2
METALEN						
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.27	0.26	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3	<3
koper	mg/kgds	S	20	16	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	11	<10	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<4	<4	6.3	<4
zink	mg/kgds	S	44	42	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	0.02	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.05	0.04	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	0.02	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.204 [1)]	0.224 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	1.3	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	3.4	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	2.6	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	2.1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	1.6	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	02-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	03-02-2026
Rapportnummer	14444844 - 1	Rapportagedatum	10-02-2026

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 02 (0-50) 04 (0-50) 07 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 02 (60-100) 02 (100-150) 04 (60-100) 04 (100-150)
004	Grond (AS3000)	MM4 01 (60-100) 03 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	12.4 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	9	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	02-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	03-02-2026
Rapportnummer	14444844 - 1	Rapportagedatum	10-02-2026

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	02-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	03-02-2026
Rapportnummer	14444844 - 1	Rapportagedatum	10-02-2026

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O2810893	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
001	O2810866	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
001	O2810874	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
001	O2810880	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
001	O2810883	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
001	O2810881	03-02-2026	02-02-2026	SGS201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	02-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	03-02-2026
Rapportnummer	14444844 - 1	Rapportagedatum	10-02-2026

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O2810869	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
001	O2810878	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
002	O2810911	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
002	O2810892	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
002	O2810908	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
002	O2810915	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
002	O2810901	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
002	O2810884	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
002	O2810904	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
002	O2810868	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
003	O2810872	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
003	O2810885	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
003	O2810891	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
003	O2810887	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
004	O2810903	03-02-2026	02-02-2026	SGS201
004	O2810882	03-02-2026	02-02-2026	SGS201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

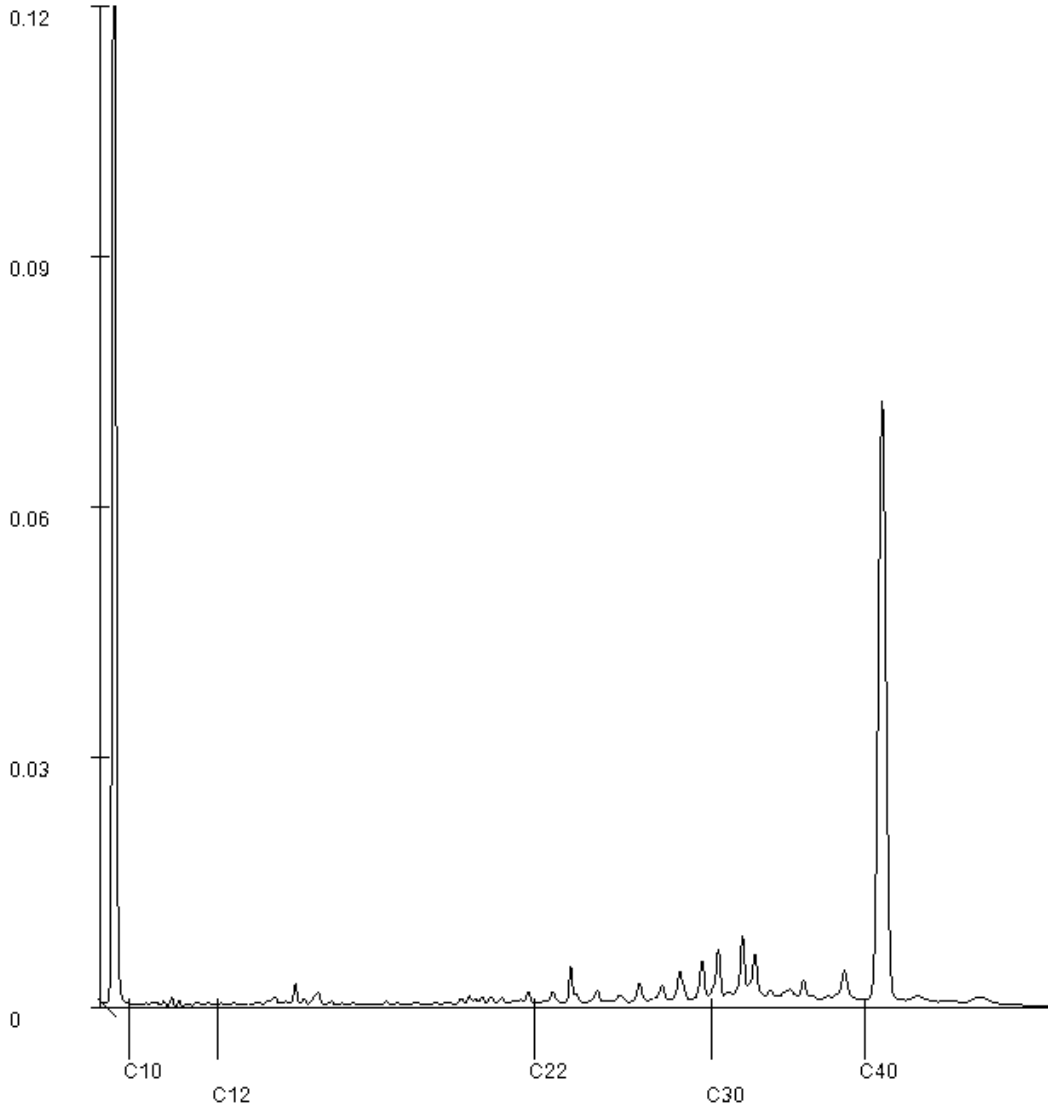
Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	02-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	03-02-2026
Rapportnummer	14444844 - 1	Rapportagedatum	10-02-2026

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen MM2 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

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



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

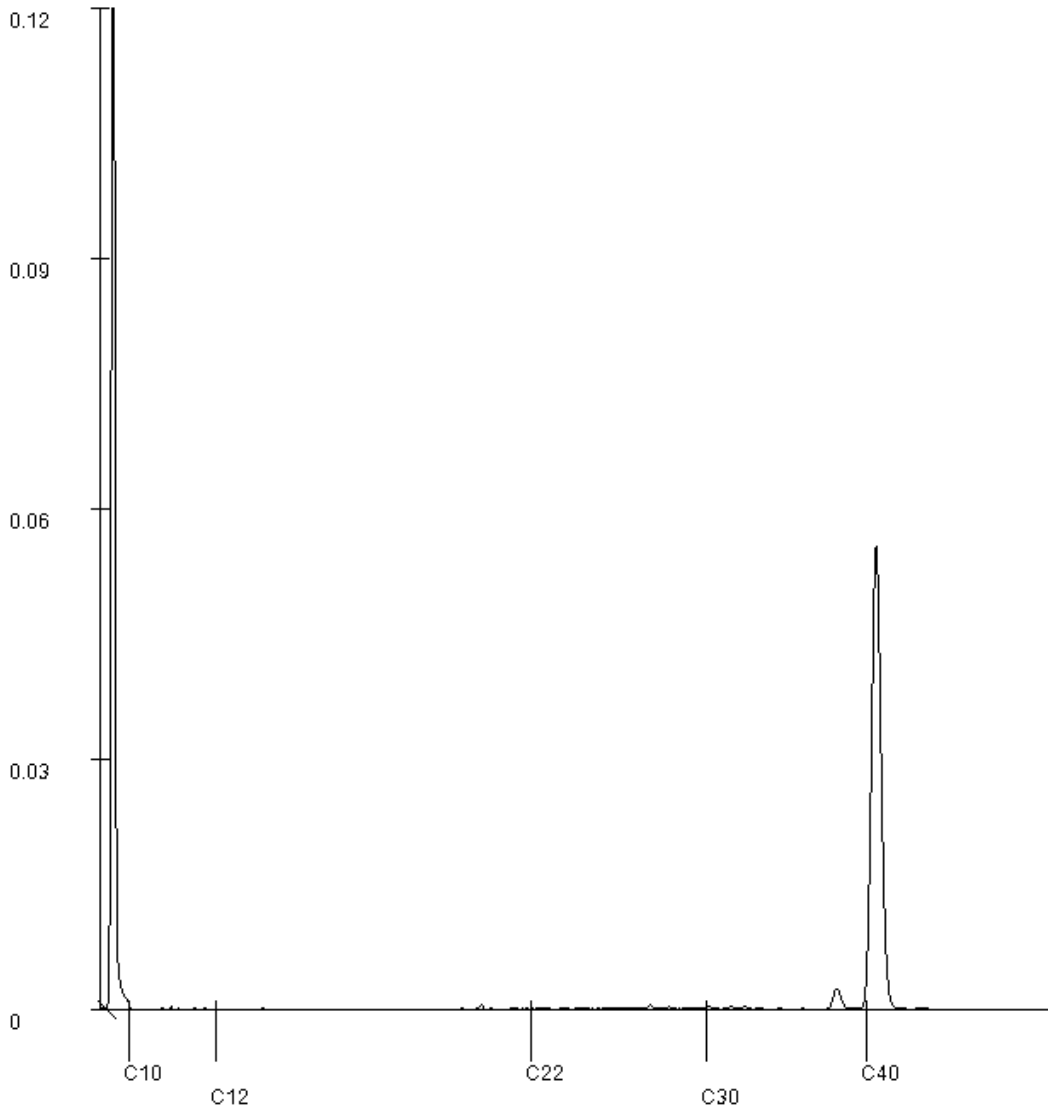
Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	02-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	03-02-2026
Rapportnummer	14444844 - 1	Rapportagedatum	10-02-2026

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	MM3 02 (60-100) 02 (100-150) 04 (60-100) 04 (100-150)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

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



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 7

Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster

Inhoud

Watermonsters conclusie tabel 2
Overschrijdingstabel 3
Watermonster toetsing tabellen 4
Toetstabel watermonster: 01 4
Legenda 6
Normentabel T.1001 BKL Landelijk 7

Watermonsters conclusie tabel

Watermonster	T.1001 Grondwater Landelijk
01	Voldoet aan Signaleringsparameters

Overschrijdingstabel

Watermonster	Signaleringparameter
01	

Watermonster toetsing tabellen

Toetstabel watermonster: 01

Watermonster	01		
Datum monster	13-02-2026		
Traject (cm -mv)	280,0 - 380,0		
Toetsing			T.1001 BKL Landelijk
Toetsdatum			19-02-2026
Monsterconclusie			Voldoet aan Signaleringsparameters
	Meetwaarden	Eenheid	Oordeel
Aromatische verbindingen			
Benzeen	< 0,2	µg/l	<= S
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	<= S
Tolueen	0,34	µg/l	<= S
Xylenen (som)	< 0,21	µg/l	<= S
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,2	µg/l	
ortho-Xyleen	< 0,1	µg/l	
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,2	µg/l	<= S
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	0,97	µg/l	[2]
Gechloreerde koolwaterstoffen			
1,3-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	
1,1-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	
Dichloorpropaan	< 0,42	µg/l	<= S
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,14	µg/l	<= S
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	<= S
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	
Dichloormethaan	< 0,2	µg/l	<= S
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,2	µg/l	<= S
Tribroommethaan (bromoform)	< 0,2	µg/l	<= S
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	µg/l	<= S
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	<= S
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	<= S
1,2-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	<= S
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	<= S
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	<= S
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1	µg/l	<= S
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	<= S
Metalen			
Kobalt [Co]	< 2	µg/l	<= S
Nikkel [Ni]	4,2	µg/l	<= S
Koper [Cu]	21	µg/l	<= S
Zink [Zn]	47	µg/l	<= S
Molybdeen [Mo]	< 2	µg/l	<= S
Cadmium [Cd]	0,33	µg/l	<= S
Barium [Ba]	69	µg/l	<= S
Kwik [Hg]	< 0,05	µg/l	<= S
Lood [Pb]	< 2	µg/l	<= S
Overige (organische) verbindingen			
Minerale olie C10 - C12	< 25	µg/l	<= S
Minerale olie C12 - C22	< 25	µg/l	<= S
Minerale olie C22 - C30	< 25	µg/l	<= S
Minerale olie C30 - C40	< 25	µg/l	<= S
Minerale olie C10 - C40	< 50	µg/l	<= S
PAK			
PAK 10 VROM (som, interventiefactor)		-	----------[11]
Naftaleen	< 0,02	µg/l	<= S
PAK 10 VROM	< 0,014	µg/l	[2]

Legenda

Parameter oordelen

<= S	: <= Signaleringparameter
> S	: > Signaleringparameter
#	: verhoogde rapportagegrens

Parameter meldingen

2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde: zorgplicht van toepassing
7	: Heeft andere normwaarde: zorgplicht van toepassing
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
38	: Bij antropogene bron: > voormalige interventiewaarde
41	: Verhoogde rapportagegrens geconstateerd

Normentabel T.1001 BKL Landelijk

		Signaleringsparameter
ANORGANISCHE VERBINDINGEN		
cyanide-complex	µg/l	1500
cyanide-vrij	µg/l	1500
thiocyanaat (anion)	µg/l	1500
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
benzeen	µg/l	30
ethylbenzeen	µg/l	150
fenol	µg/l	2000
som cresol-isomeren	µg/l	200
som xyleen-isomeren	µg/l	70
styreen	µg/l	300
tolueen	µg/l	1000
BESTRIJDINGSMIDDELEN		
2-methyl-4-chloorfenoxyazijnzuur	µg/l	50
alfa-endosulfan	µg/l	5
atrazine	µg/l	150
carbaryl	µg/l	60
carbofuran	µg/l	100
heptachloor	µg/l	0.3
som 2 organotin verbindingen (tributyltin en trifenyltin)	µg/l	0.7
som 2,4'-, 4,4'-DDT, 2,4'-, 4,4'-DDD, 2,4'- en 4,4'-DDE	µg/l	0.01
som aldrin, dieldrin en endrin	µg/l	0.1
som chloordaan (som cis- en trans-)	µg/l	0.2
som heptachloorepoxide (som cis- en trans-)	µg/l	3
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	10
1,2-dichloorethaan	µg/l	400
chloorbenzeen	µg/l	180
chlooretheen (vinylchloride)	µg/l	5
dichloormethaan	µg/l	1000
hexachloorbenzeen	µg/l	0.5
pentachloorbenzeen	µg/l	1
pentachloorfenol	µg/l	3
som 1- en 2-chloornaftaleen	µg/l	6
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)	µg/l	80
som 6 dichloorfenolen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l	30
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180	µg/l	0.01
som dichloorbenzeen-isomeren	µg/l	50
som dichlooretheen-isomeren	µg/l	20
som monochlooraniline-isomeren	µg/l	30
som monochloorfenol-isomeren	µg/l	100
som tetrachloorbenzeen-isomeren	µg/l	2.5
som tetrachloorfenol-isomeren	µg/l	10
som trichloorbenzenen (som 1,2,3- en 1,2,4- en 1,3,5-)	µg/l	10
som trichloorfenol-isomeren	µg/l	10
tetrachlooretheen (per)	µg/l	40
tetrachloormethaan (tetra)	µg/l	10
tribroommethaan	µg/l	630
trichlooretheen (tri)	µg/l	500
trichloormethaan (chloroform)	µg/l	400
METALEN		
antimoon	µg/l	20
arseen	µg/l	60
barium	µg/l	625
cadmium	µg/l	6
chroom	µg/l	30
kobalt	µg/l	100
koper	µg/l	75
kwik	µg/l	0.3
lood	µg/l	75

molybdeen	µg/l	300
nikkel	µg/l	75
zink	µg/l	800
OVERIG		
cyclohexanon	µg/l	15000
minerale olie	µg/l	600
pyridine	µg/l	30
som 7 ftalaten (Bbk, 1-1-2008)	µg/l	5
tetrahydrofuraan	µg/l	300
tetrahydrothiofeen	µg/l	5000
PAK		
antraceen	µg/l	5
benzo(a)antraceen	µg/l	0.5
benzo(a)pyreen	µg/l	0.05
benzo(ghi)peryleen	µg/l	0.05
benzo(k)fluorantheen	µg/l	0.05
chryseen	µg/l	0.2
fenantreen	µg/l	5
fluorantheen	µg/l	1
indeno(1,2,3-cd)pyreen	µg/l	0.05
naftaleen	µg/l	70
THIOFENEN		
som a-, b- en c-HCH	µg/l	1

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Vliezenweg ong. te Venray
Uw projectnummer	: AM25492
SGS rapportnummer	: 14452848, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: V6D7VP71

Rotterdam, 18-02-2026

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM25492. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

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

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

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

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	13-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	13-02-2026
Rapportnummer	14452848 - 1	Rapportagedatum	18-02-2026

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	69
cadmium	µg/l	S	0.33
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	21
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	4.2
zink	µg/l	S	47
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.34
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	13-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	13-02-2026
Rapportnummer	14452848 - 1	Rapportagedatum	18-02-2026

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	13-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	13-02-2026
Rapportnummer	14452848 - 1	Rapportagedatum	18-02-2026

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Vliezenweg ong. te Venray	Orderdatum	13-02-2026
Projectnummer	AM25492	Startdatum	13-02-2026
Rapportnummer	14452848 - 1	Rapportagedatum	18-02-2026

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1 en NEN-EN-ISO 20595, ISO 20595, EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7522001	13-02-2026	13-02-2026	SGS236
001	B2314251	13-02-2026	13-02-2026	SGS204
001	G7522002	13-02-2026	13-02-2026	SGS236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Quickscan Flora en Fauna Vliezenweg te Venray

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid

Definitief

BRO | a movares company

colofon

projectnaam
Quickscan Flora en Fauna
Vliezenweg te Venray

datum
7 maart 2025

projectnummer
P08202

opdrachtgever
Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.

BRO
projectleider
IMo

opgesteld door
MvE
interne controle
MvdS
bron kaft
BRO

Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO | a movares company



Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Werkwijze quickscan flora en fauna 4

2 Planbeschrijving 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 5

3 Toetsing gebiedsbescherming 7
3.1 Wettelijke gebiedsbescherming 7
3.2 Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid 7

4 Toetsing beschermde houtopstanden 8

5 Toetsing soortenbescherming 9
5.1 Vogels 10
5.1.1 Toetsing 10
5.2 Vleermuizen 10
5.2.1 Toetsing 10
5.3 Grondgebonden zoogdieren 10
5.3.1 Toetsing 11
5.4 Reptielen 11
5.4.1 Toetsing 11
5.5 Amfibieën 11
5.5.1 Toetsing 11
5.6 Vissen 11
5.6.1 Toetsing 11
5.7 Ongewervelde diersoorten 11
5.7.1 Toetsing 12
5.8 Vaatplanten 12
5.8.1 Toetsing 12
5.9 Specifieke zorgplicht 12
5.10 Invasieve exoten 12

6 Conclusie 13
6.1 Vervolgtraject en advies 13
6.1.1 AERIUS-berekening 13
6.1.2 Aanbevelingen 13

7 Samenvatting 14

8 Geraadpleegde bronnen 15

1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. Ten behoeve van de realisatie van een woning aan de Vliezenstraat te Venray, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet (Ow). In deze wet vindt men de beschermingsregels voor soortenbescherming en gebiedsbescherming als uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Ook de bescherming van houtopstanden is hierin opgenomen. Daarnaast vindt provinciale gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), welke is uitgewerkt in de respectievelijke omgevingsverordening.

1.1 Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Omgevingswet en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’ van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 26 februari 2025 tussen 12.00 – 14.00 uur door een ecoloog van BRO[1] een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 11°C, licht bewolkt, zonder neerslag, met een zuidwestenwind van 3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van NDFF-gegevens, verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur en op basis van ‘expert judgement’ nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

1 BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, laatst aangevuld 11 februari 2021). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Venray, ten westen van de kern. Aan de noordoostzijde grenst het aan de Hardeweg en aan de zuidzijde aan de Vliezenweg. De noordkant van het plangebied wordt begrensd door een bosschage, en aan de westzijde bevinden zich volkstuintjes. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

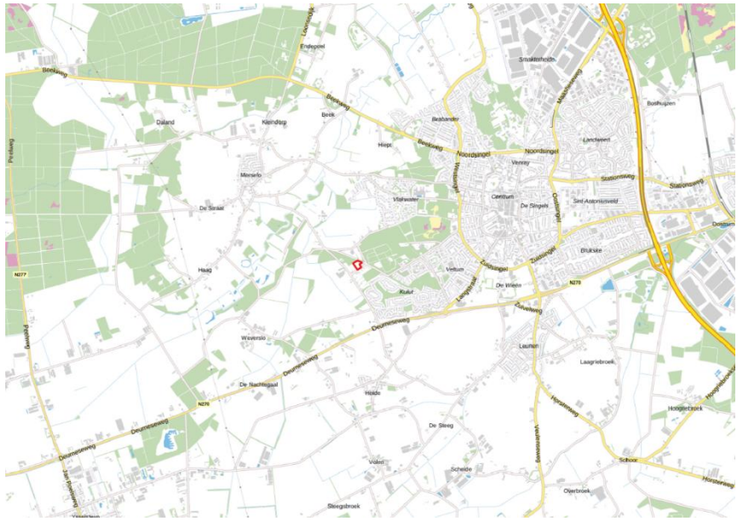
2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit gras en wordt omringd door struwelen en bomen. Deze bevinden zich allemaal op een kleine wal. In het noordoosten liggen twee zandhopen en een oude fundering.

In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

2.2 Toekomstige situatie

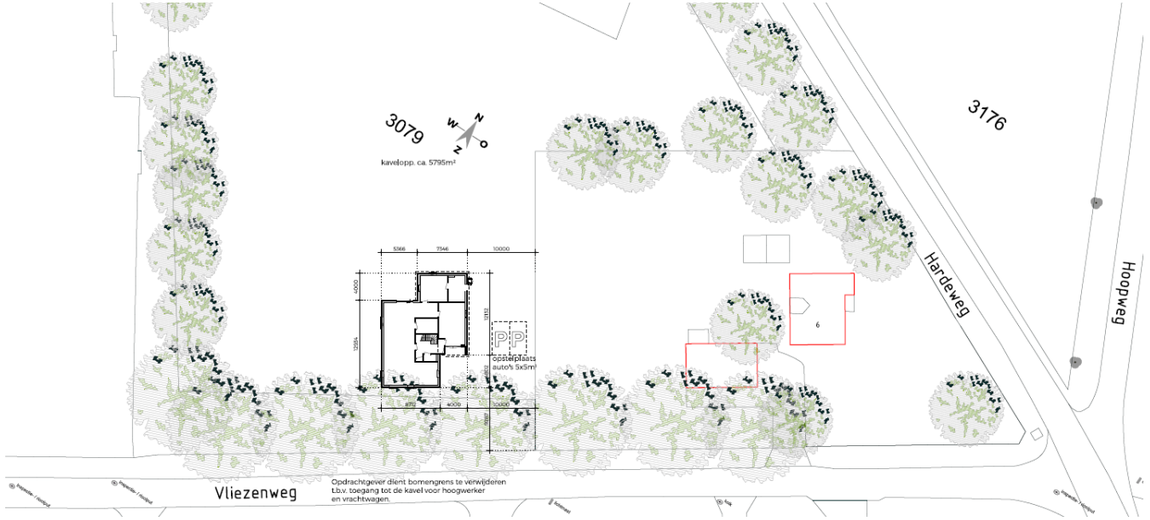
Opdrachtgever is voornemens om in het zuiden van het plangebied een woning te realiseren. Hierbij zal ook een oprit worden gerealiseerd en zullen er een aantal bomen worden gekapt. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving



Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied



Figuur 4: Zuidoosten van het plangebied



Figuur 5: Bomen in het zuiden van het plangebied, locatie voor de beoogde uitrit



Figuur 6: Westen van het plangebied



Figuur 7: Takkenhoop en struwelen in het westen van het plangebied



Figuur 8: Noorden van het plangebied



Figuur 9: Deel van de omringende berm in het noordoosten van het plangebied

3 Toetsing gebiedsbescherming

3.1 Wettelijke gebiedsbescherming

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voortoets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Boschhuizerbergen”, bevindt zich op circa 4,6 kilometer afstand ten noordoosten van het projectgebied (zie figuur 10). Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de bouw van een woning betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

3.2 Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 7.8 lid 2 Bkl van de Omgevingswet dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Limburg (NNL). Daarnaast is de Groenblauwe Mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNL (zie figuur 10). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNL ligt ongeveer 170 meter ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNL niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNL wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 10: Ligging NNL en groenblauwe mantel (groen en blauw) en Natura 2000-gebieden (rood gearceerd) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

4 Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform Omgevingswet, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom (bebouwingscontour houtkap). Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 11.111, lid 2 Bal, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 11.126 Bal). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 11.129 Bal om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud. Onder de Omgevingswet geldt een specifieke zorgplicht voor houtopstanden (artikel 11.116 Bal). Indien natuurbescherming, instandhouding bosareaal of bescherming landschappelijke waarden in het geding komt, geldt een verplichting om nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, of achterwege te laten.

Plangebied bevindt zich buiten de bebouwingscontour houtkap. Bij het vellen van de bomen voor de bouw van de uitrit gaat een onderdeel van het houtopstand verloren. Voor de kap van de bomen geldt een meldingsplicht bij de provincie Limburg. Herplant dient plaats te vinden binnen 3 jaar en niet aangeslagen beplanting dient te worden vervangen 3 jaar na aanplant. Voor herplant op andere grond is een maatwerkvoorschrift benodigd.

5 Toetsing soortenbescherming

Conform de Omgevingswet is een flora- en fauna-activiteit een ‘activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’. Dit heeft betrekking op vrijwel alle ruimtelijke activiteiten, en hiervoor geldt de specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Er geldt een vergunningsplicht wanneer schadelijke handelingen worden uitgevoerd zoals beschreven in paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal. In tabel 1 staan de belangrijkste schadelijke handelingen uitgewerkt.

De Ow heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 11.37 Bal)
- Europees beschermde soorten (artikel 11.46 Bal)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 11.54 Bal)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit ‘bijlage A en B’ van de Ow (Bijlage IX onder A en B Bal). Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen vergunningsplichtige activiteiten. De regels voor vogels en overige Europese soorten zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, ‘nationaal’ beschermde soorten gelden regels die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de vergunningsplichtige activiteiten per regime weergegeven.

De Ow regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de activiteiten met schadelijke gevolgen. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 11.54 Bal) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot de meeste provincies, eekhoorn, steenmarter, hazelworm en levendbarende

Tabel 1: Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (Art. 11.37 Bal)	**Europees beschermde soorten (Art. 11.46 Bal)**	**Nationaal beschermde soorten (Art. 11.54 Bal)**
Art. 11.37 lid 1 onderdeel a Bal Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art. 11.46 lid 1 onderdeel a Bal Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art. 11.54 lid 1 onderdeel a Bal Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art. 11.37 lid 1 onderdeel b Bal Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art. 11.46 lid 1 onderdeel d Bal Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art. 11.54 lid 1 onderdeel b Bal Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art. 11.37 lid 1 onderdeel c Bal Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 11.46 lid 1 onderdeel c Bal Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art. 11.37 lid 1 onderdeel d en lid 3 Bal Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art. 11.46 lid 1 onderdeel b Bal Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	Art. 11.46 lid 1 onderdeel e Bal Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid 1 onderdeel c Bal Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

hagedis in bepaalde periodes in het jaar vrijgesteld in de provincie Limburg.

Onder de Omgevingswet is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle ‘flora- en fauna-activiteiten’ (11.27 Bal). Hierin wordt gesteld dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. Dit geldt voor alle beschermde soorten, alsmede soorten van de rode lijsten, en voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats. Voor deze soorten wordt vastgesteld of nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Is dit niet mogelijk, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met schadelijke handelingen aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De vergunning kan dan onder voorwaarden worden verleend.

5.1 Vogels

In de ‘Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg’ van de provincie Limburg (6 december 2017) is een aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten gepubliceerd. Hier wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten die beschermd zijn binnen de provincie Limburg. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten (‘categorie 1-3 soorten’) zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (‘categorie 4-soorten’).

Binnen het plangebied is er geen bebouwing aanwezig. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer, havik, bosuil en ransuil. Wel zijn er van zowel de bosuil als de ransuil een enkele waarneming gedaan in de directe omgeving van het plangebied. Bij de voorgenomen plannen zal slechts een klein deel van het grasland worden bebouwd en maar enkele bomen zullen worden gekapt. Mogelijk functioneel leefgebied van deze soorten zullen hiermee behouden blijven. Verder kunnen mogelijk “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning, grasmus, tjiftjaf en houtduif tot broeden komen in het opgaand groen binnen het plangebied.

5.1.1 Toetsing

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de wetteksten wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

5.2 Vleermuizen

Volgens de NDFF en verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, tweekleurige vleermuis en watervleermuis.

Binnen het plangebied is er geen bebouwing aanwezig. Hierdoor kan de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van een gebouwbewonende vleermuissoort worden uitgesloten. De bomen binnen het plangebied bevatten geen holten, kieren of loshangede stukken schors, waardoor de aanwezigheid van een rust-of verblijfplaats van een boombewonende vleermuissoort eveneens kan worden uitgesloten. Er is sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien de aanwezigheid van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen en lijnvormige landschapselementen. Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden.

5.2.1 Toetsing

Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) schadelijke handelingen met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen. Ten aanzien van mogelijke vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied, dient licht gericht op of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foe-

rageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de NDFF komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten steenmarter, eekhoorn, das, bever en wild zwijn voor. De aanwezige struwelen en takkenhopen maken het plangebied mogelijk geschikt leefgebied voor de steenmarter. Echter zijn er geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor deze soort. Tevens zijn er van de steenmarter geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied. Daarnaast zal er bij de bouw van de uitrit geen struweel of takkenhopen verloren gaan (figuur 5), waardoor het mogelijke leefgebied van deze soort behouden blijft. In de bosschage ten noorden van het plangebied zijn mogelijke sporen van de das aangetroffen, zoals dassenputjes en andere eetsporen. Het is dan ook mogelijk dat er sporadisch individuen van de das binnen het plangebied voorkomen. Er zijn echter geen dassenwissels of andere sporen aangetroffen die wijzen op een frequente aanwezigheid van de das binnen het plangebied. Bovendien zullen de voorgenomen plannen slechts een deel van het grasland bebouwen, waardoor het mogelijke leefgebied niet wordt aangetast. Binnen het plangebied zijn verder geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen. Door het ontbreken van water is het plangebied geen geschikt leefgebied voor de bever. Bovendien zijn er geen knaagsporen aangetroffen. Ook van het wild zwijn zijn geen sporen waargenomen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

5.3.1 Toetsing

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en potentiële schadelijke handelingen zijn niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

5.4 Reptielen

Volgens de NDFF en verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis. De levendbarende hagedis is een vochtminnende soort die voornamelijk leeft op dicht begroeide gebieden, zoals (vochtige) heide, veen, schraal grasland, open plekken in bossen en rijk begroeide bosranden. De verspreiding van de levendbarende hagedis beperkt zich tot de grootschalige bos/heidegebieden in de ruime omgeving (>4 km). Gezien het intensief gebruik van het grasland kan de aanwezigheid van de levendbarende hagedis op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

5.4.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

5.5 Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de NDFF zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde rugstreeppad, poelkikker, heikikker, boomkikker, Alpenwatersalamander, vinpootsalamander en kamsalamander bekend. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

5.5.1 Toetsing

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en potentiële schadelijke handelingen zijn dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

5.6 Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

5.6.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

5.7 Ongewervelde diersoorten

Volgens de NDFF zijn in de ruime omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van bruine eikenpage, grote vos, grote weerschijnvlinder, iepenpage, kleine ijsvogelvlinder, spiegeldikkopje, teunisbloempijlstaart, beekrombout, gevlekte witsnuitlibel en vermiljoenkever. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten.

Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

5.7.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

5.8 Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de NDFF beschermde soorten bekend als kartuizer anjer. Deze soort stelt echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

5.8.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

5.9 Specifieke zorgplicht

Behalve de genoemde soorten geldt een bescherming onder de specifieke zorgplicht voor soorten van de rode lijst. Dit zijn circa 4.300 soorten. In de NDFF zijn geen waarnemingen bekend van rode lijst-soorten binnen het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn er volgens NDFF ook waarnemingen bekend van soorten als konijn, haas, graspieper, koekoek, spotvogel, oranje zandoogje, limnephilus, klimopwaterranonkel, moeraskartelblad en stijve ogentroost.

Het plangebied bestaat uit gras, omringd door struwelen en bomen, die grotendeels behouden blijven. De kans op aanwezigheid van / negatieve effecten op soorten van de rode lijst is daarmee zeer laag. Een overtreding met betrekking tot de specifieke zorgplicht is daarmee niet aan de orde, mits algemene zorgplichtmaatregelen worden genomen om het doden en verwonden van individuen te voorkomen.

5.10 Invasieve exoten

Enkele soorten binnen Nederland mogen niet worden verhandeld of vervoerd, of moeten actief worden geweerd. Voor soorten op de zogenoemde Unielijst (EU-exotenverordening) geldt een verbod op bezit, handel, kweek, transport en import van een aantal schadelijke exotische planten en dieren. Voor lidstaten geldt de plicht om in de natuur aanwezige populaties op te sporen en te verwijderen. Per soort zijn doelen en acties omschreven (Onderbouwing strategie Unielijstsoorten). Daarnaast geldt voor enkele soorten een nationaal handelsverbod, waaronder drie soorten Aziatische duizendknopen. Deze mogen niet worden verhandeld of vervoerd. Dit geldt ook voor grond waarin resten of zaden van duizendknoop in aanwezig zijn. Er geldt enkel een uitzondering ten behoeve van het uitroeien, bestrijden of beheersen van de duizendknopen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de muskusrat, wasbeer, Aziatische hoornaar, reuzenberenklauw en Japanse duizendknoop. Binnen het plangebied zijn echter geen waarnemingen van deze soorten gedaan tijdens het veldbezoek.

6 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om schadelijke handelingen op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.
- Voor het kappen van de bomen voor het maken van de uitrit, geldt een meldingsplicht bij de provincie Limburg. Herplant dient plaats te vinden binnen 3 jaar en niet aangeslagen beplanting dient te worden vervangen 3 jaar na aanplant. Voor herplant op andere grond is een maatwerkvoorschrift benodigd.

6.1 Vervolgtraject en advies

6.1.1 AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten kan een AERIUS-berekening uitgevoerd worden. Als uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanleg- en gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/j aan depositie plaatsvindt op stikstofgevoelige habitatten, kunnen negatieve effecten uitgesloten worden en is voor het aspect stikstofdepositie geen aparte vergunning benodigd. Als uit de berekening een resultaat komt boven 0,00 dienen vervolgstappen ondernomen te worden.

Om een AERIUS-berekening uit te voeren zijn verschillende gegevens nodig voor de aanlegfase en gebruiksfase. Voor de aanlegfase is het van belang dat in beeld wordt gebracht welke (mobiele) werktuigen (hijskraan, graafmachine etc.) er gebruikt gaan worden, want bij de verbranding van fossiele brandstoffen komt stikstof vrij, de totale gebruiksduur van deze werktuigen, het bouwjaar van de werktuigen is en het vermogen (kW). Daarnaast dienen het aantal verwachte verkeersbewegingen in de aanlegfase (vrachtwagens die materiaal aan- en afvoeren, busjes, personenauto’s, enz.) ook meegenomen te worden.

Als het gebouw gasgestookt wordt, is informatie nodig over de stikstofemissie die jaarlijks vrijkomt vanwege de verwarming en het overige gasverbruik tijdens de gebruiksfase. Als het gebouw gasloos is hoeft alleen gekeken te worden naar de verkeersgeneratie. Dat zijn alle vervoersbewegingen die samenhangen met het gebruik van het nieuwe gebouw. Er dient aangegeven te worden of het gaat om lichte voertuigen (personenauto’s en kleine busjes), middelzware vervoersbewegingen (kleine vrachtwagens) of zware vervoersbewegingen (grote vrachtwagens).

6.1.2 Aanbevelingen

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Deze checklist is voor iedereen gratis te downloaden van de website van Vogelbescherming (www.vogelbescherming.nl/checklist/). Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuisvriendelijk bouwen. Deze brochure is onder andere te vinden op de website van de Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/).

7 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of een omgevingsvergunning. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om flora- en fauna-activiteiten met schadelijke handeling voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2: Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	**Afstand tot gebied**	**Sprake van aantasting**	**Vervolgtraject**	**Bijzonderheden / opmerkingen**
Natura 2000	Ca. 4,6 km	Mogelijk	AERIUS-berekening	Uitvoering mogelijk indien uitkomst onder 0,00 mol/ha/j
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 170 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Mogelijk	Meldingsplicht provincie Limburg	Herplant plicht binnen 3 jaar

Tabel 3: Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		**Potentieel aanwezig**	**Sprake van schadelijke handeling**	**Vervolgtraject / maatregelen**	**Bijzonderheden / opmerkingen**
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Ja	Te voorkomen	Verlichting gericht of uitschijnend op opgaand groen vermijden	Verlichting kan een negatief effect hebben op foerageer- en vliegroutefuncties
	Vliegroutes	Ja			
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

8 Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

- Diepenbeek, A. 2021. Veldgids Dierensporen Europa. Tweede druk, KNNV Uitgeverij Zeist.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2019. Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering. Zesde druk, Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen.
- Van Hoof, P & R, Creemers, 2023. Fotoveldgids amfibieën. alle soorten en stadia in beeld.1e Druk, Stichting RAVON, Nijmegen.
- https://www.ndff.nl/, Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Geraadpleegd op 26 februari 2025

Algemene websites

- https://www.bij12.nl/ (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/informatieproducten-natuur/informatiekaart-natuur/ (informatiekaart natuur (IKN))
- https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/informatieproducten-natuur/beschermde-soortenindicator-besi/ (beschermde soortenindicator (BeSI)
- https://www.eis-nederland.nl/ (soortgegevens ongewervelden)
- https://www.floron.nl/ (soortgegevens planten)
- https://www.ravon.nl/ (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- https://sovon.nl/ (soortgegevens vogels)
- https://www.natura2000.nl/gebieden (Natura 2000-gebieden)
- https://www.verspreidingsatlas.nl/vaatplanten (verspreidingsgegevens planten)
- https://www.vlinderstichting.nl/ (soortgegevens vlinders en libellen)
- https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/geconsolideerde-teksten-omgevingswet/ (wettekst Omgevingswet)
- https://www.zoogdiervereniging.nl/ (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale bronnen

- van Buggenum, H.J.M., R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (red.) 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg, Gedeputeerde Staten van Limburg, 6 december 2017
- Hermans, J.T., R.W. Akkermans, F. Mertens, J. van der Weele & H.W.G. Heijligers 2004. Werkatlas libellen in Limburg. Inventarisatiegegevens periode 1977-2003. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., L.S.G.M. Verheggen & R.W. Akkermans 2005. Werkatlas zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Kurstjens, G., B. Peters & K. van Looy 2010. De flora van het Maasdal. Ontwikkelingen van bijzondere soorten sinds de start van natuurontwikkeling vanaf 1994. Deelrapport 7. Kurstjens ecologisch adviesbureau, Beek-Ubbergen / Bureau Drift, Berg en Dal / INBO, Brussel.
- https://natuurgegevensprovincielimburg.nl/ (natuurgegevens provincie Limburg)
- https://polviewer.nl/ (NNN en beschermde gebieden in Limburg)

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

’s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO | a movares company

notitie

projectnaam
Woningbouw Vliezenweg ong. te Venray

datum
20 oktober 2025

projectnummer
P08202

opdrachtgever
Ruimte voor Ruimte Limburg C

opgesteld door
JEn

review
AKu

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
Info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering

1. Inleiding

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning in het buitengebied van Venray. In verband met de beoogde ontwikkeling is het van belang om inzicht te hebben of met onderhavige ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voortoets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Op grond van art. 2.15a van de Ow heeft het Rijk omgevingswaarden voor stikstofdepositie vastgesteld. Deze omgevingswaarden zijn bedoeld als resultaatverplichtingen. Het uiteindelijke doel hiervan is om de stikstofdepositie op termijn te verminderen tot het niveau dat noodzakelijk is voor een gunstige staat van instandhouding van de natuurlijke habitats.

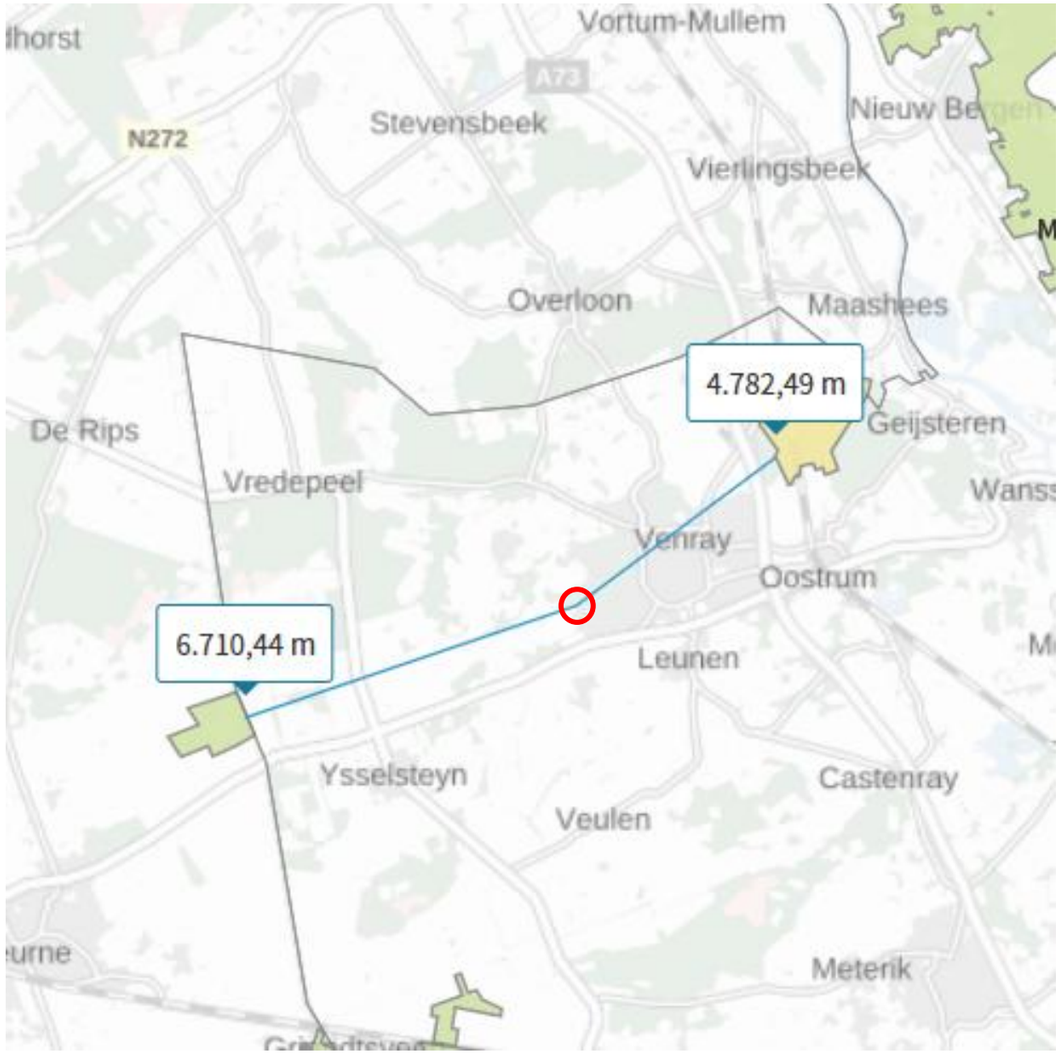
Bij de bepaling van de stikstofdepositie kan een activiteit door het veroorzaken van stikstofdepositie in een Natura 2000- gebied als een Natura 2000-activiteit moet worden aangemerkt. Dit volgt uit artikel 4.15 lid 1 van de omgevingsregeling. De methode voor het berekenen van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is de AERIUS calculator van toepassing. Mocht er aan de hand van een stikstofberekening blijken dat er geen stikstofdepositie ontstaat hoger dan 0,00 mol/ha/jaar bij omliggende Natura 2000 gebieden dan is een passende beoordeling aan de hand van het omgevingsplan niet nodig, aangezien er geen significante gevolgen verwacht zijn.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Boshhuizerbergen' op circa 4,8 km en 'Deurnsche Peel & Mariapeel' op circa 6,7 km.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe woning betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op de omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd. Onderhavig document en bijgevoegde Aerius-bijlagen geven hier invulling aan.



Figuur 1 Ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. Natura-2000 gebieden (Bron: AERIUS Calculator)

3. Het planvoornemen

Het planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning aan de Vliezenweg te Venray. In de huidige situatie betreft het projectgebied een agrarisch perceel. Het projectgebied bestaat uit het perceel welke kadastraal bekend staat als Venray, sectie B, nummer 3079 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.795 m2.

De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan de gestelde eisen uit het vigerende Omgevingsplan gemeente Venray. Doordat het planvoornemen niet past binnen dat kader, is het noodzakelijk een nieuw juridisch-planologisch kader op te stellen waarbinnen voorgestane ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Het omgevingsplan dient dan ook te worden gewijzigd (via TAM-IMRO) of afwijking is vereist aan de hand van een omgevingsvergunning om de voorgenomen ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken.



4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de aanleg- en gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

Aanlegfase

Bij het realiseren van de woning worden diverse mobiele werktuigen ingezet en zal bouwverkeer plaatsvinden. Dit zorgt voor emissies aan stikstof. Er is dan ook een stikstofonderzoek uitgevoerd naar deze bouwfase.

(Mobiele) werktuigen

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen voor de beoogde ontwikkeling, op basis van eerder uitgevoerde berekeningen. Gezien de ontwikkelaar geen gegevens met betrekking tot de aanlegfase beschikbaar heeft, is uitgegaan van kencijfers en ervaringscijfers van eerdere berekeningen. Het brandstofverbruik is berekend aan de hand van volgende formule uit het “TNO AUB rapport 2021”1. Naar dit rapport en de bijbehorende formule wordt ook verwezen in de meest recente versie van de ‘Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025’ (oktober 2025, Bij 12)[2]

$$B = 0.095 * P_{max} + 0.54$$

Hierin is “B” het brandstofverbruik in liter per uur en is “Pmax” het maximale vermogen van het werktuig in kW.

Voor de inzet van mobiele werktuigen is gerekend met voornamelijk Stageklasse V die ten tijde van de realisatie gemiddeld 6 jaar oud zijn. Zie hiervoor tabel 1 en bijgevoegde AERIUS- rapportage.

Verkeer aanlegfase

Ten behoeve van de aanleg vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 1. De bewegingen zijn over de aanliggende weg naar het heersend verkeersbeeld gemodelleerd als lijnbron, waarbij 100% van de bewegingen in 2 richtingen is ingevoerd. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage. Voor het bouwverkeer is een file marge van 10% aangehouden.

Stapvoets rijden

Voor het middelzwaar en zwaar verkeer dat zich binnen de contouren van het plangebied verplaatst, geldt dat deze overwegend stapvoets rijden. Daarom is voor deze categorie een aparte lijnbron toegevoegd waarbij een file marge van 100% is aangehouden.

Koude start verkeer

Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een geparkeerde auto waarbij tijdens het starten in de eerste 10 á 30 seconden na start een hogere koude start-emissie plaatsvindt. Er is daarom een aparte vlakbron ingevoerd voor alle voertuigen die op de projectlocatie een koude start hebben. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat elk uitgaand lichtverkeersvoertuig, oftewel 50% van de lichtverkeersbewegingen, een koude start heeft.

Voor middelzwaar verkeer of zwaar verkeer geldt dat zij doorgaans niet langer dan 2 uur geparkeerd staan met de motor uit. Veel van deze voertuigbewegingen zijn ten behoeve van levering van materialen waardoor ze niet langer dan 2 uur geparkeerd hoeven te staan. Middelzwaar en zwaar verkeer dat zich wél langer dan 2 uur op het terrein bevindt staan deze periode niet altijd met de motor uit. Zie hiervoor voorgaand ‘stapvoets rijden’ en navolgend ‘stationair draaien’.
Om onzekerheden op te kunnen vangen is er voor 10% van de middelzwaar en zwaar verkeersbewegingen een koude start ingevoerd.

Stationair draaien zware vrachtwagens

Daarnaast geldt voor het bouwverkeer dat dit zij soms stationair draaien. Dit houdt in dat zij met draaiende motor op eigen terrein stilstaan, bijvoorbeeld tijdens het laden/lossen of tijdens het wachten op het vrijkomen van een losplaats. De emissiecijfers die hiervoor zijn gebruikt komen uit de bijlage van de handreiking ‘Instructie gegevensinvoer voor AERIUS calculator 2025’ van BIJ12. Voor het stationair draaien is uitgegaan dat elk voertuig, dat valt onder zwaar vrachtverkeer, circa 10 minuten stationair draait gedurende de bouwfase. De gegevens hiervan zijn opgenomen in tabel 1.

Conclusie

De totale emissie van de verkeersgeneratie en mobiele werktuigen is volgens de berekening 12,2 NOx/kg/j en 0,4 NH3/kg/j. Het rekenresultaat is daarmee niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De aanlegfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op natura 2000-gebieden.

[1] Ligterink et al., 2021. ‘AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen’. TNO_2021_R12305, p. 26
[2] Expertiseteam Stikstof Bij12, 2025. ‘Instructie gegevensinvoer voor Aerius Calculator 2025’. P.50

Tabel 1 Tabel invoergegevens bouwfase

Invoergegevens bouwfase woningen								
Mobiele werktuigen	**Vermogen**	**Stage klasse**	**Draaiuren**	**Brandstofverbruik (liters/uur)**	**Brandstofverbruik (liters/jaar)**	**Adblue (6%) (l/j)**		
Bouwfase							**Emissie NOX (kg/jaar)**	
Hijskraan	200	V	28	19,540	547	32	3,5	
Betonstorter	200	V	6	19,540	117	7	0,7	
Vorkheftruck	65	V	8	6,715	54	3	0,4	
Hoogwerker	80	V	4	8,140	33	1	0,6	
Trilplaat	10	V	2	1,490	3	0	0,07	
						Totaal	5,27	
Bouwrijp maken							**Emissie NOX (kg/jaar)**	
Graafmachine	200	V	16	19,540	313	18	2,1	
Dumper	200	V	8	19,540	156	9	1	
Shovel	200	V	8	19,540	156	9	1	
						Totaal	4,1	
Bouwverkeer	**Verkeersgeneratie (mvt/jaar)**		**Emissie NOX (kg/jaar)**		**Voertuigen met een koude start**		**Emissie NOX (kg/jaar)**	
Lichtverkeer	200		0,9		100		0,4	
Middelzwaar verkeer	60				6			
Zwaar verkeer	100				10			
Bouwverkeer stationair	**Aantal uur**	wegtype	Srmwegtype	jaar	g/uur staionair Nox	g/uur stationair NH3	**Emissie NOx (kg/jaar)**	**Emissie NH3 (kg/jaar)**
Zwaar verkeer	17	stad stagnerend	niet-snelweg	2025	77,712	1,0116	1,30	0,02

Gebruiksfase

Het planvoornemen wordt gasloos opgeleverd. Dit zorgt dan ook niet voor een stikstofemissie. De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen wel voor stikstofemissie.

Verkeersgeneratie

De realisatie van de woning zal logischerwijs voor meer verkeersgeneratie zorgen dan de huidige situatie. De extra verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen derhalve voor stikstofemissie.

Het planvoornemen zorgt voor een verkeerstoename van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). In onderhavige berekening is uitgegaan van een worst-case scenario, derhalve zijn 9 mvt/etmaal ingevoerd. Tevens is uitgegaan van 4 zwaar vrachtverkeer per maand t.b.v. van bijvoorbeeld bestelbussen en vuilniswagens.

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd tot aan de Handrik en de Deurneseweg, hier zal het verkeer opgaan in het heersend verkeer. De verkeersgeneratie vanwege het plan bedraagt daar namelijk minder dan 5% van het heersende verkeer. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Koude start verkeer

Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een geparkeerde auto waarbij tijdens het starten in de eerste 10 á 30 seconden na start een hogere koude start-emissie plaatsvindt. Er is daarom een aparte vlakbron ingevoerd voor alle voertuigen die op de projectlocatie een koude start hebben. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat elke woning (met name lichtverkeer) gemiddeld per etmaal 2 koude starts genereerd. Hierbij valt te denken aan woon-werkverkeer in de ochtend en bijvoorbeeld voor sport of boodschappen in de avonduren. Per gerealiseerde parkeerplaats wordt daarnaast 1 koude start per etmaal gerekend, deze is voornamelijk toe te wijzen aan bezoekend verkeer

Conclusie

De totale emissie van de verkeersgeneratie is volgens de berekening 1,4 NOx/kg/j en 0,2 NH3/kg/j. Het rekenresultaat is daarmee niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De gebruiksfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op natura 2000-gebieden.

5. Resultaten en conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht op grond van artikel 8.74b lid 1 Bkl.

6. Bijlagen

Bijlage 1: AERIUS stikstofberekening aanlegfase
Bijlage 2: AERIUS stikstofberekening gebruiksfase

Bijlage 1 - AERIUS stikstofberekening

Gebruiksfase

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	Movares
Inrichtingslocatie	Vliezenweg, - Venray

Activiteit

Omschrijving	Vliezenweg ong. te Venray
Toelichting	Woningbouwontwikkeling voor 1 vrijstaande woningen op een kavel aan de Vliezenweg te Venray

Berekening

AERIUS kenmerk	RUogprtVCeqE
Datum berekening	20 oktober 2025, 08:59
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Vliezenweg te Venray - Beoogd	2026	0,2 kg/j	1,4 kg/j

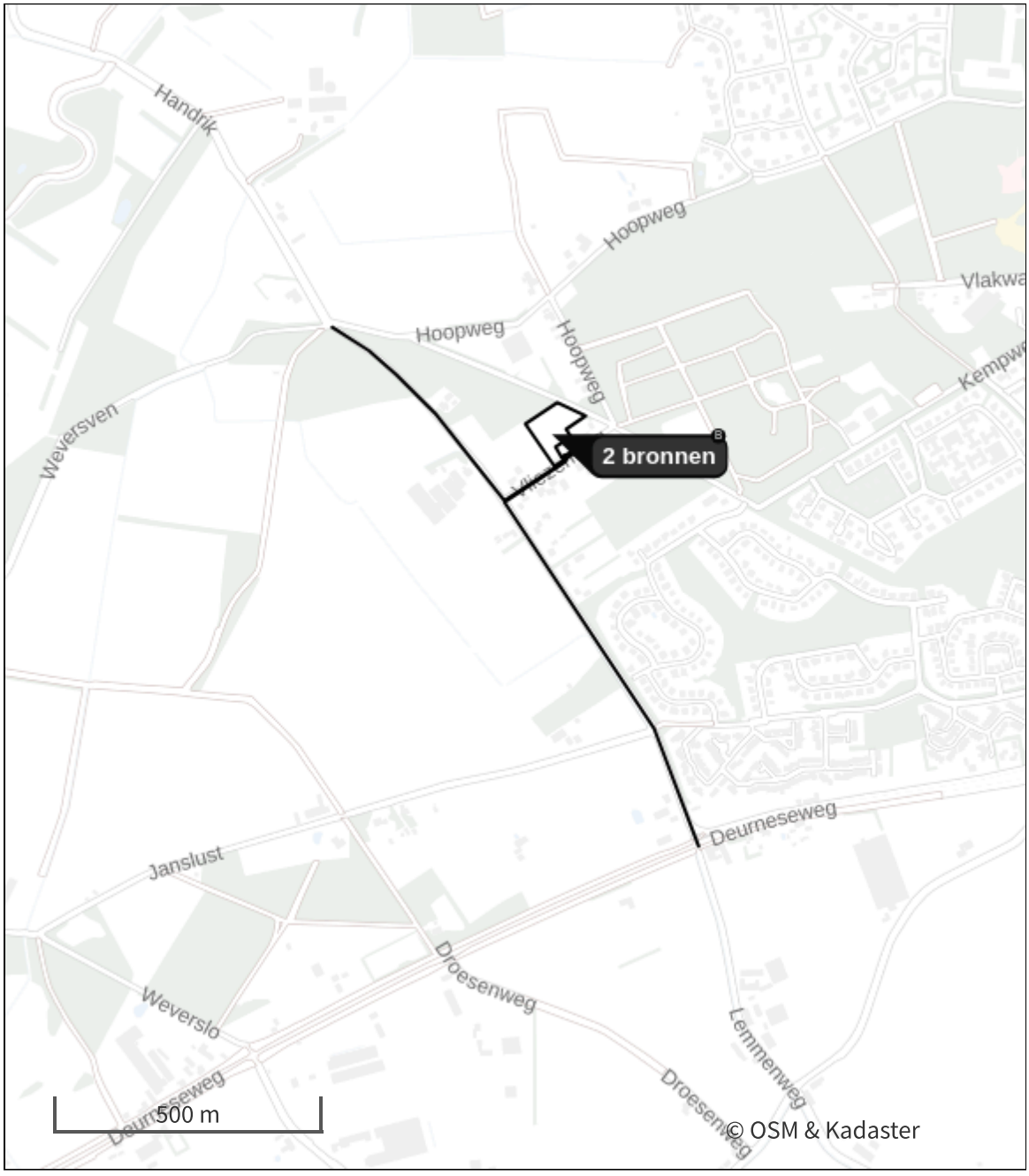
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Vliezenweg te Venray - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Vliezenweg te Venray (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Nieuwe woning	-	-
4 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	62,2 g/j	0,4 kg/j
Verkeersnetwerk	88,7 g/j	1,0 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 "Vliezenweg te Venray" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Vliezenweg te Venray, Rekenjaar 2026

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Nieuwe woning	Uittreedhoogte	1,0 m
Locatie	X:193873,28 Y:392386,05	Warmteinhoud	0,002 MW
		Spreiding	0,5 m
Oppervlakte	0,71 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer noord				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:193686,39 Y:392384,63	Type scherm	-	-	NO_2	68,4 g/j
Lengte	620,01 m	Hoogte	-	-	NH_3	36,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	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	9,0 /etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	0,0 %

3 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer zuid				NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:193950,99 Y:392004,52	Type scherm	-	-	NO_2	99,8 g/j
Lengte	905,16 m	Hoogte	-	-	NH_3	52,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	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	9,0 /etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	0,0 %

4 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:193897,39 Y:392358,43	NH_3	62,2 g/j
Oppervlakte	0,05 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	4,0 /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

Bijlage 2 - AERIUS stikstofberekening

Aanlegfase

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	Movares
Inrichtingslocatie	Vliezenweg, - Venray

Activiteit

Omschrijving	Vliezenweg ong. te Venray
Toelichting	Woningbouwontwikkeling voor 1 vrijstaande woningen op een kavel aan de Vliezenweg te Venray

Berekening

AERIUS kenmerk	RUdz9r8K2c25
Datum berekening	20 oktober 2025, 08:59
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Vliezenweg te Venray - Beoogd	2026	0,4 kg/j	12,2 kg/j

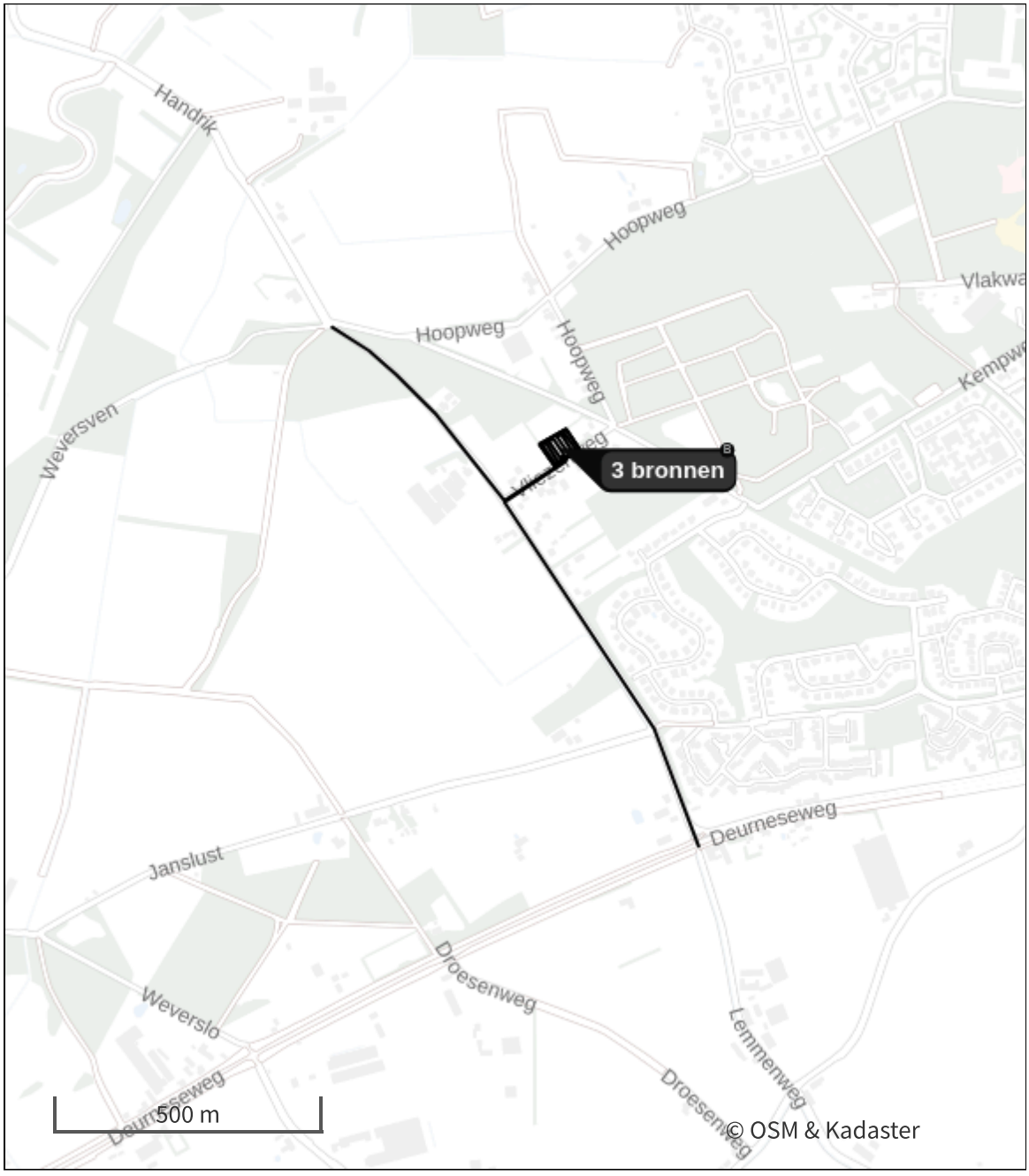
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Vliezenweg te Venray - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Vliezenweg te Venray (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouwwerkzaamheden	0,3 kg/j	9,5 kg/j
4 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	8,7 g/j	0,4 kg/j
5 Anders... | Stationair draaien	20,0 g/j	1,3 kg/j
Verkeersnetwerk	30,8 g/j	1,0 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 "Vliezenweg te Venray" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Vliezenweg te Venray, Rekenjaar 2026

1 Mobiele werktuigen

Naam	Bouwwerkzaamheden	NO_x	9,5 kg/j
Locatie	X:193890,85 Y:392360,91	NH_3	0,3 kg/j
Oppervlakte	0,27 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Hijskraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	547 l/j 32 l/j	28 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	3,5 kg/j 0,1 kg/j
Betonstorter Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	117 l/j 7 l/j	6 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,7 kg/j 28,1 g/j
Vorkheftruck Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	54 l/j 3 l/j	8 u/j	2,5 m 0,011 MW	0,4 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 13,0 g/j
Hoogwerker Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	33 l/j 1 l/j	4 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,6 kg/j 7,9 g/j
Trilplaat Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	3 l/j 0 l/j	2 u/j	1,0 m 0,006 MW	0,3 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	70,0 g/j 0,0 kg/j
Graafmachine Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	313 l/j 18 l/j	16 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,1 kg/j 75,1 g/j
Dumper Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	156 l/j 9 l/j	8 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,0 kg/j 37,4 g/j
Shovel Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	156 l/j 9 l/j	8 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,0 kg/j 37,4 g/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer noord				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:193686,39 Y:392384,63	Type scherm	-	-	NO_2	77,4 g/j
Lengte	620,01 m	Hoogte	-	-	NH_3	10,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	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	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 /jaar	10,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer zuid				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:193950,99 Y:392004,52	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	905,16 m	Hoogte	-	-	NH_3	15,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	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	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 /jaar	10,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:193890,62 Y:392361,14	NH_3	8,7 g/j
Oppervlakte	0,27 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	100,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	6,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	10,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

5 Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	1,3 kg/j
Locatie	X:193890,3 Y:392361,1	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	20,0 g/j
		Spreiding	0,0 m		
Oppervlakte	0,27 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

6 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Stapvoets rijden				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:193886,04 Y:392365,55	Type scherm	-	-	NO_2	74,9 g/j
Lengte	342,74 m	Hoogte	-	-	NH_3	4,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	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	100,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 /jaar	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	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

Project	:	Vliezenweg Venray
Opdrachtgever	:	BRO Tegelen
Projectnummer	:	m250111aa
Referentie	:	Nm250111aaA0.jeho_01
Datum	:	24-03-2025

Onderwerp	:	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

Inleiding

In opdracht van BRO Tegelen is, in het kader van de realisatie van een nieuwbouw woning aan de Vliezenweg te Venray, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In Figuur 1 is de locatie globaal omcirkeld, in Bijlage I is de situatietekening opgenomen.



Figuur 1: Situatie (bron: Google Maps).

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de Vliezenweg, Kiekweg, Hardeweg en Hoopweg.

Onderstaande wetgeving is van toepassing:

- Omgevingswet;
- Besluit kwaliteit leefomgeving;
- Omgevingsregeling;
- Meet- en rekenmethode geluid.

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever verstrekte situatietekening, opgenomen in Bijlage I.

Verkeersgegevens

Onder de Omgevingswet dient de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG) van het RIVM te worden geraadpleegd voor de benodigde verkeersgegevens. Momenteel zijn nog geen verkeersgegevens van de relevante gemeentewegen opgenomen in het CVGG. Zodoende zijn de gegevens opgevraagd bij de gemeente Venray. De gemeente heeft informatie kunnen delen met betrekking tot de Kiekweg (wegvak tussen Vliezenweg en Janslust). Uit de gedeelde informatie blijkt dat de intensiteit 572 voertuigen per etmaal (weekdag) betreft in het jaar 2019. Conform opgave van de gemeente Venray dient een ophogingspercentage van 1,1% per jaar toegepast te worden om te komen tot het maatgevende jaar 2035. Daarmee betreft de te hanteren intensiteit 681 motorvoertuigen/etmaal. De communicatie omtrent de verkeersgegevens is opgenomen in Bijlage II. Voor de Vliezenweg, Hardeweg en Hoopweg zijn geen gegevens voor handen. Gezien de ligging van deze wegen, is het aannemelijk dat de etmaalintensiteit lager zal zijn dan de Kiekweg.

In Artikel 5.78 van het Bkl staat opgenomen dat het berekenen van de optredende geluidbelasting ten gevolge van gemeentewegen enkel betrekking heeft op wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 voertuigen per etmaal. Derhalve zijn de genoemde wegen niet van akoestisch belang en hoeft er voor deze locatie geen nader onderzoek plaats te vinden naar de optredende geluidbelasting ten aanzien van wegverkeerslawaai.

Conclusie

Aangezien, conform artikel 5.78 van het Bkl, geen eisen gelden voor de nabij het plangebied gelegen wegen, legt het Besluit kwaliteit leefomgeving geen restricties op aan het plan.

Opgesteld door: dhr. ir. J.H. Hoevers
Handtekening:



Collegiale toets: dhr. ing. D.C.A. van Haperen
Handtekening:



Bijlage I

Situatietekening

SITUATIE GEGEVENS

gemeente	:	Venray
plaats	:	Venray
project / plan	:	Hardeweg 6, 5801 PJ Venray
sectie + perceel	:	VRY00 / B 3079
schaal	:	1:500
bron	:	DWG-tekening verstrekt door opdrachtgever

enigma architecten

3079

kavelopp. ca. 5795m²

3176

38

6

lichtmast

brandkraan / put

5366 7346 10000

4000

12934

12132

9802

9287

8712 4000 10000

P P

opstelplaats auto's 5x5m

Opdrachtgever dient bomengrens te verwijderen t.b.v. toegang tot de kavel voor hoogwerker en vrachtwagen.

Hardeweg

Hoopweg

Vliezenweg

inspectie- / rioolput

kolk

situatie

Bijlage II

Verstrekte verkeersgegevens

Uitvraag verkeersgegevens vanuit K+ naar gemeente Venray (mail d.d. 11-03-2025):

Ook voor een ander bouwplan ben ik opzoek naar verkeersgegevens. Het betreft een nieuwbouwwoning aan de Vliezenweg te Venray. Afhankelijk van de intensiteiten zijn de Vliezenweg, Kiekweg, Hardeweg en Hoopweg ook relevant, indien dit >1000 motorvoertuigen per etmaal betreft. Misschien blijkt dat op basis van de etmaalintensiteiten geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

Voor de genoemde wegen ben ik dan ook op zoek naar de volgende gegevens (voor zover beschikbaar):

- etmaalintensiteiten,
- max. snelheid,
- wegdektype,
- evt. obstakels (verkeerslichten, rotondes e.d.),
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen,
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond-, nachtperiode,
- eventueel het ophogingspercentage om te komen tot het maatgevende jaar 2035.



Wederom, hartelijk dank voor uw moeite!

Reactie gemeente Venray (mail d.d. 12-03-2025):

Zie hierbij de gevraagde gegevens.

Hopende je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Reactie K+ (mail d.d. 12-03-2025):

Dank voor de gegevens. Ik zie dat de etmaalintensiteit in 2019 572 mvt/etmaal bedraagt. Als ik uitga van een ophogingspercentage van 1,5% kom ik op 726 mvt/etmaal in 2035. Op basis daarvan is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Reactie gemeente Venray (mail d.d. 17-03-2025):

Hallo,
Even opnieuw. Iets te vroeg gestuurd. Ik heb tijdelijk gemeenten Venray met vragen over geluid. Daarom reactie op jullie vraag met betrekking tot percentage autonome groei. Op basis van het verkeersmodel en gegevens voor basisjaar 2018 en prognose hoog voor 2030 en 2040 bedraagt percentage autonome groei 1,1 %, Dat kunnen jullie gebruiken voor het bepalen van verkeersintensiteiten voor maatgevend jaar. Ik neem aan dat dit 2036 is.

DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

ONDERZOEK GEURHINDER VEEHOUDERIJEN

Vliezenweg, Venray

De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek geurhinder veehouderijen Vliezenweg Venray
Referentie:	20250345.v01
Datum:	17 april 2025
Opdrachtgever:	BRO

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1. Situatie 4
1.2. Vraagstelling 6

2. WETTELIJK KADER 7

2.1. Omgevingsplan 7
2.2. Ruimtelijke plannen en geurhinder van veehouderijen 7

3. UITGANGSPUNTEN EN ACHTERGRONDEN 9

3.1. Uitgangspunten veehouderijen 9
3.2. Geuremissie en geurimmisie 9
3.3. Verschillende beoordelingen 9
3.3.1. Voorgrondbelasting 9
3.3.2. Afstanden 10
3.3.3. Achtergrondbelasting 11

3.4. Geurbelasting versus geurhinder 12
3.5. Geurgevoelig object 12
3.6. Bebouwde kom 13

4. GEURBEOORDELING 15

4.1. Afstanden 15
4.2. Voorgrondbelasting 16
4.3. Achtergrondbelasting 17
4.4. Beoordeling woon- en leefklimaat 20

5. CONCLUSIE 21

BIJLAGE I. AFSTANDEN 22
BIJLAGE II. VOORGRONDBELASTING 23
BIJLAGE III. ACHTERGRONDBELASTING 24
BIJLAGE IV. VEEHOUDERIJGEGEVENS 25

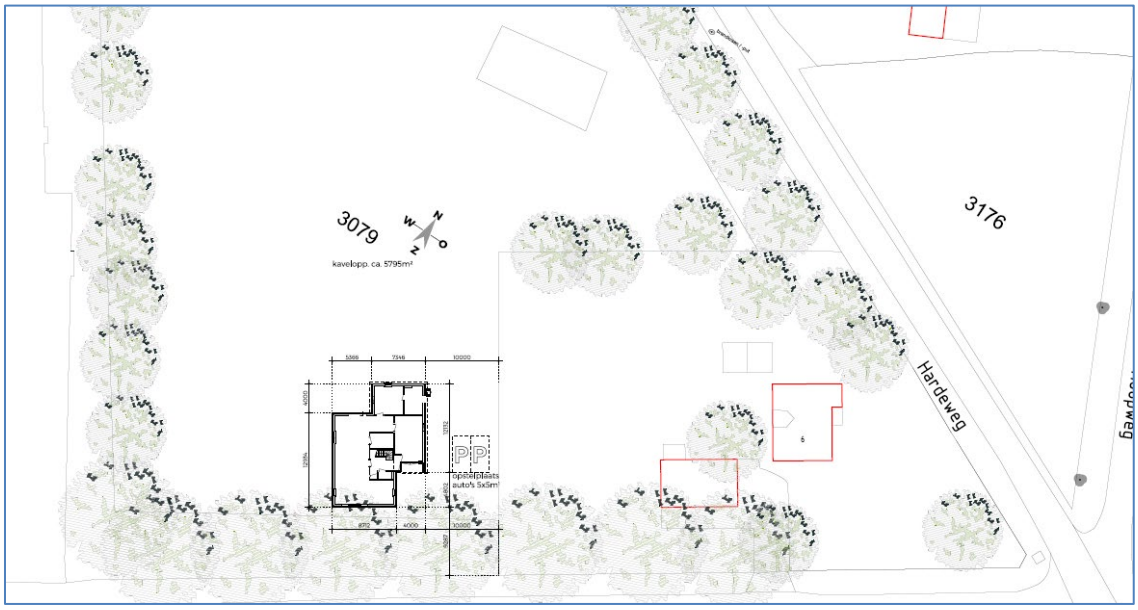
1. INLEIDING

1.1. Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om één nieuwbouw woning te realiseren aan de Vliezenweg in Venray. Het plangebied en de locatie van de beoogde woning zijn aangegeven op afbeelding 1a en 1b.



Afbeelding 1a. Plangebied



Afbeelding 2b. Plangebied

In de omgeving van het plan liggen enkele veehouderijen. In dit rapport wordt het onderzoek naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten ten aanzien van het beoogde plan beschreven.

1.2. Vraagstelling

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Het onderzoek dat in dit kader is uitgevoerd beperkt zich tot geur afkomstig van veehouderijbedrijven. In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader toegelicht. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitgangspunten en achtergronden die in dit onderzoek worden gebruikt. De beoordeling van de geursituatie wordt beschreven in hoofdstuk 4. Ten slotte volgen in hoofdstuk 5 de conclusies.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Omgevingsplan

In het Omgevingsplan staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning. Dit verspreidingsmodel geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Enkele begrippen die relevant zijn en gebruikt worden in dit rapport, zijn nader toegelicht in hoofdstuk 3.

2.2. Ruimtelijke plannen en geurhinder van veehouderijen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de ‘omgekeerde werking’ van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de geurwetgeving worden uitgevoerd. Bij de toets moet worden uitgegaan van de omvang van de veestapel volgens de verleende vergunning of ingediende melding. Uit jurisprudentie[1] blijkt dat voor de geurcontouren of aan te houden afstanden in principe moet worden uitgegaan van de randen van het bouwvlak. De rand van het bouwvlak wordt aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen het bouwvlak te bouwen. In sommige gevallen kan niet het volledige bouwvlak worden benut, vanwege de ligging ten opzichte van reeds bestaande geurgevoelige objecten. In dergelijke gevallen wordt uitgegaan van het reëel te benutten bouwvlak.

Alleen in het geval dat sprake is van een overbelaste situatie (in de betreffende richting), kan van deze werkwijze worden afgeweken. Van een overbelaste situatie is sprake als in de vergunde situatie niet wordt voldaan aan de geurnorm of afstand. In dat geval kan een veehouderij de ‘geurrechten’ in de betreffende richting niet anders gebruiken dan in de vergunde situatie het geval is (het gaat daarbij om stallen en emissiepunten). Voor het bepalen van de geur- en afstandscontouren kan dan worden uitgegaan van de ligging van de vergunde stallen en emissiepunten. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een bestaande veehouderij niet onevenredig in haar belangen mag worden geschaad.

[1] ABRvS 201205174/1/R4, 22 januari 2014

Als uitgangspunt geldt dat in beginsel binnen de geur- en afstandscontouren rond de (bouwvlakken van de) veehouderijen geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien geurgevoelige objecten worden toegestaan binnen de afstandscontouren van een veehouderij, moet volgens jurisprudentie[2] worden afgewogen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de veehouderij in haar belangen wordt geschaad.

Het woon- en leefklimaat in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij (voorgrondbelasting) ook bepaald door de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de geurbelasting en geurhinder in een specifiek gebied acceptabel zijn.

[2] AbRS 24 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1045, r.o. 2.4.9 en AbRS 16 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:3014

3. UITGANGSPUNTEN EN ACHTERGRONDEN

3.1. Uitgangspunten veehouderijen

Het onderzoek naar de geursituatie gaat uit van de aanwezige veehouderijen en de bestaande en beoogde geurgevoelige objecten. In het onderzoek wordt zowel de vergunde geursituatie als de worst-case geursituatie beschouwd. De geurbelasting wordt bepaald op grond van geurberekeningen voor de voor- en achtergrondbelasting. Aan de hand hiervan kan ook het woon- en leefklimaat bepaald worden. Voor de huidige situatie worden de vergunde of gemelde bedrijfssituaties gehanteerd. In de worst-case situatie wordt aangehouden dat alle bestaande bebouwing wordt afgebroken en zodanig wordt teruggebouwd dat de geur- en afstandscontouren zo veel mogelijk richting het te bestemmen geurgevoelige object komen te liggen.

3.2. Geuremissie en geurimmisie

De geuremissies worden uitgedrukt in Europese odour units (Europese geureenheden) per tijdseenheid: ou_E/s. Deze geuremissies zijn bepaald op basis van metingen aan de geurconcentraties uit stallen. De emissiefactoren per dier zijn opgenomen in de Omgevingsregeling.

De geurbelastingen (geurimissies) worden uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht: ou_E/m^3. Hiermee wordt het 98-percentiel van de geurconcentratie bedoeld. Dat is de geurconcentratie, berekend met een verspreidingsmodel, welke gedurende 2 procent van een jaar wordt overschreden.

3.3. Verschillende beoordelingen

3.3.1. Voorgrondbelasting

Met behulp van verspreidingsmodellen kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten worden berekend. De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt ‘voorgrondbelasting’ genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Omgevingsregeling een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaardnormen uit het Omgevingsplan zijn in tabel 1 opgenomen.

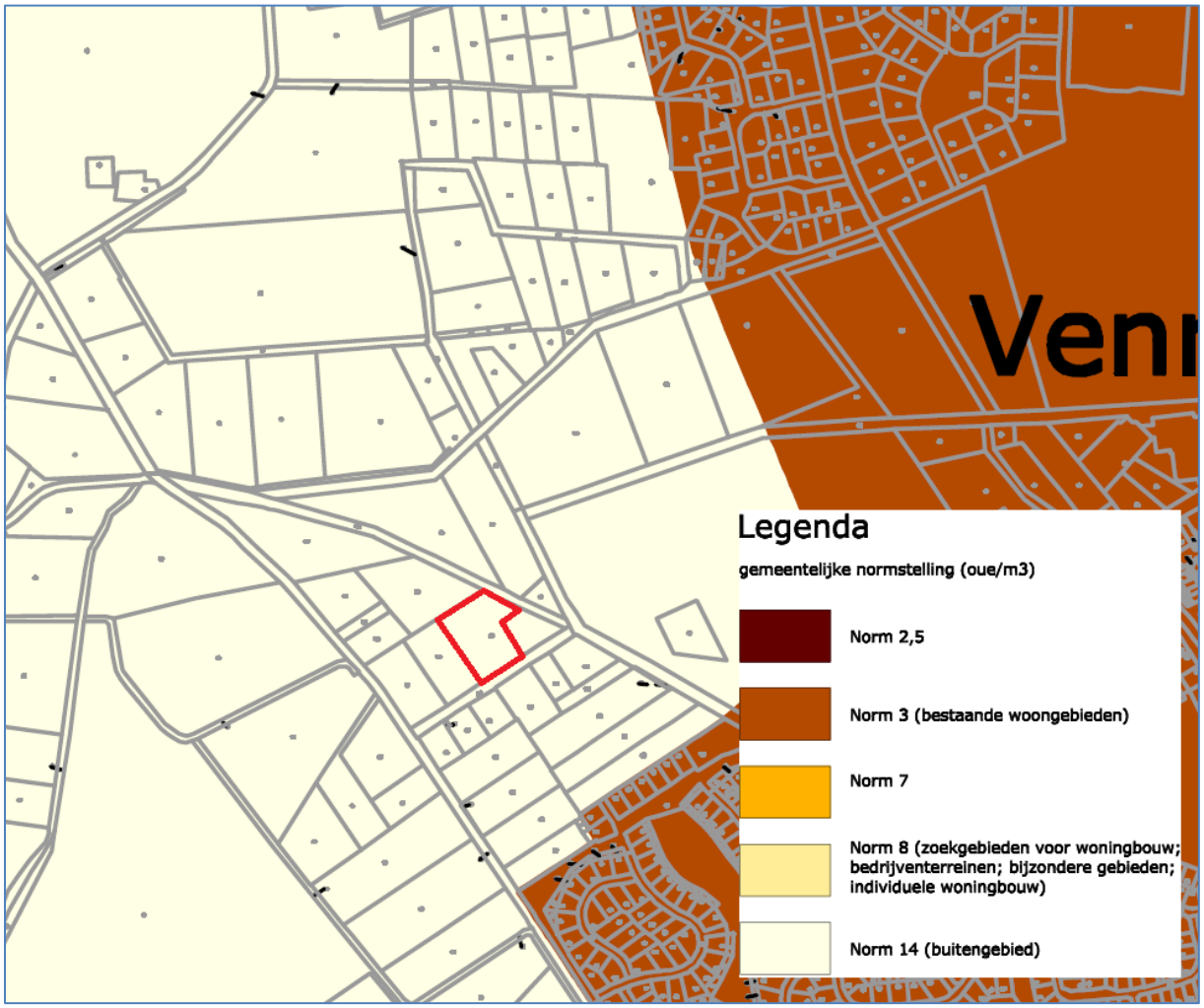
Tabel 1. Geurnormen

Ligging geurgevoelig object[3]*	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Geen concentratiegebied	2 ou_E/m^3	8 ou_E/m^3

** de gemeente Venray ligt in een concentratiegebied.*

[3] gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

Gemeenten hebben de mogelijkheid de standaard geurnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor in de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011 een geurnorm van 14 ou_E/m^3 is opgenomen, zie afbeelding 2.



Afbeelding 2. Geurnormen

Bij het beoordelen van vergunningaanvragen is voor het bepalen van de geurbelasting het gebruik van het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning voorgeschreven. Hiermee kan op vooraf ingegeven locaties de geurbelasting worden berekend. Om een goed beeld van de geurbelasting te verkrijgen is het wenselijk om geurcontouren te kunnen berekenen en tekenen. Dit is mogelijk met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied.

3.3.2. Afstanden

De afstandseisen gelden voor dieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten

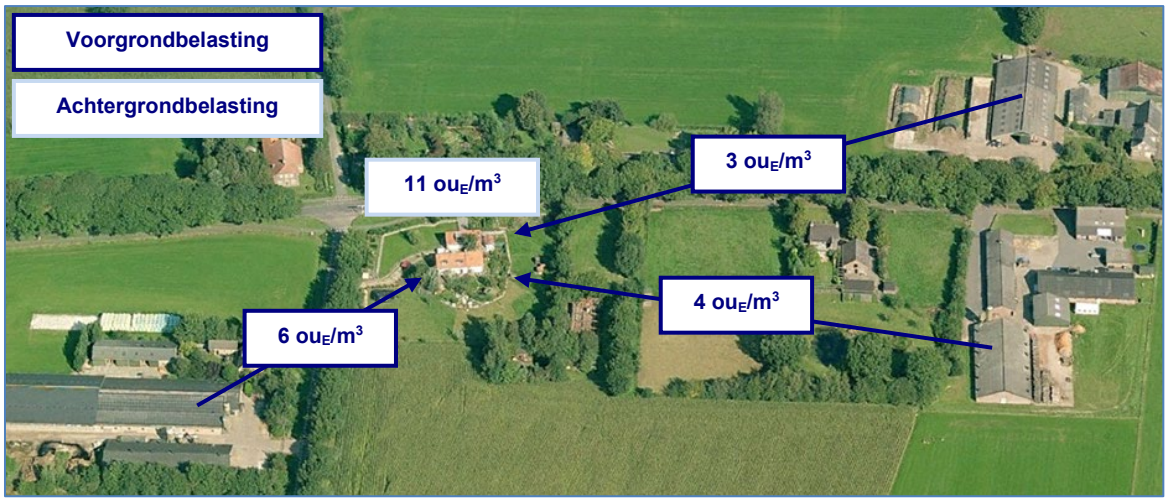
vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Gemeenten hebben de mogelijkheid de standaard afstandseisen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011 zijn geen aangepaste afstandseisen opgenomen. Daarom gelden bovenstaande wettelijke afstandseisen.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand). De bedrijfswoning die tot dezelfde veehouderij behoort wordt overigens niet aangemerkt als geurgevoelig object.

3.3.3. Achtergrondbelasting

De geurnormen gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel ‘voorgrondbelasting’ genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt ‘achtergrondbelasting’ genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de ‘stankrichtlijnen’. Het verschil tussen voorgrondbelasting en achtergrondbelasting wordt toegelicht in de op afbeelding 3.



Afbeelding 3. Voorgrondbelasting versus achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

3.4. Geurbelasting versus geurhinder

In de Handreiking bij de voormalige Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald.

Het hoogste geurhinderpercentage (voorgrondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie.

Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

Tabel 2. Woon- en leefklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting*	Achtergrondbelasting*
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 1,5 ou_E/m^3	0 - 3 ou_E/m^3
Goed	5 – 10 %	1,5 – 3,7 ou_E/m^3	3 - 8 ou_E/m^3
Redelijk goed	10 – 15 %	3,7 - 6,5 ou_E/m^3	8 – 13 ou_E/m^3
Matig	15 – 20 %	6,5 – 10 ou_E/m^3	13 – 20 ou_E/m^3
Tamelijk slecht	20 – 25 %	10 – 14 ou_E/m^3	20 – 28 ou_E/m^3
Slecht	25 – 30 %	14 – 19 ou_E/m^3	28 – 38 ou_E/m^3
Zeer slecht	30 – 35 %	19 – 25 ou_E/m^3	38 – 50 ou_E/m^3
Extreem slecht	35 – 40 %	25 – 32 ou_E/m^3	50 – 65 ou_E/m^3

** deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Venray ligt in een concentratiegebied.*

De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen twee klassen kan nabij de grens daartussen (op korte afstand) niet worden waargenomen. Het 'gat' bestaat alleen tekstueel, omdat de geurbelastingen en hinderpercentages op elkaar aansluiten.

3.5. Geurgevoelig object

Een geurgevoelig object is in het Omgevingsplan gedefinieerd als: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Alleen een gebouw kan een geurgevoelig object zijn. Duidelijk is dat een woning een geurgevoelig object is, mits deze een positieve planologische bestemming heeft en feitelijk geschikt is en gebruikt wordt om in te wonen. Of een ander gebouw (niet zijnde een woning), bijvoorbeeld een bedrijfsgebouw een geurgevoelig object is moet worden beoordeeld aan de hand van de criteria die in de definitie verder zijn opgenomen.

Het gebouw is bestemd voor menselijk verblijf.
Gezien de toelichting op de voormalige Wet geurhinder en veehouderij betekent dit dat de locatie volgens een geschikte planologische bestemming een functie moet hebben voor menselijk verblijf. In een kantoorgebouw, werkruimte of expeditieruimte kunnen zich mensen ophouden.

Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk verblijf.
Het gebouw moet zodanig zijn (aard, indeling en inrichting) dat het feitelijk gezien ook mogelijk is om in het gebouw te verblijven. Als aan het voorgaande wordt voldaan zal dit in de praktijk normaliter ook het geval zijn.

Het gebouw wordt daarvoor (menselijk verblijf) permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, gebruikt.
Onduidelijk is wat onder permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik wordt verstaan. Waar de grens ligt in de mate van gebruik zal uit de jurisprudentie moeten blijken.

Gelet op de definitie wordt er van uitgegaan dat gebouwen, waarin zich gedurende langere tijd, vrijwel dagelijks (meerdere) mensen verblijven (in dit geval werken) aangemerkt worden als geurgevoelig object. Dit wordt bevestigd in jurisprudentie (onder andere ABRvS 200709155/1 van 24 december 2008, ABRvS 200801961/1 van 11 maart 2009, ABRvS 200902795/5/R3 van 14 oktober 2009 en ABRvS 201202274/1/A1 van 10 oktober 2012).

De beoogde woning is een geurgevoelige object.

3.6. Bebouwde kom

Het begrip bebouwde kom is in het Omgevingsplan niet gedefinieerd. In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom ‘niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving’. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Als bebouwde kom wordt beschouwd: ‘het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft’ en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven.

Of een bepaalde omgeving een bebouwde kom is zal per geval moeten worden bepaald. Zoals gezegd is dit niet eenduidig gedefinieerd. De volgende zaken spelen in deze afweging en rol:

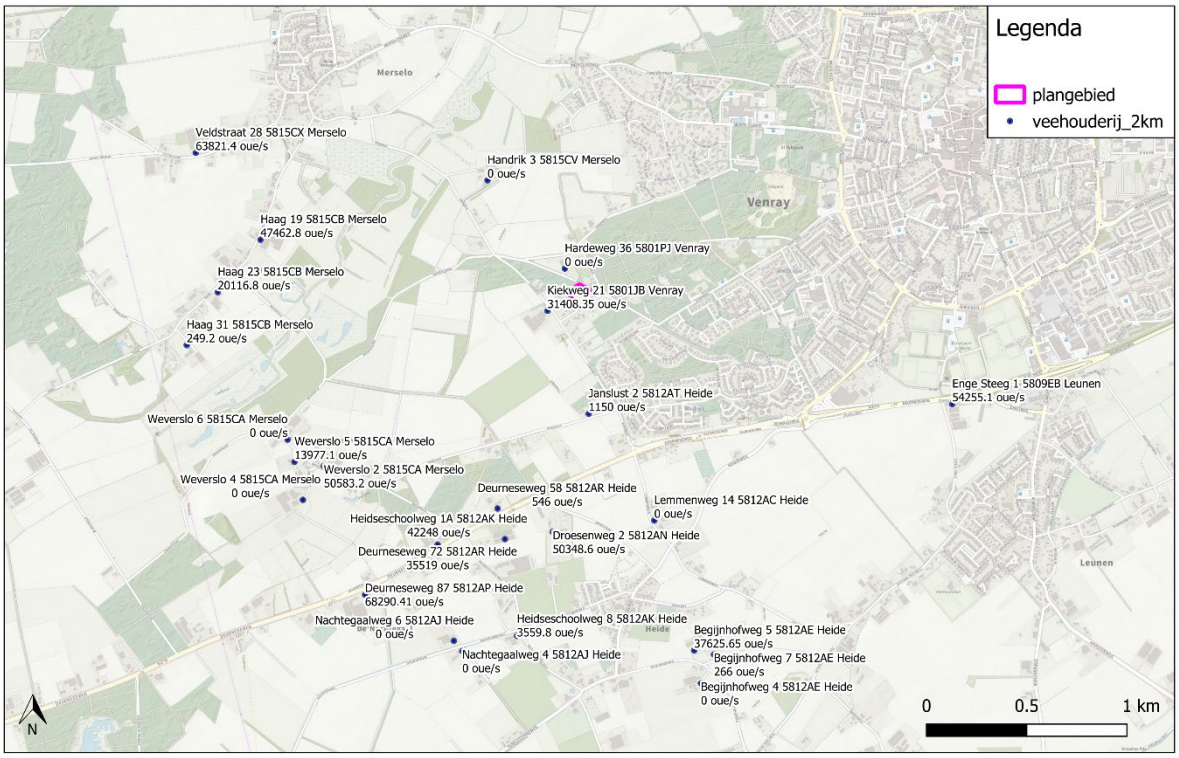
- dichtheid bebouwing;
- aard en structuur van de omgeving en bebouwing;
- planologische karakter.

Voor woningen gaan wij uit van een bebouwde kom, als deze in een woonwijk of woongebied zijn gelegen, waarbij de erven aan meerdere zijden aan elkaar aansluiten. Woningen die geconcentreerd zijn gelegen in een op zichzelf staande lintbebouwing beschouwen wij niet als bebouwde kom. Deze opvatting sluit aan bij de jurisprudentie over het begrip bebouwde kom zoals dat werd gehanteerd in de brochure veehouderij en Hinderwet (één van de 'stankrichtlijnen') en in de Stankwet.

Het beoogde geurgevoelige gebouw bevindt zich in het aangewezen buitengebied van de gemeente Venray.

4. GEURBEOORDELING

In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen. Deze veehouderijen en de totale geuremissies zijn aangegeven op afbeelding 4.

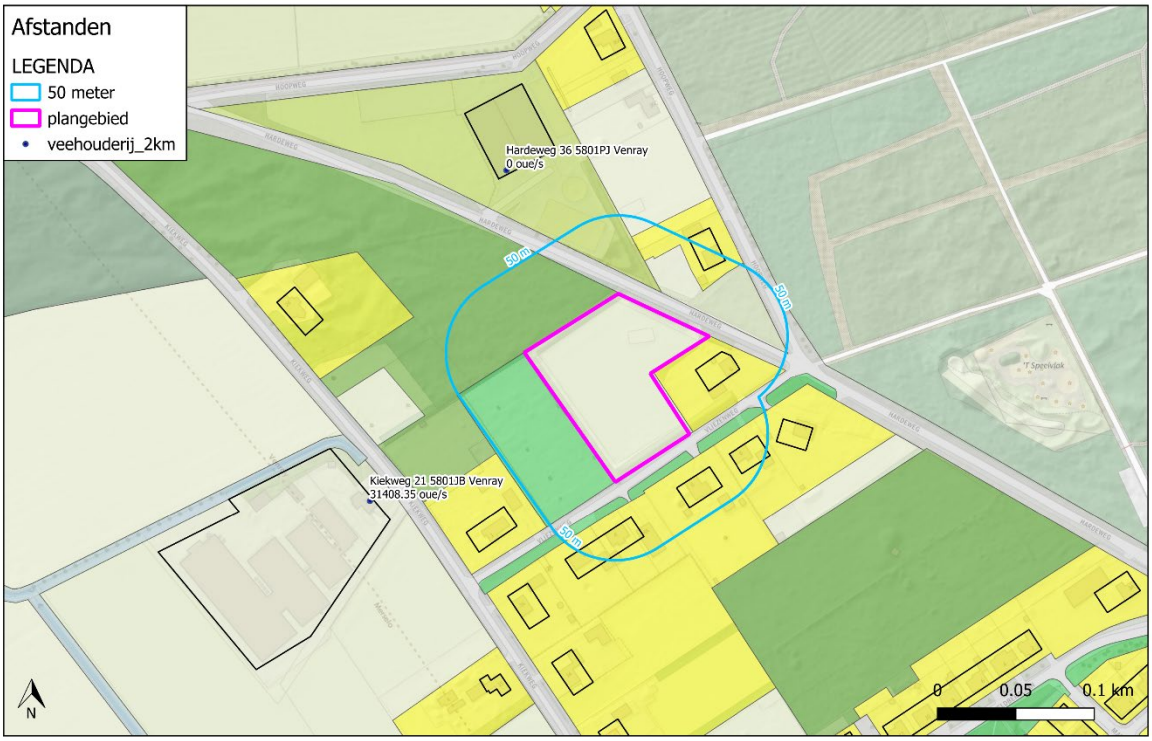


Afbeelding 4. Veehouderijen en geuremissies

4.1. Afstanden

In paragraaf 3.3.2 is toegelicht dat voor dieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object buiten een bebouwde kom in acht moet worden genomen.

Op afbeelding 4 en de kaart in bijlage I is de afstandscontour van 50 meter rondom het plangebied weergegeven.



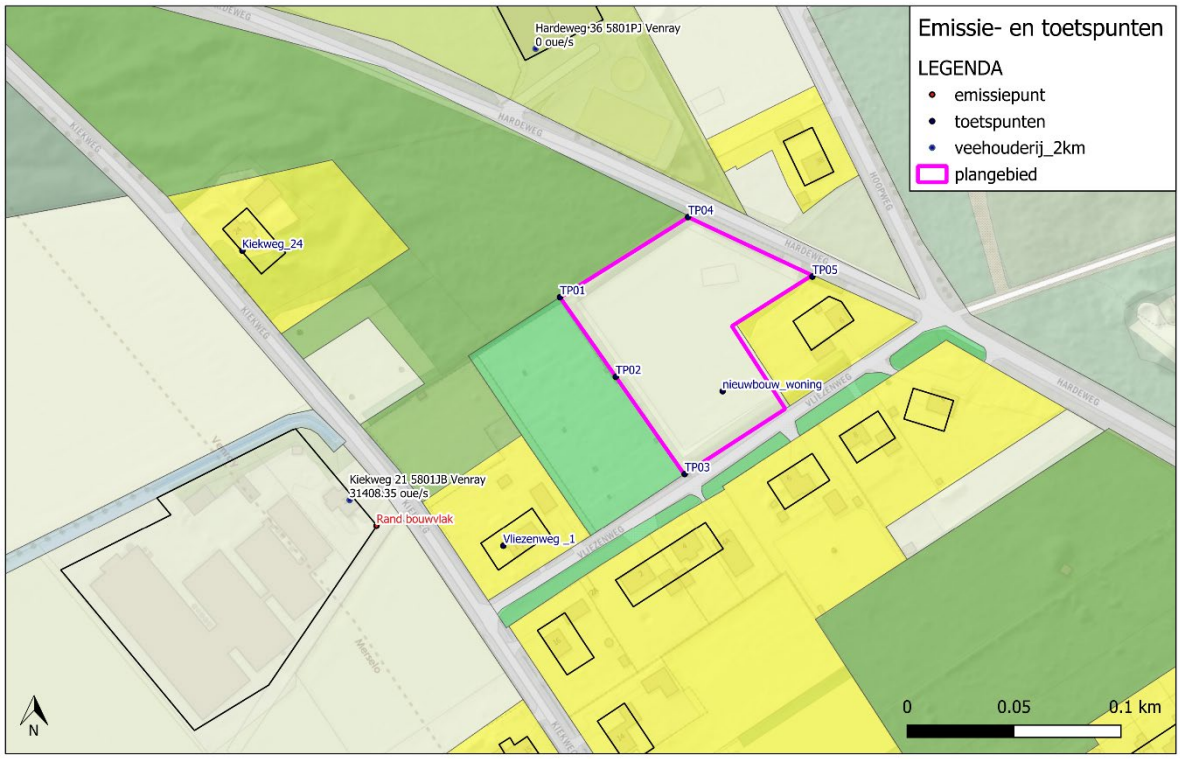
Afbeelding 4. Afstanden

Uit afbeelding 4 blijkt dat er geen bouwvlakken van veehouderijen binnen 50 meter van het plangebied zijn gelegen. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van veehouderijen niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden.

4.2. Voorgrondbelasting

In paragraaf 3.3.1 is toegelicht dat binnen het plangebied sprake is van een geurnorm van 14 ou_E/m^3. Gelet op de geuremissie van de omliggende veehouderijen in relatie tot de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan de Kiekweg 21 maatgevend voor de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Overige veehouderijen met een geuremissie liggen verder weg van het plangebied én hebben een lagere geuremissie.

Voor de veehouderij aan Kiekweg 21 is een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd, rekening houdend met de maximale planologische mogelijkheden (omgekeerde werking). Daarbij is uitgegaan van één emissiepunt op de rand van het (voor dierenverblijven) te benutten bouwvlak, zo dicht mogelijk bij het plangebied. Het emissiepunt en de toetspunten zijn weergegeven op afbeelding 5.



Afbeelding 5. Emissiepunten en toetspunten

De hoogst berekende voorgrondbelasting ter plaatse van zowel de rand van het plangebied als de locatie waar de woning wordt beoogd, bedraagt respectievelijk 14,6 ou_E/m^3 en 9,1 ou_E/m^3. Dit betekent dat ter plaatse van de beoogde woning wordt voldaan aan de geurnorm van 14 ou_E/m^3, hoewel er sprake is van een overschrijding in het noordwestelijke deel van het perceel. De belangen van de veehouderij worden echter niet geschaad, omdat:

1. De maximaal planologisch toegestane mogelijkheden niet realistisch zijn, gelet op de bestaande belemmeringen door geurgevoelige objecten, zoals de woningen aan de Vliezenweg 1 en Kiekweg 24;

2. Ter plaatse van de beoogde woning wordt voldaan aan de geurnorm van 14 ou_E/m^3.

Het woon- en leefklimaat wordt afgewogen in paragraaf 4.4.

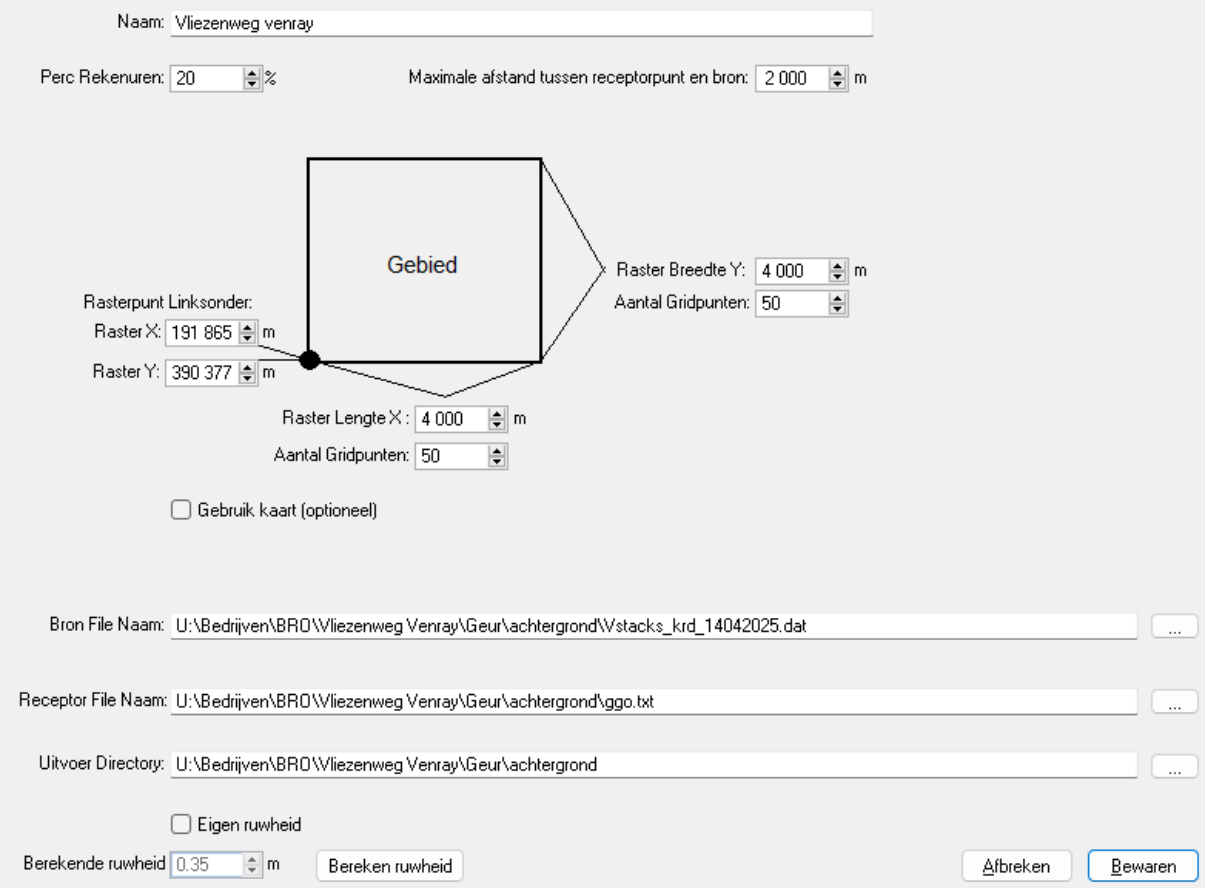
4.3. Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen (zie paragraaf 3.3.3). De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de omgevingsregeling een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

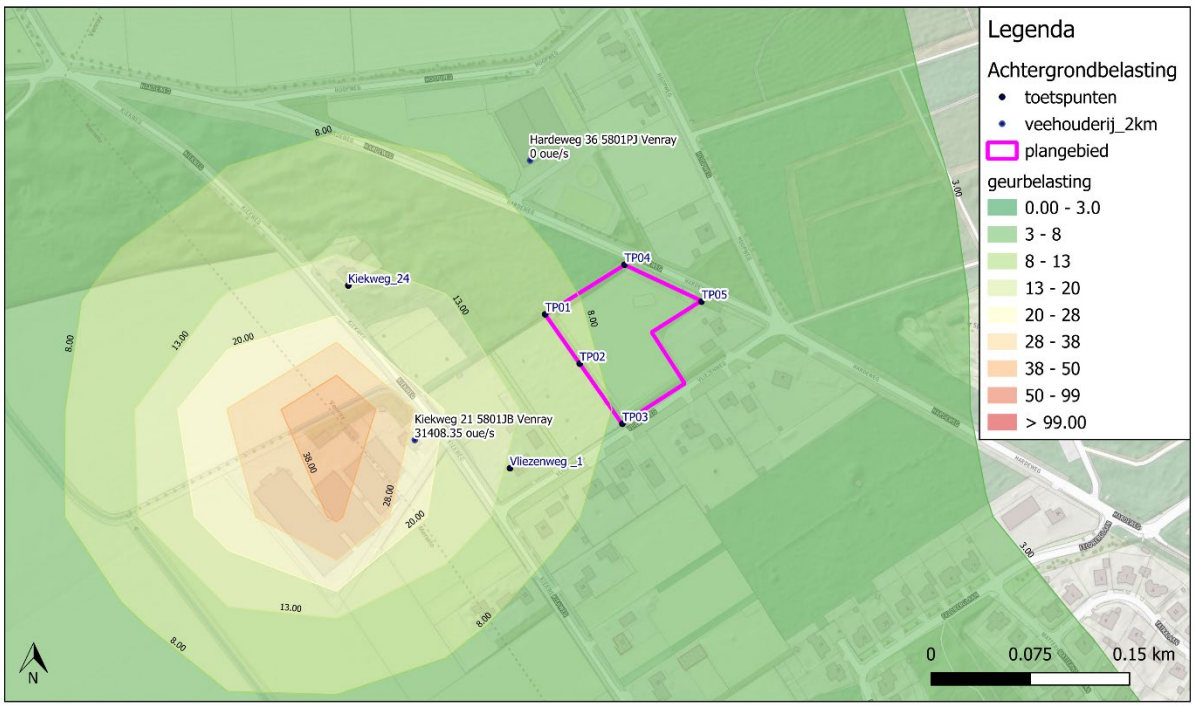
Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van KRD Limburg (export 14 april 2025) zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de

overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald. De veehouderijgegevens zijn opgenomen in bijlage IV.

De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De rekeninstellingen zijn als volgt:



De achtergrondbelasting is weergegeven op afbeelding 6 en op de kaart in bijlage III. De achtergrondbelasting is weergegeven in verschillende klassen van het woon- en leefklimaat (zie tabel 2 paragraaf 3.4).



Afbeelding 6. Achtergrondbelasting

De exact berekende achtergrondbelasting bedraagt:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	*X-coor*	*Y-coor*	*Geurnorm*	*Geurbelasting [OU/m3]**
101	*193818*	*392408*	*20.00*	*9.28*
102	*193844*	*392371*	*20.00*	*8.50*
103	*193877*	*392325*	*20.00*	*7.37*
104	*193878*	*392445*	*20.00*	*6.51*
105	*193936*	*392417*	*20.00*	*5.33*
106	*193792*	*392292*	*20.00*	*13.12*
107	*193670*	*392430*	*20.00*	*14.19*

Het woon- en leefklimaat wordt afgewogen in paragraaf 4.4.

* De achtergrondbelasting valt lager uit dan de voorgrondbelasting, aangezien de voorgrondbelasting is gebaseerd op de maximale planologische mogelijkheden, waarbij is uitgegaan van de rand van het bouwvlak.

4.4. Beoordeling woon- en leefklimaat

Omdat wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van afstanden.

De voorgrondbelasting op de locatie van de beoogde woning bedraagt 9,1 ouE/m³. Volgens tabel 2 in paragraaf 3.4 komt deze waarde overeen met een ‘matige’ milieukwaliteit. Het woon- en leefklimaat is daarnaast ook getoetst aan de maximale waarde waarbij nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, conform tabel 7 van de *Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray – Aanvaardbaar woon- en leefklimaat*. Voor het buitengebied geldt hiervoor een maximale waarde van 14 ou_E/m^3, waar op de beoogde woninglocatie aan wordt voldaan.

De achtergrondbelasting op de rand van het plangebied bedraagt ten hoogste 9,3 ou_E/m^3. Deze waarde komt volgens tabel 2 in paragraaf 3.4 overeen met een ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat. Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is als deze meer dan het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Dat is hier niet het geval, de voorgrondbelasting is maatgevend en aanvaardbaar.

* De achtergrondbelasting valt lager uit dan de voorgrondbelasting, aangezien de voorgrondbelasting is gebaseerd op de maximale planologische mogelijkheden, waarbij is uitgegaan van de rand van het bouwvlak.

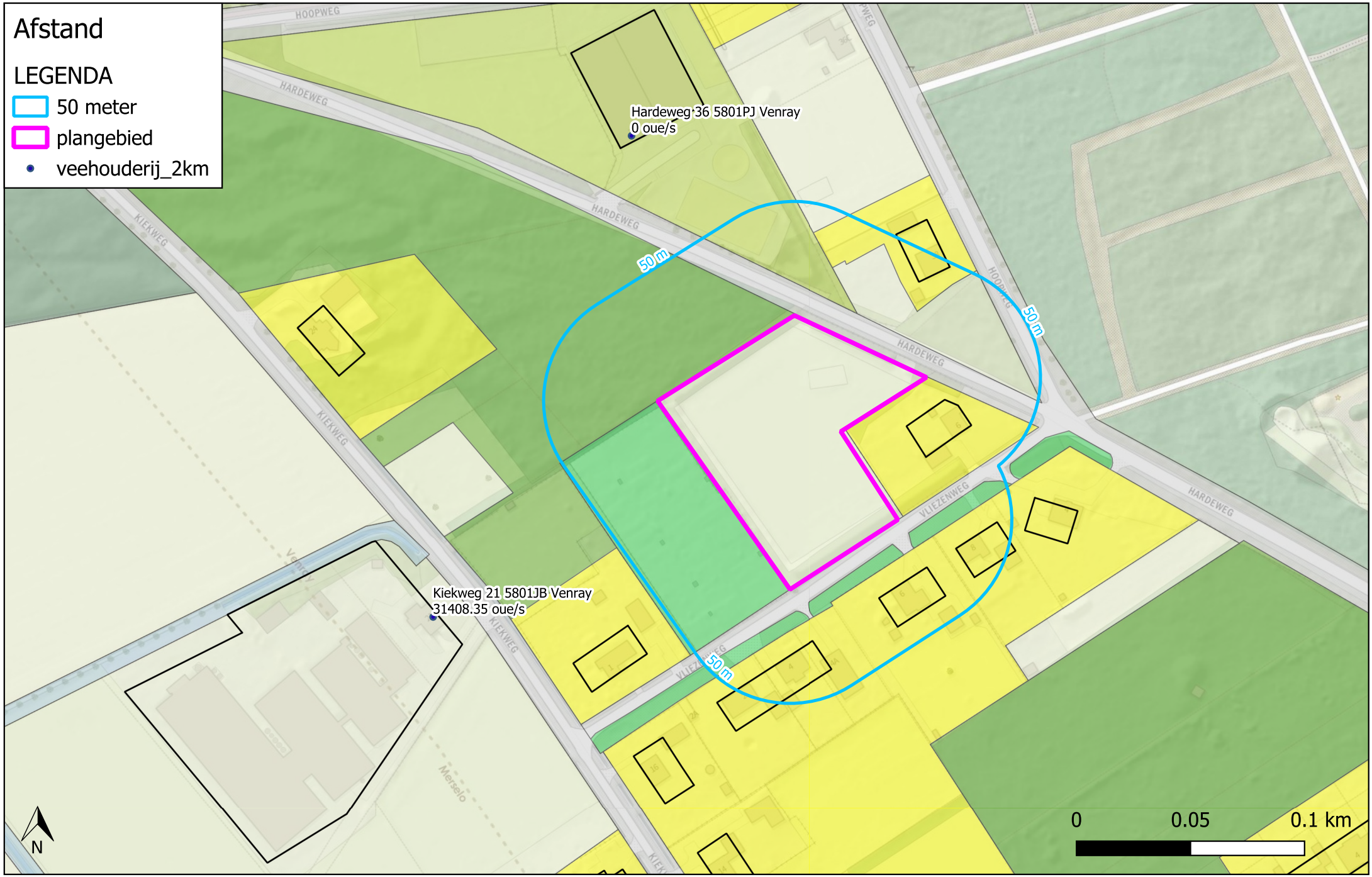
5. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de geur van veehouderijen ten aanzien van het plan aan de Vliezenweg in Venray onderzocht.

In deze conclusie wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen, zoals gesteld in paragraaf 1.2.

Uit de beoordeling in hoofdstuk 4 blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in de belangen worden geschaad.

BIJLAGE I. AFSTANDEN


Afstand
LEGENDA
50 meter
plangebied
veehouderij_2km
Hardeweg 36 5801PJ Venray
0 oue/s
Kiekweg 21 5801JB Venray
31408.35 oue/s
50 m
50 m
50 m
HOOPWEG
HARDEWEG
KIEKWEG
VLIEZENWEG
N
0
0.05
0.1 km

BIJLAGE II. VOORGRONDBELASTING

Naam van de berekening: Kiekweg 21 v2

Gemaakt op: 2025-04-17 16:28:42

Rekentijd: 0:00:18

Naam van het bedrijf: Kiekweg_21

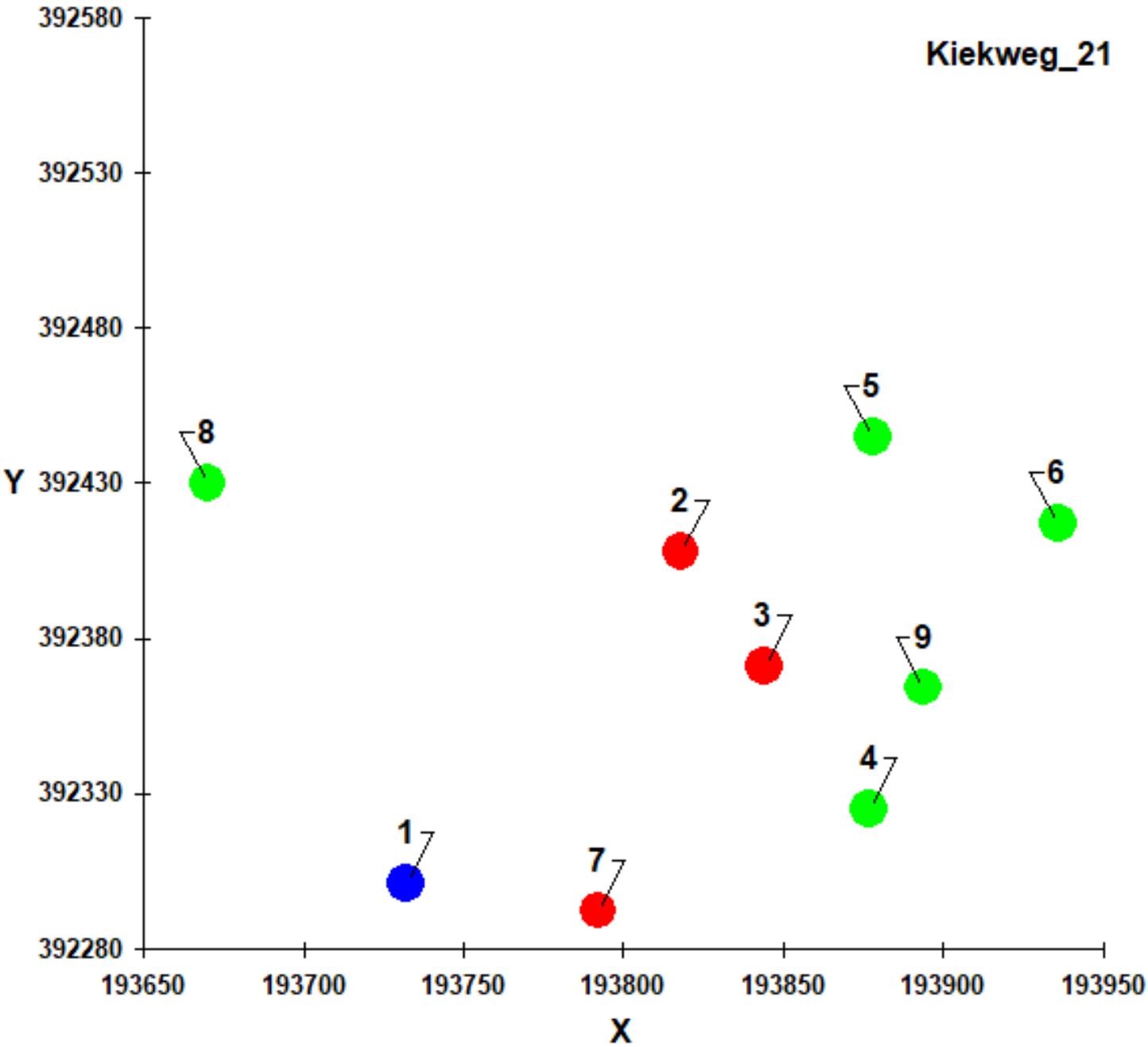
Berekende ruwheid: 0,329 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	rand bouwvlak	193 732	392 301	5,0	0,5	4,00	31 408	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	TP01	193 818	392 408	14,0	14,6
3	TP02	193 844	392 371	14,0	14,2
4	TP03	193 877	392 325	14,0	11,8
5	TP04	193 878	392 445	14,0	7,9
6	TP05	193 936	392 417	14,0	6,1
7	Vliezenweg _1	193 792	392 292	14,0	38,7
8	Kiekweg_24	193 670	392 430	14,0	10,9
9	nieuwbouw_woning	193 894	392 364	14,0	9,1


Kiekweg_21
392580
392530
392480
392430
392380
392330
392280
Y
193650
193700
193750
193800
193850
193900
193950
X
1
2
3
4
5
6
7
8
9

BIJLAGE III. ACHTERGRONDBELASTING


Legenda
Achtergrondbelasting
toetspunten
veehouderij_2km
plangebied
geurbelasting
0.00 - 3.0
3 - 8
8 - 13
13 - 20
20 - 28
28 - 38
38 - 50
50 - 99
> 99.00
Hardeweg 36 5801PJ Venray
0 oue/s
Kiekweg_24
Kiekweg 21 5801JB Venray
31408.35 oue/s
Vliezenweg _1
TP01
TP02
TP03
TP04
TP05
8.00
13.00
20.00
28.00
38.00
3.00
HARDEWEG
HOOPWEG
KIEKWEG
VLIEZENWEG
FELDBERGLAAN
N
0
0.075
0.15 km

BIJLAGE IV. VEEHOUDERIJGEGEVENS

veehouderijgegevens

BronID	X_COORDII	Y_COORDII	EP-hoogte	gemgebhoo	EP-diamete	EP-uittree	Evergund	Emaxvergu	Gemeente	Adres	PostcodeHuisNr
73	193660	392314	6	4.2	3.53	0.4	5045.04	5045.04	Venray	Kiekweg 21 5801JB Venray	5801JB21
74	193698	392300	4	3.4	0.4	4	4276.8	4276.8	Venray	Kiekweg 21 5801JB Venray	5801JB21
75	193687	392279	6.5	4.2	0.4	4	2371.5	2371.5	Venray	Kiekweg 21 5801JB Venray	5801JB21
76	193660	392269	4.5	4.5	0.56	4	5762.4	5762.4	Venray	Kiekweg 21 5801JB Venray	5801JB21
77	193605	392294	8	5.5	3.55	1.17	13952.61	13952.61	Venray	Kiekweg 21 5801JB Venray	5801JB21
159	195747	391853	3.7	3.7	0.35	4	3794.8	3794.8	Venray	Enge Steeg 1 5809EB Leunen	5809EB1
160	195755	391821	7	4.2	0.5	4	4469.3	4469.3	Venray	Enge Steeg 1 5809EB Leunen	5809EB1
161	195751	391799	3.7	3.7	0.5	4	8517.6	8517.6	Venray	Enge Steeg 1 5809EB Leunen	5809EB1
162	195751	391771	4.4	3.4	0.5	4	7872.4	7872.4	Venray	Enge Steeg 1 5809EB Leunen	5809EB1
163	195746	391728	6.3	6.1	4.69	1.17	29601	29601	Venray	Enge Steeg 1 5809EB Leunen	5809EB1
305	194445	390628	8.3	5.6	0.35	4	167.4	167.4	Venray	Begijnhofweg 5 5812AE Heide	5812AE5
306	194488	390628	3.6	3.6	0.4	4	2008.8	2008.8	Venray	Begijnhofweg 5 5812AE Heide	5812AE5
307	194479	390643	3.4	3.1	0.35	4	935	935	Venray	Begijnhofweg 5 5812AE Heide	5812AE5
308	194506	390647	4.4	3.6	0.5	4	892.8	892.8	Venray	Begijnhofweg 5 5812AE Heide	5812AE5
309	194500	390735	9.4	6.4	2.33	4.17	25935.36	25935.36	Venray	Begijnhofweg 5 5812AE Heide	5812AE5
310	194457	390681	3.2	3.4	2.35	1.2	3301.49	3301.49	Venray	Begijnhofweg 5 5812AE Heide	5812AE5
311	194491	390687	3.4	3.4	0.35	4	4384.8	4384.8	Venray	Begijnhofweg 5 5812AE Heide	5812AE5
312	194577	390631	1.5	6	0.5	0.4	266	266	Venray	Begijnhofweg 7 5812AE Heide	5812AE7
326	193491	391160	2.9	3.8	0.5	4	14490	14490	Venray	Heidseschoolweg 1A 5812AK Heide	5812AK1A
327	193539	391173	4	4.3	0.5	4	7518	7518	Venray	Heidseschoolweg 1A 5812AK Heide	5812AK1A
328	193454	391183	5.6	4.7	2.45	2.92	20240	20240	Venray	Heidseschoolweg 1A 5812AK Heide	5812AK1A
329	193539	390653	5	6	0.5	4	3559.8	3559.8	Venray	Heidseschoolweg 8 5812AK Heide	5812AK8
330	193800	391210	5	6	0.5	4	4327.5	4327.5	Venray	Droesenweg 2 5812AN Heide	5812AN2
331	193798	391215	5	6	0.5	4	1980	1980	Venray	Droesenweg 2 5812AN Heide	5812AN2
332	193798	391215	5	6	0.5	4	660	660	Venray	Droesenweg 2 5812AN Heide	5812AN2
333	193798	391215	5	6	0.5	4	3594.9	3594.9	Venray	Droesenweg 2 5812AN Heide	5812AN2
334	193798	391215	5	6	0.5	4	11248.2	11248.2	Venray	Droesenweg 2 5812AN Heide	5812AN2
335	193798	391215	5	6	0.5	4	14858	14858	Venray	Droesenweg 2 5812AN Heide	5812AN2
336	193798	391215	5	6	0.5	4	11040	11040	Venray	Droesenweg 2 5812AN Heide	5812AN2
337	193798	391215	5	6	0.5	4	2640	2640	Venray	Droesenweg 2 5812AN Heide	5812AN2
338	192738	390847	5	3.3	0.4	4	2592	2592	Venray	Deurneseweg 87 5812AP Heide	5812AP87
339	192747	390814	4.2	4.4	0.45	4	8736	8736	Venray	Deurneseweg 87 5812AP Heide	5812AP87

340	192774	390823	4.2	4.4	0.45	4	2678.4	2678.4	Venray	Deurneseweg 87 5812AP Heide	5812AP87
341	192802	390800	11	6.9	4.92	0.53	9583.53	9583.53	Venray	Deurneseweg 87 5812AP Heide	5812AP87
342	192774	390789	11	6.9	2.97	0.66	5668.08	5668.08	Venray	Deurneseweg 87 5812AP Heide	5812AP87
343	192809	390783	11	6.9	5.35	0.59	19430.4	19430.4	Venray	Deurneseweg 87 5812AP Heide	5812AP87
344	192780	390772	11	6.9	5.35	0.59	19430.4	19430.4	Venray	Deurneseweg 87 5812AP Heide	5812AP87
345	192735	390778	1.5	2	0.5	0.4	171.6	171.6	Venray	Deurneseweg 87 5812AP Heide	5812AP87
346	193451	391359	5	6	0.5	4	546	546	Venray	Deurneseweg 58 5812AR Heide	5812AR58
347	193072	391255	8.8	9.4	1	0.4	34510	34510	Venray	Deurneseweg 72 5812AR Heide	5812AR72
348	193085	391241	12.5	9.4	1.61	0.97	1009	1009	Venray	Deurneseweg 72 5812AR Heide	5812AR72
349	193890	391810	3.5	6	0.5	4	1150	1150	Venray	Janslust 2 5812AT Heide	5812AT2
706	192616	391582	5	6	0.5	4	3627	3627	Venray	Weverslo 2 5815CA Merselo	5815CA2
710	192588	391581	5	6	0.5	4	7700	7700	Venray	Weverslo 2 5815CA Merselo	5815CA2
711	192418	391541	5	6	0.5	4	13977.1	13977.1	Venray	Weverslo 5 5815CA Merselo	5815CA5
712	192349	392654	8.1	5.2	1.6	6.82	3946.8	3946.8	Venray	Haag 19 5815CB Merselo	5815CB19
713	192349	392654	8.1	5.2	1.6	6.82	16192	16192	Venray	Haag 19 5815CB Merselo	5815CB19
714	192404	392699	3	5.5	1	2.92	27324	27324	Venray	Haag 19 5815CB Merselo	5815CB19
715	192121	392312	7.4	6.3	1	0.66	20116.8	20116.8	Venray	Haag 23 5815CB Merselo	5815CB23
716	191931	392099	5	6	0.5	4	249.2	249.2	Venray	Haag 31 5815CB Merselo	5815CB31
723	191932	393214	7.1	6.3	1	0.51	44919	44919	Venray	Veldstraat 28 5815CX Merselo	5815CX28
724	191969	393224	7.5	5.6	2.25	4.66	18902.4	18902.4	Venray	Veldstraat 28 5815CX Merselo	5815CX28
728	192814	393947	5	4.6	2.16	1.35	9273.6	9273.6	Venray	De Steeg 10 5815ED Merselo	5815ED10
729	192938	394138	1.3	3.7	1	0.4	5236	5236	Venray	Den Tiel 6 5815EE Merselo	5815EE6
730	192951	394140	1.3	3.4	1	0.4	3842	3842	Venray	Den Tiel 6 5815EE Merselo	5815EE6
731	192967	394140	1.3	3.4	1	0.4	3842	3842	Venray	Den Tiel 6 5815EE Merselo	5815EE6
732	193052	394217	11.5	8	5.17	1.92	20332	20332	Venray	Den Tiel 6 5815EE Merselo	5815EE6



PROCES-VERBAAL VAN OPLEVERING

EU25-519-PVO-01

TAM-Omgevingsplan Vliezenweg ong. te Venray

Vliezenweg te Venray

Gemeente Venray

OPPERVLAKTE DETECTIE

DIEPTE DETECTIE

REALTIME DETECTIE

GRONDRADAR ONDERZOEK

BENADEREN OBJECTEN

DIGITALE PROEFSLEUF

CHECK **EURORADAR.NL** VOOR MEER INFORMATIE OVER ONZE DIENSTEN

Handtekeningenblad

Projectinformatie	
Project	TAM-Omgevingsplan Vliezenweg ong. te Venray
Opdrachtgever	Movares I BRO Adviseurs B.V.
Projectnummer	EU25-519
Kenmerk	EU25-519-PVO-01
Datum	1-12-2025
Versie	2.0 concept

Opgesteld door	Naam	Functie	Datum	Handtekening
Euroradar	Dhr. S. Op de Beeck	Projectleider	1-12-2025	

Instemming door	Naam	Functie	Datum	Handtekening
Euroradar	Dhr. D. Meisner	Management	1-12-2025	
Euroradar	Dhr. J. de Groot	Senior Deskundige OOO	1-12-2025	

Distributielijst
Euroradar
Movares I BRO Adviseurs B.V.
Gemeente Venray

Voorwoord

Het proces-verbaal van oplevering is opgesteld door Euroradar en bevat ten minste de volgende gegevens:

- het werk-/opsporingsgebied geprojecteerd op een ondergrond van de omgeving (BGT) met daarop aangegeven de ligging ten opzichte van het Rijksdriehoeknet (door middel van RD-coördinaten);
- een omschrijving van de opdracht;
- een omschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden;
- de resultaten van het detectieonderzoek en de benaderwerkzaamheden, en
- de gegevens met betrekking tot de overdracht en (indien van toepassing) de aard van de verwijderde significante objecten.

Euroradar stuurt een afschrift van het proces-verbaal van oplevering aan de gemeente(n) waarbinnen het opsporingsgebied is gelegen, als bevoegd gezag voor openbare orde en veiligheid.

Euroradar verklaart het opsporingsgebied naar beste inzicht en zo ver de huidige stand der techniek dit toelaat te hebben onderzocht en vrijgegeven van ontplofbare oorlogsresten tot op de aangegeven diepte, voor alle aankomende grondroerende werkzaamheden.

Voorliggend proces-verbaal van oplevering heeft enkel betrekking op het onderzoeksgebied zoals weergegeven in de bijgevoegde overzichtstekening. Hierin staat weergegeven welke gebieden zijn vrijgegeven op de aanwezigheid van mogelijke ontplofbare oorlogsresten.

Indien er bodemroerende werkzaamheden plaats gaan vinden in niet onderzochte en vrijgegeven gebieden dient er eerst een onderzoek plaatst te vinden door een CS-OOO gecertificeerd bedrijf.

Aan de oplevering van het project TAM-Omgevingsplan Vliezenweg ong. te Venray te Venray hebben onder andere de volgende personen meegewerkt:

Naam	Functie
Dhr. D. Meisner	Senior Deskundige OOO
Dhr. S. Op De Beeck	Projectleider
Dhr. K. Visser	Werkvoorbereider
Dhr. J. Beukers	GIS-specialist

Inhoud

Begrippen, definities, verklaring en gebruikte afkortingen 5
1. Het opsporingsgebied 7
2. Omschrijving van de opdracht 7
2.1 Aanleiding 7
2.2 Doelstelling 8
2.3 Omschrijving 8
3. Uitgevoerde werkzaamheden 9
3.1 Werkvoorbereiding en projectplan 9
3.2 Detectie door middel van non-realtime oppervlaktedetectie 9
3.3 Benaderen van objecten op de objectenlijst 10
4. Resultaten 10
4.1 Detectieonderzoek 10
4.2 Benaderwerkzaamheden 10
5. Conclusie en advies 11
5.1 Conclusie 11
5.2 Advies 11
Bijlage 1: Vrijgavetekening EU25-519-PVO-01-TEK-01 1

Begrippen, definities, verklaring en gebruikte afkortingen

Begrip of afkorting	Betekenis
Benaderen	Het cyclisch verrichten van de handelingen detecteren, lokaliseren en verwijderen van de vrijgegeven bodemlaag waardoor het significante object uiteindelijk kan worden waargenomen met als doel het object veilig en doelmatig te kunnen identificeren.
BIDKL	Berging- en Identificatie Dienst Koninklijke Landmacht
Civieltechnische Ondersteuning	Het geheel van organisatie en uitvoering van civieltechnische activiteiten die de opsporing van ontplofbare oorlogsresten mogelijk maken en onder eindverantwoordelijkheid van een certificaathouder die is gecertificeerd voor deelgebied A worden uitgevoerd.
CS-OOO	Certificatie Schema Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten
Deskundige	Persoon die arbeid verricht ten behoeve van het opsporen van ontplofbare oorlogsresten en daartoe geregistreerd op grond van, op basis van artikel 4.10, zesde lid, van het Arbeidsomstandigheden- besluit. Voor de in dit schema genoemde vier categorieën deskundigen bestaan overeenkomstige categorieën registraties.
Detecteren	Het vaststellen van de aanwezigheid van (mogelijke) ontplofbare oorlogsresten door het met behulp van detectieapparatuur uitvoeren van een meting en de interpretatie van de meetgegevens. Er wordt onderscheid gemaakt in realtime detectie en non-realtime detectie.
EODD	Explosieven Opruimingsdienst Defensie
Identificeren	Het vaststellen of men al dan niet met ontplofbare oorlogsresten te maken heeft en daarna het bepalen van het aantal, hoofdsoort, subsoort en wapeningstoestand (gewapende of ongewapende ontplofbare oorlogsresten) van eventueel geplaatste ontsteker(s), kaliber en nationaliteit.
Interpretatie	Het beoordelen van de meetgegevens van detectie met als einddoel het vaststellen van significante objecten. De beoordeling resulteert in een locatieaanduiding van het significante object.
Laagsgewijze detectie	Het cyclisch detecteren van een bodemlaag waarna de vrijgegeven laag wordt verwijderd zodat de volgende bodemlaag kan worden gedetecteerd.
LMRA	Last Minute Risico Analyse
Lokaliseren	Het vaststellen van de ligplaats van gedetecteerde significante objecten.
Munitiescheiding	Het scheiden van ontplofbare oorlogsresten van (water)bodemmateriaal door middel van een scheidingsinstallatie, waarna identificatie kan plaatsvinden.
Non-realtime detectie	Detecteren waarbij de meetgegevens worden opgeslagen en op een later tijdstip worden geïnterpreteerd.
Objectenlijst	Lijst van significante objecten met ten minste: a) coördinaten van aangetroffen uitslagen/verstoringen ten opzichte van het Rijksdriehoeknet (RD-coördinaten), dan wel indien het opsporingsgebied zich aan de op zeezijde van de kustlijn bevindt, in overleg met de opdrachtgever een ander coördinatenstelsel, mits dit voor de certificaathouder uitvoerbaar is; b) indicatieve diepte (z); en c) gemeten meetwaarden.
Ontplofbare oorlogsresten	Achtergelaten ontplofbare munitie en niet-gesprongen munitie als bedoeld in artikel 4.10, eerste lid, onderdeel d, van het Arbeidsomstandighedenbesluit. Er worden de volgende 16 hoofdsoorten van ontplofbare oorlogsresten onderscheiden: Klein Kaliber Munitie (KKM), geschutmunitie, handgranaten, geweergranaten, munitie voor granaatwerpers, raketten, afwerpmunitie, submunitie, onderwatermunitie, landmijnen, valstrikken, explosieve stoffen, vuurwerken, vernielingsmiddelen, ontstekingsinrichtingen en toebehoren van munitie.
OOO	Opsporen Ontplofbare Oorlogsresten
Opdrachtgever	Degene voor wiens rekening een project als bedoeld in dit certificatieschema wordt uitgevoerd, dan wel; Op wiens initiatief het project wordt uitgevoerd, dan wel; Beiden tezamen.
Oplevering	Overdracht van het voltooide project van de opdrachtnemer (de certificaathouder) aan de opdrachtgever.
Opsporing	De organisatie en uitvoering van werkvoorbereiding, detecteren, lokaliseren en laagsgewijze detectie, identificeren van de vermoede ontplofbare oorlogsresten,

Begrip of afkorting	Betekenis
	tijdelijk veiligstellen van de situatie, de overdracht aan de EODD en proces-verbaal van oplevering.
Opsporingsbedrijf	Certificaathouder die binnen het kader van dit certificatieschema werkzaamheden uitvoert ten behoeve van de opsporing van ontplofbare oorlogsresten.
Opsporingsgebied	Het gebied binnen het verdachte gebied waarbinnen de certificaathouder opsporingswerkzaamheden gaat uitvoeren.
Overdracht aan de EODD	Het in persoon van de Senior Deskundige OOO door middel van het overdrachtsprotocol overdragen van de aangetroffen ontplofbare oorlogsresten door de certificaathouder (deelgebied A) aan EODD. De overdracht vindt plaats op de locatie waar de ontplofbare oorlogsresten zijn aangetroffen c.q. in de voorziening voor het tijdelijk veiligstellen van de situatie zijn gebracht en in fysieke aanwezigheid van beide partijen.
PBM	Een persoonlijk beschermingsmiddel als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, onderdeel b, van het Arbeidsomstandighedenbesluit.
Project	(Combinatie van) werkzaamheden binnen een omschreven tijdsbestek ten behoeve van het opsporen van ontplofbare oorlogsresten zoals bedoeld in dit certificatieschema.
Projectgebonden RI&E	De inventarisatie en evaluatie van de risico's samenhangende met het project.
Projectlocatie	Het gebied binnen het opsporingsgebied waar door de certificaathouder op dat moment opsporingswerkzaamheden worden verricht inclusief het terrein in de directe omgeving waar ondersteunende werkzaamheden plaatsvinden.
Projectplan	Gedocumenteerd plan waarin de onderlinge relaties tussen betrokken partijen, alsmede de (planmatige) voortgang, afspraken, toezicht, documentatie en procedures zijn vastgelegd ten einde het project op adequate en veilige wijze uit te kunnen voeren.
PVO	Proces-verbaal van oplevering
Realtime detectie	Detecteren waarbij de meetgegevens direct worden geïnterpreteerd.
RI&E	De risico-inventarisatie en -evaluatie, bedoeld in artikel 5 van de Arbeidsomstandighedenwet.
Significant object	Een zodanige verstoring (uitgedrukt in een eenheid behorende bij de detectiemethode) dat dit, gegeven de zoekopdracht, een aanwijzing is voor de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.
Tijdelijk veiligstellen van de situatie	Alle activiteiten na benadering en identificatie die benodigd zijn om de risico's van ontplofbare oorlogsresten in relatie tot de omgeving te beheersen tot aan het tijdstip van overdracht van ontplofbare oorlogsresten aan de EODD. Er worden bij het tijdelijk veiligstellen van de situatie geen demontagehandelingen aan ontplofbare oorlogsresten zelf verricht.
VTVS	Voorziening voor het Tijdelijk Veiligstellen van de Situatie.

Tabel 1: Begrippen, definities, verklaring en gebruikte afkortingen

1. Het opsporingsgebied

Het opsporingsgebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Venray en wordt in het noorden begrenst door bos met daarachter de Hardeweg. Aan de oostzijde bevinden zich bomen langs de Hardeweg en de zijkant van de bebouwing van Vliezenweg 6, aan de westzijde loopt een bomenrand met daarachter een volkstuincomplex gelegen aan de Vliezenweg. De zuidzijde wordt begrensd door de Vliezenweg.

Onderstaande afbeelding geeft het opsporingsgebied geprojecteerd op een ondergrond van de omgeving (BGT) met daarop aangegeven de ligging ten opzichte van het Rijksdriehoeknet (door middel van RD-coördinaten).



Afbeelding 1: Opsporingsgebied TAM-Omgevingsplan Vliezenweg ong. te Venray in het blauw (Bron: Euroradar).

2. Omschrijving van de opdracht

2.1 Aanleiding

Movares I BRO Adviseurs B.V. heeft Euroradar gecontacteerd wegens het voornemen van Ruimte voor Limburg C.V. om binnen het opsporingsgebied woningbouw te realiseren. Op basis van een door REASeuro uitgevoerd historisch vooronderzoek is het projectgebied verdacht verklaard op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

Om deze reden is er zowel een arbeidsrisico als een risico voor de openbare orde en veiligheid ontstaan en heeft Movares I BRO Adviseurs B.V. aan Euroradar opdracht gegeven tot het uitvoeren van een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten.

Dit proces-verbaal van oplevering heeft als basis:

- Vooronderzoek REASeuro Verwachtingskaart OO gemeente Venray met kenmerk: RO-220157 dd. 24-5-2022.
- Detectieonderzoek met kenmerk EU25-519-DR-01 d.d. 23-10-2025
- Projectplan met kenmerk EU25-519-PP-01.1 d.d. 07-10-2025

OPPERVLAKTE DETECTIE
DIEPTE DETECTIE
REALTIME DETECTIE
GRONDRADAR ONDERZOEK
BENADEREN OBJECTEN
DIGITALE PROEFSLEUF

De types ontplofbare oorlogsresten dat kan worden aangetroffen is vastgesteld op de volgende types:

Hoofdsoort	Sub soort/type	Verschijningsvorm	Verticale afbakening
Geschutmunitie	37mm t/m 7,2 inch	(niet) Verschoten	Maximaal 1,75m -mv WOII
Raketten	8cm, 15cm, 21cm, 30cm en 28/32cm	(niet) Verschoten	Maximaal 1,00m -mv WOII
Raketten	3 inch raket met 60lb gevechtskop (SAP)	Verschoten	Onbekend

Tabel 1: Vermoedelijk aan te treffen ontplofbare oorlogsresten (Bron: Euroradar)

Na overleg met de senior-deskundigen van Euroradar is er naar de locatie en de andere verticale afbakeningen gekeken en is geconcludeerd dat de 3 inch raket met 60lb gevechtslading niet verder zal indringen dan 1,75m -mv.

2.2 Doelstelling

De doelstelling van het onderzoek is om door middel van het opsporen en verwijderen van (mogelijk aanwezige) ontplofbare oorlogsresten een veilige werkomgeving te creëren voor het regulier uitvoeren van de voorgenomen grondroerende werkzaamheden.

2.3 Omschrijving

Het opsporingsgebied dient onderzocht te worden door middel van non-realtime oppervlakte detectie. De detectiedata wordt opgeslagen en op een later moment geïnterpreteerd, de uitkomst hiervan wordt besproken met Movares I BRO Adviseurs B.V.. Aansluitend worden objecten die als verdacht zijn aangemerkt benaderd, indien nodig veiliggesteld en overgedragen aan de EODD.

3. Uitgevoerde werkzaamheden

Het opsporingsonderzoek is conform projectplan EU25-519-PP-01 in onderstaande stappen uitgevoerd:

- Werkvoorbereiding en projectplan;
- Detectie door middel van non-realtime oppervlaktedetectie;
- Benaderen van objecten op de objectenlijst;

3.1 Werkvoorbereiding en projectplan

Om het project veilig, deskundig en juist uit te kunnen voeren zijn de benodigde processen geïdentificeerd, voorbereid en ingepland. Hierbij is aandacht besteed aan:

- verantwoordelijkheden (inclusief vaststelling en goedkeuring projectplan);
- samenwerking, identificatie en communicatie met verschillende disciplines;
- planning;
- documentatie en registraties.

3.2 Detectie door middel van non-realtime oppervlaktedetectie

Het opsporingsgebied is non-realtime onderzocht door een Assistent Deskundige OOO, met behulp van een multisonde handkar. Detectie heeft plaatsgevonden door middel van magnetometrie.

Het gebied heeft een totaaloppervlak van 7.600 m² waarvan 5.390 m² is ingemeten en geïnterpreteerd. 215 m² is niet onderzocht in verband met nog aanwezige betonplaat en bosschages en is daarom niet vrijgegeven.



Afbeelding 2: Foto van het niet detecteerbare gebied (Bron: Euroradar).

3.3 Benaderen van objecten op de objectenlijst

Aan de hand van de objectenlijst is een opsporingsteam bestaande uit een Senior Deskundige OOO, een Assistent Deskundige OOO OOO alle locaties met verdachte objecten afgegaan. De locaties van de verdachte objecten zijn middels gps uitgezet en in het veld herkenbaar gemarkeerd. Er zijn in totaal 33 verdachte objecten benaderd.

4. Resultaten

4.1 Detectieonderzoek

Voorafgaand aan de detectiewerkzaamheden is de in te zetten detectieapparatuur geselecteerd op basis van te verwachten ontplofbare oorlogsresten en de locatie specifieke omstandigheden. Het opsporingsgebied is onderzocht met een multisondesysteem van Vallon. Het meetsysteem bestaat uit een aluminium handkar met 4 meetsondes. Het meetsysteem wordt ondersteund door DGPS waardoor gemeten verstoringen direct zijn voorzien van een x-, een y-coördinaat en een z-coördinaat, vastgelegd in het Rijks Driehoek Stelsel (RD).

Interpretatie van de meetgegevens heeft plaatsgevonden conform de resultaten uit eerdere onderzoeken waarbij OO aangetroffen is. Het hierbij gestelde zoekdoel heeft als uitgangspunt ontplofbare oorlogsresten met een kaliber van 37mm en groter waarbij de maximale te verwachten diepte waarop ontplofbare oorlogsresten kunnen worden aangetroffen is vastgesteld op 1 en 1,75m-mv. De verkregen meetgegevens zijn onder de verantwoordelijkheid van een Senior Deskundige OOO geïnterpreteerd.

Binnen het opsporingsgebied zijn 33 als verdacht aan te merken objecten gemarkeerd welke voldoen aan het zoekdoel. De gedetecteerde objecten zijn op de eerdergenoemde overzichtstekening weergegeven die als bijlage aan het PVO is toegevoegd.

4.2 Benaderwerkzaamheden

De benaderwerkzaamheden hebben plaatsgevonden onder verantwoordelijkheid en op aanwijzing van een Senior Deskundige OOO, ondersteund door een Assistent Deskundige OOO. De locaties van de 33 verdachte objecten zijn middels gps uitgezet en in het veld herkenbaar gemarkeerd. Vervolgens zijn de objecten gelokaliseerd, benaderd, geïdentificeerd en indien het ontplofbare oorlogsresten betrof veiliggesteld of indien het schroot betrof verwijderd.

De detectie tijdens het benaderen is uitgevoerd middels een magnetometer van het merk Vallon type VX1.

Punt 8 kon niet worden vrijgegeven wegens de aanwezigheid van 3 stroomkabels. Op deze locatie zullen geen werkzaamheden plaatsvinden.

Tijdens de benaderwerkzaamheden zijn geen restanten van ontplofbare oorlogsresten of aan munitie verwante artikelen aangetroffen. Aangetroffen objecten zijn geïdentificeerd en gecontroleerd en als schroot omschreven. Deze zijn meegenomen van de projectlocatie.

5. Conclusie en advies

5.1 Conclusie

Het opsporingsgebied is onderzocht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Het gebied heeft een totaaloppervlak van 7600m^2 waarvan 5.390m^2 non-realtime is ingemeten. 215m^2 is niet onderzocht i.v.m. nog aanwezige bebouwing en bosschages en zijn daarom niet vrijgegeven. Er zijn 33 verdachte objecten benaderd die voldoen aan de gestelde criteria. Één object kon niet benaderd worden door de aanwezigheid van 3 stroomkabels. Op deze locatie zijn geen werkzaamheden gepland. Bij het benaderen zijn geen (restanten van) ontplofbare oorlogsresten aangetroffen.

Met de door ons gebruikte zoekmethodiek zijn na het verwijderen van de objecten geen overige significante objecten welke overeenkomen met (volgens gesteld zoekdoel) ontplofbare oorlogsresten meer aangetroffen. Het gebied is vrijgegeven om toekomstige werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren.

Het gehele opsporingsgebied is vrijgegeven tot een diepte van 1,75m -mv, met uitzondering van punt 8. Deze delen zijn vrijgegeven tot de diepte van de kabels, 0,30m -mv (24,20m +NAP). De hoogte van het maaiveld lag, ten tijde van het onderzoek, (gemiddeld) op 24,50m +NAP[1]. E.e.a. is weergegeven in een vrijgavetekening (bijlage 1).

5.2 Advies

Het Proces-Verbaal van Oplevering heeft enkel betrekking op het onderzoeksgebied zoals weergegeven in de bijgevoegde overzichtstekening. Hierin staat weergegeven welke gebieden zijn vrijgegeven op de aanwezigheid van mogelijke ontplofbare oorlogsresten. Indien er bodemroerende werkzaamheden plaats gaan vinden in gebieden welke nog verdacht zijn op het mogelijk aantreffen van ontplofbare oorlogsresten dient er eerst een onderzoek plaatst te vinden door een CS-OOO gecertificeerd bedrijf.

[1] De gemiddelde hoogte van het maaiveld is bepaald d.m.v. het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN). De meest recente dataset, AHN3, is ingewonnen tussen 2014 en 2019. De werkelijke hoogte van het maaiveld ten tijde van de vrijgave kan afwijken.

OPPERVLAKTE DETECTIE
DIEPTE DETECTIE
REALTIME DETECTIE
GRONDRADAR ONDERZOEK
BENADEREN OBJECTEN
DIGITALE PROEFSLEUF

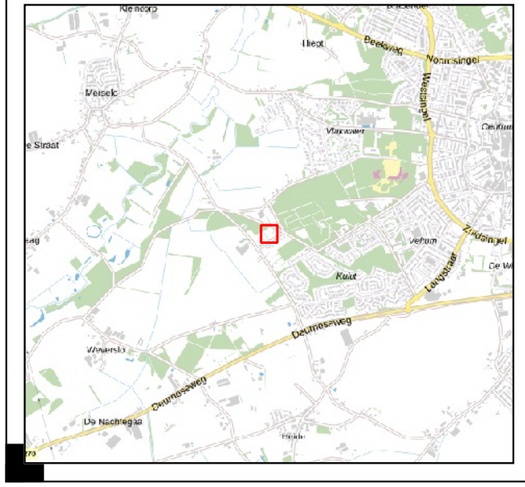
Bijlage 1: Vrijgavetekening EU25-519-PVO-01-TEK-01

Legenda

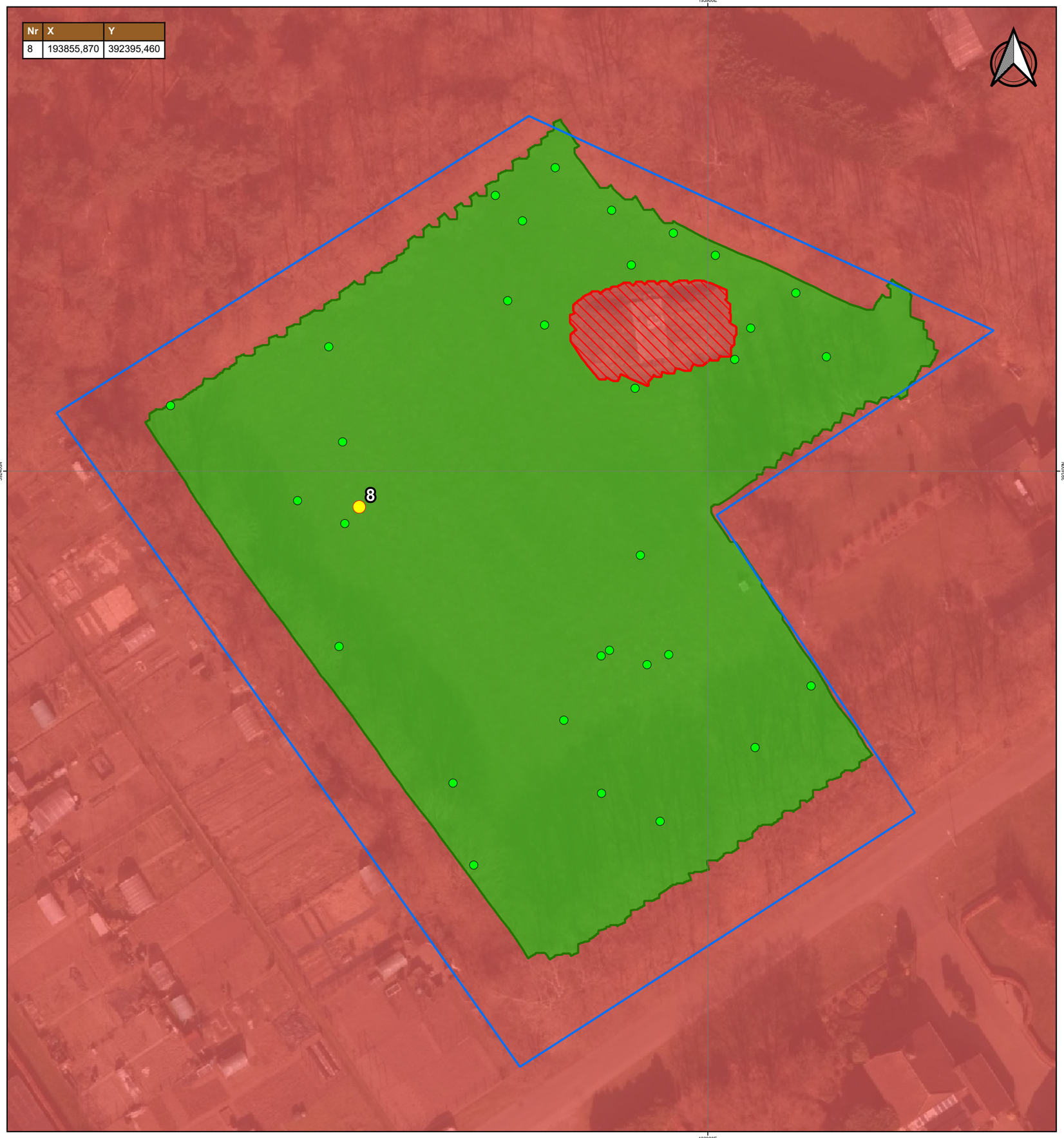
- Verdacht object (niet vrijgegeven)
- Vrijgegeven objecten
- Opsporingsgebied
- Niet gedetecteerd gebied
- Vrijgegeven tot 1,75m-mv
- Verdacht gebied: Geschutmunitie 37 mm t/m 7,2 inch, (niet)-Verschoten, Maximaal 1,75m-mv WOII; Raketten (8 cm, 15 cm , 21 cm , 30 cm en 28/32 cm), (niet)-Verschoten, Maximaal 1,00m-mv WOII; 3 inch raketten (60 lb. gevechtskop SAP), Verschoten, Verticale afbakening onbekend

0 5 10 15 20 m





Nr	X	Y
8	193855,870	392395,460



euro radar

Datum: 24-11-2025	Schaal: 1:500 Formaat: A3	Revisie: 1.0
Opdrachtgever: Movares I BRO Adviseurs B.V.	Getekend door: JB	
Project: EU25-519 TAM IMRO plan woning	Tekening naam: EU25-519-PVO-01-TEK-01 Vrijgavetekening PVO OO	

DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

NOTITIE VOLKSGEZONDHEID I.R.T. VEEHOUDERIJEN

Vliezenweg Venray

De Roever Omgevingsadvies

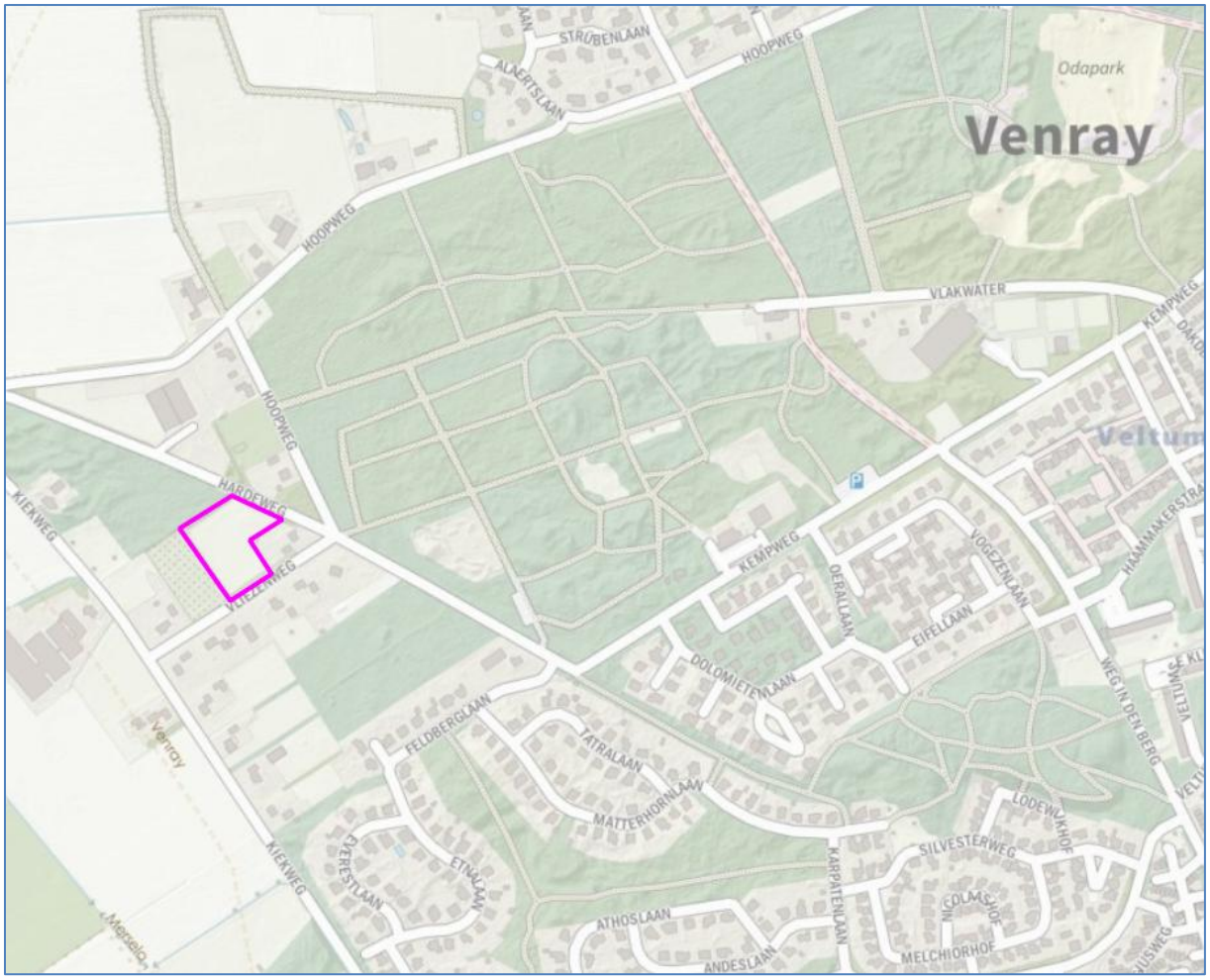
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Notitie volksgezondheid i.r.t. veehouderijen Vliezenweg Venray
Referentie:	20250345.v01
Datum:	3 maart 2026
Opdrachtgever:	Movares

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om één nieuwbouw woning te realiseren aan de Vliezenweg in Venray. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

In deze notitie wordt ingegaan op de gezondheidsaspecten in relatie tot veehouderijen.

2. BEOORDELING GEZONDHEIDSASPECTEN

2.1. Toetsingskader

Er bestaat geen landelijk geldend toetsingskader voor het beoordelen van het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. In de meeste gevallen wordt gebruik gemaakt van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht d.d. 30 april 2018. Die handreiking bevat een stappenplan waarmee beoordeeld kan worden of volksgezondheid in relatie tot veehouderijen een dusdanig knelpunt vormt, waardoor advies bij de GGD moet worden opgevraagd. In deze notitie wordt het plan beoordeeld aan de hand van bovengenoemd stappenplan.

2.2. Stappenplan

Stap 1. Endotoxine

Op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0 kunnen voor de diercategorieën vleeskuikens, leghennen en varkens de aan te houden afstanden worden bepaald op basis van de totale jaarlijkse fijnstofemissie. Door deze afstanden aan te houden wordt een te hoge blootstelling aan endotoxine voorkomen.

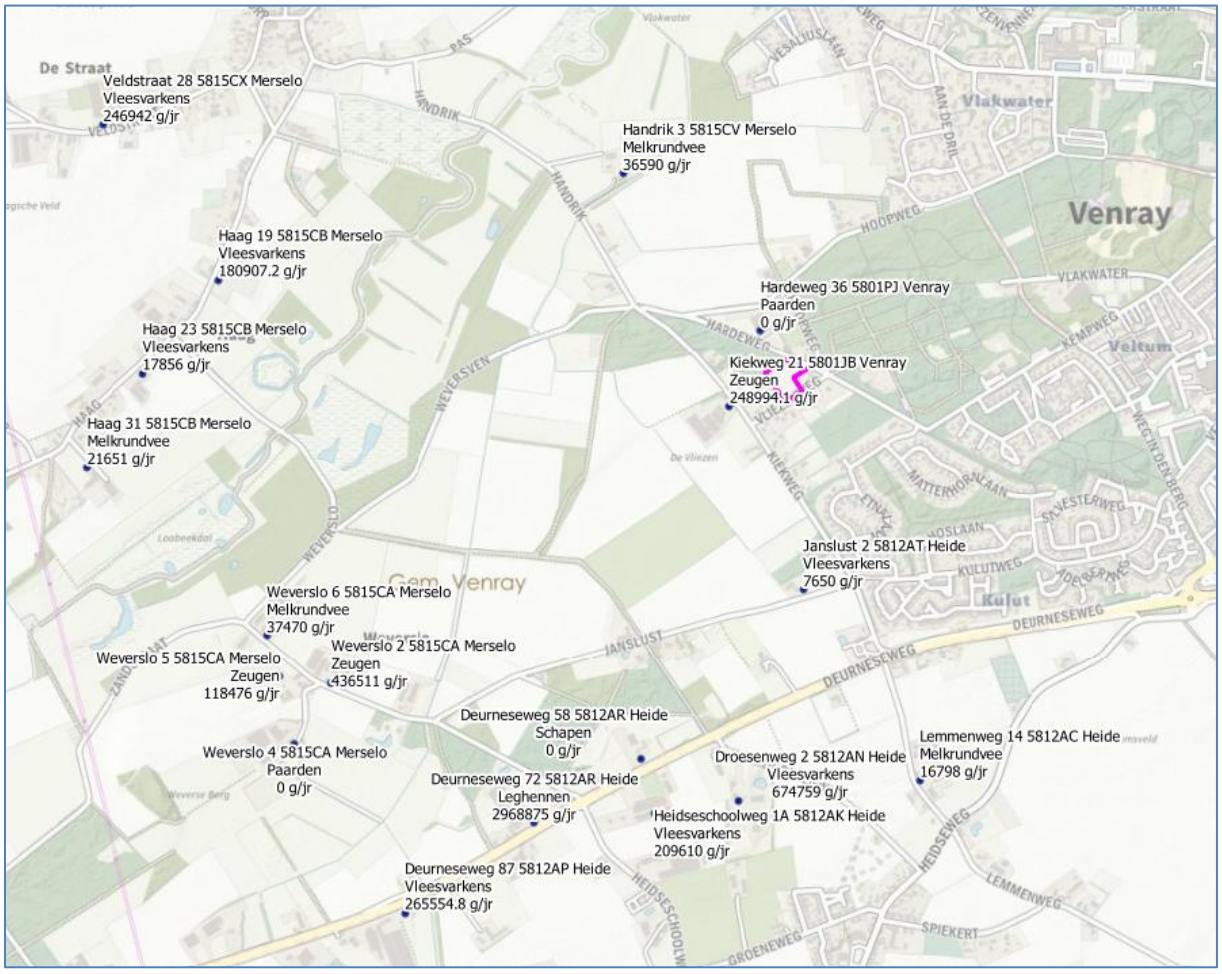
De afstanden worden als volgt berekend:

Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens gelden de volgende vergelijkingen:

- *Vleeskuikens (variabele emissie):* *p1= 6.46065585; p2= 0.49242746; formule: y=p1*x^p2;*
- *Leghennen (constante emissie) :* *p1= 14.1291356; p2= 0.31511434; formule: y=p1*x^p2;*
- *Vleesvarkens (constante emissie):* *p1= 60.0608184; p2= 231.712643; formule: y=p1*ln(x)-p2 ;*

(y=afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar)

Op afbeelding 2 zijn voor de veehouderijen in de omgeving de bedrijfstypen en fijnstofemissies aangegeven.



Afbeelding 2. Plangebied en veehouderijen in omgeving

Op 172 meter van de beoogde woning ligt het zeugenbedrijf aan Kiekweg 21 met een fijnstofemissie van 249 kg/jaar. De volgens bovenstaande formule berekende endotoxine-afstand is dan 80 meter. Overige relevante veehouderijen liggen op grotere afstand en/of hebben een lagere fijnstofemissie. Daarom is sprake van een aanvaardbare gezondheidssituatie.

Stap 1 vormt geen knelpunt.

Stap 2. Emissies

Onderzocht moet worden of de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid. Het plan leidt niet tot een relevante toename van geur-, ammoniak- en fijnstofemissies. Plangebieden met woningbouw tot 1.500 woningen per ontsluitingsweg zijn volgens artikel 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet van invloed op de luchtkwaliteit (fijn stof in dit geval). Daarnaast blijkt uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is.

Stap 2 vormt geen knelpunt.

Stap 3a. Geur, milieukundige advieswaarden

Onderzocht moet worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van de volgende milieukundige advieswaarden:

% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied	
	Voorgrond	Achtergrond
12% (woonkern)	5 OU/m^3	10 OU/m^3
20% (buitengebied)	10 OU/m^3	20 OU/m^3

Daarnaast moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de afstandseis van 100 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en 50 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Het plangebied betreft geen bebouwde kom. Uit het separaat uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 9,1 ou_E/m^3 bedraagt en de achtergrondbelasting maximaal 9,3 ou_E/m^3 bedraagt. Er wordt voldaan aan de milieukundige advieswaarden voor de voor- en achtergrondbelasting. Ook wordt voldaan aan de afstandseis.

Stap 3a vormt geen knelpunt.

Stap 3b. Geur, gezondheidskundige advieswaarden

Onderzocht moet worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van de volgende gezondheidskundige advieswaarden:

% geurgehinderden	Geurbelasting	
	Voorgrond*	Achtergrond
12% (woonkern)	2 OU/m^3	5 OU/m^3
20% (buitengebied)	5 OU/m^3	10 OU/m^3

Daarnaast moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de afstandseis van 100 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom.

Het plangebied betreft geen bebouwde kom. Uit het separaat uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 9,1 ou_E/m^3 bedraagt en de achtergrondbelasting maximaal 9,3 ou_E/m^3 bedraagt. De voorgrondbelasting is in het separaat uitgevoerde geuronderzoek worst-case berekend (rand bouwvlak). In bijlage I van deze notitie is de geurberekening behorende bij de vergunde situatie opgenomen. Uit de geurberekening volgt dat ter plaatse van de beoogde woning de voorgrondbelasting 5,8 ou_E/m^3 bedraagt. Er wordt daarmee niet voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5 ou_E/m^3 voor de voorgrondbelasting. Het bevoegd gezag beslist of een nader advies van de GGD noodzakelijk is. Wel wordt voldaan aan de afstandseis.

<u>Stap 4. Meerdere diersoorten</u>
Onderzocht moet worden of er veehouderijen van invloed zijn waar meerdere diersoorten worden gehouden, namelijk

a. varkens en pluimvee; of
b. rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of
c. kleine herkauwers onderling

Ook moet onderzocht worden of er varkenshouderijen en pluimveehouderijen op een afstand van maximaal 100 meter van elkaar liggen en van invloed zijn op het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen met verschillende diersoorten op korte onderlinge afstand van elkaar en op korte afstand van het plangebied.

Stap 4 vormt geen knelpunt.

<u>Stap 5. Afstanden</u>
Onderzocht moet worden of:

a. geitenhouderijen binnen 2 km van geurgevoelige objecten zijn gelegen;
b. pluimveebedrijven binnen 1 km van geurgevoelige objecten zijn gelegen;
c. overige veehouderijen binnen 250 m van geurgevoelige objecten in een bebouwde kom zijn gelegen.

Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen.

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), onderzoeksprogramma VGO-III (looptijd 2017-2024) bleek dat in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Elke drie jaar worden in het kader van het onderzoeksprogramma VGO-III de onderzoeksresultaten geactualiseerd. Voor de periode 2017 – 2019 geldt dat bovenstaand verband opnieuw werd gevonden voor een afstand van

500 meter. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, heeft de ODBN in overleg met de GGD besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij. Binnen 500 meter van het plangebied liggen geen pluimveehouderijen.

Overige veehouderijen liggen op voldoende afstand.

Stap 6. Mestbe- of verwerking

Onderzocht moet worden of in de directe omgeving sprake is van mestbe- of verwerking als zelfstandige activiteit of als nevenactiviteit. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven waarbij sprake is van mestbe- of verwerking.

Stap 6 vormt geen knelpunt.

Stap 7. Ongerustheid omwonenden

In stap 7 van het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt ingegaan op ongerustheid bij omwonenden. Mocht sprake zijn van ongerustheid bij omwonenden (of toekomstige bewoners) dan kan dat een aanleiding zijn om advies in te winnen bij de GGD.

3. CONCLUSIE

In dit onderzoek is het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen ten aanzien van het plan aan de Vliezenweg in Venray onderzocht.

Uit hoofdstuk 2 blijkt dat wordt voldaan aan de stappen uit het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0', met uitzondering van stap 3a:

Uit de geurberekening volgt dat ter plaatse van de beoogde woning de voorgrondbelasting 5,8 ou_E/m^3 bedraagt. Er wordt daarmee niet voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5 ou_E/m^3 voor de voorgrondbelasting.

Het bevoegd gezag besluit of deze situatie aanvaardbaar is, waarbij het de mogelijkheid heeft om een advies bij de GGD op te vragen. Hierbij kan het bevoegd gezag in overweging nemen dat wel aan alle andere stappen wordt voldaan en dat een voorgrondbelasting van 5,8 ou_E/m^3 niet onaanvaardbaar is buiten een bebouwde kom.

BIJLAGE I. BEREKENING VOORGRONDBELASTING

Naam van de berekening: Kiekweg 21 Venray

Gemaakt op: 2026-02-27 14:47:48

Rekentijd: 0:00:36

Naam van het bedrijf: Kiekweg 21 Venray

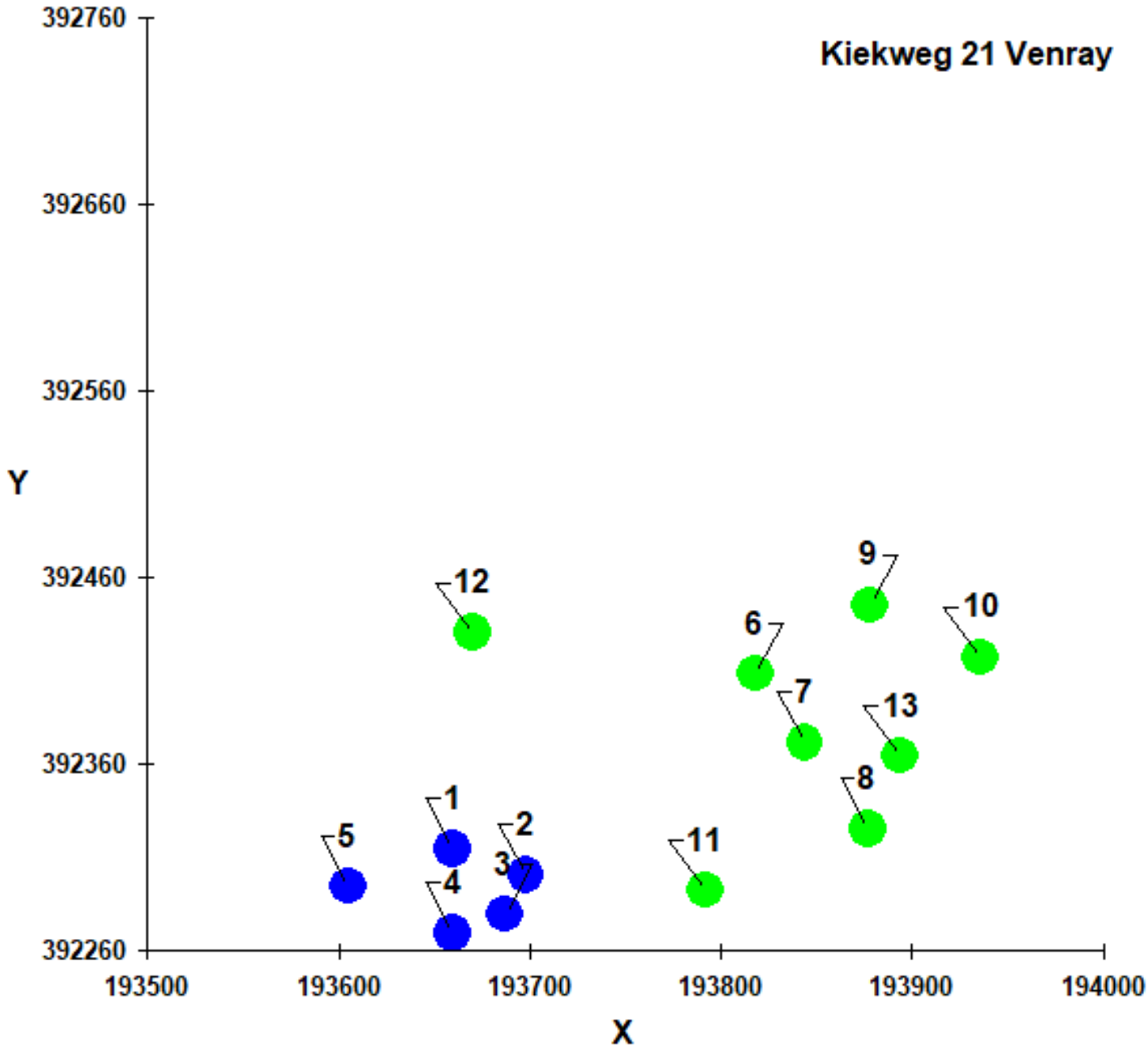
Berekende ruwheid: 0,329 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	72	193 660	392 314	6,0	3,5	0,40	5 045	4,2
2	73	193 698	392 300	4,0	0,4	4,00	4 277	3,4
3	74	193 687	392 279	6,5	0,4	4,00	2 372	4,2
4	75	193 660	392 269	4,5	0,6	4,00	5 762	4,5
5	76	193 605	392 294	8,0	1,0	1,17	13 953	5,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	TP01	193 818	392 408	14,0	7,9
7	TP02	193 844	392 371	14,0	7,5
8	TP03	193 877	392 325	14,0	6,5
9	TP04	193 878	392 445	14,0	5,3
10	TP05	193 936	392 417	14,0	4,3
11	Vliezenweg_1	193 792	392 292	14,0	12,2
12	Kiekweg 24	193 670	392 430	14,0	11,5
13	nieuwbouw_woning	193 894	392 364	14,0	5,8


Kiekweg 21 Venray
392760
392660
392560
392460
392360
392260
Y
193500
193600
193700
193800
193900
194000
X
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac 'Vliezenweg ong. Venray'

Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

26 mei 2026

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1 Inleiding **4**
2 Zienswijzen **5**
2.1 Zienswijze reclamant 1 5
3 Wijzigingen **9**
3.1 Inleiding 9
3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen 9
3.3 Ambtshalve wijzigingen 9
4 Vervolgprocedure **11**

Bijlagen

Bijlage A Ingediende zienswijze (**Niet openbaar**)
Bijlage B Notitie Endotoxine d.d. 27 februari 2026

1 Inleiding

Dit rapport bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray, met het identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM25021-va01.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft ter visie gelegen van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026. Tijdens de inzagetermijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Zienswijzen
Er is één zienswijze tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan ingekomen. De persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze (hierna: reclamant) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

- Reclamant 1, schriftelijke zienswijze d.d. 20 januari 2026, ingekomen 21 januari 2026.

De inhoudelijke zienswijze inclusief adresgegevens is opgenomen in de vertrouwelijke bijlage A.

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en derhalve ontvankelijk.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 volgt de samenvatting van de zienswijze. De zienswijze is hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van de zienswijze onderdelen van de betreffende reactie niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. De samengevatte zienswijze wordt van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen TAM-Omgevingsplan leidt. In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van de (ambtshalve) aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Tenslotte volgt in hoofdstuk 4 een toelichting over de vervolgprocedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage A is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Zienswijzen

2.1 Zienswijze reclamant 1

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 20 januari 2026, ontvangen op 21 januari 2026.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

De zienswijze van reclamant gaat in op het volgende punten:

Ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan

1. Reclamant stelt dat de bouw van een woning niet past binnen de huidige agrarische bestemming van het perceel. Daardoor zou de ontwikkeling in strijd zijn met het geldende omgevingsplan.

Onzekerheid over geur en mogelijke belemmeringen voor bedrijfsvoering

2. Gevreesd wordt dat de nieuwe woning leidt tot beperkingen in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de varkenshouderij.

Omgevingsdialoog

3. Reclamant geeft aan nooit te zijn uitgenodigd voor een omgevingsdialoog, terwijl het bedrijf op circa 120 meter van het plangebied ligt.

Activiteiten in de weide en mogelijke emissies

4. Onduidelijk is welke activiteiten in de geplande weide zullen plaatsvinden en of deze ammoniak- of stikstofemissies veroorzaken. Deze zijn niet in de AERIUS-berekening meegenomen.

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

5. In de onderbouwing staat dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in het plangebied wordt uitgesloten, maar deze uitsluiting is niet expliciet in de planregels opgenomen.

Endotoxinen

6. Reclamant geeft aan dat het aspect endotoxinen ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing.

Fijnstof en geluid

7. De aspecten ‘fijnstof’ en ‘geluid’ zijn onvoldoende onderzocht dan wel niet onderbouwd. Volgens reclamant ontbreken een luchtkwaliteitsonderzoek en een akoestisch onderzoek.

Foutieve afstand in geuronderzoek (200 m i.p.v. 120 m)

8. In de beoordeling van het aspect ‘geur’ is een onjuiste afstand opgenomen. Deze bedraagt circa 120 in plaats van 200 meter.

Onjuiste defaultwaarden in V-Stacks voor emissiepunthoogtes

9. In de voorgrond- en achtergrondberekeningen is een default waarde van 6 meter gebruikt, terwijl dit 5 meter zou moeten zijn.

Zorg over toename woningbouw in omgeving en toekomstig geurbeleid

10. Reclamant vreest dat woningbouw in de omgeving, zoals aan de Hoopweg, in combinatie met nieuw geurbeleid beperkingen gaat opleggen aan zijn bedrijf.

Standpunt gemeente

Ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan

1. Het ontwerp-TAM-omgevingsplan voorziet er juist in dat de bestaande agrarische functie voor de betreffende gronden deels wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Daarmee wordt juridisch-planologisch de bouw van een woning rechtstreeks mogelijk gemaakt. Dat een initiatief niet binnen het vigerende plan past, is precies de reden om een TAM-omgevingsplan op te stellen. De beoogde bestemming is zorgvuldig gemotiveerd en past binnen de gemeentelijke beleidskaders en de gemaakte afspraken in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.

Onzekerheid over geur en mogelijke belemmeringen voor bedrijfsvoering

2. Uit het uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat de beoogde woning voldoet aan de geurnormen uit de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011. Daarmee staat vast dat de woning geen belemmering vormt voor de bestaande activiteiten van het bedrijf aan de Kiekweg 21. De berekeningen zijn uitgevoerd conform de geldende regelgeving en methodiek. Eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf vallen onder separate vergunningentrajecten en kunnen niet worden betrokken bij de beoordeling van een ruimtelijke planwijziging. Het realiseren van een nieuwe geurgevoelige functie binnen de daarvoor geldende normen levert juridisch geen beperking op voor vergunde of vergunningsvrije bedrijfsactiviteiten van reclamant. Voor zover reclamant vreest voor toekomstige beperkingen als gevolg van de ontwikkeling, wordt opgemerkt dat andere, reeds aanwezige en dichterbij gelegen woningen, te weten Vliezenweg 1 en Kiekweg 24, maatgevend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij.

Omgevingsdialoog

3. Een omgevingsdialoog is geen voorwaarde voor de vaststelling van een TAM-omgevingsplan. Het al dan niet voeren van een dialoog, evenals de wijze waarop deze wordt vormgegeven, heeft dan ook geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het plan. Niettemin is reclamant voorafgaand aan de terinzagelegging meerdere malen uitgenodigd om een toelichting op het plan te ontvangen en zijn relevante stukken toegezonden. Op deze uitnodigingen om een nadere toelichting te geven is geen reactie ontvangen. Met het indienen van een zienswijze heeft reclamant volledig gebruik kunnen maken van zijn inspraakmogelijkheden. Daarnaast heeft naar aanleiding van de zienswijze op 26 februari 2026 een gesprek plaatsgevonden tussen reclamant en de initiatiefnemer. Tijdens dit gesprek is het plan nader toegelicht en is uitgebreid stilgestaan bij de inhoud van de zienswijzen.

Activiteiten in de weide en mogelijke emissies

4. Ter plaatse van de "weide" is een landschappelijke inpassing voorzien. Deze landschappelijke inpassing is vastgelegd in de planregels en op de verbeelding door middel van een gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing'. Deze

landschappelijke inpassing maakt geen emissie-veroorzakende activiteiten mogelijk die niet al planologisch zijn toegestaan, zodat terecht geen emissieberekeningen voor dit onderdeel zijn uitgevoerd.

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

5. De lijn van reclamant wordt niet gevolgd. Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen, waaraan in artikel 14.5.2 een verbodsbepaling is gekoppeld. Daarmee is de uitsluiting van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen afdoende en juridisch-planologisch geborgd.

Endotoxinen

6. Er bestaat geen wettelijke normering voor endotoxinen in het kader van de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Desondanks volgt het plan de ETFAL-methodiek, waarin enkel bij specifieke gezondheidsrisico's aanvullende beoordeling nodig is. Deze aanvullende beoordeling heeft plaatsgevonden (bijlage B bij deze nota). Hieruit blijkt dat endotoxine geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. De motivering wordt hierop aangevuld.

Fijnstof en geluid

7. De ontwikkeling betreft de bouw van één woning. De realisatie van één woning draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit of de geluidbelasting. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (CCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende is voor de realisatie van het bouwplan. Daarnaast is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (bijlage 6 van de motivering). Hieruit blijkt dat de verkeersintensiteit ruimschoots lager is dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Op grond van artikel 5.78 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is derhalve nader onderzoek niet vereist, omdat voor wegen van deze omvang mag worden aangenomen dat aan de standaardwaarden wordt voldaan. Reclamant heeft bovendien geen onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat de uitgevoerde onderzoeken/motivering ontoereikend zouden zijn. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om deze aspecten nader te onderzoeken.

Foutieve afstand in geuronderzoek (200 m i.p.v. 120 m)

8. In de voor besluitvorming relevante berekeningen is uitgegaan van de grens van het bedrijf (excl. bedrijfswoning) tot aan de grens van de nieuwe woonbestemming. Deze gegevens zijn correct verwerkt in het rekenmodel. Eventuele tekstuele onnauwkeurigheden in de toelichting doen geen afbreuk aan de juistheid van de berekeningen of de besluitvorming.

Onjuiste defaultwaarden in V-Stacks voor emissiepunthoogtes

9. Bij de berekeningen is uitgegaan van de voor de betreffende veehouderij beschikbare, vergunde gegevens. In tegenstelling tot wat de reclamant stelt, is daarbij wel gerekend met een emissiepunthoogte van 5 meter. In het rapport is bovendien toegelicht dat de maximale planologische mogelijkheden niet reëel zijn, gelet op de geurbelasting op nabijgelegen woningen. Het gebruik van meer gedetailleerde parameters zou dan ook niet tot een andere conclusie leiden. Er is juist gerekend met gedetailleerde parameters op emissiepuntniveau, zodat de

berekeningen zo nauwkeurig mogelijk zijn uitgevoerd. Deze aanpak leidt niet tot een onjuiste of onbetrouwbare uitkomst.

Zorg over toename woningbouw in omgeving en toekomstig geurbeleid

10. Deze zienswijze gaat niet over het onderhavige plan maar over toekomstige, zelfstandige ontwikkelingen. Het ontwerp-TAM-omgevingsplan kan niet worden beoordeeld op mogelijke beleidswijzigingen of autonome ontwikkelingen elders. De huidige vergunning blijft rechtsgeldig en wordt door dit plan niet beperkt. Eventuele toekomstige beleidskaders worden vastgesteld in afzonderlijke procedures.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan niet vast te stellen. De zienswijze geeft wel aanleiding om de motivering op de navolgende wijze aan te vullen:

- Paragraaf 6.2 Gezondheid met betrekking tot het aspect Endotoxine incl.de toevoeging van het rapport Endotoxine d.d. 27 februari 2026 in bijlage 9.

3 Wijzigingen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen in het vastgestelde omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan weergegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in wijzigingen uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Hieronder volgt een overzicht van de (ambtshalve) wijzigingen. Er is onderscheid gemaakt tussen aanpassingen op de verbeelding, in de regels en in de motivering.

3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De aanpassingen zijn als volgt:

Motivering		
Paragraaf	**Wijziging**	**Toelichting**
6.2 Gezondheid	- Aanvullen paragraaf 6.2 Gezondheid naar aanleiding van het endotoxine onderzoek - Toevoegen bijlage 10 Endotoxine onderzoek d.d. 27-02-2026	Naar aanleiding van de zienswijze heeft een Endotoxine onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft niet geleid tot andere inzichten. Desalniettemin wordt § 6.2 hierop aangevuld en het onderzoek toegevoegd aan de bijlagen.
Verbeelding		
Locatie	**Wijziging**	**Toelichting**
-	-	-
Regels (ontwerp)		
Artikel	**Wijziging**	**Toelichting**
-	-	-

3.3 Ambtshalve wijzigingen

De aanpassingen zijn als volgt:

Motivering		
Paragraaf	**Wijziging**	**Toelichting**
6.6 Bodem	- Aanpassen § 6.6 naar aanleiding van geactualiseerd bodemonderzoek - Toevoegen bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek d.d. 05-03-2026	Het bodemonderzoek is geactualiseerd en beoordeeld op basis waarvan het onderzoeksgebied kan worden vrijgegeven.

6.16 Ontplofbare oorlogsresten	- Aanpassen § 6.16 naar aanleiding van geactualiseerd detectie onderzoek - Vervangen bijlage 9 door Proces-verbaal van oplevering d.d. 01-12-2025	Het detectie rapport 'Opsporen ontplofbare Oorlogsresten' is geactualiseerd en beoordeeld op basis waarvan het onderzoeksgebied kan worden vrijgegeven.
Verbeelding		
Locatie	**Wijziging**	**Toelichting**
-	-	-
Regels (ontwerp)		
Artikel	**Wijziging**	**Toelichting**
9.2 Functieomschrijving	- Verwijderen artikel 9.2, lid e	Lid e van artikel 9.2 kan worden geschrapt, aangezien binnen de functie 'Wonen' geen sprake is van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.
13.1 Voorwaardelijke verplichting ontplofbare oorlogsresten en bodemonderzoek	- Verwijderen artikel 13.1	Op basis van het geactualiseerde detectie onderzoek ontplofbare oorlogsresten en bodem kan het onderzoeksgebied worden vrijgegeven, waardoor de voorwaardelijke verplichting kan komen te vervallen.

4 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray door de gemeenteraad is voorzien op 26 mei 2026. Publicatie van het vaststellingsbesluit vindt normaal gesproken binnen twee weken na vaststelling plaats. In het vast te stellen TAM-Omgevingsplan zijn echter wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Conform artikel 10.3 van het Omgevingsbesluit jo. 16.21, eerste lid onder b van de Omgevingswet dient het vaststellingsbesluit tot wijziging van een omgevingsplan onverwijld te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg, indien:

- een provinciale zienswijze niet of niet volledig is overgenomen, of
- het vastgestelde plan afwijkt van het ontwerp en er sprake is van een provinciaal belangen en met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze toezending vormt de basis voor een eventuele inzet van een reactieve interventie door de provincie. Het vaststellingsbesluit zal de dag na de raadsvergadering van de gemeenteraad per elektronische weg aan Gedeputeerde Staten worden verzonden. Zij zullen vervolgens zo spoedig mogelijk een besluit nemen over een eventuele interventie. Nadat Gedeputeerde Staten een besluit heeft genomen, kan de publicatie van onderhavig plan plaatsvinden en vervolgens de beroepstermijn aanvangen. Het is dan ook nog niet op voorhand te zeggen wanneer de publicatie zal plaatsvinden.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit.

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

Het TAM-Omgevingsplan treedt in werking 4 weken na bekendmaking. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage A (niet publiceren)

Bijlage B

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac 'Vliezenweg ong. Venray'

Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

26 mei 2026

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1 Inleiding **4**
2 Zienswijzen **5**
2.1 Zienswijze reclamant 1 5
3 Wijzigingen **9**
3.1 Inleiding 9
3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen 9
3.3 Ambtshalve wijzigingen 9
4 Vervolgprocedure **11**

Bijlagen

Bijlage A Ingediende zienswijze (**Niet openbaar**)
Bijlage B Notitie Endotoxine d.d. 27 februari 2026

1 Inleiding

Dit rapport bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray, met het identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM25021-va01.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft ter visie gelegen van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026. Tijdens de inzagetermijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Zienswijzen
Er is één zienswijze tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan ingekomen. De persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze (hierna: reclamant) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

- Reclamant 1, schriftelijke zienswijze d.d. 20 januari 2026, ingekomen 21 januari 2026.

De inhoudelijke zienswijze inclusief adresgegevens is opgenomen in de vertrouwelijke bijlage A.

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en derhalve ontvankelijk.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 volgt de samenvatting van de zienswijze. De zienswijze is hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van de zienswijze onderdelen van de betreffende reactie niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. De samengevatte zienswijze wordt van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen TAM-Omgevingsplan leidt. In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van de (ambtshalve) aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Tenslotte volgt in hoofdstuk 4 een toelichting over de vervolgprocedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage A is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Zienswijzen

2.1 Zienswijze reclamant 1

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 20 januari 2026, ontvangen op 21 januari 2026.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

De zienswijze van reclamant gaat in op het volgende punten:

Ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan

1. Reclamant stelt dat de bouw van een woning niet past binnen de huidige agrarische bestemming van het perceel. Daardoor zou de ontwikkeling in strijd zijn met het geldende omgevingsplan.

Onzekerheid over geur en mogelijke belemmeringen voor bedrijfsvoering

2. Gevreesd wordt dat de nieuwe woning leidt tot beperkingen in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de varkenshouderij.

Omgevingsdialoog

3. Reclamant geeft aan nooit te zijn uitgenodigd voor een omgevingsdialoog, terwijl het bedrijf op circa 120 meter van het plangebied ligt.

Activiteiten in de weide en mogelijke emissies

4. Onduidelijk is welke activiteiten in de geplande weide zullen plaatsvinden en of deze ammoniak- of stikstofemissies veroorzaken. Deze zijn niet in de AERIUS-berekening meegenomen.

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

5. In de onderbouwing staat dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in het plangebied wordt uitgesloten, maar deze uitsluiting is niet expliciet in de planregels opgenomen.

Endotoxinen

6. Reclamant geeft aan dat het aspect endotoxinen ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing.

Fijnstof en geluid

7. De aspecten ‘fijnstof’ en ‘geluid’ zijn onvoldoende onderzocht dan wel niet onderbouwd. Volgens reclamant ontbreken een luchtkwaliteitsonderzoek en een akoestisch onderzoek.

Foutieve afstand in geuronderzoek (200 m i.p.v. 120 m)

8. In de beoordeling van het aspect ‘geur’ is een onjuiste afstand opgenomen. Deze bedraagt circa 120 in plaats van 200 meter.

Onjuiste defaultwaarden in V-Stacks voor emissiepunthoogtes

9. In de voorgrond- en achtergrondberekeningen is een default waarde van 6 meter gebruikt, terwijl dit 5 meter zou moeten zijn.

Zorg over toename woningbouw in omgeving en toekomstig geurbeleid

10. Reclamant vreest dat woningbouw in de omgeving, zoals aan de Hoopweg, in combinatie met nieuw geurbeleid beperkingen gaat opleggen aan zijn bedrijf.

Standpunt gemeente

Ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan

1. Het ontwerp-TAM-omgevingsplan voorziet er juist in dat de bestaande agrarische functie voor de betreffende gronden deels wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Daarmee wordt juridisch-planologisch de bouw van een woning rechtstreeks mogelijk gemaakt. Dat een initiatief niet binnen het vigerende plan past, is precies de reden om een TAM-omgevingsplan op te stellen. De beoogde bestemming is zorgvuldig gemotiveerd en past binnen de gemeentelijke beleidskaders en de gemaakte afspraken in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.

Onzekerheid over geur en mogelijke belemmeringen voor bedrijfsvoering

2. Uit het uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat de beoogde woning voldoet aan de geurnormen uit de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011. Daarmee staat vast dat de woning geen belemmering vormt voor de bestaande activiteiten van het bedrijf aan de Kiekweg 21. De berekeningen zijn uitgevoerd conform de geldende regelgeving en methodiek. Eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf vallen onder separate vergunningentrajecten en kunnen niet worden betrokken bij de beoordeling van een ruimtelijke planwijziging. Het realiseren van een nieuwe geurgevoelige functie binnen de daarvoor geldende normen levert juridisch geen beperking op voor vergunde of vergunningsvrije bedrijfsactiviteiten van reclamant. Voor zover reclamant vreest voor toekomstige beperkingen als gevolg van de ontwikkeling, wordt opgemerkt dat andere, reeds aanwezige en dichterbij gelegen woningen, te weten Vliezenweg 1 en Kiekweg 24, maatgevend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij.

Omgevingsdialoog

3. Een omgevingsdialoog is geen voorwaarde voor de vaststelling van een TAM-omgevingsplan. Het al dan niet voeren van een dialoog, evenals de wijze waarop deze wordt vormgegeven, heeft dan ook geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het plan. Niettemin is reclamant voorafgaand aan de terinzagelegging meerdere malen uitgenodigd om een toelichting op het plan te ontvangen en zijn relevante stukken toegezonden. Op deze uitnodigingen om een nadere toelichting te geven is geen reactie ontvangen. Met het indienen van een zienswijze heeft reclamant volledig gebruik kunnen maken van zijn inspraakmogelijkheden. Daarnaast heeft naar aanleiding van de zienswijze op 26 februari 2026 een gesprek plaatsgevonden tussen reclamant en de initiatiefnemer. Tijdens dit gesprek is het plan nader toegelicht en is uitgebreid stilgestaan bij de inhoud van de zienswijzen.

Activiteiten in de weide en mogelijke emissies

4. Ter plaatse van de "weide" is een landschappelijke inpassing voorzien. Deze landschappelijke inpassing is vastgelegd in de planregels en op de verbeelding door middel van een gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing'. Deze

landschappelijke inpassing maakt geen emissie-veroorzakende activiteiten mogelijk die niet al planologisch zijn toegestaan, zodat terecht geen emissieberekeningen voor dit onderdeel zijn uitgevoerd.

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

5. De lijn van reclamant wordt niet gevolgd. Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen, waaraan in artikel 14.5.2 een verbodsbepaling is gekoppeld. Daarmee is de uitsluiting van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen afdoende en juridisch-planologisch geborgd.

Endotoxinen

6. Er bestaat geen wettelijke normering voor endotoxinen in het kader van de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Desondanks volgt het plan de ETFAL-methodiek, waarin enkel bij specifieke gezondheidsrisico's aanvullende beoordeling nodig is. Deze aanvullende beoordeling heeft plaatsgevonden (bijlage B bij deze nota). Hieruit blijkt dat endotoxine geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. De motivering wordt hierop aangevuld.

Fijnstof en geluid

7. De ontwikkeling betreft de bouw van één woning. De realisatie van één woning draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit of de geluidbelasting. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (CCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende is voor de realisatie van het bouwplan. Daarnaast is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (bijlage 6 van de motivering). Hieruit blijkt dat de verkeersintensiteit ruimschoots lager is dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Op grond van artikel 5.78 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is derhalve nader onderzoek niet vereist, omdat voor wegen van deze omvang mag worden aangenomen dat aan de standaardwaarden wordt voldaan. Reclamant heeft bovendien geen onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat de uitgevoerde onderzoeken/motivering ontoereikend zouden zijn. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om deze aspecten nader te onderzoeken.

Foutieve afstand in geuronderzoek (200 m i.p.v. 120 m)

8. In de voor besluitvorming relevante berekeningen is uitgegaan van de grens van het bedrijf (excl. bedrijfswoning) tot aan de grens van de nieuwe woonbestemming. Deze gegevens zijn correct verwerkt in het rekenmodel. Eventuele tekstuele onnauwkeurigheden in de toelichting doen geen afbreuk aan de juistheid van de berekeningen of de besluitvorming.

Onjuiste defaultwaarden in V-Stacks voor emissiepunthoogtes

9. Bij de berekeningen is uitgegaan van de voor de betreffende veehouderij beschikbare, vergunde gegevens. In tegenstelling tot wat de reclamant stelt, is daarbij wel gerekend met een emissiepunthoogte van 5 meter. In het rapport is bovendien toegelicht dat de maximale planologische mogelijkheden niet reëel zijn, gelet op de geurbelasting op nabijgelegen woningen. Het gebruik van meer gedetailleerde parameters zou dan ook niet tot een andere conclusie leiden. Er is juist gerekend met gedetailleerde parameters op emissiepuntniveau, zodat de

berekeningen zo nauwkeurig mogelijk zijn uitgevoerd. Deze aanpak leidt niet tot een onjuiste of onbetrouwbare uitkomst.

Zorg over toename woningbouw in omgeving en toekomstig geurbeleid

10. Deze zienswijze gaat niet over het onderhavige plan maar over toekomstige, zelfstandige ontwikkelingen. Het ontwerp-TAM-omgevingsplan kan niet worden beoordeeld op mogelijke beleidswijzigingen of autonome ontwikkelingen elders. De huidige vergunning blijft rechtsgeldig en wordt door dit plan niet beperkt. Eventuele toekomstige beleidskaders worden vastgesteld in afzonderlijke procedures.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan niet vast te stellen. De zienswijze geeft wel aanleiding om de motivering op de navolgende wijze aan te vullen:

- Paragraaf 6.2 Gezondheid met betrekking tot het aspect Endotoxine incl.de toevoeging van het rapport Endotoxine d.d. 27 februari 2026 in bijlage 9.

3 Wijzigingen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen in het vastgestelde omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan weergegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in wijzigingen uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Hieronder volgt een overzicht van de (ambtshalve) wijzigingen. Er is onderscheid gemaakt tussen aanpassingen op de verbeelding, in de regels en in de motivering.

3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De aanpassingen zijn als volgt:

Motivering		
Paragraaf	**Wijziging**	**Toelichting**
6.2 Gezondheid	- Aanvullen paragraaf 6.2 Gezondheid naar aanleiding van het endotoxine onderzoek - Toevoegen bijlage 10 Endotoxine onderzoek d.d. 27-02-2026	Naar aanleiding van de zienswijze heeft een Endotoxine onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft niet geleid tot andere inzichten. Desalniettemin wordt § 6.2 hierop aangevuld en het onderzoek toegevoegd aan de bijlagen.
Verbeelding		
Locatie	**Wijziging**	**Toelichting**
-	-	-
Regels (ontwerp)		
Artikel	**Wijziging**	**Toelichting**
-	-	-

3.3 Ambtshalve wijzigingen

De aanpassingen zijn als volgt:

Motivering		
Paragraaf	**Wijziging**	**Toelichting**
6.6 Bodem	- Aanpassen § 6.6 naar aanleiding van geactualiseerd bodemonderzoek - Toevoegen bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek d.d. 05-03-2026	Het bodemonderzoek is geactualiseerd en beoordeeld op basis waarvan het onderzoeksgebied kan worden vrijgegeven.

6.16 Ontplofbare oorlogsresten	- Aanpassen § 6.16 naar aanleiding van geactualiseerd detectie onderzoek - Vervangen bijlage 9 door Proces-verbaal van oplevering d.d. 01-12-2025	Het detectie rapport 'Opsporen ontplofbare Oorlogsresten' is geactualiseerd en beoordeeld op basis waarvan het onderzoeksgebied kan worden vrijgegeven.
Verbeelding		
Locatie	**Wijziging**	**Toelichting**
-	-	-
Regels (ontwerp)		
Artikel	**Wijziging**	**Toelichting**
9.2 Functieomschrijving	- Verwijderen artikel 9.2, lid e	Lid e van artikel 9.2 kan worden geschrapt, aangezien binnen de functie 'Wonen' geen sprake is van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.
13.1 Voorwaardelijke verplichting ontplofbare oorlogsresten en bodemonderzoek	- Verwijderen artikel 13.1	Op basis van het geactualiseerde detectie onderzoek ontplofbare oorlogsresten en bodem kan het onderzoeksgebied worden vrijgegeven, waardoor de voorwaardelijke verplichting kan komen te vervallen.

4 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray door de gemeenteraad is voorzien op 26 mei 2026. Publicatie van het vaststellingsbesluit vindt normaal gesproken binnen twee weken na vaststelling plaats. In het vast te stellen TAM-Omgevingsplan zijn echter wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Conform artikel 10.3 van het Omgevingsbesluit jo. 16.21, eerste lid onder b van de Omgevingswet dient het vaststellingsbesluit tot wijziging van een omgevingsplan onverwijld te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg, indien:

- een provinciale zienswijze niet of niet volledig is overgenomen, of
- het vastgestelde plan afwijkt van het ontwerp en er sprake is van een provinciaal belangen en met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze toezending vormt de basis voor een eventuele inzet van een reactieve interventie door de provincie. Het vaststellingsbesluit zal de dag na de raadsvergadering van de gemeenteraad per elektronische weg aan Gedeputeerde Staten worden verzonden. Zij zullen vervolgens zo spoedig mogelijk een besluit nemen over een eventuele interventie. Nadat Gedeputeerde Staten een besluit heeft genomen, kan de publicatie van onderhavig plan plaatsvinden en vervolgens de beroepstermijn aanvangen. Het is dan ook nog niet op voorhand te zeggen wanneer de publicatie zal plaatsvinden.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit.

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

Het TAM-Omgevingsplan treedt in werking 4 weken na bekendmaking. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage B

DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

NOTITIE VOLKSGEZONDHEID I.R.T. VEEHOUDERIJEN

Vliezenweg Venray

De Roever Omgevingsadvies

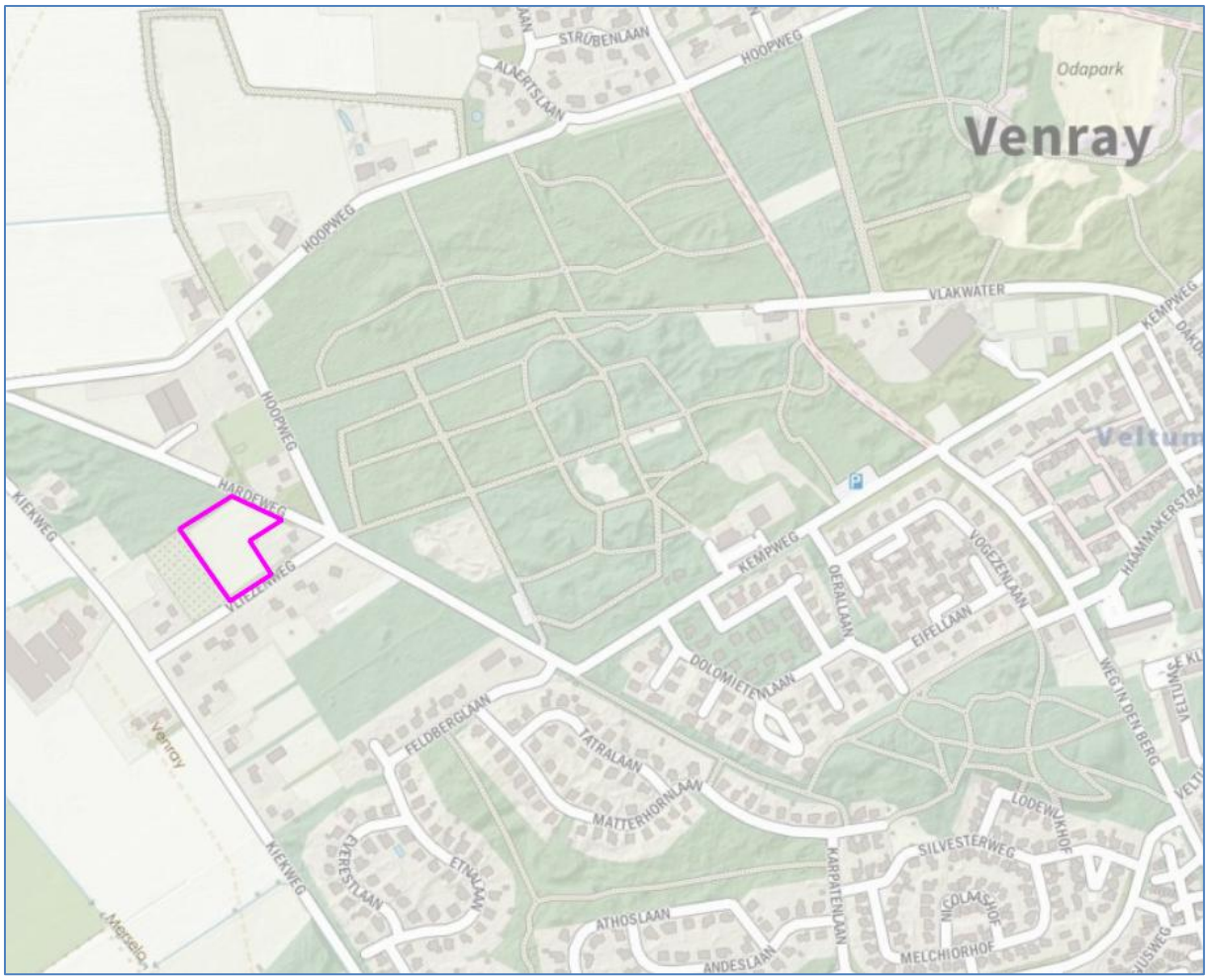
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Notitie volksgezondheid i.r.t. veehouderijen Vliezenweg Venray
Referentie:	20250345.v01
Datum:	27 februari 2026
Opdrachtgever:	Movares

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om één nieuwbouw woning te realiseren aan de Vliezenweg in Venray. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

In deze notitie wordt ingegaan op de gezondheidsaspecten in relatie tot veehouderijen.

2. BEOORDELING GEZONDHEIDSASPECTEN

2.1. Toetsingskader

Er bestaat geen landelijk geldend toetsingskader voor het beoordelen van het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. In de meeste gevallen wordt gebruik gemaakt van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht d.d. 30 april 2018. Die handreiking bevat een stappenplan waarmee beoordeeld kan worden of volksgezondheid in relatie tot veehouderijen een dusdanig knelpunt vormt, waardoor advies bij de GGD moet worden opgevraagd. In deze notitie wordt het plan beoordeeld aan de hand van bovengenoemd stappenplan.

2.2. Stappenplan

Stap 1. Endotoxine

Op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0 kunnen voor de diercategorieën vleeskuikens, leghennen en varkens de aan te houden afstanden worden bepaald op basis van de totale jaarlijkse fijnstofemissie. Door deze afstanden aan te houden wordt een te hoge blootstelling aan endotoxine voorkomen.

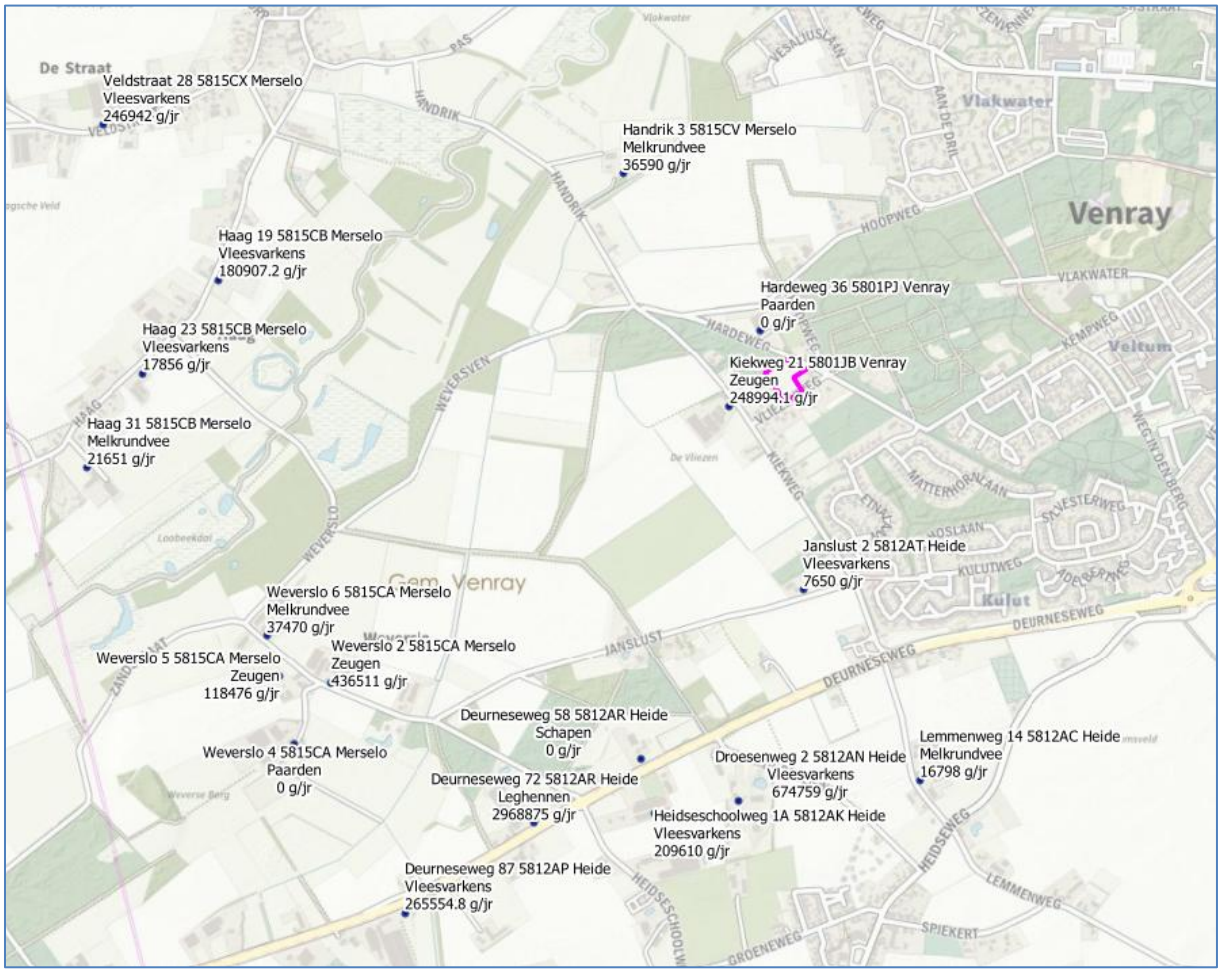
De afstanden worden als volgt berekend:

Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens gelden de volgende vergelijkingen:

- *Vleeskuikens (variabele emissie):* *p1= 6.46065585; p2= 0.49242746; formule: y=p1*x^p2;*
- *Leghennen (constante emissie) :* *p1= 14.1291356; p2= 0.31511434; formule: y=p1*x^p2;*
- *Vleesvarkens (constante emissie):* *p1= 60.0608184; p2= 231.712643; formule: y=p1*ln(x)-p2 ;*

(y=afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar)

Op afbeelding 2 zijn voor de veehouderijen in de omgeving de bedrijfstypen en fijnstofemissies aangegeven.



Afbeelding 2. Plangebied en veehouderijen in omgeving

Op 130 meter van het plangebied ligt het zeugenbedrijf aan Kiekweg 21 met een fijnstofemissie van 249 kg/jaar. De volgens bovenstaande formule berekende endotoxine-afstand is dan 80 meter. Overige relevante veehouderijen liggen op grotere afstand en/of hebben een lagere fijnstofemissie. Daarom is sprake van een aanvaardbare gezondheidssituatie.

Stap 1 vormt geen knelpunt.

Stap 2. Emissies

Onderzocht moet worden of de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid. Het plan leidt niet tot een relevante toename van geur-, ammoniak- en fijnstofemissies. Plangebieden met woningbouw tot 1.500 woningen per ontsluitingsweg zijn volgens artikel 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet van invloed op de luchtkwaliteit (fijn stof in dit geval). Daarnaast blijkt uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is.

Stap 2 vormt geen knelpunt.

Stap 3a. Geur, milieukundige advieswaarden

Onderzocht moet worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van de volgende milieukundige advieswaarden:

% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied	
	Voorgrond	Achtergrond
12% (woonkern)	5 OU/m^3	10 OU/m^3
20% (buitengebied)	10 OU/m^3	20 OU/m^3

Daarnaast moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de afstandseis van 100 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en 50 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Het plangebied betreft geen bebouwde kom. Uit het separaat uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 9,1 ou_E/m^3 bedraagt en de achtergrondbelasting maximaal 9,3 ou_E/m^3 bedraagt. Er wordt voldaan aan de milieukundige advieswaarden voor de voor- en achtergrondbelasting. Ook wordt voldaan aan de afstandseis.

Stap 3a vormt geen knelpunt.

Stap 3b. Geur, gezondheidskundige advieswaarden

Onderzocht moet worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van de volgende gezondheidskundige advieswaarden:

% geurgehinderden	Geurbelasting	
	Voorgrond*	Achtergrond
12% (woonkern)	2 OU/m^3	5 OU/m^3
20% (buitengebied)	5 OU/m^3	10 OU/m^3

Daarnaast moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de afstandseis van 100 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom.

Het plangebied betreft geen bebouwde kom. Uit het separaat uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 9,1 ou_E/m^3 bedraagt en de achtergrondbelasting maximaal 9,3 ou_E/m^3 bedraagt. De voorgrondbelasting is in het separaat uitgevoerde geuronderzoek worst-case berekend (rand bouwvlak). In bijlage I van deze notitie is de geurberekening behorende bij de vergunde situatie opgenomen. Uit de geurberekening volgt dat ter plaatse van de beoogde woning de voorgrondbelasting 5,8 ou_E/m^3 bedraagt. Er wordt daarmee niet voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5 ou_E/m^3 voor de voorgrondbelasting. Het bevoegd gezag beslist of een nader advies van de GGD noodzakelijk is. Wel wordt voldaan aan de afstandseis.

<u>Stap 4. Meerdere diersoorten</u>
Onderzocht moet worden of er veehouderijen van invloed zijn waar meerdere diersoorten worden gehouden, namelijk

a. varkens en pluimvee; of
b. rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of
c. kleine herkauwers onderling

Ook moet onderzocht worden of er varkenshouderijen en pluimveehouderijen op een afstand van maximaal 100 meter van elkaar liggen en van invloed zijn op het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen met verschillende diersoorten op korte onderlinge afstand van elkaar en op korte afstand van het plangebied.

Stap 4 vormt geen knelpunt.

<u>Stap 5. Afstanden</u>
Onderzocht moet worden of:

a. geitenhouderijen binnen 2 km van geurgevoelige objecten zijn gelegen;
b. pluimveebedrijven binnen 1 km van geurgevoelige objecten zijn gelegen;
c. overige veehouderijen binnen 250 m van geurgevoelige objecten in een bebouwde kom zijn gelegen.

Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen.

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), onderzoeksprogramma VGO-III (looptijd 2017-2024) bleek dat in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Elke drie jaar worden in het kader van het onderzoeksprogramma VGO-III de onderzoeksresultaten geactualiseerd. Voor de periode 2017 – 2019 geldt dat bovenstaand verband opnieuw werd gevonden voor een afstand van

500 meter. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, heeft de ODBN in overleg met de GGD besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij. Binnen 500 meter van het plangebied liggen geen pluimveehouderijen.

Overige veehouderijen liggen op voldoende afstand.

Stap 6. Mestbe- of verwerking

Onderzocht moet worden of in de directe omgeving sprake is van mestbe- of verwerking als zelfstandige activiteit of als nevenactiviteit. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven waarbij sprake is van mestbe- of verwerking.

Stap 6 vormt geen knelpunt.

Stap 7. Ongerustheid omwonenden

In stap 7 van het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt ingegaan op ongerustheid bij omwonenden. Mocht sprake zijn van ongerustheid bij omwonenden (of toekomstige bewoners) dan kan dat een aanleiding zijn om advies in te winnen bij de GGD.

3. CONCLUSIE

In dit onderzoek is het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen ten aanzien van het plan aan de Vliezenweg in Venray onderzocht.

Uit hoofdstuk 2 blijkt dat wordt voldaan aan de stappen uit het stappenplan uit de ‘Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0’, met uitzondering van stap 3a:

Uit de geurberekening volgt dat ter plaatse van de beoogde woning de voorgrondbelasting 5,8 ou_E/m^3 bedraagt. Er wordt daarmee niet voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5 ou_E/m^3 voor de voorgrondbelasting.

Het bevoegd gezag besluit of deze situatie aanvaardbaar is, waarbij het de mogelijkheid heeft om een advies bij de GGD op te vragen. Hierbij kan het bevoegd gezag in overweging nemen dat wel aan alle andere stappen wordt voldaan en dat een voorgrondbelasting van 5,8 ou_E/m^3 niet onaanvaardbaar is buiten een bebouwde kom.

BIJLAGE I. BEREKENING VOORGRONDBELASTING

Naam van de berekening: Kiekweg 21 Venray

Gemaakt op: 2026-02-27 14:47:48

Rekentijd: 0:00:36

Naam van het bedrijf: Kiekweg 21 Venray

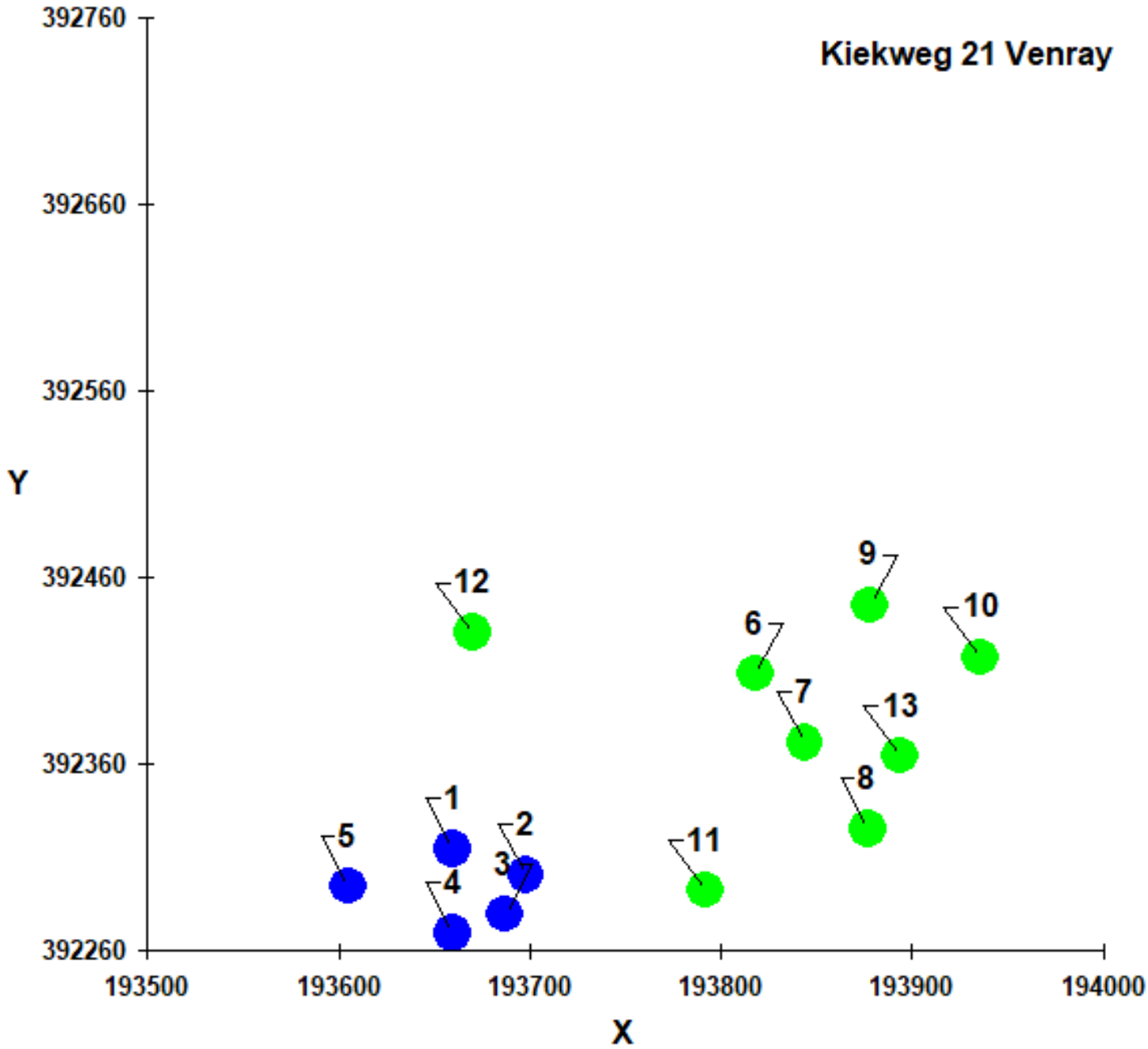
Berekende ruwheid: 0,329 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	72	193 660	392 314	6,0	3,5	0,40	5 045	4,2
2	73	193 698	392 300	4,0	0,4	4,00	4 277	3,4
3	74	193 687	392 279	6,5	0,4	4,00	2 372	4,2
4	75	193 660	392 269	4,5	0,6	4,00	5 762	4,5
5	76	193 605	392 294	8,0	1,0	1,17	13 953	5,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	TP01	193 818	392 408	14,0	7,9
7	TP02	193 844	392 371	14,0	7,5
8	TP03	193 877	392 325	14,0	6,5
9	TP04	193 878	392 445	14,0	5,3
10	TP05	193 936	392 417	14,0	4,3
11	Vliezenweg_1	193 792	392 292	14,0	12,2
12	Kiekweg 24	193 670	392 430	14,0	11,5
13	nieuwbouw_woning	193 894	392 364	14,0	5,8


Kiekweg 21 Venray
392760
392660
392560
392460
392360
392260
Y
193500
193600
193700
193800
193900
194000
X
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

Raadsvoorstel

Gemeente Venray

Onderwerp	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray		
Zaaknummer	Z26000619	**Steller**	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	14 april 2026	**Teammanager**	Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, per direct m.u.v. bijlage A.

Reden: bescherming van de privacy

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

1. de zienswijze tegen het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray ontvankelijk en ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in het Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen dat als separate bijlage deel uitmaakt van het TAM-Omgevingsplan;
2. het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray (NL.IMRO.0984.TAM25021-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.

Raadsvoorstel

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Vliezenweg ong. te Venray een vrijstaande woning te realiseren op gronden met momenteel een agrarische functie. Voor de ligging van het plangebied zie onderstaande afbeeldingen 1 en 2.





Afb 1: globale ligging plangebied (rood omcirkeld) *Afb. 2: ligging plangebied (rood omlijnd)*

Het gaat hierbij om een compensatiekavel vanuit het project Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. In de periode 2017-2020 zijn er in het gebied Ooijen-Wanssum maatregelen getroffen ten behoeve van de hoog-waterbescherming, natuur- en landschapsontwikkeling, economische ontwikkeling en het vergroten van de leefbaarheid in Wanssum. Om deze maatregelen te kunnen uitvoeren was het nodig om binnen de gemeente Venray een tweetal woningen te slopen, te weten Geijsterseweg 15a en St. Leonardsweg 18 te Wanssum. De Provincie Limburg heeft deze sloop voorgefinancierd, onder de afspraak, om in een latere fase deze woonkavels in de gemeente te mogen realiseren, even groot als de gesloopte woningen.

De bouwtitel van de Vliezenweg is ontstaan door de sloop van de woning aan de St Leonardsweg 18 te Wanssum. De betreffende woning is gesloopt, zie afbeelding 3.



Afb 3: luchtfoto's voor (2017) en na (2024) sloop woning St. Leonardsweg 18

De contigenten zijn toegekend aan het Projectbureau Ooijen-Wanssum en vervolgens zijn deze door de Provincie Limburg per koopovereenkomst van 15 februari 2021 overgedragen aan Ruimte voor Ruimte. De ontwikkeling aan de Vliezenweg ziet op het bouwcontingent dat is ontstaan door de sloop van de woning aan de Leonardsweg

18 in Wanssum. Geconstateerd is dat deze woning niet eerder elders binnen de gemeente Venray is gerealiseerd conform deze regeling.

Het plangebied bestaat uit het perceel welke kadastraal bekend staat als Venray, sectie B, nummers 4749 en 4748 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.795 m2. Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning op agrarische gronden. De nieuwe woning zal aan de Vliezenweg ten westen van de bestaande woningen worden toegevoegd en landschappelijk worden ingepast. Voor de situering en sfeerimpressie van de beoogde ontwikkeling zie onderstaande afbeeldingen 4 en 5.



Afb 4: situatietekening



Afb 5: sfeerimpressie stedenbouwkundig plan

Het planvoornemen, realisatie van een woning, is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende omgevingsplan van de gemeente Venray. Om beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, moet het Omgevingsplan gemeente Venray worden gewijzigd. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan). Daarom is het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray' opgesteld, bestaande uit motivering, regels en verbeelding. Uit de beoordeling van de stukken is gebleken dat beoogde ontwikkeling, realisatie van één grondgebonden woning, passend is binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray' heeft tot 23 januari 2026 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder kon een zienswijze indienen. Binnen deze periode is één zienswijze ingekomen. De zienswijze is op een zorgvuldige wijze beantwoord, zoals verwoord in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen' (**Bijlage 2**). Ook is gemotiveerd of aan de zienswijze tegemoet moet worden gekomen.

Nu moet een beslissing worden genomen over de wijziging van het Omgevingsplan door een gewijzigde vaststelling van het TAM-Omgevingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van wijziging van het omgevingsplan door vaststelling van het TAM-omgevingsplan. Bijgevoegd is hiertoe het concept-raadsbesluit (**Bijlage 3**).

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray' (NL.IMRO.0984.TAM25021-va01) om de bouw van een woning, voortvloeiend uit de sloop van de woning aan de St. Leonardsweg 18 te Wanssum, als onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Raadsvoorstel

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan

De gemeenteraad is bevoegd om het TAM-Omgevingsplan vast te stellen.

1.2 In het Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt uitgebreid ingegaan op de ontvangen zienswijze

Het TAM-Omgevingsplan heeft vanaf 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 in ontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze periode is één zienswijze ingekomen. Bij de beoordeling van deze zienswijze in het 'Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (**Bijlage 2**) wordt gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijze gegrond dan wel ongegrond is. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het onderhavig plan. Daarnaast is een ambtshalve wijziging doorgevoerd, zoals aangegeven in paragraaf 3.3 van het Eindrapport; waarbij tevens is gemotiveerd waarom de wijziging heeft plaatsgevonden. De ambtshalve wijziging geeft aanleiding om het TAM-Omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Het TAM-Omgevingsplan past binnen de beleidskaders

Onderhavig ontwerpplan zorgt voor de realisatie van een vrijstaande woning aan de Vliezenweg ong. te Venray. De gronden zijn weliswaar, planologisch gezien, in het buitengebied gelegen, maar grenzen direct aan de kern en vormen hierdoor een passende uitbreiding van de bestaande kern. Het plan is daarnaast getoetst aan diverse beleidskaders, zowel op landelijk als op provinciaal en gemeentelijk niveau. Waarbij de kwaliteitsverbetering is te vinden in de maatregelen ten behoeve van de hoog-waterbescherming, natuur- en landschapsontwikkeling, zoals die zijn getroffen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Hieruit blijkt dat het plan passend is binnen deze kaders.

2.2 Het TAM-omgevingsplan voldoet aan de eisen van een effectieve 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. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitieve wijziging van het Omgevingsplan gemeente Venray. De terinzagelegging van onderhavig ontwerpplan is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. Alle betrokken vakdeskundigen zijn akkoord met het plan. Voor de aspecten bodem en ontplofbare oorlogsresten was in het ontwerp van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Inmiddels zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd, beoordeeld en akkoord bevonden. Het plangebied kan daarmee worden vrijgegeven voor het beoogde gebruik. Om die reden kan de voorwaardelijke verplichting uit de planregels worden geschrapt.

Daarnaast is in kader van ETFAL op (delen van) het perceel met functie 'Agrarisch' een aanduiding voor een spuitvrije zone opgenomen. Hiermee wordt planologisch-juridisch geborgd dat op deze gronden geen gewasbeschermingsmiddelen meer mogen worden toegepast. De grondeigenaar heeft hiervoor een instemmingsverklaring ondertekend. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de grondeigenaar tevens de toekomstige bewoner is van de beoogde woning.

Gelet op het bovenstaande kan worden opgemaakt dat er geen planologische of milieutechnische bezwaren zijn om medewerking te verlenen aan het plan. Derhalve kan worden gesteld dat met voorgenomen ontwikkeling sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (hierna: ETFAL).

2.3 Er heeft participatie plaatsgevonden op verschillende momenten voorafgaand aan het ontwerpplan
Op 15 februari 2024 hebben initiatiefnemers tijdens een bijeenkomst de buurtbewoners geïnformeerd over het plan om op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Venray, nummer 4749, een woonkavel te realiseren. De aanwezige omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen dit voornemen.

Op 7 september 2025 is een bewoner aan de Vliezenweg afzonderlijk geïnformeerd over de stand van zaken. Ook deze bewoner heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen. Daarnaast zijn de omwonenden door initiatiefnemers persoonlijk op de hoogte gehouden van de voortgang, onder meer via een brief van 7 september 2025.

Verder is gesproken met de eigenaren van een agrarisch bedrijf in de nabijheid van de ontwikkellocatie. Zij gaven aan mogelijk bezwaar te zullen maken vanwege vermeende belemmeringen voor hun bedrijfsvoering, maar hadden op dat moment nog geen definitief standpunt ingenomen. Nadien is een geuronderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat wordt voldaan aan de geldende geurnormen en dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf niet zal worden belemmerd. De betreffende eigenaren zijn hierover op 3 november 2025 per brief geïnformeerd.

Van de omgevingsdialoog is geen separaat verslag gemaakt, maar is opgenomen in paragraaf 7.2.2 van de motivering (**Bijlage 1.03**).

2.4 Er is afgestemd met de overlegpartners tijdens vooroverleg
Op grond van artikel 2.2 Omgevingswet is het plan aan verschillende bestuursorganen en ketenpartners toegezonden en is gevraagd om een reactie op het plan kenbaar te maken. Het plan is in een eerdere fase in het kader van het wettelijk vooroverleg ook toegezonden aan de destijds wettelijke overlegpartners. De binnengekomen opmerkingen zijn verwerkt in dit TAM-omgevingsplan.

Kanttekeningen en risico's
Niet van toepassing.

Communicatie
- Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via www.officielebekend-makingen.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 en waterschap.
- De kennisgeving, het TAM-Omgevingsplan, het raadsbesluit en bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch beschikbaar worden gesteld via de Landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en de link op de gemeentewebsite. Het vastgestelde plan is tevens op afspraak te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
- De kennisgeving wordt als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

Financiële gevolgen
Met de initiatiefnemer is op 20 november 2025 een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over planbegeleiding, planbegeleidingskosten, grondoverdracht en planschade. Hiermee zijn de gemeentelijke plankosten en planschaderisico's geborgd en afgewenteld op de initiatiefnemer. Daarnaast is in de overeenkomst expliciet opgenomen dat met de realisatie van de woning aan de Vliezenweg

ong. te Venray het bouwcontingent – verkregen uit sloop van woningen in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum - is geeffectueerd.

Vervolgtraject besluitvorming
Na vaststelling door de raad wordt het ongewijzigde 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
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. TAM-omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray’ (NL.IMRO.0984.TAM25021-va01);
2. Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-Omgevingsplan Vliezenweg ong. Venray incl. bijlagen:
   A. Zienswijze reclamant 1 (**niet openbaar**);
   B. Endotoxine onderzoek d.d. 27 februari 2026;
3. Concept-raadsbesluit.

Naslagwerk
Niet van toepassing.

Onderwerp	**Datum** 26 mei 2026
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray (NL.IMRO.0984.TAM25021-va01)	**Pagina** 1 van 2

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 7 april 2026;

gelezen het advies van de commissie Wonen van 6 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 22ac Vliezenweg ong., Venray voorziet in de realisatie van één woning aan de Vliezenweg ong. in Venray, voortvloeiend uit de sloop van de woning aan de St. Leonardsweg 18 te Wanssum, als onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum;

het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray' met ingang van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

gedurende die periode één zienswijze omtrent het ontwerp TAM-Omgevingsplan naar voren is gebracht;

gelezen de door burgemeester en wethouders ingenomen standpunten over de behandeling van de zienswijze en de ambtshalve wijziging, zoals verwoord in het Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, waarvan de overwegingen worden overgenomen en als hier ingelast moeten worden beschouwd;

het TAM-Omgevingsplan naar aanleiding van de zienswijze ongewijzigd is, maar dat er een ambtshalve wijziging aan onderhavig plan is doorgevoerd en derhalve het voorliggende plan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

1. de zienswijze tegen het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray ontvankelijk en ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in het Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen dat als separate bijlage deel uitmaakt van het TAM-Omgevingsplan;

2. het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Vliezenweg ong. Venray (NL.IMRO.0984.TAM25021-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 26 mei 2026

De griffier,

S.A. Boere