B&W Adviesnota

Onderwerp	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo
Zaaknummer	Z26000623
B&W datum	14 april 2026
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder?
Ja, met Daan Janssen op 8 april 2026
Openbaarheid
Ja, met uitzonderling van Bijlage A i.v.m. de bescherming van de privacy
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 deels gegrond 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 22z Gertrudisstraat Oirlo (NL.IMRO.0984.TAM24006-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en besluit.

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om voor verschillende doelgroepen 31 grondgebonden woningen te realiseren aan de Hoofdstraat in Oirlo. Het plangebied ligt net buiten de kern en grenst direct aan de noordelijke rand van de bebouwde kom, aan de achterzijde van de Getrudisstraat. Voor de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern zie afbeelding 1.



Afb 1: luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving

Het plangebied is momenteel onbebouwd, in gebruik als landbouwgrond en heeft een oppervlakte van circa 14.000 m2. De noord- en westzijde van het plangebied worden begrensd door agrarische

percelen. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de Hoofdstraat met aan de overzijde woningen. Aan de zuidzijde zijn eveneens woningen gelegen, waarvan de tuinen direct aan het plangebied grenzen.

Het beoogde woongebied omvat in totaal 31 grondgebonden woningen verdeeld over de volgende woningbouwcategorieën:

- 9 sociale huurwoningen;
- 2 sociale koopwoningen;
- 11 betaalbare koopwoningen, waarvan 4 woningen levensloopbestendig;
- 9 dure koopwoningen (vrije sector).

Ten behoeve van de woningen worden 33 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en nog eens 30 parkeerplaatsen in het openbaargebied. Het plangebied wordt ontsloten via de Hoofdstraat. Daarnaast zijn de groen- en watervoorzieningen ingepast in het plan. Voor een impressie van de beoogde ontwikkeling zie afbeelding 2.



Afb. 2: impressie beoogde ontwikkeling Hoofdstraat-Gertrudisstraat, Oirlo

Eerder is voor deze locatie op 12 september 2023 principemedewerking verleend voor de bouw van 28 woningen.

Het planvoornemen, realisatie van 31 grondgebonden woningen, is op basis van het vigerende omgevingsplan niet mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw planologisch-juridisch kader noodzakelijk. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan) en is het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat, Oirlo' 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 22z Gertrudisstraat Oirlo' heeft tot 23 februari 2026 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder kon een zienswijze indienen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn op een zorgvuldige wijze beantwoord, zoals verwoord in de bijgevoegde 'Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen' (**Bijlage 2**). Ook is gemotiveerd of aan de zienswijzen tegemoet moet worden gekomen. De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van wijziging van het omgevingsplan. Wel leiden de zienswijzen tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Nu moet een beslissing worden genomen over de wijziging van het Omgevingsplan door een gewijzigde 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 22z Gertrudisstraat Oirlo' (NL.IMRO.0984.TAM24006-va01) om planologisch-juridisch mogelijk te maken dat aan de rand van de kern Oirlo een woongebied wordt gerealiseerd met een gevarieerd woningbouwprogramma van 31 grondgebonden woningen.

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 zijn twee zienswijzen ingekomen. Bij de beoordeling van deze zienswijzen in het 'Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (**Bijlage 2**) wordt gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijze gegrond dan wel ongegrond zijn. De gegrond verklaarde zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het onderhavig plan. Daarnaast zijn een aantal ambtshalve wijziging doorgevoerd, zoals aangegeven in paragraaf 3.3 van het eindrapport; waarbij tevens is gemotiveerd waarom de wijziging heeft plaatsgevonden. De zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het TAM-Omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Het woningbouwplan wijkt positief af van de doelgroepenverordening

Eind 2022 is de doelgroepenverordening Wonen Venray door de gemeenteraad vastgesteld. Voor een project van 12 of meer woningen is de verdeelsleutel, zoals opgenomen in artikel 11 van de doelgroepenverordening, van toepassing. Wanneer een woningbouwplan niet voldoet aan de percentages van de verdeelsleutel, kan het college van B&W toepassing geven aan artikel 12 uit de doelgroepenverordening: de hardheidsclausule. De hardheidsclausule dient ook te worden toegepast wanneer in positieve zin wordt afgeweken van de verdeelsleutel en er een hoger percentage betaalbare woningen wordt gerealiseerd. De raad is over deze handelswijze reeds geïnformeerd in de RIB "Stand van zaken Doelgroepenverordening" d.d. 18 februari 2025. Door de komst van de Omgevingswet is het niet meer mogelijk om de Doelgroepenverordening in te trekken of te wijzigen, omdat deze onder het overgangsrecht valt. De regels van de Doelgroepenverordening zullen in lijn gebracht worden met de Woondeal en de toekomstige Wet Versterking Regie Volkshuisvesting en meegenomen worden bij de eerste wijziging van het Omgevingsplan Venray voor Woongebieden.

Voorliggend plan wijkt in positieve zin af van de doelgroepenverordening. Het programma bestaat uit maximaal 31 grondgebonden woningen waarvan:

- Het aandeel sociale huur betreft minimaal 9 woningen (29%);
- Het aandeel sociale koopwoningen betreft minimaal 2 woningen (6,5%);
- Het aandeel midden/hoog betaalbare koopwoningen betreft minimaal 11 woningen (35,5%);
- Het aandeel dure koopwoningen betreft minimaal 9 woningen (29%);

2.2 Het TAM-Omgevingsplan past binnen de beleidskaders

Onderhavig ontwerpplan zorgt voor de realisatie van een nieuw woongebied van 31 woningen met daarbinnen een gevarieerd programma. 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. Hiermee sluit het aan bij diverse beleidsdoelen/thema's uit het Omgevingsprogramma Wonen, zoals snel woningen bouwen, een gevarieerd aanbod en vitale kernen. Het plan is daarnaast getoetst aan diverse beleidskaders, zowel op landelijk als op provinciaal en gemeentelijk niveau. Hieruit blijkt dat het plan passend is binnen deze kaders.

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

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpplan behorende onderzoeken, voldoet voorliggend plan in deze fase aan de wettelijke eisen van de Omgevingswet, waaronder het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (hierna: ETvFAL). 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.

Daarnaast is in kader van ETvFAL 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 initiatiefnemer is eigenaar dan wel is sprake van overeenstemming met de grondeigenaren.

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.

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

Op 11 december 2023 heeft de initiatiefnemer in het gemeenschapshuis de Linde buurtgenoten uitgenodigd voor een omgevingsdialoog. Tijdens de omgevingsdialoog zijn de plannen toegelicht en zijn vragen van aanwezigen beantwoord.
Een opmerking die is gemaakt heeft betrekking op inkijk. Getracht wordt bij de nadere uitwerking hiermee rekening te houden. Een verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 8 van de motivering (B1.03.08) en is ook als **bijlage 3** aan deze nota gevoegd.

Verder is op 14 oktober 2025 nog en brief ingekomen van enkele bewoners van de Gertrudisstraat naar aanleiding van de publicatie anterieure overeenkomst. In deze brief uiten de bewoners hun

zorgen over het bouwplan. De zorgen hebben betrekking op het woonblok achter de tuinen (inkijk), de wadi (onveilig en ongedierte) en langzaamverkeer en calamiteiten route naast en achter de tuinen (geluidsoverlast). De inhoud van de brief is ook gedeeld met de initiatiefnemer. Dit was voor de initiatiefnemer aanleiding het woonblok aan te passen van 2 bouwlagen met kap naar 1 bouwlaag met kap. Vanuit stedenbouw een wenselijke aanpassing. Het plan is hierop aangepast. Overige punten geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan. De bewoners van de Gertrudisstraat zijn uitgenodigd voor een gesprek om bovenstaande wijziging, de overige punten en procedure toe te lichten. Dit gesprek heeft op 26 november 2025 plaatsgevonden. Het gespreksverslag is als bijlage B aan de het Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen toegevoegd.

2.5 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 7 augustus 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.

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 22z Gertrudisstraat Oirlo' (NL.IMRO.0984.TAM24006-va01);
2. (concept)Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-Omgevingsplan Gertrudisstraat Oirlo incl. bijlagen
   A. Zienswijzen reclamanten (**niet openbaar**);
   B. Gespreksverslag d.d. 26-11-2025;
3. Verslag omgevingsdialoog;
4. (concept)Raadsbesluit;
5. (concept)Raadsvoorstel.

Naslagwerk

N.v.t.



LEGENDA

Plangebied

Plangebied

Bestemmingen

Enkelbestemmingen

- AW — Agrarisch met waarden
- G — Groen
- V — Verkeer
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - spuitvrije zone
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Functieaanduidingen

- (sg-par) — specifieke vorm van groen - parkeren
- (sv-vm) — specifieke vorm van verkeer - verkeerskundige maatregel

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [aeg] — aaneengebouwd
- [tae] — twee-aaneen
- [vrij] — vrijstaand

Maatvoeringen

- 1 — maximum aantal wooneenheden
- 6 — maximum goothoogte (m)

verklaring

- 8 — ondergrond

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo Gemeente Venray

N

idn:	NL.IMRO.0984.TAM24006-va01	datum:	26-05-2026
schaal:	1:1000	kaartblad:	1 van 1
formaat:	A3		
status:	vastgesteld		

Digireg
Creating meaningful insights

Digireg Netherlands B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 12
info@digireg.nl

Bureau Leefomgeving B.V.
Noorderhof 16
5804 BV Venray
+31 77 - 208 60 99
www.bureauleefomgeving.nl

bureau leefomgeving

REGELS

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de ontwikkeling op de locatie 'Gertrudisstraat Oirlo' en is als nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22z) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Venray. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit elektronisch publicaties. 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 www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22z 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 artikel nummer '[22z]' 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 na voor het nummer van de bijlage '[22z]' gelezen worden.

Hoofstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, 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;

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

2.1 Plan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo, met identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM24006-va01 van de gemeente Venray.

2.2 Omgevingsplan

Omgevingsplan van de gemeente Venray.

2.3 Sociale koopwoning:

Een koopwoning met maximaal de kostengrens, bedoeld in de Verordening startersleningen Provincie Limburg.

2.4 Betaalbare koopwoning:

Een koopwoning met een koopprijs van ten hoogste de bovengrens, bedoeld in het Besluit Woningbouwimpuls 2020, artikel 1, lid a, onder 3°. Jaarlijks wordt deze geïndexeerd aan de hand van de consumentenprijsindex;

2.5 Sociale huurwoning:

Als bedoeld in artikel 5.161c lid a uit het Bkl.

2.6 Midden huurwoning:

Als bedoeld in artikel 5.161c lid c uit het Bkl.

2.7 Huishoudinkomen:

Huishoudinkomen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet.

2.8 DAEB-inkomensnorm:

Inkomensgrens als bedoeld in artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

2.9 Peiljaar:

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

2.10 Aanvangshuurprijs:

De huurprijs bij de start van de huurovereenkomst.

2.11 Aanvangskoopprijs:

De koopprijs bij het sluiten van de koopovereenkomst.

2.12 Consumentenprijsindex (CPI):

Indexcijfers zoals gedefinieerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Artikel 3 Toepassingsbereik

3.1 Verhouding ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel

De sluiten 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.

3.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

3.3 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie 'Gertrudisstraat Oirlo, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.TAM24006-va01 zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen, in aanvulling op a bedoeld in artikel 22.24 van dit omgevingsplan , en de volgende meet- en rekeningbepalingen en zijn overeenkomstige toepassing op het meten van waarden die in dit hoofdstuk in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 3.1 tot en met 3.10.

4.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

4.2 Het bebouwingspercentage

Het percentage van een bouwperceel dat met bebouwing mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

4.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

4.4 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.5 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.

4.6 De inhoud van een bouwwerk

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

4.7 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

De buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

4.8 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

4.9 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

4.10 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

Hoofstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 5 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 toebedeelde functies en activiteiten.

Artikel 6 Agrarisch met waarden

6.1 Toepassingsbereik

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

6.2 Functieomschrijving

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

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud, ontwikkeling en versterking van:
    1. de aanwezige landschappelijke waarden, in het bijzonder van het esdorpenlandschap en de beekdalen;
    2. bestaande natuurwaarden al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
c. dagrecreatief medegebruik 1 en 2;
d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;

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

e. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

6.3 Bouwactiviteiten

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de functie, waarbij de volgende eisen gelden, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.

6.3.1 Algemeen

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

a. De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

6.4 Vergunningsplicht voor afwijken bouwactiviteiten

6.4.1 Afwijken van de bouwregels

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
    1. artikel 6.3.1 onder a van de planregels en de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden dat:
        a. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
        b. de bebouwingsoppervlakte is afgestemd op het beoogde gebruik en de locatie, met een maximum van 30 m^2;
        c. de afstand tot de functie Verkeer - Wegverkeer bedraagt ten minste 30 meter;
        d. de locatie grenst niet aan het bouwvlak van een (agrarisch) bedrijf;
        e. maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan per hectare;

f. het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd dient een oppervlak te hebben van minimaal 1 ha;
g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies;

6.5 Specifieke functieregels

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
   1. voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de functie gerichte gebruik en het plaatsvindt binnen het bouwvlak; of
   2. tijdelijk opslag van geoogste producten met een maximum van drie maanden;
b. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
   1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de functie gerichte gebruik van opstallen;
   2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
e. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
f. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten;
g. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
h. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
i. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
j. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente huisvesting;
k. elke vorm van detailhandel;
l. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de functie op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
m. aan-huis-gebonden-bedrijf;
n. het gebruik voor mantelzorg;
o. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
p. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
q. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet- grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
r. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m^2;
s. het gebruik van hagelnetten;
t. het gebruik van opstallen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie;
u. bevi-inrichtingen;
v. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt.

Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als ‘Groen’.

7.2 Functieomschrijving

Een als ‘Groen’ aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. groenvoorzieningen;
b. speel-, sport- en wandelgelegenheid;

c. verblijfsgebied;
d. kunstwerken;
e. langzaamverkeersroute(s);
f. voorzieningen van openbaar nut;
g. parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - parkeergelegenheid’;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. bluswatervoorzieningen en andere bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
k. paden en verhardingen.

7.3 Bouwactiviteiten

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

7.3.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m^2 en een hoogte van maximaal 3 meter.

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. op en in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde functie;
b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
    1. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
    2. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn.

7.4 Maatwerkvoorschriften

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 5.3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
a. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouw zijnde;
b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;

indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:
1. de woonsituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld en stedenbouwkundig beeld;
3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende functie en.

7.5 Specifieke functieregels

7.5.1 Verboden gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;

b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Gebruik van de gronden ten behoeve van 'Groen' is pas toegestaan als de beplanting is aangelegd en in stand wordt gehouden in het kader van de landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in de landschappelijke inpassing (bijlage 1).

Artikel 8 Verkeer

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

Een als 'Verkeer' aangewezen locatie heeft de volgende functies:
a. verkeer - en verblijfsdoeleinden;
b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
c. wegen, paden, verhardingen en andere bij de functie passende voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. kunstwerken;
f. parkeervoorzieningen;
g. voorzieningen van openbaar nut;
h. speel- en wandelgebied;
i. bluswatervoorzieningen;

8.3 Bouwactiviteiten

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

8.3.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m^2 en een hoogte van maximaal 3 meter.

8.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. op en in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 8.1 genoemde functie;
b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
    1. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
    2. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn.

8.4 Specifieke functieregels

8.4.1 Verboden gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden. Deze maatregelen dienen vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.

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

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

a. wonen
b. beroepen aan huis met een maximum oppervlak van 40 m^2;
c. voorzieningen van openbaar nut;

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

d. infiltratie van hemelwater dient plaats te vinden op eigen terrein;
e. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

9.3 Bouwactiviteiten

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. gebouwen;
b. de daarbij behorende bijgebouwen;
c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. ongeacht het bepaalde in artikel 9.3.2, artikel 9.3.3 en artikel 9.3.4 dient tenminste 50% van het achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven.

9.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan;
b. cumulatief dient binnen de functie 'Wonen' minimaal 35% van het aantal woningen te worden gerealiseerd binnen het sociale segment welke vervolgens voor een periode van minimaal 10 jaar als zodanig in exploitatie dient te worden genomen;
c. woningsplitsing is niet toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneengebouwd' zijn twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn aaneengebouwde woningen toegestaan;
g. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.
h. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;
i. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald dient zowel de voor- als zijgevel in of ten hoogste 3 m achter deze lijn te worden gebouwd;
j. de voorgevelbreedte per woning mag maximaal 12 meter bedragen;
k. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
    1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
    2. bij twee-aan-een gebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde;
    3. bij hoekwoningen van aaneengebouwde woningen minimaal 2 meter aan één zijde.

9.3.3 Aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken:

a. voor het bouwen van bijgebouwen bij vrijstaande-, twee-aaneen gebouwde- en aaneengebouwde woningen, gelden de volgende bepalingen:
    1. bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen aan één zijde minimaal 7 meter aan opstelruimte ten behoeve van parkeren vrij blijft;
    2. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag/mogen (een) bijgebouw(en) worden gebouw over de volledige breedte van die achtergevel, met een diepte van maximaal 4 meter. De oppervlakte hiervan telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld onder 4;
    3. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De oppervlakte van carports blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
    4. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder 4 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m^2, mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 3 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
    5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
        - 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;
        - Voor vrijstaande bijgebouwen 3 meter.
    6. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
    7. bijgebouwen dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter- en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd.
b. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 mogen worden gebouwd:
    1. bijgebouwen in hoeksituaties op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf, met dien verstande dat:
        - de totale bebouwde oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
        - slechts aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, met een breedte van maximaal 4 meter;

2. carports, zowel op het voorerf als het achtererf, met dien verstande dat:
    - de oppervlakte tot maximaal 20 m² mag bedragen;
    - de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
    - de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw wordt gebouwd;
    - de carport maximaal 2,5 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
3. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:
    - de diepte maximaal 1 meter bedraagt;
    - de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
    - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

9.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen, mits:
    1. de afstand tot de functie 'Verkeer' minimaal 0,5 meter bedraagt;
    2. de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
    3. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

9.4 Maatwerkvoorschriften

9.4.1 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 9.3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

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

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

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

9.4.2 Woonprogramma

Met het realiseren van de woningen dient artikel 16 in acht genomen te worden, waarbij het in artikel 16.5 opgenomen betaalbare woningbouwprogramma dient te worden uitgevoerd.

9.5 Vergunningsplicht voor afwijken bouwactiviteiten

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

a. artikel 9.3.2 onder c voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maximum goothoogte (m)' tot ten hoogste 6 meter;
b. artikel 9.3.2 onder j voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
c. artikel 9.3.3 onder a sub 4 voor het overschrijden van de maximale 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 15% van het achtererf mag worden 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

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

a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
b. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 9.2.1 onder b;
c. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
d. woningsplitsing;
e. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
f. bedrijf aan huis;
g. recreatief (mede)gebruik;
h. seksinrichting.

9.6.2 Beroep aan huis

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;
c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen 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. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met het beroep aan huis.

9.6.3 Voorwaardelijke verplichting

Gebruik van de gronden ten behoeve van 'Wonen' is pas toegestaan als de beplanting is aangelegd en in stand wordt gehouden in het kader van de landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in de landschappelijke inpassing (bijlage 1).

9.7 Vergunningsplicht voor het afwijken van de gebruiksactiviteiten

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.6.1 onder f ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in artikel 9.6.2 onder a tot en met g in acht worden genomen.

9.7.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bed & breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een aanvraag omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 9.6.1 van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
b. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;

c. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
e. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
f. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening.

Artikel 10 Waarde – Archeologie 2

10.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 2'.

10.2 Functieomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Archeologie - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)functie en, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

10.3 Bouwactiviteiten

Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende functie worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m^2 bedraagt en niet dieper dan 50 cm, danwel nadat de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de functie omschrijving van onderhavige functie omschrijving omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

10.4 Vergunningsplicht voor afwijken van de bouwactiviteiten

10.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.3 van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.4.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in 10.4.1 vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.5 Specifieke gebruiksactiviteiten

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

a. grondbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm;

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

10.6.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
j. het dempen van sloten of greppels;
k. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);

10.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.6.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m^2;
c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de functie omschrijving van onderhavige functie plan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de functie verkeer, voor zover deze niet aansluit op de functie natuur.

10.6.3 Afwegingskader

Een in artikel 10.6.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de functie omschrijving van onderhavige functie , niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 11 Waarde – Archeologie 3

11.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie – 3'.

11.2 Functieomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Archeologie - 3' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)functie en, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

11.3 Bouwactiviteiten

Op of in de als 'Waarde - Archeologie 3' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende functie worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 100 m^2 bedraagt en niet dieper dan 50 cm, danwel nadat de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de functie omschrijving van onderhavige functie omschrijving omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

11.4 Vergunningsplicht voor afwijken van de bouwactiviteiten

11.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.3 van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.4.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in 11.4.1 vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.5 Specifieke gebruiksactiviteiten

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

a. grondbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm;

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

11.6.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);

i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
j. het dempen van sloten of greppels;
k. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);

11.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.6.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m^2;
c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de functie omschrijving van onderhavige functie plan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de functie verkeer, voor zover deze niet aansluit op de functie natuur.

11.6.3 Afwegingskader

Een in artikel 11.6.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de functieomschrijving van onderhavige functie, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Hoofstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwactiviteitenregels

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

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen;
b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd in het achtererf en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in respectievelijk artikel 9.3.3 en 9.3.4 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.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Spuitvrije zone

14.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies niet toegestaan. Onder voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.

14.1.2 Afwijken

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1.1 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.

14.2 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 15 Algemene vergunningplicht voor afwijken

15.1 1 %-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.

15.2 Bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het uitbreiden van het bouwvlak, binnen de functie , 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.

15.3 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.

15.4 Voorzieningen van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelfunctie en 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.

Artikel 16 Woonprogramma

16.1 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn van toepassing op alle woningbouwontwikkelingen binnen de gemeente van 12 of meer woningen.

16.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

a. het realiseren van een gevarieerd, sociaal en betaalbaar woningbouwprogramma.

16.3 Aanwijzing woningbouwcategorieën

De volgende categorieën voor woningbouw worden onderscheiden:

a. Sociale huurwoningen
b. Middenhuur
c. Sociale koopwoningen
d. Betaalbare koopwoningen
e. Particulier opdrachtgeverschap

16.4 Algemene regels: toevoegen woningbouw

1. Bij ontwikkelingen van projecten bestaande uit 12 of meer woningen dient het hele betaalbare programma gerealiseerd te worden;
2. Een ontwikkelaar met meerdere ontwikkellocaties in Venray kan een koppeling maken, waarbij uitwisseling van onderdelen van het programma mogelijk is. Over het totaal van deze locaties moet het betaalbaar programma gerealiseerd worden.

16.5 Woningbouwprogramma

Het volgende betaalbare woningbouwprogramma dient te worden uitgevoerd:

a. Maximaal 31 woningen;
b. Het aandeel sociale huurwoningen betreft minimaal 9 woningen;
c. Het aandeel sociale koopwoningen betreft minimaal 2 woningen;
d. Het aandeel middenhuur woningen betreft minimaal 0 woningen;
e. Het aandeel middenhuur of betaalbare koopwoningen betreft minimaal 11 woningen;
f. het overige deel van de ontwikkeling is vrij in te vullen

16.6 Informatieplicht

1. De eigenaar/verhuurder van huurwoningen als bedoeld in artikel 16.3 lid a en b van deze afdeling, met uitzondering van de plaatselijk werkzame corporaties, dient gedurende de betreffende instandhoudingstermijn jaarlijks een overzicht te overleggen aan het college van burgemeester en wethouders om aan te tonen dat de huurprijzen nog in lijn zijn met deze afdeling;
2. De in lid 1 genoemde eigenaar/verhuurder dient een mutatie gedurende de termijn van instandhouding binnen vier weken na de ingangsdatum van het huurcontract te melden aan het college van burgemeester en wethouders en aan te tonen dat de woning verhuurd is met een inkomen zoals aangegeven in artikel 16.7 en 16.8 van deze afdeling.
3. De verkoper van sociale en betaalbare koopwoningen als bedoeld in artikel 16.3 lid c en d van deze afdeling dient per (deel)project een overzicht van potentiële kopers ter toetsing voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders. Na een positieve toetsing waaruit blijkt dat de potentiële kopers voldoen aan de inkomensnorm, als bedoeld in artikel 16.9 en 16.10 van deze afdeling, kan de verkoper de woningen aan deze personen verkopen.

16.7 Algemene regels sociale huurwoningen

1. De doelgroep voor sociale huurwoningen zijn huishoudens met een huishoudinkomen niet hoger dan de DAEB-inkomensnorm;
2. De hoogte van de aanvangshuurprijs van sociale huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn van 25 jaar onder het maximale bedrag van een sociale huurwoning te blijven;
3. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 25 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als sociale huurwoning beschikbaar te blijven;

16.8 Algemene regels midden huurwoningen

1. De doelgroep voor midden huurwoningen zijn huishoudens met een huishoudinkomen van maximaal 1,5 keer de DAEB-inkomensnorm;
2. De hoogte van de aanvangshuurprijs van midden huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn van 15 jaar onder de het maximale bedrag van een midden huurwoning te blijven;
3. Midden huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als midden huurwoningen beschikbaar te blijven;

16.9 Algemene regels sociale koopwoningen

1. Een sociale koopwoning betreft een volwaardige woning, inclusief keuken en sanitair, met minimaal de basiseisen voor duurzaamheid volgens afdeling 4.4 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving;
2. De doelgroep voor sociale koopwoningen zijn huishoudens met een huishoudinkomen van maximaal 1,5 keer de DAEB-inkomensnorm;
3. De koper van een woning in de sociale categorie moet deze woning gedurende de periode, als benoemd in de Beleidsregels anti-speculatiebeding en de zelfbewoningsplicht van de gemeente Venray, zelf bewonen en mag deze gedurende diezelfde periode niet doorverkopen of verhuren.
4. Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 5 jaren na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als sociale koopwoning beschikbaar te blijven;
5. De koopprijs van sociale koopwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verkoop gedurende de instandhoudingstermijn van 5 jaar onder de maximale kostengrens van een sociale koopwoning te blijven.

16.10 Algemene regels betaalbare koopwoningen

1. Een betaalbare koopwoning betreft een volwaardige woning, inclusief keuken en sanitair, met minimaal de basiseisen voor duurzaamheid volgens afdeling 4.4 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving;
2. De doelgroep voor betaalbare koopwoningen zijn huishoudens met een huishoudinkomen van maximaal 1,75 keer de DAEB-inkomensnorm;
3. De koper van een woning in de betaalbare categorie moet deze woning gedurende de periode, als benoemd in de Beleidsregels Anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht van de gemeente Venray, zelf bewonen en mag deze gedurende diezelfde periode niet doorverkopen of verhuren.
4. Betaalbare koopwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 5 jaren na eerste ingebruikname, voor de doelgroep betaalbare koopwoning beschikbaar te blijven.
5. De koopprijs van betaalbare koopwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verkoop gedurende de instandhoudingstermijn van 5 jaar onder de maximale kostengrens van een betaalbare koopwoning te blijven.

16.11 Particulier opdrachtgeverschap

Bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, van de wet op percelen voor particulier opdrachtgeverschap worden verricht door een burger of een groep van burgers, georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst, die:

a. ten minste een zakelijk recht op het gebruik van de grond verkrijgt; en
b. volledige zeggenschap heeft en verantwoordelijkheid draagt over het gebruik van de grond en over het ontwerp en de bouw van de woning.

16.12 Hardheidsclausule

1. Het college is bevoegd om in bijzondere gevallen waarin de regels in deze afdeling niet of niet in redelijkheid en billijkheid voorziet en die naar zijn oordeel tot een bijzondere hardheid leidt af te wijken van deze afdeling.

Hoofstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 17 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 18 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

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie woonwijkje met 31 woningen

Oirlo Noord














Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. Wennekers
Plaats: Oirlo
06-53444029

RO Adviseur:
Bureau Leefomgeving

Architect:
Bureau B

Dossiergegevens

Titel	Inpassingsplan Oirlo Noord
Document	Plan 1-9-2025
Status	Eindplan
Versie	Plan 1-9-2025
Opsteller	Ing. Ron Janssen

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De initiatiefnemer heeft in het proces samen met partijen het plan uitgewerkt om op de verworven percelen locatie Oirlo Noord (Gertrudisstraat en Oirloseweg-Hoofdstraat) een mooie uitbreiding van het dorp te realiseren.
Op de percelen VRY00 R 1254, VRY00 R 950, VRY00 R 443 en VRY00 R 445 zullen totaal in deze fase 31 woningen verrijzen. De totale oppervlakte percelen is ruim 1,5 hectare.
Dit zijn:

- 5 vrijstaande woningen
- 14 stuks woningen 2 onder 1 kap
- 12 stuks rijwoningen

Qua bebouwingsinrichting en architectuur heeft adviseur Bureau B hier een ruimtelijk plan opgesteld. Na het plan van eind 2024 is dit in april 2025 herzien en in onderstaande inpassing verder met groen uitgewerkt.

De gemeente heeft aangegeven dat naast een mooie wijk er ook stevige aandacht dient te zijn voor het groene decor. De gemeente verwacht dat 20 % van de totale kavels wordt ingericht met kwaliteitsgroen. Dit is dan ruim 3000 m2 voor het geheel. Naast inkleding dient dit ook bij te dragen aan de kwaliteit leefomgeving en ook meerwaarde tbv de biodiversiteit.

Het doel van de initiatiefnemer is te komen tot een aantrekkelijke en klimaatvriendelijke woonplek met groen.

De visie van de gemeente is dat de nieuwe ontwikkeling ook een bijdrage levert aan de groene kwaliteit van deze plek, landschappelijk en vanuit biodiversiteit.

De gemeente Venray heeft de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit binnen deze nieuwe wijk een impuls krijgt. Daarnaast dient integraal meegenomen worden hoe het regenwater woningen en verharding binnen de nieuwe uitbreiding wordt opgevangen en kan infiltreren naar de ondergrond.

Met als vertrekpunt een aantrekkelijke wijk is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene wijk vormt in het landschap met aansluiting op de bestaande groene waarden.
De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe functionaliteit juist geïntegreerd wordt in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

*Na het eindplan van 18-11-2024 is het ruimtelijke bouwplan aangepast en het aantal te bouwen woningen en heeft ertoe geleid dat bijgaand het **eindplan 1-9-2025** is voor de landschappelijke inpassing van dit nieuwe geheel. Dit incl. de puntjes op de i van augustus 2025.*

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.

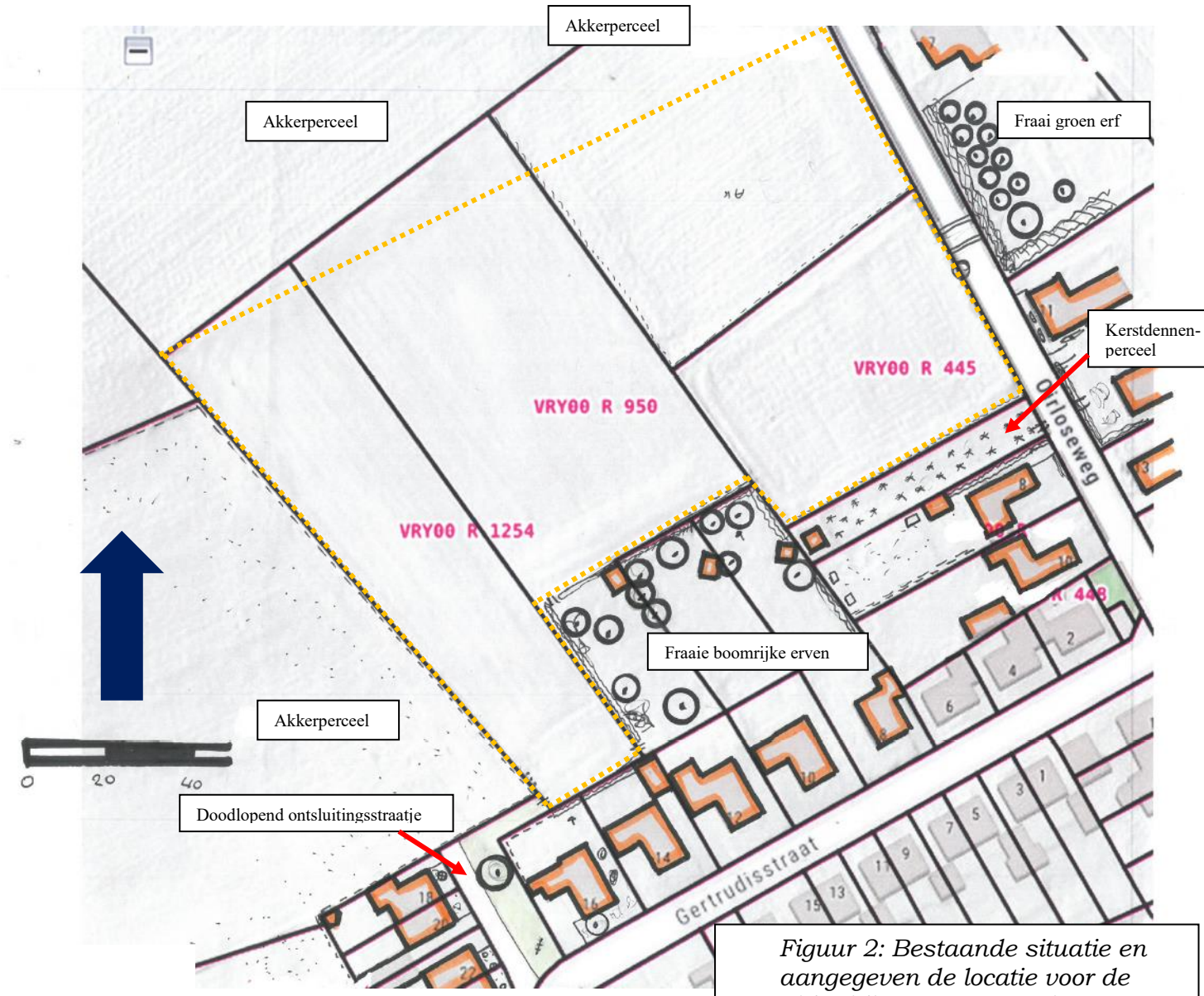


Figuur 1: Locatie uitbreiding met bijbehorende percelen

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de buitenrand van de kern Oirlo in de oksel van de straten Oirloseweg-Hoofdstraat en de Gertrudisstraat. Een buitenrand grenzend aan het agrarische cultuurlandschap wat rond Oirlo ligt. Een totaal perceel dat mooi aansluit op de bestaande bebouwingskern en zo een nieuwe rand vormt met het aangrenzende open cultuurlandschap.

Momenteel is het een groot perceel wat verder onbebouwd is. Vanuit de Gertrudisstraat is er momenteel een toegangsweg om het perceel en achtertuinen te ontsluiten. Verder is er op het perceel niets aanwezig en is het in gebruik als landbouwgrond.



Figuur 2: Bestaande situatie en aangegeven de locatie voor de uitbreiding met 31 woningen

Figuur 2 geeft o.a. de huidige situatie weer. Helder is de bestaande randzone Oirlo met enkele grote erven met veel groen en bomen. Verder het doodlopend ontsluitingsstraatje en het kersdennenperceeltje dat buiten het project ligt.
Op de locatie zullende 31 nieuwe woningen verrijzen. Deels vrijstaande woningen, 2 onder 1 kap woningen en deels rijwoonhuizen, welke met zorg in landelijke sfeer ontworpen worden.

Onderstaand geeft de basisinfo over de locatie weer, de inpassingsvisie en inrichtingsmaatregelen. De maatregelen zijn onderdeel van de ruimtelijke procedure en de definitieve omgevingsvergunning. Hiermee zal het gebiedje worden omgevormd tot een aantrekkelijk groen en landelijk wijkje aan de rand van de kern.
Voor de toekomstige bewoners een groene oase voor een biodiverse en duurzame toekomst met een knipoog naar het verleden. Dit alles in samenspraak met de gemeente Venray.

3. Basisinfo

Het landschapsplan heeft als basis de bestaande groene waarden en hoe de nieuwe ruimtelijke inrichting en openbaar gebied een mooi groen decor kan bieden aan de bewoners. Hierbij kan de inrichting ook een aansluiten op de landschappelijke omgeving, zodat de nieuwe dorpsrand aansluit op het aangrenzende cultuurlandschap. De groene inrichting dient ook een decor te

zijn voor de beleving van de nieuwe bewoners, waarbij een leuk ommetje erg gewaardeerd wordt. Naast groen als aankleding is het ook vanuit de klimaatopgave wenselijk en ten behoeve van de biodiversiteit. Maar ook vanuit de energie-opgave draagt groen hieraan bij. Dit geeft ook weer de randvoorwaarde aan voor de toepassing van bomen m.b.t. het gebruik van zonnepanelen.

Het grotere groene decor dient te passen binnen de kenmerken van het landschap, waarbij de beleving landschap ook een belangrijk punt is.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen in de randzone nieuwe bebouwing, figuur 5) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

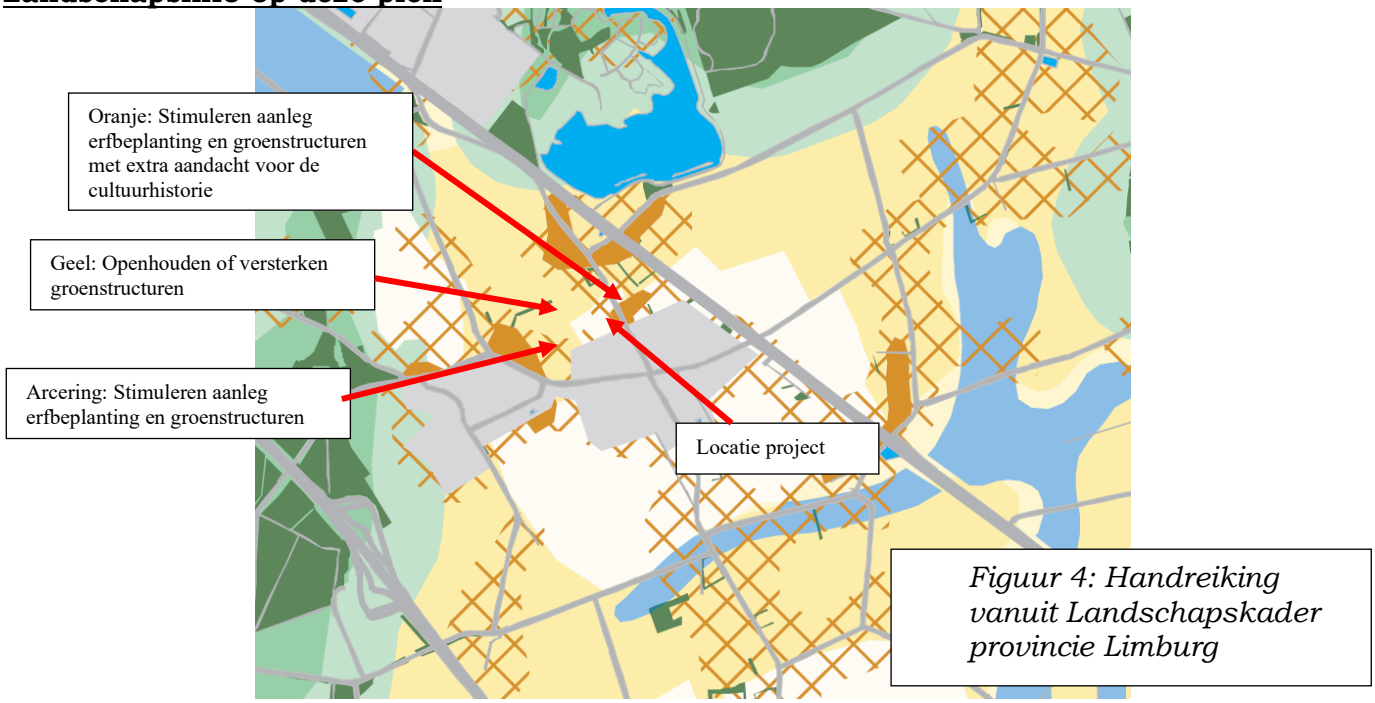
Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart 1950

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie de open akker behorende bij de kern Oirlo. De oude open akker gelegen tussen de kern en de verdere clusters boerderijen rond deze akker. De Hoofdstraat zijn al aanwezig en het doodlopend ontsluitingsweggetje was in die tijd een zandweggetje dat over deze akker liep en de oude gehuchten/clusters bebouwing, met mekaar verbond. De bebouwingsclusters waren destijds omkaderd met deels hagen, hoogstam, waarmee de overgang cluster bebouwing en de open akker op een zachte en luchtige wijze werd ingevuld.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

In het Landschapskader staat dat de locatie gelegen is in een zone net buiten de bebouwingskern waar wordt ingezet op de openheid of het versterken van de groenstructuren en de aanleg erfbeplanting. Met aan de rand oudere cultuurhistorische bebouwing wordt hier inzet gevraagd voor erfbeplanting met aandacht voor de cultuurhistorie. Verder de open gebieden behouden of de realisatie van oorspronkelijke groenstructuren.

Ruimtelijk Kwaliteits Kader gemeente Venray

Gemeente Venray



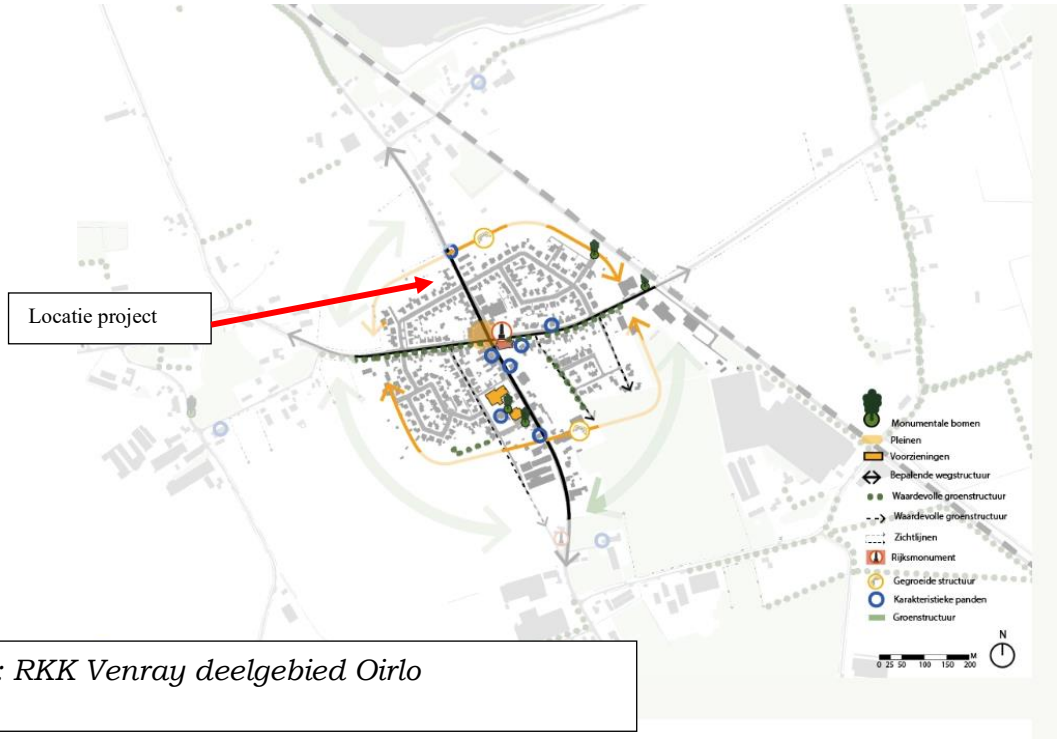
Figuur 5A: Locatie binnen Ruimtelijk Kwaliteits Kader Landelijk gebied Venray www.rkkvenray.nl

Binnen het gemeentelijke nieuwe Ruimtelijke Kwaliteits Kader staat het gebied op de kaart van Landelijk Gebied aangemerkt als oude ontginningsgebieden. Onderstaand is weergegeven welke aandachtspunten vanuit het landschap hier aan de orde zijn en in het plan mede vormgevend zijn.

Uitstraling landschap

- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk van landschapselementen.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zand-paden en houtopstanden.
- Wegen die door dit gebied lopen worden aangeplant met laanbeplanting.
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland, poelen en bosjes.
- De uitbreiding van bebouwing met name binnen de gesloten gebieden. Sloop van bebouwing met name binnen de open gebieden.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden. Bij splitsing dient een extra meerwaarde gecreëerd te worden door de woning goed in te passen in relatie tot de omgeving waarin het ligt en hiermee wordt bewerkstelligd dat de historische stedenbouwkundige- en landschapsstructuur wordt behouden, versterkt of hersteld.
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Verder is de locatie onderdeel van de kern Oirlo waar vanuit het RKK Venray onderstaande kaart en uitgangspunten en navolgende opgave aan de orde zijn, welke eveneens mede vormgevend zijn aan het plan.



Figuur 5B: RKK Venray deelgebied Oirlo

Belangrijke uitgangspunten om rekening mee te houden bij ontwikkeling

- Kerk vormt het middelpunt van het dorp
- Versterk groenstructuren
- Behoud zichten over het agrarische gebied. Met name aan de rand van het dorp waardoor er een duidelijke overgang van dorpskern naar buitengebied en er een scheiding blijft tussen dorp en buurtschappen
- Welstandscriteria: monumenten en karakteristieke panden

Opgaven

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



Figuur 6
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 6 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Helder is dat het in de randzone zit van de bestaande bebouwing en de akker rond het dorp. Het doodlopend straatje en de achtererven vormen de rand van bestaande bebouwing. De grote achtererven zijn mooi met stevige bomen en omkaderd met de hagen. Het doodlopend straatje met een bankje en boom heeft potentie hier meer een entree van te maken.
Rond de Hoofdstraat-Oirloseweg de meer oudere bebouwing en het kerstdennenperceeltje. De oudere bebouwing geeft met de erven met hagen en fruitbomen een aantrekkelijk beeld en entree vanaf deze zijde.

De Grondwaterstand is vanuit ervaring bepaald op een diepte van 1,50 meter, de hogere oude bouwlanden. Hiermee is helder dat waterinfiltratie op deze zandige grond makkelijk zal verlopen.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

Landschap

De visie is om vanuit de kwaliteit landschap de nieuwe bebouwing als nieuw gebied in te richten. Hierbij de knipoog naar de cultuurhistorie en belangrijk aspect de beleving omgeving. Met de landschappelijke inrichting wijkje eveneens een rustieke en groene sfeer dat naast klimaatvriendelijk, ook bijdraagt aan dorpse sfeer en hiermee gemoedelijke levensvreugd.

Voorgaande gedachte leidt ertoe dat de kern van het luchtige uitbreidingsgebied spannend wordt ingericht met bomen, een binnenterrein hagen en groen, waar ook de wadi zijn plek krijgt en vanuit het groen er leuke plekken ontstaan, spannend en afwisseling. De parkeerzones worden met hagen en bosschage ingekleed en enkele bomen, zodat deze vanuit landschap niet opvallen en de bomen schaduw geven, dat prettig is.
De buitenrandzone, overgang naar de akker is fraai met weitjes fruitbomen en doorzichten. De vegetatie met verschillend beheer, zodat dit een gevarieerde rand vormt, waar een struinpaadje doorheen voert en het een leuk zicht naar de openheid creëert. De opdeling in zones, waarbij ook een biodivers bloemrijke vegetatie wordt afgewisseld met een kruidenrijk grasveldje. De bankjes op de mooie plekken langs paadje biedt de mogelijkheid om te genieten van de mooie omgeving. Verder de entreestraat vanuit de Oirloseweg begeleiden met een bomenrij, zodat dit een mooie entreelaan vormt met bloeiende ondergroei.

Tenslotte de suggestie aan de gemeente om de entree vanuit de Gertrudisstraat te versterken met groen en hier een groene entree van te maken naar de nieuwe bebouwing en naar het landschap. Hiermee staat het bankje alhier ook mooi in de schaduw.

Biodiversiteit

Qua biodiversiteit is de groenzone in de nieuwe wijk al waardevol en staat mooi in verbinding met het omliggende landschap. De groene randzone grenst aan het agrarische gebied, dus door de randzone ook wat natuurlijker te beheren (kruidenrijke delen) is het voor flora en fauna een fijne toevlucht plek. Een mooi voorbeeld is de Patrijs als doelsoort, die hiervan kan genieten!

Door juist in de rand akker- bebouwing te werken met variatie, struweel, ruigtes, kruidenrijke zones, wordt het een aantrekkelijke zone om flora en fauna vanuit de open akker rust te bieden en via de groene vingers vanuit het agrarische gebied de bebouwingszone in te krijgen.

De aan te planten elementen zijn juist inheemse soorten met een maximale biodiversiteitswaarde. Voor de bomen in de woonstraten is gekozen voor een iets ruimer sortiment en cultuurvariëteit, daar dit beter aansluit op de plek qua ruimte en gebruik. Maar ook hier is het vertrekpunt maximaal inheemse soorten.

Beleving
Een groene wijk met leuke belevingsgebieden in de wijk en aan de buitenrand. Een leuk struinpad biedt de mogelijkheid voor een leuk ommetje, waarbij je door een gevarieerde randzone komt met mooie vergezichten. Wellicht een stimulans voor de nieuwe eigenaren dit groene voorbeeld wijkje te volgen (aanleg hagen rond de tuinen) en wellicht is een voorlichting hierbij een goed iets te doen.

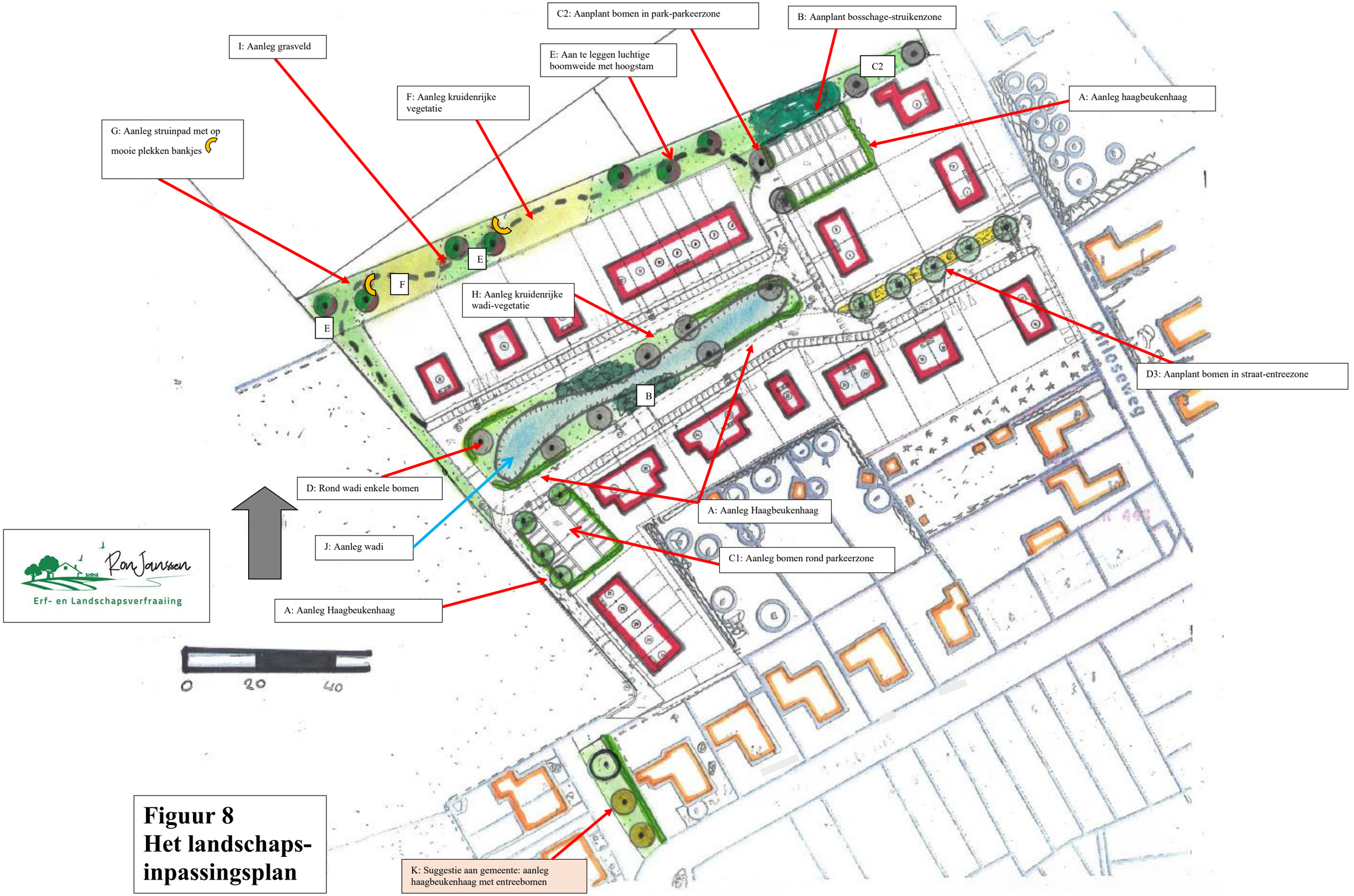
Water
Vanuit het plan is er een wadi voorzien en berekend is dat dit afdoende is het regenwater uit de wijk op te vangen en te laten infiltreren. De inrichting van deze wadi's draagt ook weer bij aan biodiversiteit in de wijk. Een eerste berekening geeft aan dat er regenwater vanuit ca 9.000 m2 bebouwing en verharding afgevoerd wordt maar de wadi en met T= 100 is dit een hoeveelheid van 700 m3. Met een gemiddelde diepte wadi, een laagte in de groenzone met diepte 1 meter, is er dan een oppervlakte van 900 m2 noodzakelijk.
Dit wordt mooi geïntegreerd in de centrale groene zone. Hiermee wordt al het regenwater op een fijne manier toegevoegd aan het grondwater.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



Figuur 7: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, singels, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer, wat mooie biodiversiteitswaarde oplevert.



Figuur 8
Het landschaps-inpassingsplan

7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan voor de 31 woningen. Het plan is de aanleg en beheer op grond van derden/de openbare ruimte. De aanleg van groen door de bewoners zelf kan gepromoot worden, maar is nu niet aan de orde.
Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Aan te planten Haagbeukenhaag langs straat-wadi en bij parkeerzones

Om een eenduidig groen straatbeeld te krijgen worden hier gelijke makkelijke haagbeukenhagen gezet.
Langs de straat en tbv omkadering beide parkeerzones worden er Haagbeukenhagen gezet, welke iets strakker zijn. Een mooie groene grens richting de aangrenzende tuinen.
Haagbeukenhagen (Carpinus betulus), met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De hagen zullen een hoogte krijgen van 1,20 meter en worden jaarlijks half juli gesnoeid.



B) Aan te planten bosschages met struiken

Op de aangegeven plekken worden bosschages aangeplant. Bosschages van struiken.
De struiken worden groepsgewijs geplant en onderlinge plantafstand 1,25 x 1,25 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten.

			Aantal per groep
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3
15 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboom	5
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
25 %	Ligustrum vulgare	Wilde Liguster	4

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnoeien en de takken verwerken als ril in de struiken of afvoeren. Verder geen onkruidbestrijding, maar in de eerste 2 jaar onkruid beheersing.

C) Aan te planten bomen rond parkeerzone C1, park-parkeerzone C2 en entreelaan C3

Zoals aangegeven op de tekening de aanplant van 4 bomen rond de parkeerzone C1, 4 stuks langs park-parkeerzone C2 en 5 stuks als entreelaan C3.
Hierbij is er klimaat-technisch gekozen voor een gevarieerd sortiment.

De 13 aangegeven bomen zijn:
4 Ulmus “Nanguen”
3 Acer campestre “Elsrijk”
4 Fraxinus angustifolia “Raywood”
2 Tilia tomentosa

De bomen hebben bij aanplant maat 12-14. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.

D) Aanplant enkele bomen rond wadi

In deze randzone wadi worden de 7 bomen aangeplant zijnde:

3 Fraxinus excelsior	Gewone es
4 Alnus cordata	Hartbladige els

Maat bomen bij aanplant is 12-14 en na de aanplant is snoei minimaal noodzakelijk en kunnen verder volledig uitgroeien.



E) Aan te leggen luchtige boomweitjes met hoogstam

Er worden 7 fruitbomen aangeplant op de aangegeven plekken met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Het zijn wat makkelijke soorten.

De volgende bomen worden gezet:

2 Prunus “Kordia”	Kerseboom
1 Prunus “Van”	Kersenboom
1 Prunus “Bigarreau Napoleon”	Kersenboom
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus “Gieser Wildeman”	Peer
1 Pyrus “Beurre Hardy”	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. De snoei is terughoudend. Enige opkroning en uitdunnen kroon, waarmee de habitus behouden blijft en de boom verder kan uitgroeien tot volwassen uitgeroeide boom.

Onder de bomen wordt een sterk mengsel ingezaaid.Onderstaande vegetatie is aan te bevelen. De vegetatie half juli maaien en afvoeren van het maaisel, waarna een tweede bloei komt en het als kruidenrijk grasveldje de winter in gaat. Is er een grote tweede groei na de 1e maaibeurt, dan half september een tweede maaibeurt en afvoer, maar dit juist beoordelen.



Bloemenpracht met gras

Zeer rijkbloeiend meerjarig mengsel met een hogere betredingstolerantie in de winter, door het aandeel gras. In het voorjaar of late najaar afmaaien en na enkele dagen afvoeren.

- Zaaimaand: 3-4-5 en 9-10
- Zaaihoeveelheid: 500 gram per 100m²

F) Aanleg kruidenrijke vegetatie

Deze 2 zones dienen net iets ruiger-natuurlijker te zijn. Deze 2 zones, grenzend aan akker wordt onderstaand mengsel voorgesteld.



Het beheer is de vegetatie voor 70 % te maaien en af te voeren in oktober, zodat er nog wat opgaande vegetatie blijft staan. Het opvolgende jaar soortgelijk, maar dan een andere zone maaien, zodat het een soort sinusbeheer is.





G) Aanleg struinpaadje met op mooie plekken een bankje

Binnen de aangelegde vegetatie wordt een paadje gemaaid en op de leuke plekken een bankje geplaatst. Een mooi voorbeeld hierboven, waarbij een rustieke eikenhouten uitvoering en met een leuke “Oelderse spreuk” het nog meer passend maken op deze plek en verbondenheid van de bewoners bij hun eigen dorp.

H) Aanleg kruidenrijke wadivegetatie

Voor de wadi zelf wordt dit mengsel ingezaaid dat ook een makkelijk beheer heeft van maaien en afvoeren in oktober jaarlijks.

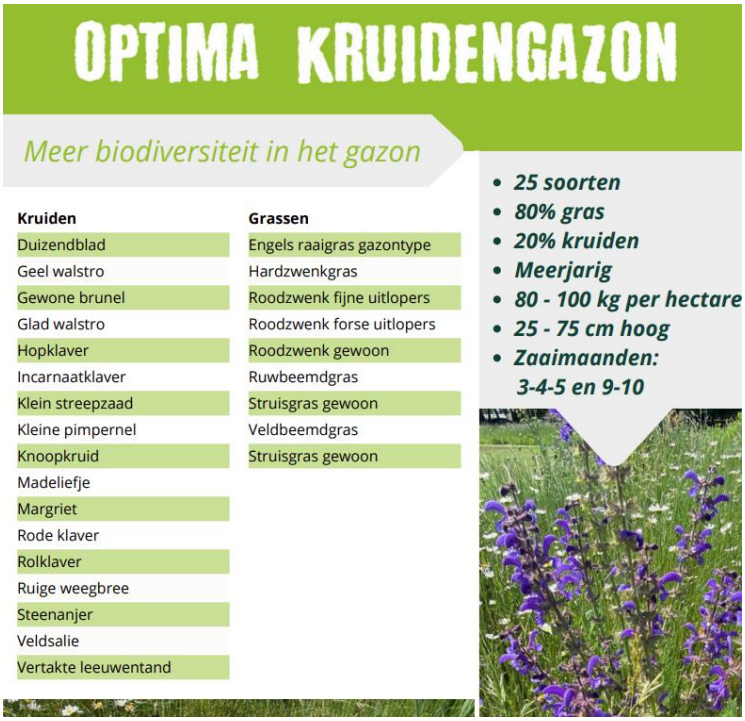


In de verdere zone buiten de wadi wordt het bloemenpracht met gras mengsel aangelegd, dat met 3 a 4 x per jaar maaien meer kort wordt gehouden, daar het meer parkachtig is midden tussen de bebouwing.

I) Aanleg gras-kruidenvegetatie

Deze afwisselende rand wordt op de aangegeven plekken ingezaaid met een graskruidenmengsel en op aangegeven (nader te bepalen plekjes) een mooi bankje.

Onderstaand een voorbeeld van dit in te zaaien mengsel.



J) Aanleg wadi

Bovenstaand een referentiebeeld van de aan te leggen wadi. Vanuit de kwantiteit is de inhoud en afmeting berekend. Met een lengte van 60 meter en breedte 10 meter kan hier afdoende water in, dat makkelijk infiltreert. Het is een laagte en begroeid met de aangegeven vegetatie.
Met een diepte van 1,00 meter, glooiende en gevarieerde taluds 1: 1 ontstaat er variatie, dat met een juist beheer zich zal ontwikkelen. Ze zullen met de aanwezige grondwaterstand zeldzaam water bevatten. Het beheer is zoals aangegeven bij de vegetatie en is naast functioneel ook tbv de biodiversiteit fraai.

K) Suggestie aan gemeente: aanleg entreezone met haag en 2 aanvullende bomen

Het straatje vormt de entree naar de uitbreiding. Langs de grens wordt de Haagbeukenhaag gezet, welke iets strakker is. Met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,60 meter en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.
Er worden 2 bomen aangeplant zijnde:

1 Fraxinus angustifolia “Raywood”	Sieres
1 Tilia tomentosa	Zilverlinde

De bomen hebben bij aanplant maat 14-16. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om een aantrekkelijk groen decor te creëren rond en binnen de nieuwe wijk met deze 31 woningen. Dit voldoet ruim aan de gevraagde 3000 m2!
Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, nog af te stemmen met gemeente en fraai iets voor de bewoners, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook tbv de biodiversiteit.
Al met al een mooie locatie om te wonen en te vertoeven en ruimte voor flora en fauna.

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing

1-9-2025

bureau
leefomgeving

Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | (+31) 077 – 208 6099
contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl

TAM-omgevingsplan

COLOFON

Projectnaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo
Identificatienummer:	NL.IMRO.0984.TAM24006-va01

Concept:	23 juli 2024
Ontwerp:	30 oktober 2025
Vastgesteld:	26 mei 2026

bureau leefomgeving

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging van het plangebied 7

1.3 Vigerend omgevingsplan 7

2 HUIDIGE SITUATIE 9

3 BEOOGDE SITUATIE 10

4 BELEIDSKADER 13

4.1 Rijksbeleid 13

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 13

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 14

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 16

4.2 Provinciaal beleid 17

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 17

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 18

4.3 Regionaal beleid 19

4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 19

4.4 Gemeentelijk beleid 20

4.4.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop' 20

4.4.2 Omgevingsvisie Venray 21

4.4.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 23

5 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU 25

5.1 Milieueffectrapportage 25

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit 26

5.3 Bedrijven en milieuzoneringen 26

5.4 Geluid 28

5.5 Luchtkwaliteit 29

5.6 Geur 31

5.7 Externe veiligheid 31

5.8 Trillingen 33

5.9 Water 33

5.9.1 Waterbeleid 33

5.9.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie) 34

5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie) 34
5.10 Kabels, leidingen en straalpaden 35
5.11 Natuur 35
5.11.1 Flora en fauna 35
5.11.2 Natura2000 36
5.11.3 Natuurnetwerk Nederland 37
5.12 Archeologie en cultuurhistorie 37
5.12.1 Archeologie 37
5.12.2 Cultuurhistorie 38
5.13 Verkeer en parkeren 38
5.13.1 Verkeer 38
5.13.2 Parkeren 39
5.14 Duurzaamheid 39
5.15 Gezondheid 40
5.15.1 Endotoxinen 40
5.15.2 Geitenhouderij 41
5.15.3 Spuitzones 41
5.16 Niet-gesprongen explosieven 42

6 UITVOERBAARHEID 44
6.1 Financieel - economische uitvoerbaarheid 44
6.2 Juridische aspecten 44
6.2.1 Omgevingswet 44
6.2.2 Wijziging omgevingsplan van rechtswege 45
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
6.3.1 Participatie 45
6.3.2 Vooroverleg 45
6.3.3 Zienswijzen 45

7 PROCEDURE 46

BIJLAGEN

1. Bodemonderzoek, AERES Milieu
2. Akoestisch onderzoek, de Roever Omgevingsadvies
3. Geuronderzoek, de Roever Omgevingsadvies
4. Quickscan flora en fauna, Faunaconsult
5. Stikstofdepositie onderzoek, de Roever Omgevingsadvies
6. Archeologisch onderzoek, AERES Milieu
7. Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen Erf- en landschapsverfraaiing
8. Omgevingsdialoog

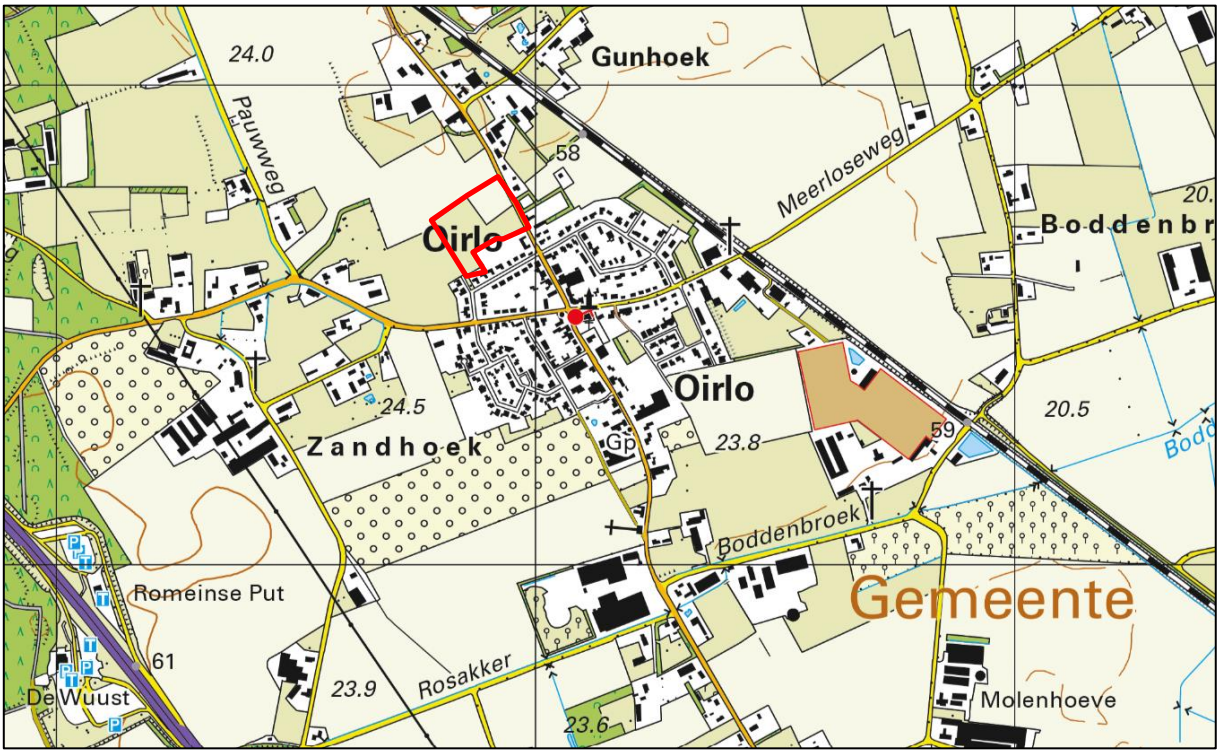
9. Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijziging

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de gemeente Venray is sprake van een urgent woningtekort, zo ook in de kern Oirlo. De woningmarkt is flink aangetrokken waardoor de woningbehoefte hoger is dan de woningvoorraad. In de afgelopen jaren zijn er dan ook al diverse nieuwe woningen gerealiseerd binnen de kern. Desondanks deze ontwikkelingen blijft de behoefte aan woningen groot.

Initiatiefnemer wenst een (kleine) bijdrage te leveren aan dit heersende tekort aan passende woningen. Het voornemen bestaat om 31 woningen te realiseren aan de Hoofdstraat in Oirlo (achterzijde Gertrudisstraat), net buiten de kern. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie R, nummers 443 (ged.), 445, 950 (ged.) en 1254 (ged.).



Afbeelding 1 Ligging en omgeving

De locatie waar de nieuwe woningen zijn beoogd maakt onderdeel uit van het juridisch-planologische regime van het omgevingsplan 'Buitengebied Venray 2010' en de daaropvolgende herzieningen. Conform dit omgevingsplan is de locatie voorzien van de functie 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' bestemde gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden en daarnaast ontbreekt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen. Derhalve is op basis van het huidige juridisch-planologische kader het niet mogelijk op deze locatie woningen te realiseren.

Om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren is een wijziging van het omgevingsplan (van rechtswege) noodzakelijk, conform de Omgevingswet. Gedurende de overgangsfase zal een wijziging van het omgevingsplan verlopen middels de tijdelijke alternatieve maatregel, ofwel een TAM-omgevingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

De woningbouwlocatie is gelegen aan de Hoofdstraat te Oirlo. Het betreft een locatie gelegen in het buitengebied van Oirlo, direct grenzend aan de noordelijke rand van de bebouwde kom. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie R, nummers 443 (ged.), 445, 446, 950 (ged.) en 1254 (ged.) en heeft een oppervlakte van circa 14.000 m².



Afbeelding 2 Luchtfoto plangebied (rood omlijnd)

Het plangebied is thans volledige ongebouwd en in gebruik als landbouwgrond. De noord- en westzijde van het plangebied worden dan ook begrenst door omliggende landbouwgronden. De oostelijke zijde wordt begrensd door de Hoofdstraat met aan de overzijde woningen. Ten zuiden van het plangebied zijn eveneens woningen gelegen, het plangebied grenst dan ook direct aan de tuin van deze woningen.

1.3 Vigerend omgevingsplan

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat. Op dit moment geldt voor het plangebied het tijdelijk omgevingsplan 'Buitengebied Venray' (vastgesteld d.d. 14 december 2010) en de daaropvolgende herzieningen.

Op grond van het tijdelijk omgevingsplan kent het plangebied de functies 'Agrarisch' met de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gemend' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Tevens is het gehele plangebied voorzien van de aanduiding 'Waarde – Archeologie - 2'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik alsmede dagrecreatief medegebruik. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen gebouwd worden ten behoeve van agrarisch grondgebruik en uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak.

Op basis van het vigerende omgevingsplan is het niet mogelijk om op de locatie nieuwe woningen te realiseren. De gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden en daarnaast ontbreekt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen.

Het initiatief voor de herontwikkeling van de locatie past niet binnen het vigerende omgevingsplan. Om de gehele herontwikkeling is een juist juridisch-planologisch kader te plaatsen dient het omgevingsplan gewijzigd te worden.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend omgevingsplan

2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Oirlo, ten noorden van de kern. Oirlo maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 1.200 inwoners bevolken de kern. De kern Oirlo ligt tussen de Venray en Horst, ten oosten van de A73, die deze twee kernen met elkaar verbindt.



Afbeelding 4 Luchtfoto plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdstraat, direct grenzend aan de bebouwde kom. De Hoofdstraat voorziet in een doorgaande verbinding tussen Oostrum en Castenray, welke Oirlo doorkruist. Via de Hoofdstraat (en de daarop aansluitende wegen) zijn de regionale gebiedsontsluitingswegen bereikbaar, zoals de N270 en de Rijksweg A73.

Vanuit centrum van Oirlo richting het plangebied bestaat de bebouwing aan de Hoofdstraat, overwegend uit woningen maar verspreid zijn nog enkele bedrijfsmatige en maatschappelijke functies aanwezig, zoals de kerk en de basisschool. Ter plaatse van het plangebied ligt de grens van de bebouwde kom naar het buitengebied. De woonfunctie is aldaar nog steeds aanwezig maar deze wordt afgewisseld door (agrarisch) bedrijven met bedrijfswoningen.

3 BEOOGDE SITUATIE

Op dit moment is er sprake van een grote woningbehoefte, zowel in Oirlo als ook in de rest van de gemeente Venray. Er is op dit moment veel vraag naar betaalbare woningen voor starters en senioren, waaronder ook levensloopbestendige woningen.

Juist in de kleine dorpen zijn deze relatief kleine plannen van groot belang voor de lokale woningbehoefte en het waarborgen van de leefbaarheid. Door de huidige krappe woningbouwmarkt is het niet tot nauwelijks meer mogelijk om een woning in eigen dorp te kunnen bemachtigen. Hierdoor vallen veel mensen tussen wal en schip. Veel starters moeten dan ook noodgedwongen thuis blijven wonen of vertrekken naar elders. Aan de andere kant willen senioren graag hun vaak, te grote eengezinswoning verruilen voor een kleinere beter passende woning, maar ook deze zijn niet tot nauwelijks beschikbaar. Hierdoor moeten valide en mindervalide ouderen noodgedwongen hun dorp, waar zij hun hele leven hebben gewoond, verlaten. De leefbaarheid in dit soort kleine kernen kan hierdoor niet meer gewaarborgd worden.



Afbeelding 5 Beoogde ontwikkeling

Om een bijdrage te kunnen leveren aan dit heersende woningtekort is initiatiefnemer voornemen om 31 woningen te realiseren. De woningen zijn beoogd op de thans onbebouwde percelen gelegen aan de Hoofdstraat en achter de woningen Gertrudisstraat 8 tot en met 16. De gronden zijn weliswaar, planologisch gezien, gelegen in het buitengebied maar grenzen direct aan de kern en vormen hierdoor dan ook een passende uitbreiding van de bestaande kern.

In totaliteit zijn er 31 woningen beoogd (zowel koop- als huur), bestaande uit de volgende types:

Type	Aantal	Prijscategorie	Verdeling
Rijwoningen	9	Sociale huur (< €900,07)	35,5%
	2	Sociale koop/betaalbare koop laag (< € 280.000)	
Hoekwoningen/levensloopbestendige twee-aan-een-gebouwd	11	Betaalbare koop midden/hoog (€ 280.000 - € 405.000)	35,5%
Twee-aan-een gebouwd	4	Dure koop (< € 405.000)	29%
Vrijstaande woningen	5	Dure koop (< € 405.000)	

Totaal	**31**	**100%**

De woningen zijn bij uitstek geschikt voor starters en senioren, waaraan aantoonbare behoefte is binnen de kern Oirlo. Het initiatief betreft woningen in diverse prijsklasse, variërend van sociale huurwoningen tot koopwoningen in de vrije marktsector. Uitgangspunt ten aanzien van de verhoudingen is de verdeelsleutel conform het omgevingsprogramma Wonen/doelgroepenverordening alsmede de Woondeal Limburg.

Op dit moment van de ontwikkeling is nog niet bekend hoeveel woningen gerealiseerd zullen worden door de ontwikkelaar en welke kavels verkocht zullen worden voor zelfbouw. Met bovenstaande verdeling wordt optimaal tegemoetgekomen aan de verdeelsleutel zoals deze in de doelgroepenverordening is opgenomen.

Ruimtelijke kwaliteit

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden de gronden geheel herontwikkeld. De woningen zijn bereikbaar via een, nieuw aan te leggen, weg vanuit de Hoofdstraat. Het middengebied doet dienst al groen hoefje te midden van de woningen, hier is tevens de hemelwatervoorziening beoogd. Dit openbare groen zorgt voor een kwalitatieve invulling welke indirect ook ten goede komt aan het woongenot van de nieuwe bewoners.

Het plangebied grenst direct aan de bebouwde kom van Oirlo waar reeds woningen zijn gelegen. Stedenbouwkundig gezien wordt qua hoogte, massa, rooilijnen e.d. zoveel als mogelijk aangesloten bij de omliggende bebouwing. Hierdoor wordt aangesloten bij het dorpse karakter en ontstaat er een kwalitatieve uitbreiding van de kern. De nieuw te realiseren woningen passen functioneel dan ook in de omgeving en vormen een passende afronding/uitbreiding van de kern.

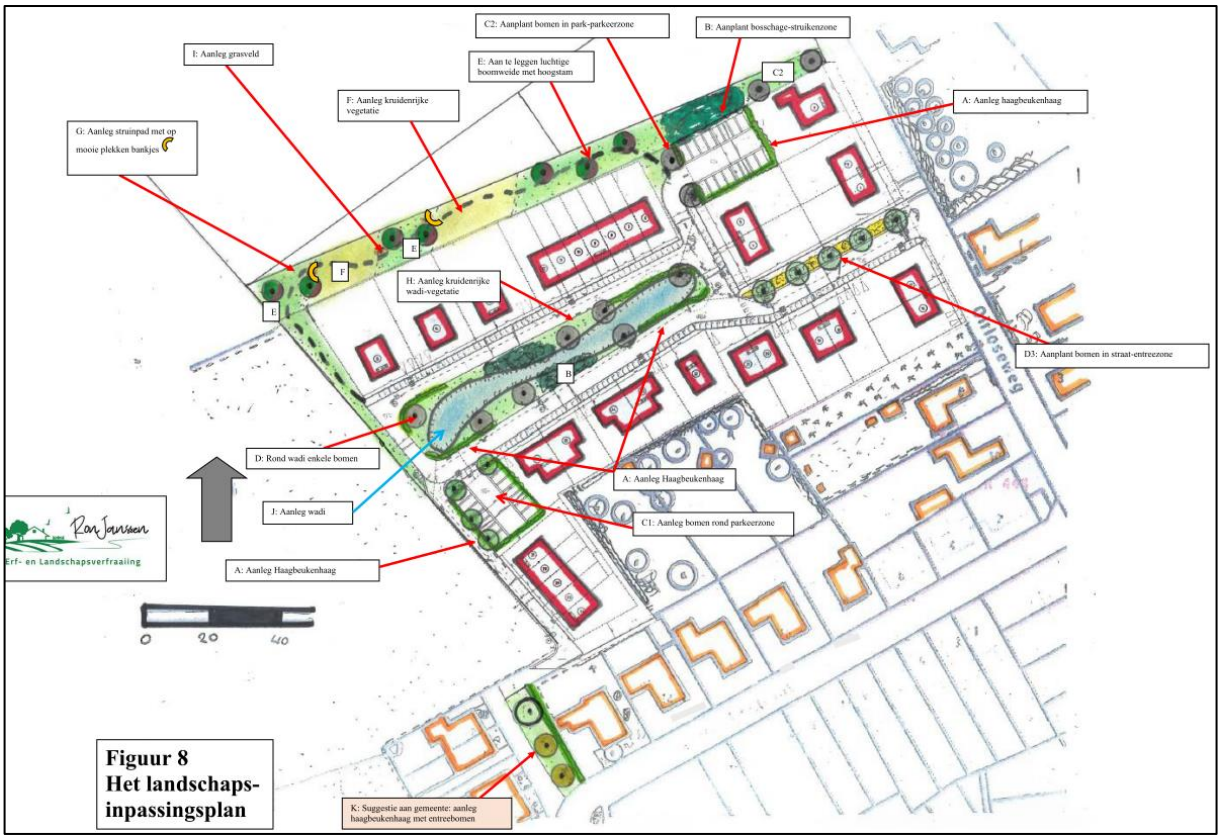
De entree aan de Hoofdstraat ligt in lijn met de beoogde nieuw te realiseren inrit aan de overzijde, ten behoeve van andere ontwikkelingen. Hierdoor ontstaat er op termijn een kruispunt. Vanuit de Hoofdstraat kan men in westelijke richting de woningen aandoen en middels de rondgang, vervolgens ook aan de zijde van de Hoofdstraat de locatie verlaten. Aan de zuidzijde is een calamiteitenroute c.q. langzaam verkeersontsluiting voorzien, welke uitkomt op de Gertrudisstraat.

Een nadere uitwerking van de wegprofielen e.d. zal in het kader van de verdere planvorming worden opgesteld. In het kader van de planologische procedure is dit niet aan de orde. Een nadere uitwerking van het beeldkwaliteitsplan incl. kwaliteitskaders architectuur wordt opgesteld. Dit proces loopt parallel aan onderhavige procedure, wanneer gereed worden deze stukken voorgelegd aan het Adviesbureau Omgevingskwaliteit ter goedkeuring.

Landschap

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan[1] opgesteld. Het plangebied is ingericht met diverse bomen, een binnenterrein met hagen en groen waar ook de wadi zijn plek krijgt. De parkeerzones worden met hagen en bosschages ingekleed, daarbij ook enkele bomen zodat deze vanuit het landschap niet opvallen en tevens ook voorzien in schaduw. De buitenrandzone, de overgang naar de akker is fraai vormgegeven met enkele fruitbomen. De vegetatie met verschillend beheer, zodat dit een gevarieerde rand vormt, waar een struinpaadje doorheen voert met een open zicht naar de akker waardoor er openheid wordt gecreëerd. De opdeling in zones, waarbij ook een bio divers bloemenrijke vegetatie wordt afgewisseld met een grasveldje met speelaanleidingen.

[1] Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen Erf- en landschapsverfraaiing (d.d. 1 september 2025)



Afbeelding 6 Landschappelijk inpassingplan

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten komst gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:
- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

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. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor het omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). De instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:
- 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).

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 enkele bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema´s (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel (zie hierboven);
2. de aard van de norm (open of gesloten); en
3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregel worden geboden.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerk regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe.

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, in het mogelijk dat er maatwerkregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan. Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat kunnen leiden.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 5.129g Bkl geldt dat bij een wijziging van het omgevingsplan en buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de ladder van toepassing is, dit om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gerealiseerd. Het begrip "stedelijke ontwikkeling" is daarbij als volgt gedefinieerd: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling van woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening indien er in er meer dan 11 woningen mogelijk gemaakt worden. (ABRvS, 16 september 2015, ECLI:NL:2015:2921).

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 31 woningen derhalve is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. In dat geval dient er een behoefte onderbouwing ten aanzien van de beoogde ontwikkeling plaats te vinden.

Het initiatief voorziet in de realisatie van 31 woningen, bestaande uit diverse typologieën waaronder levensloopbestendige woningen. De toevoeging van deze extra woningen speelt in op de behoefte van de lokale woningmarkt en de concrete woonwensen van de burgers. Met onderhavig planvoornemen worden in het gebied meerdere typen woningen zoals starters- en seniorenwoningen mogelijk gemaakt, waardoor flexibiliteit ontstaat binnen het plangebied en het woningaanbod.

Op basis van het gemeentelijk Omgevingsprogramma Wonen en de doelgroepenverordening blijkt dat er een grote behoefte is aan passende woningen binnen de gemeente. Er is op dit moment veel behoefte naar betaalbare woningen voor starters en senioren, waaronder ook levensloopbestendige woningen. Tot aan 2035 is er behoefte naar circa 55 woningen in de kern Oirlo. Dit aantal is echter ondertussen alweer verouderd, daar de het omgevingsprogramma wonen in 2022 is vastgesteld. Sindsdien zijn er diverse plannen in Oirlo in ontwikkeling, zijn er nieuwe behoefteramingen en afspraken gemaakt (o.a. Woondeal en straatje erbij) om meer te bouwen.

Conform de Jaarbrief Wonen 2024 zijn er in 2023 6 woningen opgeleverd in Oirlo. In de woningbouwprogrammering 2024-2035 is een overzicht opgenomen van alle woningbouwplannen per kern. Hier wordt naast realisatie ook gekeken naar harde en zachte plancapaciteit. De zachte plancapaciteit bedraagt 47 woningen, onderhavig is planvoornemen reeds is meegenomen (28 woningen in plaats van de beoogde 31 woningen). Gelet op de behoefte (2022) van 55 woningen is er sprake van een overprogrammering van 25%. Daarmee blijft het planvoornemen onder de 30% overcapaciteit. Daarnaast sluit onderhavige ontwikkeling volledig aan bij de recente ontwikkeling 'Straatje erbij'.

De beoogde woningbouwontwikkeling vindt plaats aan de rand van de kern en vormt hierdoor een passende toevoeging aan de kern. De toevoeging van extra woningen sluit aan bij de toenemende behoefte naar woningen in de regio. Juist in de kleine dorpen zijn deze relatief kleine plannen van groot belang voor de lokale woningbehoefte en het waarborgen van de leefbaarheid. Door de huidige krappe woningbouwmarkt is het niet tot nauwelijks meer mogelijk om een woning in eigen dorp te kunnen bemachtigen. Hierdoor vallen veel mensen tussen wal en schip. Veel starters moeten dan ook noodgedwongen thuis blijven wonen of vertrekken naar elders. Aan de andere kant willen senioren graag hun vaak, te grote eengezinswoning verruilen voor een kleinere beter passende woning, maar ook deze zijn niet tot nauwelijks beschikbaar. Hierdoor moeten valide en mindervalide ouderen noodgedwongen hun dorp, waar zij hun hele leven hebben gewoond, verlaten. De leefbaarheid in dit soort kleine kernen kan hierdoor niet meer gewaarborgd worden.

De beoogde woningbouwontwikkeling voorziet in een gevarieerd woningbouwprogramma waarbij zowel koop- als huurwoningen gerealiseerd worden. Het woningbouwprogramma voorziet in een invulling van een deel van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Venray, specifiek voor de kern Oirlo. Het plan is gericht op de opvang van een lokale behoefte, met naar verwachting 'beperkt regionale invloed'. Het onderhavige planvoornemen voorziet derhalve in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwbehoefte (zie nadere motivering

paragrafen 4.3.1 en 4.4.3) en past binnen de regionale woningbouwafspraken. Met deze ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik beoordeeld op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijnvisie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

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

1. **Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;**
   a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
   b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.
2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. **Klimaatadaptieve en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook

verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

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.

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.

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.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt en stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderde woonwensen en -behoeften van een diverse groep mensen tegemoetgekomen kan worden.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het oprichten van 31 woningen in Oirlo. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen het POVI.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Wonen, werken en recreëren.

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
b. Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
c. Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid- Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
d. Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
e. Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Conclusie

Ad. a. Het plan past weliswaar niet geheel binnen de Limburgse principes, maar is wel sprake van een logische situering aan de rand van de bebouwde kom van Oirlo en is rekening gehouden met de aspecten wonen en leefomgeving van de provinciale omgevingsvisie, met onder meer woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek;

Ad. b. De ontwikkeling is getoetst aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg (2020-2024). Hierbij is rekening gehouden met de toegenomen ambitie van de Provincie, regio en gemeente en daarbij horende (concept) documenten zoals aanscherping POVI, Limburg Centraal, concept Woningbehoefteonderzoek Provincie Limburg (2024) en addendum Woondeal Limburg. Hieruit blijkt dat er een actuele behoefte bestaat aan woningen in het betreffende segment. Deze ontwikkeling draagt bij aan de gewenste differentiatie en/of doorstroming binnen de woningmarkt en voorziet in passende woningtypologiën;

Ad. c. Er heeft afstemming plaats gevonden met de provincie en het regionale overleg;

Ad. d. Het plan wordt door de gemeente Venray middels een halfjaarlijkse update opgenomen in de provinciale systematiek van monitoring, conform afdeling 14.5 van de Omgevingsverordening.

Ad. e. Voorliggend plan voorziet in woningbouw die binnen een termijn van vijf jaar na vaststelling van het omgevingsplan beoogd wordt te realiseren. Dit is ook opgenomen in de anterieure overeenkomst. Indien het als gevolg van onvoorziene omstandigheden noodzakelijk blijkt te zijn een langere looptijd te hanteren, dan wordt met alle partijen in overleg getreden over de te volgen koers. Alles is er echter op gericht om het plan als geheel te realiseren.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Venray heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Venray gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg

2020-2024 blijkt dat de gemeente Venray de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

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

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

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- 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.

De beoogde woningen vormen een toevoeging c.q. uitbreiding van de kern Oirlo. De woningen zijn beoogd op thans onbebouwde perceel en sluiten aan op de woningen gelegen aan de Gertrudisstraat. Gezien de aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen de dorpen sluiten de nieuwe woningen aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'

In 2009 heeft de gemeente Venray een strategische visie vastgesteld met als tijdzone 2020. In 2013 is de Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)' als een aanvulling op en herijking van de strategische visie 2020, 'Venray Dorp en Stad' opgesteld met een doorkijk naar 2025. De nieuwe toekomstvisie Venray 2030, 'Venray loopt voorop' is tot stand gekomen in 2019 en geeft een doorkijk naar 2030.

De toekomstvisie gaat in op:

- De grote ontwikkelingen die op Venray afkomen en aangeven wat dit betekent voor de opgaven op lokaal en regionaal niveau en voor de vraagstukken of agendapunten voor het lokaal bestuur (kompas);
- Verbinding en energie opleveren door samen met de Venrayse gemeenschap – inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners – te komen tot een gezamenlijk toekomstbeeld van Venray;
- Slim verbinding leggen met andere participatietrajecten, zodat hier op voortgebouwd kan worden onder meer bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.

Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het voorliggend project geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal benadrukt. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:
1. Venray is dorp en stad;
2. Venray is kennisintensief;
3. Venray zorgt voor elkaar;
4. Venray is levendig;
5. Venray voorziet in alle woonwensen.

De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

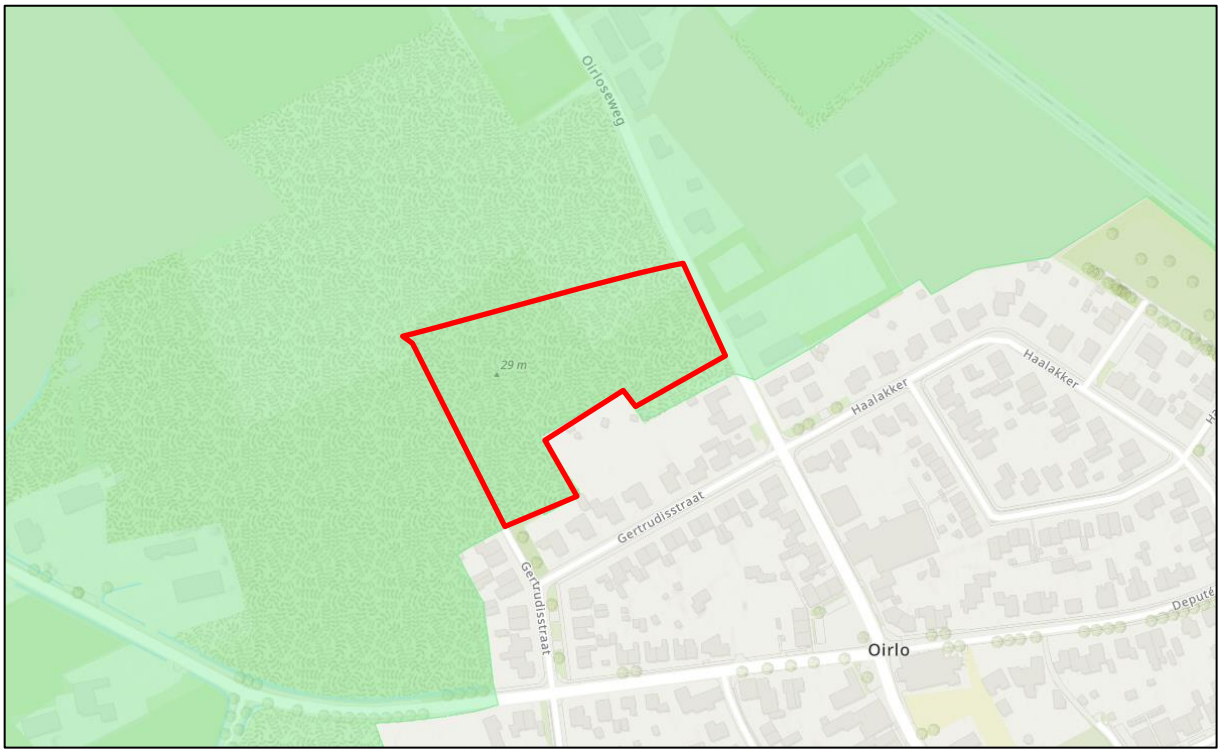
Middels onderhavig initiatief worden er 31 woningen toegevoegd, direct aangrenzend aan de kern van Oirlo. De woningen leveren een (kleine) bijdrage aan het heersende woningtekort binnen de kern. Met het initiatief wordt dan ook aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen.

4.4.2 Omgevingsvisie Venray

De gemeente Venray heeft, in het kader van de Omgevingswet en door gewijzigde inzichten, op 2 november 2021 een nieuwe omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente opgesteld. Daarin heeft de gemeente de nieuwe beleidsuitgangspunten voor ontwikkelingen in de gemeente opgenomen. De nieuwe omgevingsvisie biedt de basis van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en dient als ruimtelijk toetsingskader.

In de omgevingsvisie wil de gemeente laten zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie 2030 "Venray loopt voorop". De omgevingsvisie is samen met de input van inwoners, ondernemers en verenigingen tot stand gebracht.

De gemeente wil de belangrijke waarden van Venray beschermen en versterken. Daarbij wordt aan de hand van ambities rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen. Belangrijk vraagstuk daarbij is hoe de gemeente er over 10 jaar uit zal zien. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.



Afbeelding 7 Uitsnede omgevingsvisie Venray

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde 'agrarisch gebied'. Het agrarische gebied is volop in ontwikkeling. Er spelen diverse onderwerpen in het agrarische gebied zoals grootschalige agrarische bedrijvigheid, leegstand en ruimteclaims vanuit de energietransitie en klimaatverandering ook spelen maatschappelijke discussies over voedselproductie, grondgebruik en biodiversiteit. Er wordt ingezet op het toekomstbestendig maken van het agrarische landschap. Veiligheid en gezondheid zijn belangrijke pijlers hierin. Een gezonder woonklimaat realiseren we door het wonen beter te scheiden van veehouderijen. Voor een agrarisch gebied in evenwicht, waar toekomstige generaties in schone lucht.

Gezien de ligging direct aangrenzend aan de kern, alsmede de intentie van het gebied tot uitbreiding van de bestaande woonfunctie liggen er kansen tot het realiseren van passende en geschikte woningen. De gemeente kent namelijk een woningtekort voor zowel starters als senioren. De gemeente geeft aan dat ze 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 bewoners elkaar dicht bij huis kunnen ontmoeten en er passende woningen zijn voor jong en oud.

De gemeente Venray zet in op het oplossen van het urgente woningtekort en het verhogen van de woonkwaliteit. Dit wil de gemeente realiseren door te versnellen, vergroten, veranderen en verduurzamen.

- Versnellen doet de gemeente door proactief de voortgang van alle woningbouwplannen (bestaande en nieuwe) te bewaken en waar nodig actie te ondernemen om de uitvoerbaarheid te verhogen. De gemeente bevordert de mogelijkheid van de starterslening.
- Vergroten van de bouwproductie door de komende 10 jaar 1.500 woningen bij te bouwen (gemiddeld circa 150 per jaar). De eerste jaren wordt een inhaalslag gemaakt door minimaal 200 woningen per jaar te realiseren.
- Veranderen doet de gemeente door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Dit wordt bereikt door onder andere het uitvoeren van een kwalitatief woningbehoefteonderzoek. Hierdoor ontstaat er een goed beeld van de behoefte aan type woningen in de toekomst. Veranderen doet de gemeente ook door: het aanpakken van leegstand

in het centrum, meer sociale of middeldure huurwoningen, meer nultredenwoningen, meer variatie door bijzondere woon- en zorgvormen (bijvoorbeeld woonhofjes) en de huisvesting van bijzondere doelgroepen.
- Verduurzamen van de bestaande woningen door huiseigenaren te stimuleren tot het doen van duurzame investeringen (bijvoorbeeld isoleren). Bij 'gasloze' nieuwbouw wordt gekozen voor collectieve oplossingen (zoals collectieve warme koudeopslag) of individuele oplossingen (zonnepanelen en warmtepomp). De zogenaamde BENG norm is hiervoor het uitgangspunt.

Het initiatief sluit aan bij de omgevingsvisie. Het initiatief vindt ten eerste plaatse, direct grenzend aan/ als uitbreiding van, een woongebied, waar een fijn woonklimaat voorop staat. Conform het Ruimtelijke Kwaliteitskader (RKK) tevens aangeduid als gebied waarin het toekomstperspectief overwegend uit wonen bestaat. Daarnaast voorziet het initiatief in het realiseren van woningen voor diverse doelgroepen, waar thans veel vraag naar is. Hiermee worden enerzijds nieuwe woonmogelijkheden gerealiseerd maar ook passende en kwalitatieve woningen. Ten slotte draagt het initiatief bij aan een duurzaam Venray.

4.4.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray het Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 vastgesteld. In het Omgevingsprogramma Wonen staat hoe Venray zich wil blijven ontwikkelen als een fijne gemeente om te wonen. Op hoofdlijnen wordt richting gegeven aan de verschillende belangrijke vraagstukken rondom het wonen.

Venray staat voor grote opgaven op het gebied van het wonen. De druk op de woningmarkt is groot, wachttijden voor sociale huurwoningen lopen op. En door prijsstijgingen in de koopsector is een koopwoning voor mensen met een lager en middeninkomen steeds minder bereikbaar. Volgens recente prognoses zal de bevolking en het aantal huishoudens in Venray in de komende jaren blijven toenemen. De veronderstelde krimp van de bevolking verschuift naar later. Daarnaast verandert de samenstelling van de bevolking: ook in de gemeente Venray is sprake van vergrijzing.

Maar de opgave is diverser. De gemeente Venray zit midden in een ingrijpende transitie op het gebied van verduurzaming, energie en warmte, met de nodige consequenties voor het bouwen en verbouwen van woningen. En veranderingen in het zorglandschap zorgen eveneens voor een opgave voor andere woonvormen voor mensen die zorg en begeleiding nodig hebben, zoveel mogelijk in de eigen thuissituatie. Vitaliteit en leefbaarheid van de wijken en kernen staat soms onder druk en vraagt dan ook aandacht.

De opgave waar de gemeente voor staat, is dan ook bijzonder complex en veelzijdig. Deze worden samengevat aan de hand van vijf inhoudelijke thema's, die in het omgevingsprogramma verder zijn uitgewerkt in zo concreet mogelijke aanpak, acties en maatregelen:

1. Snel voldoende woningen bouwen
2. Gevarieerd aanbod
3. Duurzame woningvoorraad
4. Wonen en zorg
5. Vitale wijken en kernen

De gemeente zet in op differentiatie van de nieuwbouw. Hierbij ligt een sterke focus op betaalbare woningen in koop en huur. De primaire voorkeur voor een grondgebonden woning is in alle kernen binnen de gemeente dominant aanwezig. In Oirlo gaat zelfs 100% van de primaire voorkeur uit naar een grondgebonden woning. Bij woningbouwprojecten vanaf 12 woningen of meer geldt de in het Omgevingsprogramma opgenomen differentiatietabel; 35% sociaal, 35% midden en 30% duur.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan deze inhoudelijke thema's. Het initiatief voorziet in het realiseren van 31 woningen, bestaan uit koop- en huurwoningen in de vorm van onder andere starters en levensloopbestendige woningen. Onderhavig

planvoornemen voorziet in de volgende verdeling; sociaal (38% t.o.v. 35%), midden (33% t.o.v. 35%) en duur (29 % t.o.v. 30%). Met de beoogde verdeling, wordt de verdeling uit de Woondeal, Omgevingsprogramma en Doelgroepenverordening zo goed mogelijk gewaarborgd.

De toevoeging van de starters- en levensloopbestendige woningen sluit aan bij de grote behoefte aan goedkope huurwoningen zoals opgenomen in het Omgevingsprogramma Wonen. Daarnaast is er een grote behoefte aan woningen binnen de gemeente Venray, alsmede de kern Oirlo, de verwachting is dat deze behoefte in de komende jaren blijft stijgen. Onderhavig planvoornemen sluit dan ook aan op de heersende en toekomstige vraag naar woningen. Het initiatief is dan ook in lijn met het Omgevingsprogramma Wonen.

5 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

Met de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de invloed op de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en er dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1 Milieueffectrapportage

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Om te bepalen of m.e.r. noodzakelijk is dient bepaald te worden of de activiteit voor komt in de tabel in bijlage V Ob. Bijlage V heeft als ingang (1e kolom) de omschrijving van een project. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaan dan om besluiten waarmee toestemming voor een project wordt verleend. Of voor een besluit een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt volgt uit de tweede en derde kolom als het project voldoet aan de voorwaarde uit kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in klom 3 nog voorwaarden staan.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage 5 Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:
    a. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
    b. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Beoordeling

Op grond van categorie J11 geldt een m.e.r-beoordelingsplicht voor een 'stedelijk ontwikkelingsproject' met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Onder deze categorie vallen ook onder andere woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, woonboulevards, ziekenhuizen en scholen. Ook dergelijke stedelijke projecten in "dorpen" vallen eronder. Hiertoe moeten ook alle voorzieningen worden gerekend die moeten worden getroffen voor dat project, zoals de aanleg van infrastructuur. Opgemerkt wordt dat het begrip verschilt van het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals dat wordt gehanteerd bij de Ladder van duurzame verstedelijking.

Conclusie

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Ow volgt dat een besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig project valt onder J11, maar niet voldoet aan de waarden zoals vastgelegd in kolom 2. Er wordt derhalve volstaan met een plan-mer-beoordeling. Er kan derhalve worden volstaan met een plan-mer-beoordeling indien voldaan wordt aan de onderdelen a en b van lid 2 zoals hierboven beschreven.

Onderhavige planvoornemen voorziet in het realiseren van 31 nieuwe woningen en betreft derhalve een kleine wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Venray. Ten opzichte van het gemeentelijk omgevingsplan als geheel betreft het plan een klein gebied op lokaal niveau waarvoor gemeente het bevoegd gezag is. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke motivering. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 Ow.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke motivering een besluit nemen over de uitkomst van de plan-m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.- beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor dit wijzigingsbesluit.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is voor de beoogde activiteiten en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels opgenomen in het Bkl. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem opgenomen in paragraaf 5.1.4.5. Hierin wordt bepaald voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

Conclusie
In het kader van onderhavig planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek[2] uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan concluderend gesteld worden dat de resultaten van dit bodemonderzoek geen aanleiding geven tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van woningen.

5.3 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Met ingang van de Omgevingswet worden het ruimtelijke en fysieke spoor verder geïntegreerd.

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

[2] Verkennend bodemonderzoek, AERES Milieu (kenmerk: AM23475)

Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. De uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet' (2024). Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden.

De Lijst van bedrijfsactiviteiten biedt goede aanknopingspunten voor een indicatie van de inpasbaarheid van activiteiten, aan de hand van de SBI-codes (2008). Deze lijst is geactualiseerd in de publicatie ten behoeve van het functiemenging en het mogelijk maken van maatwerk. Daarnaast zijn de toetsbare aspecten geur en geluid. Ook is er de categorie 'FM' opgenomen, FM staat voor functiemening. Functiemenging is mogelijk in gebieden waar naast wonen ook andere functies aanwezig zijn. Dit zijn functies die naar aard en invloed op de omgeving geschikt zijn voor de ligging in een gebied met functiemengingen inclusief wonen.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect dat in de lijst is genoemd. Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied', daar er in de omgeving een diversiteit van functies aanwezig is zoals (burger)woningen, niet-agrarische bedrijven en agrarische bedrijven. Derhalve kunnen de afstanden met één zone verkleind worden.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende zone voor geur en geluid. In de directe omgeving (straal van 250 meter) bevinden zich de volgende milieubelastende functies (op basis van het planologische toegestane gebruik).

Soort bedrijf	**SBI-2008**	**Adres**	**Aan te houden afstanden**	**Afstand tot plangebied**
Nutsvoorziening	35	R-793	Grootste richtafstand: 10 meter	45 meter
*Grondgebonden agrarisch bedrijf**	-	Hoofdstraat 5	Grootste richtafstand: 50 meter	110 meter
Autobedrijf	451	Hoofdstraat 21	Geur: FM Geluid: 50 meter	110 meter
*Grondgebonden agrarisch bedrijf**	-	Gunhoekweg 4	Grootste richtafstand: 50 meter	160 meter
Melkrundveehouderij	-	Zandhoek 2	Geur: 30 meter Geluid: 0 meter	160 meter
Landbouwverwant	-	Oirloseweg 7	Grootste richtafstand: 30 meter	190 meter
Landbouwverwant	-	Oirloseweg 18	Grootste richtafstand: 30 meter	190 meter
Kerk- en begraafplaats	9491	Hoofdstraat 23-25	Geur: FM Geluid: FM	
Landbouwverwant	-	Oirloseweg 12	Grootste richtafstand: 30 meter	250 meter

** Een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij of glastuinbouw. Een grondgebonden agrarisch bedrijf heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf, melkveehouderij of een paardenhouderij. Derhalve is er gekeken naar de grootste richtafstand.*

Conclusie

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is géén hindercontour die het plangebied overlapt. Omliggende bedrijven vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling. Daarnaast worden de omliggende bedrijven niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling, ook zijn er de reeds omliggende woningen al dichterbij gelegen.

5.4 Geluid

Vele functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterrein en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere objecten. Het Bkl bevat geluidsregels die zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden instructieregels. De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen. Het bevoegd gezag houdt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied rekening met het belang van het beschermen van gezondheid en milieu. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid op een geluidgevoelig object gelegen binnen het aandachtsgebied van een geluidbronsoort. Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, dan is het geluid in ieder geval aanvaardbaar (hoofdregel Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar toelaten. Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Geluid boven de grenswaarde is, behoudens enkele uitzonderingen, niet toegestaan.

De eisen uit het Bkl zijn van toepassing op het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Artikel 5.78r van het Bkl stelt dat de eisen niet van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen voor zover die al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan.

Geluid door activiteiten

Artikel 5.1.4.2 kent een splitsing tussen geluid door activiteiten en geluid door specifieke activiteiten, dit artikel is dan ook van toepassing op alle denkbare activiteiten, met uitzondering van geluid van woonactiviteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. Het staat echter de gemeenteraad vrij om hier geluidwaarden aan te stellen.

Wegverkeerslawaai

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. De Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG) bevat de geluidsgegevens van heel Nederland. Aan de hand van de CVGG kan worden afgelezen of een bepaalde locatie binnen een geluidsaandachtsgebied is gelegen. Momenteel is de CVGG nog niet volledig en ontbreken er nog gegevens. Op grond van het overgangsrecht (art. 17.5 Or) geldt in dat geval aan weerszijde van de weg een geluidsaandachtsgebied op basis van richtafstanden.

Beschrijving	**Aandachtsgebied**
Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid van ≤ 30 km/u	100 meter
Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid > 30 km/u, of; Een spoorweg bestaand uit 1 of 2 sporen	200 meter
Een weg bestaande uit 3 of meer rijstroken, of; Een spoorweg bestaande uit 3 of meer sporen	350 meter

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde akoestische onderzoek[3] kan concluderend gesteld worden dat:

[3] Akoestisch onderzoek, de Roever (kenmerk: 2024.BL.WVL.Gert.v02)

Toetsing standaardwaarden en grenswaarden

De berekende geluidbelasting van gemeentelijke wegen bedraagt maximaal 53 dB. Hiermee worden de standaardwaarde van 53 dB en de grenswaarde van 70 dB niet overschreden. Maatregelen hoeven niet nader onderzocht te worden.

Gevelwering

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 58 dB ter plaatse van oostgevel van de woningen gelegen tegen de hoofdstraat/Oirloseweg. De vereiste karakteristieke geluidwering Ga;k bedraagt dan maximaal 58 – 33 = 25 dB. Of onderzoek naar de gevelwering nodig blijkt, kan de gemeente afwegen.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'zeer goed' tot 'matig'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de beoogde woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 van het akoestische rapport kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

5.5 Luchtkwaliteit

Het gebruik van de fysieke leefomgeving kan ongewenste bijwerkingen met zich meebrengen op het gebied van luchtkwaliteit. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Hier worden de grenswaarden beschreven voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Achtergrondwaarden

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het toestaan van de activiteit:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse 9,4 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 17,3 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 13,4 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Het Besluit NIBM

Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate (NIBM) aan de concentratie van een bepaalde stof. Voor deze activiteiten is dan ook geen toetsing noodzakelijk De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (artikel 5.53 en 5.54 Bkl) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Een project is in NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2. Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case scenario is er sprake van 243,6 verkeersbewegingen per etmaal. (nadere toelichting aantal verkeersbewegingen paragraaf 5.13.1). Met behulp van de NIBM-tool 2022 is bepaald of dit extra verkeer in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit de berekening blijkt dat de toename van het verkeer ruimschoots onder NIBM valt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	243,6
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,32**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,04**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen conform Ow en Bkl en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Rijksregels zouden zorgen voor het relatief vaak moeten vaststellen van maatwerkvoorschriften. Daarom is uitgangspunt dat geurhinder vooral in decentrale instrumenten zoals in het omgevingsplan wordt geborgd.

Artikel 5.92 Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Artikel 5.91 geeft aan dat geurgevoelige gebouwen in ieder geval gebouwen met een woon-, onderwijs-, of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang betreffen.

Ondanks dat geur vooral een lokaal aspect is, is het voorkomen of beperken van geurhinder één van de oogmerken van de rijksregels artikel 2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Bal zijn regels opgenomen over het verplicht binnen uitvoeren van activiteiten en beperkingen van emissies naar lucht die indirect ook een positief effect hebben op geuremmissies.

De regels over geur in paragraaf 5.1.4.6 zijn een voortzetting van het Activiteitenbesluit milieubeheer en voor zover het gaat om de geurregels voor het houden van landbouwhuisdieren zijn deze regels ook een voortzetting van de Wet geurhinder en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij. De geurregels beogen eenzelfde beschermingsniveau te bieden en voorzien in een beleidsneutrale omzetting.

Gemeenten leggen in het omgevingsplan waarden en/of afstanden vast ten aanzien van geur door een activiteit op een geurgevoelig object. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijke omgevingsplan dan gelden, indien van toepassing de gemeentelijke geurverordening, of op grond van artikel 22.1 en 22.2 Ow de geurregels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij, als onderdeel van de Bruidsschat en maken deze deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege.

Conclusie
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een geuronderzoek[4] uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan concluderend gesteld worden dat omdat aan de afstandseis van 100 meter voldaan is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De voorgrondbelasting bedraagt ten hoogste 1,8 Ou/m^3 en de achtergrondbelasting bedraagt ten hoogte 7,6 OU/m^3. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid, ofwel omgevingsveiligheid. Regels omtrent externe veiligheid zijn gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

[4] Geuronderzoek, de Roever (kenmerk: 20240251.v01)

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico die op een locatie is toegestaan.
In het Bkl (bijlage VII) is een lijst opgenomen met activiteiten die aangewezen zijn als risicobron. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels omtrent het plaatsgebonden risico (PR) en aandachtgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen;
- Windturbines.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico (GR)
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Inventarisatie risicobronnen
Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten (conform de

kaart is de propaantank op de locatie Hoofdstraat 11 nog aangegeven, deze is reeds niet meer aanwezig). Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen een beschermingszone van mogelijke omliggende risicovolle activiteiten.

Conclusie
Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Trillingen

Trillingen kunnen optreden als gevolg van met name spoorwegverkeer. In sommige gevallen kunnen trillingen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en schade te voorkomen dient dit aspect onderzocht te worden bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorweg.

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.

Conclusie
Het plangebied is niet gelegen binnen gebied waarbij trillingen aan de orde zijn. Derhalve vormt het aspect trillingen geen belemmeringen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Water

Bij het realiseren van nieuwe bebouwing en/of het toestaan van nieuwe activiteiten kan er sprake zijn van wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen in het Bkl. Artikel 5.37 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Deze paragraaf geeft verder specifieke instructieregels over onderdelen van watersystemen in het omgevingsplan, waaronder primaire waterkeringen, grote rivieren en het IJsselmeergebied, waarbij onder andere het rivierbed en reserveringsgebieden worden aangewezen.

5.9.1 Waterbeleid

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. Het waterbeleid in de provinciale

omgevingsvisie sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg gelden er voor de projectlocatie geen waterkundige waarden.

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

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon hemelwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

5.9.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater
Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het projectgebied aangeduid als hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het projectgebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 045-0,75 m/dag.

Grondwaterbescherming
Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Oppervlaktewater
Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied of directe omgeving geen oppervlaktewater van betekenis ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater
Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woningen te zijner tijd een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavige ontwikkeling heeft tot doel het oprichten van 31 nieuwe woningen. Met het initiatief is sprake van een toename aan verhard oppervlak. Iedere toename aan verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename aan verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologische neutraal ontwikkeling houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en/of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan het water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van het initiatief, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Conclusie
Conform richtlijnen van het waterschap dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 60 mm neerslag valt (Toetssteen Openbare Ruimte 2022). Te midden van het plangebied wordt een wadi gerealiseerd voor infiltratie van het hemelwater dat valt op de openbare verharding. Deze wadi heeft een inhoud van 700 m³, aannemelijk is dat deze voldoende groot is om te voorzien in de hemelwaterfiltratie-eis. Bij elk van de woningen wordt op eigen terrein voorzien in infiltratie van hemelwater.

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen. Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.10 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen worden middels een planologische beschermingszone vastgelegd. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Conclusie
Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.11 Natuur

De Europese natuurwetgeving was in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden. De Wnb gaat in het kader van de Omgevingswet op in het Aanvullingsbesluit natuur en Aanvullingsregeling Natuur. Deze overgang is beleidsneutraal, de thans geldende normenkaders, instrumenten en bevoegdheidsverdeling blijven dan ook ongewijzigd.

5.11.1 Flora en fauna
Om het (mogelijk) voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van de woningen hierop te onderzoeken is een quickscan flora & fauna[5] uitgevoerd.

[5] Quickscan flora en fauna, Faunaconsult (d.d. 16a april 2025)

Algemene in grasvegetatie broedende vogels

In de grasvegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen welk verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Omgevingswet begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Omgevingswet. Indien blijkt dat er broedende volgens aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Omgevingswet zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde andere beschermde soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een omgevingsvergunning voor flora- en fauna activiteiten voor is verkregen (deze soorten zijn opgenomen in Bijlage X van de Omgevingsverordening Limburg; Provinciale Staten van Limburg, 2023). Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 11.28 Bal); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan concluderend gesteld worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.11.2 Natura2000

Regels omtrent stikstofdepositie zijn geregeld in artikel 22.20 Ow. Hierin staat vermeld dat de regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven geleden tot bij een koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is, mits uitgesloten kan worden dat een project geen merkbaar c.q. negatief effect heeft voor wat betreft de stikstofdepositie ter plaatse van omliggende Natura2000-gebieden. Een mogelijk negatief effect komt voort door verzuring en/of vermesting, van het initiatief, op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_X of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Conclusie

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een stikstofonderzoek[6] uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan concluderend gesteld worden dat uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als in de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Ten aanzien van de stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura2000-gebieden dus geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Het project is daarmee in het kader van stikstofdepositie niet aan te merken als een Natura2000-activiteit.

[6] Stikstofdepositie onderzoek, de Roever (kenmerk: 2024.BL.Stikstof.Gert.v02)

5.11.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen op gronden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

De wet- en regelgeving rondom cultureel erfgoed en archeologie is vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het fundament voor de bescherming van rijksmonumenten, oftewel het culture erfgoed. In de Erfgoedwet staan de regels met betrekking op het roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten en in de Omgevingswet staan de regels met betrekking tot het aanwijzen van ruimtelijke cultureel erfgoed, zoals stads- en dorpsgezichten en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving.

Paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl geeft aan dat in het omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening moet worden gehouden met de in artikel 5.130 Bkl genoemde beginselen.

5.12.1 Archeologie

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of ze deskundig te laten opgraven.

Gedurende de overgangsfase zijn de regels omtrent het aspect archeologie nog niet opgenomen in het Omgevingsplan. Deze zijn opgenomen in het gemeentelijke archeologiebeleid, op termijn worden deze regels opgenomen in het Omgevingsplan. Ook zijn er in de bruidsschat enkele bepalingen opgenomen over de aanvraagvereisten bij het slopen van bouwwerken in een gemeentelijke of rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht.

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarden. Dit betekent dat bij een bodemingreep waarbij de bodem dieper dan 40 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien het te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt. Derhalve is een archeologisch onderzoek[7] uitgevoerd.

[7] Archeologisch onderzoek, AERES Milieu (kenmerk: AM23475)

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan concluderend gesteld worden dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge zwarte enkeerdgronden in het centrale en noordoostelijke deel van het plangebied en een BC-Horizont aanwezig zijn. Hierdoor is de kans aanwezig dat binnen het plangebied archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting blijft dan ook gehandhaafd.

In het plangebied is een 70 tot 95 centimeter dik plaggendek aangetroffen. Gezien de middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het midden-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd voor het gehele plangebied, bestaat er een gerede kans dat er tijdens de graafwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische resten verstoord zullen worden. Indien bodemingrepen dieper dan 40 cm (incl. bufferzone 30 cm) onder maaiveld krijgen is een vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van proefsleuven. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter toetsing te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid.

5.12.2 Cultuurhistorie
De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het Bkl zijn instructieregels opgenomen omtrent het beschermen en behouden van cultureel erfgoed. Deze gaan over:
- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd document;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De gemeente Limburg heeft de cultuurhistorisch waardevolle objecten opgenomen in de provinciale kaart ‘Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg’. Het is van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op omliggende of nabijgelegen cultuurhistorisch waardevolle objecten.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart zijn een nabij het plangebied geen waardevolle objecten gelegen. Het aspect cultuurhistorisch vormt dan ook geen belemmering in het kader onderhavige ontwikkeling.

5.13 Verkeer en parkeren

Het realiseren of toevoegen van functies zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

5.13.1 Verkeer
De woningen zullen worden ontsloten via de Hoofdstraat. Vanuit de Hoofdstraat kan het verkeer in zowel noordwestelijke als zuidoostelijke richting haar weg vervolgen. De weg aan de zuidwestzijde van het plangebied betreft een eenrichtingsweg/calamiteitenroute. Gesteld kan worden dat de locatie op een goede manier in alle richtingen worden ontsloten.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 744 'parkeercijfers – basis voor parkeernormering'. Aangezien op dit moment van de ontwikkeling nog niet bekend is wat de exacte verdeling qua huur/koop betreft is er uitgegaan van een worst-case scenario, zijnde alle koopwoningen.

- Functie:
  - koop, huis, vrijstaand;
  - koop, huis, twee-onder-een-kap/geschakeld;
  - koop, huis, tussen/hoek;
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied.

Type	**Aantal**	**Norm**		**Totaal** *(worst-case benadering)*
		Minimaal	*Maximaal*	
Vrijstaande woningen	6	7,8	8,6	51,6
Twee-onder-een-kap	12	7,4	8,2	98,4
Tussen/hoek woningen	12	7,0	7,8	93,6
			Totaal	**243,6**

Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 243,6 verkeersbewegingen, Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Gezien het profiel van de omliggende wegen zal deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed verwerkt kunnen worden. Uitwerking van de wegen e.d. vindt plaats in een later stadium bij uitwerking van het planvoornemen.

5.13.2 Parkeren

Om de nieuw parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen'.

Conform de gemeentelijke parkeernormen geldt per woning (gelegen in rest bebouwde kom/buiten de bebouwde kom) een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen. Uitgaande van de beoogde 31 woningen komt dit neer op een parkeerbehoefte van 62 parkeerplaatsen voor het gehele plangebied.

Bij de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kap woningen worden parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. In totaliteit 33 parkeerplaatsen. In het openbare gebied worden nog eens 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaliteit worden er derhalve 63 parkeerplaatsen geprojecteerd binnen het plangebied. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de beoogde parkeervraag.

5.14 Duurzaamheid

Conform artikel 1.3 sub a Ow is het bereiken en in stand houden van een veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gaat daarbij om het beschermen van de gezondheid maar ook het bevorderen van de gezondheid (sport, beweging, positieve gezondheid).

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen."

Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: "Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en;
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 Ow geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld. Artikel 1.3 Ow geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

In onderhavige motivering wordt onderbouwd waarom er in het kader van onderhavige ontwikkeling sprake is van een goede fysieke leefomgeving. Daarnaast worden de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien c.q. daar waar een afweging mogelijk is, worden overwogen:

- De woningen zullen zelf een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- De woningen zullen zeer goed worden geïsoleerd en hebben daardoor een zeer lage warmtevraag;
- Bij de bouw zullen duurzame materialen worden gebruikt zoals FSC-keurmerk hout;
- De woningen beschikken over een (klimaatadaptieve) tuin waarin groen kan worden gerealiseerd, met zo min mogelijk verharding zodat hemelwater hier kan infiltreren.

5.15 Gezondheid

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds gemotiveerd.

5.15.1 Endotoxinen

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m3) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's.

In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gelegen op een ruime afstand (minimaal 200 meter), de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij is zelfs gelegen op minimaal 600 meter afstand. Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en de veehouderijen voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

5.15.2 Geitenhouderij

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Binnen een afstand van 2 km van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.15.3 Spuitzones

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

Voor wat betreft het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van etfal (een evenwichtige toedeling van functies aan locaties) een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6).

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven en samenkomen. Woningen met bijbehorende tuinen worden als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 m wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de teler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de omwonende.

Beoordeling

Rondom het plangebied bevinden zich geen (fruitboom)gaarden. Wel bevinden zich rondom het plangebied diverse landbouwpercelen. Zoals gezegd wordt op deze landbouwpercelen geen (fruit)boomgaard geëxploiteerd. Het is ook niet waarschijnlijk dat in de directe omgeving (fruit)boomgaarden worden opgericht.

De omliggende landbouwpercelen hebben allen eenzelfde functie, te weten 'Agrarisch' en worden gebruikt voor het telen van gewassen. Bij de teelt van gewassen kunnen ook gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er dient gekeken te

worden naar het feitelijke gebruik van de percelen. Hieronder wordt per perceel beschreven welke teelt er plaatsvindt en of er sprake is van het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen.



Afbeelding 8 Omliggende agrarische gronden (rood; plangebied)

Perceel 2363 is in aangeduid als blijvend grasland. De afstand tussen het plangebied en dit perceel bedraagt 0 meter. Op het perceel heeft nooit boomteelt plaatsgevonden, thans is er al jaren grasland aanwezig. Voor grasteelt is het niet wenselijk gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, gelet op het toekomstige gebruik als veevoeder. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is dan ook niet van toepassing. Ten tijde van de ontwikkeling is het perceel reeds in gebruik voor grasteelt, indien er in de toekomst andere teelt zal plaatsvinden dient er dan rekening te worden gehouden met de dan aanwezige omliggende functies. Daarnaast heeft de eigenaar van het perceel aangegeven het huidige gebruik te willen blijven handhaven, voor nu en in de toekomst, en heeft ingestemd met het opnemen van een spuitvrije zone van 50 meter op zijn perceel. Binnen deze spuitvrije zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen planologisch-juridisch uitgesloten.

Percelen 443, 1253 en 1696 zijn in eigendom van initiatiefnemer.
Op alle omliggende gronden is een spuitvrije zone opgenomen ten behoeve van het waarborgen van de richtafstand van 50 meter. Hiermee wordt uitgesloten dat op de gronden, binnen de spuitvrije zone, gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden. Op de gronden buiten deze zone is dit wel toegestaan.

5.16 Niet-gesprongen explosieven

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

worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel - economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid
Met deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan, in de vorm van een TAM-omgevingsplan, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal
Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als 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 gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet de kosten die het vanwege artikel 8.15 Ob maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Ob.

Nadeelcompensatie
In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat “Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet”.

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Voor de gemeente Venray is dit uitgewerkt in de Verordening nadeelcompensatie Venray 2024.

6.2 Juridische aspecten

6.2.1 Omgevingswet
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen opgegaan in één gemeentelijk ‘Omgevingsplan van rechtswege’ oftewel het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bestaat verder uit de Bruidsschat en een aantal gemeentelijke verordeningen. De Bruisschat betreft een aantal regels die van het rijk zijn overgegaan naar de gemeente. Deze regels zijn geland in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente. Het gaat onder andere om regels over bouwwerken en over milieubelastende activiteiten.

Het omgevingsplan van rechtswege kan door de gemeente gewijzigd worden. De voorliggende wijziging beperkt zicht tot een locatiegericht deel van het omgevingsplan.

6.2.2 Wijziging omgevingsplan van rechtswege

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit drie delen. In het eerste deel wordt gemotiveerd om welke redenen het omgevingsplan wordt gewijzigd. De voorliggende motivering betreft het eerste deel.

Het tweede deel van het besluit bestaat uit de regels die deel gaan uitmaken van het omgevingsplan. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de regels van het omgevingsplan worden aangepast. Aangegeven wordt welke regels worden toegevoegd, gewijzigd, verwijderd of vervangen door andere regels. Verder wordt, als onderdeel van de regels, door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gaan gelden. Dit wordt ook wel het werkingsgebied genoemd.

Het derde deel van het vaststellingsbesluit bestaat uit aanpassingen die worden aangebracht in de geconsolideerde motivering die bij het omgevingsplan wordt gegeven.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Participatie

In het kader van onderhavig planvoornemen heeft initiatiefnemer de buurtbewoners uitgenodigd voor een buurtdialoog. Deze heeft plaatsgevonden op 11 december 2023 in gemeenschapshuis de Linde. Hierbij waren de volgende buurtbewoners/belanghebbende aanwezig:

- Bewoners Gertrudisstraat 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24;
- Bewoners Hoofdstraat 5, 5a, 8, 10, 11;
- Bewoners Zandhoek 2;
- Dorpsraad Oirlo;
- Agrarische ondernemers van omliggende gronden.

Tijdens deze buurtdialoog zijn omwonende en belanghebbende op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen. Tevens is op de avond de voortgang en de mogelijk te volgen procedure besproken. De plannen zijn door de omgeving goed ontvangen en de buurt begrijpt dat Oirlo nieuwe uitbreiding voor wat betreft woningen nodig heeft.

Één van de omwonende heeft de opmerking gemaakt dat er wellicht sprake zou kunnen zijn van inkijk op hun gronden en richting hun bebouwing. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat ze trachten hiermee rekening te houden in de verdere planontwikkeling.

Verder zijn er geen bijzonderheden besproken. Initiatiefnemer heeft richting de buurtbewoners en belanghebbende uitgesproken open te staan voor een persoonlijk gesprek of nadere uitleg indien dit gewenst wordt.

6.3.2 Vooroverleg

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het plan zowel regionaal als provinciaal voorgelegd. Op 17 februari 2025 is het plan regionaal akkoord bevonden. De provincie heeft op 14 maart 2025, per brief, in het kader van wettelijk vooroverleg aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

6.3.3 Zienswijzen

Het ontwerp tam-omgevingsplan heeft van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 voor eenieder ter visie gelegen. Er zijn tegen het ontwerp tam-omgevingsplan twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beoordeeld en hebben geleid tot inhoudelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van het tam-omgevingsplan. Een uitgebreidere behandeling van de zienswijzen is opgenomen in het zienswijzenrapport, dat als bijlage 9 bij het tam-omgevingsplan is gevoegd.

7 PROCEDURE

De gemeente heeft bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan met de regels voor activiteiten voor de leefomgeving. Om dit 'omgevingsplan van rechtswege' te wijzigen, volgt de gemeente een vaste juridische procedure. De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht. De van toepassing zijnde openbare voorbereidingsprocedure staat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een TAM-omgevingsplan, dit is een tijdelijke alternatieve maatregel die middels voorgaande regelgeving gepubliceerd kan worden.

De procedure is in te delen in 3 procedurestappen:

- Vóór het ontwerp-omgevingsplan

De gemeente maakt bekend dat ze het omgevingsplan gaat wijzigen en stelt eventueel een milieueffectrapport op. De gemeente geeft in het digitale gemeenteblad kennis van het voornemen om een omgevingsplan te wijzigen (artikel 3:12, Awb). In de kennisgeving staat onder andere hoe de gemeenteraad burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding gaat betrekken. Dit heet participatie (artikelen 16.29, Ow, en 10.2, lid 1, Ob.).

- Ontwerp-omgevingsplan

De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan. De gemeente plaatst het ontwerpbesluit integraal in het digitale gemeenteblad (artikel 10.3c, Ob) en legt het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage (artikel 3:11, Awb). Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen.

Als er tijdens de termijn van 6 weken geen zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn gekomen, dan: doet de gemeente hiervan zo spoedig mogelijk mededeling in het elektronische gemeenteblad, en neemt de gemeente het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken (artikel 3:18, lid 4, Awb).

- Vaststellen omgevingsplan

De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast. De gemeente maakt het besluit bekend door het te publiceren in het elektronische gemeenteblad. Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Tegen het besluit tot het wijzigen van een omgevingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Verkennend bodemonderzoek Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo

Gemeente Venray

Verkennend bodemonderzoek Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo Gemeente Venray

Aeres Milieu Projectnummer	:	AM23475
Status rapport	:	Definitief (versie 3)
Datum	:	12 mei 2025
Opdrachtgever	:	Bureau Leefomgeving Noorderhof 16 5804BV Venray
Opgesteld door	:	MSc A. Soomers | BEd L. Koomen
Gecontroleerd door	:	ing. T. Thijssen

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 7
   2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie 8
   2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie 8
   2.7 Asbest 9
   2.8 Bodemkwaliteitskaart 9
   2.9 Onderzoekshypothese 9
3. ONDERZOEKSSTRATEGIE 10
   3.1 Inleiding 10
   3.2 Onderzoeksstrategie NEN 5740 10
4. VELDWERKZAAMHEDEN 11
   4.1 Algemeen 11
   4.2 Grondbemonstering 11
   4.3 Grondwatermonstername 12
5. LABORATORIUMONDERZOEK 13
   5.1 Algemeen 13
   5.2 Grond(meng)monsters 13
   5.3 Grondwatermonsters 14
   5.4 Toetsing van de gestelde hypothese 15
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 17

Bijlagen:

1 Topografische overzichtskaart
2 Foto's onderzoekslocatie
3 Situatietekening
4 Boorprofielen
5 Verklaring veldmedewerker
6 Toetsingstabellen en analyserapport grondmengmonsters
7 Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonsters

1. INLEIDING

In opdracht van Bureau Leefomgeving heeft Aeres Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo
Gemeente	: Venray
Kadastrale registratie	: sectie R, nummers 443 (ged.), 445, 950 (ged.), 1254 en 1681
Oppervlakte	: circa 14.000 m^2
Huidig gebruik van de locatie	: Agrarisch bouwland
Toekomstig gebruik	: Herontwikkeling onderzoekslocatie. Ter plaatse is woningbouw voorzien.

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 een planvoornemen in het kader van de nieuwbouw van woningen.

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 februari 2024. 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, omgevingsdienst RUD Limburg Noord, provincie Limburg 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 aan de noordkant van Oirlo, tegen het bebouwde gebied aan, grenzend aan de Oirloseweg. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Venray, sectie R, nummers 443 (ged.), 445, 950 (ged.), 1254 en 1681. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 199.875 / Y = 391.687. Zie bijlage 1 voor een topografische kaart. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: PDOK)

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 vanaf 1850 (de eerst beschikbare kaart) onbebouwd is geweest. Opvallend is wel het veranderende wegenpatroon door het onderzoeksgebied en de boomgaarden op verschillende plekken gedurende verschillende perioden. Zo is te zien op de kaart uit 1899 dat er vanaf dit jaar een aanpassing aan de (N-Z) weg is gemaakt en dat deze voor een groter gedeelte, dan voor deze tijd, door het onderzoeksgebied loopt. Vanaf 1925 komt daar een tweede weg (O-W) bij die tevens door het onderzoeksgebied loopt. Op de historische kaarten vanaf 1937 is er te zien dat deze (O-W) weg als onverhard wordt weergegeven. Vanaf de kaarten uit 1970 wordt deze (O-W) weg niet meer weergegeven. De kaart uit 1978 laat de eerste grote ontwikkeling in bebouwing ten zuiden van het onderzoeksgebied zien. In 1988 komt daar een stukje weg bij dat in de zuidwestelijke punt van ons plangebied richting het noordwesten loopt. Op de historische kaart uit 1988 is tevens een eerste boomgaard zichtbaar die voor 1994 weer verwijderd is. In 1999 is er een tweede boomgaard binnen het onderzoeksgebied zichtbaar die in de jaren daarna uitbreidt tot de grootte die de kaart uit 2011 weergeeft. Vanaf 2015 is deze boomgaard niet meer zichtbaar op het historisch kaartmateriaal. De kaart uit 2015 komt overeen met de huidige weergave van het plangebied.



1899 1925 1988

1999 2011 2015

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

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 6 februari 2024 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.

In het gemeentelijk archief waren echter geen, voor het verkennend bodemonderzoek relevante, (milieu)dossiers beschikbaar.

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

Via de website van de gemeente Venray is bodeminformatie gedownload van de locatie en directe omgeving. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 8. Uit de rapportage blijkt dat op de locatie niet eerder bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de in tabel 2.1 weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bodemonderzoek	Samevatting resultaten
Historisch bodemonderzoek Hoofdstraat 7, Oirlo Econsultancy, 05091559-07 d.d. 25-10-2005	*Conclusie:* Locatie bevindt zich ten oosten van de onderzoeklocatie, aan de overzijde van de Hoofdstraat. Er is sprake van voormalige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de voormalige ondergrondse HBO-tank (verwijderd in 1981 (± 3 m^3)). De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn minerale olie en vluchtige aromaten. De onderzoekslocatie kan op grond van het vooronderzoek ten aanzien van de parameter asbest als "onverdacht" worden beschouwd.
Verkennend bodemonderzoek Hoofdstraat 11, Oirlo Econsultancy, 6306.001 d.d. 17-05-2018	Locatie bevindt zich ten oosten van de onderzoeklocatie, aan de overzijde van de Hoofdstraat. *Bovengrond:* zwak humeus, matig siltig, matig fijn zand. Zwak tot sterk puinhoudend, zwak tot sterk baksteenhoudend, zwak metaalhoudend en matig kolengruishoudend. Tevens is plaatselijk een volledig puinlaag aangetroffen. De zintuiglijk verontreinigde bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, zink en PAK. Plaatselijk is de (sterk puinhoudende) bovengrond sterk verontreinigd met koper. *Ondergrond:* zwak siltig, matig fijn zand, zwak gleyhoudend. *Grondwater:* geen verontreinigingen aangetroffen. *Asbest:* Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld asbestverdachte materialen aangetroffen. *Conclusie:* De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. De onderzoekslocatie is formeel verdacht voor het voorkomen van asbest in bodem en puin.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de onderzoekslocatie 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 provincie Limburg 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 bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,00 – 1,24	Formatie van Boxtel, tweede zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind.
1,24 – 2,52	Formatie van Boxtel, derde zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind.
2,52 – 4,54	Formatie van Boxtel, vierde zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind.
4,54 – 11,62	Formatie van Beegden, eerste zandige eenheid.	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.
11,62 – 17,73	Formatie van Beegden, tweede zandige eenheid.	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.
17,73 – 22,27	Formatie van Beegden, derde zandige eenheid.	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.
22,27 - 22,69	Kiezeloöliet Formatie, eerste kleiige eenheid.	Kleiige eenheid, bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, met weinig bruinkool en fijn en grof zand en een spoor grind.
22,69 - 26,67	Kiezeloöliet Formatie, tweede zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool.
26,67 - 27,06	Kiezeloöliet Formatie, derde zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool.
27,06 - 29,07	Kiezeloöliet Formatie, vierde zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool.

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket coördinaten 199870, 391693 (RD))

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 23,97 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 20,7 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 15 februari 2024 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.

Locatie betreft een onbebouwd uitgestrekt grasland, met houten paaltjes en stroomdraad voor dieren. De zuidwestelijke hoek van de onderzoekslocatie is in gebruik als straat (Gertrudisstraat 18 t/m 24). Deze weg is bestraat met stoeptegels, er zijn klinkers gebruikt als goot voor de afwatering.

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 gras- en akkerland, aan de oostzijde door grasland, de Oirloseweg en de huizen met tuin aan de Gertrudisstraat, aan de zuidzijde tevens door de huizen met tuin aan de Gertrudisstraat en aan de westzijde door grasland en de huizen met tuin aan de Gertrudisstraat nummers 18 t/m 24.

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 ‘Venray’. 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 verhoogde gehalten aan OCB in de bodem ter plaatse van de voormalige boomgaarden (1988-1994 en 1999-2015) wordt niet verwacht (onverdacht). Vanaf eind jaren ’80 mag er geen gebruik meer gemaakt worden van OCB’s in boomgaarden en worden daarom niet meegenomen in dit onderzoek.

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

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 5707 (Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond) van het Nederlands Normalisatie-Instituut en NEN 5740 (Bodem-Landbodem; Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond).

3.2 Onderzoeksstrategie NEN 5740

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de strategie 'ONV-NL' 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
14.000	16	5	2	3	2	2
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 15 februari 2024 zijn de boringen geplaatst volgens de in paragraaf 3.2 weergegeven onderzoeksstrategie. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer H. van der Tillaar. De heer is 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 zijn er twee boringen afgewerkt met een peilbuis, zie tabel 4.2. Deze zijn verspreid op de onderzoekslocatie geplaatst, ter plaatse van de boorpunten 4 en 21. De bovenkant van de peilbuisfilters is onder de aangetroffen grondwaterstand geplaatst. Tijdens de installatie van de peilbuizen 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). In tabel 4.1 is de boring beschreven waarin zintuiglijk afwijkingen zijn geconstateerd.

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
23 (gemeentegrond)	0,05 – 2,00	0,10 - 0,50	-	Volledig menggranulaat

Tabel 4.1: Overzicht zintuiglijke afwijking

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 zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De aangetroffen zintuiglijke afwijking van volledig menggranulaat in boring 23

(gemeentegrond) dient als asbestverdacht te worden beschouwd. 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 peilbuizen zijn een week na plaatsing op 22 februari 2024 bemonsterd conform protocol 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De bemonstering is uitgevoerd door erkend veldwerker van Aeres Milieu, de heer H. van der 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 4.2 samengevat.

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv.)	Grondwaterstand (m-mv.)	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
04	2,70 - 3,70	2,40	5,7	392	31,6
21	2,30 - 3,30	2,20	5,1	312	204

Tabel 4.2: Resultaten veldmetingen tijdens grondwatermonstername

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

In het grondwater uit alle peilbuizen 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 groter dan 0,5. 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 Grond(meng)monsters

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.

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarnemingen	Analysepakket
MM1	0,00 - 0,50	03 (0,00 - 0,50), 04 (0,00 - 0,50), 05 (0,00 - 0,50), 13 (0,00 - 0,50), 14 (0,00 - 0,50), 15 (0,00 - 0,50).	Geen bijzonderheden waargenomen.	Standaardpakket incl. lu/os
MM2	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50), 02 (0,00 - 0,50), 06 (0,00 - 0,50), 07 (0,00 - 0,50), 11 (0,00 - 0,50), 12 (0,00 - 0,50), 16 (0,00 - 0,50), 17 (0,00 - 0,50).	Geen bijzonderheden waargenomen.	Standaardpakket incl. lu/os
MM3	0,00 - 0,50	08 (0,00 - 0,50), 09 (0,00 - 0,50), 10 (0,00 - 0,50), 18 (0,00 - 0,50), 19 (0,00 - 0,50), 20 (0,00 - 0,50), 21 (0,00 - 0,50), 22 (0,00 - 0,50).	Geen bijzonderheden waargenomen.	Standaardpakket incl. lu/os
MM4	0,50 - 1,00	06 (0,50 - 0,90), 08 (0,50 - 1,00), 13 (0,50 - 0,90), 18 (0,50 - 1,00), 23 (0,50 - 1,00).	Geen bijzonderheden waargenomen.	Standaardpakket incl. lu/os
MM5	0,50 - 1,50	04 (0,50 - 1,00), 06 (1,00 - 1,50), 08 (1,00 - 1,40), 13 (1,00 - 1,50), 18 (1,00 - 1,50), 21 (0,60 - 1,00) 23 (1,00 - 1,50).	Geen bijzonderheden waargenomen.	Standaardpakket incl. lu/os

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

De analyseresultaten van de grondmengmonsters 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.

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 de toetsingsresultaten van de grondmengmonsters weergegeven, er zijn geen concentraties van stoffen aangetroffen 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 waargenomen.	-		-	Altijd toepasbaar
MM2	0,00 - 0,50	Geen bijzonderheden waargenomen.	-		-	Altijd toepasbaar
MM3	0,00 - 0,50	Geen bijzonderheden waargenomen.	-			Altijd toepasbaar
MM4	0,50 - 1,00	Geen bijzonderheden waargenomen.	PAK 10 VROM	0,03	-	Altijd toepasbaar
MM5	0,50 - 1,50	Geen bijzonderheden waargenomen.	-	-	-	Altijd toepasbaar

Tabel 5.2: Toetsingsresultaten van de grondmengmonsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat grondmengmonsters MM1 (dieptetraject 0,00 – 0,50 m-mv.), MM2 (dieptetraject 0,00 – 0,50 m-mv.), MM3 (dieptetraject 0,00 – 0,50 m-mv.) en MM5 (dieptetraject 0,50 – 1,50 m-mv.), geen verhoogde componenten bevatten die de achtergrondwaarde overschrijden. In grondmengmonster MM4 (dieptetraject 0,50 – 1,00 m-mv.) is een lichte verhoging met PAK 10 VROM aangetroffen, er is geen overschrijding van de interventiewaarde aangetoond.

Toelichting verontreinigingen

De afkorting PAK staat voor Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen. Het gaat hierbij om een verbindingsklasse van meer dan 200 stoffen, die bestaan uit twee of meer aan elkaar verbonden benzeenringen. Ze ontstaan met name bij verbrandingsprocessen, en kunnen dus zowel een synthetische als een natuurlijke oorsprong hebben. PAK's ontstaan o.a. door onvolledige verbranding van minerale olie zoals die ook in het verkeer plaatsvindt. Ze worden tevens gevormd bij het proces van droge destillatie van steenkool, zoals die bij gas- en cokesfabrieken werd toegepast. Daarnaast kunnen ze worden aangetroffen bij de vervaardiging en verwerking van rubber, kunststoffen, verf, lakken, minerale olie en teerproducten. In de chemische grondstoffenindustrie dienen ze als tussenproducten bij verschillende syntheses, bijvoorbeeld van verfstoffen en farmaceutica. De belangrijkste PAK-verbindingen in steenkoolteer zijn naftaleen, chryseen, fenanthreen en fluorantheen. Alle zijn praktisch onoplosbaar in water, niet vluchtig en persistent (niet afbreekbaar).

5.3 Grondwatermonster

Door de vaststelling van de omgevingswet zijn voor grondwater nu instructieregels en omgevingswaarden opgenomen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL). Vooralsnog is hiervoor geen nieuwe toetsingsservice beschikbaar. Derhalve is vooralsnog getoetst aan de oude normen uit de Wet bodembescherming/Circulaire bodemsanering middels BoToVa.

De analyseresultaten van de grondwatermonsters worden in de volgende tabel samengevat, waarbij door middel van onderstaande sterrencodering de mate van verontreiniging is aangegeven.

* Het gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde;

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende streefwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Zie bijlage 7 voor de toetsingstabellen en het analyserapport.

Peilbuis	Filtertraject [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv.]	Verhoogde component	Gemeten concentratie [µg/l] en toetsing	
04	2,70 - 3,70	2,30	Zink	0,16	*
			Cadmium	0,04	*
21	2,30 - 3,30	2,10	-	-	-

Tabel 5.3: Toetsingsresultaten van de grondwatermonsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat er in het grondwater afkomstig uit peilbuis 04 een verhoging van de componenten zink en cadmium gemeten is. Deze concentraties overschrijden de streefwaarde maar zijn kleiner dan de interventiewaarde. Het grondwater afkomstig uit peilbuis 21 bevat geen gemeten componenten met verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarde.

De lichte verontreiniging met zink en cadmium worden waarschijnlijk gedeeltelijk van buiten de onderzoekslocatie aangevoerd, aangezien in de ondergrondmonsters geen verhoogde concentraties gemeten zijn. Op de locatie zijn ook geen verontreinigingsbronnen aan te wijzen die in relatie zouden kunnen staan met de verontreiniging aan zink en cadmium.

De verhogingen met zware metalen worden overal in het grondwater van Noord- en Midden Limburg aangetroffen en passen in het beeld van de achtergrondconcentraties. Aangezien op de onderzoekslocatie geen aanwijsbare bronnen zijn gevonden, worden de verontreinigingen toegeschreven aan de verhoogde achtergrondconcentraties conform de circulaire van de provincie Limburg d.d. 12 september 1995 (nr. 95/36199V).

5.4 Toetsing van de gestelde hypothese

Geconcludeerd kan worden dat de berekende concentraties in de boven- en ondergrond niet in tegenspraak zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen kan hypothese onverdacht ten aanzien van asbest in de bodem wordt bevestigd. De aangetroffen zintuiglijke afwijking van volledig menggranulaat (geen bodem) in boring 23 dient als asbestverdacht te worden beschouwd. Menggranulaat wordt gezien als niet vormgegeven bouwstof en is derhalve niet meegenomen in het onderzoek.

Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentraties in het grondwater niet in tegenspraak zijn met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie onverdacht is. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is gelet op de aangetroffen componenten en gemeten concentraties 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.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. In de ondergrond is een lichte verhoging met PAK 10 VROM aangetoond (MM4). Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met zink en cadmium.

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 nieuwbouw van woningen.

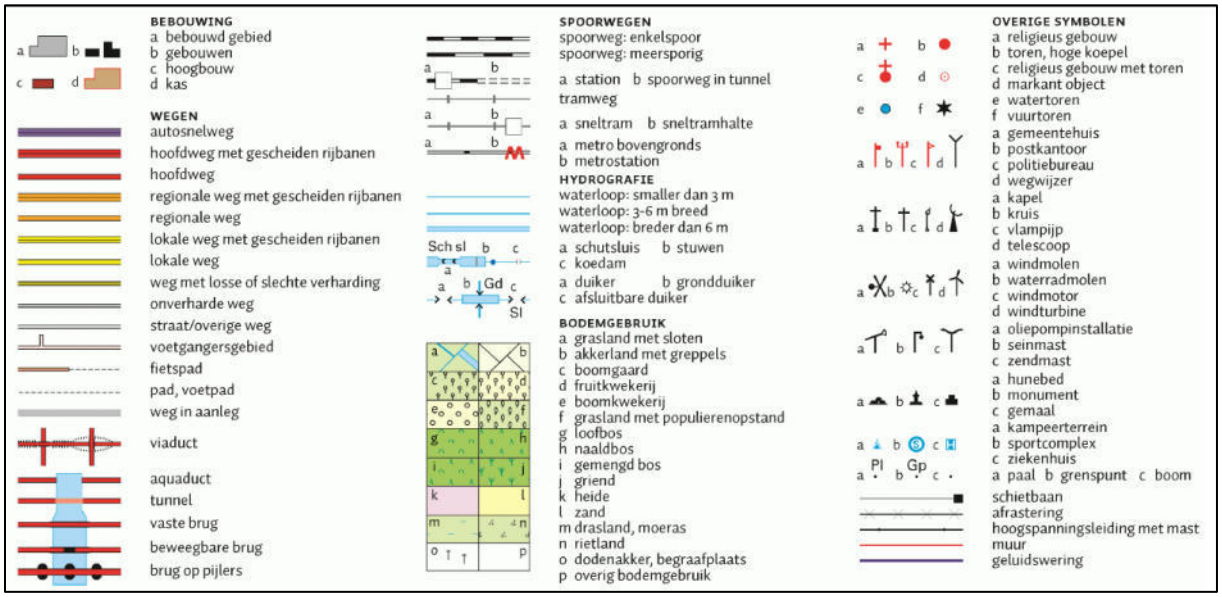
In het kader van dit onderzoek is geen asbest in bodem onderzoek conform de NEN 5707 / 5897 verricht naar het voorkomen van asbest in de bodem en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de vrijkomende grond (boring 23, dit betreft gemeentegrond) is een laag met volledig menggranulaat (0,10-0,50 m-mv) aangetroffen. Deze laag is aangebracht als fundering van de weg en dient als asbestverdacht te worden beschouwd. Menggranulaat wordt gezien als niet vormgegeven bouwstof en is derhalve niet meegenomen in het onderzoek. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

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 milieubelastende activiteiten met bodemvoorschriften uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

Bijlage 1

Topografische overzichtskaart


Gunhoek
21.7
24.0
Gunhoek
Pauwweg
58
Meerloseweg
Oirlo
Oirlo
24.5
Zandhoek
Gp
23.8


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

Bijlage 3

Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten en asbestinspectiegaten

199700 199800 199900 200000

391800 391700 391600

F1 F2 F3 F4 F5 F6 F7 F8 F9 F10

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23

OIRLOSEWEG

GERTRUDISSTRAAT

GERTRUDISSTRAAT

HOFPAD

HAA

HOOF

Legenda

- Plangebied
- Foto's

Boorpunten [23]

- boring tot 0,5 m-mv. [16]
- boring tot 2,0 m-mv [5]
- peilbuis [2]

Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK

Boorpuntenkaart (A3)

AM23475
Oirlo
Gertrudisstraat - Hoofdstraat
Schaal 1:1.000

0 10 20 30 40 50 m

N

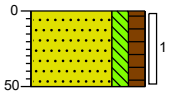
aeres milieu

v1.0_12-5-2025_AS

Bijlage 4

Boorprofielen

Boring: 01

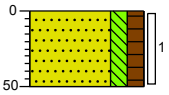


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 02

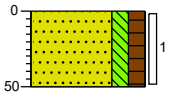


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 03

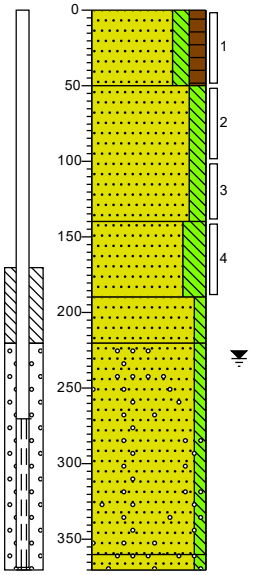


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 04



0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Zand zeer fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor

140

Zand zeer fijn, sterk siltig, matig roesthoudend, grijsoranje, Edelmanboor

190

Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, grijsoranje, Edelmanboor

220

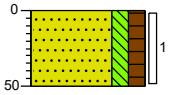
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen grind, grijsoranje, Zuigerboor handmatig

360

370

Zand matig fijn, zwak siltig, matig grindhoudend, grijsoranje, Zuigerboor handmatig

Boring: 05

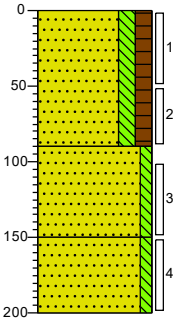


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 06



0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

90

Zand matig fijn, zwak siltig, licht oranjegeel, Edelmanboor

150

Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, grijsoranje, Edelmanboor

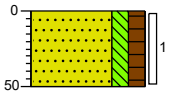
200

Projectnaam: Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo

Projectcode: AM23475

Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving

Boring: 07

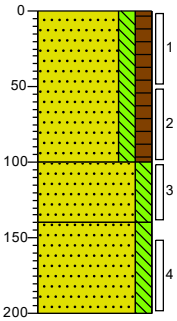


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 08



0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

100

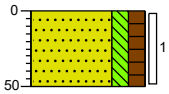
Zand zeer fijn, matig siltig, licht grijsgeel, Edelmanboor

140

Zand zeer fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, grijsoranje, Edelmanboor

200

Boring: 09

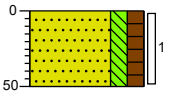


0 gras

Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

50

Boring: 10

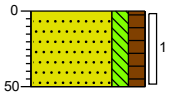


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 11

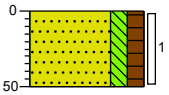


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 12

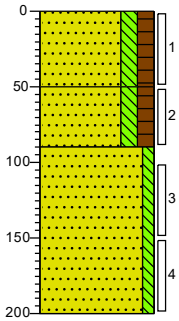


0 gras

Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

50

Boring: 13



0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

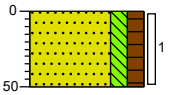
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

90

Zand zeer fijn, zwak siltig, licht grijsgeel, Edelmanboor

200

Boring: 14



0 gras

Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

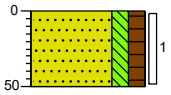
50

Projectnaam: Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo

Projectcode: AM23475

Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving

Boring: 15

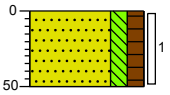


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 16

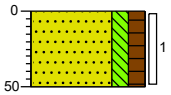


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 17

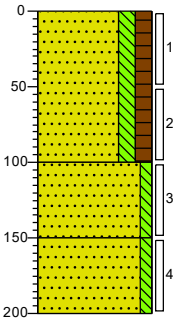


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 18



0 gras

Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

100

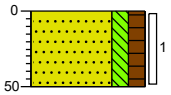
Zand zeer fijn, zwak siltig, licht geelbeige, Edelmanboor

150

Zand zeer fijn, zwak siltig, licht beigeoranje, Edelmanboor

200

Boring: 19

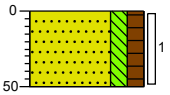


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 20

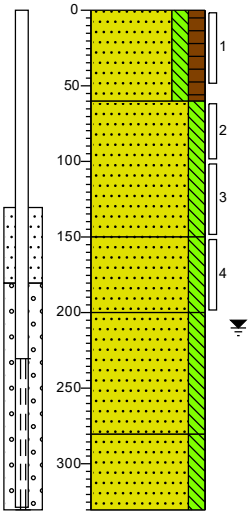


0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 21



0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

60

Zand zeer fijn, matig siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor

150

Zand zeer fijn, matig siltig, sterk roesthoudend, grijsoranje, Edelmanboor

200

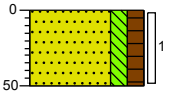
Zand zeer fijn, matig siltig, grijsoranje, Edelmanboor

280

Zand zeer fijn, matig siltig, grijsoranje, Zuigerboor handmatig

330

Boring: 22



0 gras

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

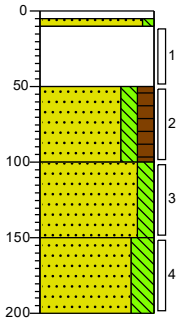
50

Projectnaam: Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo

Projectcode: AM23475

Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving

Boring: 23



0 tegel

10 Zand matig grof, zwak siltig, grijsbeige, Graven

50 Volledig menggranulaat, matig zandhoudend, beigegrijs, Graven

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Graven

100 Zand zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor

150 Zand zeer fijn, sterk siltig, matig roesthoudend, grijsoranje, Edelmanboor

200

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

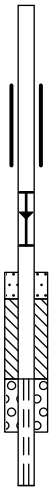
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

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

peilbuis



- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- zand afdichting
- bentoniet/mikoliet/klei afdichting
- grind afdichting
- filter

Bijlage 5

Verklaring veldmedewerker

VERKLARING

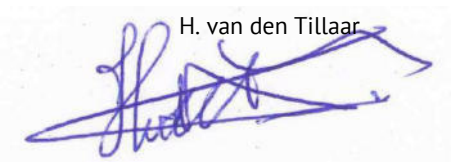
Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en de bijbehorende protocollen.

Projectnummer	AM23475
Onderzoekslocatie	Gertrudisstraat – Hoofdstraat te Oirlo
Opdrachtgever	Bureau Leefomgeving
Afwijkingen van BRL 2000 (protocol)	☑ Nee ☐ Ja, aard en motivatie afwijkingen beschrijven
Uitvoering werkzaamheden protocol 2001	15 februari 2024
Uitvoering werkzaamheden protocol 2002	22 februari 2024

Gecertificeerd monsternemer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

H. van den Tillaar



Bijlage 6

Toetsingstabellen en analyserapport grondmengmonsters

Tabel 1: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM1			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,6			
Lutum (% ds)	3,2			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<18,8	µg/kg ds	<=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	< 3	<7	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<=IW
Koper	9,1	17,7	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20	<31	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<47	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	16	24	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	87,4	87,4	% ds	---------- (5)
Lutum	3,2		%	
Organische stof (humus)	2,6		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	13	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C12 - C22	< 5	13	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C22 - C30	< 5	13	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C30 - C40	7	27	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<54	mg/kg ds	<=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	0,03	0,03	mg/kg ds	
Chryseen	0,01	0,01	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	<0,01	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,02	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	0,138	0,138	mg/kg ds	<=IW

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T130 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T12 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

Tabel 2: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM2			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	1,7			
Lutum (% ds)	2,4			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<24,5	µg/kg ds	<=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	< 3	<7	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<=IW
Koper	7,5	15,3	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20	<33	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	0,22	0,38	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<52	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	16	25	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	89,6	89,6	% ds	---------- (5)
Lutum	2,4		%	
Organische stof (humus)	1,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C22 - C30	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<70	mg/kg ds	<=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	0,02	0,02	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	0,089	0,089	mg/kg ds	<=IW

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T130 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T12 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

Tabel 3: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM3			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,1			
Lutum (% ds)	2,5			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<23,3	µg/kg ds	<=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	< 3	<7	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<=IW
Koper	8,6	17,4	mg/kg ds	<=IW
Zink	20	46	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	0,23	0,39	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<51	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	14	22	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	88,6	88,6	% ds	---------- (5)
Lutum	2,5		%	
Organische stof (humus)	2,1		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	17	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C12 - C22	< 5	17	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C22 - C30	< 5	17	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C30 - C40	< 5	17	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<67	mg/kg ds	<=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	0,02	0,02	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	0,092	0,092	mg/kg ds	<=IW

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T130 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T12 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

Tabel 4: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM4			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	1,5			
Lutum (% ds)	3,9			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<24,5	µg/kg ds	<=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	< 3	<6	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<=IW
Koper	5,4	10,5	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20	<30	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<44	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	89,3	89,3	% ds	---------- (5)
Lutum	3,9		%	
Organische stof (humus)	1,5		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C22 - C30	5	25	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<70	mg/kg ds	<=IW
PAK				
Naftaleen	< 0,01	<0,01	mg/kg ds	
Anthraceen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,67	0,67	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,79	0,79	mg/kg ds	
Chryseen	0,24	0,24	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,25	0,25	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,25	0,25	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,10	0,10	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,17	0,17	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	2,757	2,757	mg/kg ds	<=IW

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T130 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T12 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

Tabel 5: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	MM5			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	0,6			
Lutum (% ds)	2,2			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<24,5	µg/kg ds	<=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	< 3	<7	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20	<33	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<53	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	88,2	88,2	% ds	---------- (5)
Lutum	2,2		%	
Organische stof (humus)	0,6		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C22 - C30	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<70	mg/kg ds	<=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	<=IW

---------- : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
<=IW : Kleiner of gelijk aan Interventiewaarde
>IW : Groter dan Interventiewaarde

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T130 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T12 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

5 : IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.2.0 -

LET OP!
Dit is niet een volledige valide T130 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T12 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	MM1			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,6			
Lutum (% ds)	3,2			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<18,8	µg/kg ds	<LN
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	< 3	<7	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<LN
Koper	9,1	17,7	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20	<31	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<47	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	16	24	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	87,4	87,4	% ds	---------- (6)
Lutum	3,2		%	
Organische stof (humus)	2,6		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	13	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C12 - C22	< 5	13	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C22 - C30	< 5	13	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C30 - C40	7	27	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<54	mg/kg ds	<LN
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	0,03	0,03	mg/kg ds	
Chryseen	0,01	0,01	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	<0,01	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,02	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	0,138	0,138	mg/kg ds	<LN

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T101 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T1 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	MM2			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	1,7			
Lutum (% ds)	2,4			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<24,5	µg/kg ds	<LN
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	< 3	<7	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<LN
Koper	7,5	15,3	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20	<33	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	0,22	0,38	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<52	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	16	25	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	89,6	89,6	% ds	---------- (6)
Lutum	2,4		%	
Organische stof (humus)	1,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C22 - C30	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<70	mg/kg ds	<LN
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	0,02	0,02	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	0,089	0,089	mg/kg ds	<LN

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T101 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T1 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

Tabel 3: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	MM3			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,1			
Lutum (% ds)	2,5			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<23,3	µg/kg ds	<LN
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	< 3	<7	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<LN
Koper	8,6	17,4	mg/kg ds	<LN
Zink	20	46	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	0,23	0,39	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<51	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	14	22	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	88,6	88,6	% ds	---------- (6)
Lutum	2,5		%	
Organische stof (humus)	2,1		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	17	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C12 - C22	< 5	17	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C22 - C30	< 5	17	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C30 - C40	< 5	17	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<67	mg/kg ds	<LN
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	0,02	0,02	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	0,092	0,092	mg/kg ds	<LN

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T101 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T1 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

Tabel 4: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	MM4			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	1,5			
Lutum (% ds)	3,9			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<24,5	µg/kg ds	<LN
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	< 3	<6	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<LN
Koper	5,4	10,5	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20	<30	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<44	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	89,3	89,3	% ds	---------- (6)
Lutum	3,9		%	
Organische stof (humus)	1,5		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C22 - C30	5	25	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<70	mg/kg ds	<LN
PAK				
Naftaleen	< 0,01	<0,01	mg/kg ds	
Anthraceen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,67	0,67	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,79	0,79	mg/kg ds	
Chryseen	0,24	0,24	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,25	0,25	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,25	0,25	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,10	0,10	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,17	0,17	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	2,757	2,757	mg/kg ds	*WO*

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T101 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T1 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

Tabel 5: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	MM5			
Certificaatcode	14027803			
Datum	15-2-2024			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	0,6			
Lutum (% ds)	2,2			
Datum van toetsing	1-3-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	4,9	<24,5	µg/kg ds	<LN
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	< 3	<7	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20	<33	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<53	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	88,2	88,2	% ds	---------- (6)
Lutum	2,2		%	
Organische stof (humus)	0,6		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C22 - C30	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 20	<70	mg/kg ds	<LN
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

---------- : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
<LN : Landbouw/natuur
WO : Wonen
IND : Industrie
MV : Matig verontreinigd

LET OP!

Dit is niet een volledige valide T101 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T1 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

SV	: Sterk verontreinigd
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.2.0 -

LET OP!
Dit is niet een volledige valide T101 toetsing. Op de achtergrond wordt de huidige T1 toetsing aangeroepen bij BoToVa.
Wat wij doen zijn de Oordelen en Conclusies omzetten volgens de documentatie van Rijkswaterstaat.
https://www.bodemplus.nl/bibliotheek/@287157/factsheet-botova-wijzigingen-omgevingswet/

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	: Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo
Uw projectnummer	: AM23475
SGS rapportnummer	: 14027803, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: RGDPRXN1

Rotterdam, 26-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM23475. 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	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027803 - 1	Rapportagedatum	26-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (0-50) 02 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM4 06 (50-90) 08 (50-100) 13 (50-90) 18 (50-100) 23 (50-100)
005	Grond (AS3000)	MM5 04 (50-100) 06 (100-150) 08 (100-140) 13 (100-150) 18 (100-150) 21 (60-100) 23 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	87.4	89.6	88.6	89.3	88.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.6	1.7	2.1	1.5	0.6
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.2	2.4	2.5	3.9	2.2
METALEN							
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.22	0.23	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3	<3	<3
koper	mg/kgds	S	9.1	7.5	8.6	5.4	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	16	16	14	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<4	<4	<4	<4	<4
zink	mg/kgds	S	<20	<20	20	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	0.67	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	0.12	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.02	0.02	0.79	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	0.25	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.01	0.01	<0.01	0.24	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	<0.01	<0.01	0.10	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.01	0.25	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.01	0.17	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02 [1)]	0.01	0.01	0.16	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.138 [2)]	0.089 [2)]	0.092 [2)]	2.757 [2)]	0.07 [2)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

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	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027803 - 1	Rapportagedatum	26-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (0-50) 02 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM4 06 (50-90) 08 (50-100) 13 (50-90) 18 (50-100) 23 (50-100)
005	Grond (AS3000)	MM5 04 (50-100) 06 (100-150) 08 (100-140) 13 (100-150) 18 (100-150) 21 (60-100) 23 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [2)]	4.9 [2)]	4.9 [2)]	4.9 [2)]	4.9 [2)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		7	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

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	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027803 - 1	Rapportagedatum	26-02-2024

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

Voetnoten

1	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
2	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	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027803 - 1	Rapportagedatum	26-02-2024

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)
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	O1168617	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
001	O1168625	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
001	O1168741	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
001	O1168733	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
001	O1168747	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
001	O1168739	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
002	O1168601	16-02-2024	15-02-2024	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.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027803 - 1	Rapportagedatum	26-02-2024

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O1168744	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
002	O1168745	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
002	O1168754	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
002	O1168642	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
002	O1168738	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
002	O1168742	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
002	O1168752	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
003	O1168755	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
003	O1168635	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
003	O1168764	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
003	O1168765	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
003	O1168751	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
003	O1168760	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
003	O1168756	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
004	O1168748	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
004	O1168629	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
004	O1168746	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
004	O1168758	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
004	O1168769	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
005	O1168734	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
005	O1168759	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
005	O1168763	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
005	O1168735	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
005	O1168743	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
005	O1168772	16-02-2024	15-02-2024	ALC201
005	O1168634	16-02-2024	15-02-2024	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.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

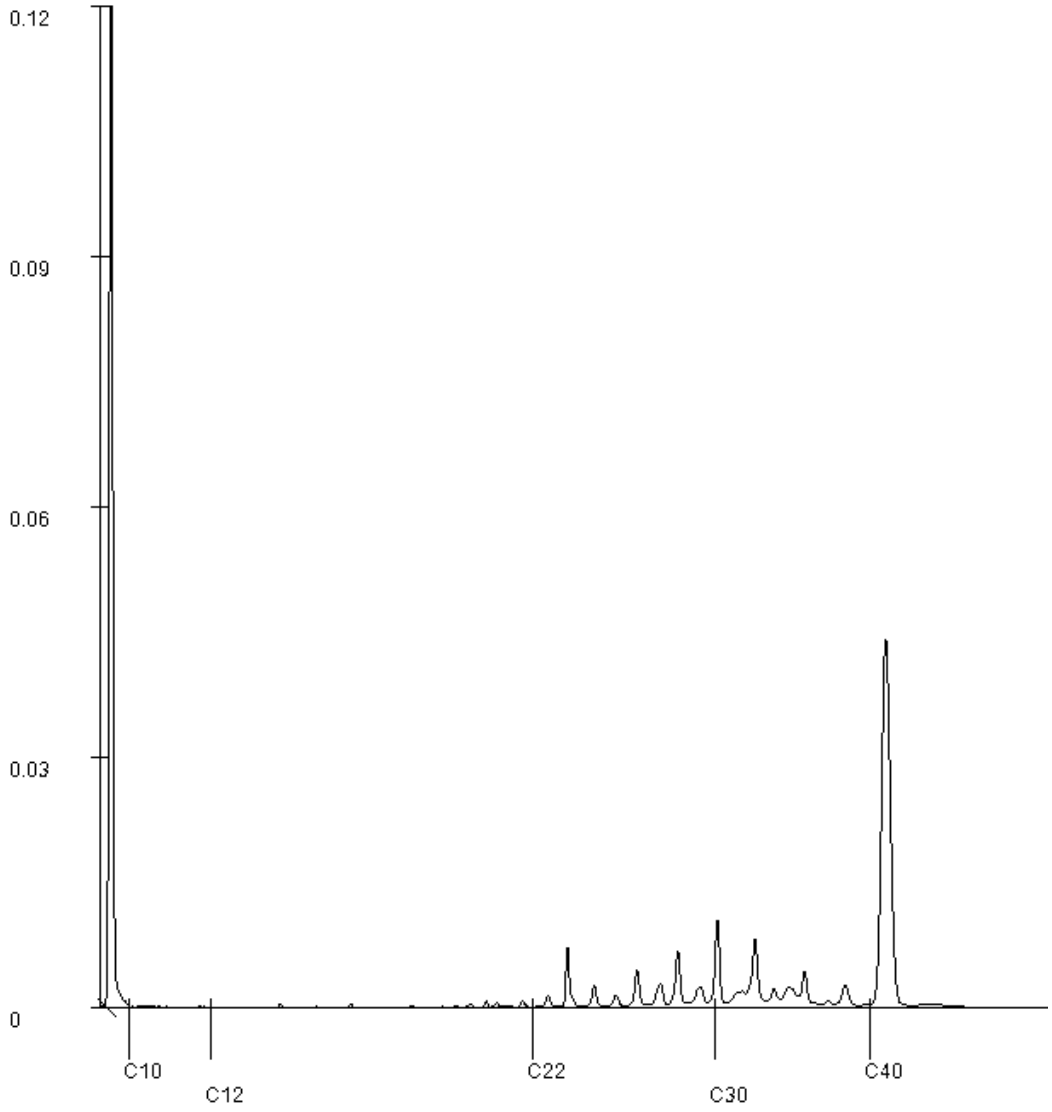
Projectnaam	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027803 - 1	Rapportagedatum	26-02-2024

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM1 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

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



Paraaf :

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

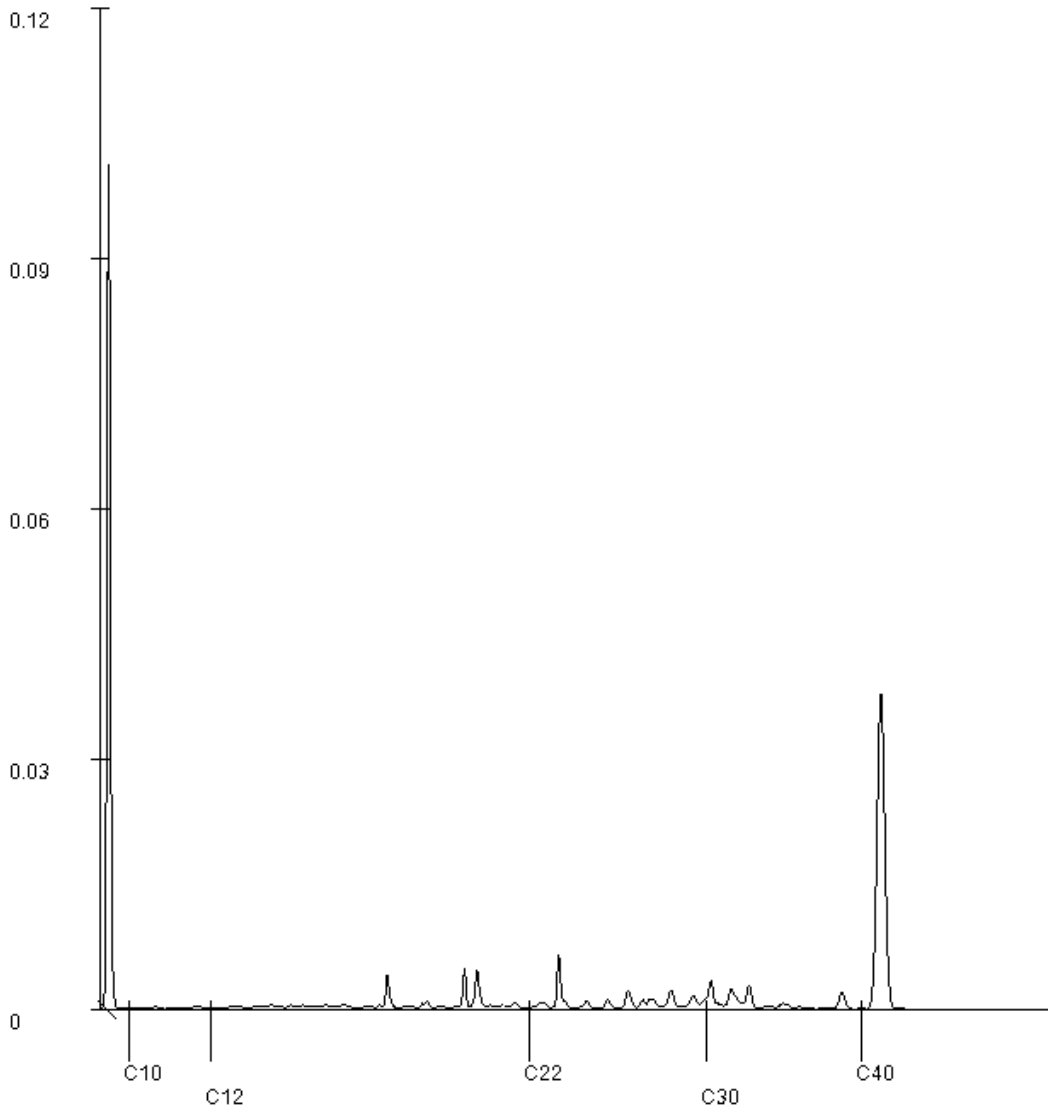
Projectnaam	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027803 - 1	Rapportagedatum	26-02-2024

Monsternummer: 004
Monster beschrijvingen MM4 06 (50-90) 08 (50-100) 13 (50-90) 18 (50-100) 23 (50-100)

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 grondwatermonsters

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	: Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo
Uw projectnummer	: AM23475
SGS rapportnummer	: 14032162, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: K9A2UK6P

Rotterdam, 29-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM23475. 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	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	22-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	22-02-2024
Rapportnummer	14032162 - 1	Rapportagedatum	29-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	04
002	Grondwater (AS3000)	21

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	41	33
cadmium	µg/l	S	0.61	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	<2	<2
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2	<2
molybdeen	µg/l	S	<2	<2
nikkel	µg/l	S	7.9	3.5
zink	µg/l	S	180	45
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2

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	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	22-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	22-02-2024
Rapportnummer	14032162 - 1	Rapportagedatum	29-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	04
002	Grondwater (AS3000)	21

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

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	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	22-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	22-02-2024
Rapportnummer	14032162 - 1	Rapportagedatum	29-02-2024

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 :

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	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	22-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	22-02-2024
Rapportnummer	14032162 - 1	Rapportagedatum	29-02-2024

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	0680705158	22-02-2024	22-02-2024	ALC236
001	0801115430	22-02-2024	22-02-2024	ALC204
001	0680705159	22-02-2024	22-02-2024	ALC236
002	0801115476	22-02-2024	22-02-2024	ALC204
002	0680705156	22-02-2024	22-02-2024	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 AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Gertrudisstraat - Hoofdstraat te Oirlo	Orderdatum	22-02-2024
Projectnummer	AM23475	Startdatum	22-02-2024
Rapportnummer	14032162 - 1	Rapportagedatum	29-02-2024

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	0680705157	22-02-2024	22-02-2024	ALC236

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.

DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

Gertrudisstraat, Oirlo

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:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Gertrudisstraat, Oirlo
Referentie:	2024.BL.WVL.Gert.v02
Datum:	19 mei 2025
Opdrachtgever:	Bureau Leefomgeving

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1. Algemeen 4
1.2. Ligging van het plangebied en omgeving 4

2. WETTELIJK KADER 6

2.1. Geluidaandachtsgebieden 6
2.2. Standaardwaarde en grenswaarde 7
2.3. Weggegevens 7
2.4. Rekenmethode en gegevensbronnen wegverkeerslawaai 8

3. REKENRESULTATEN 10

3.1. Algemeen 10
3.2. Geluidbelastingen vanwege gemeentewegen 10
3.3. Maatregelen 12
3.3.1. Gevelwering 13
3.3.2. Woon- en leefklimaat 14

4. CONCLUSIE 15
BIJLAGE I. GEGEVENS 16
BIJLAGE II. AFBEELDING REKENMODEL 17
BIJLAGE III. INVOERGEGEVENS REKENMODEL 18
BIJLAGE IV. REKENRESULTATEN WEGVERKEERSLAWAAI 19

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om woningen te realiseren.

Om de realisatie van de nieuwe woningen mogelijk te maken is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai nodig.

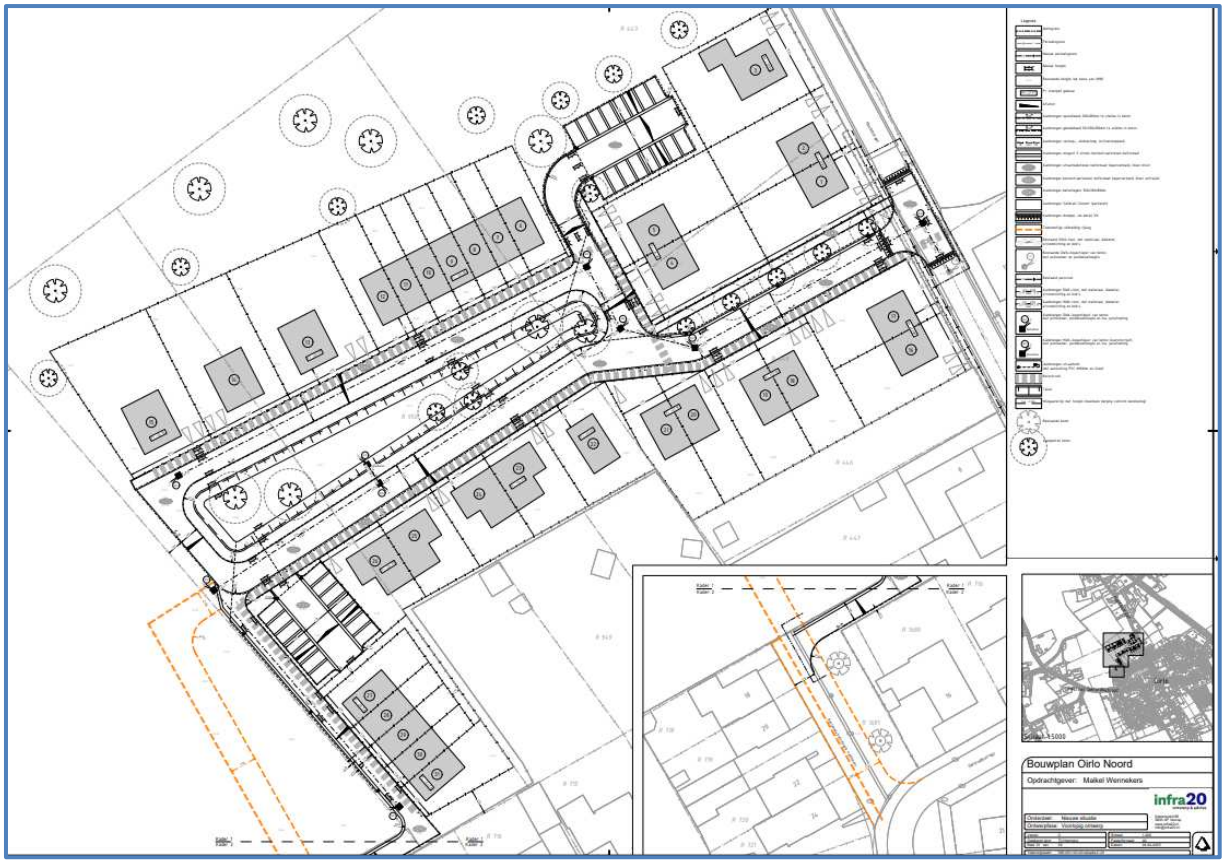
1.2. Ligging van het plangebied en omgeving

De locatie van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Locatie plangebied (contour)
Bron: PDOK

Op afbeelding 2 is de beoogde indeling van het plangebied weergegeven. Deze afbeelding is samen met aanvullende afbeeldingen in meer detail opgenomen in bijlage I.



Afbeelding 2. Beoogde indeling plangebied

In dit rapport wordt het onderzoek naar de geluidbelasting door het wegverkeer op de te realiseren woningen beschreven. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten van het onderzoek toegelicht. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies opgenomen.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Geluidaandachtsgebieden

Op basis van geluidaandachtsgebieden wordt bepaald welke spoorwegen, wegen en industrieterreinen moeten worden betrokken bij het bepalen van de geluidbelasting op de gewenste woningen.

Deze gezoneerde bronnen beschikken over een geluidaandachtsgebied (artikel 3.20 Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl)). Als een projectlocatie is gelegen binnen een geluidaandachtsgebied dan dient er bij het plan nader onderzoek gedaan te worden naar de geluidbelasting van de bijbehorende bron (art 5.78s Bkl). De omvang van het geluidaandachtsgebied van een weg staat beschreven in artikel 3.5 van de Omgevingsregeling (Or). De geluidaandachtsgebieden zijn weergegeven op de kaart van de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG), zie https://www.geluidgegevens.nl/geluidregister/kaart

Een weg heeft geen geluidaandachtsgebied wanneer de verkeersintensiteit lager is dan 1000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Ook woonerven en onverharde wegen hebben geen geluidaandachtsgebied.

Voor gemeentelijke wegen en waterschapswegen geldt dat de verantwoordelijke overheden nog enkele jaren de tijd hebben om de basisgeluidemissies en de bijbehorende geluidaandachtsgebieden vast te leggen (art. 17.5 Bkl). Tot die tijd gelden er vaste afstanden, die zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1. Geluidaandachtsgebieden in overgangsperiode omgevingswet, artikel 17.5 Bkl

Aantal rijstroken	Maximumsnelheid	Geluidaandachtsgebied
1 of 2	30 km/u of minder	100 meter
	50 km/u of meer	200 meter
3 of meer		350 meter

** het betreft de breedte van de zone aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de buitenste rijstrook en aan het uiteinde van een weg*

Geluid wordt beoordeeld per geluidbronsoort, waarbij het geluid alle wegen met dezelfde geluidbronsoort samen wordt genomen (art. 5.78 Bkl lid 2). Wegen kunnen onder de volgende geluidbronsoorten vallen:

- Rijkswegen;
- Provinciale wegen;
- Gemeentewegen;
- Waterschapswegen;

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Venray. Binnen deze gemeente zijn er voor gemeente- en waterschapswegen wel/deels/niet geluidaandachtsgebieden vastgesteld. De betrokken wegen zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2. Betrokken wegen bij deze ontwikkeling

Geluidbronsoorten	Weg	Geluidaandachtsgebied en gegevens opgenomen in CVGG
Rijkswegen	Geen	Nee
Provinciale wegen	Geen	Nee
Gemeentewegen	Oirloseweg	Nee
Waterschapswegen	Geen	Nee

De Gunhoekweg, Pastoor Gerardsstraat, Haakakker en Gertrudisstraat liggen ook op korte afstand van het plangebied. Op basis van verkeersgegevens (zie paragraaf 2.3) is echter vastgesteld dat deze wegen een verkeersintensiteit van minder dan 1000 mvt/etmaal hebben. Deze wegen hebben dus geen geluidaandachtsgebied en kunnen in dit onderzoek buiten beschouwing worden gelaten.

2.2. Standaardwaarde en grenswaarde

De standaardwaarde en grenswaarde staan beschreven in artikel 5.78t en 5.78u van het Bkl. Mocht niet aan de standaardwaarde kunnen worden voldaan, dan kan de gemeente onder voorwaarden besluiten geluidwaarden toe te staan tot en met maximaal de grenswaarde. De hoogte van de standaardwaarde en grenswaarde per situatie is weergegeven in tabel 3.

Tabel 3. Hoogst toelaatbare geluidbelasting, Art 5.78t en 5.78u Bkl

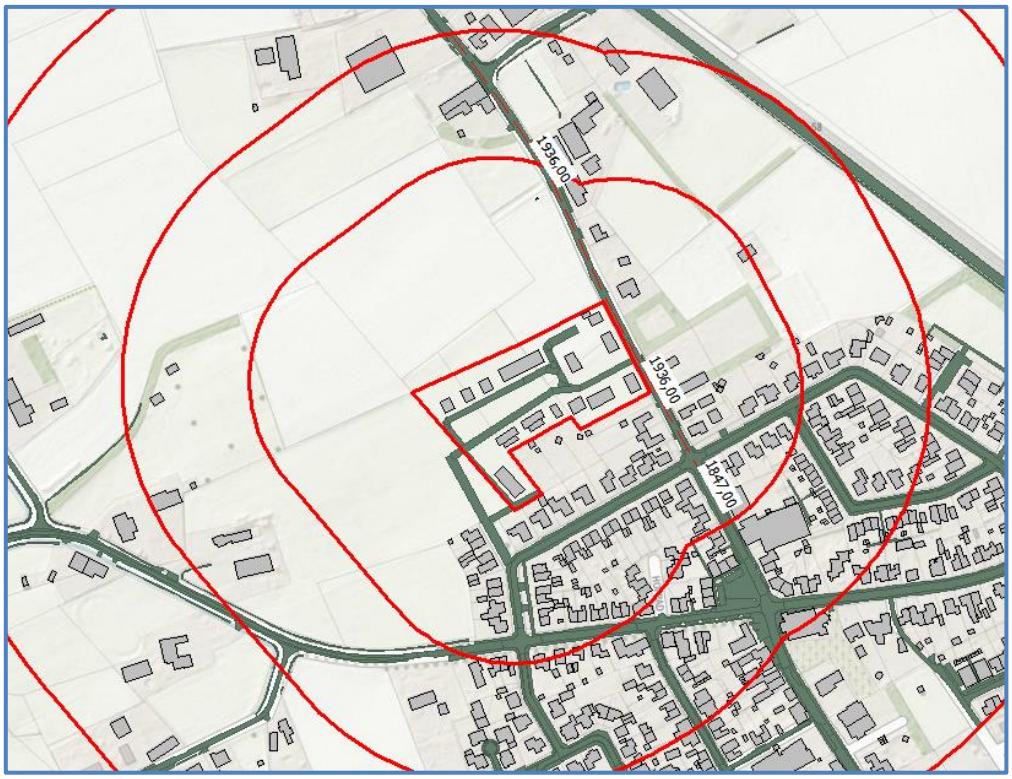
Geluidbronsoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Rijkswegen Provinciale wegen	50 dB	60 dB
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 dB	70 dB

** in de tabel zijn alleen de waarden opgenomen behorend bij bestaande wegen; bij nieuwe wegen gelden andere waarden.*

Voor rijkswegen en provinciale wegen geldt een standaardwaarde van 50 dB en een grenswaarde van 60 dB. Voor gemeentewegen en waterschapswegen geldt een standaardwaarde van 53 dB en een grenswaarde van 70 dB.

2.3. Weggegevens

De verkeersgegevens (intensiteiten, verdelingen, snelheden en verhardingen) zijn verkregen uit het “Verkeersmodel Limburg: 01 Noord-Limburg 2040 (BH5787)” aangeleverd door provincie Limburg-Noord en gecontroleerd en aangevuld met telgegevens (2022) aangeleverd door de gemeente voor de Oirloseweg. Er is een autonome afname vastgesteld vanaf 2016 tot 2023 voor de betreffende wegen. De telcijfers aangeleverd door de gemeente komen hier lager uit. Voor de intensiteiten zij worst-case de gegevens van de provincie aangehouden en voor de voertuigverdeling zijn de gegevens van de gemeente aangenomen. De wegintensiteiten die zijn ingevoerd in het rekenmodel zijn te zien in afbeelding 3.



Afbeelding 3. Verkeersgegevens (intensiteiten)

Alle wegen zijn uitgevoerd met een Referentie wegdek (W1). De invoergegevens zijn, inclusief de verdelingen, in detail weergegeven in bijlage III.

2.4. Rekenmethode en gegevensbronnen wegverkeerslawaai

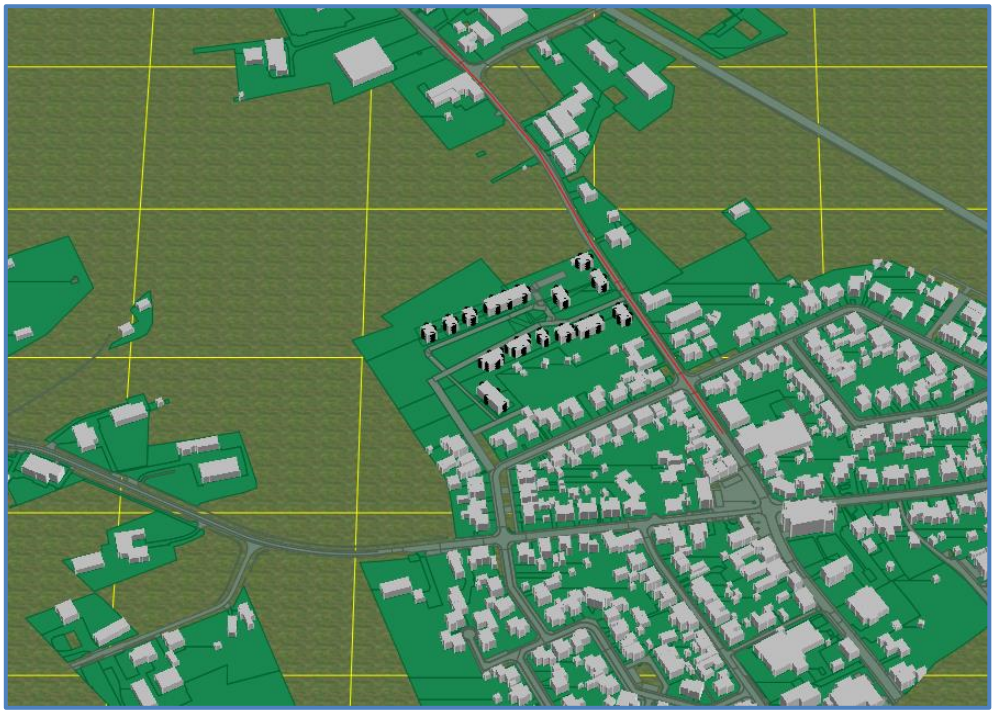
Voor de berekeningen voor het wegverkeerslawaai is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu V2024.2, module Omgevingswet.

Voor het rekengebied is uitgegaan van een akoestisch absorberende bodem (factor 1), met uitzondering van de verhardingen (wegen, fietspaden, inritten etc.). Voor deze verhardingen wordt uitgegaan van een bodemfactor 0. Voor de tuinen en erven ter plaatse van woningen en bedrijven is uitgegaan van een half absorberende bodem (factor 0,5).

De rekenpunten zijn aangebracht op de locaties en hoogten waar zich ook verblijfsruimtes kunnen bevinden. De rekenpunten zijn aangebracht op de gevels van de te realiseren woningen. Voor verblijfruimtes op de begane grond, 1^{e} en 2^{e} etage is uitgegaan van rekenhoogtes van respectievelijk 2,0 ; 5,0 en 8,0 meter boven het maaiveld.

De overige invoergegevens (gebouwen en terrein- en gebouwhoogtes) zijn afgelezen uit topografische gegevens van het Kadaster, het AHN, bestemmingsplankaarten en uit de beschikbare bronnen via internet. Op afbeelding 4 en 5 zijn 3d-weergaven van het rekenmodel opgenomen.

In bijlage II is een grafische presentatie van het ingevoerde rekenmodel weergegeven. De numerieke invoergegevens van het rekenmodel (wegdektypen, verkeersintensiteiten, verdelingen, hoogtes, etc.) zijn opgenomen in bijlage III.



Afbeelding 4. Rekenmodel wegverkeerslawaai, 3d-weergave



Afbeelding 5. Rekenmodel wegverkeerslawaai, 3d-weergave

3. REKENRESULTATEN

3.1. Algemeen

De geluidbelastingen door de geluidbronsoorten zijn apart berekend. Daarnaast is de geluidbelasting van alle wegen samen berekend (cumulatieve geluidsbelasting). De geluidbelastingen op de gevels zijn berekend zonder reflectie door de achterliggende gevel (invallend geluidsniveau).

3.2. Geluidbelastingen vanwege gemeentewegen

Op afbeelding 6 zijn de berekende geluidbelastingen weergegeven afkomstig van de gemeentewegen. Een compleet overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage IV.

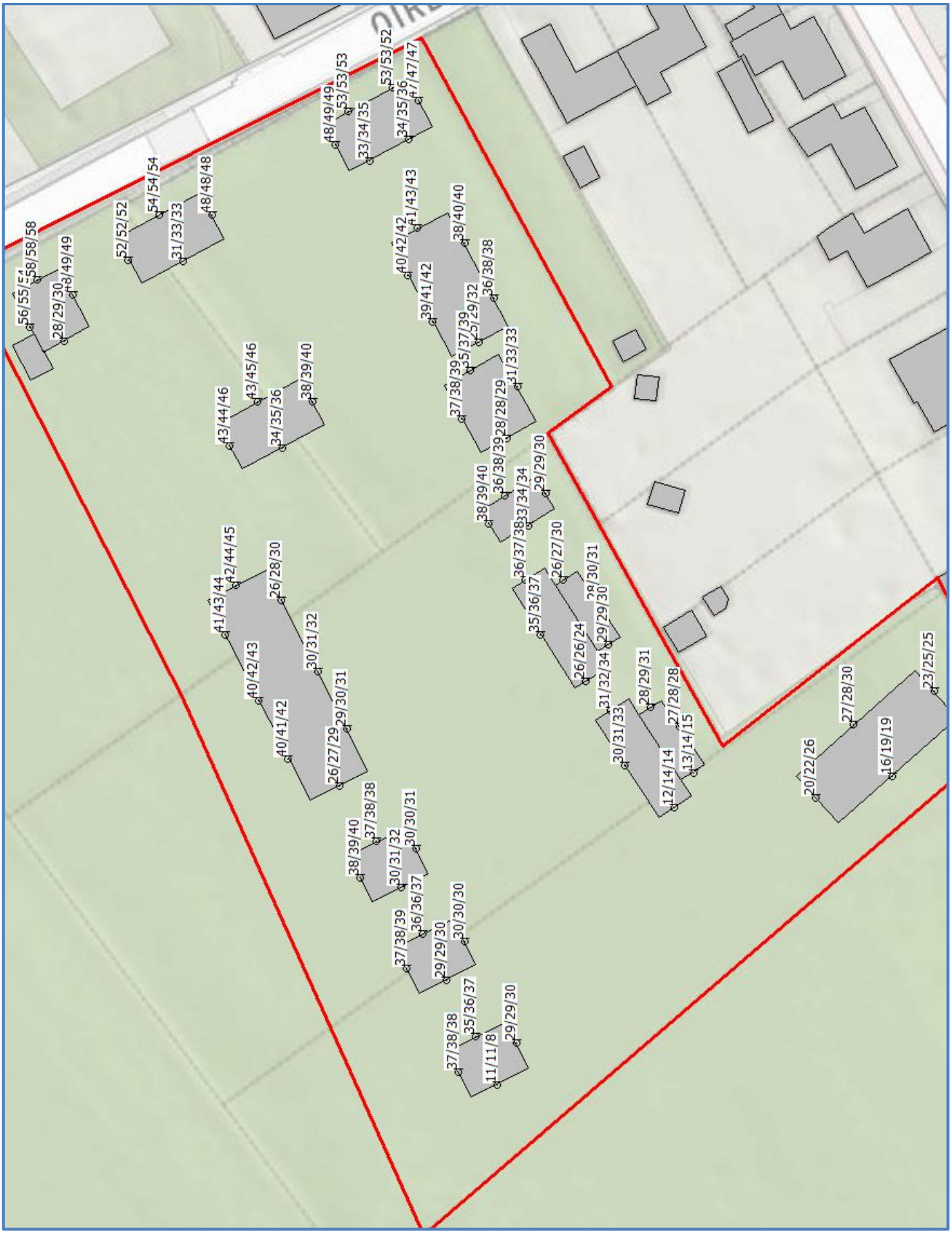
Toetsing
De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 58 dB ter plaatse van noordgevel van meest noordwestelijke woning. De standaardwaarde van 53 dB wordt overschreden. Er moeten maatregelen onderzocht te worden vanwege het geluid van gemeentelijke wegen.

Aangezien er in het onderzoeksgebied alleen gemeentelijke wegen liggen is afbeelding 6 ook representatief voor de cumulatieve geluidsbelasting.

Naast toetsing aan de standaardwaarden en de grenswaarden dient er ook te worden beschouwd of:

- er wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels;
- er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) geeft in artikel 4.103 de minimumeis voor de karakteristieke geluidwering. Zie hoofdstuk 3.3.1. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat beoordeeld aan de hand van de cumulatieve geluidbelasting. Zie hoofdstuk 3.3.2.



Afbeelding 6. Geluidbelastingen L_{den} Gemeentewegen
Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 2,0 ; 5,0 en 8,0 meter

3.3. Maatregelen

De standaardwaarde wordt ten opzichte van de gemeentelijke wegen overschreden. Er zullen maatregelen moeten worden onderzocht voor een geluidsreductie tot maximaal de standaardwaarde. Maatregelen worden alleen genomen wanneer deze financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.

Bronmaatregelen
Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus.

Het vervangen van het wegdek van de Oirloseweg wordt niet als een reële optie gezien om het geluid afkomstig van de weg te verlagen voor de realisatie van dit aantal woningen. Over het algemeen is het over een langere afstand vervangen van het wegdektype voor de realisatie van dit aantal woningen niet financieel doelmatig.

Maatregelen die de verkeersstromen wijzigen (zoals het verlagen van de verkeersintensiteiten of de maximumsnelheid) zullen niet ad hoc worden genomen, maar zijn een onderdeel van een uitgebreide verkeersstudie. Het beperken van het geluid bij dit aantal woningen vormt doorgaans geen aanleiding voor een uitgebreide verkeersstudie.

Overdrachtsmaatregelen
Een afschermende voorziening of het vergroten van de afstand van de woningen tot de geluidbron kan leiden tot lagere geluidniveaus.

Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om een scherm tussen de beoogde woningen en de Oirloseweg te realiseren. Daarnaast zullen de kosten voor nieuwbouw of uitbouw van een scherm niet opwegen tegen het gewenste effect bij het realiseren van dit aantal wooneenheden.

Wanneer de beoogde woningen verder van de Oirloseweg af zouden worden gerealiseerd dan zouden deze niet meer in lijn vallen met de naastgelegen woningen. Hierdoor is dit vanuit een stedenbouwkundig oogpunt geen wenselijke maatregel.

Maatregelen bij de ontvanger
Bij het ontwerp van de woningen wordt, waar nodig, rekening gehouden met de extra benodigde geluidwering van de desbetreffende geveldelen.

Hierbij kunnen de volgende zaken in overweging worden meegenomen:
- Elke woning beschikt over een geluidluwe gevel
- Elke woning beschikt over een geluidluwe buitenruimte
- Aangezien nieuwbouw daarnaast over het algemeen aan hoge eisen voor de gevelwering voldoet kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat binnen in de woning niet in de weg staat.

3.3.1. Gevelwering

Voor de geluidbelasting op de geveldelen wordt volgens het Bbl uitgegaan van het gezamelijk geluid. Het gezamenlijke geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid. Met wegverkeer als enige relevante geluidbron bij deze ontwikkeling is het gezamenlijk geluid gelijk aan de cumulatieve geluidsbelasting zoals weergegeven in afbeelding 6 en in bijlage IV.

De karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ van de gevel van een verblijfsgebied moet ten minste gelijk zijn aan de hoogste waarde van de geluidbelasting minus 33 dB óf 20 dB.

Toetsing
De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 58 dB ter plaatse van oostgevel van de woningen gelegen tegen de hoofdstraat/Oirloseweg. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal 58 – 33 = 25 dB. Of onderzoek naar de gevelwering nodig blijkt, kan de gemeente Afwegen.

3.3.2. Woon- en leefklimaat

Bij het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat kan worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelastingen. Het cumulatieve geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid. Met wegverkeer als enige relevante geluidbron bij deze ontwikkeling is het gezamenlijk geluid gelijk aan de cumulatieve geluidsbelasting zoals weergegeven in afbeelding 6 en in bijlage IV.

Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen kan gebruik worden gemaakt van de ‘kwaliteitsindicatie geluid’ van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In tabel 4 is de classificering van de milieukwaliteit bij verschillende waarden van de cumulatieve geluidbelasting (in Lden) weergegeven.

Tabel 4. Classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in Lden

Gecumuleerd Lden	Classificering milieukwaliteit
≤ 45	Zeer goed
46 – 50	Goed
51 – 55	Redelijk
56 – 60	Matig
61 – 65	Slecht
> 65	Zeer slecht

De geluidniveaus ter plaatse van de gewenste woningen variëren van 8 tot 58 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als ‘zeer goed’ tot ‘matig’. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan evengoed wel als acceptabel worden aangemerkt.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de gewenste woningen aan de Gertrudisstraat in Oirlo berekend.

Toetsing standaardwaarden en grenswaarden

De berekende geluidbelasting van gemeentelijke wegen bedraagt maximaal 53 dB. Hiermee worden de standaardwaarde van 53 dB en de grenswaarde van 70 dB niet overschreden. Maatregelen hoeven niet nader onderzocht te worden.

Gevelwering en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 58 dB ter plaatse van oostgevel van de woningen gelegen tegen de hoofdstraat/Oirloseweg. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal 58 – 33 = 25 dB. Of onderzoek naar de gevelwering nodig blijkt, kan de gemeente Afwegen.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als ‘zeer goed’ tot ‘matig’. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de beoogde woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

BIJLAGE I. GEGEVENS

Legenda

- Werkgrens
- Perceelsgrens
- Nieuwe perceelsgrens
- Nieuwe hoogte
- Bestaande hoogte (op basis van AHN)
- P= vloerpeil gebouw
- Afschot
- Aanbrengen opsluitband 100x200mm te stellen in beton
- Aanbrengen geleideband 50/200x250mm te stellen in beton
- Aanbrengen verloop-, eindverloop, inritverloopband
- Aanbrengen molgoot 5 streks betonstraatstenen keiformaat
- Aanbrengen straatbakstenen keiformaat keperverband, kleur bruin
- Aanbrengen betonstraatstenen keiformaat keperverband, kleur antraciet
- Aanbrengen betontegels 300x300x80mm
- Aanbrengen Solidrain Connect (parkeren)
- Aanbrengen drempel, zie detail XX
- Toekomstige uitbreiding rijweg
- Bestaand GWA-riool, met materiaal, diameter, stroomrichting en bob's
- Bestaande GWA-inspectieput van beton, met putnummer en putdekselhoogte
- Bestaand persriool
- Aanbrengen GWA-riool, met materiaal, diameter, stroomrichting en bob's
- Aanbrengen HWA-riool, met materiaal, diameter, stroomrichting en bob's
- Aanbrengen GWA-inspectieput van beton, met putnummer, putdekselhoogte en inw. putafmeting
- Aanbrengen HWA-inspectieput van beton (overstortput), met putnummer, putdekselhoogte en inw. putafmeting
- Aanbrengen straatkolk met aansluiting PVC Ø160mm en inlaat
- Nutsstrook
- Talud
- Hoogwaterlijn met hoogte (maximale berging conform berekening)
- Bestaande boom
- Aanplanten boom

Hoofdstraat

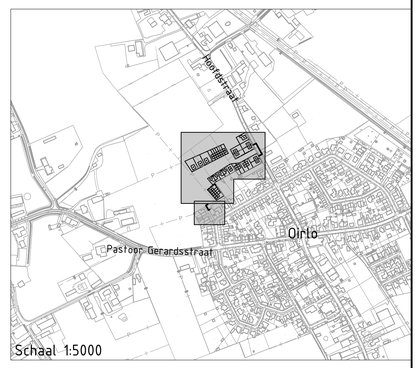
Bestaande hersteld(asfalt, halfverharding

Kader 1
Kader 2

Kader 1
Kader 2

Kader 1
Kader 2

Kader 1
Kader 2



Schaal 1:5000

Bouwplan Oirlo Noord

Opdrachtgever: Maikel Wennekers

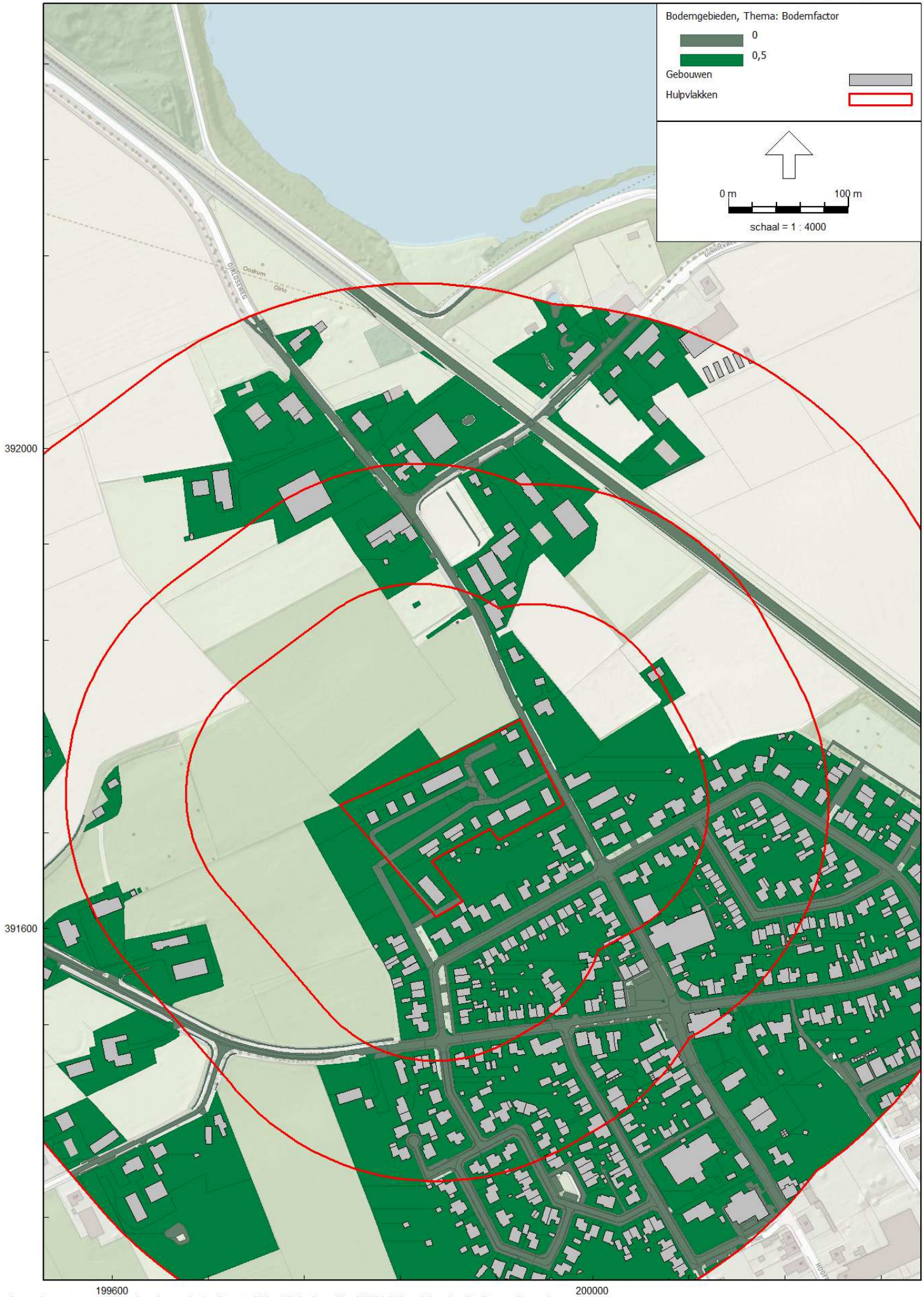
infra20 ontwerp & advies
Keizersveld 89
5803 AP Venray
www.infra20.nl
info@infra20.nl

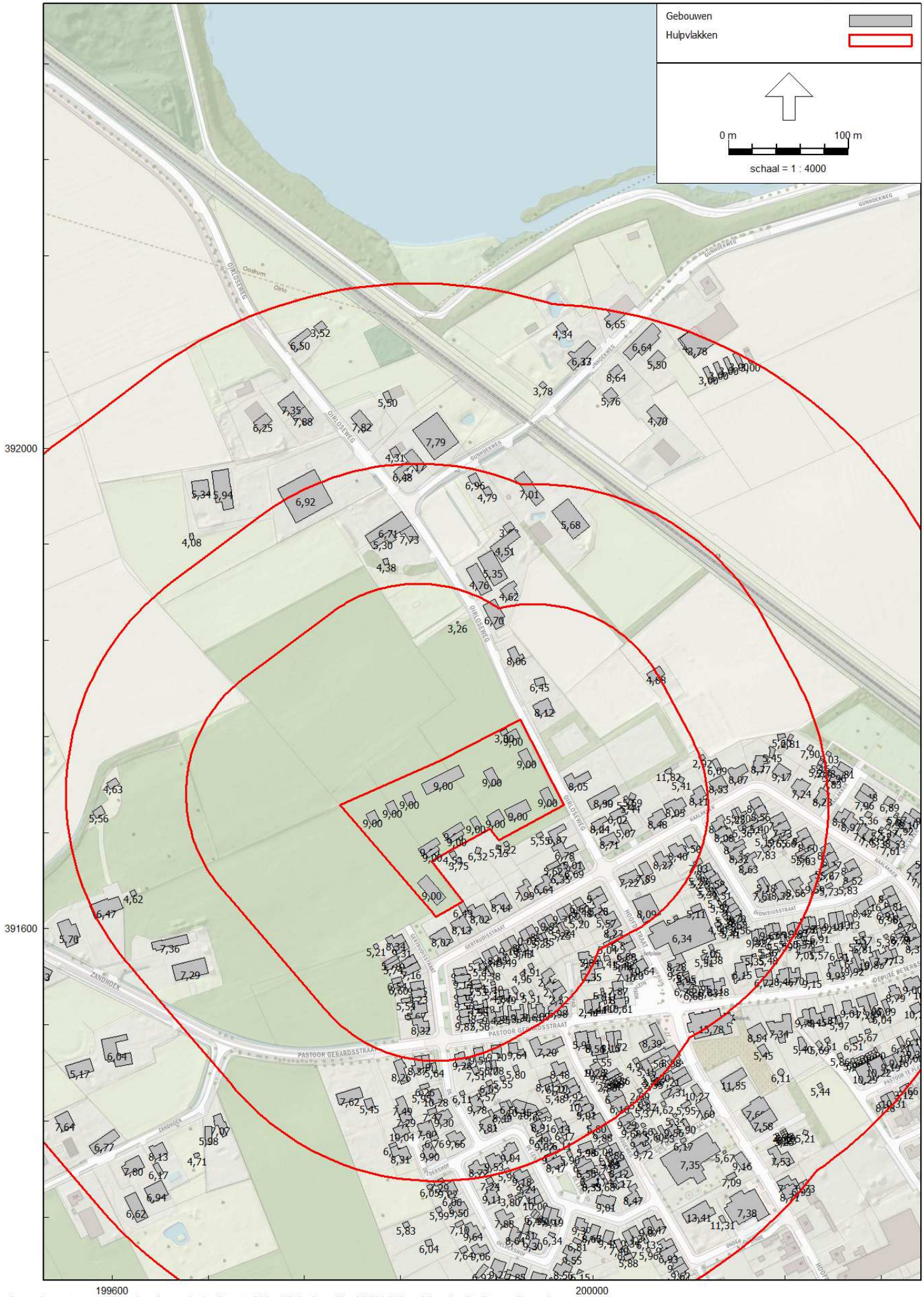
Onderdeel:	Nieuwe situatie
Ontwerpfase:	Voorlopig ontwerp

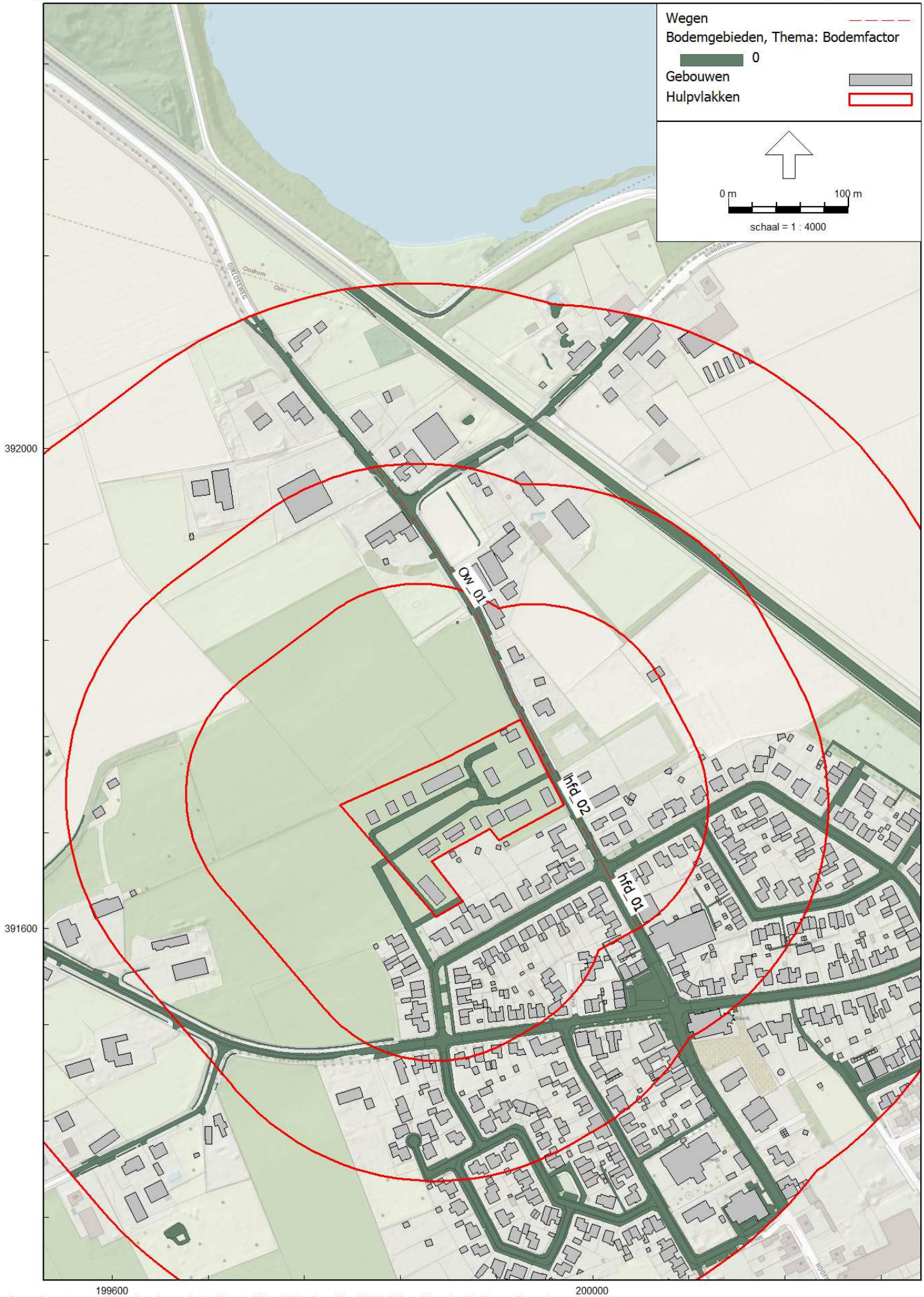
Versie:	C	Schaal:	1:200
Getekend door:	Th.Hermans	Papierformaat:	A0
Blad 01 van	02	Datum:	24-04-2025

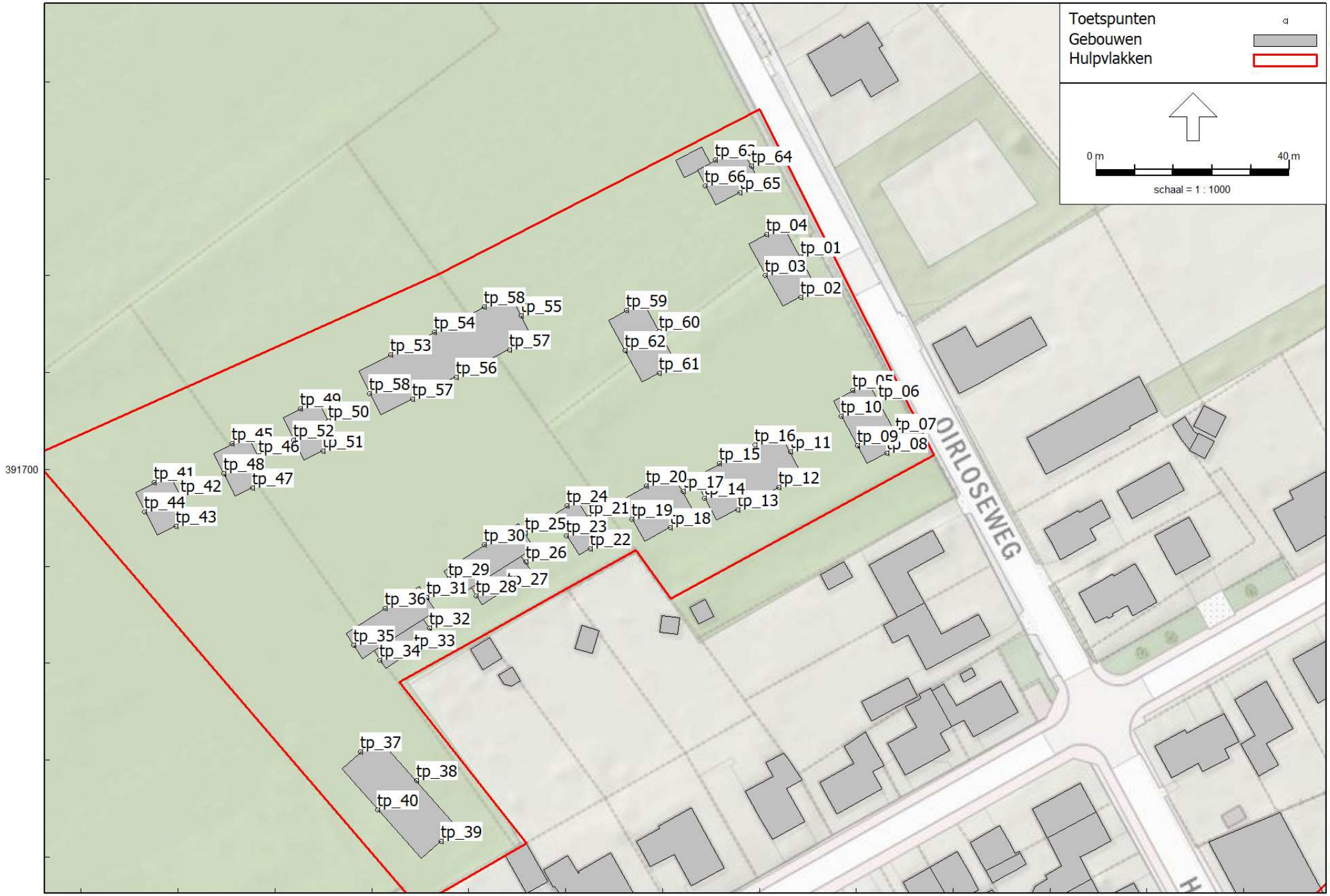
Tekeningnaam: 090-001-VO-00-situatie-C-01

BIJLAGE II. AFBEELDING REKENMODEL


Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
0
0,5
Gebouwen
Hulpvlakken
0 m
100 m
schaal = 1 : 4000
392000
391600
199600
200000


Gebouwen
Hulpvlakken
0 m
100 m
schaal = 1 : 4000
392000
391600
199600
200000
DIRLOSEWEG
GUNHOEKWEG
ZANDHOEK
PASTOOR GERARDSSTRAAT
GERTRUDISSTRAAT
DIONISIUSSTRAAT
HOOFDSTRAAT
HAALAKKER
DEPUTE PETERSSTRAAT


Wegen
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
0
Gebouwen
Hulpvlakken
0 m
100 m
schaal = 1 : 4000
OW_01
hfd_02
hfd_01
392000
391600
199600
200000



Omgevingswet, wegverkeer, [versie van Gertrudistraat, Oirlo - V01] , Geomilieu V2024.2 Licentiehouder: De Roever Omgevingsadvies

Toetspunten

De Roever Omgevingsadvies

BIJLAGE III. INVOERGEGEVENS REKENMODEL

Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: V01

Model eigenschap	
Omschrijving	V01
Verantwoordelijke	De Roever
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|Omgevingswet, wegverkeer|
Aangemaakt door	j.vd.oetelaar op 22-2-2024
Laatst ingezien door	j.vd.oetelaar op 19-5-2025
Model aangemaakt met	Geomilieu V2023.3
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Ja
Gebruik vereenvoudigde absorptiewaarde	Nee
Geen reflectie als scherm meer dan 5° helt	Nee

Modeleigenschappen

Commentaar

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	SituatieVan	Type	Cpl	Cpl_W
Ow 01	Oirloseweg	0,00	0,00	Relatief				2040	Verdeling	False	1,5
hfd 02	Hoofdstraat	0,00	0,00	Relatief				2040	Verdeling	False	1,5
hfd_01	Hoofdstraat	0,00	0,00	Relatief				2040	Verdeling	False	1,5

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))
Ow 01	0	W1	--	--	--	--	60	60	60	--	60
hfd 02	0	W1	--	--	--	--	30	30	30	--	30
hfd_01	0	W1	--	--	--	--	30	30	30	--	30

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)
Ow 01	60	60	--	60	60	60	--	1936,00	6,89	2,79
hfd 02	30	30	--	30	30	30	--	1936,00	6,89	2,79
hfd_01	30	30	--	30	30	30	--	1847,00	6,77	3,21

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)
Ow 01	0,77	--	--	--	--	--	83,60	83,60	83,60	--	14,90	14,90	14,90
hfd 02	0,77	--	--	--	--	--	83,60	83,60	83,60	--	14,90	14,90	14,90
hfd_01	0,74	--	--	--	--	--	92,30	92,30	92,30	--	6,70	6,70	6,70

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)
Ow 01	--	1,50	1,50	1,50	--	--	--	--	--	111,51	45,16	12,46	--
hfd 02	--	1,50	1,50	1,50	--	--	--	--	--	111,51	45,16	12,46	--
hfd_01	--	1,00	1,00	1,00	--	--	--	--	--	115,41	54,72	12,62	--

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125
Ow 01	19,88	8,05	2,22	--	2,00	0,81	0,22	--	74,28	83,41
hfd 02	19,88	8,05	2,22	--	2,00	0,81	0,22	--	71,32	78,62
hfd_01	8,38	3,97	0,92	--	1,25	0,59	0,14	--	70,45	76,87

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250
Ow 01	90,48	98,50	102,86	97,74	90,19	79,97	70,35	79,48	86,55
hfd 02	85,28	90,57	93,59	89,26	83,50	73,99	67,40	74,69	81,36
hfd_01	84,11	89,46	92,85	88,37	81,90	72,00	67,21	73,63	80,87

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
Ow 01	94,57	98,93	93,82	86,27	76,04	64,76	73,89	80,96	88,98
hfd 02	86,65	89,66	85,34	79,57	70,06	61,81	69,10	75,76	81,05
hfd_01	86,22	89,61	85,12	78,66	68,76	60,83	67,25	74,50	79,85

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
Ow 01	93,34	88,23	80,67	70,45	--	--	--	--	--
hfd 02	84,07	79,75	73,98	64,47	--	--	--	--	--
hfd_01	83,23	78,75	72,29	62,39	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Ow 01	--	--	--
hfd 02	--	--	--
hfd_01	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
tp 01		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 02		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 03		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 04		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_05		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 06		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 07		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 08		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 09		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_10		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 11		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 12		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 13		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 14		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_15		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 16		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 17		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 18		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 19		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_20		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 21		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 22		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 23		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 24		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_25		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 26		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 27		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 28		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 29		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_30		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 31		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 32		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 33		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 34		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_35		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 36		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 37		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 38		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 39		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_40		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 41		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 42		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 43		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 44		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_45		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 46		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 47		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 48		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 49		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_50		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 51		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 52		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 53		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 54		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_55		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 56		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 57		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 58		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 57		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_58		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 59		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 60		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_61		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Hoogte	F	Gevel
tp 01		--	Ja
tp 02		--	Ja
tp 03		--	Ja
tp 04		--	Ja
tp_05		--	Ja
tp 06		--	Ja
tp 07		--	Ja
tp 08		--	Ja
tp 09		--	Ja
tp_10		--	Ja
tp 11		--	Ja
tp 12		--	Ja
tp 13		--	Ja
tp 14		--	Ja
tp_15		--	Ja
tp 16		--	Ja
tp 17		--	Ja
tp 18		--	Ja
tp 19		--	Ja
tp_20		--	Ja
tp 21		--	Ja
tp 22		--	Ja
tp 23		--	Ja
tp 24		--	Ja
tp_25		--	Ja
tp 26		--	Ja
tp 27		--	Ja
tp 28		--	Ja
tp 29		--	Ja
tp_30		--	Ja
tp 31		--	Ja
tp 32		--	Ja
tp 33		--	Ja
tp 34		--	Ja
tp_35		--	Ja
tp 36		--	Ja
tp 37		--	Ja
tp 38		--	Ja
tp 39		--	Ja
tp_40		--	Ja
tp 41		--	Ja
tp 42		--	Ja
tp 43		--	Ja
tp 44		--	Ja
tp_45		--	Ja
tp 46		--	Ja
tp 47		--	Ja
tp 48		--	Ja
tp 49		--	Ja
tp_50		--	Ja
tp 51		--	Ja
tp 52		--	Ja
tp 53		--	Ja
tp 54		--	Ja
tp_55		--	Ja
tp 56		--	Ja
tp 57		--	Ja
tp 58		--	Ja
tp 57		--	Ja
tp_58		--	Ja
tp 59		--	Ja
tp 60		--	Ja
tp_61		--	Ja

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
tp 62		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 63		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 64		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp 65		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--
tp_66		0,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	--	--

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Hoogte	F	Gevel
tp 62	--		Ja
tp 63	--		Ja
tp 64	--		Ja
tp 65	--		Ja
tp_66	--		Ja

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
		9,00	0,00	Relatief					
1		9,00	0,00	Relatief					
2		3,00	0,00	Relatief					
1	woonfunctie	7,22	0,00	Relatief					
2	woonfunctie	8,23	0,00	Relatief					
3	woonfunctie	9,42	0,00	Relatief					
4	woonfunctie	5,63	0,00	Relatief					
5	woonfunctie	5,57	0,00	Relatief					
6	woonfunctie	8,19	0,00	Relatief					
7	woonfunctie	8,20	0,00	Relatief					
8	woonfunctie	7,10	0,00	Relatief					
9	woonfunctie	7,87	0,00	Relatief					
10	woonfunctie	10,61	0,00	Relatief					
11	woonfunctie	2,54	0,00	Relatief					
12	woonfunctie	2,49	0,00	Relatief					
13		5,41	0,00	Relatief					
14		5,42	0,00	Relatief					
15		5,42	0,00	Relatief					
16		5,41	0,00	Relatief					
17		5,41	0,00	Relatief					
18		5,40	0,00	Relatief					
19		2,41	0,00	Relatief					
20	woonfunctie	6,83	0,00	Relatief					
21	woonfunctie	6,88	0,00	Relatief					
22		5,04	0,00	Relatief					
23	woonfunctie	2,35	0,00	Relatief					
24	woonfunctie	5,53	0,00	Relatief					
25	overige gebruiksfunctie	5,20	0,00	Relatief					
26	woonfunctie	8,63	0,00	Relatief					
27	woonfunctie	8,48	0,00	Relatief					
28	bijeenkomstfunctie	15,78	0,00	Relatief					
29	woonfunctie	6,15	0,00	Relatief					
30	industriefunctie	8,09	0,00	Relatief					
31	woonfunctie	6,34	0,00	Relatief					
32	woonfunctie	9,59	0,00	Relatief					
33	woonfunctie	9,53	0,00	Relatief					
34	woonfunctie	8,39	0,00	Relatief					
35	woonfunctie	8,50	0,00	Relatief					
36	woonfunctie	8,40	0,00	Relatief					
37	woonfunctie	8,27	0,00	Relatief					
38	woonfunctie	6,64	0,00	Relatief					
39	woonfunctie	9,69	0,00	Relatief					
40	woonfunctie	8,24	0,00	Relatief					
41	woonfunctie	8,71	0,00	Relatief					
42	woonfunctie	6,68	0,00	Relatief					
43	woonfunctie	6,78	0,00	Relatief					
44	woonfunctie	9,18	0,00	Relatief					
45	woonfunctie	8,83	0,00	Relatief					
46		5,95	0,00	Relatief					
47	woonfunctie	7,89	0,00	Relatief					
48	woonfunctie	8,72	0,00	Relatief					
49	woonfunctie	9,62	0,00	Relatief					
50	woonfunctie	8,15	0,00	Relatief					
51		5,07	0,00	Relatief					
52		6,02	0,00	Relatief					
53	woonfunctie	9,56	0,00	Relatief					
54	woonfunctie	8,63	0,00	Relatief					
55	woonfunctie	8,32	0,00	Relatief					
56	woonfunctie	9,58	0,00	Relatief					
57	woonfunctie	9,65	0,00	Relatief					
58	woonfunctie	9,51	0,00	Relatief					
59	woonfunctie	9,64	0,00	Relatief					
60	woonfunctie	9,64	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
35			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
47			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
48			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
50			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
51			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
52			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
53			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
54			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
55			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
56			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
57			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
58			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
59			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
60			0	0	0	dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80
1	0,80	0,80	0,80
2	0,80	0,80	0,80
1	0,80	0,80	0,80
2	0,80	0,80	0,80
3	0,80	0,80	0,80
4	0,80	0,80	0,80
5	0,80	0,80	0,80
6	0,80	0,80	0,80
7	0,80	0,80	0,80
8	0,80	0,80	0,80
9	0,80	0,80	0,80
10	0,80	0,80	0,80
11	0,80	0,80	0,80
12	0,80	0,80	0,80
13	0,80	0,80	0,80
14	0,80	0,80	0,80
15	0,80	0,80	0,80
16	0,80	0,80	0,80
17	0,80	0,80	0,80
18	0,80	0,80	0,80
19	0,80	0,80	0,80
20	0,80	0,80	0,80
21	0,80	0,80	0,80
22	0,80	0,80	0,80
23	0,80	0,80	0,80
24	0,80	0,80	0,80
25	0,80	0,80	0,80
26	0,80	0,80	0,80
27	0,80	0,80	0,80
28	0,80	0,80	0,80
29	0,80	0,80	0,80
30	0,80	0,80	0,80
31	0,80	0,80	0,80
32	0,80	0,80	0,80
33	0,80	0,80	0,80
34	0,80	0,80	0,80
35	0,80	0,80	0,80
36	0,80	0,80	0,80
37	0,80	0,80	0,80
38	0,80	0,80	0,80
39	0,80	0,80	0,80
40	0,80	0,80	0,80
41	0,80	0,80	0,80
42	0,80	0,80	0,80
43	0,80	0,80	0,80
44	0,80	0,80	0,80
45	0,80	0,80	0,80
46	0,80	0,80	0,80
47	0,80	0,80	0,80
48	0,80	0,80	0,80
49	0,80	0,80	0,80
50	0,80	0,80	0,80
51	0,80	0,80	0,80
52	0,80	0,80	0,80
53	0,80	0,80	0,80
54	0,80	0,80	0,80
55	0,80	0,80	0,80
56	0,80	0,80	0,80
57	0,80	0,80	0,80
58	0,80	0,80	0,80
59	0,80	0,80	0,80
60	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
61		5,34	0,00	Relatief					
62		8,50	0,00	Relatief					
63	woonfunctie	8,28	0,00	Relatief					
64		5,95	0,00	Relatief					
65		5,95	0,00	Relatief					
66	woonfunctie	8,43	0,00	Relatief					
67		7,03	0,00	Relatief					
68		5,32	0,00	Relatief					
69		5,39	0,00	Relatief					
70		5,35	0,00	Relatief					
71		5,38	0,00	Relatief					
72	woonfunctie	9,70	0,00	Relatief					
73		5,20	0,00	Relatief					
74	woonfunctie	8,08	0,00	Relatief					
75		5,31	0,00	Relatief					
76		5,36	0,00	Relatief					
77		5,25	0,00	Relatief					
78		5,27	0,00	Relatief					
79	woonfunctie	10,64	0,00	Relatief					
80		5,27	0,00	Relatief					
81		4,90	0,00	Relatief					
82		5,11	0,00	Relatief					
83		5,05	0,00	Relatief					
84		5,51	0,00	Relatief					
85		5,27	0,00	Relatief					
86		5,38	0,00	Relatief					
87		5,41	0,00	Relatief					
88	woonfunctie	8,88	0,00	Relatief					
89	woonfunctie	5,56	0,00	Relatief					
90	woonfunctie	8,05	0,00	Relatief					
91	woonfunctie	8,07	0,00	Relatief					
92	woonfunctie	8,53	0,00	Relatief					
93	woonfunctie	8,11	0,00	Relatief					
94		6,09	0,00	Relatief					
95		11,82	0,00	Relatief					
96		5,41	0,00	Relatief					
97		5,44	0,00	Relatief					
98		5,15	0,00	Relatief					
99		5,59	0,00	Relatief					
100		2,92	0,00	Relatief					
101		4,88	0,00	Relatief					
102	woonfunctie	7,24	0,00	Relatief					
103	woonfunctie	9,17	0,00	Relatief					
104	woonfunctie	7,91	0,00	Relatief					
105	woonfunctie	8,77	0,00	Relatief					
106	woonfunctie	7,98	0,00	Relatief					
107	woonfunctie	8,15	0,00	Relatief					
108	woonfunctie	8,76	0,00	Relatief					
109	woonfunctie	8,79	0,00	Relatief					
110	woonfunctie	8,81	0,00	Relatief					
111	woonfunctie	8,31	0,00	Relatief					
112	woonfunctie	8,37	0,00	Relatief					
113	woonfunctie	8,81	0,00	Relatief					
114	woonfunctie	8,64	0,00	Relatief					
115	woonfunctie	8,52	0,00	Relatief					
116	woonfunctie	9,76	0,00	Relatief					
117	woonfunctie	9,55	0,00	Relatief					
118	woonfunctie	9,59	0,00	Relatief					
119	woonfunctie	7,63	0,00	Relatief					
120	woonfunctie	8,56	0,00	Relatief					
121	woonfunctie	8,32	0,00	Relatief					
122	woonfunctie	9,19	0,00	Relatief					
123		7,16	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
61			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
62			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
63			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
64			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
65			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
66			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
67			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
68			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
69			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
70			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
71			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
72			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
73			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
74			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
75			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
76			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
77			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
78			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
79			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
80			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
81			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
82			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
83			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
84			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
85			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
86			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
87			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
88			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
89			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
90			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
91			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
92			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
93			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
94			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
95			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
96			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
97			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
98			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
99			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
100			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
101			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
102			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
103			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
104			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
105			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
106			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
107			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
108			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
109			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
110			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
111			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
112			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
113			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
114			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
115			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
116			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
117			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
118			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
119			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
120			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
121			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
122			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
123			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
61	0,80	0,80	0,80
62	0,80	0,80	0,80
63	0,80	0,80	0,80
64	0,80	0,80	0,80
65	0,80	0,80	0,80
66	0,80	0,80	0,80
67	0,80	0,80	0,80
68	0,80	0,80	0,80
69	0,80	0,80	0,80
70	0,80	0,80	0,80
71	0,80	0,80	0,80
72	0,80	0,80	0,80
73	0,80	0,80	0,80
74	0,80	0,80	0,80
75	0,80	0,80	0,80
76	0,80	0,80	0,80
77	0,80	0,80	0,80
78	0,80	0,80	0,80
79	0,80	0,80	0,80
80	0,80	0,80	0,80
81	0,80	0,80	0,80
82	0,80	0,80	0,80
83	0,80	0,80	0,80
84	0,80	0,80	0,80
85	0,80	0,80	0,80
86	0,80	0,80	0,80
87	0,80	0,80	0,80
88	0,80	0,80	0,80
89	0,80	0,80	0,80
90	0,80	0,80	0,80
91	0,80	0,80	0,80
92	0,80	0,80	0,80
93	0,80	0,80	0,80
94	0,80	0,80	0,80
95	0,80	0,80	0,80
96	0,80	0,80	0,80
97	0,80	0,80	0,80
98	0,80	0,80	0,80
99	0,80	0,80	0,80
100	0,80	0,80	0,80
101	0,80	0,80	0,80
102	0,80	0,80	0,80
103	0,80	0,80	0,80
104	0,80	0,80	0,80
105	0,80	0,80	0,80
106	0,80	0,80	0,80
107	0,80	0,80	0,80
108	0,80	0,80	0,80
109	0,80	0,80	0,80
110	0,80	0,80	0,80
111	0,80	0,80	0,80
112	0,80	0,80	0,80
113	0,80	0,80	0,80
114	0,80	0,80	0,80
115	0,80	0,80	0,80
116	0,80	0,80	0,80
117	0,80	0,80	0,80
118	0,80	0,80	0,80
119	0,80	0,80	0,80
120	0,80	0,80	0,80
121	0,80	0,80	0,80
122	0,80	0,80	0,80
123	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
124	woonfunctie	8,42	0,00	Relatief					
125		7,13	0,00	Relatief					
126	woonfunctie	9,85	0,00	Relatief					
127	woonfunctie	7,85	0,00	Relatief					
128	woonfunctie	7,61	0,00	Relatief					
129		5,18	0,00	Relatief					
130	woonfunctie	8,29	0,00	Relatief					
131	woonfunctie	8,17	0,00	Relatief					
132	woonfunctie	8,95	0,00	Relatief					
133	woonfunctie	8,97	0,00	Relatief					
134	woonfunctie	7,57	0,00	Relatief					
135	woonfunctie	7,90	0,00	Relatief					
136	woonfunctie	7,94	0,00	Relatief					
137	woonfunctie	7,61	0,00	Relatief					
138	woonfunctie	9,77	0,00	Relatief					
139	woonfunctie	9,78	0,00	Relatief					
140	woonfunctie	8,65	0,00	Relatief					
141	woonfunctie	8,27	0,00	Relatief					
142	woonfunctie	9,32	0,00	Relatief					
143	woonfunctie	9,62	0,00	Relatief					
144	woonfunctie	7,77	0,00	Relatief					
145	woonfunctie	7,90	0,00	Relatief					
146	woonfunctie	7,92	0,00	Relatief					
147	woonfunctie	9,83	0,00	Relatief					
148	woonfunctie	9,60	0,00	Relatief					
149	woonfunctie	7,81	0,00	Relatief					
150	woonfunctie	7,83	0,00	Relatief					
151	woonfunctie	7,96	0,00	Relatief					
152	woonfunctie	8,48	0,00	Relatief					
153	woonfunctie	7,96	0,00	Relatief					
154	woonfunctie	8,28	0,00	Relatief					
155		5,68	0,00	Relatief					
156		6,89	0,00	Relatief					
157	woonfunctie	8,60	0,00	Relatief					
158	woonfunctie	8,60	0,00	Relatief					
159		5,45	0,00	Relatief					
160	woonfunctie	9,63	0,00	Relatief					
161		5,35	0,00	Relatief					
162	woonfunctie	8,10	0,00	Relatief					
163	woonfunctie	7,60	0,00	Relatief					
164	woonfunctie	7,63	0,00	Relatief					
165		5,59	0,00	Relatief					
166		5,60	0,00	Relatief					
167		6,96	0,00	Relatief					
168		6,91	0,00	Relatief					
169		6,74	0,00	Relatief					
170		6,76	0,00	Relatief					
171		5,63	0,00	Relatief					
172		6,92	0,00	Relatief					
173		5,80	0,00	Relatief					
174		7,13	0,00	Relatief					
175		5,83	0,00	Relatief					
176		5,57	0,00	Relatief					
177		5,38	0,00	Relatief					
178		7,83	0,00	Relatief					
179		5,36	0,00	Relatief					
180		6,91	0,00	Relatief					
181		5,72	0,00	Relatief					
182		5,63	0,00	Relatief					
183		5,66	0,00	Relatief					
184		5,65	0,00	Relatief					
185		5,41	0,00	Relatief					
186		5,40	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
124			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
125			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
126			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
127			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
128			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
129			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
130			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
131			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
132			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
133			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
134			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
135			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
136			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
137			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
138			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
139			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
140			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
141			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
142			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
143			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
144			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
145			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
146			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
147			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
148			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
149			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
150			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
151			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
152			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
153			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
154			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
155			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
156			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
157			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
158			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
159			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
160			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
161			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
162			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
163			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
164			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
165			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
166			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
167			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
168			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
169			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
170			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
171			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
172			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
173			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
174			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
175			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
176			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
177			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
178			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
179			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
180			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
181			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
182			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
183			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
184			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
185			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
186			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
124	0,80	0,80	0,80
125	0,80	0,80	0,80
126	0,80	0,80	0,80
127	0,80	0,80	0,80
128	0,80	0,80	0,80
129	0,80	0,80	0,80
130	0,80	0,80	0,80
131	0,80	0,80	0,80
132	0,80	0,80	0,80
133	0,80	0,80	0,80
134	0,80	0,80	0,80
135	0,80	0,80	0,80
136	0,80	0,80	0,80
137	0,80	0,80	0,80
138	0,80	0,80	0,80
139	0,80	0,80	0,80
140	0,80	0,80	0,80
141	0,80	0,80	0,80
142	0,80	0,80	0,80
143	0,80	0,80	0,80
144	0,80	0,80	0,80
145	0,80	0,80	0,80
146	0,80	0,80	0,80
147	0,80	0,80	0,80
148	0,80	0,80	0,80
149	0,80	0,80	0,80
150	0,80	0,80	0,80
151	0,80	0,80	0,80
152	0,80	0,80	0,80
153	0,80	0,80	0,80
154	0,80	0,80	0,80
155	0,80	0,80	0,80
156	0,80	0,80	0,80
157	0,80	0,80	0,80
158	0,80	0,80	0,80
159	0,80	0,80	0,80
160	0,80	0,80	0,80
161	0,80	0,80	0,80
162	0,80	0,80	0,80
163	0,80	0,80	0,80
164	0,80	0,80	0,80
165	0,80	0,80	0,80
166	0,80	0,80	0,80
167	0,80	0,80	0,80
168	0,80	0,80	0,80
169	0,80	0,80	0,80
170	0,80	0,80	0,80
171	0,80	0,80	0,80
172	0,80	0,80	0,80
173	0,80	0,80	0,80
174	0,80	0,80	0,80
175	0,80	0,80	0,80
176	0,80	0,80	0,80
177	0,80	0,80	0,80
178	0,80	0,80	0,80
179	0,80	0,80	0,80
180	0,80	0,80	0,80
181	0,80	0,80	0,80
182	0,80	0,80	0,80
183	0,80	0,80	0,80
184	0,80	0,80	0,80
185	0,80	0,80	0,80
186	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
187	woonfunctie	7,94	0,00	Relatief					
188	woonfunctie	7,73	0,00	Relatief					
189	woonfunctie	8,49	0,00	Relatief					
190	woonfunctie	8,56	0,00	Relatief					
191		5,58	0,00	Relatief					
192		5,56	0,00	Relatief					
193	woonfunctie	9,13	0,00	Relatief					
194	woonfunctie	9,10	0,00	Relatief					
195		5,51	0,00	Relatief					
196		5,81	0,00	Relatief					
197		5,77	0,00	Relatief					
198		5,67	0,00	Relatief					
199		9,45	0,00	Relatief					
200		5,03	0,00	Relatief					
201		7,01	0,00	Relatief					
202		5,57	0,00	Relatief					
203		5,58	0,00	Relatief					
204		5,67	0,00	Relatief					
205		5,36	0,00	Relatief					
206	overige gebruiksfunctie	5,18	0,00	Relatief					
207		2,81	0,00	Relatief					
208		5,16	0,00	Relatief					
209		5,60	0,00	Relatief					
210		6,59	0,00	Relatief					
211		7,90	0,00	Relatief					
212		5,57	0,00	Relatief					
213		5,73	0,00	Relatief					
214		5,37	0,00	Relatief					
215		5,39	0,00	Relatief					
216		5,38	0,00	Relatief					
217		5,65	0,00	Relatief					
218		5,19	0,00	Relatief					
219		5,44	0,00	Relatief					
220		5,44	0,00	Relatief					
221		5,28	0,00	Relatief					
222		6,31	0,00	Relatief					
223		5,37	0,00	Relatief					
224		5,48	0,00	Relatief					
225	woonfunctie	10,27	0,00	Relatief					
226	woonfunctie	9,68	0,00	Relatief					
227	woonfunctie	8,69	0,00	Relatief					
228	woonfunctie	8,86	0,00	Relatief					
229	woonfunctie	6,17	0,00	Relatief					
230	woonfunctie	9,00	0,00	Relatief					
231	woonfunctie	6,20	0,00	Relatief					
232	woonfunctie	9,29	0,00	Relatief					
233	woonfunctie	9,53	0,00	Relatief					
234	woonfunctie	9,56	0,00	Relatief					
235	woonfunctie	6,07	0,00	Relatief					
236	woonfunctie	8,12	0,00	Relatief					
237	woonfunctie	6,53	0,00	Relatief					
238	woonfunctie	7,72	0,00	Relatief					
239	woonfunctie	9,88	0,00	Relatief					
240	woonfunctie	3,63	0,00	Relatief					
241	woonfunctie	6,16	0,00	Relatief					
242	woonfunctie	7,31	0,00	Relatief					
243	woonfunctie	7,21	0,00	Relatief					
244	woonfunctie	9,72	0,00	Relatief					
245	woonfunctie	9,01	0,00	Relatief					
246	woonfunctie	8,47	0,00	Relatief					
247	onderwijsfunctie	7,35	0,00	Relatief					
248	woonfunctie	5,02	0,00	Relatief					
249		5,34	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
187			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
188			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
189			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
190			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
191			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
192			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
193			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
194			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
195			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
196			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
197			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
198			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
199			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
200			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
201			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
202			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
203			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
204			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
205			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
206			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
207			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
208			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
209			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
210			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
211			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
212			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
213			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
214			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
215			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
216			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
217			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
218			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
219			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
220			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
221			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
222			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
223			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
224			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
225			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
226			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
227			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
228			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
229			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
230			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
231			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
232			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
233			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
234			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
235			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
236			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
237			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
238			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
239			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
240			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
241			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
242			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
243			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
244			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
245			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
246			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
247			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
248			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
249			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
187	0,80	0,80	0,80
188	0,80	0,80	0,80
189	0,80	0,80	0,80
190	0,80	0,80	0,80
191	0,80	0,80	0,80
192	0,80	0,80	0,80
193	0,80	0,80	0,80
194	0,80	0,80	0,80
195	0,80	0,80	0,80
196	0,80	0,80	0,80
197	0,80	0,80	0,80
198	0,80	0,80	0,80
199	0,80	0,80	0,80
200	0,80	0,80	0,80
201	0,80	0,80	0,80
202	0,80	0,80	0,80
203	0,80	0,80	0,80
204	0,80	0,80	0,80
205	0,80	0,80	0,80
206	0,80	0,80	0,80
207	0,80	0,80	0,80
208	0,80	0,80	0,80
209	0,80	0,80	0,80
210	0,80	0,80	0,80
211	0,80	0,80	0,80
212	0,80	0,80	0,80
213	0,80	0,80	0,80
214	0,80	0,80	0,80
215	0,80	0,80	0,80
216	0,80	0,80	0,80
217	0,80	0,80	0,80
218	0,80	0,80	0,80
219	0,80	0,80	0,80
220	0,80	0,80	0,80
221	0,80	0,80	0,80
222	0,80	0,80	0,80
223	0,80	0,80	0,80
224	0,80	0,80	0,80
225	0,80	0,80	0,80
226	0,80	0,80	0,80
227	0,80	0,80	0,80
228	0,80	0,80	0,80
229	0,80	0,80	0,80
230	0,80	0,80	0,80
231	0,80	0,80	0,80
232	0,80	0,80	0,80
233	0,80	0,80	0,80
234	0,80	0,80	0,80
235	0,80	0,80	0,80
236	0,80	0,80	0,80
237	0,80	0,80	0,80
238	0,80	0,80	0,80
239	0,80	0,80	0,80
240	0,80	0,80	0,80
241	0,80	0,80	0,80
242	0,80	0,80	0,80
243	0,80	0,80	0,80
244	0,80	0,80	0,80
245	0,80	0,80	0,80
246	0,80	0,80	0,80
247	0,80	0,80	0,80
248	0,80	0,80	0,80
249	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
250		5,44	0,00	Relatief					
251		6,08	0,00	Relatief					
252		5,37	0,00	Relatief					
253	overige gebruiksfunctie	6,17	0,00	Relatief					
254	woonfunctie	10,23	0,00	Relatief					
255	woonfunctie	9,97	0,00	Relatief					
256		5,92	0,00	Relatief					
257		5,90	0,00	Relatief					
258		5,55	0,00	Relatief					
259		5,90	0,00	Relatief					
260		5,95	0,00	Relatief					
261		5,89	0,00	Relatief					
262		5,02	0,00	Relatief					
263		5,37	0,00	Relatief					
264		4,96	0,00	Relatief					
265		5,60	0,00	Relatief					
266		5,66	0,00	Relatief					
267		5,74	0,00	Relatief					
268		4,62	0,00	Relatief					
269		5,73	0,00	Relatief					
270		5,68	0,00	Relatief					
271	woonfunctie	3,20	0,00	Relatief					
272		2,53	0,00	Relatief					
273		3,46	0,00	Relatief					
274		2,86	0,00	Relatief					
275		2,87	0,00	Relatief					
276		2,94	0,00	Relatief					
277		2,55	0,00	Relatief					
278		2,88	0,00	Relatief					
279		2,98	0,00	Relatief					
280	woonfunctie	5,15	0,00	Relatief					
281		2,99	0,00	Relatief					
282	woonfunctie	7,60	0,00	Relatief					
283		6,73	0,00	Relatief					
284	woonfunctie	7,34	0,00	Relatief					
285	woonfunctie	7,60	0,00	Relatief					
286	woonfunctie	7,58	0,00	Relatief					
287	woonfunctie	8,54	0,00	Relatief					
288	woonfunctie	6,72	0,00	Relatief					
289	woonfunctie	7,53	0,00	Relatief					
290	woonfunctie	9,63	0,00	Relatief					
291	woonfunctie	9,92	0,00	Relatief					
292	woonfunctie	9,93	0,00	Relatief					
293	woonfunctie	9,15	0,00	Relatief					
294	logiesfunctie,woonfunctie	13,41	0,00	Relatief					
295	woonfunctie	9,16	0,00	Relatief					
296	woonfunctie	11,55	0,00	Relatief					
297	woonfunctie	9,00	0,00	Relatief					
298	woonfunctie	6,81	0,00	Relatief					
299	woonfunctie	8,79	0,00	Relatief					
300	woonfunctie	9,01	0,00	Relatief					
301	woonfunctie	8,70	0,00	Relatief					
302	woonfunctie	8,46	0,00	Relatief					
303	woonfunctie	7,40	0,00	Relatief					
304		5,45	0,00	Relatief					
305		5,40	0,00	Relatief					
306	woonfunctie	8,71	0,00	Relatief					
307	woonfunctie	8,45	0,00	Relatief					
308	woonfunctie	9,70	0,00	Relatief					
309	woonfunctie	8,02	0,00	Relatief					
310	woonfunctie	7,28	0,00	Relatief					
311		5,03	0,00	Relatief					
312		10,79	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
250			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
251			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
252			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
253			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
254			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
255			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
256			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
257			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
258			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
259			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
260			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
261			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
262			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
263			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
264			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
265			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
266			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
267			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
268			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
269			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
270			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
271			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
272			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
273			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
274			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
275			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
276			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
277			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
278			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
279			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
280			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
281			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
282			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
283			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
284			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
285			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
286			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
287			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
288			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
289			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
290			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
291			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
292			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
293			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
294			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
295			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
296			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
297			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
298			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
299			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
300			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
301			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
302			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
303			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
304			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
305			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
306			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
307			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
308			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
309			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
310			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
311			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
312			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
250	0,80	0,80	0,80
251	0,80	0,80	0,80
252	0,80	0,80	0,80
253	0,80	0,80	0,80
254	0,80	0,80	0,80
255	0,80	0,80	0,80
256	0,80	0,80	0,80
257	0,80	0,80	0,80
258	0,80	0,80	0,80
259	0,80	0,80	0,80
260	0,80	0,80	0,80
261	0,80	0,80	0,80
262	0,80	0,80	0,80
263	0,80	0,80	0,80
264	0,80	0,80	0,80
265	0,80	0,80	0,80
266	0,80	0,80	0,80
267	0,80	0,80	0,80
268	0,80	0,80	0,80
269	0,80	0,80	0,80
270	0,80	0,80	0,80
271	0,80	0,80	0,80
272	0,80	0,80	0,80
273	0,80	0,80	0,80
274	0,80	0,80	0,80
275	0,80	0,80	0,80
276	0,80	0,80	0,80
277	0,80	0,80	0,80
278	0,80	0,80	0,80
279	0,80	0,80	0,80
280	0,80	0,80	0,80
281	0,80	0,80	0,80
282	0,80	0,80	0,80
283	0,80	0,80	0,80
284	0,80	0,80	0,80
285	0,80	0,80	0,80
286	0,80	0,80	0,80
287	0,80	0,80	0,80
288	0,80	0,80	0,80
289	0,80	0,80	0,80
290	0,80	0,80	0,80
291	0,80	0,80	0,80
292	0,80	0,80	0,80
293	0,80	0,80	0,80
294	0,80	0,80	0,80
295	0,80	0,80	0,80
296	0,80	0,80	0,80
297	0,80	0,80	0,80
298	0,80	0,80	0,80
299	0,80	0,80	0,80
300	0,80	0,80	0,80
301	0,80	0,80	0,80
302	0,80	0,80	0,80
303	0,80	0,80	0,80
304	0,80	0,80	0,80
305	0,80	0,80	0,80
306	0,80	0,80	0,80
307	0,80	0,80	0,80
308	0,80	0,80	0,80
309	0,80	0,80	0,80
310	0,80	0,80	0,80
311	0,80	0,80	0,80
312	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
313		6,04	0,00	Relatief					
314		6,09	0,00	Relatief					
315		10,34	0,00	Relatief					
316		5,97	0,00	Relatief					
317		6,37	0,00	Relatief					
318		5,51	0,00	Relatief					
319		5,69	0,00	Relatief					
320		5,44	0,00	Relatief					
321		5,31	0,00	Relatief					
322		5,86	0,00	Relatief					
323		7,09	0,00	Relatief					
324		5,67	0,00	Relatief					
325		6,93	0,00	Relatief					
326		6,51	0,00	Relatief					
327		6,00	0,00	Relatief					
328		6,00	0,00	Relatief					
329		5,98	0,00	Relatief					
330		5,98	0,00	Relatief					
331		5,99	0,00	Relatief					
332		5,99	0,00	Relatief					
333		6,00	0,00	Relatief					
334		5,99	0,00	Relatief					
335	woonfunctie	10,29	0,00	Relatief					
336	woonfunctie	11,88	0,00	Relatief					
337	woonfunctie	10,22	0,00	Relatief					
338		6,04	0,00	Relatief					
339	woonfunctie	11,44	0,00	Relatief					
340	woonfunctie	9,19	0,00	Relatief					
341		6,11	0,00	Relatief					
342		5,21	0,00	Relatief					
343		5,67	0,00	Relatief					
344	woonfunctie	8,28	0,00	Relatief					
345	woonfunctie	10,31	0,00	Relatief					
346	woonfunctie	4,66	0,00	Relatief					
347	woonfunctie	3,12	0,00	Relatief					
348	woonfunctie	9,16	0,00	Relatief					
349	woonfunctie	10,00	0,00	Relatief					
350	woonfunctie	9,32	0,00	Relatief					
351		6,21	0,00	Relatief					
352		6,19	0,00	Relatief					
353		3,23	0,00	Relatief					
354		3,23	0,00	Relatief					
355		3,19	0,00	Relatief					
356		3,25	0,00	Relatief					
357		4,12	0,00	Relatief					
358		3,68	0,00	Relatief					
359	bijeenkomstfunctie	7,38	0,00	Relatief					
360	woonfunctie	9,07	0,00	Relatief					
361	woonfunctie	9,47	0,00	Relatief					
362	woonfunctie	10,36	0,00	Relatief					
363	woonfunctie	10,34	0,00	Relatief					
364	woonfunctie	9,44	0,00	Relatief					
365	woonfunctie	9,62	0,00	Relatief					
366	woonfunctie	8,47	0,00	Relatief					
367	woonfunctie	9,43	0,00	Relatief					
368		6,17	0,00	Relatief					
369	woonfunctie	9,52	0,00	Relatief					
370	woonfunctie	6,93	0,00	Relatief					
371		11,31	0,00	Relatief					
372	woonfunctie	8,64	0,00	Relatief					
373	woonfunctie	6,65	0,00	Relatief					
374	woonfunctie	4,17	0,00	Relatief					
375	industriefunctie,woonfunctie	6,64	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
313			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
314			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
315			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
316			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
317			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
318			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
319			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
320			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
321			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
322			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
323			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
324			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
325			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
326			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
327			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
328			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
329			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
330			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
331			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
332			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
333			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
334			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
335			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
336			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
337			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
338			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
339			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
340			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
341			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
342			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
343			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
344			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
345			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
346			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
347			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
348			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
349			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
350			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
351			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
352			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
353			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
354			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
355			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
356			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
357			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
358			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
359			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
360			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
361			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
362			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
363			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
364			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
365			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
366			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
367			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
368			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
369			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
370			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
371			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
372			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
373			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
374			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
375			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
313	0,80	0,80	0,80
314	0,80	0,80	0,80
315	0,80	0,80	0,80
316	0,80	0,80	0,80
317	0,80	0,80	0,80
318	0,80	0,80	0,80
319	0,80	0,80	0,80
320	0,80	0,80	0,80
321	0,80	0,80	0,80
322	0,80	0,80	0,80
323	0,80	0,80	0,80
324	0,80	0,80	0,80
325	0,80	0,80	0,80
326	0,80	0,80	0,80
327	0,80	0,80	0,80
328	0,80	0,80	0,80
329	0,80	0,80	0,80
330	0,80	0,80	0,80
331	0,80	0,80	0,80
332	0,80	0,80	0,80
333	0,80	0,80	0,80
334	0,80	0,80	0,80
335	0,80	0,80	0,80
336	0,80	0,80	0,80
337	0,80	0,80	0,80
338	0,80	0,80	0,80
339	0,80	0,80	0,80
340	0,80	0,80	0,80
341	0,80	0,80	0,80
342	0,80	0,80	0,80
343	0,80	0,80	0,80
344	0,80	0,80	0,80
345	0,80	0,80	0,80
346	0,80	0,80	0,80
347	0,80	0,80	0,80
348	0,80	0,80	0,80
349	0,80	0,80	0,80
350	0,80	0,80	0,80
351	0,80	0,80	0,80
352	0,80	0,80	0,80
353	0,80	0,80	0,80
354	0,80	0,80	0,80
355	0,80	0,80	0,80
356	0,80	0,80	0,80
357	0,80	0,80	0,80
358	0,80	0,80	0,80
359	0,80	0,80	0,80
360	0,80	0,80	0,80
361	0,80	0,80	0,80
362	0,80	0,80	0,80
363	0,80	0,80	0,80
364	0,80	0,80	0,80
365	0,80	0,80	0,80
366	0,80	0,80	0,80
367	0,80	0,80	0,80
368	0,80	0,80	0,80
369	0,80	0,80	0,80
370	0,80	0,80	0,80
371	0,80	0,80	0,80
372	0,80	0,80	0,80
373	0,80	0,80	0,80
374	0,80	0,80	0,80
375	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
376		5,50	0,00	Relatief					
377		5,76	0,00	Relatief					
378	industriefunctie	4,70	0,00	Relatief					
379	woonfunctie	3,00	0,00	Relatief					
380	woonfunctie	3,00	0,00	Relatief					
381	woonfunctie	3,00	0,00	Relatief					
382	woonfunctie	3,00	0,00	Relatief					
383	woonfunctie	3,00	0,00	Relatief					
384		4,78	0,00	Relatief					
385		3,78	0,00	Relatief					
386		5,78	0,00	Relatief					
387		6,13	0,00	Relatief					
388		7,49	0,00	Relatief					
389		5,88	0,00	Relatief					
390		5,96	0,00	Relatief					
391	woonfunctie	8,07	0,00	Relatief					
392	woonfunctie	8,13	0,00	Relatief					
393	woonfunctie	9,14	0,00	Relatief					
394	woonfunctie	8,02	0,00	Relatief					
395		6,49	0,00	Relatief					
396	woonfunctie	7,99	0,00	Relatief					
397	woonfunctie	9,78	0,00	Relatief					
398	woonfunctie	8,44	0,00	Relatief					
399	woonfunctie	9,89	0,00	Relatief					
400	woonfunctie	9,42	0,00	Relatief					
401	woonfunctie	9,31	0,00	Relatief					
402	woonfunctie	8,34	0,00	Relatief					
403		5,78	0,00	Relatief					
404		5,21	0,00	Relatief					
405		5,49	0,00	Relatief					
406		5,35	0,00	Relatief					
407	woonfunctie	10,02	0,00	Relatief					
408	woonfunctie	9,86	0,00	Relatief					
409	woonfunctie	10,10	0,00	Relatief					
410	woonfunctie	8,85	0,00	Relatief					
411		5,41	0,00	Relatief					
412		5,43	0,00	Relatief					
413		5,35	0,00	Relatief					
414	woonfunctie	7,16	0,00	Relatief					
415	woonfunctie	9,36	0,00	Relatief					
416		6,60	0,00	Relatief					
417		6,54	0,00	Relatief					
418		5,74	0,00	Relatief					
419	woonfunctie	9,50	0,00	Relatief					
420	woonfunctie	9,14	0,00	Relatief					
421		5,15	0,00	Relatief					
422		5,45	0,00	Relatief					
423		5,64	0,00	Relatief					
424		5,53	0,00	Relatief					
425		5,38	0,00	Relatief					
426		5,19	0,00	Relatief					
427		5,10	0,00	Relatief					
428	woonfunctie	2,46	0,00	Relatief					
429		5,10	0,00	Relatief					
430		4,91	0,00	Relatief					
431		4,96	0,00	Relatief					
432	woonfunctie	6,35	0,00	Relatief					
433	woonfunctie	9,68	0,00	Relatief					
434	woonfunctie	6,64	0,00	Relatief					
435	woonfunctie	9,94	0,00	Relatief					
436	woonfunctie	9,71	0,00	Relatief					
437		5,24	0,00	Relatief					
438		5,25	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
376			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
377			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
378			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
379			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
380			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
381			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
382			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
383			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
384			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
385			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
386			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
387			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
388			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
389			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
390			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
391			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
392			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
393			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
394			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
395			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
396			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
397			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
398			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
399			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
400			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
401			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
402			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
403			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
404			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
405			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
406			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
407			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
408			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
409			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
410			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
411			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
412			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
413			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
414			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
415			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
416			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
417			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
418			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
419			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
420			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
421			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
422			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
423			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
424			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
425			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
426			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
427			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
428			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
429			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
430			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
431			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
432			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
433			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
434			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
435			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
436			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
437			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
438			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
376	0,80	0,80	0,80
377	0,80	0,80	0,80
378	0,80	0,80	0,80
379	0,80	0,80	0,80
380	0,80	0,80	0,80
381	0,80	0,80	0,80
382	0,80	0,80	0,80
383	0,80	0,80	0,80
384	0,80	0,80	0,80
385	0,80	0,80	0,80
386	0,80	0,80	0,80
387	0,80	0,80	0,80
388	0,80	0,80	0,80
389	0,80	0,80	0,80
390	0,80	0,80	0,80
391	0,80	0,80	0,80
392	0,80	0,80	0,80
393	0,80	0,80	0,80
394	0,80	0,80	0,80
395	0,80	0,80	0,80
396	0,80	0,80	0,80
397	0,80	0,80	0,80
398	0,80	0,80	0,80
399	0,80	0,80	0,80
400	0,80	0,80	0,80
401	0,80	0,80	0,80
402	0,80	0,80	0,80
403	0,80	0,80	0,80
404	0,80	0,80	0,80
405	0,80	0,80	0,80
406	0,80	0,80	0,80
407	0,80	0,80	0,80
408	0,80	0,80	0,80
409	0,80	0,80	0,80
410	0,80	0,80	0,80
411	0,80	0,80	0,80
412	0,80	0,80	0,80
413	0,80	0,80	0,80
414	0,80	0,80	0,80
415	0,80	0,80	0,80
416	0,80	0,80	0,80
417	0,80	0,80	0,80
418	0,80	0,80	0,80
419	0,80	0,80	0,80
420	0,80	0,80	0,80
421	0,80	0,80	0,80
422	0,80	0,80	0,80
423	0,80	0,80	0,80
424	0,80	0,80	0,80
425	0,80	0,80	0,80
426	0,80	0,80	0,80
427	0,80	0,80	0,80
428	0,80	0,80	0,80
429	0,80	0,80	0,80
430	0,80	0,80	0,80
431	0,80	0,80	0,80
432	0,80	0,80	0,80
433	0,80	0,80	0,80
434	0,80	0,80	0,80
435	0,80	0,80	0,80
436	0,80	0,80	0,80
437	0,80	0,80	0,80
438	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
439		5,20	0,00	Relatief					
440	woonfunctie	9,36	0,00	Relatief					
441	woonfunctie	9,23	0,00	Relatief					
442	woonfunctie	9,38	0,00	Relatief					
443	woonfunctie	5,36	0,00	Relatief					
444	woonfunctie	5,26	0,00	Relatief					
445	woonfunctie	9,35	0,00	Relatief					
446	woonfunctie	9,56	0,00	Relatief					
447	woonfunctie	5,67	0,00	Relatief					
448	woonfunctie	9,09	0,00	Relatief					
449	woonfunctie	9,30	0,00	Relatief					
450		5,48	0,00	Relatief					
451		6,60	0,00	Relatief					
452		5,43	0,00	Relatief					
453		5,13	0,00	Relatief					
454		5,51	0,00	Relatief					
455		5,54	0,00	Relatief					
456		4,87	0,00	Relatief					
457	woonfunctie	9,61	0,00	Relatief					
458	woonfunctie	2,41	0,00	Relatief					
459	woonfunctie	2,44	0,00	Relatief					
460		5,49	0,00	Relatief					
461	woonfunctie	6,98	0,00	Relatief					
462		4,98	0,00	Relatief					
463	woonfunctie	2,50	0,00	Relatief					
464	woonfunctie	2,52	0,00	Relatief					
465	woonfunctie	2,35	0,00	Relatief					
466	woonfunctie	7,84	0,00	Relatief					
467	woonfunctie	9,20	0,00	Relatief					
468	woonfunctie	6,69	0,00	Relatief					
469	woonfunctie	9,28	0,00	Relatief					
470	woonfunctie	9,51	0,00	Relatief					
471	woonfunctie	5,92	0,00	Relatief					
472	woonfunctie	8,56	0,00	Relatief					
473	woonfunctie	8,04	0,00	Relatief					
474	woonfunctie	7,20	0,00	Relatief					
475	woonfunctie	9,64	0,00	Relatief					
476	woonfunctie	9,68	0,00	Relatief					
477	woonfunctie	9,87	0,00	Relatief					
478	woonfunctie	9,42	0,00	Relatief					
479		8,99	0,00	Relatief					
480	woonfunctie	8,32	0,00	Relatief					
481		5,56	0,00	Relatief					
482		5,15	0,00	Relatief					
483		4,53	0,00	Relatief					
484		6,32	0,00	Relatief					
485		5,22	0,00	Relatief					
486	woonfunctie	6,87	0,00	Relatief					
487	woonfunctie	6,78	0,00	Relatief					
488		5,55	0,00	Relatief					
489		5,62	0,00	Relatief					
490		5,01	0,00	Relatief					
491		3,75	0,00	Relatief					
492	industriefunctie,woonfunctie	8,05	0,00	Relatief					
493	woonfunctie	8,12	0,00	Relatief					
494	woonfunctie	5,94	0,00	Relatief					
495		5,34	0,00	Relatief					
496		4,08	0,00	Relatief					
497	woonfunctie	8,06	0,00	Relatief					
498	woonfunctie	7,01	0,00	Relatief					
499	industriefunctie,woonfunctie	6,70	0,00	Relatief					
500	woonfunctie	6,96	0,00	Relatief					
501		5,30	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
439			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
440			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
441			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
442			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
443			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
444			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
445			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
446			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
447			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
448			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
449			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
450			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
451			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
452			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
453			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
454			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
455			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
456			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
457			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
458			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
459			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
460			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
461			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
462			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
463			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
464			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
465			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
466			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
467			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
468			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
469			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
470			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
471			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
472			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
473			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
474			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
475			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
476			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
477			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
478			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
479			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
480			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
481			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
482			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
483			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
484			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
485			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
486			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
487			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
488			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
489			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
490			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
491			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
492			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
493			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
494			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
495			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
496			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
497			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
498			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
499			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
500			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
501			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
439	0,80	0,80	0,80
440	0,80	0,80	0,80
441	0,80	0,80	0,80
442	0,80	0,80	0,80
443	0,80	0,80	0,80
444	0,80	0,80	0,80
445	0,80	0,80	0,80
446	0,80	0,80	0,80
447	0,80	0,80	0,80
448	0,80	0,80	0,80
449	0,80	0,80	0,80
450	0,80	0,80	0,80
451	0,80	0,80	0,80
452	0,80	0,80	0,80
453	0,80	0,80	0,80
454	0,80	0,80	0,80
455	0,80	0,80	0,80
456	0,80	0,80	0,80
457	0,80	0,80	0,80
458	0,80	0,80	0,80
459	0,80	0,80	0,80
460	0,80	0,80	0,80
461	0,80	0,80	0,80
462	0,80	0,80	0,80
463	0,80	0,80	0,80
464	0,80	0,80	0,80
465	0,80	0,80	0,80
466	0,80	0,80	0,80
467	0,80	0,80	0,80
468	0,80	0,80	0,80
469	0,80	0,80	0,80
470	0,80	0,80	0,80
471	0,80	0,80	0,80
472	0,80	0,80	0,80
473	0,80	0,80	0,80
474	0,80	0,80	0,80
475	0,80	0,80	0,80
476	0,80	0,80	0,80
477	0,80	0,80	0,80
478	0,80	0,80	0,80
479	0,80	0,80	0,80
480	0,80	0,80	0,80
481	0,80	0,80	0,80
482	0,80	0,80	0,80
483	0,80	0,80	0,80
484	0,80	0,80	0,80
485	0,80	0,80	0,80
486	0,80	0,80	0,80
487	0,80	0,80	0,80
488	0,80	0,80	0,80
489	0,80	0,80	0,80
490	0,80	0,80	0,80
491	0,80	0,80	0,80
492	0,80	0,80	0,80
493	0,80	0,80	0,80
494	0,80	0,80	0,80
495	0,80	0,80	0,80
496	0,80	0,80	0,80
497	0,80	0,80	0,80
498	0,80	0,80	0,80
499	0,80	0,80	0,80
500	0,80	0,80	0,80
501	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
502	industriefunctie	6,92	0,00	Relatief					
503		5,68	0,00	Relatief					
504		7,17	0,00	Relatief					
505		4,62	0,00	Relatief					
506		3,88	0,00	Relatief					
507		4,79	0,00	Relatief					
508		5,35	0,00	Relatief					
509	woonfunctie	6,48	0,00	Relatief					
510	woonfunctie	7,73	0,00	Relatief					
511	industriefunctie	6,71	0,00	Relatief					
512		4,38	0,00	Relatief					
513		4,76	0,00	Relatief					
514		4,51	0,00	Relatief					
515		6,45	0,00	Relatief					
516		3,26	0,00	Relatief					
517	woonfunctie	8,54	0,00	Relatief					
518		4,98	0,00	Relatief					
519		4,37	0,00	Relatief					
520	industriefunctie,woonfunctie	7,36	0,00	Relatief					
521	woonfunctie	8,83	0,00	Relatief					
522		6,47	0,00	Relatief					
523		4,63	0,00	Relatief					
524		4,62	0,00	Relatief					
525	woonfunctie	7,58	0,00	Relatief					
526		5,56	0,00	Relatief					
527	woonfunctie	5,70	0,00	Relatief					
528	woonfunctie	7,80	0,00	Relatief					
529	woonfunctie	7,07	0,00	Relatief					
530	woonfunctie	8,13	0,00	Relatief					
531	woonfunctie	6,77	0,00	Relatief					
532		5,17	0,00	Relatief					
533		7,64	0,00	Relatief					
534		4,71	0,00	Relatief					
535		6,17	0,00	Relatief					
536		6,62	0,00	Relatief					
537		6,94	0,00	Relatief					
538		3,61	0,00	Relatief					
539		4,84	0,00	Relatief					
540		7,29	0,00	Relatief					
541	woonfunctie	9,23	0,00	Relatief					
542		5,98	0,00	Relatief					
543	woonfunctie	6,04	0,00	Relatief					
544	woonfunctie	7,00	0,00	Relatief					
545	woonfunctie	8,26	0,00	Relatief					
546	woonfunctie	8,95	0,00	Relatief					
547	woonfunctie	10,00	0,00	Relatief					
548	woonfunctie	7,81	0,00	Relatief					
549	woonfunctie	7,11	0,00	Relatief					
550	woonfunctie	8,37	0,00	Relatief					
551	woonfunctie	9,16	0,00	Relatief					
552	woonfunctie	8,47	0,00	Relatief					
553	woonfunctie	9,24	0,00	Relatief					
554	woonfunctie	7,54	0,00	Relatief					
555	woonfunctie	8,35	0,00	Relatief					
556	woonfunctie	5,80	0,00	Relatief					
557	woonfunctie	6,80	0,00	Relatief					
558	woonfunctie	6,56	0,00	Relatief					
559		6,53	0,00	Relatief					
560	woonfunctie	8,49	0,00	Relatief					
561		6,56	0,00	Relatief					
562	woonfunctie	10,23	0,00	Relatief					
563	woonfunctie	10,35	0,00	Relatief					
564	woonfunctie	7,62	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
502			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
503			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
504			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
505			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
506			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
507			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
508			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
509			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
510			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
511			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
512			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
513			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
514			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
515			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
516			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
517			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
518			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
519			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
520			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
521			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
522			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
523			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
524			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
525			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
526			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
527			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
528			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
529			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
530			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
531			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
532			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
533			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
534			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
535			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
536			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
537			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
538			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
539			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
540			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
541			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
542			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
543			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
544			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
545			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
546			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
547			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
548			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
549			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
550			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
551			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
552			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
553			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
554			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
555			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
556			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
557			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
558			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
559			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
560			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
561			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
562			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
563			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
564			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
502	0,80	0,80	0,80
503	0,80	0,80	0,80
504	0,80	0,80	0,80
505	0,80	0,80	0,80
506	0,80	0,80	0,80
507	0,80	0,80	0,80
508	0,80	0,80	0,80
509	0,80	0,80	0,80
510	0,80	0,80	0,80
511	0,80	0,80	0,80
512	0,80	0,80	0,80
513	0,80	0,80	0,80
514	0,80	0,80	0,80
515	0,80	0,80	0,80
516	0,80	0,80	0,80
517	0,80	0,80	0,80
518	0,80	0,80	0,80
519	0,80	0,80	0,80
520	0,80	0,80	0,80
521	0,80	0,80	0,80
522	0,80	0,80	0,80
523	0,80	0,80	0,80
524	0,80	0,80	0,80
525	0,80	0,80	0,80
526	0,80	0,80	0,80
527	0,80	0,80	0,80
528	0,80	0,80	0,80
529	0,80	0,80	0,80
530	0,80	0,80	0,80
531	0,80	0,80	0,80
532	0,80	0,80	0,80
533	0,80	0,80	0,80
534	0,80	0,80	0,80
535	0,80	0,80	0,80
536	0,80	0,80	0,80
537	0,80	0,80	0,80
538	0,80	0,80	0,80
539	0,80	0,80	0,80
540	0,80	0,80	0,80
541	0,80	0,80	0,80
542	0,80	0,80	0,80
543	0,80	0,80	0,80
544	0,80	0,80	0,80
545	0,80	0,80	0,80
546	0,80	0,80	0,80
547	0,80	0,80	0,80
548	0,80	0,80	0,80
549	0,80	0,80	0,80
550	0,80	0,80	0,80
551	0,80	0,80	0,80
552	0,80	0,80	0,80
553	0,80	0,80	0,80
554	0,80	0,80	0,80
555	0,80	0,80	0,80
556	0,80	0,80	0,80
557	0,80	0,80	0,80
558	0,80	0,80	0,80
559	0,80	0,80	0,80
560	0,80	0,80	0,80
561	0,80	0,80	0,80
562	0,80	0,80	0,80
563	0,80	0,80	0,80
564	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
565	woonfunctie	9,50	0,00	Relatief					
566	woonfunctie	9,90	0,00	Relatief					
567	woonfunctie	8,48	0,00	Relatief					
568	woonfunctie	9,02	0,00	Relatief					
569	woonfunctie	9,11	0,00	Relatief					
570	woonfunctie	9,66	0,00	Relatief					
571	woonfunctie	9,30	0,00	Relatief					
572	woonfunctie	8,91	0,00	Relatief					
573	woonfunctie	9,04	0,00	Relatief					
574	woonfunctie	9,07	0,00	Relatief					
575	woonfunctie	10,01	0,00	Relatief					
576	woonfunctie	9,78	0,00	Relatief					
577	woonfunctie	8,72	0,00	Relatief					
578	woonfunctie	10,00	0,00	Relatief					
579	woonfunctie	9,91	0,00	Relatief					
580		5,98	0,00	Relatief					
581		5,99	0,00	Relatief					
582	woonfunctie	9,92	0,00	Relatief					
583		7,57	0,00	Relatief					
584		5,70	0,00	Relatief					
585		7,29	0,00	Relatief					
586		6,75	0,00	Relatief					
587		7,47	0,00	Relatief					
588		5,45	0,00	Relatief					
589		5,48	0,00	Relatief					
590	woonfunctie	10,04	0,00	Relatief					
591	woonfunctie	8,31	0,00	Relatief					
592		6,17	0,00	Relatief					
593		6,11	0,00	Relatief					
594		6,72	0,00	Relatief					
595		8,01	0,00	Relatief					
596		5,80	0,00	Relatief					
597		5,64	0,00	Relatief					
598	woonfunctie	9,28	0,00	Relatief					
599		6,05	0,00	Relatief					
600	woonfunctie	9,18	0,00	Relatief					
601	woonfunctie	9,53	0,00	Relatief					
602		6,14	0,00	Relatief					
603		7,24	0,00	Relatief					
604		7,51	0,00	Relatief					
605		7,29	0,00	Relatief					
606		6,78	0,00	Relatief					
607		7,49	0,00	Relatief					
608		6,49	0,00	Relatief					
609		5,95	0,00	Relatief					
610	woonfunctie	10,28	0,00	Relatief					
611		6,76	0,00	Relatief					
612		3,80	0,00	Relatief					
613		5,90	0,00	Relatief					
614		6,06	0,00	Relatief					
615		6,26	0,00	Relatief					
616		6,05	0,00	Relatief					
617		5,55	0,00	Relatief					
618		6,11	0,00	Relatief					
619	woonfunctie	9,30	0,00	Relatief					
620	woonfunctie	8,66	0,00	Relatief					
621	woonfunctie	9,30	0,00	Relatief					
622	woonfunctie	7,88	0,00	Relatief					
623	woonfunctie	9,19	0,00	Relatief					
624		6,46	0,00	Relatief					
625	woonfunctie	9,06	0,00	Relatief					
626	woonfunctie	9,30	0,00	Relatief					
627	woonfunctie	9,64	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
565			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
566			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
567			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
568			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
569			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
570			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
571			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
572			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
573			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
574			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
575			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
576			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
577			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
578			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
579			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
580			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
581			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
582			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
583			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
584			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
585			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
586			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
587			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
588			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
589			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
590			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
591			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
592			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
593			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
594			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
595			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
596			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
597			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
598			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
599			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
600			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
601			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
602			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
603			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
604			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
605			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
606			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
607			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
608			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
609			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
610			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
611			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
612			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
613			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
614			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
615			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
616			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
617			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
618			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
619			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
620			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
621			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
622			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
623			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
624			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
625			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
626			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
627			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
565	0,80	0,80	0,80
566	0,80	0,80	0,80
567	0,80	0,80	0,80
568	0,80	0,80	0,80
569	0,80	0,80	0,80
570	0,80	0,80	0,80
571	0,80	0,80	0,80
572	0,80	0,80	0,80
573	0,80	0,80	0,80
574	0,80	0,80	0,80
575	0,80	0,80	0,80
576	0,80	0,80	0,80
577	0,80	0,80	0,80
578	0,80	0,80	0,80
579	0,80	0,80	0,80
580	0,80	0,80	0,80
581	0,80	0,80	0,80
582	0,80	0,80	0,80
583	0,80	0,80	0,80
584	0,80	0,80	0,80
585	0,80	0,80	0,80
586	0,80	0,80	0,80
587	0,80	0,80	0,80
588	0,80	0,80	0,80
589	0,80	0,80	0,80
590	0,80	0,80	0,80
591	0,80	0,80	0,80
592	0,80	0,80	0,80
593	0,80	0,80	0,80
594	0,80	0,80	0,80
595	0,80	0,80	0,80
596	0,80	0,80	0,80
597	0,80	0,80	0,80
598	0,80	0,80	0,80
599	0,80	0,80	0,80
600	0,80	0,80	0,80
601	0,80	0,80	0,80
602	0,80	0,80	0,80
603	0,80	0,80	0,80
604	0,80	0,80	0,80
605	0,80	0,80	0,80
606	0,80	0,80	0,80
607	0,80	0,80	0,80
608	0,80	0,80	0,80
609	0,80	0,80	0,80
610	0,80	0,80	0,80
611	0,80	0,80	0,80
612	0,80	0,80	0,80
613	0,80	0,80	0,80
614	0,80	0,80	0,80
615	0,80	0,80	0,80
616	0,80	0,80	0,80
617	0,80	0,80	0,80
618	0,80	0,80	0,80
619	0,80	0,80	0,80
620	0,80	0,80	0,80
621	0,80	0,80	0,80
622	0,80	0,80	0,80
623	0,80	0,80	0,80
624	0,80	0,80	0,80
625	0,80	0,80	0,80
626	0,80	0,80	0,80
627	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
628	woonfunctie	9,55	0,00	Relatief					
629	woonfunctie	9,22	0,00	Relatief					
630	woonfunctie	7,85	0,00	Relatief					
631	woonfunctie	9,43	0,00	Relatief					
632	woonfunctie	8,56	0,00	Relatief					
633	woonfunctie	8,64	0,00	Relatief					
634		6,15	0,00	Relatief					
635		6,81	0,00	Relatief					
636		5,83	0,00	Relatief					
637		7,31	0,00	Relatief					
638		6,18	0,00	Relatief					
639		7,64	0,00	Relatief					
640		6,92	0,00	Relatief					
641	woonfunctie	6,50	0,00	Relatief					
642	woonfunctie	6,33	0,00	Relatief					
643		4,34	0,00	Relatief					
644		5,50	0,00	Relatief					
645		6,25	0,00	Relatief					
646	woonfunctie	7,88	0,00	Relatief					
647	industriefunctie	7,35	0,00	Relatief					
648		4,31	0,00	Relatief					
649	industriefunctie	7,79	0,00	Relatief					
650		3,52	0,00	Relatief					
651	woonfunctie	7,82	0,00	Relatief					
652		3,78	0,00	Relatief					
653		6,15	0,00	Relatief					
654		6,04	0,00	Relatief					
655		7,10	0,00	Relatief					
656		7,07	0,00	Relatief					
657		6,34	0,00	Relatief					
658		6,17	0,00	Relatief					
659		5,99	0,00	Relatief					
660		5,83	0,00	Relatief					
661		9,00	0,00	Relatief					
662		9,00	0,00	Relatief					
663		9,00	0,00	Relatief					
664		9,00	0,00	Relatief					
665		9,00	0,00	Relatief					
666		9,00	0,00	Relatief					
667		9,00	0,00	Relatief					
668		9,00	0,00	Relatief					
669		9,00	0,00	Relatief					
670		9,00	0,00	Relatief					
671		9,00	0,00	Relatief					
672		9,00	0,00	Relatief					
673		9,00	0,00	Relatief					
674		9,00	0,00	Relatief					

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
628			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
629			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
630			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
631			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
632			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
633			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
634			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
635			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
636			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
637			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
638			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
639			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
640			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
641			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
642			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
643			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
644			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
645			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
646			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
647			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
648			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
649			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
650			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
651			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
652			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
653			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
654			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
655			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
656			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
657			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
658			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
659			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
660			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
661			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
662			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
663			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
664			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
665			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
666			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
667			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
668			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
669			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
670			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
671			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
672			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
673			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
674			0	0		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: V01
versie van Gertrudistraat, Oirlo - Gertrudistraat, Oirlo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
628	0,80	0,80	0,80
629	0,80	0,80	0,80
630	0,80	0,80	0,80
631	0,80	0,80	0,80
632	0,80	0,80	0,80
633	0,80	0,80	0,80
634	0,80	0,80	0,80
635	0,80	0,80	0,80
636	0,80	0,80	0,80
637	0,80	0,80	0,80
638	0,80	0,80	0,80
639	0,80	0,80	0,80
640	0,80	0,80	0,80
641	0,80	0,80	0,80
642	0,80	0,80	0,80
643	0,80	0,80	0,80
644	0,80	0,80	0,80
645	0,80	0,80	0,80
646	0,80	0,80	0,80
647	0,80	0,80	0,80
648	0,80	0,80	0,80
649	0,80	0,80	0,80
650	0,80	0,80	0,80
651	0,80	0,80	0,80
652	0,80	0,80	0,80
653	0,80	0,80	0,80
654	0,80	0,80	0,80
655	0,80	0,80	0,80
656	0,80	0,80	0,80
657	0,80	0,80	0,80
658	0,80	0,80	0,80
659	0,80	0,80	0,80
660	0,80	0,80	0,80
661	0,80	0,80	0,80
662	0,80	0,80	0,80
663	0,80	0,80	0,80
664	0,80	0,80	0,80
665	0,80	0,80	0,80
666	0,80	0,80	0,80
667	0,80	0,80	0,80
668	0,80	0,80	0,80
669	0,80	0,80	0,80
670	0,80	0,80	0,80
671	0,80	0,80	0,80
672	0,80	0,80	0,80
673	0,80	0,80	0,80
674	0,80	0,80	0,80

BIJLAGE IV. REKENRESULTATEN WEGVERKEERSLAWAAI

Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: V01
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
tp 01 A		--	199948,50	391743,82	2,00	53,55	49,70	44,11	53,95
tp 01 B		--	199948,50	391743,82	5,00	53,85	49,95	44,36	54,22
tp 01 C		--	199948,50	391743,82	8,00	53,57	49,66	44,07	53,94
tp 02 A		--	199948,46	391735,56	2,00	47,42	43,63	38,03	47,85
tp_02_B		--	199948,46	391735,56	5,00	47,81	43,94	38,35	48,20
tp 02 C		--	199948,46	391735,56	8,00	47,77	43,88	38,28	48,14
tp 03 A		--	199941,17	391740,08	2,00	30,24	26,80	21,20	30,86
tp 03 B		--	199941,17	391740,08	5,00	32,10	28,39	22,79	32,57
tp 03 C		--	199941,17	391740,08	8,00	33,02	29,18	23,58	33,42
tp_04_A		--	199941,43	391748,59	2,00	51,34	47,46	41,87	51,72
tp 04 B		--	199941,43	391748,59	5,00	51,61	47,69	42,10	51,97
tp 04 C		--	199941,43	391748,59	8,00	51,39	47,47	41,88	51,75
tp 05 A		--	199959,27	391716,32	2,00	48,04	44,23	38,64	48,46
tp 05 B		--	199959,27	391716,32	5,00	48,60	44,73	39,13	48,99
tp_05_C		--	199959,27	391716,32	8,00	48,58	44,69	39,09	48,95
tp 06 A		--	199964,59	391714,29	2,00	52,53	48,68	43,08	52,93
tp 06 B		--	199964,59	391714,29	5,00	52,56	48,67	43,07	52,93
tp 06 C		--	199964,59	391714,29	8,00	52,18	48,28	42,68	52,55
tp 07 A		--	199968,21	391707,53	2,00	52,39	48,54	42,94	52,79
tp_07_B		--	199968,21	391707,53	5,00	52,37	48,49	42,89	52,75
tp 07 C		--	199968,21	391707,53	8,00	51,98	48,08	42,47	52,35
tp 08 A		--	199966,30	391703,36	2,00	46,86	43,05	37,43	47,27
tp 08 B		--	199966,30	391703,36	5,00	47,05	43,17	37,55	47,42
tp 08 C		--	199966,30	391703,36	8,00	46,72	42,84	37,21	47,09
tp_09_A		--	199960,18	391704,87	2,00	33,11	29,50	23,91	33,64
tp 09 B		--	199960,18	391704,87	5,00	34,85	31,03	25,43	35,26
tp 09 C		--	199960,18	391704,87	8,00	35,87	32,03	26,44	36,28
tp 10 A		--	199956,90	391711,00	2,00	32,19	28,63	23,04	32,75
tp 10 B		--	199956,90	391711,00	5,00	33,93	30,12	24,53	34,35
tp_10_C		--	199956,90	391711,00	8,00	34,88	31,03	25,44	35,28
tp 11 A		--	199946,38	391703,65	2,00	40,68	37,07	31,48	41,21
tp 11 B		--	199946,38	391703,65	5,00	42,41	38,54	32,95	42,80
tp 11 C		--	199946,38	391703,65	8,00	42,59	38,71	33,11	42,97
tp 12 A		--	199944,08	391696,27	2,00	37,53	33,99	28,39	38,10
tp_12_B		--	199944,08	391696,27	5,00	39,40	35,54	29,94	39,79
tp 12 C		--	199944,08	391696,27	8,00	39,51	35,60	30,00	39,87
tp 13 A		--	199935,55	391691,71	2,00	35,46	31,99	26,39	36,07
tp 13 B		--	199935,55	391691,71	5,00	37,62	33,76	28,16	38,01
tp 13 C		--	199935,55	391691,71	8,00	37,76	33,86	28,25	38,13
tp_14_A		--	199928,61	391694,03	2,00	24,77	21,28	15,69	25,37
tp 14 B		--	199928,61	391694,03	5,00	28,12	24,49	18,90	28,64
tp 14 C		--	199928,61	391694,03	8,00	31,70	27,93	22,34	32,14
tp 15 A		--	199931,81	391701,20	2,00	38,75	35,19	29,60	39,31
tp 15 B		--	199931,81	391701,20	5,00	40,91	37,14	31,54	41,35
tp_15_C		--	199931,81	391701,20	8,00	41,50	37,69	32,09	41,92
tp 16 A		--	199939,09	391705,09	2,00	39,80	36,17	30,58	40,32
tp 16 B		--	199939,09	391705,09	5,00	41,54	37,72	32,13	41,96
tp 16 C		--	199939,09	391705,09	8,00	41,85	38,01	32,42	42,26
tp 17 A		--	199924,28	391695,44	2,00	34,49	31,00	25,41	35,09
tp_17_B		--	199924,28	391695,44	5,00	36,64	32,94	27,34	37,12
tp 17 C		--	199924,28	391695,44	8,00	38,49	34,67	29,08	38,91
tp 18 A		--	199921,64	391688,01	2,00	30,10	26,74	21,13	30,77
tp 18 B		--	199921,64	391688,01	5,00	32,22	28,48	22,88	32,68
tp 18 C		--	199921,64	391688,01	8,00	33,06	29,19	23,58	33,44
tp_19_A		--	199913,67	391689,66	2,00	27,17	23,77	18,17	27,82
tp 19 B		--	199913,67	391689,66	5,00	27,42	23,87	18,28	27,99
tp 19 C		--	199913,67	391689,66	8,00	28,37	24,68	19,09	28,86
tp 20 A		--	199916,70	391696,64	2,00	36,02	32,55	26,96	36,63
tp_20_B		--	199916,70	391696,64	5,00	37,91	34,17	28,58	38,37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: V01
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
tp 20 C		--	199916,70	391696,64	8,00	38,93	35,07	29,48	39,32
tp 21 A		--	199904,78	391690,06	2,00	35,88	32,44	26,84	36,50
tp 21 B		--	199904,78	391690,06	5,00	37,06	33,48	27,88	37,61
tp 21 C		--	199904,78	391690,06	8,00	38,04	34,33	28,73	38,51
tp_22_A		--	199905,02	391683,57	2,00	27,81	24,54	18,92	28,52
tp 22 B		--	199905,02	391683,57	5,00	28,79	25,26	19,63	29,35
tp 22 C		--	199905,02	391683,57	8,00	29,77	25,98	20,35	30,19
tp 23 A		--	199900,12	391686,33	2,00	32,31	28,89	23,30	32,95
tp 23 B		--	199900,12	391686,33	5,00	33,20	29,65	24,06	33,77
tp_23_C		--	199900,12	391686,33	8,00	33,96	30,28	24,69	34,45
tp 24 A		--	199900,33	391692,47	2,00	36,95	33,52	27,92	37,58
tp 24 B		--	199900,33	391692,47	5,00	38,06	34,49	28,90	38,61
tp 24 C		--	199900,33	391692,47	8,00	39,05	35,35	29,76	39,53
tp 25 A		--	199891,68	391686,86	2,00	35,64	32,24	26,65	36,29
tp_25_B		--	199891,68	391686,86	5,00	36,84	33,29	27,70	37,41
tp 25 C		--	199891,68	391686,86	8,00	37,99	34,28	28,69	38,47
tp 26 A		--	199891,74	391680,97	2,00	24,85	21,59	15,96	25,57
tp 26 B		--	199891,74	391680,97	5,00	26,78	23,31	17,67	27,37
tp 26 C		--	199891,74	391680,97	8,00	29,97	26,28	20,66	30,45
tp_27_A		--	199888,06	391675,39	2,00	27,31	24,05	18,43	28,03
tp 27 B		--	199888,06	391675,39	5,00	28,92	25,43	19,82	29,51
tp 27 C		--	199888,06	391675,39	8,00	30,29	26,56	20,95	30,75
tp 28 A		--	199881,55	391673,83	2,00	28,28	24,90	19,31	28,94
tp 28 B		--	199881,55	391673,83	5,00	28,48	24,96	19,37	29,06
tp_28_C		--	199881,55	391673,83	8,00	29,53	25,89	20,30	30,05
tp 29 A		--	199875,82	391677,34	2,00	24,86	21,48	15,88	25,52
tp 29 B		--	199875,82	391677,34	5,00	25,36	21,91	16,31	25,98
tp 29 C		--	199875,82	391677,34	8,00	23,80	20,25	14,65	24,36
tp 30 A		--	199883,15	391684,42	2,00	34,83	31,43	25,84	35,48
tp_30_B		--	199883,15	391684,42	5,00	35,90	32,35	26,76	36,47
tp 30 C		--	199883,15	391684,42	8,00	37,00	33,30	27,71	37,48
tp 31 A		--	199871,40	391673,58	2,00	30,02	26,66	21,06	30,69
tp 31 B		--	199871,40	391673,58	5,00	31,75	28,25	22,65	32,34
tp 31 C		--	199871,40	391673,58	8,00	33,32	29,70	24,10	33,84
tp_32_A		--	199871,92	391667,31	2,00	26,94	23,66	18,04	27,65
tp 32 B		--	199871,92	391667,31	5,00	28,14	24,70	19,08	28,76
tp 32 C		--	199871,92	391667,31	8,00	30,27	26,65	21,03	30,79
tp 33 A		--	199868,79	391662,80	2,00	26,73	23,45	17,84	27,44
tp 33 B		--	199868,79	391662,80	5,00	27,67	24,25	18,63	28,30
tp_33_C		--	199868,79	391662,80	8,00	27,73	24,13	18,51	28,26
tp 34 A		--	199861,68	391660,68	2,00	12,07	8,81	3,17	12,78
tp 34 B		--	199861,68	391660,68	5,00	13,71	10,39	4,75	14,39
tp 34 C		--	199861,68	391660,68	8,00	14,07	10,69	5,06	14,72
tp 35 A		--	199856,18	391663,68	2,00	11,46	8,17	2,58	12,17
tp_35_B		--	199856,18	391663,68	5,00	12,90	9,55	3,96	13,58
tp 35 C		--	199856,18	391663,68	8,00	13,41	10,00	4,41	14,05
tp 36 A		--	199862,80	391671,38	2,00	29,46	26,08	20,49	30,12
tp 36 B		--	199862,80	391671,38	5,00	30,75	27,26	21,67	31,35
tp 36 C		--	199862,80	391671,38	8,00	32,18	28,56	22,97	32,71
tp_37_A		--	199857,66	391641,70	2,00	19,69	16,38	10,78	20,39
tp 37 B		--	199857,66	391641,70	5,00	21,61	18,18	12,58	22,24
tp 37 C		--	199857,66	391641,70	8,00	25,92	22,38	16,79	26,49
tp 38 A		--	199869,17	391635,79	2,00	25,82	22,51	16,90	26,51
tp 38 B		--	199869,17	391635,79	5,00	27,41	23,99	18,37	28,04
tp_38_C		--	199869,17	391635,79	8,00	29,03	25,47	19,86	29,58
tp 39 A		--	199874,32	391623,16	2,00	22,62	19,34	13,70	23,32
tp 39 B		--	199874,32	391623,16	5,00	24,26	20,85	15,22	24,89
tp 39 C		--	199874,32	391623,16	8,00	24,61	21,08	15,42	25,16
tp_40_A		--	199861,17	391629,72	2,00	15,56	12,25	6,65	16,26

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: V01
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
tp 40 B		--	199861,17	391629,72	5,00	18,22	14,85	9,25	18,88
tp 40 C		--	199861,17	391629,72	8,00	18,19	14,76	9,16	18,82
tp 41 A		--	199815,03	391697,29	2,00	36,19	32,86	27,27	36,88
tp 41 B		--	199815,03	391697,29	5,00	36,91	33,47	27,87	37,53
tp_41_C		--	199815,03	391697,29	8,00	37,73	34,16	28,57	38,28
tp 42 A		--	199820,59	391694,55	2,00	34,65	31,31	25,72	35,33
tp 42 B		--	199820,59	391694,55	5,00	35,30	31,87	26,27	35,93
tp 42 C		--	199820,59	391694,55	8,00	36,05	32,50	26,91	36,62
tp 43 A		--	199819,56	391688,22	2,00	28,64	25,37	19,76	29,36
tp_43_B		--	199819,56	391688,22	5,00	28,78	25,39	19,79	29,43
tp 43 C		--	199819,56	391688,22	8,00	29,13	25,61	20,01	29,71
tp 44 A		--	199813,13	391691,20	2,00	10,33	7,05	1,46	11,05
tp 44 B		--	199813,13	391691,20	5,00	10,05	6,73	1,14	10,75
tp 44 C		--	199813,13	391691,20	8,00	7,57	4,20	-1,39	8,24
tp_45_A		--	199831,15	391705,35	2,00	36,79	33,43	27,84	37,46
tp 45 B		--	199831,15	391705,35	5,00	37,75	34,28	28,68	38,36
tp 45 C		--	199831,15	391705,35	8,00	38,66	35,06	29,46	39,19
tp 46 A		--	199836,61	391702,79	2,00	34,82	31,47	25,88	35,50
tp 46 B		--	199836,61	391702,79	5,00	35,70	32,23	26,64	36,31
tp_46_C		--	199836,61	391702,79	8,00	36,66	33,09	27,49	37,21
tp 47 A		--	199835,38	391696,22	2,00	29,04	25,76	20,15	29,75
tp 47 B		--	199835,38	391696,22	5,00	29,37	25,96	20,35	30,01
tp 47 C		--	199835,38	391696,22	8,00	29,84	26,29	20,69	30,40
tp 48 A		--	199829,37	391699,09	2,00	28,10	24,78	19,19	28,80
tp_48_B		--	199829,37	391699,09	5,00	28,74	25,29	19,70	29,36
tp 48 C		--	199829,37	391699,09	8,00	29,64	26,06	20,47	30,19
tp 49 A		--	199845,26	391712,56	2,00	37,70	34,33	28,74	38,37
tp 49 B		--	199845,26	391712,56	5,00	38,81	35,30	29,71	39,40
tp 49 C		--	199845,26	391712,56	8,00	39,80	36,14	30,55	40,30
tp_50_A		--	199850,98	391710,01	2,00	36,01	32,65	27,06	36,68
tp 50 B		--	199850,98	391710,01	5,00	36,91	33,43	27,84	37,51
tp 50 C		--	199850,98	391710,01	8,00	37,92	34,32	28,73	38,46
tp 51 A		--	199849,84	391703,74	2,00	29,08	25,80	20,20	29,80
tp 51 B		--	199849,84	391703,74	5,00	29,83	26,39	20,79	30,45
tp_51_C		--	199849,84	391703,74	8,00	30,78	27,17	21,57	31,31
tp 52 A		--	199843,80	391706,04	2,00	29,32	25,98	20,39	30,00
tp 52 B		--	199843,80	391706,04	5,00	30,39	26,91	21,32	30,99
tp 52 C		--	199843,80	391706,04	8,00	31,53	27,91	22,31	32,05
tp 53 A		--	199863,84	391723,70	2,00	38,88	35,47	29,88	39,52
tp_53_B		--	199863,84	391723,70	5,00	40,21	36,65	31,06	40,77
tp 53 C		--	199863,84	391723,70	8,00	41,50	37,76	32,17	41,96
tp 54 A		--	199872,87	391728,31	2,00	39,76	36,34	30,75	40,40
tp 54 B		--	199872,87	391728,31	5,00	41,25	37,65	32,06	41,79
tp 54 C		--	199872,87	391728,31	8,00	42,68	38,89	33,29	43,11
tp_55_A		--	199890,88	391731,73	2,00	41,39	37,93	32,34	42,01
tp 55 B		--	199890,88	391731,73	5,00	43,15	39,48	33,89	43,65
tp 55 C		--	199890,88	391731,73	8,00	44,37	40,53	34,94	44,78
tp 56 A		--	199877,37	391719,04	2,00	29,46	26,14	20,54	30,15
tp 56 B		--	199877,37	391719,04	5,00	30,80	27,29	21,69	31,38
tp_56_C		--	199877,37	391719,04	8,00	31,83	28,13	22,53	32,31
tp 57 A		--	199888,46	391724,70	2,00	25,52	22,17	16,55	26,19
tp 57 A		--	199868,41	391714,45	2,00	28,62	25,30	19,70	29,31
tp 57 B		--	199888,46	391724,70	5,00	27,60	24,00	18,38	28,13
tp 57 B		--	199868,41	391714,45	5,00	29,75	26,27	20,67	30,35
tp_57_C		--	199888,46	391724,70	8,00	29,85	26,12	20,51	30,31
tp 57 C		--	199868,41	391714,45	8,00	30,22	26,53	20,93	30,70
tp 58 A		--	199883,14	391733,57	2,00	40,83	37,38	31,79	41,45
tp 58 A		--	199859,56	391715,66	2,00	25,50	22,17	16,57	26,19
tp_58_B		--	199883,14	391733,57	5,00	42,49	38,84	33,25	43,00

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: V01
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
tp 58 B		--	199859,56	391715,66	5,00	26,86	23,35	17,76	27,45
tp 58 C		--	199883,14	391733,57	8,00	43,74	39,91	34,32	44,15
tp 58 C		--	199859,56	391715,66	8,00	28,27	24,60	19,00	28,77
tp 59 A		--	199912,52	391732,90	2,00	41,95	38,45	32,85	42,54
tp_59_B		--	199912,52	391732,90	5,00	43,77	40,05	34,46	44,24
tp 59 C		--	199912,52	391732,90	8,00	45,19	41,33	35,74	45,58
tp 60 A		--	199919,38	391728,49	2,00	42,41	38,89	33,30	42,99
tp 60 B		--	199919,38	391728,49	5,00	44,55	40,79	35,19	45,00
tp 60 C		--	199919,38	391728,49	8,00	45,61	41,76	36,17	46,01
tp_61_A		--	199919,30	391719,86	2,00	36,95	33,46	27,87	37,55
tp 61 B		--	199919,30	391719,86	5,00	39,02	35,21	29,62	39,44
tp 61 C		--	199919,30	391719,86	8,00	39,18	35,32	29,73	39,57
tp 62 A		--	199912,22	391724,56	2,00	33,52	30,06	24,47	34,14
tp 62 B		--	199912,22	391724,56	5,00	34,87	31,26	25,67	35,40
tp_62_C		--	199912,22	391724,56	8,00	36,05	32,28	26,68	36,49
tp 63 A		--	199930,88	391763,89	2,00	55,84	51,97	46,38	56,23
tp 63 B		--	199930,88	391763,89	5,00	54,18	50,27	44,68	54,55
tp 63 C		--	199930,88	391763,89	8,00	53,98	50,06	44,47	54,34
tp 64 A		--	199938,37	391762,70	2,00	57,95	54,06	48,46	58,32
tp_64_B		--	199938,37	391762,70	5,00	57,79	53,87	48,28	58,15
tp 64 C		--	199938,37	391762,70	8,00	57,14	53,22	47,63	57,50
tp 65 A		--	199935,98	391757,14	2,00	47,75	43,93	38,34	48,17
tp 65 B		--	199935,98	391757,14	5,00	48,53	44,62	39,03	48,90
tp 65 C		--	199935,98	391757,14	8,00	48,45	44,53	38,94	48,81
tp_66_A		--	199928,82	391758,53	2,00	26,77	23,62	18,03	27,56
tp 66 B		--	199928,82	391758,53	5,00	28,53	25,00	19,41	29,11
tp_66_C		--	199928,82	391758,53	8,00	29,70	25,84	20,24	30,09

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten
verdeling tp_64_A

Rapport: Resultatentabel
Model: V01
LAeq bij Bron voor toetspunt: tp_64_A
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
tp_64_A		--	199938,37	391762,70	2,00	57,95	54,06	48,46	58,32
Ow 01	Oirloseweg	--	199819,18	391985,14	0,00	57,52	53,62	48,03	57,89
hfd 02	Hoofdstraat	--	199947,45	391765,38	0,00	47,72	43,86	38,26	48,11
hfd_01	Hoofdstraat	--	200010,73	391649,12	0,00	25,95	23,70	17,33	26,99

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

ONDERZOEK GEURHINDER VEEHOUDERIJEN

Gertrudistraat, Oirlo

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 Gertrudistraat, Oirlo
Referentie:	20240251.v01
Datum:	22 maart 2024
Opdrachtgever:	Bureau leefomgeving

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1. Situatie 4
1.2. Vraagstelling 5

2. WETTELIJK KADER 6

2.1. Omgevingsplan 6
2.2. Ruimtelijke plannen en geurhinder van veehouderijen 6

3. UITGANGSPUNTEN EN ACHTERGRONDEN 8

3.1. Uitgangspunten veehouderijen 8
3.2. Geuremissie en geurimmisie 8
3.3. Verschillende beoordelingen 8
3.3.1. Voorgrondbelasting 8
3.3.2. Afstanden 9
3.3.3. Achtergrondbelasting 10

3.4. Geurbelasting versus geurhinder 11
3.5. Geurgevoelig object 11
3.6. Bebouwde kom 12

4. GEURBEOORDELING 14

4.1. Afstanden 14
4.2. Voorgrondbelasting 15
4.3. Achtergrondbelasting 16
4.4. Beoordeling woon- en leefklimaat 19

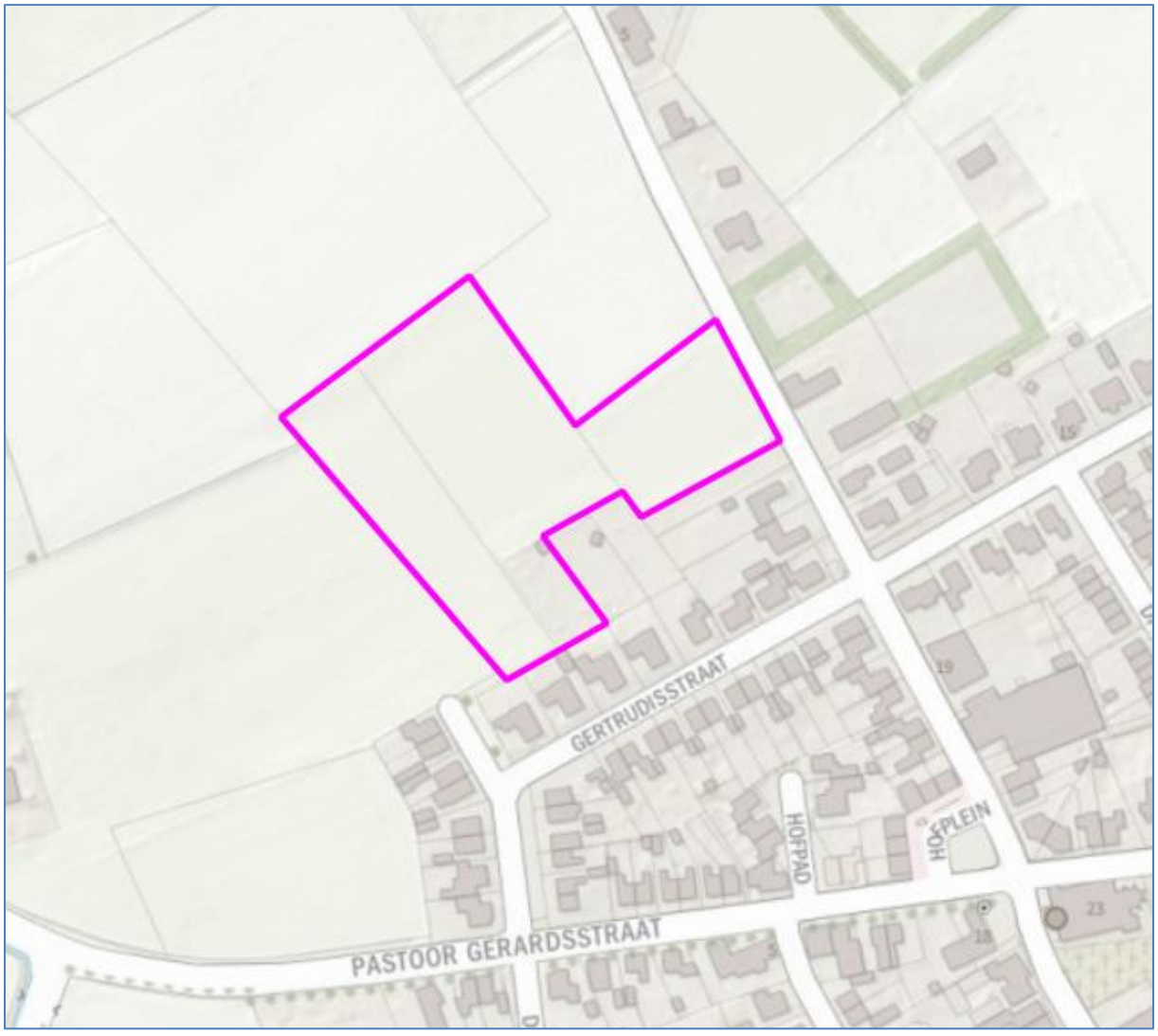
5. CONCLUSIE 20

BIJLAGE I. AFSTANDEN 21
BIJLAGE II. VOORGRONDBELASTING 22
BIJLAGE III. ACHTERGRONDBELASTING 23
BIJLAGE IV. VEEHOUDERIJGEGEVENS 24

1. INLEIDING

1.1. Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om woningen te realiseren aan de Gertrudistraat in Oirlo. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. 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.

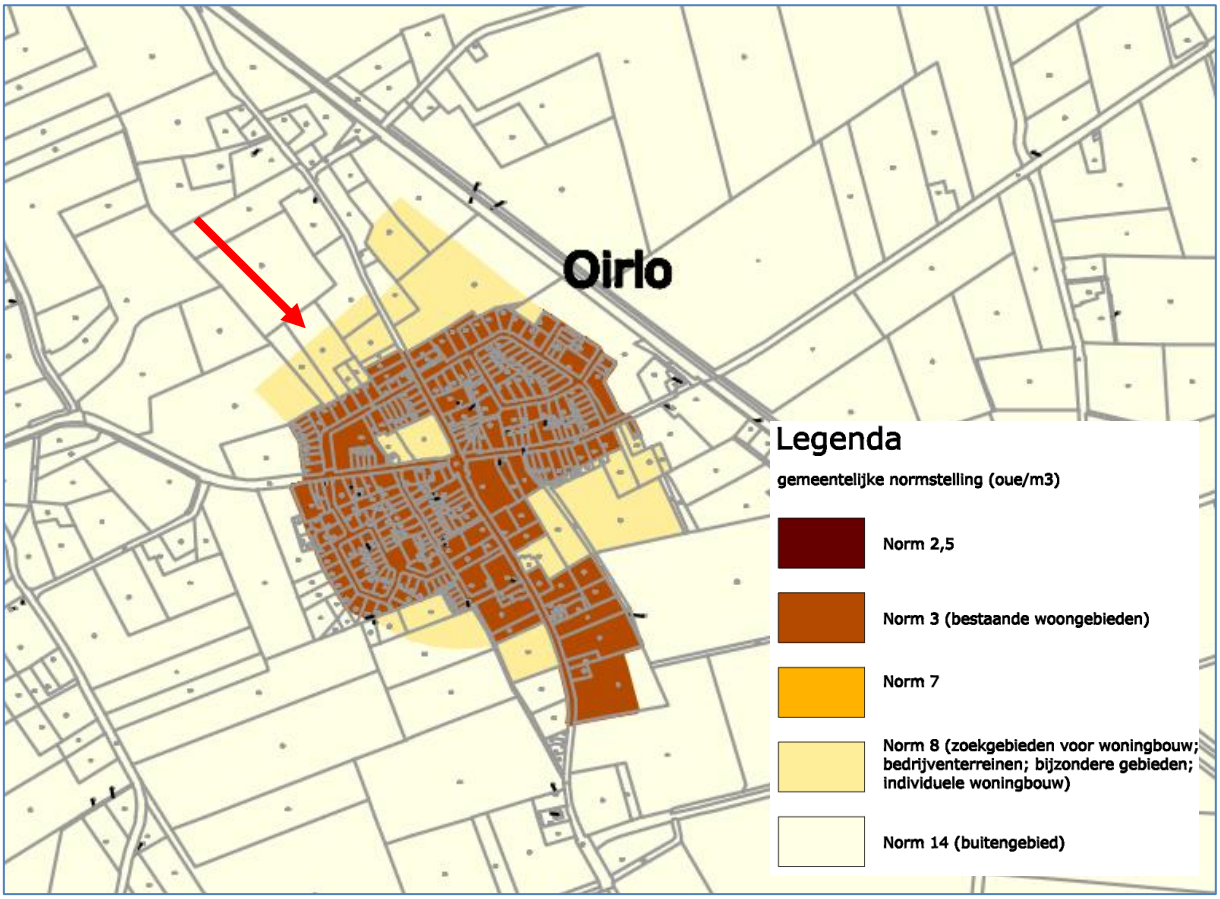
Tabel 1. Geurnormen

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 aangepaste geurnorm van 8 ou_E/m^3 (donkergeel) en 14 ou_E/m^3 (lichtgeel) is opgenomen, zie afbeelding 2. Aangezien het plangebied in zijn geheel behoort tot een bebouwde kom, wordt voor het gehele plangebied aangesloten bij de geurnorm van 8 ou_E/m^3.



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

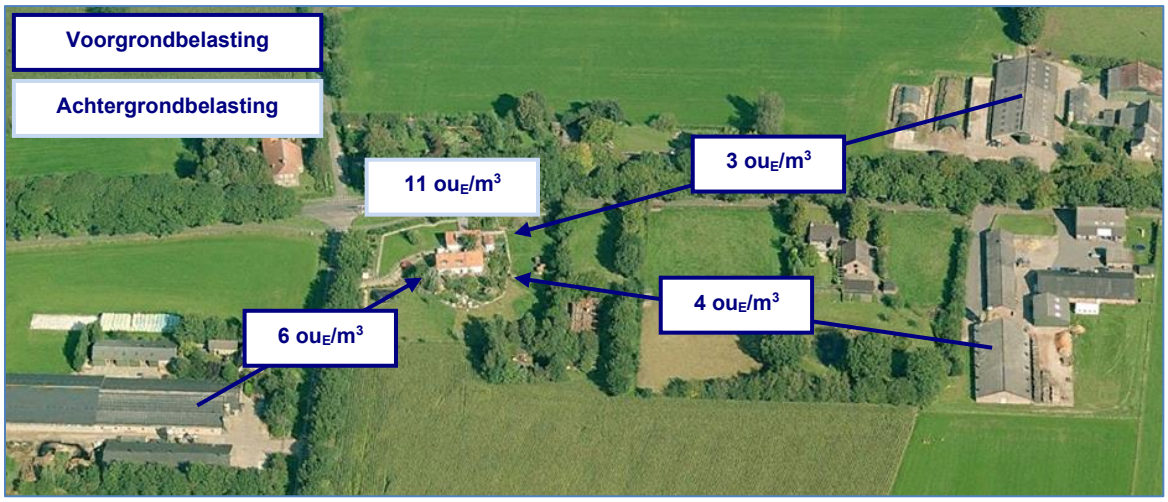
vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

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 woningen zijn geurgevoelige objecten.

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:

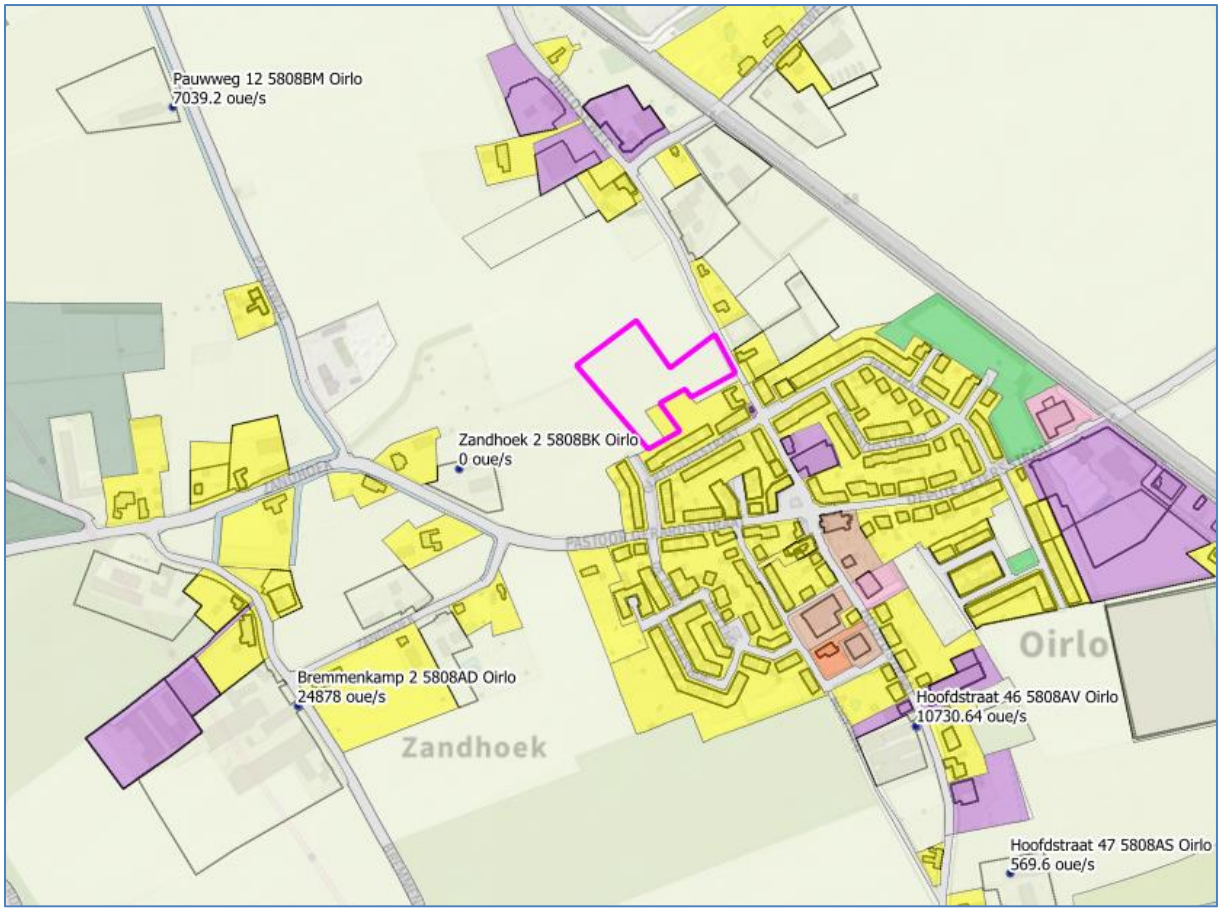
- dichtheid bebouwing;
- aard en structuur van de omgeving en bebouwing;
- planologische karakter.

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.

De beoogde geurgevoelige objecten maken onderdeel uit van een bebouwde kom.

4. GEURBEOORDELING

In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen. Deze veehouderijen en de totale geuremissies zijn aangegeven op afbeelding 4.

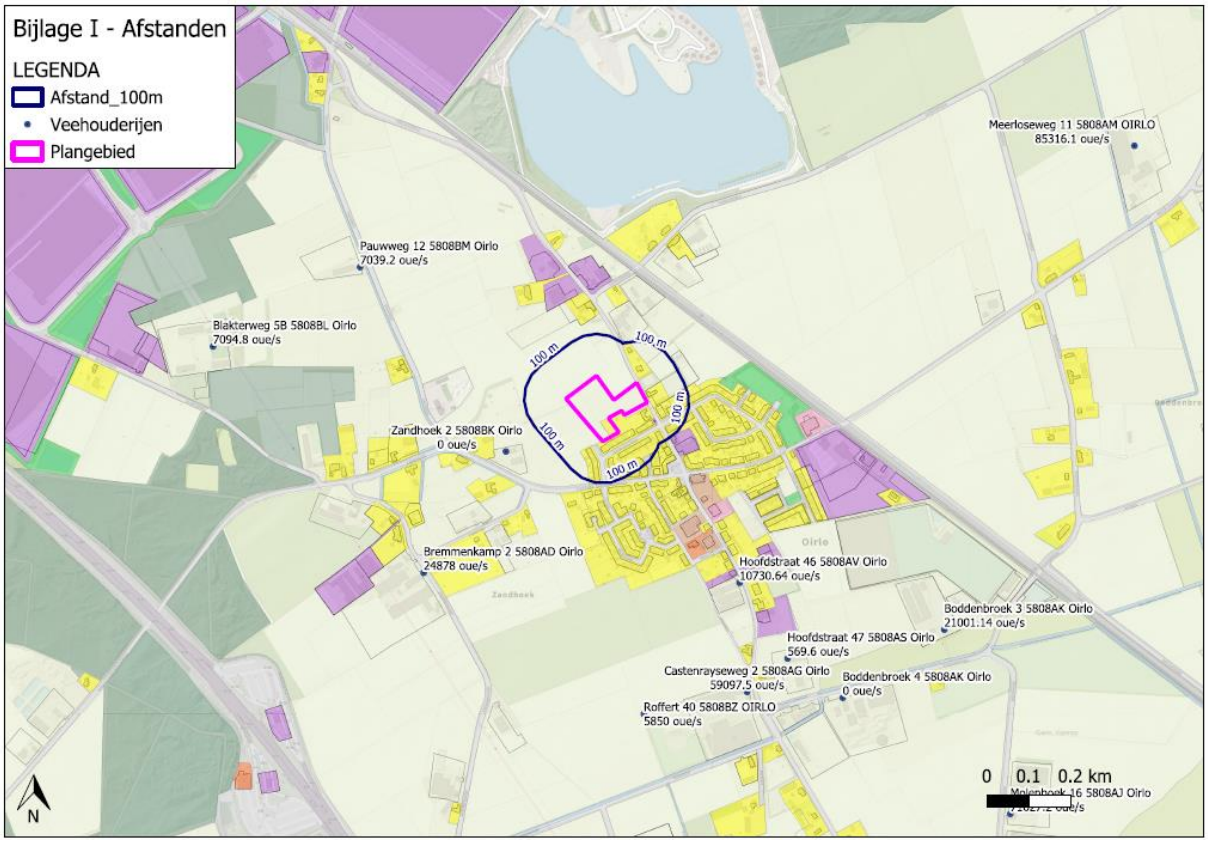


Afbeelding 4. Veehouderijen en geuremissies

4.1. Afstanden

In paragraaf 3.3.2 is toegelicht dat voor dieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld een afstand van 100 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 100 meter rondom de bouwvlakken van de relevante veehouderijen weergegeven.



Afbeelding 4. Afstanden

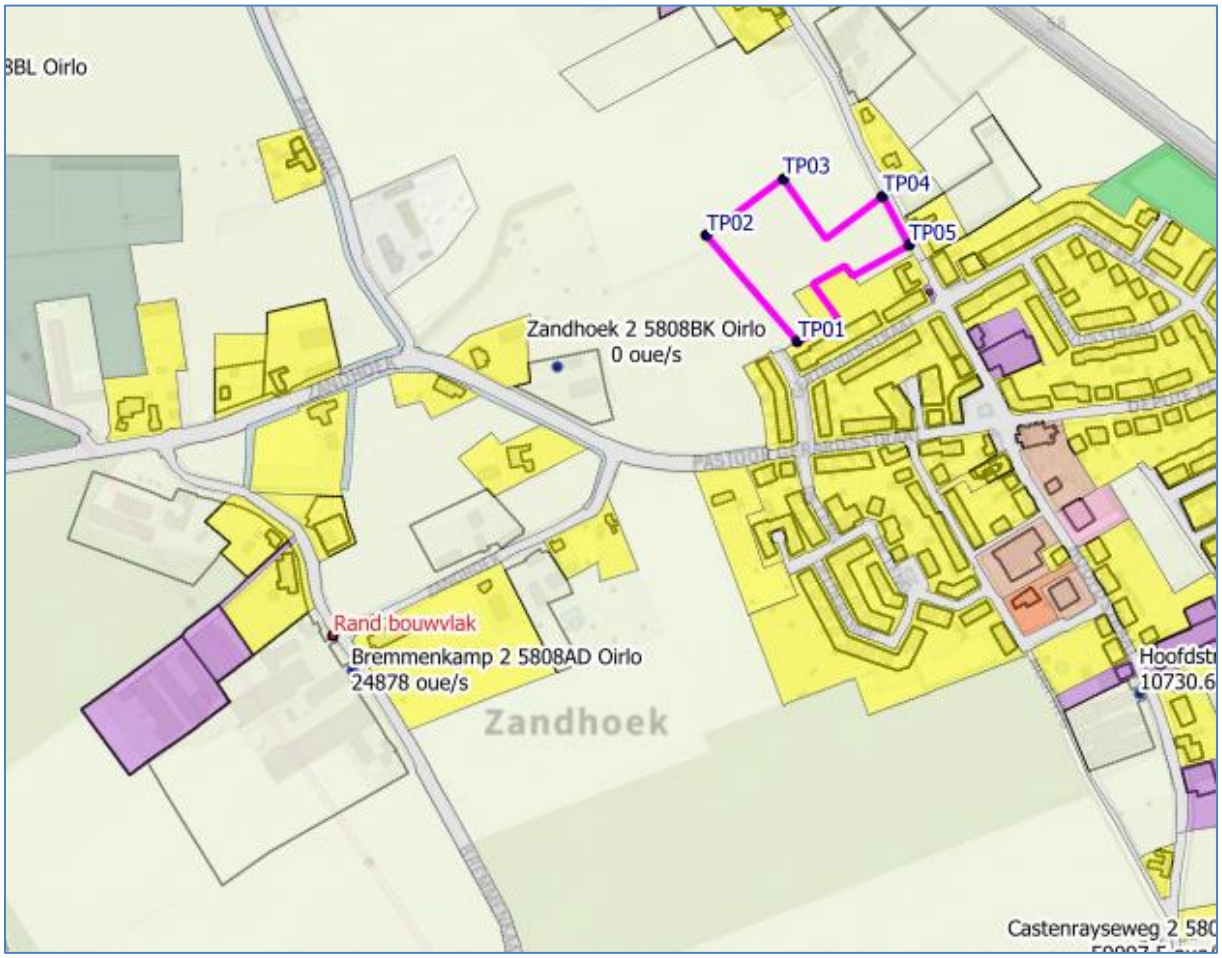
Uit afbeelding 4 blijkt dat er geen bouwvlakken van veehouderijen binnen 100 meter van het plangebied zijn gelegen. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van veehouderijen niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden.

4.2. Voorgrondbelasting

In paragraaf 3.3.1 is toegelicht dat binnen het plangebied sprake is van een geurnorm van 8. Gelet op de geuremissie van de omliggende veehouderijen in relatie tot de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan Bremmenkamp 2 maatgevend voor de geurbelasting 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 Bremmenkamp 2 is een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Dat wil zeggen dat (uitgaande van de vergunde of gemelde veebezetting en stalsystemen) een emissiepunt is gekozen op de rand van het bouwvlak van de veehouderij, zo dicht mogelijk bij het plangebied.

De emissiepunten en toetspunten zijn weergegeven op afbeelding 5.



Afbeelding 5. Emissiepunten en toetspunten

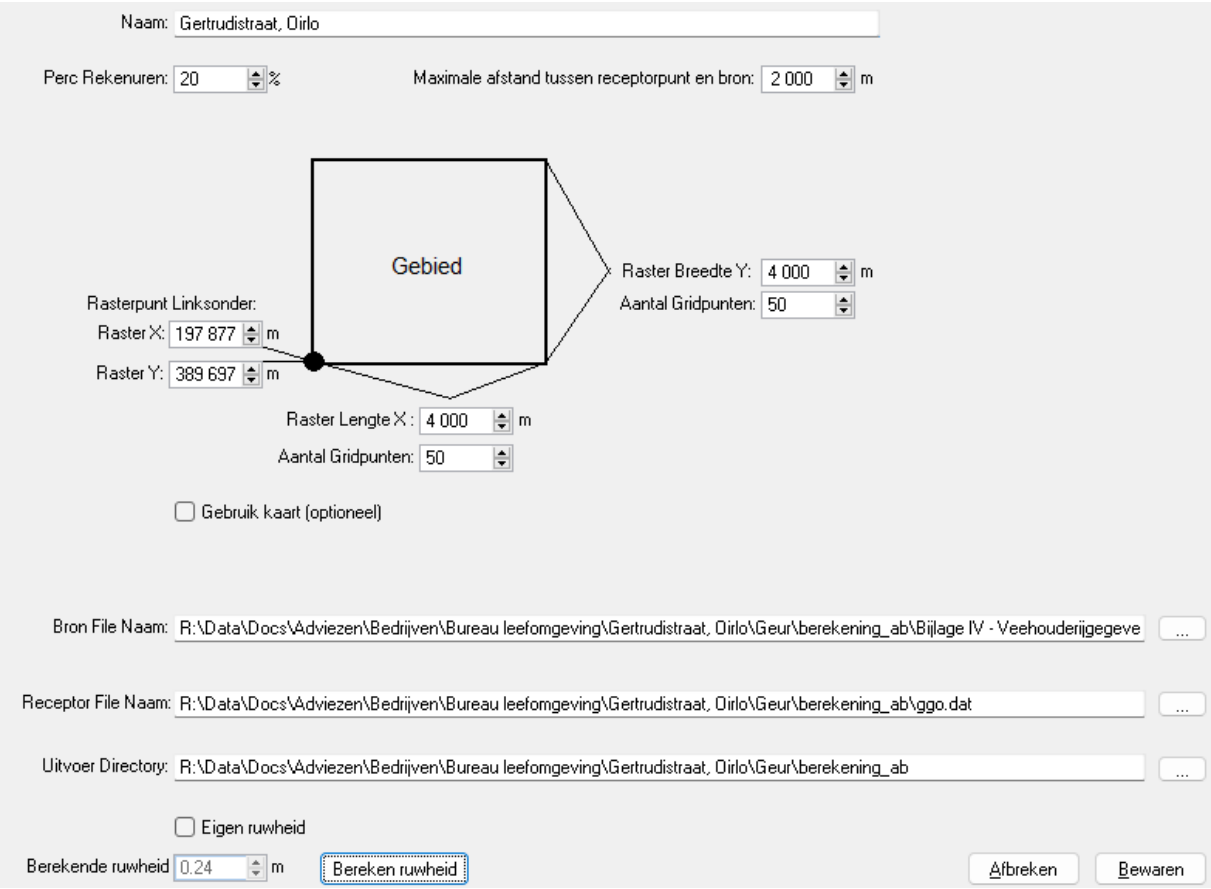
De hoogst berekende voorgrondbelasting ter plaatse van de rand van het plangebied bedraagt 1,8 ou_E/m^3. Er wordt voldaan aan de geurnorm van 8 ou_E/m^3. De veehouderijen worden niet in de belangen geschaad. Het woon- en leefklimaat wordt afgewogen in paragraaf 4.4.

4.3. Achtergrondbelasting

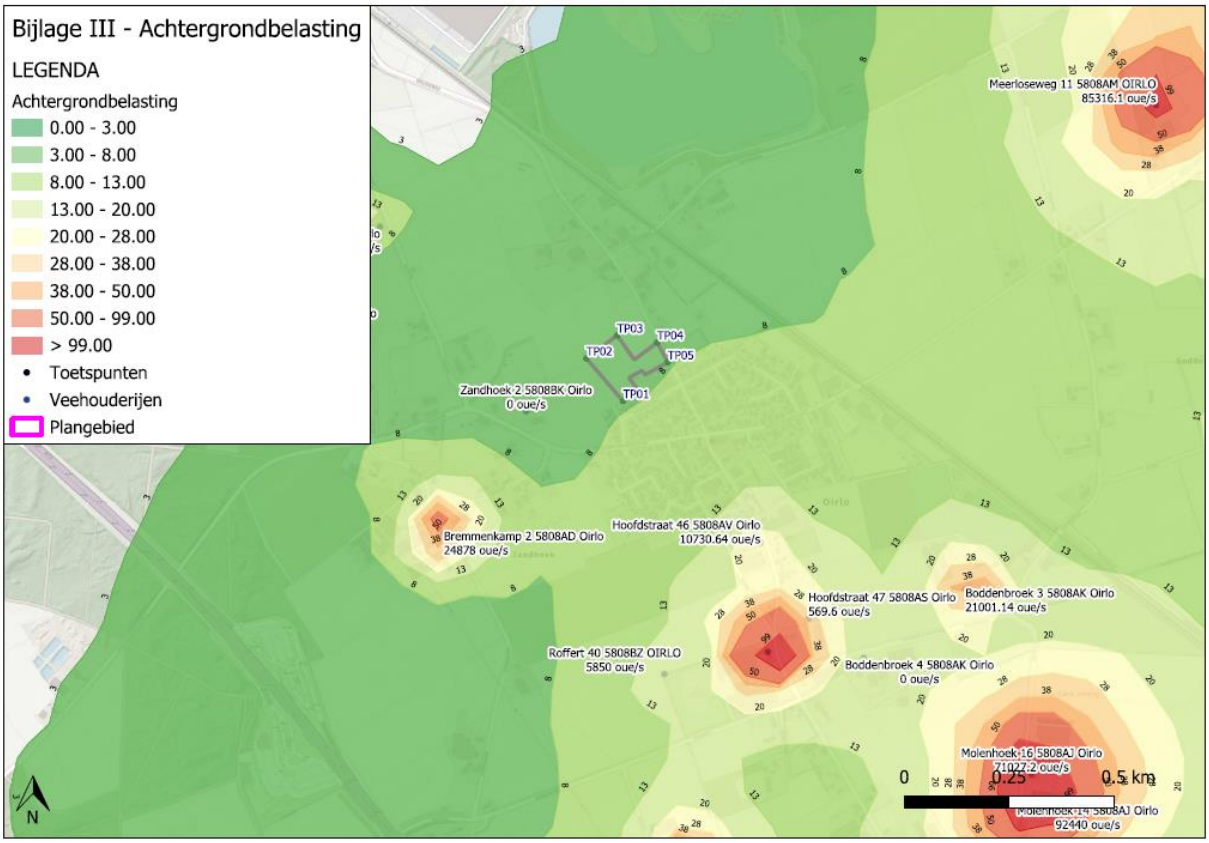
De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen (zie paragraaf 3.3.3). De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

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 21 maart 2024) 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	*199869*	*391610*	*10.00*	*7.55*	*TP01*
102	*199782*	*391712*	*10.00*	*6.72*	*TP02*
103	*199855*	*391767*	*10.00*	*6.73*	*TP03*
104	*199951*	*391750*	*10.00*	*7.26*	*TP04*
105	*199976*	*391703*	*10.00*	*7.56*	*TP05*

Het woon- en leefklimaat wordt afgewogen in paragraaf 4.4.

4.4. Beoordeling woon- en leefklimaat

Omdat wordt aan de afstandseis van 100 meter is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van afstanden.

De voorgrondbelasting op de rand van het plangebied bedraagt ten hoogste 1,8 ou_E/m^3. Deze waarde voor de komt volgens tabel 2 in paragraaf 3.4 overeen met een ‘goed’ woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat is beter dan het ‘matig’ woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm van 8 ou_E/m^3 aanvaardbaar wordt geacht.

De achtergrondbelasting op de rand van het plangebied bedraagt ten hoogste 7,6 ou_E/m^3. Deze waarde voor de komt volgens tabel 2 in paragraaf 3.4 overeen met een ‘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 het geval, de achtergrondbelasting is maatgevend.

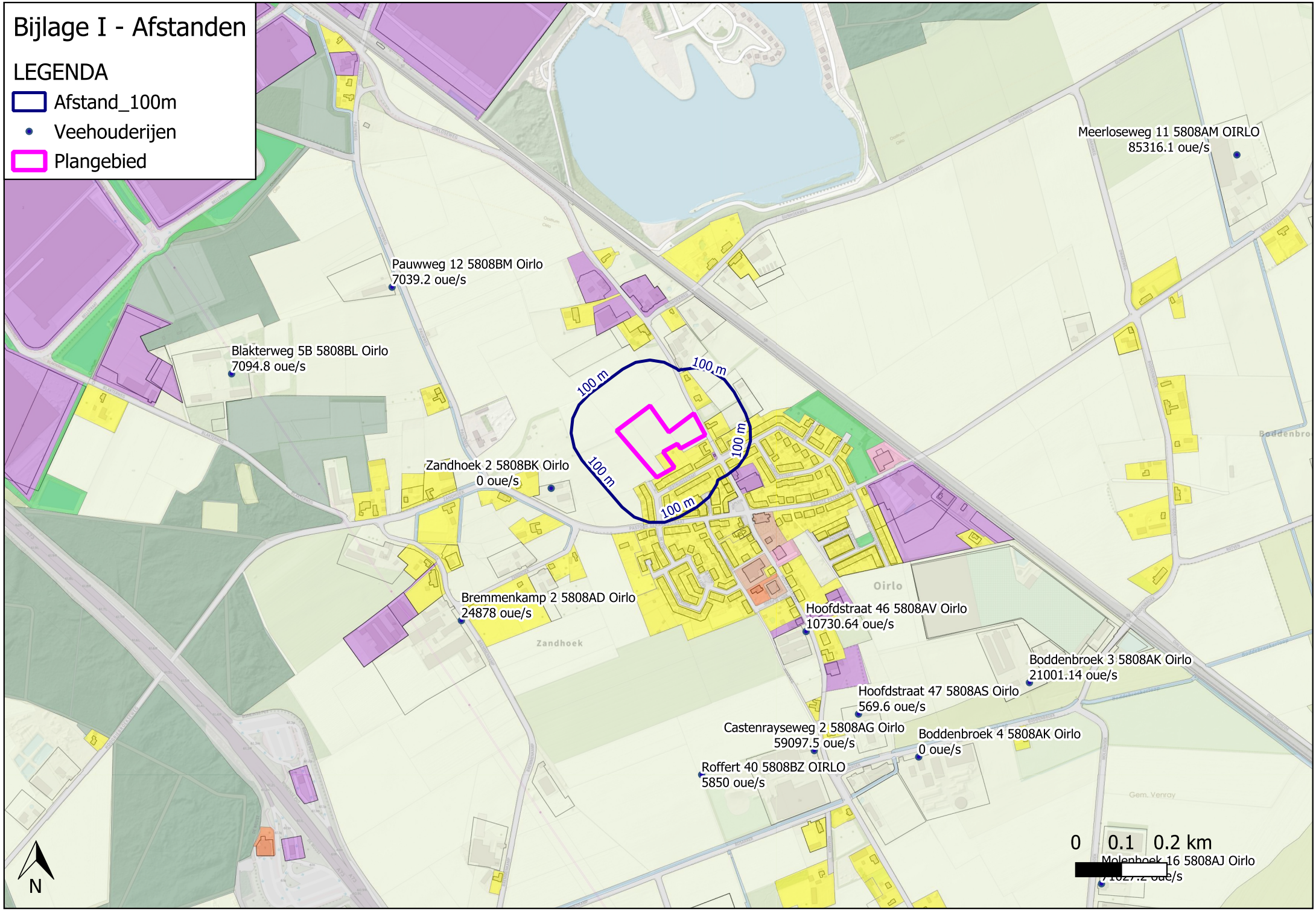
5. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de geur van veehouderijen ten aanzien van het plan aan Gertrudistraat in Oirlo 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


Bijlage I - Afstanden
LEGENDA
Afstand_100m
Veehouderijen
Plangebied
Meerloseweg 11 5808AM OIRLO
85316.1 oue/s
Pauwweg 12 5808BM Oirlo
7039.2 oue/s
Blakterweg 5B 5808BL Oirlo
7094.8 oue/s
100 m
100 m
100 m
100 m
100 m
Zandhoek 2 5808BK Oirlo
0 oue/s
Bremmenkamp 2 5808AD Oirlo
24878 oue/s
Zandhoek
Oirlo
Hoofdstraat 46 5808AV Oirlo
10730.64 oue/s
Boddenbroek 3 5808AK Oirlo
21001.14 oue/s
Hoofdstraat 47 5808AS Oirlo
569.6 oue/s
Castenrayseweg 2 5808AG Oirlo
59097.5 oue/s
Boddenbroek 4 5808AK Oirlo
0 oue/s
Roffert 40 5808BZ OIRLO
5850 oue/s
Gem. Venray
Molenbroek 16 5808AJ Oirlo
N
0 0.1 0.2 km

BIJLAGE II. VOORGRONDBELASTING

Naam van de berekening: Bremmenkamp 2 Oirlo

Gemaakt op: 2024-03-22 16:11:53

Rekentijd: 0:00:26

Naam van het bedrijf: Bremmenkamp 2 Oirlo

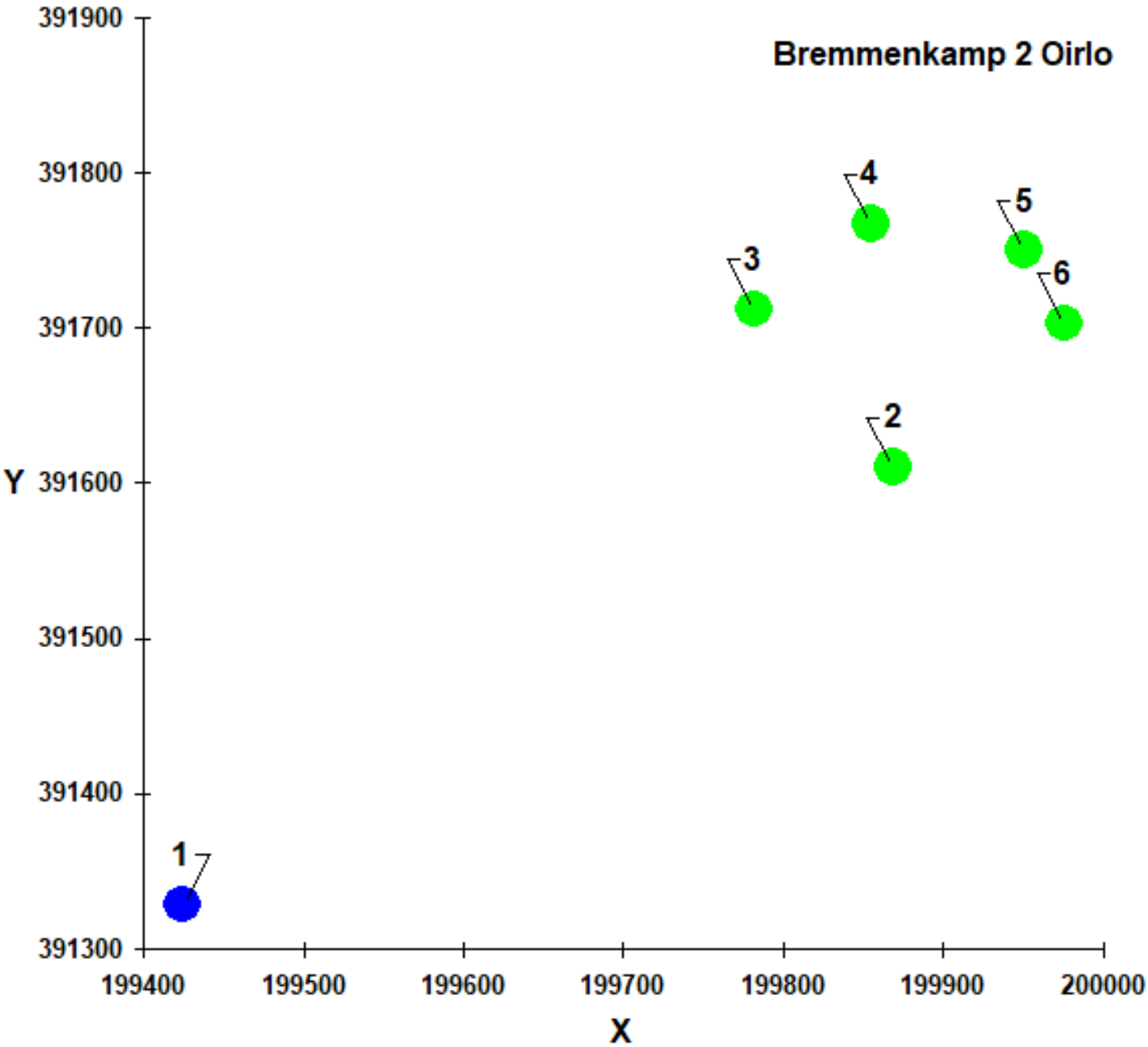
Berekende ruwheid: 0,234 m

Brongegevens:

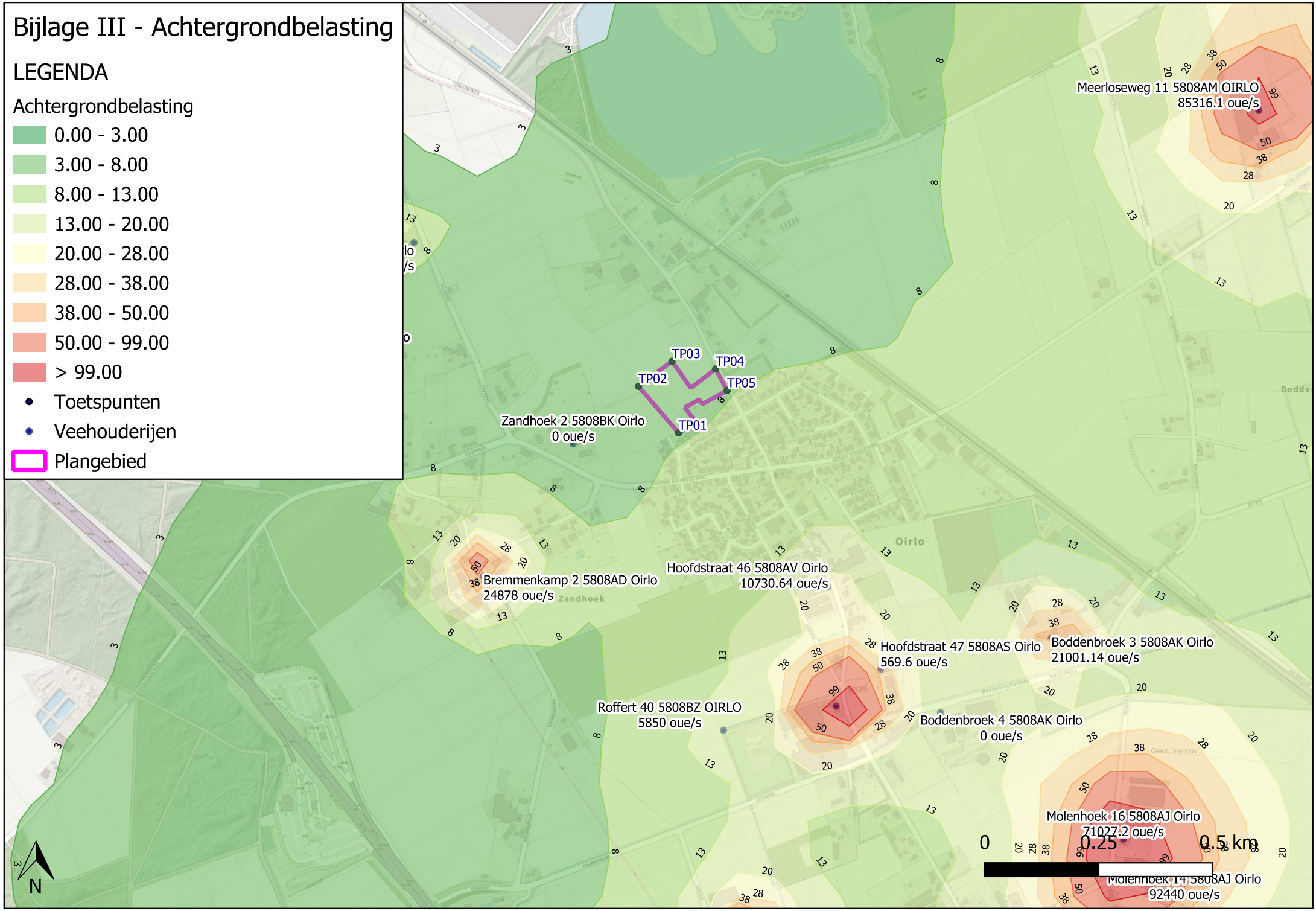
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Rand bouwvlak	199 424	391 328	5,0	0,5	4,00	24 878	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	TP01	199 869	391 610	8,0	1,7
3	TP02	199 782	391 712	8,0	1,8
4	TP03	199 855	391 767	8,0	1,5
5	TP04	199 951	391 750	8,0	1,3
6	TP05	199 976	391 703	8,0	1,3


Bremmenkamp 2 Oirlo
391900
391800
391700
391600
391500
391400
391300
Y
199400
199500
199600
199700
199800
199900
200000
X
1
2
3
4
5
6

BIJLAGE III. ACHTERGRONDBELASTING


Bijlage III - Achtergrondbelasting
LEGENDA
Achtergrondbelasting
0.00 - 3.00
3.00 - 8.00
8.00 - 13.00
13.00 - 20.00
20.00 - 28.00
28.00 - 38.00
38.00 - 50.00
50.00 - 99.00
> 99.00
Toetspunten
Veehouderijen
Plangebied
TP01
TP02
TP03
TP04
TP05
Zandhoek 2 5808BK Oirlo
0 oue/s
Meerloseweg 11 5808AM OIRLO
85316.1 oue/s
Bremmenkamp 2 5808AD Oirlo
24878 oue/s
Hoofdstraat 46 5808AV Oirlo
10730.64 oue/s
Hoofdstraat 47 5808AS Oirlo
569.6 oue/s
Boddenbroek 3 5808AK Oirlo
21001.14 oue/s
Roffert 40 5808BZ OIRLO
5850 oue/s
Boddenbroek 4 5808AK Oirlo
0 oue/s
Molenhoek 16 5808AJ Oirlo
71027.2 oue/s
Molenhoek 14 5808AJ Oirlo
92440 oue/s
Oirlo
Zandhoek
0
0.25
0.5 km
N

BIJLAGE IV. VEEHOUDERIJGEGEVENS

Bijlage IV - Veehouderijgegevens

IDNR	X	Y	EPH	GEBH	DIAM	UITTR	EVERG	EMAX	Adres
1001	198937	391837	5	6	0.5	4	7094.8	7094.8	Blakterweg 5B 5808BL Oirlo
1002	200687	391160	5	6	0.5	4	21001.14	21001.14	Boddenbroek 3 5808AK Oirlo
1003	200444	390997	5	6	0.5	4	0	0	Boddenbroek 4 5808AK Oirlo
1004	199441	391296	5	6	0.5	4	24878	24878	Bremmenkamp 2 5808AD Oirlo
1005	199642	393504	5	6	0.5	4	534	534	Buskensven 1 5807EC Oostrum
1006	200215	391011	5	6	0.5	4	59097.5	59097.5	Castenrayseweg 2 5808AG Oirlo
1007	200628	390144	5	6	0.5	4	390	390	Castenrayseweg 21 5811AM Castenray
1008	201371	392518	5	6	0.5	4	41	41	Ericaweg 4 5808AN Oirlo
1009	201470	392716	5	6	0.5	4	59274.2	59274.2	Ericaweg 7 5808AN Oirlo
1010	201370	392715	5	6	0.5	4	151587.7	151587.7	Gunhoekweg 15 5808AP Oirlo
1011	200197	391272	5	6	0.5	4	10730.64	10730.64	Hoofdstraat 46 5808AV Oirlo
1012	200312	391091	5	6	0.5	4	569.6	569.6	Hoofdstraat 47 5808AS Oirlo
1013	198208	390643	5	6	0.5	4	195	195	Koepas 2 5808AB Oirlo
1014	201142	392317	5	6	0.5	4	85316.1	85316.1	Meerloseweg 11 5808AM OIRLO
1015	201324	392187	5	6	0.5	4	0	0	Meerloseweg 12 5808AM Oirlo
1016	201520	392202	5	6	0.5	4	55645.2	55645.2	Meerloseweg 18 5808AM OIRLO
1017	200853	390649	5	6	0.5	4	92440	92440	Molenhoek 14 5808AJ Oirlo
1018	200845	390719	5	6	0.5	4	71027.2	71027.2	Molenhoek 16 5808AJ Oirlo
1019	199289	392027	5	6	0.5	4	7039.2	7039.2	Pauwweg 12 5808BM Oirlo
1020	200096	389956	5	6	0.5	4	66000	66000	Roffert 21 5811AT Castenray
1021	200014	390070	5	6	0.5	4	44940	44940	Roffert 23 5811AT Oirlo
1022	200021	390485	5	6	0.5	4	37582	37582	Roffert 36 5808BZ Oirlo
1023	199968	390958	5	6	0.5	4	5850	5850	Roffert 40 5808BZ OIRLO
1024	201365	391565	5	6	0.5	4	12241.02	12241.02	Rotven 3 5808AL Oirlo
1025	201631	391700	5	6	0.5	4	40117.2	40117.2	Rotven 7 5808AL OIRLO
1026	201729	391641	5	6	0.5	4	43200.4	43200.4	Rotven 8 5808AL Oirlo
1027	199127	390222	5	6	0.5	4	44550	44550	Wusterweg 13 5808BX OIRLO
1028	198755	389980	5	6	0.5	4	11726.6	11726.6	Wusterweg 6 5811AD Castenray
1029	199331	390002	5	6	0.5	4	8160	8160	Wusterweg 9 5808BX OIRLO
1030	199638	391586	5	6	0.5	4	0	0	Zandhoek 2 5808BK Oirlo

Quickscan natuurwetgeving Gertrudisstraat-Hoofdstraat te Oirlo



In opdracht van:
Bureau Leefomgeving B.V.

16 april 2025
R. Rijnders BSc en ir. J.P.M. Hovens

Faunaconsult
Tegelseweg 3
5951 GK Belfeld
Tel: 077-4642999
www.faunaconsult.nl

Quickscan natuurwetgeving Gertrudisstraat-Hoofdstraat te Oirlo

Opdrachtgever: Bureau Leefomgeving B.V.
Opstellers/controle: R. Rijnders BSc / ir. J.P.M. Hovens
Veldwerk: R. Rijnders BSc en P.J.C.A. op het Veld

Faunaconsult B.V. werkt volgens de protocollen in de kennisdocumenten van BIJ12. Onze onderzoeken voldoen daarmee aan de landelijk geldende normen en opdrachtgevers hebben een basis om ons aan te spreken op de kwaliteit van de door ons aangeleverde producten. Onze ecologen voldoen aan de deskundigheidseisen zoals gesteld door RVO. We hechten groot belang aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en we zijn PSO gecertificeerd.

Inhoud

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doel en status van dit document 3
1.3 Leeswijzer 3
2 Wet- en regelgeving 4
2.1 Inleiding 4
2.2 Bescherming van Natura 2000-gebieden 4
2.3 Natuurnetwerk Nederland 4
2.4 Beschermde planten en dieren 5
3 Werkwijze 6
3.1 Beschrijving van de werkzaamheden 6
3.2 Werkwijze 6
4 Aanwezige beschermde natuurwaarden 7
4.1 Beschrijving plangebied 7
4.2 Natura 2000-gebieden 7
4.3 Natuurnetwerk Nederland 8
4.4 Beschermde planten en dieren 9
5 Mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden 12
5.1 Natura 2000 12
5.2 Natuurnetwerk Nederland 12
5.3 Beschermde planten en dieren 12
6 Conclusies en aanbevelingen 14
6.1 Natura 2000 14
6.2 Natuurnetwerk Nederland 14
6.3 Beschermde planten en dieren 14
Literatuur 15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bureau Leefomgeving B.V. begeleidt de realisatie van 30 woningen aan de Gertrudisstraat en Hoofdstraat te Oirlo. De voorgenomen ontwikkeling heeft aanleiding gegeven voor deze quickscan natuurwetgeving. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Daarnaast is nagegaan welke invloed de ingreep heeft op beschermde Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden.

1.2 Doel en status van dit document

Het risico bestaat dat het plangebied deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat. De ingreep kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden (plant- en diersoorten en bijbehorende leefgebieden) en beschermde gebieden. Dit document geeft aan of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de minimale onderzoekinspanning vanuit de Omgevingswet en het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast worden mitigerende (verzachtende) maatregelen aangegeven om significant negatieve effecten op voorhand te voorkomen en daarmee te voldoen aan de natuurwetgeving.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving gegeven van de relevante wet- en regelgeving. Hoofdstuk 3 beschrijft de geplande werkzaamheden en de werkwijze van de inventarisaties van de natuurwaarden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de beleids- en veldinventarisaties weergegeven. Hoofdstuk 5 beschrijft de effecten van de voorgenomen ingreep op Natura 2000-gebieden, de in en nabij het plangebied aanwezige natuurwaarden, evenals de mogelijke overtredingen op de Omgevingswet. Hoofdstuk 6 geeft de conclusies en aanbevelingen weer.

2 Wet- en regelgeving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een korte toelichting gegeven op de juridische bescherming van de Nederlandse natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb) verving drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden; de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten; de Boswet regelde de kap van bomen buiten de bebouwde kom (als bedoeld in de Boswet). Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en de Wet natuurbescherming is daarin geïntegreerd. Zo wordt in artikel 5.18 van de Omgevingswet gesteld dat er per algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels worden gesteld over het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning voor o.a. bouwactiviteiten. In artikel 5.10 van de Omgevingswet is geregeld dat per AmvB voor bepaalde 'flora- en fauna-activiteiten' wordt bepaald dat Gedeputeerde Staten op de aanvraag voor een omgevingsvergunning mogen beslissen. 'Flora- en fauna-activiteiten' zijn de verboden die de Wet natuurbescherming (Wnb) stelde ten aanzien van Vogelrichtlijnsoorten (artikel 3.1 Wnb); Habitatrichtlijnsoorten (artikel 3.5 Wnb) en Overige beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb).

2.2 Bescherming van Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Het is een verzameling van Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden en Wetlands (die worden beschermd middels de internationale Conventie van Ramsar).

De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen en die zijn geïmplementeerd in de Nederlandse regels. In artikel 2.44 van de Omgevingswet is geregeld dat de Minister voor Natuur en Stikstof dergelijke gebieden kan aanwijzen en in artikels 3.58 en 3.59 Besluit kwaliteit leefomgeving (vanaf hier: Bkl) zijn de begrenzing en instandhoudingsmaatregelen geregeld, om de vanuit de Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn gestelde doelen te halen.

De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan Natura 2000-gebieden.

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd, om die vervolgens passend te beoordelen (op grond van artikel 16.53c van de Omgevingswet. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen, de wettelijke basis daarvoor is geregeld in artikel 10.18 van het Omgevingsbesluit (vanaf hier: Ob). Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

2.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;

- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. In het Natuurpact hebben de provincies met het rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

De provincies hebben – zoals ook al in paragraaf 2.2 aangegeven - de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben de Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen.

De toetsing van de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied aan het provinciale beleid is opgenomen in hoofdstuk 5.

2.4 Beschermde planten en dieren

De Omgevingswet kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**
  alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 van het Besluit activiteiten leefomgeving; vanaf hier: Bal). Verder nemen de meeste provincies de onder de Wet natuurbescherming benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- **Internationaal beschermde soorten**
  alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- **Overige beschermde soorten**
  in het wild levende soorten genoemd in bijlage IX, onder A en B bij artikel 11.54 (Bal). Onder A vallen een aantal in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. Onder B vallen een aantal vaatplanten. In A vallen onder meer de ‘algemene’ zoogdiersoorten die onder de Wnb bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. De Provincie Limburg heeft deze vastgelegd in ‘Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg’ (Gedeputeerde Staten van Limburg, 2017) en Omgevingsverordening Limburg (Provinciale Staten van Limburg, 2023). De laatste is per 1 januari 2024 ingegaan. Dit houdt in dat de meeste soorten die onder de Omgevingswet als beschermde soort zijn aangewezen, ook in de Provincie Limburg worden beschermd.

3 Werkwijze

3.1 Beschrijving van de werkzaamheden

In het plangebied worden 30 woningen met bijbehorende tuinen gerealiseerd. Verder wordt er een toegangsweg aangelegd die de Hoofdstraat en Gertrudisstraat verbindt. Verder wordt er verharding (waaronder parkeerplaatsen), openbaar groen en een wadi aangelegd. Hiertoe wordt de grasvegetatie verwijderd. Figuur 3.1 geeft een schets van de voorgestane situatie weer.



Figuur 3.1. Schets van de voorgestane situatie. Bron: Bureau Leefomgeving B.V.

3.2 Werkwijze

De quickscan is uitgevoerd door middel van een veldbezoek en een bronnenonderzoek. Op 7 februari 2024 heeft Faunaconsult B.V. het plangebied bezocht, evenals de omringende zone. Hierbij werden beschermde planten geïnventariseerd en werd beoordeeld voor welke plant- en diersoorten het plangebied geschikte habitat biedt. Waarnemingen van soorten in het plangebied zijn genoteerd. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, holen en potentieel geschikte verblijfplaatsen. Het bureauonderzoek is gebaseerd op vrij verkrijgbare verspreidingsbronnen en waarnemingen van soorten:

- Beschermde SoortenIndicator (BeSI);
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (www.natura2000.nl/gebieden);
- RAVON (www.ravon.nl);
- FLORON (www.floron.nl);
- SOVON (www.sovon.nl);
- Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl);
- NDFF Verspreidingsatlas (www.verspreidingsatlas.nl).

4 Aanwezige beschermde natuurwaarden

4.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied (zie figuur 4.1 en de foto's op het voorblad) is gelegen in het noorden van Oirlo. Aan de noord- en westzijde bevindt zich agrarische grond; aan de overige zijdes bevinden zich woningen. Het plangebied zelf bestaat geheel uit grasland/weide. In het plangebied groeien plantensoorten als fijnspar, paarse dovennetel, smalle weegbree, reigersbek, winterpostelein, paardenbloem, vogelmuur, vogelwikke, witte klaver, veldkers, gevlekte aronskelk, hondsdraf, boerenwormkruid, viooltje en leeuwentand.



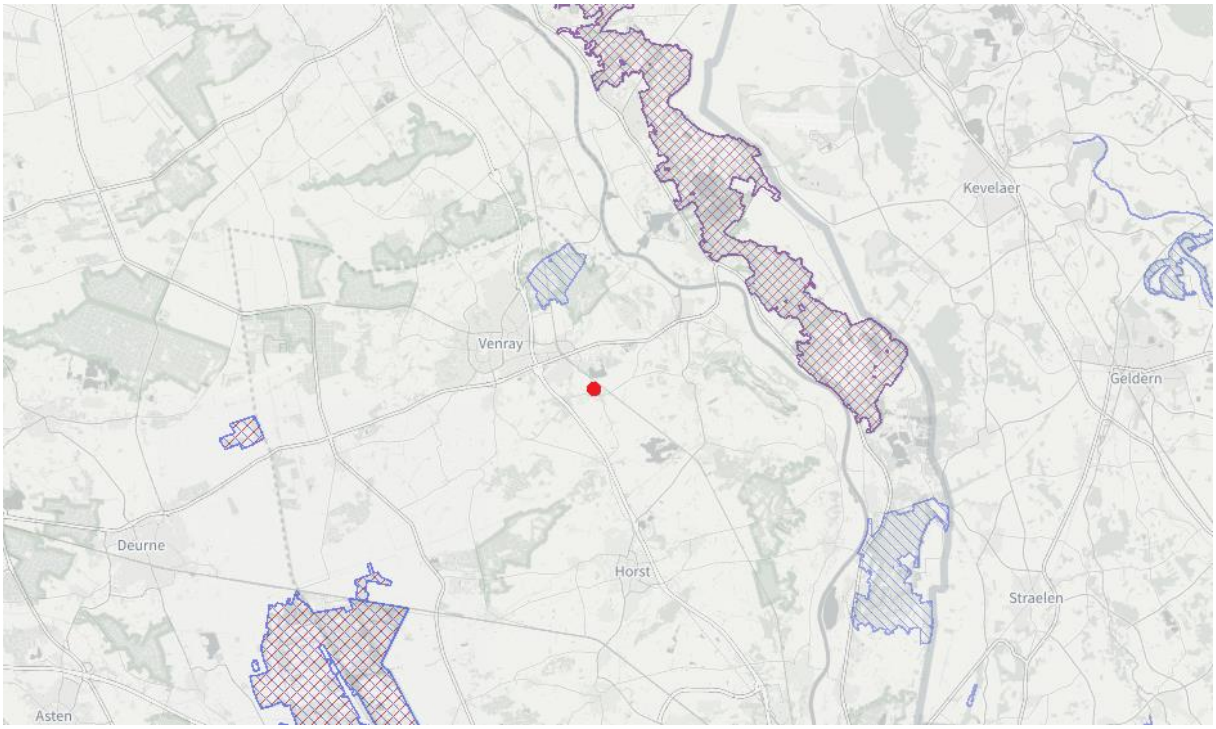
Figuur 4.1. Ligging van het plangebied (rood omlijnd). Bron: Google Maps.

4.2 Natura 2000-gebieden

In tabel 4.2. is een overzicht weergegeven van de Natura 2000-gebieden binnen een afstand van 10 kilometer van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied. Figuur 4.2 laat de ligging van het plangebied zien ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

Tabel 4.2. Overzicht van de natura 2000 gebieden binnen een afstand van 10 km van het plangebied.

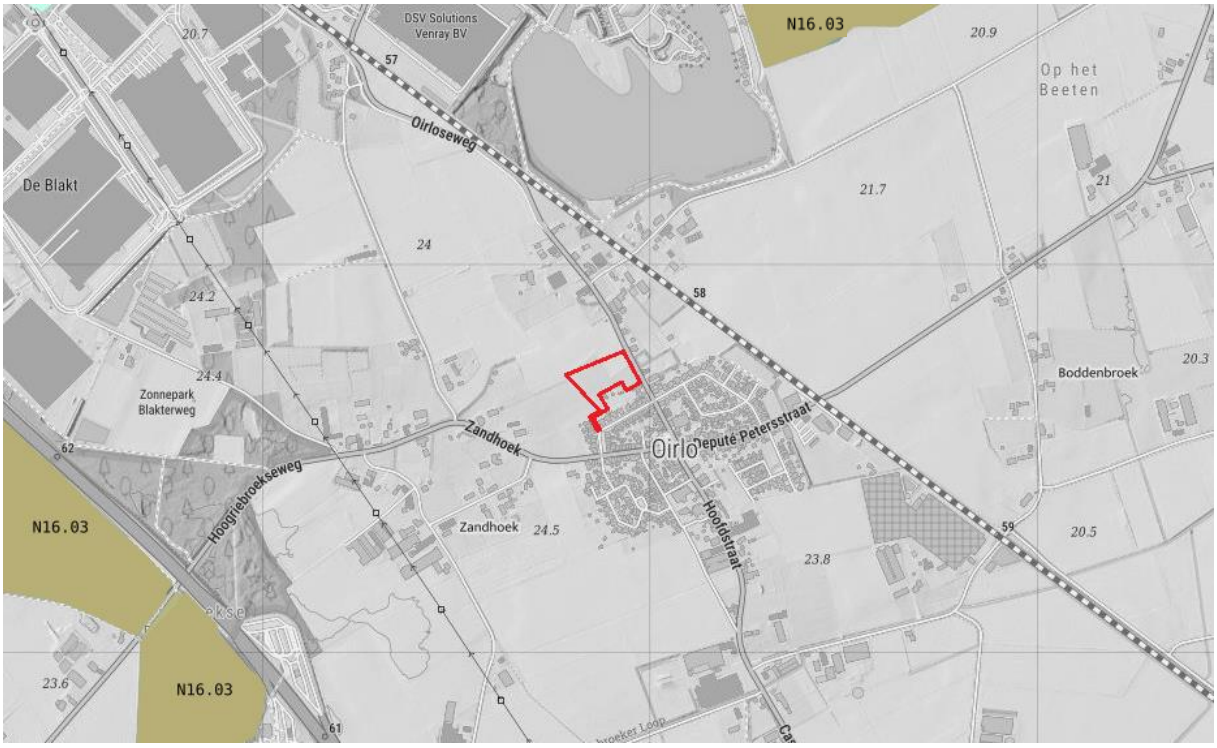
Natura 2000 gebieden	**Afstand tot plangebied (km)**
Boschhuizerbergen	3,4
Maasduinen	6,5



Figuur 4.2. Natura 2000-gebieden (rood en blauw gearceerd) ten opzichte van het plangebied (rode stip). Bron: Natura 2000 Network Viewer.

4.3 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op zo'n 850 meter afstand van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), dat bestaat uit beheertype N16.03 (droog bos met productie) (zie figuur 4.3).



Figuur 4.3. Ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van het NNN (gekleurde delen; N16.03 = droog bos met productie). Bron: Provincie Limburg.

4.4 Beschermde planten en dieren

Zoogdieren en vogels
Volgens BeSI kwamen de volgende beschermde vogels en zoogdieren in/rond het plangebied voor: huismus, konijn, haas, bunzing, das en gebouw-bewonende en boom-bewonende vleermuissoorten.

In het plangebied bevinden zich geen gebouwen. Daarmee is het voorkomen van huismus- en gierzwaluwnesten en verblijven van gebouw-bewonende vleermuissoorten in het plangebied uitgesloten.

In het plangebied zelf bevinden zich ook geen bomen; wel bevinden er zich verschillende bomen direct ten zuiden van het plangebied, in de achtertuinen van huizen, grenzend aan het plangebied. Deze bomen bevatten geen roofvogelnesten, eekhoornnesten of holtes. Wegens de afwezigheid van holtes is het voorkomen van verblijven van boom-bewonende vleermuissoorten en uilennesten direct rond het plangebied uitgesloten. Wel bevinden er zich enkele eksternesten in de bomen. De bomen betreffen slechts enkele bomen die niet zijn verbonden aan een hoger opgaande lijnvormige vegetatiestructuur. De bomen fungeren daardoor niet als vaste vliegroute/foerageergebied voor vleermuizen. Tijdens het veldbezoek zijn de roodborst, koolmees, heggenmus, merel, ekster, vink, houtduif, putter en huismus waargenomen. Het is mogelijk dat gedurende het broedseizoen algemene in grasvegetatie broedende vogelsoorten als de veldleeuwerik in het plangebied gaan broeden.

De grasvegetatie in het plangebied vormt mogelijk foerageergebied voor huismus, steenuil en torenvalk. Voor de steenuil is het echter maar matig geschikt doordat het een erg open gebied betreft (kans op predatie) met maar weinig uitkijkpaaltjes. Omwonenden gaven aan geen steenuilen te hebben gehoord of gezien. Binnen 200 meter zijn ook geen steenuilenkasten waargenomen; wel op 240 meter ten noorden van het plangebied, in een boom nabij Oirloseweg 18 (zie figuren 4.4.1 en 4.4.2). Het is onbekend of deze kast door de steenuil wordt bewoond. Steenuilen hebben een relatief klein territorium; door de grote afstand en de eerder genoemde redenen is het daardoor onwaarschijnlijk dat het plangebied fungeert als foerageergebied van de steenuil. Nabij het plangebied bevinden zich woningen met pannen daken. Hier kunnen huismussen broeden. Het is daardoor mogelijk dat het plangebied als foerageerhabitat van deze soort fungeert. Op 210 meter afstand ten noorden van het plangebied bevindt zich een torenvalkennestkast (zie figuren 4.4.1 en 4.4.2). Tijdens het veldbezoek zat er kortstondig een torenvalk op de kast. Het is onduidelijk of de nestkast door de torenvalk in gebruik is. Doordat torenvalken een groter territorium hebben dan steenuilen en minder afhankelijk zijn van beschutting, is het mogelijk dat het plangebied fungeert als foerageergebied van de torenvalk.



Figuur 4.4.1. Steenuilennestkast nabij Oirloseweg 18 en torenvalkennestkast nabij het plangebied.



Figuur 4.4.2. Het plangebied (rood omlijnd) en de steenuilennestkast (gele cirkel) en torenvalkennestkast (blauwe cirkel)

Dassenburchten, -latrines, -wissels en -snuitputjes zijn afwezig in en rond het plangebied. In het plangebied is wel een konijnenhol waargenomen en tijdens het veldbezoek zijn 3 hazen waargenomen nabij het plangebied. voor kleine marterachtigen als de wezel of bunzing biedt het plangebied onvoldoende dekking. Het is wel mogelijk dat algemene zoogdiersoorten als de veldmuis in het plangebied voorkomen.

Amfibieën en andere diersoorten
Volgens BeSI kwamen de volgende beschermde amfibieën en overige diersoorten in/rond het plangebied voor: gewone pad en bruine kikker.

In en rond het plangebied bevinden zich geen wateren. Voortplantingswateren en leefgebied voor amfibieën, vissen en libellen zijn daardoor afwezig in en rond het plangebied. Het is wel mogelijk dat algemene amfibieënsoorten als de gewone pad of bruine kikker de met vegetatie begroeide delen van het plangebied als landhabitat gebruiken. In het plangebied bevinden zich weinig nectarplanten aanwezig en waardplanten van vlinders en luwte zijn in/rond het plangebied afwezig. Het plangebied vormt daardoor geen geschikt biotoop voor vlinders. Reptielen en andere soorten, die beschermd zijn onder de Omgevingswet, zijn wegens het aanwezig biotoop evenmin te verwachten in het plangebied.

Planten
Volgens BeSI kwamen er geen beschermde plantensoorten in/rond het plangebied voor. In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek ook alleen algemene, niet-beschermde planten waargenomen (zie paragraaf 4.1).

Tabel 4.4 geeft de beschermde soorten weer die (mogelijk) een vaste voortplantings- of rustplaats in het plangebied hebben.

Tabel 4.4. (Potentieel) in het plangebied voorkomende beschermde soorten. Het beschermingsregime van de soorten in de Omgevingswet is eveneens weergegeven. * = nesten van deze soort zijn in Limburg jaarrond beschermd; een nest is echter afwezig in het plangebied, maar het plangebied fungeert mogelijk wel als foerageergebied voor deze soort.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	Vogels	Internationaal beschermde soorten	Andere beschermde soorten
Algemene in grasvegetatie broedende vogels	X		
Torenvalk (*Falco tinnunculus*)	X*		
Huismus (*Passer domesticus*)	X*		
Konijn (*Oryctolagus cuniculus*)			X
Haas (*Lepus europaeus*)			X
Aardmuis (*Microtus agrestis*)			X
Veldmuis (*Microtus arvalis*)			X
Bosmuis (*Apodemus sylvaticus*)			X
Bruine kikker (*Rana temporaria*)			X
Gewone pad (*Bufo bufo*)			X

5 Mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden

5.1 Natura 2000

Door de voorgenomen werkzaamheden kan verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal; bovendien ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Boschhuizerbergen' op een afstand van circa 3,4 kilometer van het plangebied. Vanwege de afstand verwachten wij van de voorgenomen werkzaamheden geen direct effect op bovengenoemd Natura 2000-gebied.

Het hierboven genoemde Natura 2000-gebied bevat tenminste één stikstofgevoelig habitattype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. De bouw en bewoning van de nieuwe woningen, alsmede de extra verkeersbewegingen zullen leiden tot wat stikstofuitstoot. Door de omvang van het plangebied en het hoge aantal te realiseren woningen, ontstaat er mogelijk een significant negatief effect door stikstofdepositie op de habitattypes in het bovengenoemde (en verder van het plangebied gelegen) Natura 2000-gebied(en).

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op 850 meter afstand van het plangebied (zie figuur 4.3). Vanwege deze afstand hebben de voorgenomen plannen waarschijnlijk geen noemenswaardig effect op de natuurwaarden in het NNN.

5.3 Beschermde planten en dieren

- Door de grasvegetatie tijdens het broedseizoen te verwijderen, leidt dit mogelijk tot verstoring of sterfte van broedende vogels, hun jongen en/of hun eieren. Ook kan dit leiden tot de vernietiging van een beschermd nest.

- Het is aannemelijk dat het plangebied fungeert als klein onderdeel van het foerageergebied van torenvlak en huismus. Door de komst van de woningen gaat mogelijk dus een klein deel van het foerageergebied van beide soorten verloren. Doordat een deel van het plangebied wordt omgevormd in grasveldjes, achtertuinen en een wadi (zie figuur 3.1) ontstaat op deze plaatsen echter kwalitatief beter leefgebied (het plangebied is de afgelopen jaren als akker in gebruik geweest). Aantasting van de functionaliteit van foerageergebied van beide soorten is daardoor niet noemenswaardig en het is te verwachten dat eventueel in de nabijheid aanwezige huismus- en torenvalkennesten de functie van nest kunnen blijven vervullen.

- Bij de werkzaamheden kunnen vaste voortplantings- en of rustplaatsen van algemene beschermde zoogdieren en amfibieën worden verstoord. Individuen kunnen hierbij worden verstoord en/of gedood.

In de volgende tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Bal weergegeven. In hoofdstuk 6 wordt uitgelegd hoe deze overtredingen kunnen worden voorkomen.

Tabel 5.3. Mogelijke overtredingen van algemene verbodsbepalingen van de Bal. De letters in de tabel corresponderen met die van de verboden in onderstaande tekst.

Soort	Beschermingsregime Omgevingswet	Art. 11.37 lid 1	Art. 11.46 lid 1	Art. 11.54 lid 1
Algemene in grasvegetatie broedende vogels	Vogels	a,b,d		
Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën	Andere soorten			a,b

Artikel 11.37, lid 1 (vergunningplichtige / schadelijke handelingen Vogelrichtlijnsoorten)
a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

Artikel 11.46, lid 1 (vergunningplichtige / schadelijke handelingen Habitatrichtlijnsoorten)
a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Artikel 11.54, lid 1 (vergunningplichtige / schadelijke handelingen andere soorten)
a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a; en
c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 11.54, lid 2 Bal).

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Natura 2000

De plannen zullen waarschijnlijk geen direct effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Het is wel mogelijk dat de komst van de woningen zal leiden tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het is daarom nodig te laten bepalen of dat het geval is. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van artikel 5.1, lid 1a van de Omgevingswet.

6.2 Natuurnetwerk Nederland

Door de werkzaamheden gaat er geen NNN verloren. De voorgenomen plannen hebben waarschijnlijk geen negatieve effecten op het NNN. Omdat er geen negatieve effecten op het NNN zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

6.3 Beschermde planten en dieren

Algemene in grasvegetatie broedende vogels
In de grasvegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Omgevingswet begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Omgevingswet. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën
In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Omgevingswet zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde andere beschermde soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor is verkregen (deze soorten zijn opgenomen in Bijlage X van de Omgevingsverordening Limburg; Provinciale Staten van Limburg, 2023). Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 11.28 Bal); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Literatuur

- Gedeputeerde Staten van Limburg. 2017. Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg. Provinciaal blad nr. 5634.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- Provinciale Staten van Limburg. 2023. Omgevingsverordening Limburg. Provinciaal blad 2023, 14198.

DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK

Gertrudisstraat, Oirlo

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:	Stikstofdepositieonderzoek Gertrudisstraat, Oirlo
Referentie:	20250579.v02
Datum:	16 mei 2025
Opdrachtgever:	Bureau Leefomgeving

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1. Algemeen 4
1.2. Ligging van het plangebied 6
2.1. Omgevingswet 7
2.1.1. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) 7
2.1.2. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) 7

2.2. Beleidsregels intern en extern salderen 7
2.2.1. Intern salderen 8
2.2.2. Referentiesituatie 8

3. REKENONDERZOEK 10

3.1. Uitgangspunten aanlegfase 10
3.1.1. Mobiele werktuigen 10
3.1.2. Bouwverkeer 11
3.1.3. Koude start en stationair draaiende vrachtwagens 11

3.2. Uitgangspunten gebruiksfase 13
3.2.1. Verkeer 13
3.2.2. Koude start 13
3.2.3. Stookinstallaties 13

3.3. Berekeningswijze 14

4. CONCLUSIES 15
BIJLAGE I. METHODIEK KENTALLEN AANLEGFASE WONINGBOUW 16
BIJLAGE II. AERIUS BEREKENING AANLEG 17
BIJLAGE III. AERIUS BEREKENING GEBRUIK 18

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Gertrudisstraat, Oirlo 31 nieuwbouw woningen te realiseren. In het kader van deze ontwikkeling moet een stikstofdepositieonderzoek voor de aanlegfase en gebruiksfase worden uitgevoerd.

Het plangebied is kadastraal bekend als percelen 443, 445, 950 en 1254, Sectie R te VRY00 (Venray). Op afbeelding 1 is de locatie van het plangebied (contour) weergegeven. Een situatietekening met de beoogde indeling van het plangebied is weergegeven op afbeelding 2.



Afbeelding 1. Plangebied (contour)
Bron: kadastralekaart.com



Afbeelding 2. Beoogde indeling plangebied

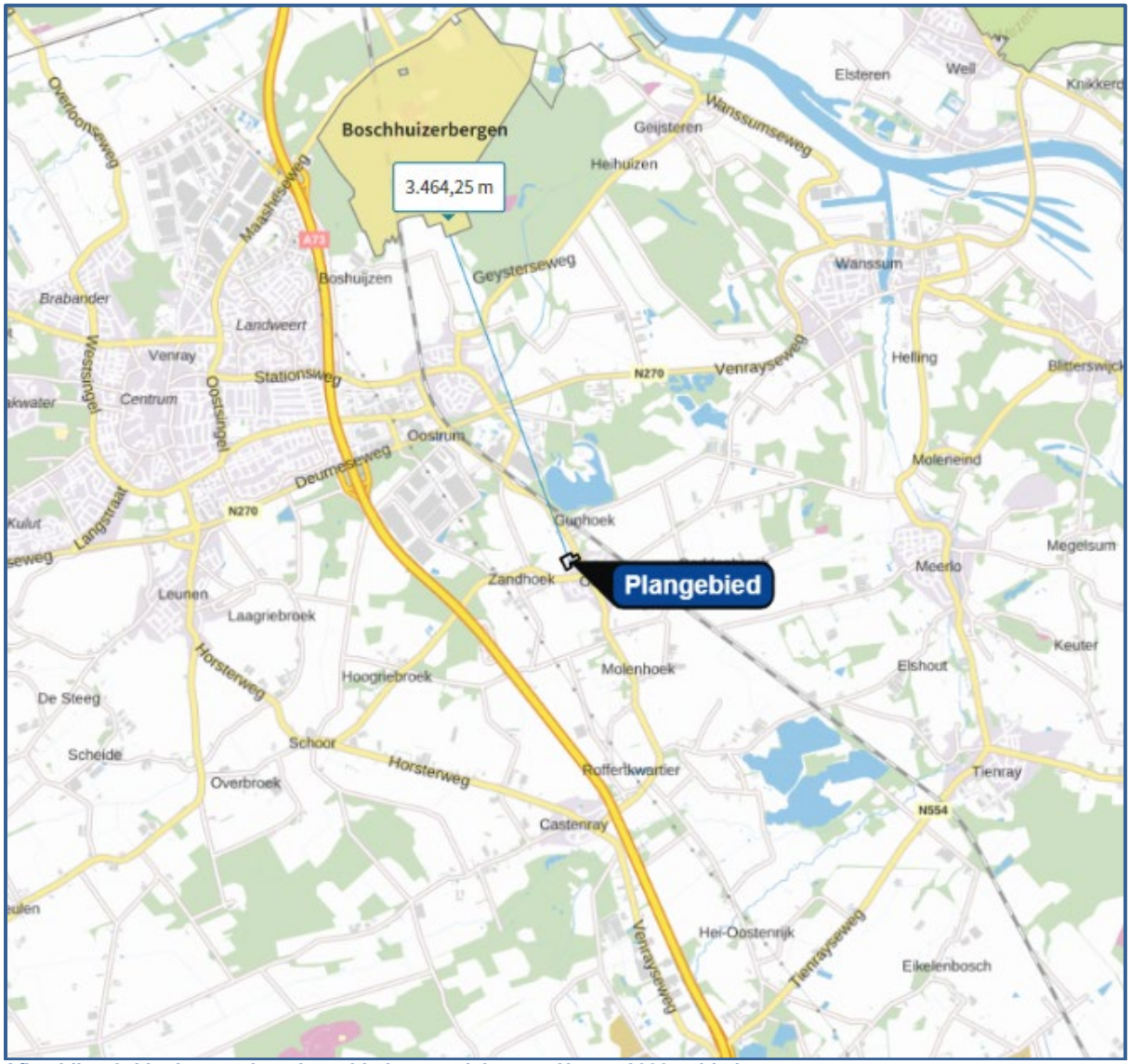
Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- informatie versterkt door de initiatiefnemer;
- via internet toegankelijke informatie en digitale ondergronden (PDOK);
- gegevens en bureauexpertise de Roever Omgevingsadvies.

N.B. De gehanteerde uitgangspunten zijn realistisch doch worst-case.

1.2. Ligging van het plangebied

De ligging van het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden met stikstof gevoelige habitattypen zijn weergegeven op afbeelding 3. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats betreft ‘Boschhuizerbergen’ en is gelegen op een afstand van circa 3,5 kilometer vanaf het plangebied.



Afbeelding 3. Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden
Bron: AERIUS Calculator

2. WETTELIJK KADER

2.1. Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In artikel 5.1 lid 1 van deze wet is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning Natura 2000-activiteiten te verrichten. Dit zijn projecten die niet direct verband houden of nodig zijn voor het beheer van Natura 2000-gebieden, maar welke significante gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen als Natura 2000-activiteiten. Verder is in artikel 4.3 lid 1 van deze wet is opgenomen dat voor Natura 2000-activiteiten bij algemene maatregel van bestuur regels moeten worden gesteld. De bij algemene maatregel van bestuur vastgestelde regels ten aanzien van Natura 2000-activiteiten zijn opgenomen in diverse besluiten:

2.1.1. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Indien een project zou kunnen voorzien in significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, dan dient een omgevingsvergunning voor de Natura 2000-activiteit aangevraagd te worden. In artikel 8.74b van het Bkl zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan de aanvraag moet voldoen. De aanvraag moet vergezeld worden van een passende beoordeling waaruit met zekerheid blijkt dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet kan worden verkregen, dan kan de omgevingsvergunning alsnog worden verleend indien er geen alternatieve oplossingen zijn, het project nodig is om dwingende regenen van groot openbaar belang en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

2.1.2. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

In het Bal zijn een scala aan activiteiten opgenomen die gevolgen kunnen hebben voor de leefomgeving. Aan deze activiteiten zijn regels gesteld, waarbij in het Bal is aangeven uit welk oogmerk deze regels zijn gesteld. Tevens is in het Bal opgenomen wie het bevoegd gezag is bij de desbetreffende activiteit, of er een specifieke zorgplicht geldt, of aan de activiteit maatwerkvoorschriften gesteld kunnen worden en welke gegevens moeten worden verstrekt bij een melding, een verzoek, een aanvraag en dergelijke. In afdeling 11.1 van het Bal zijn regels opgenomen voor activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden

2.2. Beleidsregels intern en extern salderen

Vanwege de vernietiging van het PAS is het voor het bevoegd gezag niet mogelijk om toestemmingen te verlenen voor projecten waarvoor ontwikkelingsruimte nodig is. Om aan te tonen dat een project geen significant effect heeft op de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden bestaan de volgende mogelijkheden:

- aantonen dat in de beoogde situatie geen effect (stikstofdepositie < 0,00 mol/ha/jaar) op de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden optreedt;
- middels intern of extern salderen aantonen dat in de beoogde situatie geen sprake is van een stikstoftoename met significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie;

- middels een ecologische voortoets onderzoeken of significante negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden uitgesloten. Een ecologische voortoets is een mogelijkheid voor activiteiten die enkel zorgen voor een stikstofdepositie op hectares waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) niet wordt overschreden.

Als de stikstofdepositie in de beoogde situatie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, dan is een verdere inhoudelijke beoordeling van de te verwachten stikstofdepositie noodzakelijk. Het is dan mogelijk om toestemming te krijgen op basis van intern of extern salderen. Voor zowel intern salderen als extern salderen geldt een vergunningplicht omdat van de beoogde activiteit op zichzelf negatieve effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Met salderen wordt inzichtelijk gemaakt of in de beoogde situatie sprake is van een stikstoftoename met significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie. Of sprake is van een significante toename van de stikstofdepositie hangt af van de toegestane depositie in de referentiesituatie.

2.2.1. *Intern salderen*

Na een uitspraak van de Raad van State op 18 december 2024[1] is de werkwijze rondom intern salderen voor de beoordeling van de gevolgen van projecten voor de natuur gewijzigd. Voorheen kan intern salderen worden zonder voorwaarde ingezet bij de voortoets. Dit is veranderd. De gevolgen van het project dienen op zichzelf te worden beoordeeld zonder rekening te houden met de gevolgen van de oude situatie. Intern salderen en gevolgen van de bestaande vergunde situatie (referentiesituatie) mogen echter nog wel worden betrokken bij de passende beoordeling als mitigerende maatregel bij de vraagstuk of een natuurvergunning voor een project kan worden verleend.

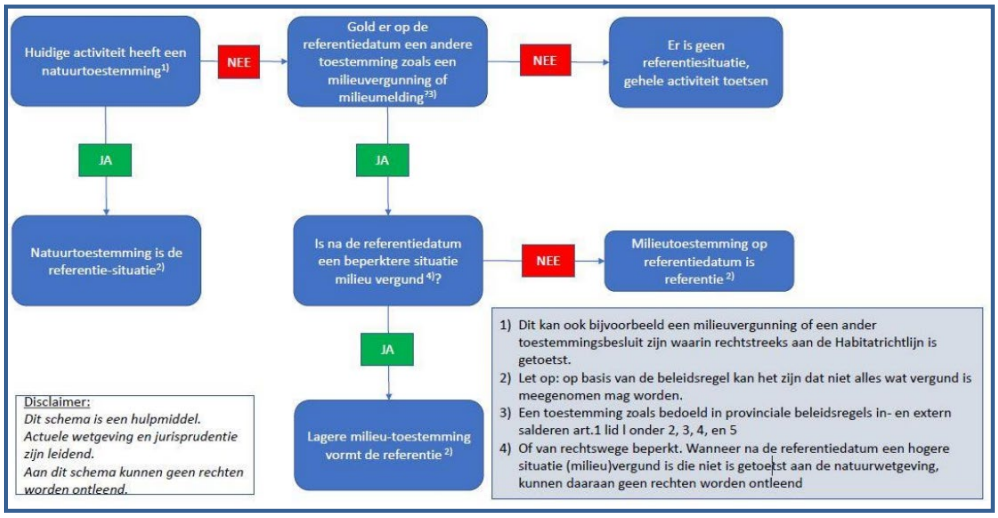
2.2.2. *Referentiesituatie*

Bij de passende beoordeling kan salderen worden ingezet als mitigerende maatregel. Om te beoordelen hoeveel stikstof mag worden weggestreept, is inzicht nodig in wat op basis van de oude natuurvergunning of milieutoestemming was toegestaan. Dat wordt de referentiesituatie genoemd. Wanneer sprake is van de wijziging of uitbreiding van een bestaande activiteit, gelden voor projecten de volgende referentiesituaties[2], een:

- vigerende vergunning die verleend is op basis van de Wet natuurbescherming;
- vigerende vergunning die verleend is op basis van de Natuurbeschermingswet 1998;
- vigerende omgevingsvergunning die verleend is op basis van de Wabo met een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) op grond van één van de twee hierboven genoemde wetten;
- tracébesluit, wegaanpassingsbesluit of kavelbesluit waaraan een passende beoordeling is gekoppeld;
- (milieu-)toestemming op de Europese referentiedatum, zie afbeelding 4.

[1] https://www.raadvanstate.nl/actueel/nieuws/december/rechtspraak-over-intern-salderen-wijzigt/

[2] Handreiking intern en extern salderen; *https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2020/09/Handreiking-intern-extern-salderen-en-verleasen-22092020.pdf*



Afbeelding 4. Stappenplan voor het bepalen van de referentiesituatie[1]

Van een (planologisch) plan, zoals een bestemmingsplan of omgevingsplan, is de huidige feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie de referentiesituatie.

3. REKENONDERZOEK

De voor stikstof relevante bronnen voor de aanlegfase en gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling worden hieronder toegelicht.

3.1. Uitgangspunten aanlegfase

De aanlegfase bestaat uit de realisatie van in totaal 31 woningen. Er is aangenomen dat de aanlegfase niet langer dan 1 jaar zal duren. De NO_x- en NH_3-emissies zijn dan met name afkomstig van (bouw-)verkeer en mobiele machines voor het bouwen van de woningen en verzetten van grond.

3.1.1. Mobiele werktuigen

Bij aanvang van voorliggend stikstofdepositieonderzoek was bij de opdrachtgever niet bekend welke diesel-, benzine of lpg aangedreven (mobiele) werktuigen in de aanlegfase ingezet zullen worden bij de bouw van de woningen. Daarmee is ook over dieselverbruik, bedrijfstijden, bouwjaar en vermogen van de werktuigen geen specifieke informatie beschikbaar.

De hoeveelheid NO_x- en NH_3-emissies die vrijkomen bij de bouwwerkzaamheden zijn bepaald gebruik makend van kentallen opgesteld door adviesbureaus TAUW en De Roever. De kentallen zijn gebaseerd op de werkelijke inzet van mobiele werktuigen en vrachtverkeer bij een groot aantal woningbouwprojecten. Voor de omrekening van inzet van mobiele werktuigen naar emissies is de AUB rekenmethode (AdBlue, Uren, Brandstof) van TNO aangehouden. Dit is sinds AERIUS versie 2021 de voorgeschreven rekenmethode voor de berekening van emissies van mobiele werktuigen. Bijlage I geeft meer informatie over de gehanteerde kentallen en methodiek.

Voor de bouw van grondgebonden woningen zijn de volgende kentallen beschikbaar: 2,6 kg NO_x en 0,11 kg NH_3 per woning.

Dit geeft een totale hoeveelheid emissie die vrijkomt bij de realisatie van 31 woningen van 2,6 kg * 31 = 80,6 kg NO_x en 0,11 kg * 31 = 3,41 kg NH_3 voor de gehele aanlegfase.

De mobiele werktuigen zullen actief zijn op de bouwlocatie en daar rondrijden. Daarom zijn de emissies gemodelleerd als vlakbron gelijk aan de projectlocatie. De vlakbron is in AERIUS gemodelleerd als bron van de sectorgroep ‘Anders’. Voor de uittreedhoogte en de spreiding zijn respectievelijk 2,5 en 1,3 meter ingevuld en voor de warmte-inhoud 0,035 MW. De temporele variatie is ‘standaard profiel industrie’. Dit zijn de waarden voor mobiele werktuigen voor de bouw en industrie[3].

[3] Zie Instructie ‘Gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024’

3.1.2. Bouwverkeer

Vervoer van personeel van en naar de locatie vindt plaats met bestelbusjes en/of personenauto's. Materieel wordt aangevoerd middels vrachtwagens. Het aantal ritten van vrachtwagens en personenauto's/bestelbusjes is een inschatting van adviesbureau De Roever op basis van informatie van vergelijkbare woningbouwprojecten. Tabel 1 geeft het aantal voertuigen en voertuigbewegingen voor de gehele aanlegfase.

Tabel 1. Aantal voertuigbewegingen gedurende de aanlegfase

Type voertuig	**Totaal aantal ritten**	**Totaal aantal vervoersbewegingen[4]**
Per te realiseren woning		
Personenauto's en bestelbussen	65	130
Vrachtwagens	25	50
Voor totale woningbouwplan		
Personenauto's en bestelbussen	2015	4030
Vrachtwagens	775	1550

De voertuigbewegingen zijn gemodelleerd als lijnbronnen met licht en zwaar (vracht)verkeer met de actuele emissiefactoren voor wegverkeer die in het rekenprogramma AERIUS Calculator zijn opgenomen. De vrachtwagenbewegingen zijn in AERIUS worst-case allemaal gemodelleerd als 'zwaar vrachtverkeer'. Er is uitgegaan van een weg binnen de bebouwde kom met 10% stagnatie.

De verkeersgegevens (intensiteiten, verdelingen, snelheden en verhardingen) zijn verkregen uit het "Verkeersmodel Limburg: 01 Noord-Limburg 2040 (BH5787)" aangeleverd door provincie Limburg-Noord en gecontroleerd en aangevuld met telgegevens (2022) aangeleverd door de gemeente voor de Oirloseweg. Hieraan kan worden vastgesteld dat heb bouwverkeer zich op de Oirloseweg heeft verdund tot het heersende verkeersbeeld met een intensiteit van afgerond 2000 voertuigbewegingen per etmaal. De intensiteiten zijn worst-case de gegevens van de provincie aangehouden en voor de voertuigverdeling zijn de gegevens van de gemeente aangenomen.

3.1.3. Koude start en stationair draaiende vrachtwagens

In de aanlegfase is voor licht verkeer uitgegaan van een worstcasescenario waarbij 50% van de verkeergeneratie een koude start betreft; alleen bij de terugreis is er sprake van mogelijk langer dan 2 uur stilstand. Dit resulteert in een totaal van 775 koude starts per jaar. De vrachtwagens zullen niet langer dan twee uur stilstaan op de planlocatie waardoor voor deze voertuigen geen sprake is van een koude start. De emissies zijn gemodelleerd als een vlakbron binnen het plangebied en in AERIUS opgenomen als bron binnen de sectorgroep 'Verkeer' en de sector 'Koude start: overig'.

[4] Het aantal voertuigbewegingen is het aantal ritten maal twee; een voertuig rijdt heen en terug naar de locatie.

Voor stationair draaiende vrachtwagens wordt uitgegaan van 5 minuten per voertuig op basis van de kengetallen van de *Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024* van Bij12.

Rekenjaar 2025	Kengetal NH3 (g/uur)	Kengetal NO_x (g/uur)	Aantal vrachtwagen	Draaiduur per voertuig (min)	Totale draaiduur (uur)	Emissie NH_3 (kg/jaar)	Emissie NO_x (kg/jaar)
vrachtauto's > 20 ton GVW	0,8976	92,4864	775	5	65	0,1	6,0

De vrachtwagen zullen op verschillen plekken van de bouwlocatie laden/lossen. Daarom zijn de emissies gemodelleerd als vlakbron gelijk aan de planlocatie. De vlakbron is in AERIUS gemodelleerd als bron van de sectorgroep 'Anders'.

3.2. Uitgangspunten gebruiksfase

In de beoogde situatie zijn de woningen in gebruik. De NO_x- en NH_3-emissies worden enkel veroorzaakt door verkeersbewegingen.

3.2.1. Verkeer

Met betrekking tot het verkeer dat in de gebruiksfase kan worden toegerekend aan de woningen is uitgegaan van gegevens uit de ASVV 2021 van kennisplatform CROW[5]. Er is uitgegaan van de ligging 'rest bebouwde kom' in de gemeente Venray ('matig stedelijk'). Voor verschillende type woning wordt uitgegaan van de verkeersaantallen zoals genoemd in tabel 2.

Tabel 2. Verkeersgeneratie (in vtb/etmaal) per vrijstaande woning, ASVV 2021 CROW

Rest bebouwde kom, Matig stedelijk	minimaal	maximaal	Aantal	Verkeersgeneratie
'Koop, huis, tussen/hoek'	6,7	7,5	12	90
'Koop, huis, twee-onder-een-kap'	7,4	8,2	14	114,8
'Koop, huis, vrijstaand'	7,8	8,6	5	43
Totaal			**31**	**247,8**

De voertuigbewegingen zijn gemodelleerd met dezelfde lijnbronnen en verdeling als in de aanlegfase. Het gaat hierbij om licht en zwaar (vracht)verkeer met de actuele emissiefactoren voor wegverkeer die in het rekenprogramma AERIUS Calculator zijn opgenomen. Er is uitgegaan van een weg binnen de bebouwde kom met 10% stagnatie.

Daarnaast is nog eens rekening gehouden met 8 voertuigbewegingen zwaar vrachtverkeer per maand (wekelijks één vrachtwagen die het plangebied aandoet ter bevoorrading of voor het ophalen van afval). Ander verkeer zal niet gegenereerd worden door het onderliggende plan.

3.2.2. Koude start

In de gebruiksfase is voor licht verkeer uitgegaan van 2 koude start per woning per etmaal. De emissies zijn gemodelleerd als een vlakbron binnen het plangebied en in AERIUS opgenomen als bron binnen de sectorgroep 'Verkeer' en de sector 'Koude start: overig'.

3.2.3. Stookinstallaties

De woningen worden gasloos uitgevoerd en worden opgeleverd zonder haard en rookgaskanaal. Er zal dus geen stikstofemissie uitgestoten worden als gevolg van het stoken van gasgestookte installaties.

[5] Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom (ASVV), CROW, 2021

3.3. Berekeningswijze

De stikstofdepositie door de gewenste activiteiten op de Natura 2000-gebieden is berekend met de meest recente versie van de AERIUS Calculator (2024.2.1).

Binnen een straal van 25 kilometer van het plangebied zijn ook enkele Duitse Natura 2000-gebieden gelegen. Om een duidelijk beeld te krijgen van de stikstofdepositie op deze Duitse Natura 2000-gebieden zijn extra eigen rekenpunten ingevoerd ter hoogte van deze gebieden.

Er zijn AERIUS berekeningen uitgevoerd met de emissies als gevolg van de aanlegfase en gebruiksfase. Als rekenjaar is 2025 gekozen voor de aanlegfase en 2026 voor de gebruiksfase. De rekenresultaten en de ingevoerde gegevens zijn te vinden in bijlage II en III.

4. CONCLUSIES

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de aanlegfase en gebruiksfase van de ontwikkeling aan de Gertrudisstraat in Oirlo de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Daarnaast blijkt uit berekeningen dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie ter plekke van de eigen rekenpunten (de Duitse Natura 2000-gebieden binnen een straal van 25 kilometer van het plangebied) ook niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar.

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden dus geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Het project is daarmee in het kader van stikstofdepositie niet aan te merken als een Natura 2000-activiteit.

BIJLAGE I. METHODIEK KENTALLEN AANLEGFASE WONINGBOUW

De in dit onderzoek gehanteerde emissiekentallen voor de bouwwerkzaamheden van grondgebonden woningen en appartementen zijn afgeleid van gedetailleerde gegevens van de werkelijke inzet van mobiele werktuigen en vrachtverkeer bij enkele tientallen woningbouwprojecten. Zowel de realisatie van grondgebonden woningen als van appartementen zijn ruim vertegenwoordigd in deze dataset. Bij sommige projecten werden ook panden gesloopt, daarvoor is een apart emissiekental beschikbaar. Inbegrepen bij de kentallen is het bouwrijp maken van het terrein, de aanleg van kabels en leidingen, het bouwen van de woningen en de aanleg van het openbaar gebied (bestrating, groen, etc.).

De beschouwde woningbouwprojecten zijn projecten die in het westen van Nederland zijn gerealiseerd. Daarom maken heiwerkzaamheden vaak onderdeel uit van de aanlegfase. Dit maakt de kentallen 'robuust realistisch', aangezien heien op hogere (zand)gronden meestal niet nodig is.

Uit het type werktuigen, het dieselverbruik en het aantal draaiuren volgen de NOx en NH_3 emissies die vrijkomen bij de bouwwerkzaamheden. Hierbij is de AUB rekenmethode (AdBlue, Uren, Brandstof) van TNO aangehouden[6]. Dit is sinds AERIUS versie 2021 de voorgeschreven rekenmethode voor de berekening van emissies van mobiele werktuigen.

De in tabel B1 gegeven kentallen gelden voor woningbouwprojecten van 10 tot 100 woningen. Voor grotere projecten zal de emissie per woning lager liggen, maar kunnen deze kentallen worst-case wel worden aangehouden. Voor kleine projecten kunnen de kentallen een onderschatting zijn. Veiligheidshalve kan dan een opslagfactor van een factor 2 worden aangehouden.

Tabel B1. Kentallen aanlegfase voor woningen en appartementen

	Kg NO_x per woning/appartement	**Kg NH_3 per woning/appartement**
Bouwwerkzaamheden woning	2,6	0,11
Bouwwerkzaamheden appartement	1,7	0,07
Sloopwerkzaamheden nodig voor realisatie van een nieuwbouwwoning/-appartement	0,8	0,03

Voor het bepalen van de emissiekentallen is uitgegaan van de inzet van diesel aangedreven STAGE IV klasse werktuigen met als bouwjaar 2014. Ook dit is een robuust realistische aanname. In de huidige praktijk zijn de in te zetten werktuigen vaak al nieuwer en dus schoner. Ook worden soms al elektrische werktuigen ingezet welke emissieloos zijn. Conform de AUB rekenmethode is 6% AdBlue van het dieselverbruik aangehouden, wat standaard is voor STAGE IV en V-klasse werktuigen met een vermogen tussen 56 en 560 kW.

[6] TNO-rapport TNO 2021 R12305 AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen, 10 december 2021

BIJLAGE II. AERIUS BEREKENING AANLEG

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
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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	De Roever Omgevingsadvies
Inrichtingslocatie	Gertrudisstraat, - Oirlo

Activiteit

Omschrijving	Gertrudisstraat
Toelichting	Realisatie van 31 woningen. AERIUS berekening van de aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	S5Dpg371Go93
Datum berekening	16 mei 2025, 09:27
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2025	3,6 kg/j	93,0 kg/j

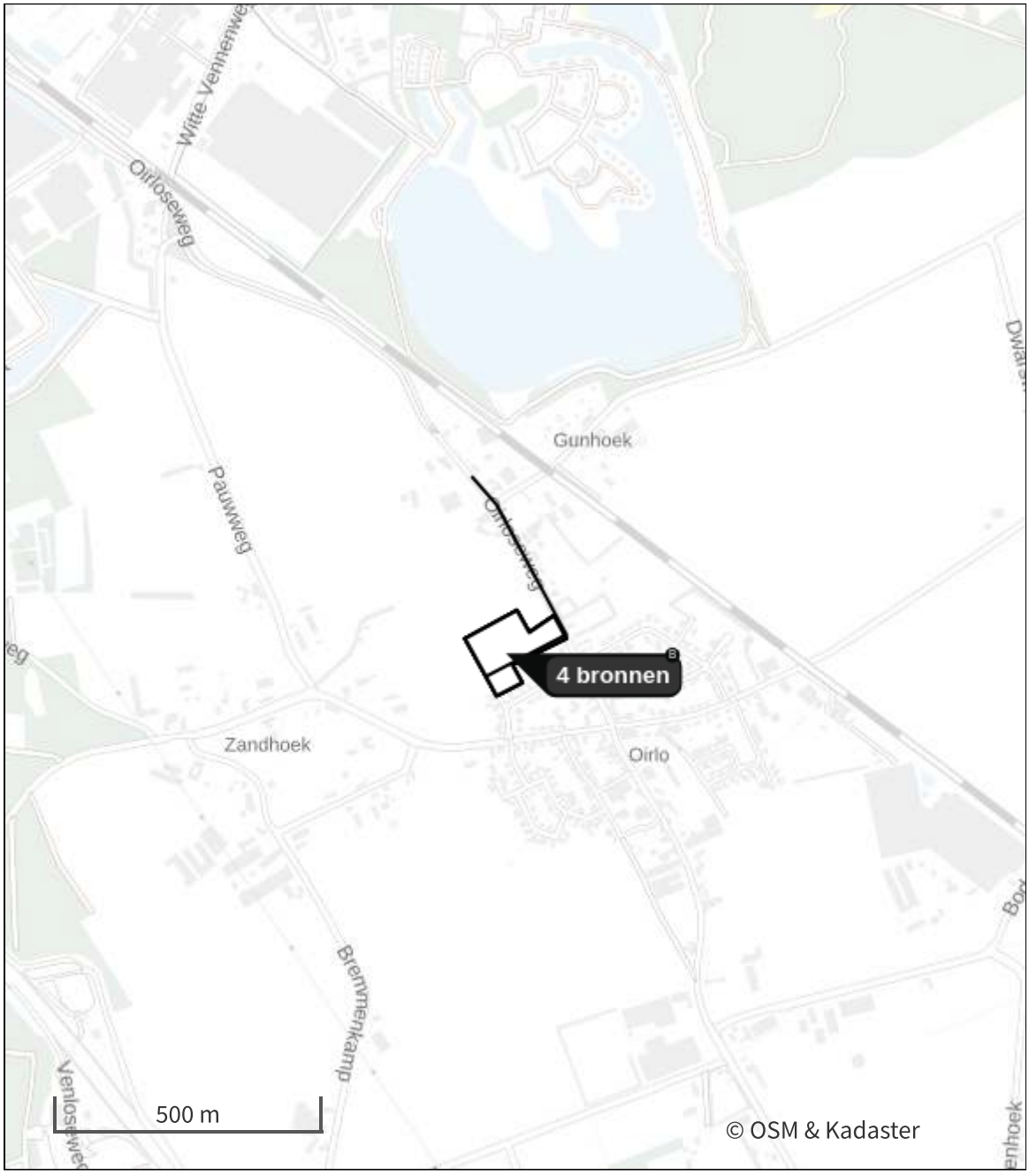
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Plangebied	-	-
2 Anders... | Anders... | Aanlegfase	3,4 kg/j	80,6 kg/j
3 Anders... | Anders... | stationair draaien	10,0 g/j	6,0 kg/j
5 Verkeer | Koude start: overig | koude start aanleg	89,7 g/j	0,6 kg/j
Verkeersnetwerk	86,2 g/j	5,8 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 "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Hangmoor Damerbruch (18 km)	X:214143 Y:380984	-
2	Fleuthkuhlen (20 km)	X:217539 Y:401069	-
3	Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (20 km)	X:212973 Y:376616	-
4	Erlenwälder bei Gut Hovesaat (21 km)	X:211501 Y:408906	-
5	Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See (21 km)	X:215599 Y:376976	-
6	Nette bei Vinkrath (24 km)	X:220607 Y:379892	-
7	Reichswald (24 km)	X:202871 Y:416289	-
8	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (24 km)	X:209095 Y:368909	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2025

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	1,47 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Anders... | Anders...

Naam	Aanlegfase	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	80,6 kg/j
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	Warmteinhoud	0,035 MW	NH_3	3,4 kg/j
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	1,47 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

3 Anders... | Anders...

Naam	stationair draaien	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	6,0 kg/j
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	Warmteinhoud	0,035 MW	NH_3	10,0 g/j
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	1,47 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

4 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeer Aanleg		Links	Rechts	NO_x	5,8 kg/j
Locatie	X:199936,42 Y:391786,66	Type scherm	-	-	NO_2	1,4 kg/j
Lengte	520,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	86,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.030,0 /jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.550,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	koude start aanleg	NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	NH_3	89,7 g/j
Oppervlakte	1,47 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	2.015,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2024.2.1_20250507_5b5649d2ba
Database versie	2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

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

BIJLAGE III. AERIUS BEREKENING GEBRUIK

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
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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	De Roever Omgevingsadvies
Inrichtingslocatie	Gertrudisstraat, - Oirlo

Activiteit

Omschrijving	Gertrudisstraat
Toelichting	Realisatie van 31 woningen. AERIUS berekening van de gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RdEnzbSJe8yL
Datum berekening	16 mei 2025, 09:18
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2026	1,5 kg/j	16,6 kg/j

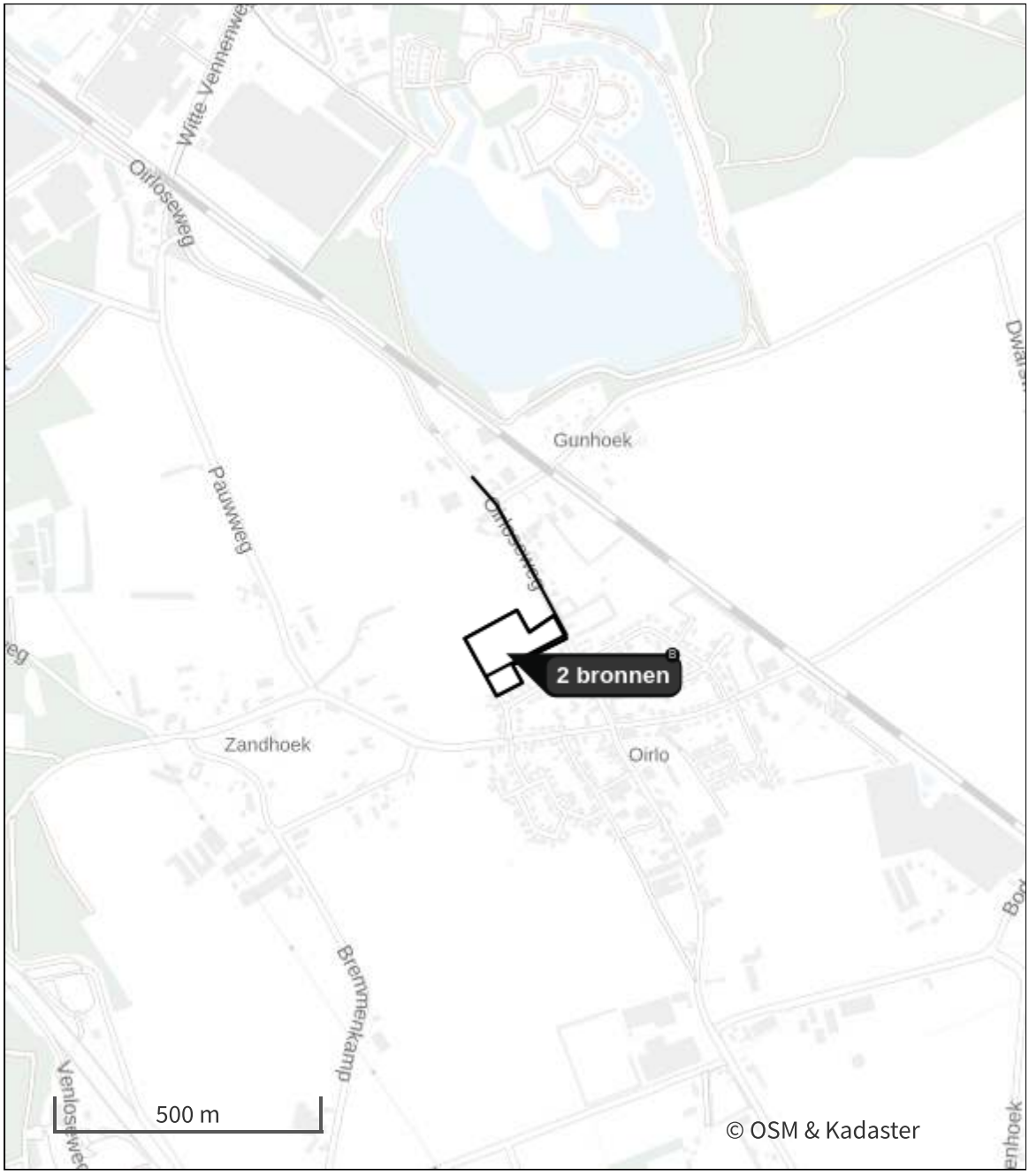
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Plangebied	-	-
2 Verkeer | Koude start: overig | koude start gebruik	1,0 kg/j	6,1 kg/j
Verkeersnetwerk	0,6 kg/j	10,4 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 "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Hangmoor Damerbruch (18 km)	X:214143 Y:380984	-
2	Fleuthkuhlen (20 km)	X:217539 Y:401069	-
3	Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (20 km)	X:212973 Y:376616	-
4	Erlenwälder bei Gut Hovesaat (21 km)	X:211501 Y:408906	-
5	Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See (21 km)	X:215599 Y:376976	-
6	Nette bei Vinkrath (24 km)	X:220607 Y:379892	-
7	Reichswald (24 km)	X:202871 Y:416289	-
8	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (24 km)	X:209095 Y:368909	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2026

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	1,47 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	koude start gebruik	NO_x	6,1 kg/j
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	NH_3	1,0 kg/j
Oppervlakte	1,47 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	62,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

3 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Gebruiksfase				NO_x	10,4 kg/j
Locatie	X:199936,42 Y:391786,66	Type scherm	-	-	NO_2	1,4 kg/j
Lengte	520,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	248,0 /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	8,0 /maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	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	2024.2.1_20250507_5b5649d2ba
Database versie	2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

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

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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	De Roever Omgevingsadvies
Inrichtingslocatie	Gertrudisstraat, - Oirlo

Activiteit

Omschrijving	Gertrudisstraat
Toelichting	Realisatie van 31 woningen. AERIUS berekening van de gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RdEnzbSJe8yL
Datum berekening	16 mei 2025, 09:18
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2026	1,5 kg/j	16,6 kg/j

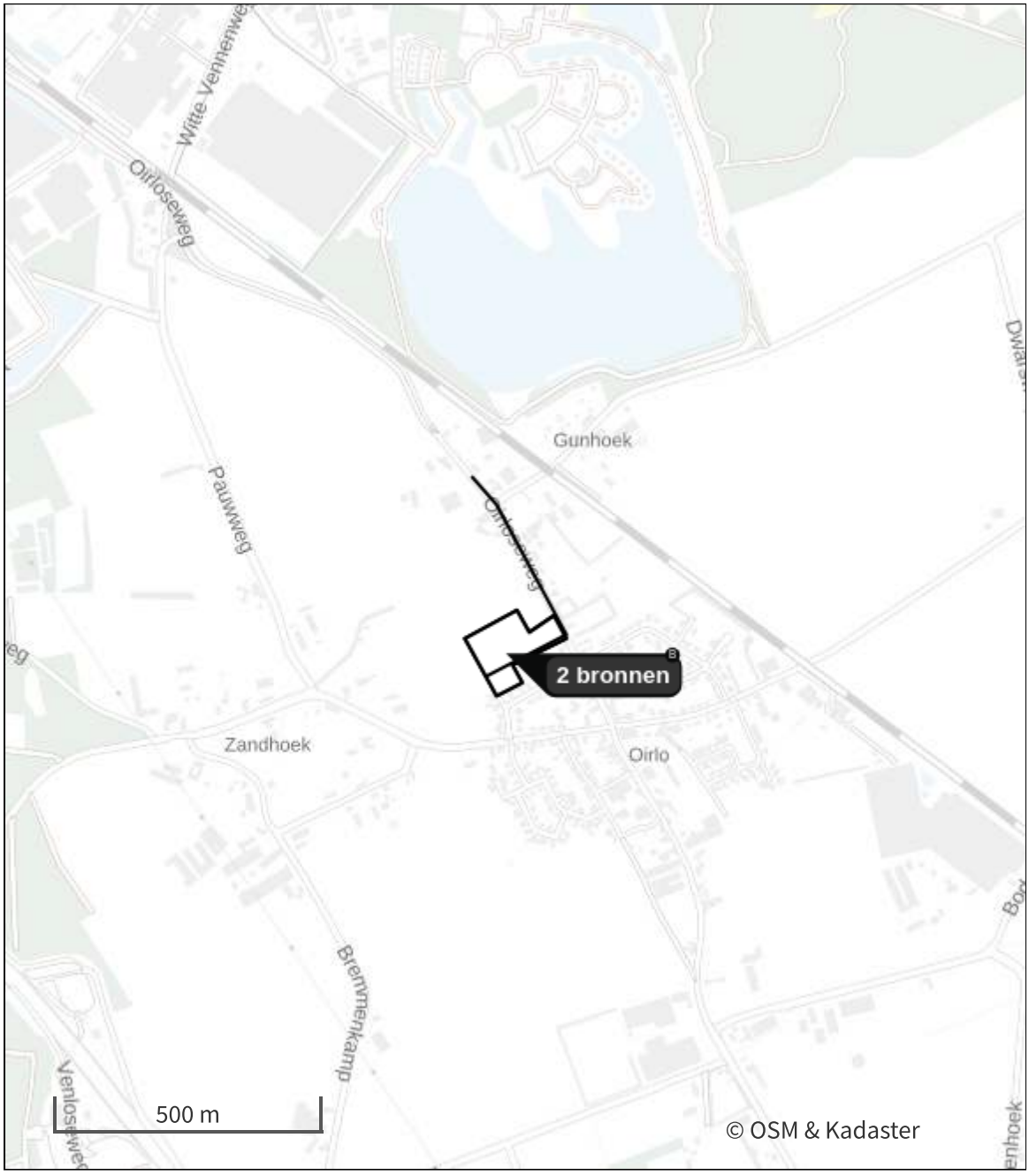
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Plangebied	-	-
2 Verkeer | Koude start: overig | koude start gebruik	1,0 kg/j	6,1 kg/j
Verkeersnetwerk	0,6 kg/j	10,4 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 "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Hangmoor Damerbruch (18 km)	X:214143 Y:380984	-
2	Fleuthkuhlen (20 km)	X:217539 Y:401069	-
3	Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (20 km)	X:212973 Y:376616	-
4	Erlenwälder bei Gut Hovesaat (21 km)	X:211501 Y:408906	-
5	Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See (21 km)	X:215599 Y:376976	-
6	Nette bei Vinkrath (24 km)	X:220607 Y:379892	-
7	Reichswald (24 km)	X:202871 Y:416289	-
8	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (24 km)	X:209095 Y:368909	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2026

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	1,47 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	koude start gebruik	NO_x	6,1 kg/j
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	NH_3	1,0 kg/j
Oppervlakte	1,47 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	62,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

3 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Gebruiksfase				NO_x	10,4 kg/j
Locatie	X:199936,42 Y:391786,66	Type scherm	-	-	NO_2	1,4 kg/j
Lengte	520,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	248,0 /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	8,0 /maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	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	2024.2.1_20250507_5b5649d2ba
Database versie	2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

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

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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	De Roever Omgevingsadvies
Inrichtingslocatie	Gertrudisstraat, - Oirlo

Activiteit

Omschrijving	Gertrudisstraat
Toelichting	Realisatie van 31 woningen. AERIUS berekening van de aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	S5Dpg371Go93
Datum berekening	16 mei 2025, 09:27
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2025	3,6 kg/j	93,0 kg/j

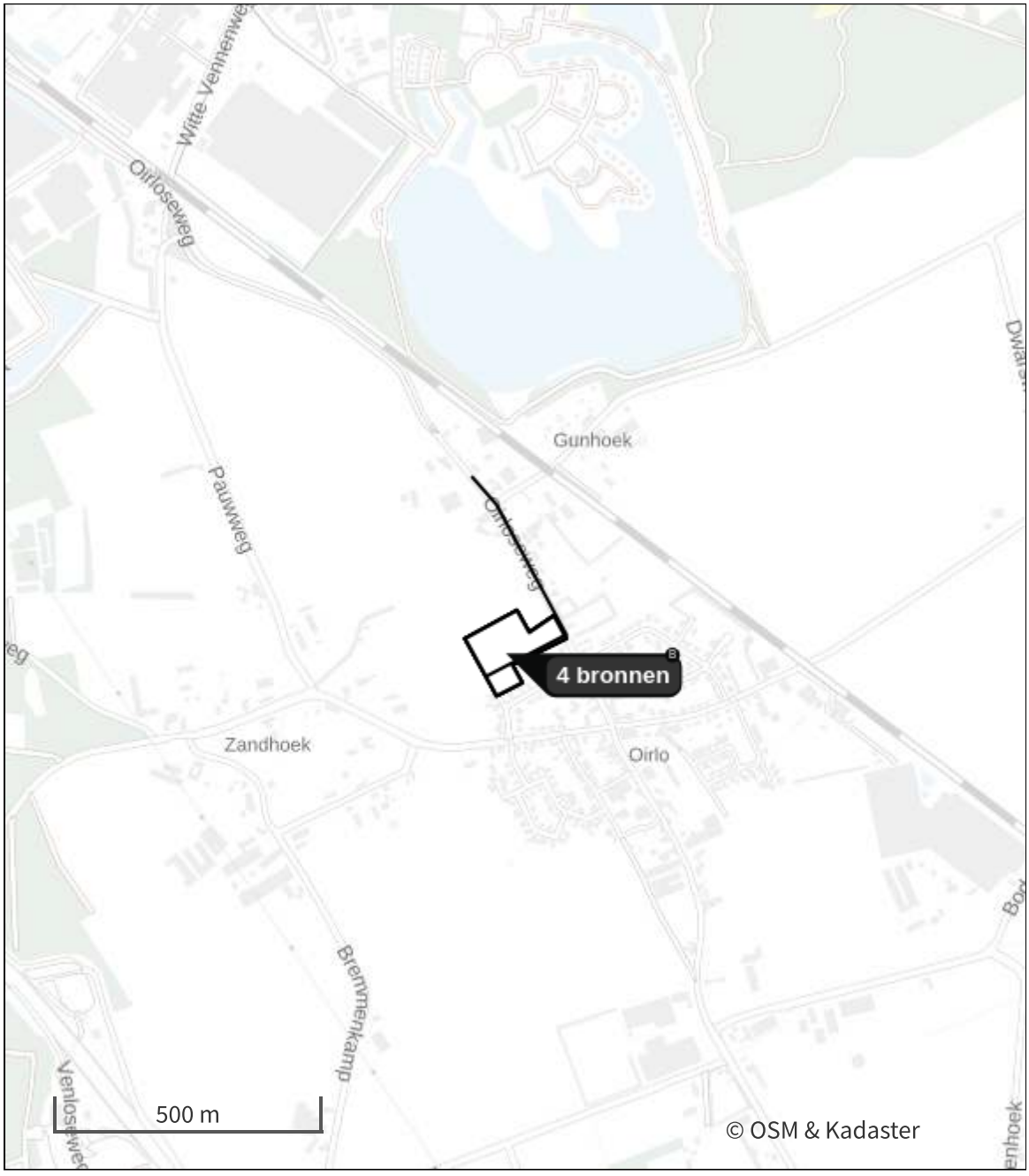
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Plangebied	-	-
2 Anders... | Anders... | Aanlegfase	3,4 kg/j	80,6 kg/j
3 Anders... | Anders... | stationair draaien	10,0 g/j	6,0 kg/j
5 Verkeer | Koude start: overig | koude start aanleg	89,7 g/j	0,6 kg/j
Verkeersnetwerk	86,2 g/j	5,8 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 "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Hangmoor Damerbruch (18 km)	X:214143 Y:380984	-
2	Fleuthkuhlen (20 km)	X:217539 Y:401069	-
3	Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (20 km)	X:212973 Y:376616	-
4	Erlenwälder bei Gut Hovesaat (21 km)	X:211501 Y:408906	-
5	Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See (21 km)	X:215599 Y:376976	-
6	Nette bei Vinkrath (24 km)	X:220607 Y:379892	-
7	Reichswald (24 km)	X:202871 Y:416289	-
8	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (24 km)	X:209095 Y:368909	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2025

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	1,47 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Anders... | Anders...

Naam	Aanlegfase	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	80,6 kg/j
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	Warmteinhoud	0,035 MW	NH_3	3,4 kg/j
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	1,47 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

3 Anders... | Anders...

Naam	stationair draaien	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	6,0 kg/j
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	Warmteinhoud	0,035 MW	NH_3	10,0 g/j
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	1,47 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

4 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeer Aanleg		Links	Rechts	NO_x	5,8 kg/j
Locatie	X:199936,42 Y:391786,66	Type scherm	-	-	NO_2	1,4 kg/j
Lengte	520,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	86,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.030,0 /jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.550,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	koude start aanleg	NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:199862,1 Y:391672,68	NH_3	89,7 g/j
Oppervlakte	1,47 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	2.015,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2024.2.1_20250507_5b5649d2ba
Database versie	2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

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

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

RAPPORT

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, door middel van boringen Gertrudisstraat – Hoofdstraat te Oirlo (gemeente Venray)

RAPPORT
Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase door middel van boringen Gertrudisstraat – Hoofdstraat te Oirlo (gemeente Venray)

Aeres Milieu Projectnummer : AM23475
Status rapport : Concept (versie 1)
ISSN Nummer : 2214-5656
Datum : 15 maart 2024

Opdrachtgever : Bureau Leefomgeving
[redacted]

Opsteller rapport :
Actorregistratienrs. :
Paraaf :

Redactie :
Actorregistratienrs. :
Paraaf :

Vrijgave :
Actorregistratienr. :
Paraaf :

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

4002 + 4003

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform de geldende richtlijnen en protocollen).

Aeres Milieu accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het bureau 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

SAMENVATTING 4

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS 6

1. INLEIDING 7

2. WERKWIJZE 10
2.1 Inleiding 10
2.2 Verkennend veldonderzoek door middel van boringen 10

3. BUREAU-ONDERZOEK 12
3.1 landschappelijke situatie - geomorfologie 12
3.2 Landschappelijke situatie - bodem 13
3.3 Bewoningsgeschiedenis – historisch overzicht 14
3.4 Bewoningsgeschiedenis – archeologische waarden 14
3.5 Bewoningsgeschiedenis – historisch kaartmateriaal 18

4. VERWACHTINGSMODEL 20

5. VELDWERKZAAMHEDEN 22
5.1 Algemeen 22
5.2 Fysisch geografische beschrijving van de bodemopbouw 23
5.3 Interpretatie 24
5.4 Archeologische indicatoren 24

6. CONCLUSIE 25
6.1 Algemeen 25
6.2 Beantwoording onderzoeksvragen 25

7. AANBEVELINGEN 26

Bijlagen:

1 Topografische ligging onderzoeksgebied
2 Boorpuntenkaart
3 Archeologische gegevens cf. Archis 3
4 Archeologische Beleidskaart gemeente Venray
5 Overzicht geomorfologische kaart
6 Overzicht bodemkaart
7 Reliëfkaart
8 Boorkernbeschrijvingen

SAMENVATTING

In februari - maart 2024 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Gertrudisstraat en de Hoofdstraat in Oirlo (gemeente Venray).

Aanleiding voor het laten uitvoeren van dit archeologisch onderzoek betreft de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van woningbouw. De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering, zal de bodemverstoring tot ten minste 80 centimeter (vorstvrije diepte) beneden maaiveld reiken. De verwachting is dan ook dat bij het uitgraven van de bouwputten, ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw, de bodem tot in het archeologische niveau verstoord zal worden en eventueel aanwezige archeologische waarden daardoor verloren zullen gaan.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venray (2011) in drie beleidszones:

- In het oosten ligt het plangebied in de zone Categorie 2: Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen. Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en dieper dan 50 cm beneden maaiveld.
- Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt in de zone Categorie 4: Droge en natte gebieden met een hoge verwachting. Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en dieper dan 50 cm beneden maaiveld.
- De rest van het plangebied ligt in de zone Categorie 3: Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen). Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en dieper dan 50 cm beneden maaiveld.

De hoogste beleidszone is leidend. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.

De hooggelegen dekzandwelvingen in de directe nabijheid van waterlopen zullen ideale bewoningslocaties voor jager-verzamelaars zijn geweest. In de wijde omgeving zijn weinig vuursteenvondsten bekend. Om deze redenen wordt een middelhoge verwachting toegekend voor vindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum.
De hoger gelegen dekzandwelvingen zullen ook voor latere landbouwende samenlevingen een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn geweest. Vindplaatsen uit het neolithicum, bronstijd, ijzertijd en uit de Romeinse tijd bevinden zich in de omgeving dan ook op dezelfde dekzandwelvingen als waar het plangebied op is gesitueerd. Voor het plangebied geldt daarom een hoge verwachting voor zowel nederzettingsresten uit de periode neolithicum tot en met de ijzertijd als voor nederzettingsresten uit de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen.
Het plangebied ligt aan de Oirloseweg en de Gertrudisstraat, ten westen van de historische kern van Oirlo. Deze weg vormde de verbindingsweg van de historische kern van Oirlo, via het gehucht Geunen Hoek en de Oostrumsche Heide, naar Oostrum. Uit bestudering van historische kaarten blijkt dat het plangebied sinds tenminste circa 1800 onbebouwd was en in gebruik was als bouwland. De weg die door het zuidwestelijke deel van het plangebied liep is tussen 1970 en 1978 verwijderd. Het plangebied blijft onbebouwd en is als bouwland en als boomgaard in gebruik. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge zwarte enkeerdgronden in het centrale en noordoostelijk deel plangebied is een BC-horizont aanwezig zijn. Hierdoor is de kans aanwezig dat binnen het plangebied archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor de periode midden-paleolithicum tot en met het mesolithicum, hoog voor neolithicum tot en met de nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

In het plangebied is een 70 tot 95 centimeter dik plaggendek aangetroffen. Gezien de middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het midden-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd voor het gehele plangebied, bestaat er een gerede kans dat er tijdens de graafwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische resten verstoord zullen worden. Ten tijde van het opstellen van dit rapport is de diepte van de toekomstige bodemverstoring niet bekend. Indien de bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld reiken worden een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hierbij is al rekening gehouden met een bufferzone van 30 centimeter. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur plaats in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter toetsing te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Venray).

De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (de gemeente Venray), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat er al bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging, dan wel vernietiging, als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter, kan door de aard van het onderzoek, dat steekproefsgewijs verloopt, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan, is bij het aantreffen van archeologische resten, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Administratieve gegevens onderzoekgebied	
Projectnaam	AM23475
OM-nummer	5506894100
Soort onderzoek	Bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen
Provincie	Limburg
Gemeente	Venray
Plaats	Oirlo
Adres	Gertrudisstraat – Hoofdstraat te Oirlo
Toponiem	Gertrudisstraat - Hoofdstraat
Kadastrale registratie	Venray, sectie R, nummers 445, 950 (ged.), 1254 en 1681
x, y-coördinaten	Centrum: 199.871; 391.679 NW: 199.782; 391.710 NO: 199.855; 391.765 ZW: 199.865; 391.561 ZO: 199.772; 391.701
Aanleiding onderzoek	Bestemmingsplanwijziging
Oppervlakte plangebied	Circa 1,3 ha
Huidig grondgebruik	Akkerland en deels verhard (klinkers)
Opdrachtgever	Bureau Leefomgeving
Bevoegde overheid	Gemeente Venray
Archeologisch adviseur	[redacted]
Opslag documentatie en materiaal	Noordhoven 4 te Roermond tot deponering bij provinciaal depot bodemvondsten Limburg te Heerlen/E-depot
Datum uitvoering veldwerk	15 februari 2024

1. INLEIDING

In opdracht van Bureau Leefomgeving heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Gertrudisstraat – Hoofdstraat te Oirlo
Gemeente	: Oirlo
Oppervlakte	: Circa 1,3 ha
Huidig gebruik van de locatie	: Akkerland en deels verhard (klinkers)
Toekomstig gebruik	: Woningen

Dit archeologische onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de BRL SIKB 4000 (protocol 4002 en 4003), KNA 4.1. Het archeologische onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie. Aanvullend hierop is een verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen op het perceel uitgevoerd. De werkzaamheden in het veld zijn uitgevoerd onder leiding van een senior KNA-prospector.

Aanleiding

Aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek betreft de aanvraag van een omgevingsplanplanwijziging ten behoeve van 28 nieuwbouwwoningen. De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering, zal de bodemverstoring tot ten minste 80 centimeter (vorstvrije diepte) beneden maaiveld reiken. De verwachting is dan ook dat bij het uitgraven van de bouwputten, ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw, de bodem tot in het archeologische niveau verstoord zal worden en eventueel aanwezige archeologische waarden daardoor verloren zullen gaan.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venray (2011) in drie beleidszones:

- In het oosten ligt het plangebied in de zone Categorie 2: Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen. Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en dieper dan 50 cm beneden maaiveld.
- Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt in de zone Categorie 4: Droge en natte gebieden met een hoge verwachting. Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en dieper dan 50 cm beneden maaiveld.
- De rest van het plangebied ligt in de zone Categorie 3: Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen). Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en dieper dan 50 cm beneden maaiveld.

De hoogste beleidszone is leidend. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.[1]

1 RAAP 2011, Beleidskaart gemeente Venray, kaartbijlage 8.

Doel

Het doel van het archeologische bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor de locatie. Dit verwachtingsmodel wordt op basis van historische kaarten en bekende landschappelijke en archeologische gegevens gevormd. Dit verwachtingsmodel zal vervolgens leiden tot een aanbeveling over het behoud *in-situ* of eventueel vervolgonderzoek.

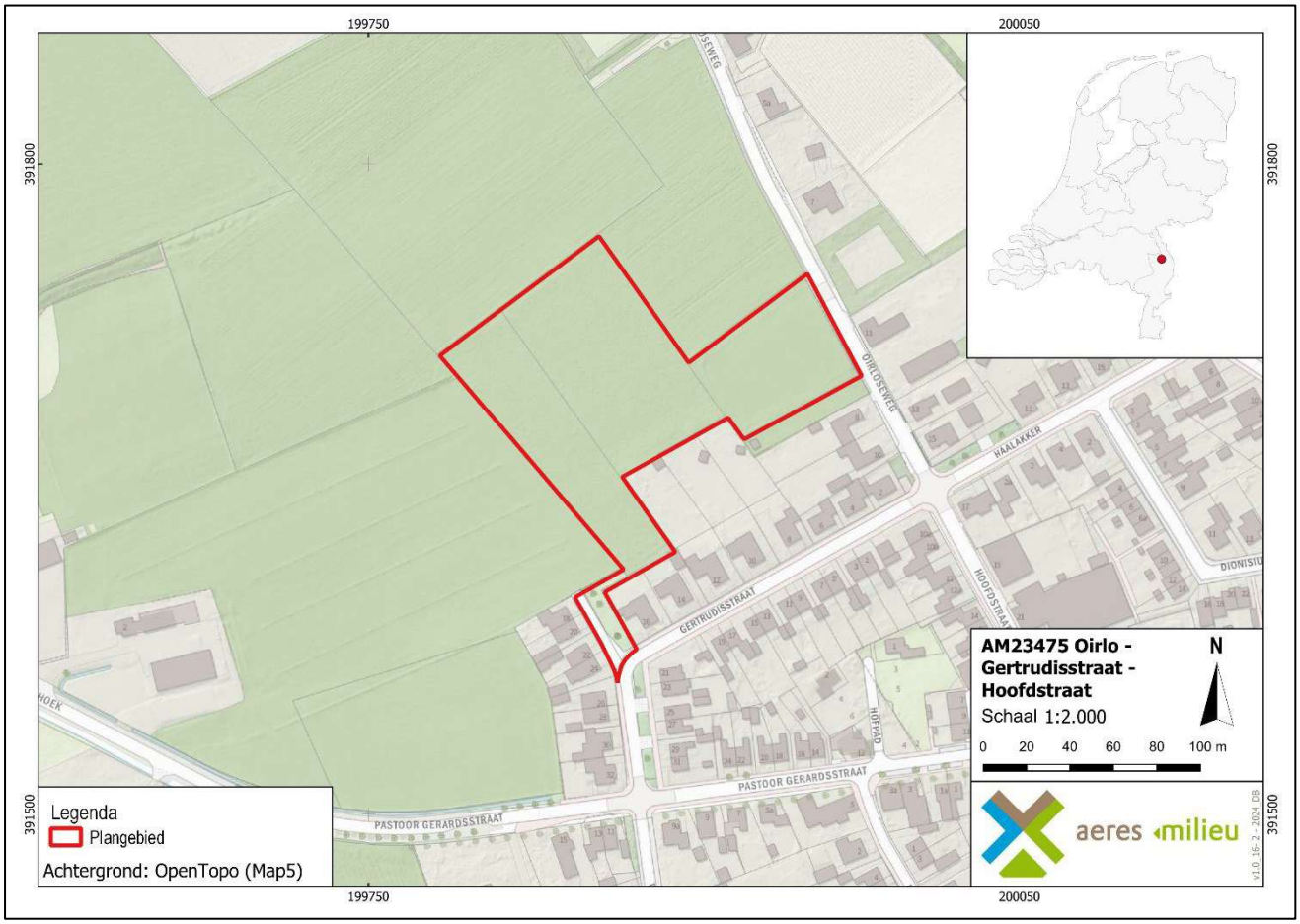
Het doel van het aansluitende verkennend booronderzoek is het toetsen van het in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingsmodel.

Specifiek voor de onderzoekslocatie Gertrudisstraat – Hoofdstraat te Oirlo zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?
- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?
- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Oirloseweg, direct ten noordwesten van de bebouwde kom van Oirlo. Momenteel is het grootste deel van het plangebied in gebruik als akkerland en deels verhard met klinkers (Figuur 1). In het noorden wordt het plangebied begrensd door akkerland, in het oosten door de Oirloseweg, in het zuiden door erven van Gertrudisstraat 2 - 16 en in het westen door akkerland.



Figuur 1. Topografische ligging van het plangebied (Bron: OpenTopo (Map5)).



Figuur 2. Toekomstige situatie binnen het plangebied. Het plangebied is aangegeven met het rode kader (Bron: aangeleverd door de opdrachtgever).

2. WERKWIJZE

2.1 Inleiding

Bij het uitvoeren van het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van verschillende bronnen. Deze bronnen geven inzicht in bekende, of te verwachten, archeologische resten binnen het onderzoeksgebied. Daarnaast zijn deze bronnen van belang voor het opstellen van de landschapsgenese.

Archeologische bronnen

- Archeologische Monumentenkaart (AMK)
- Archeologisch Informatiesysteem (Archis3)
- Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venray (2011)
- Specifieke lokale informatie (heemkundekring, amateurarcheologen)

Bodem- en geomorfologische kaarten

- Bodemkaart (Alterra)
- Geomorfologische kaart (Alterra, uit Archis3)
- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4)

Historische kaarten

- Historisch kadastraal minuutplan (1800-1832)
- Historische topografische en militaire kaarten (1830 tot 1978)
- Moderne topografische kaart (tot 2022)

De Heemkundekring Ald Oeldere is op 19 februari 2024 per e-mail gecontacteerd met de vraag om aanvullende informatie betreffende het plangebied. Bij de vereniging was geen verdere informatie bekend.[2]

2.2 Verkennend veldonderzoek door middel van boringen

Aan de hand van het Plan van Aanpak (PvA) en de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek [3] wordt een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is verkennend voor alle perioden. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,3 ha. Bij het verkennend veldonderzoek zal daarom uitgegaan worden van 8 boringen welke gelijkmatig over het plangebied worden verdeeld, zie Bijlage 2.

De boorlocaties worden uitgezet ten opzichte van de hoekpunten van de perceelsgrenzen, straten, en aanwezige bebouwing. Vervolgens wordt de hoogte van deze punten bepaald met het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Alle boringen worden gezet met een Edelmanboor met een boorkop van 7 centimeter en de boorkernen worden beschreven conform de ASB (Archeologische Standaard Boorbeschrijving 5.2), zie Bijlage 8.

2 Reactie dhr. P, Duijf, secretaris Stichting Als Oeldere, d.d. 24 februari 2024.
3 Tol et al. 2012.

Hoewel niet het doel van een verkennend onderzoek, zal worden gelet op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals fragmenten keramiek, fosfaatvlekken, houtskoolresten, en verbrande leem. Om deze reden worden de opgeboorde monsters, waar nodig, verbrokkeld.

3. BUREAUONDERZOEK

3.1 Landschappelijke situatie - geomorfologie

Het plangebied ligt op de oostrand van het stijgingsgebied van de Peelhorst.[4] Hier ligt een vrij dunne laag zand op het Pleistoceen rivierzand. Deze afzettingen behoren tot de Formatie van Beegden en Kreftenheye.[5] In het westen wordt de Peelhorst begrenst door tektonisch dalingsgebied van de Roerdalslenk en in het oosten door de Slenk van Venlo.

Tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien (circa 115.000 – 11.700 jaar geleden), ontstond een steeds kouder en droger klimaat. Deze laatste ijstijd is belangrijk geweest voor de vorming van het huidige landschap rond het plangebied. In deze periode breidde het landijs zich sterk uit, maar bereikte Nederland niet. In het Midden-Weichselien (circa 73.00 tot 14.700 jaar geleden) was de bodem permanent bevroren. Tijdens perioden van dooi werd door sneeuwsmelt- en regenwater veel sediment verspoeld. Hierbij zijn fluvioperiglaciale afzettingen gevormd en dalen ontstaan. De fluvioperiglaciale afzettingen zijn zeer divers en bestaan uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten en worden tot de Formatie van Boxtel gerekend.[6] Deze afzettingen zijn in het plangebied in de diepere ondergrond aanwezig. Ze bestaan hier uit zwak siltig, matig fijn zand.

Later zijn de fluvioperiglaciale afzettingen bedekt met dekzand. In de koudste en droogste perioden van het Weichselien, met name tijdens het Laat-Pleniglaciaal (circa 26.000 – 14.700 jaar geleden) en in sommige perioden van het Laat-Glaciaal (circa 14.700 – 11.700 jaar geleden), is de vegetatie grotendeels verdwenen, waardoor op grote schaal verstuiving optrad waarbij dekzand werd afgezet.[7] Dit zand is kalkloos, fijnkorrelig (150 – 210 µm), goed afgerond, goed gesorteerd, arm aan grind en wordt tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel gerekend. Door deze dekzandafzettingen ontstond een reliëf dat wordt gekenmerkt door zowel langgerekte dekzandruggen en dekzandkopjes als door vlaktes met depressies. In de Allerød en Bølling interstadialen (de laatste relatief warme fasen van het Weichselien) kon door de relatief warme omstandigheden bodemvorming plaatsvinden. Een restant van een oud bodemprofiel is de zogenaamde Laag van Usselo die in het Allerød is gevormd.

Het klimaat werd tijdens het Holoceen warmer en vochtiger. Door het warmere klimaat smolten de in het Weichselien gevormde ijskappen en steeg de relatieve zeespiegel snel. Als gevolg van de snelle relatieve zeespiegelstijging in het Atlanticum (circa 8.000 – 5.000 jaar geleden) steeg de grondwaterstand, waardoor er veenvorming plaatsvond op het dekzand. Aanvankelijk vond veenvorming met name plaats in de lagere delen, zoals beekdalen. Depressies en laagten (zoals beekdalen en vennen) groeiden hierdoor dicht en werd de ontwatering van de Peelhorst belemmerd. Vanaf de late middeleeuwen (tussen 1250 – 1750 na Chr.) is het veen afgegraven ten behoeve van turfwinning. Hierdoor zijn de oudere dekzanden en terrasafzettingen weer aan het maaiveld komen te liggen.

Volgens de geologische kaart komen ter plaatse van het plangebied in de bodem dekzand- en overige periglaciale afzettingen voor (Code: BX4).[8] Deze afzettingen behoren tot het Laagpakket van Wierden van de Boxtel Formatie.

4 Rensink et al., 2019, 72.
5 Berendsen 2005, 30.
6 Berendsen 2011, 189
7 Berendsen 2011, 190.
8 Geologische overzichtskaart van Nederland, 2021.

Volgens de geomorfologische kaart (Bijlage 5)[9] ligt het plangebied op dekzandwelvingen al dan niet bedekt met een oud bouwlanddek (code 3L51yc). Op circa 770 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een dalvormige laagte (code 22R23). Deze laagte komt overeen met de ligging van de Boddenbroekerloop.

Op het kaartbeeld van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4, Bijlage 7)[10] ligt de kern van Oirlo op een hoger gedeelte in het landschap. Het maaiveld loopt op in de richting van de Peelhorst in het westen. Het plangebied ligt aan de noordrand van een hoger gelegen zone van dekzandwelvingen en dekzandruggen. De dalvormige laagte ten zuiden en oosten van het plangebied is te herkennen als een laag gelegen zone.

3.2 Landschappelijke situatie – bodem

Op de bodemkaart (Bijlage 6)[11] zijn binnen het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden gevormd in lemig fijn zand (code: zEZ23) verwacht.

Bij enkeerdgronden is sprake van een eerdlaag of plaggendek. Dit (plaggen)dek is ontstaan doordat in sommige gevallen al vanaf de late middeleeuwen op grote schaal het systeem van potstalbemesting werd toegepast. Om de grond vruchtbaarder te maken, werden plaggen met de mest van het vee vermengd en op de akkers uitgespreid. In de loop der tijd is hierdoor een plaggendek op de oorspronkelijke bodem ontstaan. De totale dikte van het plaggendek is bij de enkeerdgronden meer dan 50 centimeter. De bouwvoor (Aap-horizont) is grijsbruin tot zwart van kleur. Hieronder liggen oudere niveaus/lagen van het plaggendek (Aa-horizont), die meestal wat lichter van kleur zijn. Dergelijke cultuurdekken kunnen een beschermende werking hebben voor de potentieel aanwezige archeologische lagen.

De hoge enkeerdgronden betreffen de oudste opgehoogde gronden, die over het algemeen op de hogere dekzanden liggen. De lage enkeerdgronden werden pas later in gebruik genomen vanwege de lagere ligging in het beekdal. Door de hogere grondwaterstand was de sterke ophoging met plaggen niet alleen noodzakelijk voor de bemesting maar ook om de nattere gronden toegankelijk te maken.

De kans bestaat dat er onder het plaggendek nog een restant van het oorspronkelijke bodemprofiel wordt aangetroffen. Dit hoeft echter niet zo te zijn zoals vaker blijkt bij archeologisch onderzoek in bijvoorbeeld het oosten van Brabant. Indien sprake is geweest van een snelle ophoging, dan zou men onder het plaggendek nog een intacte A-horizont kunnen vinden. Deze laag onderscheidt zich door een hoger humusgehalte en een donkerdere kleur. Echter, door verploeging zijn de oorspronkelijke A- en E-horizont meestal reeds opgenomen in het plaggendek.

Indien de oorspronkelijke bodem bestaat uit een podzolbodem kunnen op een dieper niveau nog (restanten van) een B- en/of BC- horizont voorkomen.

Grondwatertrap

De mogelijk aanwezige gronden worden gekenmerkt door een gemiddeld lage grondwaterstand, te weten grondwatertrap VII. Dit zijn de gemiddelde grondwaterstanden die op de bodemkaart staan aangegeven. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 80 en 140 cm beneden maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 120 cm beneden maaiveld. Deze lage grondwaterstand zorgt voor slechte bewaringsomstandigheden voor eventuele organische resten.

9 BRO 2019.
10 www.ahn.nl
11 BRO 2021.

3.3 Bewoningsgeschiedenis – historisch overzicht

De bestudeerde en beschikbare bronnen hebben het volgende beeld kunnen schetsen over de geschiedenis van Oirlo.

Het plangebied ligt aan de rand van de historische dorpskern van Oirlo. Het toponiem Oirlo komt voor het eerst voor omstreeks 1326 als *Oene* en in 1383 als *Klein Orlo*.[12] Het toponiem wijst op grindhoudend zand (*oor*) en een licht, open bos (*lo*). Er was rond 1300 al sprake van een kerk in Oirlo. Deze bestond uit een Romaanse toren met een Romaans koor, welke in 1926 werd aangetroffen. Begin 15e eeuw zijn het koor en middenschip van de kerk afgebroken en herbouwd. In 1416 was sprake van een parochie, *den hoff ter Culen,* in het kerspel van *Oyrle* gelegen.[13] In deze periode was er ook een onderscheid tussen Klein Oirlo en Groot Oirlo. Klein Oirlo lag ter hoogte van Castenray, aan de zuidelijke zijde van het bouwlandveld. Bij het noordelijke bouwlandveld lag centraal Groot Oirlo. Aan de noordelijke zijde bevinden zich de gehuchten Zandhoek en Boddenbroek.

De bebouwing van Oirlo was tot in de 19e eeuw erg bescheiden in omvang, waarbij de boerderijen dicht op elkaar stonden en gelegen aan het kruispunt Hoofdstraat met de Pastoor Gerardsstraat – Deputé Petersstraat. Het is niet uit te sluiten dat de dorpskern ooit groter in omvang is geweest.[14]

Er zijn binnen het werk van Van Blankenstein enige gegevens bekend over enige oorlogsvernielingen in de Tweede Wereldoorlog. Vooralsnog lijkt alleen de kerk te zijn verwoest, waarbij de toren van de kerk werd opgeblazen.[15] De verwoeste Rooms-Katholieke kerk staat ten noordoosten van het plangebied. In de jaren 1943 en 1945 vonden twee vliegtuigcrashes plaats in Oirlo en omgeving.[16] De vliegtuigcrashes vonden niet in de directe omgeving van het plangebied plaats.

3.4 Bewoningsgeschiedenis – archeologische waarden

Op de leidende Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Venray (2011) gelden voor het plangebied de volgende verwachtingen:

- Lage verwachting voor jager-verzamelaars in droge landschappen.[17]
- Hoge verwachting voor jager-verzamelaars en landbouwers in droge- en natte landschappen.[18]
- Hoge verwachting voor landbouwers in droge landschappen.[19]

In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 1 km) zijn volgens de gegevens uit Archis3 twee archeologische monumenten en meerdere archeologische waarnemingen en onderzoeksmeldingen bekend (Bijlage 3 en Tabel 1).

Monumentnummer 16.230 Oirlo

Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich een archeologisch monument van hoge archeologische waarde. Het betreft een terrein met de oude dorpskern van Oirlo. De kerktoren van voor 1944 stamde uit de tijd van ongeveer 1300. Vanaf circa 1300 zijn er ook schriftelijke gegevens over Oirlo bekend, al zijn het maar fragmenten. Hieruit is bekend dat Oirlo tijdens de late middeleeuwen een eigen heerlijkheid is geweest van behorende tot het graafschap Gelre.

12 Renes 1999, 231.
13 Renes 1999, 231.
14 Renes 1999, 216 en 231.
15 Van Blankenstein 2006, 150.
16 www.verliesregister.nl
17 RAAP 2011, Archeologische verwachtingskaart gemeente Venray, kaartbijlage 3
18 RAAP 2011, Archeologische verwachtingskaart gemeente Venray, kaartbijlage 7
19 RAAP 2011, Archeologische verwachtingskaart gemeente Venray, kaartbijlage 4

Monumentnummer 11.126 Hoogriebroek; Zandhoek

Op circa 530 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een archeologisch monument van zeer hoge archeologische waarde. Het betreft een terrein met sporen van bewoning uit de periode midden-bronstijd – Romeinse tijd, waaronder vermoedelijk een villa-complex. Tijdens opgravingen (1990-1991) in het kader van de aanleg van de A73 werden te Hoogriebroek (locaties aangeduid als noordoost en zuidoost/zuidwest) nederzettingssporen aangetroffen uit de midden-bronstijd, de vroege- en midden-ijzertijd en de midden-Romeinse tijd. In alle gevallen betreft het onder meer huisplattegronden. De aanwezigheid van talrijke bouwresten (natuursteen, baksteen, dakpanfragmenten) doet vermoeden dat ten noordoosten van het opgravingsterrein het hoofdgebouw van een Romeinse villa ligt. De opgravers gaan ervan uit dat zich buiten het opgegraven areaal meer huisplattegronden uit de genoemde periodes bevinden, reden waarom het terrein op de AMK is gezet. De zuidelijke begrenzing van de nederzettingssporen kon worden vastgesteld, de oostelijke en noordelijke nog niet; ze liggen daar onder een pakket stuifzand en esdek. In een proefsleuf die werd aangelegd tussen de locaties Hoogriebroek-noordoost en Hoogriebroek-zuidoost/zuidwest werden geen grondsporen aangetroffen, zodat mag worden aangenomen dat er sprake is van twee bronstijd-nederzettingen en eveneens twee ijzertijd-nederzettingen, die worden gescheiden door een lege zone.

Onderzoeken in de omgeving van het plangebied

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
2117148100	Circa 360 meter ten oosten van het plangebied	Booronderzoek door Becker en Van de Graaf in 2006	Zowel de bodem als het archeologische niveau zijn ongestoord. Het plangebied ligt op dekzand. De bodem bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgrond waarvan de humeuze A-horizont een esdek vormt. Aangezien er archeologische indicatoren zijn aangetroffen onder het esdek, is het waarschijnlijk dat er archeologische resten aanwezig zijn. Er is een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.
2119862100	Circa 925 meter ten noordwesten van het plangebied	Booronderzoek door Synthegra BV in 2006	De bodemopbouw bestaat overwegend uit A-C profielen, waarbij de humushoudende bovengrond meestal een dikte heeft van circa 40 cm. Deze bodemprofielen zijn hoofdzakelijk te interpreteren als gooreerdgronden. Veldpodzolgronden of restanten ervan zijn in enkele gevallen aangetoond. Er werden enkele archeologische indicatoren aangetroffen. Er is een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.
2164241100	Circa 925 meter ten noordwesten van het plangebied	Proefputten/sleuven door Synthegra BV in 2007	Er is geen verdere informatie beschikbaar in Archis3 of DANS.
2128764100	Circa 250 meter ten zuidoosten van het plangebied	Booronderzoek door BAAC BV in 2006	Het onderzoeksgebied bevindt zich in een gebied met dekzandruggen, afgedekt met een esdek. In alle boringen is een dik humeus dek aangetroffen op dekzand. Het humeuze dek heeft een dikte van maximaal 110 cm. In 7 boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. De bodemopbouw duidt erop dat grote delen van het gebied tot in het C-materiaal zijn verstoord. Er zijn geen begraven horizonten aangetroffen. Er is een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.
2145977100	Circa 250 meter ten zuidoosten van het plangebied	Proefputten/sleuven door BAAC BV in 2007	In afwijking van het booronderzoek is nergens vastgesteld dat alle lagen volledig verstoord zijn. Een akkerhorizont uit de late middeleeuwen is in de sleuven aanwezig. Een inspoelingshorizont (Bs-horizont) is in bijna alle werkputten aangetroffen. Er is onder de laatmiddeleeuwse akkerlaag een C-horizont aangetroffen.

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
			De onderste lagen van het humeuze dek en de bovenste decimeters van het gele zand zijn zeer sterk met elkaar vermengd door bioturbatie. In de zuidwesthoek van perceelnr. 1806 lijkt het archeologische sporenniveau deels verstoord door een inmiddels afgebroken schuur. Er is een opgraving geadviseerd.
2199031100	Circa 250 meter ten zuidoosten van het plangebied	Opgraving door BAAC BV in 2008	Er is sprake van 1 vindplaats in de vorm van een akkercomplex uit de Romeinse tijd – middeleeuwen. De akkerlaag is deels opgenomen en afgedekt door een esdek uit de late middeleeuwen – nieuwe tijd. Er is geen vindplaats aangetroffen. Het plangebied is vrijgegeven.
2181016100	Circa 790 meter ten noordwesten van het plangebied	Proefputten/sleuven door Synthegra BV in 2008	De bodem in het noordoosten van het gebied is sterk verstoord. Hierdoor is het bodemarchief in dit deel van lage archeologische waarde. In het zuidwestelijke gedeelte is een deels intacte bodem aangetroffen. Hier zijn in proefsleuven 5 en 6 greppels of sloten gevonden. De nauwkeurige datering van de aanleg van de greppels of sloten blijft onbekend. Het plangebied is vrijgegeven.
2277359100	Circa 100 meter ten zuidoosten van het plangebied	Proefputten/sleuven door Becker en Van de Graaf in 2010	De A- en B-horizont zijn niet meer intact aanwezig zijn. Een geploegd esdek bevindt zich bovenop dekzand. In het dekzand bevinden zich vermoedelijk 2 perceelsgreppels of akkerbegrenzingen uit de nieuwe tijd, 1 middeleeuwse nederzettingsgreppel, 2 kadaverkuilen uit de nieuwe tijd, 1 kuil uit de ijzertijd of Romeinse tijd en 1 waterput uit de nieuwe tijd. Er zijn recente verstoringen aangetroffen. Het plangebied is vrijgegeven.
2290472100	Circa 420 meter ten zuidoosten van het plangebied	Booronderzoek door Archaeological Research en Consultancy in 2010	Het booronderzoek heeft aangetoond dat de locatie in een dekzandgebied ligt. Er is bij verschillende boringen een grotendeels verstoorde enkeerdgrond aangetroffen. De onderliggende dekzanden lijken grotendeels onaangetast. Onderin het verstoorde eerddek zijn resten van een oude akkerlaag aangetroffen. In 1 boring was deze akkerlaag nog intact. In de akkerlaag zijn archeologische resten uit de prehistorie aangetroffen. Er is een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.
2375539100	Circa 620 meter ten zuiden van het plangebied	Booronderzoek door Archeopro in 2012	De bodem is tot 90 – 160 cm diep verstoord. Resten van de oorspronkelijke bodemopbouw zijn volledig verloren gegaan. In 1 boring bleek de bodem tot slechts 40 cm -mv verstoord te zijn. Vanaf deze diepte is ook hier de C-horizont aangetroffen. Hieruit kan worden afgeleid dat de bodem op de overige delen tot tenminste een halve meter in de C-horizont verstoord is. Het plangebied is vrijgegeven.
2781640100	Circa 590 meter ten zuiden van het plangebied	Vondstmelding (1976)	Vondstmelding van vuursteenvondsten uit het neolithicum. Het gaat om een kling, kern en afslag.
2813068100	Circa 400 meter ten noordwesten van het plangebied	Vondstmelding (1983)	Vondstmelding van vuursteenvondsten uit de periode paleolithicum tot bronstijd, een glazen kraal uit de vroege middeleeuwen en een stenen pinklos uit de periode vroege- tot late middeleeuwen.
2856436100	Circa 220 meter ten oosten van het plangebied	Vondstmelding	Vondst van aardewerk uit de periode van de bronstijd tot de vroege middeleeuwen. De beschrijving geeft aan dat het om een urn gaat.

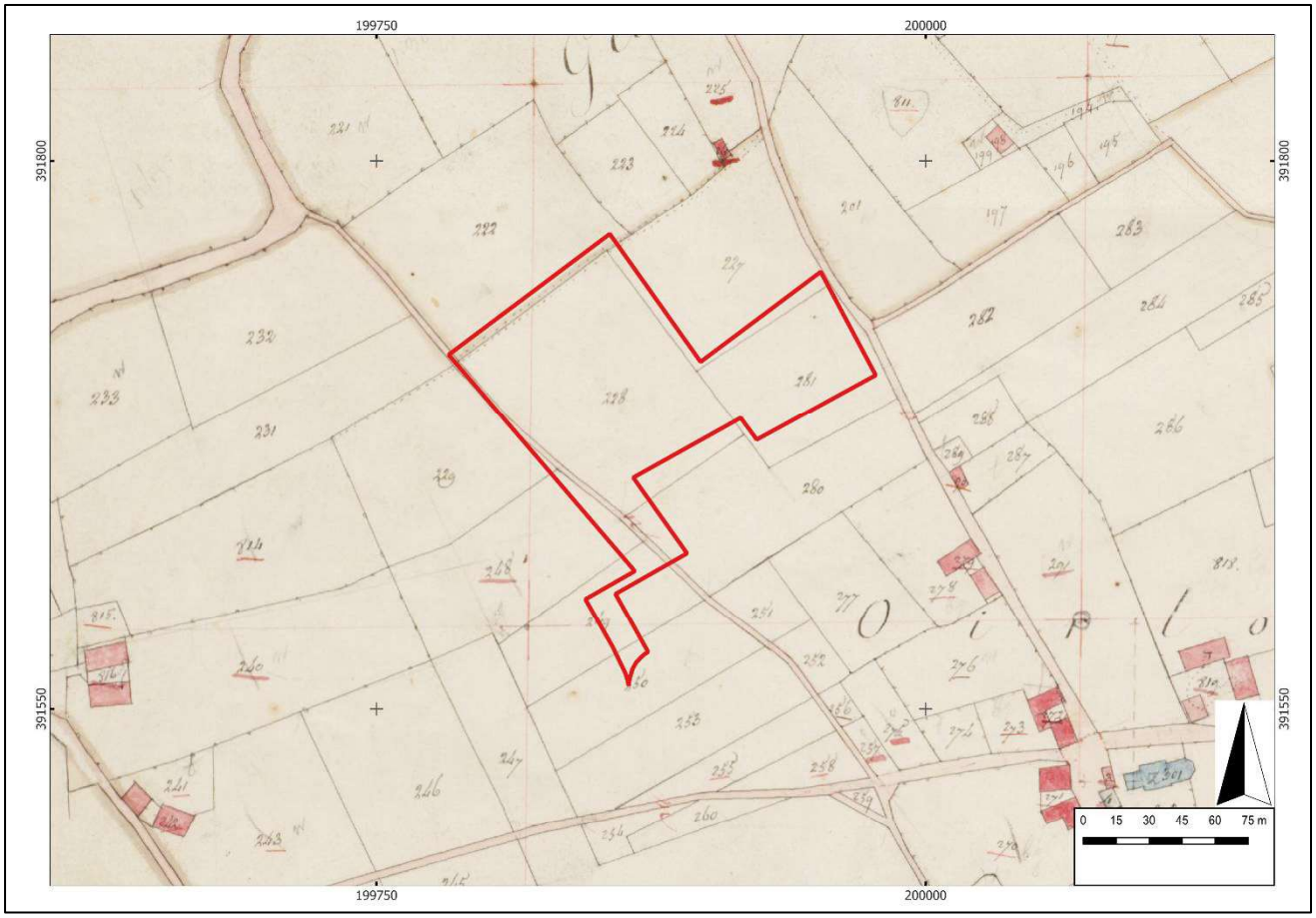
Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
3092389100	Circa 320 meter ten westen van het plangebied	Vondstmelding (1984)	Vondstmelding van vuursteen, steen en aardwerk uit de periode paleolithicum tot de ijzertijd.
4581688100	Circa 520 meter ten oosten van het plangebied	Booronderzoek door Econsultancy BV in 2018	Er zijn zandafzettingen aangetroffen. Bij alle boringen was het eerddek gevlekt en baksteenhoudend, wat duidt op recente vergravingen. De onverstoorde dekzandafzettingen zijn vanaf 85 cm -mv aangetroffen. Langs de oostelijke rand is de bodem zwaar verstoord. In het centrale en westelijke deel zijn het dekzand nog grotendeels onverstoord. Hier bevinden zich enkele vergravingen die samenhangen met de sloop van de voormalige bebouwing. De intacte delen zijn vermoedelijk sterk versnipperd. Het plangebied is vrijgegeven.
4620267100	Circa 450 meter ten westen van het plangebied	Booronderzoek door Archeopro in 2018	Oorspronkelijk zal de bodem uit een ondiepe veldpodzolbodem hebben bestaan. Deze lijkt echter volledig in de bouwvoor te zijn opgenomen. Deze bouwvoor is ongeveer 30 cm dik en gaat via een ongeveer 10 cm dikke menglaag over in de C-horizont. Het plangebied is vrijgegeven.
4638590100	Circa 430 meter ten zuidoosten van het plangebied	Booronderzoek door Econsultancy BV in 2018	Uit de resultaten blijkt dat er binnen het plangebied een eerddek op dekzand aanwezig is. Mogelijk is er nog een restant BC-horizont aanwezig. Op basis van het behoud van een hoge trefkans blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn. Er is een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.
4729197100	Circa 430 meter ten zuidoosten van het plangebied	Proefputten/sleuven door Econsultancy BV in 2019	Bij het proefsleuvenonderzoek is een oude akkerlaag uit vermoedelijk de Romeinse tijd aangetroffen. Er zijn geen archeologisch relevante sporen aangetroffen. Het gebied is vrijgegeven.
5119835100	Circa 220 meter ten noordoosten van het plangebied	Booronderzoek door ADC ArcheoProjecten in 2021	Booronderzoek voor tracé van Molenhoek tot Roermond langs de spoorverbinding 'Maaslijn'. Het noordoostelijke deel van ons plangebied valt binnen de contouren van dit onderzoek. De boringen beperken zich echter tot de spoorlijn. In vrijwel alle boringen die dichtbij ons plangebied zijn gezet, wordt de C-horizont direct bedekt door een pakket dat zich onderscheidt door de aanwezigheid van zandbrokken. Op grond van de aanwezigheid daarvan wordt het pakket als verstoord beschouwd. Omdat in deze zone boven de C-horizont nagenoeg geen natuurlijke bodemhorizonten waargenomen, worden in deze zone geen archeologische resten verwacht. Dit deel van het plangebied is vrijgegeven.
5264128100	Circa 200 meter ten zuidoosten van het plangebied	Booronderzoek door Aeres Milieu in 2022	Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een AC bodemprofiel. De scherpe overgang naar de C-horizont is mogelijk het gevolg van een egalisatie voorafgaand aan de bebouwing en/of door opname in het bovenliggend dek middels (diep)ploegen. Er is een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.
5318796100	Circa 360 meter ten noorden van het plangebied	Booronderzoek door Archeopro in 2022	Eerste Bevindingen: De bodem is slecht ontwaterd, er is een bouwvoor aangetroffen die direct op grijs zand ligt met gley-vlekken. Op de locatie waarop de eigenlijke bodemingrepen gepland zijn, is de bodem bovendien vaak vrij diep verstoord.

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
5318836100	Circa 800 meter ten zuidwesten van het plangebied	Booronderzoek door Archeopro in 2022	Op de akker bestaat de bodem uit een circa 40 cm dikke bouwvoor van humusrijk zand die via een 10 tot 20 cm dikke menglaag overgaat in het schone, lichtgele zand van de C-horizont. De bodem is overal binnen het plangebied tot in de C-horizont verstoord. Het plangebied is vrijgegeven.

Tabel 1. Overzicht van Archismeldingen binnen een straal van 1 km rond het plangebied.

3.5 Bewoningsgeschiedenis – historisch kaartmateriaal

In het kader van het bureauonderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Op het minuutplan uit het begin van de 19e eeuw (Figuur 3)[20] is de situatie op kadastraal niveau te zien. Het plangebied is onbebouwd en omvat enkele percelen. Ten zuidoosten van het plangebied is bebouwing ingetekend. Deze bebouwing hoort bij de historische kern van Oirlo. In het uiterste zuidoosten is de dorpskerk te zien. In het zuidwestelijk deel van het plangebied ligt een noordwest-zuidoost georiënteerde weg. De Oirloseweg loopt langs de noordoostelijke rand van het plangebied en de Hoofdstraat heeft zijn huidige ligging. Volgens de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT)[21] behorende bij het minuutplan, zijn alle percelen als bouwland in gebruik.



Figuur 3. Uitsnede van het kadastraal minuutplan uit 1811-1832, met in het rood bij benadering het plangebied aangegeven (Bron: www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

20 www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl Gemeente Venray, sectie F, blad 2. Minuutplans zijn de oorspronkelijke kadastrale kaarten die zijn vervaardigd vanaf 1811 en 1812 in navolging van de Fransen o.l.v. Napoleon Bonaparte. Het zijn grondbeschrijvingen (kadasters) van de gemeenten met hierop aangegeven de percelen, perceelnummers en gebouwen.

21 OAT = Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel. Dit is een register uit 1832 waarin diverse gegevens in vermeld staan die betrekking hebben op de betreffende percelen, zoals de eigenaar, beroep en woonplaats, alsmede het grondgebruik en de oppervlakte.

Op de kaarten uit 1899, 1937, 1962 en 1988 (Figuur 4) is eveneens geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied. De bebouwing concentreert zich voornamelijk rond de dorpskern van Oirlo ten zuidoosten van het plangebied. Op de kaarten van 1899 en 1937 is te zien dat de bebouwing zich vanuit de historische kern verder uitbreidt langs de Oirloseweg. De weg in het zuidwesten van het plangebied is tussen 1970 en 1978 weggehaald. Op de kaart van 1988 is de wegennet en de ligging van de percelen in de directe omgeving van het plangebied veranderd. Ten zuiden van het plangebied is de Gertrudisstraat aangelegd en een woonwijk gebouwd. Op de kaart is een gebouw ingetekend direct ten zuidoosten van het plangebied. Dit gebouw komt uit 1962.[22] De woningen aan de Gertrudisstraat zijn tussen 1969 en 1972 gebouwd. Het plangebied wordt in de jaren '80 wordt het plangebied in gebruik genomen als boomgaard.



Figuur 4. Uitsneden van historische kaarten uit de perioden 1899, 1937, 1962 en 1988. Het plangebied is aangegeven met het rode kader (Bron: www.topotijdreis.nl).

22 www.bagviewer.kadaster.nl

4. VERWACHTINGSMODEL

Jager-verzamelaars uit het paleolithicum en mesolithicum hebben als woon- en verblijfplaats vaak voor de flanken van hoger liggende terreingedeelten in het landschap gekozen. Bij voorkeur in de buurt van (open) water. Nabijgelegen watervoorzieningen waren belangrijk voor drinkwater en de aanwezige biodiversiteit. Dit vergemakkelijkt de jacht en het verzamelen van plantaardig voedsel.
Het plangebied ligt op een dekzandwelving. Op circa 770 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een dalvormige laagte van de Boddenbroekerloop. Op de reliëfkaart ligt het plangebied op de oostelijke flank van de dekzanden van de Peelhorst. De hooggelegen dekzandwelvingen in de directe nabijheid van waterlopen zullen ideale bewoningslocaties voor jager-verzamelaars zijn geweest. In de wijde omgeving zijn tot op heden enkele vuursteenvondsten bekend. Om deze redenen wordt een middelhoge verwachting toegekend voor vindplaatsen uit het midden-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Binnen het plangebied worden hoge zwarte enkeerdgronden verwacht. Deze gronden hebben een opgebracht antropogeen dek (eerdlaag) dat een conserverende werking kan hebben op eventueel aanwezige archeologische resten. Eventueel aanwezige resten uit de periode laat-paleolithicum en mesolithicum worden onder de verwachte eerdlaag of in de oorspronkelijke bodem verwacht en kunnen onder andere bestaan uit tijdelijke bewoningssporen, haardkuilen, vuursteenstrooiingen.

Vanaf het (laat-)neolithicum ontstaan de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door meer sedentaire nederzettingen. Deze nederzettingen worden gekenmerkt door permanente woningen die soms diep in de grond gefundeerd waren, waarbij men een voorkeur had voor hoger en droger gelegen gebieden.
De hoger gelegen dekzandwelvingen kan voor latere landbouwende samenlevingen een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn geweest. Echter ligt de dalvormige laagte van de Boddenbroekerloop ver van het plangebied. Vindplaatsen uit het neolithicum, bronstijd, ijzertijd en uit de Romeinse tijd bevinden zich op dezelfde dekzandwelvingen als waar het plangebied op is gesitueerd, dichter bij het water. Het mogelijk aanwezige plaggendek kan een beschermende werking hebben gehad op de eventueel aanwezige archeologische lagen. Voor het plangebied geldt daarom een hoge verwachting voor zowel nederzettingsresten uit de periode neolithicum tot en met de ijzertijd als voor nederzettingsresten uit de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen. Resten worden onder de verwachte eerdlaag of in de oorspronkelijke bodem verwacht en kunnen onder andere bestaan uit cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, natuursteen, of gebruiksvoorwerpen.

Het plangebied ligt aan de Oirloseweg en de Gertrudisstraat, ten noordwesten van de historische kern van Oirlo. Deze weg vormde de verbindingsweg van de historische kern van Oirlo, via het gehucht Geunen Hoek en de Oostrumsche Heide, naar Oostrum. Uit bestudering van historische kaarten blijkt dat het plangebied sinds tenminste circa 1800 onbebouwd was en in gebruik was als bouwland. Ten zuidoosten van het plangebied zijn gebouwen ingetekend die horen bij de historische kern van Oirlo. De bebouwing breidde zich, in de loop van de 20e eeuw, vanuit de historische kern steeds verder uit. De weg die door het zuidwestelijke deel van het plangebied liep verdwijnt tussen 1970 en 1978 om plaats te maken voor de woningen aan de Gertrudisstraat. Het plangebied blijft tot op heden onbebouwd en is als bouwland en als boomgaard in gebruik. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd. Archeologische resten worden vanaf het maaiveld verwacht en kunnen onder andere bestaan uit onder andere cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, gebruiksvoorwerpen van bijvoorbeeld natuursteen, fragmenten aardewerk en sporen van agrarische activiteiten.

Wat betreft de conservering en gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten kan het volgende gesteld worden: Wegens de verwachte aanwezigheid van enkeerdgrond en daarmee een plaggendek zijn archeologische resten beschermd tegen latere invloeden. Over het algemeen kunnen (anorganische) vondsten en sporen onder zo'n dek in goede toestand worden aangetroffen. Mogelijke vuursteenvindplaatsen kunnen echter verstoord zijn geraakt bij de aanleg van het plaggendek en de eerste bewerking ervan. Hierdoor is vaak de top van de natuurlijk bodem opgenomen in het bovenliggende opgebrachte dek. Wat betreft eventueel aanwezige organische resten is het afhankelijk hoe diep het grondwater zit. Bij hoge enkeerdgronden zijn de omstandigheden voor het aantreffen van organische resten minder goed: door de lage grondwaterstand (GWT VII) kunnen organische resten vaak enkel in dieper, waterhoudende sporen zoals waterputten bewaard blijven.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Midden-paleolithicum - mesolithicum	Middelhoog	Resten van kampementen, fragmenten vuursteen, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	In de oorspronkelijke bodem.
(laat)-neolithicum – vroege middeleeuwen	Hoog	Nederzettingsresten, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	In de oorspronkelijke bodem, onder het plaggendek.
Volle middeleeuwen – nieuwe tijd	Hoog	Cultuurlaag, funderingsresten, natuursteen, fragmenten aardewerk, gebruiksvoorwerpen, sporen van agrarische activiteiten, restanten wegen/paden	Vanaf het maaiveld.

Tabel 2. Archeologische verwachting per periode.

Bodemverstoring

Voor zover bekend hebben er geen grootschalige bodemverstoringen plaatsgevonden in het plangebied. Waarschijnlijk is verstoring opgetreden als gevolg van het gebruik als akkerland (diepploegen) en later als boomgaard.

Op basis van de KLIC-melding (uitgevoerd op 9 februari 2024) zijn alleen in het zuidelijke deel van het plangebied kabels en leidingen gegraven die voor een verstoring van de bodem kunnen hebben gezorgd.

5. VELDWERKZAAMHEDEN

5.1 Algemeen

Het doel van het verkennend veldonderzoek door middel van boringen is het toetsen van de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied (Hoofdstuk 4). Hiertoe zijn op 15 februari 2024 in totaal 8 boringen gezet (zie Bijlage 2 en 8). De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor met een diameter van 7 centimeter. De boordiepte varieerde van 140 tot 200 centimeter onder maaiveld. De boorkernen zijn conform ASB (Archeologische Standaard Boorbeschrijving 5.2) beschreven, zie Bijlage 8. De hoogteligging van de boorpunten ten opzichte van NAP is afgeleid van het AHN4.[23] De maaiveldhoogte is nagenoeg gelijk binnen het plangebied en varieert tussen de 23,62 en 24,07 meter +NAP.

Er is geen aanvullende oppervlakte kartering uitgevoerd in verband met de aanwezige begroeiing.



Figuur 5. Zicht op het plangebied in zuidoostelijke richting genomen (Foto: 15 februari 2024).

23 www.ahn.nl

5.2 Fysisch geografische beschrijving van de bodemopbouw

De bovengrond bestaat uit een matig humeus, matig siltig, matig fijn zandpakket met een donkerbruine kleur. De dikte van dit pakket varieert tussen de 45 en 95 centimeter. In boringen 1, 4 en 7 bevat dit pakket sporen baksteen. Alle boringen behalve boringen 4 en 5 bevatten spikkels houtskool. Boring 8 bevat sporen plastic in de bovenste 10 centimeter van deze humeuze toppakket. Deze laag heeft in boringen 1, 2, 4, 5 en 8 een zwak tot sterk vlekkerig karakter.

In boringen 1, 2 en 7 volgt hieronder een zwak humeus, matig siltig, matig fijn zandpakket. Dit humeuze zandpakket heeft een licht bruingrijze kleur. Deze laag heeft een dikte van circa 10 tot 25 centimeter. In boring 7 heeft deze laag een zwak vlekkerig karakter.

Onder het humeuze toppakket volgt een licht beigegeel, zwak siltig, matig fijn zandpakket. In de diepte heeft het zandpakket een licht grijze kleur van bevat het sporen roest. In boringen 1, 3, 4 en 5 heeft de top van dit pakket een beigeoranje kleur. In boring 3 heeft de beigeoranje zandlaag een zwak vlekkerig karakter. Het zandpakket is (matig) goed gesorteerd. Kenmerkend voor dit pakket is het voorkomen van spikkels houtskool. In boringen 1, 3 en 7 zijn brokken mangaan waargenomen. In boring 7 bevat het zandpakket veel sporen roest. De top van dit pakket is aangetroffen op circa 70 tot 115 centimeter onder maaiveld. Dit komt overeen met circa 22,79 tot 23,27 meter +NAP.



Figuur 6. Foto van boring 1. De leesrichting is van linksboven naar rechtsonder (0 - 200 centimeter) (Foto: 15 februari 2024).

5.3 Interpretatie

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzandafzettingen van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het dekzand bestaat uit matig fijn, zwak siltig, matig tot goed gesorteerd zand. De top van de C-horizont bevindt zich op een diepte van circa 70 – 95 centimeter beneden maaiveld. Dit komt overeen met een diepte van circa 22,79 tot 23,27 meter +NAP. De hoogteligging van de natuurlijke ondergrond komt globaal gezien overeen met het huidige reliëf in het plangebied.

De top van de bodem in het plangebied bestaat uit een moderne ploeglaag (Aap-horizont) van 10 tot 30 centimeter dik, met daaronder een antropogeen opgebracht dek van 20 tot 75 centimeter dik (Aa-horizont). Kenmerkend voor dit humeuze pakket is het voorkomen van baksteen en houtskool. In boringen 1, 2 en 7 is onder de Aa-horizont een zwak humeuze laag aangetroffen die als een oude akkerlaag (Apb-horizont) kan worden gekarakteriseerd. De laag is tussen de 10 en 25 centimeter dik. In boring 7 heeft deze oude akkerlaag een zwak vlekkerig karakter. In boringen 2 en 7 bevindt zich daaronder de natuurlijke ondergrond (C-horizont).

In het centrale en noordoostelijk deel van het plangebied (ter hoogte van boringen 1, 3, 4 en 5) is onder de Aa-horizont of onder de oude akkerlaag een BC-horizont aangetroffen. Deze laag heeft een beigeoranje kleur en gaat geleidelijk over naar de C-horizont.

5.4 Archeologische indicatoren

Alhoewel geen doel van een verkennend veldonderzoek door middel van boringen, is gelet op de aanwezigheid van archeologische indicatoren die kunnen wijzen op archeologische waarden in de ondergrond. Tijdens het onderzoek zijn dergelijke indicatoren echter niet aangetroffen.

6. CONCLUSIE

6.1 Algemeen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzandafzettingen van het Laagpakket van Wierden, behorende tot de Formatie van Boxtel. Het dekzand bestaat uit (matig) gesorteerd zand. Het dekzand is afgezet tijdens het Laat-Glaciaal (circa 14.700 tot 11.700 jaar geleden). De natuurlijke ondergrond bevindt zich op een diepte van circa 70 – 95 centimeter beneden maaiveld. Dit komt overeen met een diepte van circa 22,79 tot 23,27 meter +NAP.

In het centrale en noordoostelijk deel van het plangebied (boringen 1, 3, 4 en 5) zijn -deels- intacte bodems aangetroffen. In deze boringen is nog een BC-horizont aanwezig. In de overige boringen zijn diepgaande bodemverstoringen. In boringen 1, 2 en 7 is een oude akkerlaag aangetroffen. Om deze redenen blijft de archeologische verwachting gehandhaafd (middelhoog – midden-paleolithicum – mesolithicum en hoog –neolithicum - nieuwe tijd).

6.2 Beantwoording onderzoeksvragen

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?
  Ja. In het plangebied zijn restanten van de oorspronkelijke podzolbodem aangetroffen. In het centrale en noordoostelijk deel van het plangebied is een BC-horizont aangetroffen. Het opgebrachte plaggendek heeft een conserverende werking op de eventueel aanwezige resten. De aanwezigheid van een BC-horizont in boringen 1, 3, 4 en 5 duidt erop dat alleen de top van het podzolprofiel is afgetopt.
- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?
  De aanwezigheid van een BC-horizont duidt erop dat alleen de top van het podzolprofiel is afgetopt, vermoedelijk als gevolg van verploeging bij het aanbrengen van het plaggendek. Eventuele archeologische resten kunnen, ook mede de beschermende werking van het bovenliggende antropogene dek, in goede toestand worden aangetroffen.
- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?
  Eventueel aanwezige archeologische resten worden verwacht op de overgang van de A-horizont (Aap- en Aa- en/of Apb-horizont) naar de top van de (B)C-horizont. Deze wordt vanaf circa 70 tot 95 centimeter onder maaiveld aangetroffen (circa 22,79 tot 23,27 meter +NAP). Ten tijde van het opstellen van dit rapport is de diepte van de toekomstige verstoring niet bekend. Gezien de geringe diepteligging van eventueel aanwezige resten zullen deze echter bedreigd worden door de voorgenomen graafwerkzaamheden.

7. AANBEVELINGEN

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge zwarte enkeerdgronden in het centrale en noordoostelijk deel plangebied is een BC-horizont aanwezig zijn. Hierdoor is de kans aanwezig dat binnen het plangebied archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor de periode midden-paleolithicum tot en met het mesolithicum, hoog voor neolithicum tot en met de nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

In het plangebied is een 70 tot 95 centimeter dik plaggendek aangetroffen. Gezien de middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het midden-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd voor het gehele plangebied, bestaat er een gerede kans dat er tijdens de graafwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische resten verstoord zullen worden. Ten tijde van het opstellen van dit rapport is de diepte van de toekomstige bodemverstoring niet bekend. Indien de bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld reiken worden een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hierbij is al rekening gehouden met een bufferzone van 30 centimeter. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur plaats in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter toetsing te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Venray).

De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Venray), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstorende of voorbereidende activiteiten ondernomen kunnen worden.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en de conventionele methoden. Het doel van dit onderzoek is het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging, dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt.

LITERATUURLIJST

Auwerda, F./ P. Grimm, 2008: *Verliesregister 1939-1945, Alle militaire vliegtuigverliezen in Nederland tijdens de Tweede Wereldoorlog*, Den Haag.

Bakker, de, H., 1966: 'De subgroepen van het systeem van bodemclassificatie voor Nederland'*, in Boor en spade: verspreide bijdragen tot de kennis van de bodem van Nederland*, Wageningen.

Bakker, de, H./ J. Schelling, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus.* Staring Centrum, Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2005: *Landschappelijk Nederland*, Assen.

Berendsen, H.J.A., 2010: *Fysisch-geografisch onderzoek,* Assen.

Berendsen, H.J.A., 2011: *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en Geomorfologie*, Assen.

Berendsen, H.J.A./E. Stouthamer/K.M. Cohen/W.Z. Hoek, 2019: *Landschap in delen. De fysisch-geografische regio's, Utrecht.*

Berkel, G. van/ K. Samplonius, 2006: *Nederlandse plaatsnamen. Herkomst en Historie*, Utrecht (Prisma).

Blankenstein, van, E., 2006: *Defensie- en oorlogsschade in kaart gebracht (1939 – 1945),* Zeist.

Cate, ten, J. A. M./ A. F. van Holst/ H. Kleijer/ J. Stolp, 1995: *Handleiding bodemgeografisch onderzoek, richtlijnen en voorschriften. Deel A: Bodem*, Wageningen, DLO-Staring Centrum. Technisch Document 19A.

Hiddink, H./ H. Renes, 2007: 'De oude akkercomplexen in de oostelijke helft van Noord-Brabant en het noorden en midden van Limburg', in: Van Doesburg e.a. (red.), 2007: *Essen in zicht: Essen en plaggendekken in Nederland: onderzoek en beleid*, Amersfoort (RCE).

Moonen, B.J./ J.A.M. Roymans/ M.A.H. Lipsch/ A.A.A. Verhoeven, 2008: *Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Venray. Deelrapport I: Toelichting op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en cultuurhistorische waardenkaart,* Weesp (RAAP rapport 1482).

Moonen, B.J./ J.A.M. Roymans/ M.A.H. Lipsch/ A.A.A. Verhoeven, 2008: *Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Venray. Deelrapport II: Catalogus van vindplaatsen en bouwhistorische elementen,* Weesp (RAAP rapport 1482).

Mulder, de, EJ.F./ M.C. Geluk/ I. Ritsema/ W.E. Westerhoff/ T.E. Wong, 2003 (red.): *De ondergrond van Nederland*. Groningen/Houten.

Rensink, E./ H.J.T. Smeets/ M. Kosian/ H. Feiken/ B.I. Smit, 2019: *Archeologische Landschappenkaart van Nederland*, versie 3.0, Amersfoort.

SIKB, 2006: *Leidraad inventariserend veldonderzoek, Deel: karterend booronderzoek*, Gouda.

Stiboka (Stichting voor Bodemkartering), 1985: *Toelichting bij de kaartbladen 50 Oost Tilburg en 51 West Eindhoven*, Wageningen.

Stouthamer, E./ K.M. Cohen/ W.Z. Hoek, 2020: *De vorming van het land. Geologie en Geomorfologie*, Utrecht.

TNO, 2021: *Geologische overzichtskaart van Nederland*, Den Haag (www.dinoloket.nl).

Zonneveld, J.I.S., 1981: *Vormen in het landschap, hoofdlijnen van de geomorfologie*, Utrecht.

Digitale bronnen:

www.archis.cultureelerfgoed.nl	RCE, Archis3 (zoeken & vinden)
www.bagviewer.kadaster.nl	Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl	Kadastraal minuutplan
www.cultureelerfgoed.nl	Bronnen en kaarten
www.pdok.nl	Basisregistratie Grootschalige Topografie (2019), kadaster.
www.ruimtelijkeplannen.nl	Bestemmingsplan
www.topotijdreis.nl	Bonnebladen en Topografische kaarten van Nederland
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart	Omgevingsloket

Archeologische kaarten en databestanden:

Actueel Hoogtebestand van Nederland (2008-2019). AHN3 en AHN4 (Geraadpleegd via www.arcgis.com, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data).

Alterra 2023: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 52 Oost,* Wageningen UR (Geraadpleegd via https://zoeken.cultureelerfgoed.nl, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data Alterra).

Alterra 2023: *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000*, Wageningen UR (Geraadpleegd via https://zoeken.cultureelerfgoed.nl, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data Alterra).

Archeologisch Informatie Systeem II (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2015 (Geraadpleegd via https://zoeken.cultureelerfgoed.nl).

Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007 (Geraadpleegd via https://zoeken.cultureelerfgoed.nl).

Maas, G. J./ W.M. van der Meij/ S. P. J. v. Delft/ A. H. Heidema, 2019. *Toelichting bij de legenda Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1: 1:50 000 (2019).* Wageningen, Wageningen Environmental Research (geraadpleegd via https://legendageomorfologie.wur.nl/).

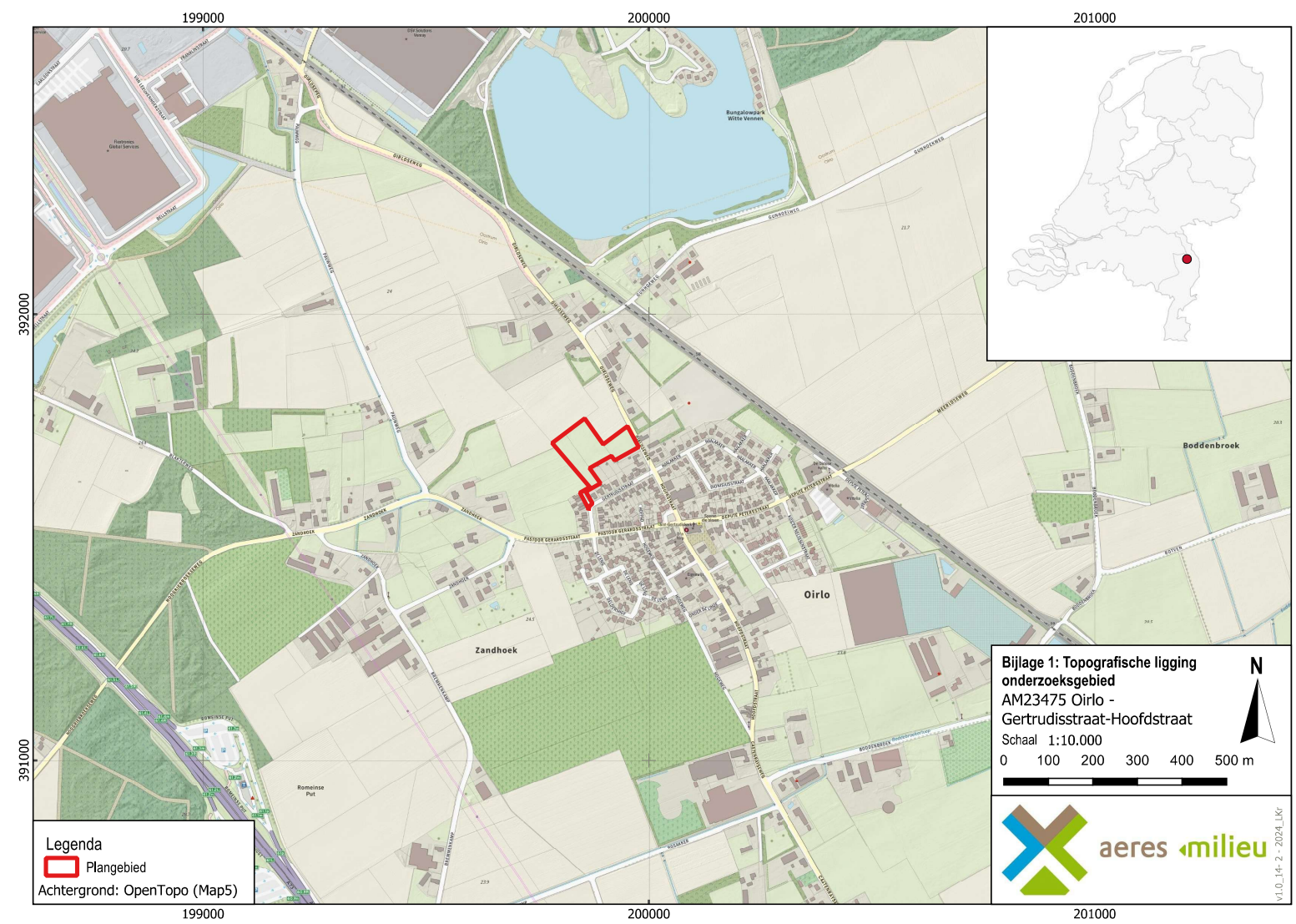
RAAP 2011, *Begrensd verleden; Archeologische verwachtingskaart voor jager-verzamelaars in droge landschappen*, kaartbijlage 3

RAAP 2011, *Begrensd verleden; Archeologische verwachtingskaart voor jager-verzamelaars en landbouwers in droge en natte landschappen,* kaartbijlage 7

RAAP 2011, *Begrensd verleden; Archeologische verwachtingskaart voor landbouwers in droge landschappen,* kaartbijlage 4

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoeksgebied


199000
200000
201000
392000
391000
Oirlo
Zandhoek
Boddenbroek
Bungalowpark Witte Vennen
Romeinse Put
Legenda
Plangebied
Achtergrond: OpenTopo (Map5)
Bijlage 1: Topografische ligging onderzoeksgebied
AM23475 Oirlo - Gertrudisstraat-Hoofdstraat
Schaal 1:10.000
0 100 200 300 400 500 m
N
aeres milieu
v1.0_14 - 2 - 2024_LK

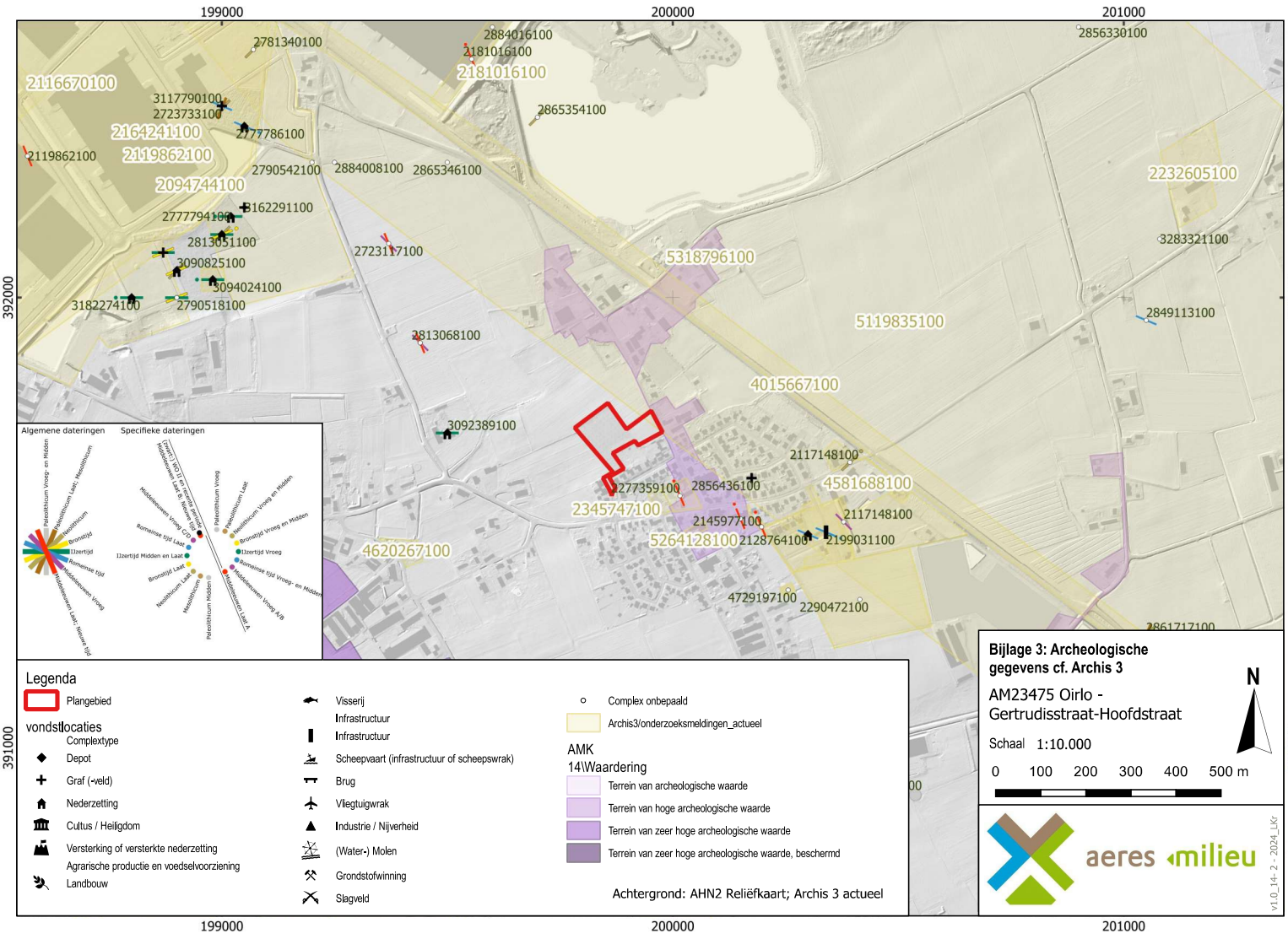
Bijlage 2

Boorpuntenkaart


199800
199920
200040
391680
391560
1
2
3
4
5
6
7
8
OIRLOSEWEG
GERTRUDISSTRAAT
GERTRUDISSTRAAT
Legenda
Plangebied
Boorpunten
Achtergrond: Luchtfoto Actueel PDOK
Bijlage 2: Boorpuntenkaart
AM23475 Oirlo - Gertrudisstraat - Hoofdstraat
Schaal 1:1.200
0 12 24 36 48 60 m
N
aeres milieu
v1.0_15-3 - 2024_DB

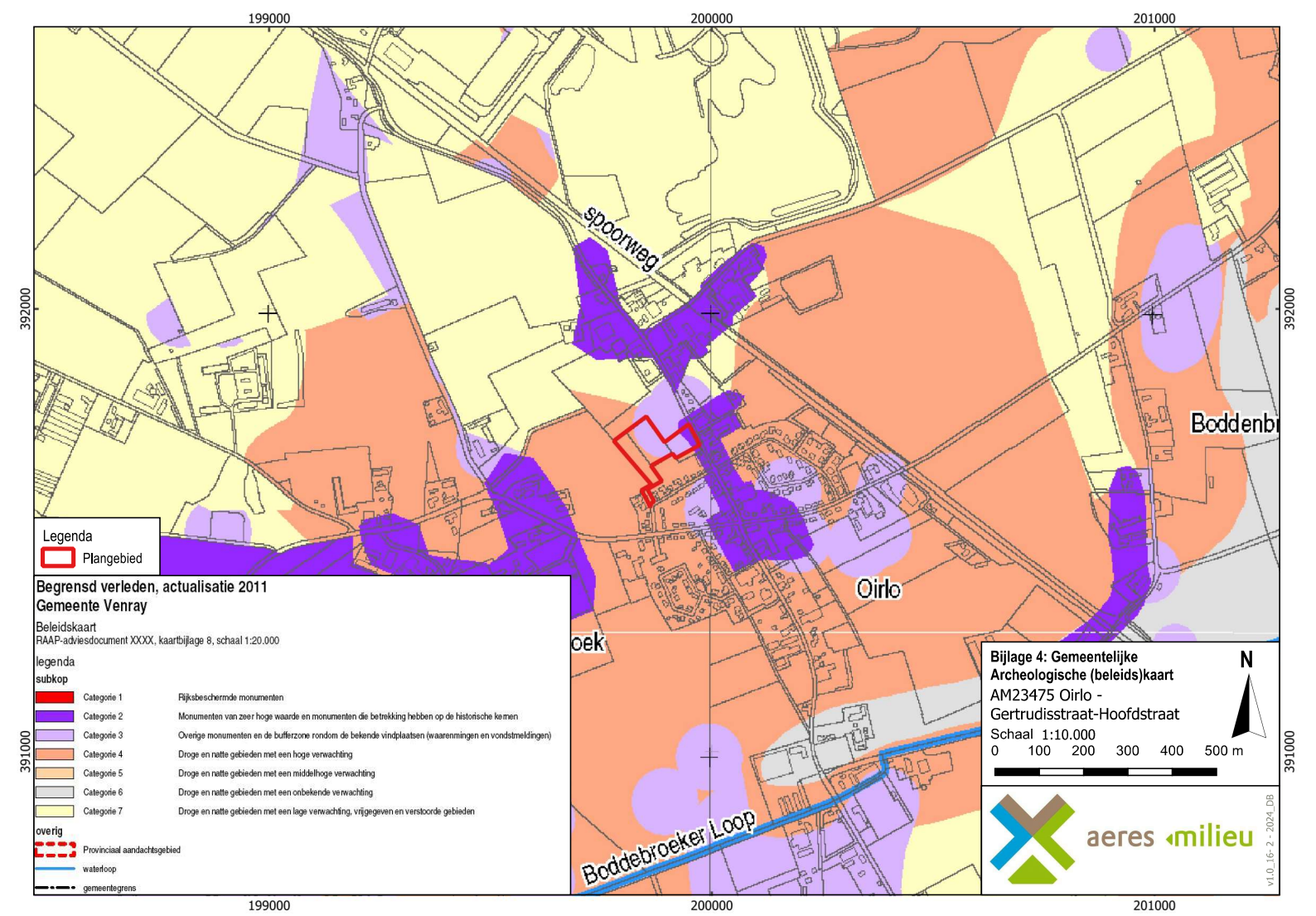
Bijlage 3

Archeologische gegevens cf. Archis 3


199000
200000
201000
392000
391000
2781340100
2884016100
2181016100
2856330100
2116670100
3117790100
2723733100
2865354100
2164241100
2777786100
2119862100
2119862100
2790542100
2884008100
2865346100
2232605100
2094744100
3162291100
2777794100
2813051100
2723117100
5318796100
3283321100
3090825100
3094024100
3182274100
2790518100
2849113100
5119835100
2813068100
4015667100
3092389100
2117148100
2277359100
2856436100
4581688100
2345747100
2145977100
2117148100
5264128100
2128764100
2199031100
4620267100
4729197100
2290472100
2861717100
Algemene dateringen
Specifieke dateringen
Paleolithicum Vroeg- en Midden
Mesolithicum Laat - Neolithicum
Neolithicum
Bronstijd
IJzertijd
Romeinse tijd
Middeleeuwen Vroeg
Middeleeuwen Laat - Nieuwe tijd
Onbekend / IKO (18 verschillende)
Middeleeuwen Laat B / Nieuwe tijd
Middeleeuwen Vroeg C/D
Romeinse tijd Laat
IJzertijd Midden en Laat
Bronstijd Laat
Neolithicum Laat
Mesolithicum
Paleolithicum Midden
Paleolithicum Vroeg
Neolithicum Laat
Neolithicum Vroeg en Midden
Bronstijd Vroeg
IJzertijd Vroeg
Romeinse tijd Vroeg- en Midden
Middeleeuwen Vroeg A/B
Middeleeuwen Laat A
Legenda
Plangebied
vondstlocaties
Complextype
Depot
Graf (-veld)
Nederzetting
Cultus / Heiligdom
Versterking of versterkte nederzetting
Agrarische productie en voedselvoorziening
Landbouw
Visserij
Infrastructuur
Infrastructuur
Scheepvaart (infrastructuur of scheepswrak)
Brug
Vliegtuigwrak
Industrie / Nijverheid
(Water-) Molen
Grondstofwinning
Slagveld
Complex onbepaald
Archis3/onderzoeksmeldingen_actueel
AMK
14\Waardering
Terrein van archeologische waarde
Terrein van hoge archeologische waarde
Terrein van zeer hoge archeologische waarde
Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
Achtergrond: AHN2 Reliëfkaart; Archis 3 actueel
Bijlage 3: Archeologische gegevens cf. Archis 3
AM23475 Oirlo - Gertrudisstraat-Hoofdstraat
N
Schaal 1:10.000
0 100 200 300 400 500 m
aeres milieu
v1.0_14- 2 - 2024_LKr

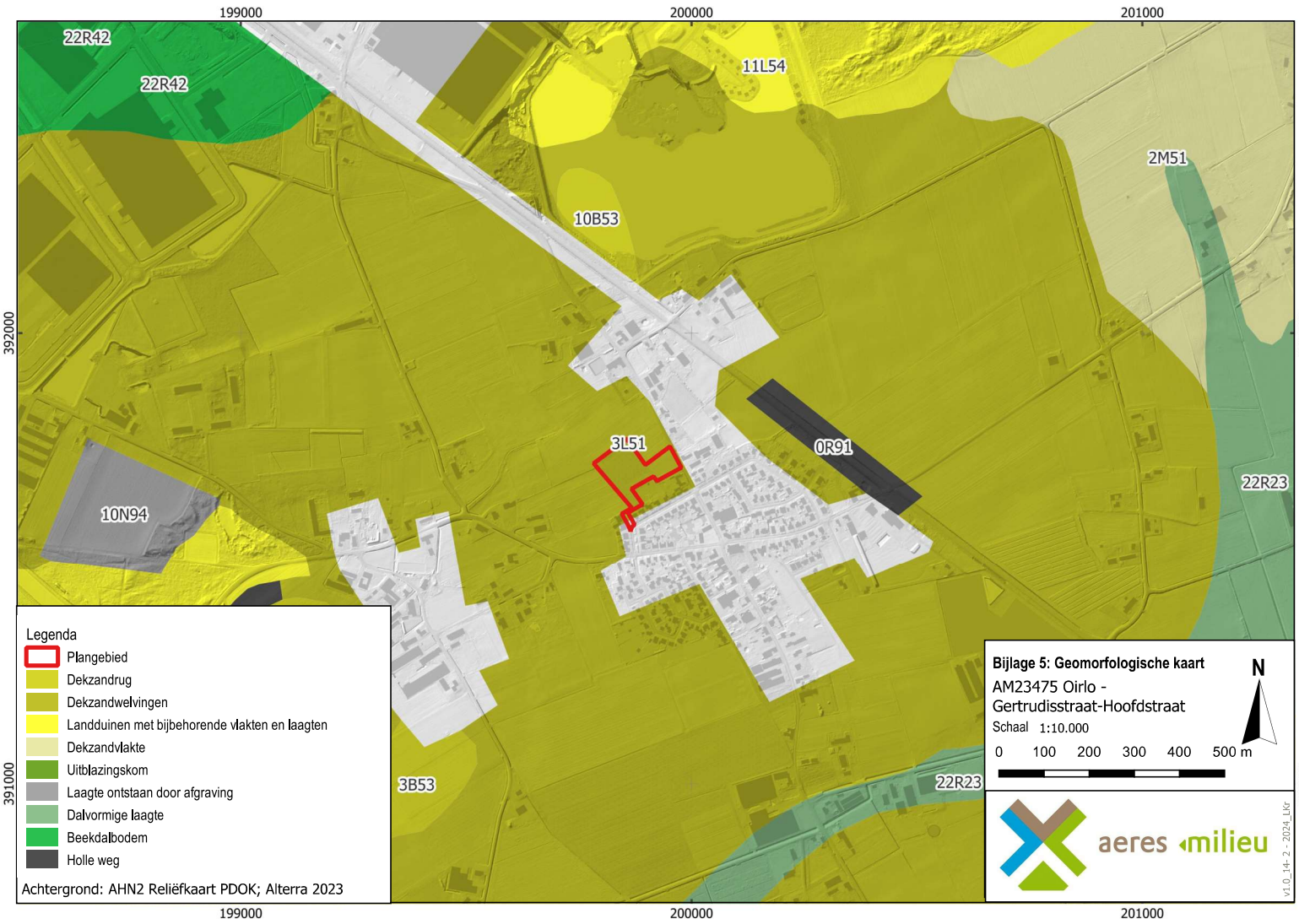
Bijlage 4

Archeologische beleidskaart gemeente Venray


199000
200000
201000
392000
391000
spoorweg
Oirlo
Boddenbr
oek
Boddebroeker Loop
Legenda
Plangebied
Begrensd verleden, actualisatie 2011
Gemeente Venray
Beleidskaart
RAAP-adviesdocument XXXX, kaartbijlage 8, schaal 1:20.000
legenda
subkop
Categorie 1 Rijksbeschermde monumenten
Categorie 2 Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen
Categorie 3 Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarenmingen en vondstmeldingen)
Categorie 4 Droge en natte gebieden met een hoge verwachting
Categorie 5 Droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting
Categorie 6 Droge en natte gebieden met een onbekende verwachting
Categorie 7 Droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden
overig
Provinciaal aandachtsgebied
waterloop
gemeentegrens
Bijlage 4: Gemeentelijke Archeologische (beleids)kaart
AM23475 Oirlo - Gertrudisstraat-Hoofdstraat
Schaal 1:10.000
0 100 200 300 400 500 m
N
aeres milieu
v1.0_16-2 - 2024_DB

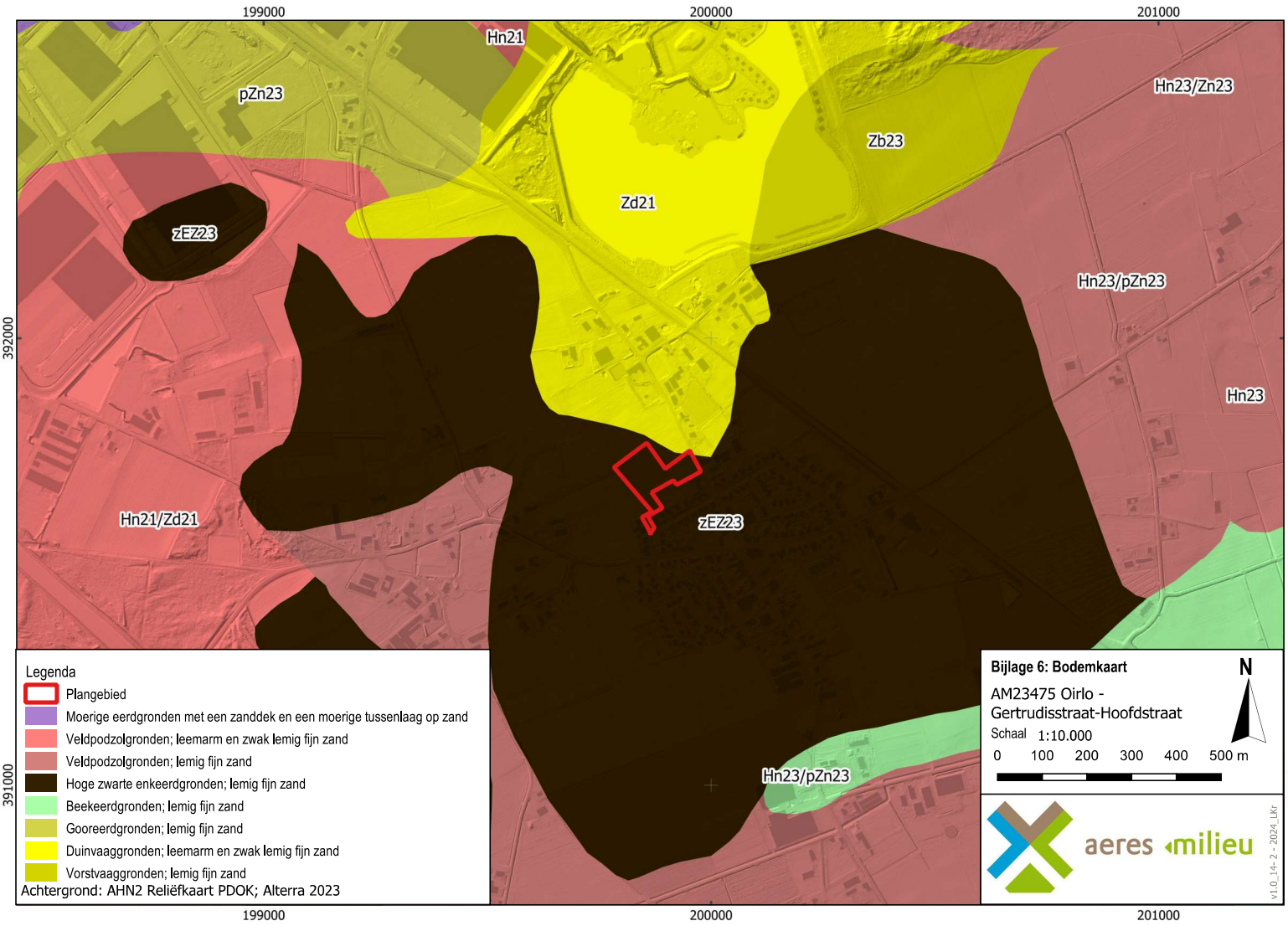
Bijlage 5

Overzicht geomorfologische kaart


199000
200000
201000
392000
391000
22R42
22R42
11L54
2M51
10B53
3L51
0R91
22R23
10N94
3B53
22R23
Legenda
Plangebied
Dekzandrug
Dekzandwelvingen
Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten
Dekzandvlakte
Uitblazingskom
Laagte ontstaan door afgraving
Dalvormige laagte
Beekdalbodem
Holle weg
Achtergrond: AHN2 Reliëfkaart PDOK; Alterra 2023
Bijlage 5: Geomorfologische kaart
AM23475 Oirlo - Gertrudisstraat-Hoofdstraat
Schaal 1:10.000
N
0 100 200 300 400 500 m
aeres milieu
V1.0_14-2 - 2024_LKr

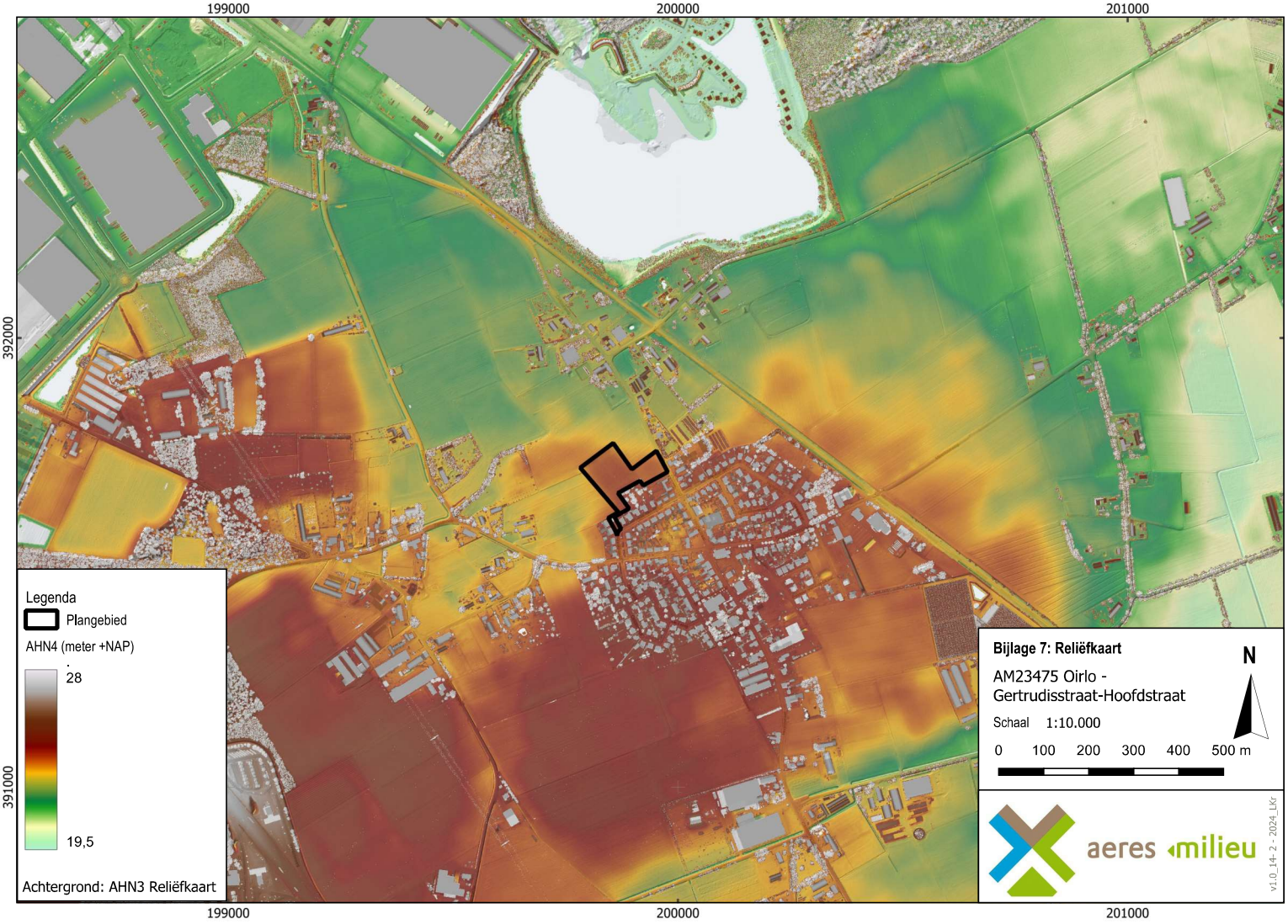
Bijlage 6

Overzicht bodemkaart


199000
200000
201000
392000
391000
Hn21
pZn23
Hn23/Zn23
Zb23
Zd21
zEZ23
Hn23/pZn23
Hn23
Hn21/Zd21
zEZ23
Hn23/pZn23
Legenda
Plangebied
Moerige eerdgronden met een zanddek en een moerige tussenlaag op zand
Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
Veldpodzolgronden; lemig fijn zand
Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand
Beekeerdgronden; lemig fijn zand
Gooreerdgronden; lemig fijn zand
Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
Vorstvaaggronden; lemig fijn zand
Achtergrond: AHN2 Reliëfkaart PDOK; Alterra 2023
Bijlage 6: Bodemkaart
AM23475 Oirlo - Gertrudisstraat-Hoofdstraat
Schaal 1:10.000
0 100 200 300 400 500 m
N
aeres milieu
v1.0_14-2-2024_LKr

Bijlage 7

Reliëfkaart

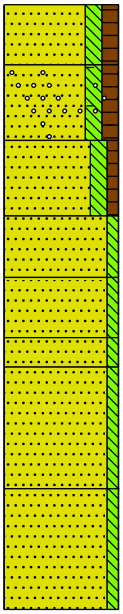

199000
200000
201000
392000
391000
Legenda
Plangebied
AHN4 (meter +NAP)
28
19,5
Achtergrond: AHN3 Reliëfkaart
Bijlage 7: Reliëfkaart
AM23475 Oirlo - Gertrudisstraat-Hoofdstraat
Schaal 1:10.000
0 100 200 300 400 500 m
N
aeres milieu
v1.0_14-2-2024_LKr

Bijlage 8

Boorkernbeschrijvingen

Boring: 01

23.62 meter +NAP



0 weiland

AP-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

20

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, spikkels houtskool, donker grijsbruin, Edelmanboor, Sporen gevlekt licht grijsbruin

45

Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, licht grijsbruin, Edelmanboor, oude akkerlaag

70

BC-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, beigeoranje, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

90

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigegeel, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

110

120

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, beigegeel, Edelmanboor, Mangaan sporen Goed gesorteerd zand

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, beigeoranje, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

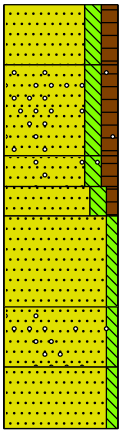
160

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, lichtgrijs, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

200

Boring: 02

23.8 meter +NAP



0 weiland

AP-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

20

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, spikkels houtskool, grijsbruin, Edelmanboor

50

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, spikkels houtskool, donker grijsbruin, Edelmanboor, Sporen gevlekt

60

70

Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, licht grijsbruin, Edelmanboor, oude akkerlaag

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, beigeoranje, Edelmanboor, Matig gesorteerd zand

100

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, spikkels houtskool, licht beigegeel, Edelmanboor, Matig gesorteerd zand

120

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, licht beigeoranje, Edelmanboor, Matig goed gesorteerd zand

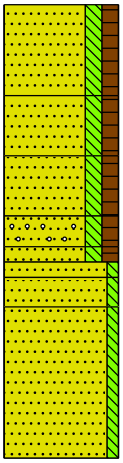
140

Projectcode: AM23475-ARCH

Projectnaam: Gertrudisstraat-Hoofdstraat te Oirlo

Boring: 03

24.02 meter +NAP



0 weiland

AP-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

30

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

50

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor

70

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, spikkels houtskool, donker grijsbruin, Edelmanboor

80
85
90

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

100

BC-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, beigeoranje, Edelmanboor, Matig goed gesorteerd, Sporen gevlekt beigegeel

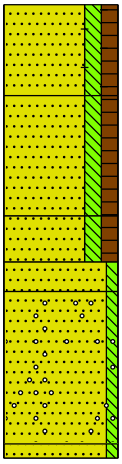
C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, beigegeel, Edelmanboor, Matig gesorteerd zand

150

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, licht beigegeel, Edelmanboor, Mangaan spikkels Matig gesorteerd zand

Boring: 04

23.68 meter +NAP



0 weiland

AP-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen baksteen, donker grijsbruin, Edelmanboor

30

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, grijsbruin, Edelmanboor, Sporen gevlekt beigegeel

70

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

85

BC-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, beigeoranje, Edelmanboor, Matig goed gesorteerd zand

95

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, spikkels houtskool, licht beigegeel, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

145
150

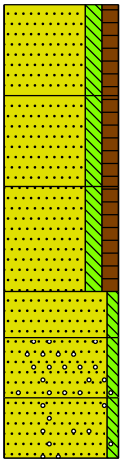
C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, beigeoranje, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

Projectcode: AM23475-ARCH

Projectnaam: Gertrudisstraat-Hoofdstraat te Oirlo

Boring: 05

23.74 meter +NAP



0 weiland

AP-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

30

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

60

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor, Sporen gevlekt beigeoranje

95

BC-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, donker beigeoranje, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

110

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, spikkels houtskool, licht beigegeel, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

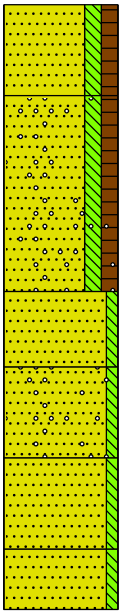
130

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, spikkels houtskool, licht beigegeel, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

150

Boring: 06

23.92 meter +NAP



0 weiland

AP-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

30

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, spikkels houtskool, donker grijsbruin, Edelmanboor

95

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, donker beigegeel, Edelmanboor, Matig goed gesorteerd zand

120

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, spikkels houtskool, licht beigegeel, Edelmanboor

150

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, beigegeel, Edelmanboor, Matig goed gesorteerd zand , Sporen gevlekt licht beigegrijs

180

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, matig roesthoudend, licht oranjegeel, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

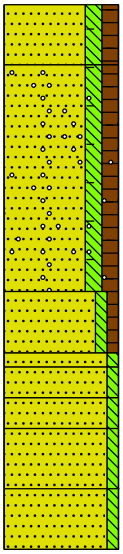
200

Projectcode: AM23475-ARCH

Projectnaam: Gertrudisstraat-Hoofdstraat te Oirlo

Boring: 07

24.04 meter +NAP



0 weiland

AP-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen baksteen, donker grijsbruin, Edelmanboor

20

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, sporen houtskool, donker grijsbruin, Edelmanboor

95

Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor, oude akkerlaag, Weinig gevlekt beigeoranje

115

120 C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, donker beigeoranje, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand, Sporen gevlekt beigegrijs

130

140 C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, beigegeel, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

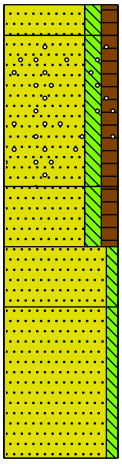
160 Zand matig fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor, Mangaan - brokken, goed gesorteerd zand, Sporen gevlekt lichtgrijs

180 C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, licht beigeoranje, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand , Sporen gevlekt licht beigegeel

C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, donker beigegeel, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

Boring: 08

24.07 meter +NAP



0 gras

10 AP-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen plastic, donker grijsbruin, Edelmanboor

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, spikkels houtskool, donker grijsbruin, Edelmanboor

60

AA-HORIZONT
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor, Sporen gevlekt licht beigegeel

80 C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen wortels, beigegeel, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

100 C-HORIZONT
Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigegeel, Edelmanboor, Goed gesorteerd zand

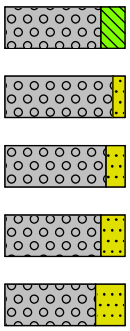
150

Projectcode: AM23475-ARCH

Projectnaam: Gertrudisstraat-Hoofdstraat te Oirlo

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

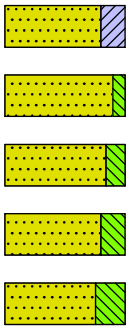
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïg

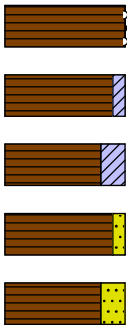
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

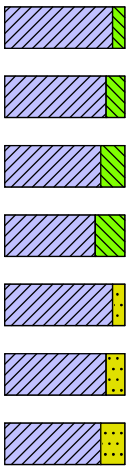
Veen, zwak kleïg

Veen, sterk kleïg

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

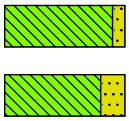
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

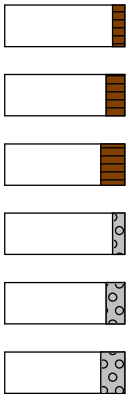
leem



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



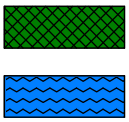
geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib

water

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie woonwijkje met 31 woningen

Oirlo Noord














Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. Wennekers
Plaats: Oirlo
06-53444029

RO Adviseur:
Bureau Leefomgeving

Architect:
Bureau B

Dossiergegevens

Titel	Inpassingsplan Oirlo Noord
Document	Plan 1-9-2025
Status	Eindplan
Versie	Plan 1-9-2025
Opsteller	Ing. Ron Janssen

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De initiatiefnemer heeft in het proces samen met partijen het plan uitgewerkt om op de verworven percelen locatie Oirlo Noord (Gertrudisstraat en Oirloseweg-Hoofdstraat) een mooie uitbreiding van het dorp te realiseren.
Op de percelen VRY00 R 1254, VRY00 R 950, VRY00 R 443 en VRY00 R 445 zullen totaal in deze fase 31 woningen verrijzen. De totale oppervlakte percelen is ruim 1,5 hectare.
Dit zijn:

- 5 vrijstaande woningen
- 14 stuks woningen 2 onder 1 kap
- 12 stuks rijwoningen

Qua bebouwingsinrichting en architectuur heeft adviseur Bureau B hier een ruimtelijk plan opgesteld. Na het plan van eind 2024 is dit in april 2025 herzien en in onderstaande inpassing verder met groen uitgewerkt.

De gemeente heeft aangegeven dat naast een mooie wijk er ook stevige aandacht dient te zijn voor het groene decor. De gemeente verwacht dat 20 % van de totale kavels wordt ingericht met kwaliteitsgroen. Dit is dan ruim 3000 m2 voor het geheel. Naast inkleding dient dit ook bij te dragen aan de kwaliteit leefomgeving en ook meerwaarde tbv de biodiversiteit.

Het doel van de initiatiefnemer is te komen tot een aantrekkelijke en klimaatvriendelijke woonplek met groen.

De visie van de gemeente is dat de nieuwe ontwikkeling ook een bijdrage levert aan de groene kwaliteit van deze plek, landschappelijk en vanuit biodiversiteit.

De gemeente Venray heeft de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit binnen deze nieuwe wijk een impuls krijgt. Daarnaast dient integraal meegenomen worden hoe het regenwater woningen en verharding binnen de nieuwe uitbreiding wordt opgevangen en kan infiltreren naar de ondergrond.

Met als vertrekpunt een aantrekkelijke wijk is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene wijk vormt in het landschap met aansluiting op de bestaande groene waarden.
De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe functionaliteit juist geïntegreerd wordt in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

*Na het eindplan van 18-11-2024 is het ruimtelijke bouwplan aangepast en het aantal te bouwen woningen en heeft ertoe geleid dat bijgaand het **eindplan 1-9-2025** is voor de landschappelijke inpassing van dit nieuwe geheel. Dit incl. de puntjes op de i van augustus 2025.*

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.

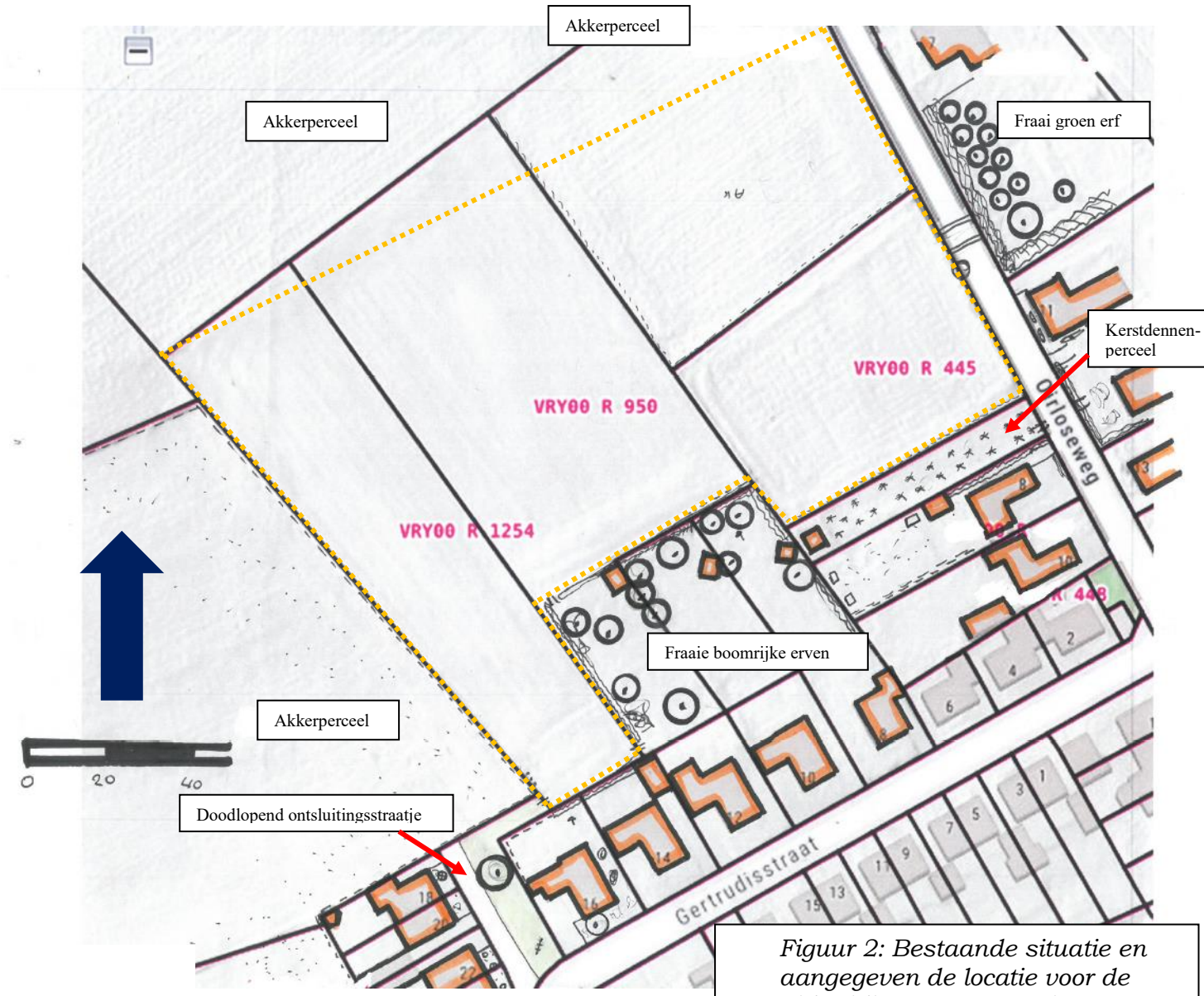


Figuur 1: Locatie uitbreiding met bijbehorende percelen

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de buitenrand van de kern Oirlo in de oksel van de straten Oirloseweg-Hoofdstraat en de Gertrudisstraat. Een buitenrand grenzend aan het agrarische cultuurlandschap wat rond Oirlo ligt. Een totaal perceel dat mooi aansluit op de bestaande bebouwingskern en zo een nieuwe rand vormt met het aangrenzende open cultuurlandschap.

Momenteel is het een groot perceel wat verder onbebouwd is. Vanuit de Gertrudisstraat is er momenteel een toegangsweg om het perceel en achtertuinen te ontsluiten. Verder is er op het perceel niets aanwezig en is het in gebruik als landbouwgrond.



Figuur 2: Bestaande situatie en aangegeven de locatie voor de uitbreiding met 31 woningen

Figuur 2 geeft o.a. de huidige situatie weer. Helder is de bestaande randzone Oirlo met enkele grote erven met veel groen en bomen. Verder het doodlopend ontsluitingsstraatje en het kersdennenperceeltje dat buiten het project ligt.
Op de locatie zullende 31 nieuwe woningen verrijzen. Deels vrijstaande woningen, 2 onder 1 kap woningen en deels rijwoonhuizen, welke met zorg in landelijke sfeer ontworpen worden.

Onderstaand geeft de basisinfo over de locatie weer, de inpassingsvisie en inrichtingsmaatregelen. De maatregelen zijn onderdeel van de ruimtelijke procedure en de definitieve omgevingsvergunning. Hiermee zal het gebiedje worden omgevormd tot een aantrekkelijk groen en landelijk wijkje aan de rand van de kern.
Voor de toekomstige bewoners een groene oase voor een biodiverse en duurzame toekomst met een knipoog naar het verleden. Dit alles in samenspraak met de gemeente Venray.

3. Basisinfo

Het landschapsplan heeft als basis de bestaande groene waarden en hoe de nieuwe ruimtelijke inrichting en openbaar gebied een mooi groen decor kan bieden aan de bewoners. Hierbij kan de inrichting ook een aansluiten op de landschappelijke omgeving, zodat de nieuwe dorpsrand aansluit op het aangrenzende cultuurlandschap. De groene inrichting dient ook een decor te

zijn voor de beleving van de nieuwe bewoners, waarbij een leuk ommetje erg gewaardeerd wordt. Naast groen als aankleding is het ook vanuit de klimaatopgave wenselijk en ten behoeve van de biodiversiteit. Maar ook vanuit de energie-opgave draagt groen hieraan bij. Dit geeft ook weer de randvoorwaarde aan voor de toepassing van bomen m.b.t. het gebruik van zonnepanelen.

Het grotere groene decor dient te passen binnen de kenmerken van het landschap, waarbij de beleving landschap ook een belangrijk punt is.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen in de randzone nieuwe bebouwing, figuur 5) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

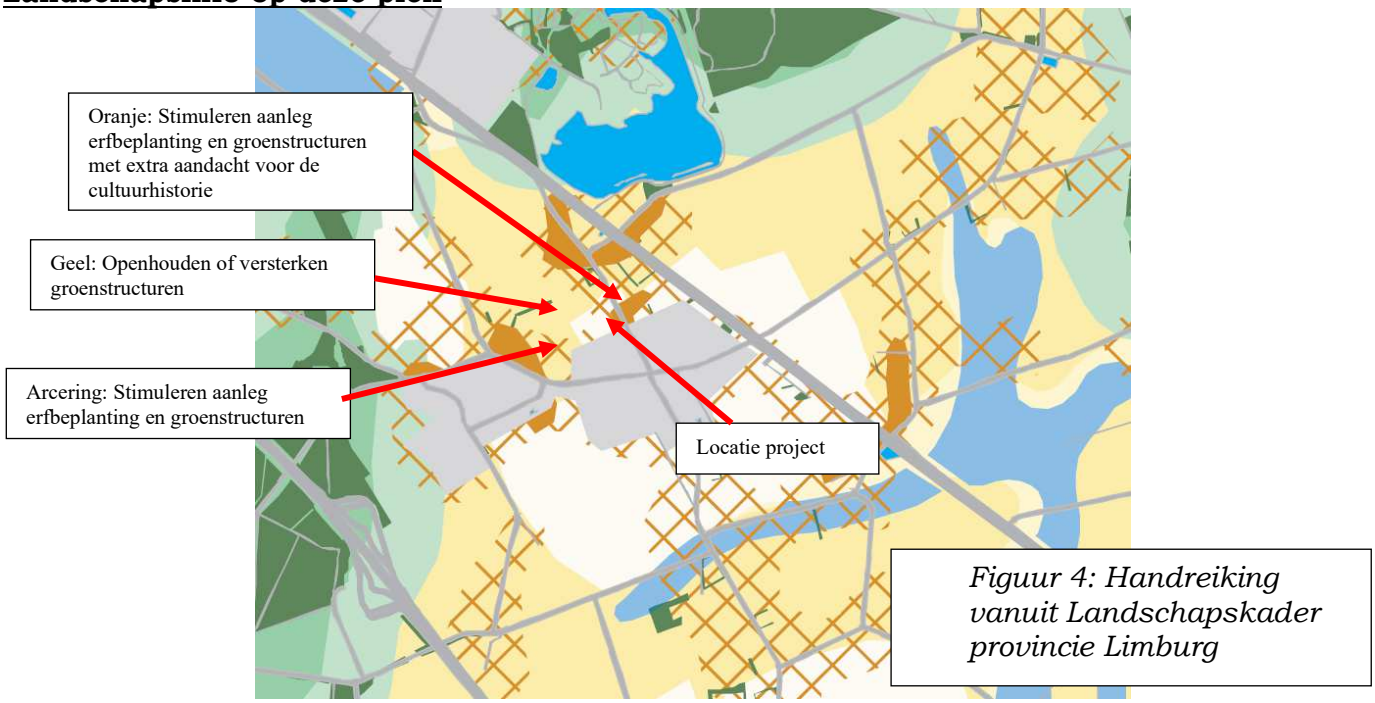
Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart 1950

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie de open akker behorende bij de kern Oirlo. De oude open akker gelegen tussen de kern en de verdere clusters boerderijen rond deze akker. De Hoofdstraat zijn al aanwezig en het doodlopend ontsluitingsweggetje was in die tijd een zandweggetje dat over deze akker liep en de oude gehuchten/clusters bebouwing, met mekaar verbond. De bebouwingsclusters waren destijds omkaderd met deels hagen, hoogstam, waarmee de overgang cluster bebouwing en de open akker op een zachte en luchtige wijze werd ingevuld.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

In het Landschapskader staat dat de locatie gelegen is in een zone net buiten de bebouwingskern waar wordt ingezet op de openheid of het versterken van de groenstructuren en de aanleg erfbeplanting. Met aan de rand oudere cultuurhistorische bebouwing wordt hier inzet gevraagd voor erfbeplanting met aandacht voor de cultuurhistorie. Verder de open gebieden behouden of de realisatie van oorspronkelijke groenstructuren.

Ruimtelijk Kwaliteits Kader gemeente Venray

Gemeente Venray



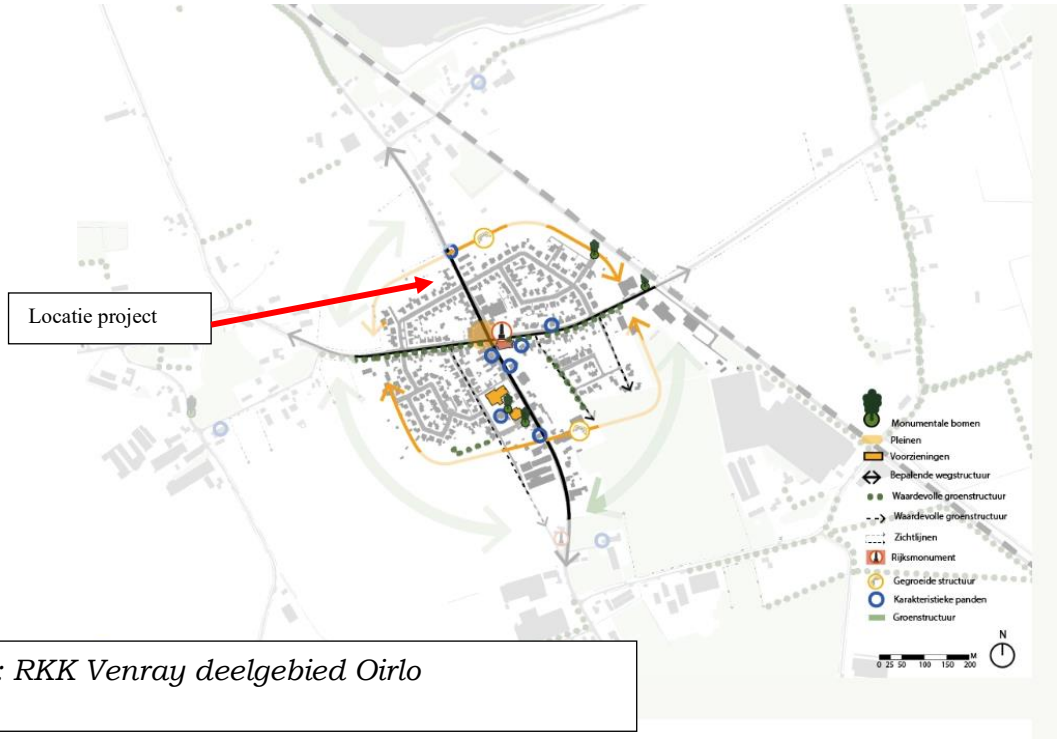
Figuur 5A: Locatie binnen Ruimtelijk Kwaliteits Kader Landelijk gebied Venray www.rkkvenray.nl

Binnen het gemeentelijke nieuwe Ruimtelijke Kwaliteits Kader staat het gebied op de kaart van Landelijk Gebied aangemerkt als oude ontginningsgebieden. Onderstaand is weergegeven welke aandachtspunten vanuit het landschap hier aan de orde zijn en in het plan mede vormgevend zijn.

Uitstraling landschap

- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk van landschapselementen.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zand-paden en houtopstanden.
- Wegen die door dit gebied lopen worden aangeplant met laanbeplanting.
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland, poelen en bosjes.
- De uitbreiding van bebouwing met name binnen de gesloten gebieden. Sloop van bebouwing met name binnen de open gebieden.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden. Bij splitsing dient een extra meerwaarde gecreëerd te worden door de woning goed in te passen in relatie tot de omgeving waarin het ligt en hiermee wordt bewerkstelligd dat de historische stedenbouwkundige- en landschapsstructuur wordt behouden, versterkt of hersteld.
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Verder is de locatie onderdeel van de kern Oirlo waar vanuit het RKK Venray onderstaande kaart en uitgangspunten en navolgende opgave aan de orde zijn, welke eveneens mede vormgevend zijn aan het plan.



Figuur 5B: RKK Venray deelgebied Oirlo

Belangrijke uitgangspunten om rekening mee te houden bij ontwikkeling

- Kerk vormt het middelpunt van het dorp
- Versterk groenstructuren
- Behoud zichten over het agrarische gebied. Met name aan de rand van het dorp waardoor er een duidelijke overgang van dorpskern naar buitengebied en er een scheiding blijft tussen dorp en buurtschappen
- Welstandscriteria: monumenten en karakteristieke panden

Opgaven

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



Figuur 6
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 6 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Helder is dat het in de randzone zit van de bestaande bebouwing en de akker rond het dorp. Het doodlopend straatje en de achtererven vormen de rand van bestaande bebouwing. De grote achtererven zijn mooi met stevige bomen en omkaderd met de hagen. Het doodlopend straatje met een bankje en boom heeft potentie hier meer een entree van te maken.
Rond de Hoofdstraat-Oirloseweg de meer oudere bebouwing en het kerstdennenperceeltje. De oudere bebouwing geeft met de erven met hagen en fruitbomen een aantrekkelijk beeld en entree vanaf deze zijde.

De Grondwaterstand is vanuit ervaring bepaald op een diepte van 1,50 meter, de hogere oude bouwlanden. Hiermee is helder dat waterinfiltratie op deze zandige grond makkelijk zal verlopen.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

Landschap

De visie is om vanuit de kwaliteit landschap de nieuwe bebouwing als nieuw gebied in te richten. Hierbij de knipoog naar de cultuurhistorie en belangrijk aspect de beleving omgeving. Met de landschappelijke inrichting wijkje eveneens een rustieke en groene sfeer dat naast klimaatvriendelijk, ook bijdraagt aan dorpse sfeer en hiermee gemoedelijke levensvreugd.

Voorgaande gedachte leidt ertoe dat de kern van het luchtige uitbreidingsgebied spannend wordt ingericht met bomen, een binnenterrein hagen en groen, waar ook de wadi zijn plek krijgt en vanuit het groen er leuke plekken ontstaan, spannend en afwisseling. De parkeerzones worden met hagen en bosschage ingekleed en enkele bomen, zodat deze vanuit landschap niet opvallen en de bomen schaduw geven, dat prettig is.
De buitenrandzone, overgang naar de akker is fraai met weitjes fruitbomen en doorzichten. De vegetatie met verschillend beheer, zodat dit een gevarieerde rand vormt, waar een struinpaadje doorheen voert en het een leuk zicht naar de openheid creëert. De opdeling in zones, waarbij ook een biodivers bloemrijke vegetatie wordt afgewisseld met een kruidenrijk grasveldje. De bankjes op de mooie plekken langs paadje biedt de mogelijkheid om te genieten van de mooie omgeving. Verder de entreestraat vanuit de Oirloseweg begeleiden met een bomenrij, zodat dit een mooie entreelaan vormt met bloeiende ondergroei.

Tenslotte de suggestie aan de gemeente om de entree vanuit de Gertrudisstraat te versterken met groen en hier een groene entree van te maken naar de nieuwe bebouwing en naar het landschap. Hiermee staat het bankje alhier ook mooi in de schaduw.

Biodiversiteit

Qua biodiversiteit is de groenzone in de nieuwe wijk al waardevol en staat mooi in verbinding met het omliggende landschap. De groene randzone grenst aan het agrarische gebied, dus door de randzone ook wat natuurlijker te beheren (kruidenrijke delen) is het voor flora en fauna een fijne toevlucht plek. Een mooi voorbeeld is de Patrijs als doelsoort, die hiervan kan genieten!

Door juist in de rand akker- bebouwing te werken met variatie, struweel, ruigtes, kruidenrijke zones, wordt het een aantrekkelijke zone om flora en fauna vanuit de open akker rust te bieden en via de groene vingers vanuit het agrarische gebied de bebouwingszone in te krijgen.

De aan te planten elementen zijn juist inheemse soorten met een maximale biodiversiteitswaarde. Voor de bomen in de woonstraten is gekozen voor een iets ruimer sortiment en cultuurvariëteit, daar dit beter aansluit op de plek qua ruimte en gebruik. Maar ook hier is het vertrekpunt maximaal inheemse soorten.

Beleving
Een groene wijk met leuke belevingsgebieden in de wijk en aan de buitenrand. Een leuk struinpad biedt de mogelijkheid voor een leuk ommetje, waarbij je door een gevarieerde randzone komt met mooie vergezichten. Wellicht een stimulans voor de nieuwe eigenaren dit groene voorbeeld wijkje te volgen (aanleg hagen rond de tuinen) en wellicht is een voorlichting hierbij een goed iets te doen.

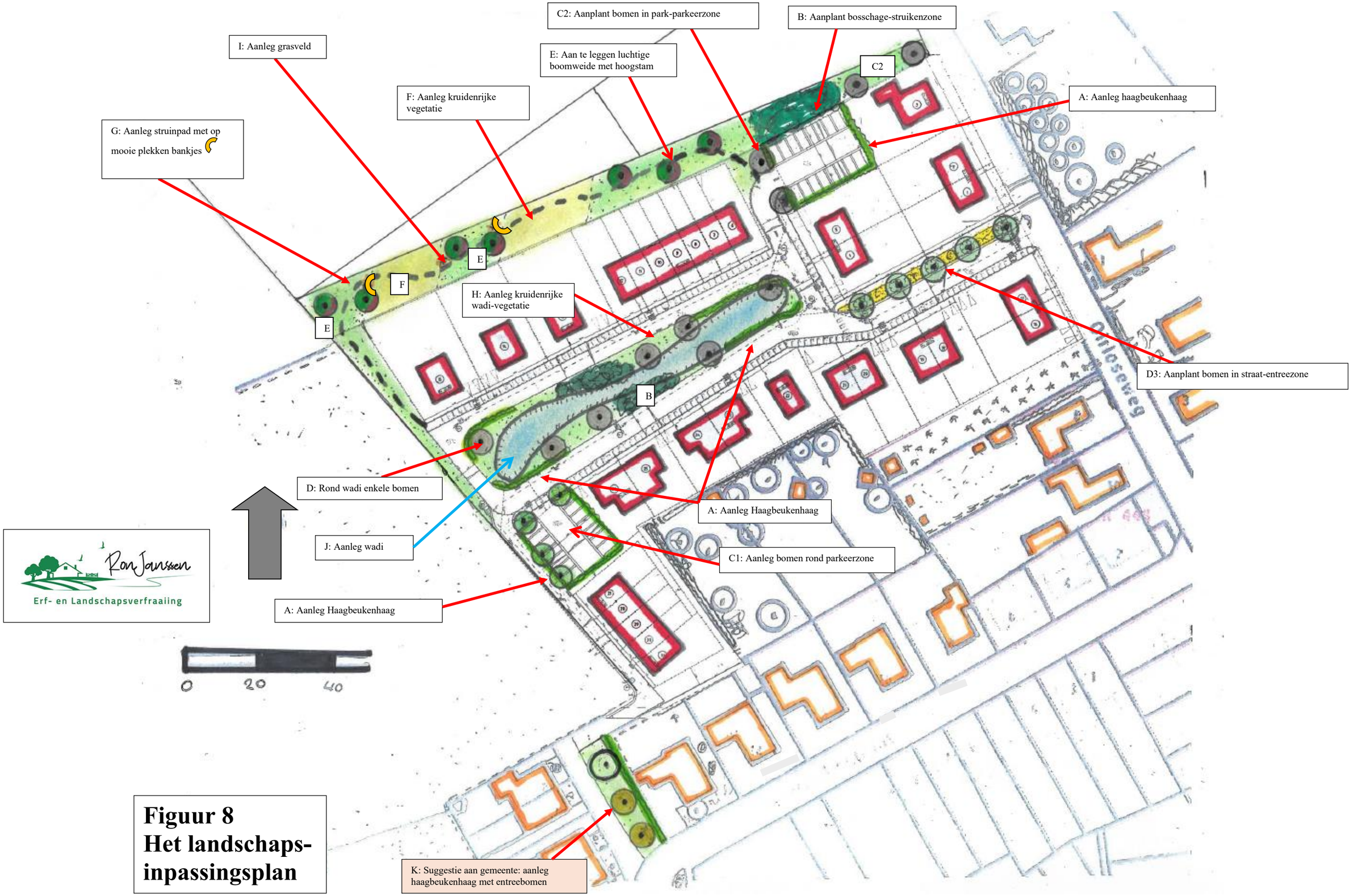
Water
Vanuit het plan is er een wadi voorzien en berekend is dat dit afdoende is het regenwater uit de wijk op te vangen en te laten infiltreren. De inrichting van deze wadi's draagt ook weer bij aan biodiversiteit in de wijk. Een eerste berekening geeft aan dat er regenwater vanuit ca 9.000 m2 bebouwing en verharding afgevoerd wordt maar de wadi en met T= 100 is dit een hoeveelheid van 700 m3. Met een gemiddelde diepte wadi, een laagte in de groenzone met diepte 1 meter, is er dan een oppervlakte van 900 m2 noodzakelijk.
Dit wordt mooi geïntegreerd in de centrale groene zone. Hiermee wordt al het regenwater op een fijne manier toegevoegd aan het grondwater.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



Figuur 7: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, singels, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer, wat mooie biodiversiteitswaarde oplevert.



Figuur 8
Het landschaps-inpassingsplan

7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan voor de 31 woningen. Het plan is de aanleg en beheer op grond van derden/de openbare ruimte. De aanleg van groen door de bewoners zelf kan gepromoot worden, maar is nu niet aan de orde.
Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Aan te planten Haagbeukenhaag langs straat-wadi en bij parkeerzones

Om een eenduidig groen straatbeeld te krijgen worden hier gelijke makkelijke haagbeukenhagen gezet.
Langs de straat en tbv omkadering beide parkeerzones worden er Haagbeukenhagen gezet, welke iets strakker zijn. Een mooie groene grens richting de aangrenzende tuinen.
Haagbeukenhagen (Carpinus betulus), met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De hagen zullen een hoogte krijgen van 1,20 meter en worden jaarlijks half juli gesnoeid.



B) Aan te planten bosschages met struiken

Op de aangegeven plekken worden bosschages aangeplant. Bosschages van struiken.
De struiken worden groepsgewijs geplant en onderlinge plantafstand 1,25 x 1,25 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten.

			Aantal per groep
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3
15 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboom	5
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
25 %	Ligustrum vulgare	Wilde Liguster	4

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnoeien en de takken verwerken als ril in de struiken of afvoeren. Verder geen onkruidbestrijding, maar in de eerste 2 jaar onkruid beheersing.

C) Aan te planten bomen rond parkeerzone C1, park-parkeerzone C2 en entreelaan C3

Zoals aangegeven op de tekening de aanplant van 4 bomen rond de parkeerzone C1, 4 stuks langs park-parkeerzone C2 en 5 stuks als entreelaan C3.
Hierbij is er klimaat-technisch gekozen voor een gevarieerd sortiment.

De 13 aangegeven bomen zijn:
4 Ulmus “Nanguen”
3 Acer campestre “Elsrijk”
4 Fraxinus angustifolia “Raywood”
2 Tilia tomentosa

De bomen hebben bij aanplant maat 12-14. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.

D) Aanplant enkele bomen rond wadi

In deze randzone wadi worden de 7 bomen aangeplant zijnde:

3 Fraxinus excelsior	Gewone es
4 Alnus cordata	Hartbladige els

Maat bomen bij aanplant is 12-14 en na de aanplant is snoei minimaal noodzakelijk en kunnen verder volledig uitgroeien.



E) Aan te leggen luchtige boomweitjes met hoogstam

Er worden 7 fruitbomen aangeplant op de aangegeven plekken met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Het zijn wat makkelijke soorten.

De volgende bomen worden gezet:

2 Prunus “Kordia”	Kerseboom
1 Prunus “Van”	Kersenboom
1 Prunus “Bigarreau Napoleon”	Kersenboom
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus “Gieser Wildeman”	Peer
1 Pyrus “Beurre Hardy”	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. De snoei is terughoudend. Enige opkroning en uitdunnen kroon, waarmee de habitus behouden blijft en de boom verder kan uitgroeien tot volwassen uitgeroeide boom.

Onder de bomen wordt een sterk mengsel ingezaaid.Onderstaande vegetatie is aan te bevelen. De vegetatie half juli maaien en afvoeren van het maaisel, waarna een tweede bloei komt en het als kruidenrijk grasveldje de winter in gaat. Is er een grote tweede groei na de 1e maaibeurt, dan half september een tweede maaibeurt en afvoer, maar dit juist beoordelen.



Bloemenpracht met gras

Zeer rijkbloeiend meerjarig mengsel met een hogere betredingstolerantie in de winter, door het aandeel gras. In het voorjaar of late najaar afmaaien en na enkele dagen afvoeren.

- Zaaimaand: 3-4-5 en 9-10
- Zaaihoeveelheid: 500 gram per 100m²

F) Aanleg kruidenrijke vegetatie

Deze 2 zones dienen net iets ruiger-natuurlijker te zijn. Deze 2 zones, grenzend aan akker wordt onderstaand mengsel voorgesteld.



Het beheer is de vegetatie voor 70 % te maaien en af te voeren in oktober, zodat er nog wat opgaande vegetatie blijft staan. Het opvolgende jaar soortgelijk, maar dan een andere zone maaien, zodat het een soort sinusbeheer is.





G) Aanleg struinpaadje met op mooie plekken een bankje

Binnen de aangelegde vegetatie wordt een paadje gemaaid en op de leuke plekken een bankje geplaatst. Een mooi voorbeeld hierboven, waarbij een rustieke eikenhouten uitvoering en met een leuke “Oelderse spreuk” het nog meer passend maken op deze plek en verbondenheid van de bewoners bij hun eigen dorp.

H) Aanleg kruidenrijke wadivegetatie

Voor de wadi zelf wordt dit mengsel ingezaaid dat ook een makkelijk beheer heeft van maaien en afvoeren in oktober jaarlijks.

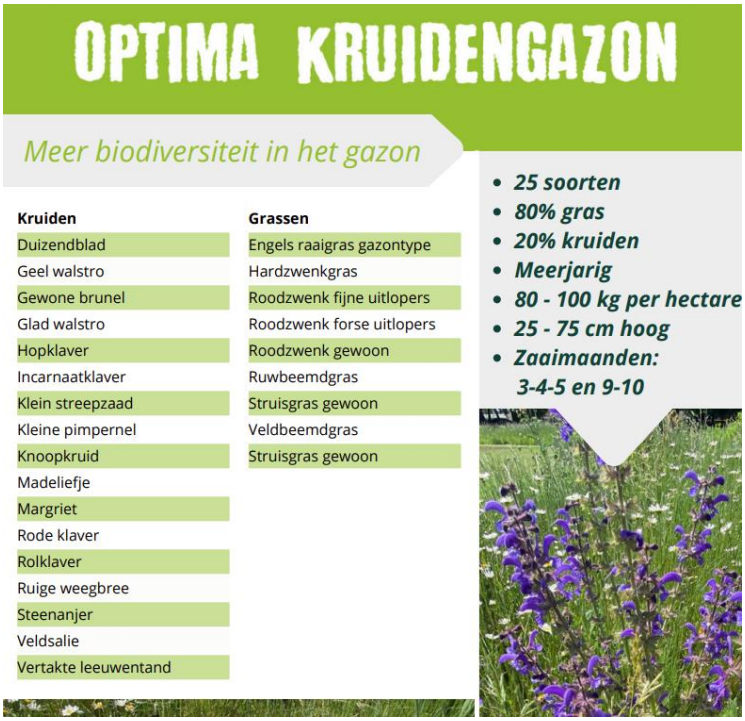


In de verdere zone buiten de wadi wordt het bloemenpracht met gras mengsel aangelegd, dat met 3 a 4 x per jaar maaien meer kort wordt gehouden, daar het meer parkachtig is midden tussen de bebouwing.

I) Aanleg gras-kruidenvegetatie

Deze afwisselende rand wordt op de aangegeven plekken ingezaaid met een graskruidenmengsel en op aangegeven (nader te bepalen plekjes) een mooi bankje.

Onderstaand een voorbeeld van dit in te zaaien mengsel.



J) Aanleg wadi

Bovenstaand een referentiebeeld van de aan te leggen wadi. Vanuit de kwantiteit is de inhoud en afmeting berekend. Met een lengte van 60 meter en breedte 10 meter kan hier afdoende water in, dat makkelijk infiltreert. Het is een laagte en begroeid met de aangegeven vegetatie.
Met een diepte van 1,00 meter, glooiende en gevarieerde taluds 1: 1 ontstaat er variatie, dat met een juist beheer zich zal ontwikkelen. Ze zullen met de aanwezige grondwaterstand zeldzaam water bevatten. Het beheer is zoals aangegeven bij de vegetatie en is naast functioneel ook tbv de biodiversiteit fraai.

K) Suggestie aan gemeente: aanleg entreezone met haag en 2 aanvullende bomen

Het straatje vormt de entree naar de uitbreiding. Langs de grens wordt de Haagbeukenhaag gezet, welke iets strakker is. Met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,60 meter en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.
Er worden 2 bomen aangeplant zijnde:

1 Fraxinus angustifolia “Raywood”	Sieres
1 Tilia tomentosa	Zilverlinde

De bomen hebben bij aanplant maat 14-16. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om een aantrekkelijk groen decor te creëren rond en binnen de nieuwe wijk met deze 31 woningen. Dit voldoet ruim aan de gevraagde 3000 m2!
Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, nog af te stemmen met gemeente en fraai iets voor de bewoners, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook tbv de biodiversiteit.
Al met al een mooie locatie om te wonen en te vertoeven en ruimte voor flora en fauna.

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing

1-9-2025

Buurtdialoog 11-12-2023

Aanwezig:

- [redacted]

Op 11 december 2023, heeft er een buurtdialoog plaatsgevonden in gemeenschapshuis de Linde, gedurende de avond heeft initiatiefnemer alle aanwezige op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen. Tevens is op de avond de voortgang en de mogelijke procedure besproken. De plannen zijn door de omgeving goed ontvangen en de buurt begrijpt dat Oirlo nieuwe uitbreiding nodig heeft.

Van 1 van de omwonende is er een opmerking gemaakt over persoonlijk inkijk. Hierin hebben we aangegeven dat we trachten hier rekening mee te houden met de plannen. Voorheen had ondergetekende al gesproken met de agrarisch ondernemers, deze waren ook nog aanwezig op de buurtdialoog.

Verder zijn er geen bijzonderheden besproken en heeft ondergetekende aangegeven, dat indien er vragen of opmerkingen zijn, ze altijd contact op mogen nemen voor een persoonlijk gesprek of nader uitleg.

[redacted]

Familie is eigenaar van aangrenzende percelen van het uitbreidingsplan, deze grond betreft agrarische grond. Binnen de gespreken met de eigenaar is gesproken over spuitzone en mogelijkheden aangaande extra uitbreiding. (hij hoopte dat de wijk kon worden uitgebreid). Na diverse gespreken hebben we overeenstemming bereikt over aankoop van 3,8ha grond aangrenzend aan het ontwikkelgebied (afname in november 2025). Eigenaar geeft verder alle medewerking aan het plan.

[redacted]

Eigenaren hebben een gedeelde van hun tuin verkocht aan ontwikkelaar op [redacted] Met de intentie een vrijstaande woning te bouwen.

[redacted]

Zijn via de projectontwikkelaar bezig met een eigen nieuwbouwplan. Hier zijn over en weer contacten mee onderhouden, tevens zijn er afspraken gemaakt over de aanleg van een nieuwe kruising (hoofdstraat) en dus een fraaie ontsluiting naar beide plannen.

[redacted]

Grenzen met het perceel aan het ontwikkelgebied. Met eigenaar [redacted] zijn diverse gespreken gevoerd. Eigenaar [redacted] geeft het gevoel niet zo van verandering te houden. Lopende de gespreken zijn er diverse opties besproken. Denk hierbij aan mee- ontwikkeling van het perceel, aankoop dan wel ruiling van gronden. Partijen zijn tot op heden nog steeds in gesprek.

[redacted]

Grenzend aan de achterzijde van het plan. Hebben geen bezwaar tegen de ontwikkeling en hebben mogelijk interesse in een levensloopbestendige woning, dan wel vrijstaande kavel.

[redacted]

Eigenaren zijn bang dat ze extra inkijk in hun tuin krijgen. Initiatiefnemer is op locatie geweest en heeft met hun hierover gesproken. Persoonlijk hebben ze liever agrarische grond achter hun, echter begrijpen ook dat Oirlo dient uit te bereiden. In het gesprek is aangegeven dat we de woningen, welke nu getekend aan de achterzijde, met 2 meter worden verlaagd en dat er geen bovenraam aan de zijgevel geplaatst gaat worden. Dit om de inkijk zo goed mogelijk te beperken.

[redacted]

Idem als [redacted], het enige verschil in deze, is het feit, dat de bewoners de woning hebben gekocht, nadat ze al bekend waren met het feit dat er achter een ontwikkelgebied lag. Met de bewoners is hetzelfde toegezegd als met [redacted]

Dorpsraad

De dorpsraad wordt gedurende het traject op de hoogte gehouden van de stand van zaken.

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z 'Gertudisstraat Oirlo'

(concept)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 **6**
2.1 Zienswijze reclamant 1 6
2.2 Zienswijze reclamant 2 17
3 Wijzigingen **18**
3.1 Inleiding 18
3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen 18
3.3 Ambtshalve wijzigingen 19
4 Vervolgprocedure **24**

Bijlagen

Bijlage A Ingediende zienswijzen (**Niet openbaar**)
Bijlage B Gespreksverslag d.d. 26 november 2025 (geanonimiseerd)

1 Inleiding

Dit rapport bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo, met het identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM240006-on01.

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 zijn twee zienswijzen tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan ingekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

- Reclamant 1, schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ingekomen op 19-01-2026.
- Reclamant 2, schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ingekomen op 19-01-2026.

De inhoudelijke zienswijzen inclusief adresgegevens zijn opgenomen in de vertrouwelijke bijlage A.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en derhalve ontvankelijk.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt de samenvatting van de zienswijzen. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van de zienswijzen onderdelen van de betreffende reactie niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn 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. Reclamanten 1 en 2 hebben naar aanleiding van de publicatie van de anterieure overeenkomst voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpplan verzocht om een gesprek. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 26 november 2025. Het daarvan opgestelde verslag is opgenomen in bijlage B. In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van de (ambtshalve) aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de vervolgprocedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamant) 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. 15-01-2026, ontvangen op 19-01-2026.
- 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:

Omgevingsdialoog

1. Reclamant voert aan dat het verslag '*Buurtdialoog 11-12-202*' niet voldoet aan de kaders van een omgevingsdialoog. Daarnaast wijkt het eerste conceptplan uit 2023 af van het huidige plan, zonder terugkoppeling. Ook de Dorpsraad is hierin niet geïnformeerd. Op verzoek van reclamant is de initiatiefnemer de gewijzigde plannen komen toelichten. Tijdens dit gesprek heeft reclamant zijn zorgen geuit. De reactie van initiatiefnemer was telkens: 'dit moet zo van de gemeente'.
2. Verder stelt reclamant dat achter zijn woning sociale huurwoningen worden gerealiseerd en dat in het in het verslag van de omgevingsdialoog staat dat de hoogte van deze woningen met 2 meter zal worden verlaagd, wat volgens reclamant neerkomt op woningen van circa 3 meter hoog.

Paragraaf 1.2 Ligging plangebied

De begrenzing van het plangebied en de gebruikte kadastrale gegevens in het TAM Omgevingsplan zijn niet correct weergegeven. De belangrijkste punten zijn:

3. Onjuistheden in kadastrale nummers
   - Het in de tekst opgenomen perceel Venray, sectie R, 4587 zou niet bestaan volgens het kadaster.
   - De percelen Venray, sectie R, 1254 en 443, die wel binnen het rood omlijnde gebied op de luchtfoto liggen, ontbreken in de schriftelijke planbeschrijving.
4. Spuitzonering onvoldoende verwerkt
   - Reclamant stelt dat de spuitzone feitelijk binnen het plangebied valt, waardoor minder woningbouw kan worden gerealiseerd dan in de tekeningen is opgenomen,
   - Óf dat de percelen buiten het rood gekaderde gebied eveneens tot het plangebied moeten behoren. Dit kan pas na schriftelijke verklaring van de grondeigenaren.
5. Onjuist oppervlak plangebied
   - Het in de tekst genoemde oppervlak van circa 14.000 m² wijkt aanzienlijk af van het zichtbaar begrensde plangebied op luchtfoto's en tekeningen, wat volgens reclamant ongeveer het dubbele is.

Reclamant verzoekt het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Paragraaf 1.3 Vigerend omgevingsplan

Reclamant voert aan dat het vigerende omgevingsplan niet overeenkomt met het TAM-Omgevingsplan en dat hierdoor fouten en onjuistheden ontstaan in de planvorming. De belangrijkste punten zijn:

6. Perceel R1254 – bestemming en spuitzone
   Volgens reclamant heeft perceel Venray, sectie R, 1254 in het vigerende omgevingsplan een agrarische bestemming. In het woningbouwplan valt dit perceel volledig binnen de spuitzonering, waardoor het volgens reclamant onbebouwd moet blijven. Dit perceel zou bovendien niet in de tekst van paragraaf 1.2 zijn opgenomen, maar wel op de afbeelding van het plangebied.
7. Afwijkend plangebied in archeologisch onderzoek
   In het archeologisch onderzoeksrapport (pagina 8, figuur 1) zou een ander plangebied zijn weergegeven dan in het TAM-Omgevingsplan. Volgens reclamant ligt een deel van het in het onderzoek weergegeven gebied op gemeentegrond die niet binnen het te ontwikkelen plangebied valt.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Ruimtelijke kwaliteit

8. Reclamant voert aan dat de planinrichting kan worden verbeterd door de tweede straat die op de parkeerplaats aansluit door te trekken naar de Hoofdstraat, zodat de nieuwe wijk twee volwaardige ontsluitingen krijgt. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomst een tweede ontsluiting via de Gertrudisstraat ontstaat.
9. Achter de woning van reclamant is een calamiteitenroute en langzaam-verkeersverbinding voorzien, wat acceptabel is zolang deze alleen voor voetgangers en calamiteitenverkeer wordt gebruikt. Echter worden de woningen achter reclamant via dit "kleine paadje" ontsloten, wat onwenselijk is voor zowel privacy/rust van omwonenden als voor de bereikbaarheid van die woningen en niet in overeenstemming zou zijn met eerdere afspraken.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Landschap

10. De voorgestelde wadi zal geen verbetering van het woongenot zijn. Bij hevige regenval kan de wadi tijdelijke en onverwachte gevaarlijke situaties veroorzaken. Een wadi trekt mogelijk ongedierte aan en is daardoor minder geschikt als gebruiksruimte. Daarnaast wordt aangegeven dat hemelwateropvang onder de grasbetonparkeerplaatsen gerealiseerd zou moeten worden in plaats van in een wadi.
11. De omvang van de wadi in verschillende afbeeldingen (afbeelding 5 en 6) komt niet overeen, wat leidt tot onduidelijkheid en een onnauwkeurige presentatie van het plan. Tot slot stelt reclamant dat parkeren ten onrechte als 'groen' wordt gepresenteerd en dat dit niet meer past bij de huidige eisen aan groenkwaliteit en het dorpse karakter van de woonwijk.

Paragraaf 4.4.2 Omgevingsvisie Venray

12. Wanneer er in de praktijk voldoende rekening wordt gehouden met de omgeving dan worden de sociale huurwoningen niet achter de woningen aan de Gertrudisstraat gebouwd, maar elders in de nieuwe wijk. Achter de woningen van de Gertrudisstraat zouden dan vrijstaande

woningen komen. Hiermee voldoe je aan de visie dat nieuwe woningbouw aansluit op bestaande woningbouw en behoud je de rust en privacy voor de huidige bewoners. Binnen het plan is voldoende ruimte om de vrijstaande woningen te wisselen met de sociale huurwoningen.

Paragraaf 5.9.3 water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

13. Uit de planconclusie volgt dat de wadi eens in de 10 jaar zal vollopen en dat het water binnen 24 uur moet infiltreren. De keuze voor een wadi is weliswaar een goedkope, maar niet de meest omgevingsvriendelijke oplossing voor hemelwaterafvoer. Verder stelt reclamant dat een wadi meer onderhoud vraagt dan een gewoon grasveld en stilstaand water ongedierte kan aantrekken, wat negatief is voor de leefomgeving. En dat er betere en duurzamere alternatieven zijn voor hemelwaterinfiltratie, zoals infiltratie onder de grasbeton parkeerplaatsen en beklinkerde straten. Tot slot geeft reclamant aan dat het centrale groen beter kan worden ingericht als maatschappelijk ontmoetingsgebied (bijvoorbeeld met bankjes) in plaats van als wadi.

Paragraaf 5.12 Archeologie en cultuurhistorie

14. Het verkennend en inventariserend archeologisch onderzoek van 15 maart 2024 is uitgevoerd op een plangebied van circa 1,3 hectare, maar dit gebied komt niet overeen met het actuele plangebied voor de beoogde woningbouw.
15. Reclamant stelt dat in deze een explosieven onderzoek noodzakelijk is, maar deze ontbreekt.
16. Naar wie gaat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid in het geval van een calamiteit met niet gesprongen explosieven tijdens de bouwfase?

Paragraaf 5.13.1 Verkeer

17. Reclamant voert aan dat de nieuwe wijk niet met één, maar met twee ontsluitingen op de Hoofdstraat moet worden aangesloten. Dit zou de verkeersveiligheid en bereikbaarheid verbeteren. Ook om te voorkomen dat een tweede ontsluiting via de Gertrudisstraat gaat lopen.
18. Verder zit in het plan een tegenstrijdigheid: In het plan staat dat de zuidwestelijke weg een eenrichtingsweg/calamiteitenroute is (bedoeld als goede ontsluiting in alle richtingen). Tegelijkertijd wordt gezegd dat de Gertrudisstraat geen doorgaande route wordt. Reclamant vraagt zich af of de Gertrudisstraat op deze manier tóch als doorgaande weg wordt aangemerkt. Ontsluiting via Gertrudisstraat is ongewenst wegens aantasting rust en privacy en risico opgebruik als sluiproute, met gevaarlijke verkeerssituaties als gevolg.
19. Reclamant verzoekt om in de planregels vast te leggen dat de verbinding met de Gertrudisstraat, uitsluitend een langzaamverkeersroute betreft dat wordt afgesloten van autoverkeer met een paaltje dat alleen in geval van calamiteiten door hulpdiensten kan worden geopend.

Paragraaf 5.15.3 Spuitzones

20. Reclamant stelt dat de toelichting in het plan feitelijk onjuist is: het is onterecht om te stellen dat het perceel uitsluitend grasland is en dat er geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In 2025 is er bijvoorbeeld mais verbouwd die meerdere keren is bespoten. Het verleden van het perceel (wel of geen boomteelt) doet niet ter zake. Ook grasland wordt afhankelijk van het doel, een of twee keer per jaar bespoten. Het gaat erom dat het agrarische

grond betreft waarop gewasbescherming gangbaar is en waarvoor daarom een spuitzonering geldt.

21. Alleen als de eigenaar van het perceel rechtmatig en schriftelijk vastlegt dat geen gewasbeschermingsmiddelen zullen worden gebruikt, kan het plan deze aanname overnemen. Zo'n document moet dan aan het plan worden toegevoegd. Dit document ontbreekt dit betekent dat 50 meter vanuit de erfgrens geen woningbestemming op het perceel gevestigd mag worden.

Paragraaf 5.16 Niet gesprongen explosieven

22. Het onderzoeksrapport explosievenonderzoek ontbreekt in de bijlagen.

Paragraaf 6.1 Financieel – economisch uitvoerbaarheid

23. De uitvoering van het plan leidt tot financiële schade door een verwachte waardedaling van de woning, omdat direct achter hun perceel woningen uit een ander segment worden gerealiseerd. Verder leiden de nieuwe woningen tot meer geluid, minder rust en een vermindering van privacy (oa door de langzaam verkeersroute achter hun perceel), vrijheid en woongenot.
24. Reclamant maakt kenbaar dat bij doorgang van de plannen een beroep op nadeelcompensatie zal worden gedaan, welke op een later moment formeel zal worden ingediend.

Paragraaf 6.3.1 Participatie

25. Reclamant stelt dat de plannen die in december 2023 zijn gepresenteerd aanzienlijk afwijken van de plannen die uiteindelijk voor het omgevingsplan zijn ingediend. De initiatiefnemer heeft geen actieve of voldoende inspanning geleverd om de omgeving op de hoogte te houden van ontwikkelingen. Tijdens een huisbezoek is volgens reclamanten een ander plan gepresenteerd dan later bij de gemeente werd besproken, zonder dat zij hierover vooraf zijn geïnformeerd.
26. Reclamant ervaart dat hun vragen door de initiatiefnemer structureel zijn beantwoord met de mededeling dat "dit van de gemeente moet", wat volgens hen duidt op onvoldoende luisteren naar de omgeving. En merkt op dat na december 2023 geen contact meer heeft plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de Dorpsraad, ondanks het belang van afstemming over inpassing van het plan.
27. Reclamant constateert inconsistenties in het plan, onder andere doordat in diverse documenten verschillende aantallen woningen worden genoemd, variërend tussen 24 en 31.

<u>Standpunt gemeente</u>

Omgevingsdialoog

1. Op basis van de beschikbare verslaglegging constateren wij dat de initiatiefnemer een omgevingsdialoog heeft gevoerd door middel van een bijeenkomst op 11 december 2023, aangevuld met individuele gesprekken met direct aanwonenden. De Omgevingswet en het gemeentelijke *Handreiking omgevingsdialoog voor initiatiefnemer* verplichten niet tot het organiseren van meerdere sessies of tot het afzonderlijk informeren over elke planwijziging. De participatieplicht houdt in dat een initiatiefnemer aantoont dat de omgeving is geïnformeerd, dat reacties zijn opgehaald, dat inzichtelijk is gemaakt wat hiermee is gedaan en dat hiervan verslag is gedaan. Het door de initiatiefnemer gevoerde proces voldoet aan deze vereisten.

2. Naar aanleiding van de eerder door reclamant ingediende reactie (14 oktober 2025, bijlage 1 bij de zienswijze), is het plan aangepast. Achter de woning van reclamant is het bouwvolume gewijzigd van twee bouwlagen met kap naar één bouwlaag met kap, waardoor de maximale goothoogte met 2 meter is verlaagd (van 6 naar 4 meter). Binnen de functie 'Wonen' geldt bovendien de verplichting dat minimaal 35% van het totale aantal woningen in het sociale segment moet worden gerealiseerd. Dat dit ertoe kan leiden dat de woningen achter de woning van reclamant mogelijk binnen de sociale huursector vallen, maakt het plan ruimtelijk niet minder uitvoerbaar. Tot slot: bij de beoordeling van het participatieproces wordt gekeken naar de inhoud van de gevoerde dialoog, niet naar de mate waarin alle wensen van omwonenden zijn gehonoreerd. Er kan niet worden geconcludeerd dat het plan vanwege het participatieproces maatschappelijk onuitvoerbaar is.

Paragraaf 1.2 ligging plangebied

Vooropgesteld het plangebied heeft primair betrekking op de woningbouwlocatie. De plangrens is bewust ruimer getrokken vanwege de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone'. De ruimere plangrens vormt een juridisch noodzakelijke vertaling van de beschermingszone, niet een uitbreiding van de woningbouwlocatie zelf.

3. De constatering dat de perceelnummers ten behoeve van de woningbouwlocatie niet correct zijn weergegeven, is juist. Het perceel met nummer R4587 bestaat niet. Dit betreft een kennelijke verschrijving. En de percelen met nummers 443 (gedeeltelijk) en 1254 (gedeeltelijk) ontbreken in de tekst. Dit betreft een omissie. Deze redactionele onvolkomenheden hebben geen gevolgen voor de begrenzing van het plangebied. Bij vaststelling zal de motivering op deze onvolkomenheden worden aangepast om consistentie te borgen.
4. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder 20 en 21.
5. De door reclamant gestelde afwijking tussen het genoemde oppervlak (circa 14.000 m²) en de begrenzing op luchtfoto/tekeningen wordt verklaard door het verschil tussen de woningbouwlocatie en de ruimer getekende plangrens ten behoeve van de gebiedsaanduiding spuitvrije zone. Het geraamde oppervlak in de tekst is indicatief. De juridisch bindende begrenzing volgt uit de verbeelding. Er is geen sprake van een inconsistentie of omissie die aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

Paragraaf 1.3 Vigerend omgevingsplan

6. Het TAM-Omgevingsplan is juist bedoeld om een nieuw juridisch-planologisch kader vast te stellen. Het hoeft daarom niet te "voldoen" aan het vigerende plan. Het vervangt of wijzigt dat plan voor het betreffende gebied.
   De nieuwe verbeelding en regels zijn juridisch maatgevend. De agrarische bestemming uit het vigerende plan is daarmee niet bepalend voor de toelaatbaarheid binnen het TAM-plan. Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen onder punt 3 en 4 is gesteld.
7. Een archeologisch gebied betreft een functioneel afgebakend onderzoeksgebied, dat ruimer of anders kan zijn dan het uiteindelijke juridische plangebied, om de planlocatie en omgeving zorgvuldig te kunnen onderzoeken. Het onderzoeksrapport ondersteunt de motivering maar

bepaalt niet de planbegrenzing. Dat in het onderzoek ook (gemeente)gronden zijn meegenomen die buiten de uiteindelijke plangrens vallen, betekent niet dat het TAM-Omgevingsplan onzorgvuldig of strijdig tot stand is gekomen.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Ruimtelijke kwaliteit

8. Uit de verkeersgeneratieberekening blijkt dat de beoogde woonwijk in de worstcasesituatie 243,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert. Dit betreft een zeer beperkte verkeersbelasting die ruimschoots kan worden afgewikkeld via de voorziene hoofdontsluiting. De CROW-richtlijnen wijzen uit dat een tweede ontsluiting pas aan de orde is bij substantieel hogere verkeersaantallen. Dit is hier niet het geval. Een tweede volwaardige aansluiting is daarom niet noodzakelijk voor de verkeersveiligheid, bereikbaarheid of doorstroming. Daarnaast is het plan afgestemd op de gewenste ruimtelijke structuur, waarbij een rustige en verkeersluwe inrichting centraal staat. Een tweede doorgaande verbinding naar de Hoofdstraat past niet binnen deze stedenbouwkundige opzet. De voorgestelde extra ontsluiting naar de Hoofdstraat is ruimtelijk en verkeerskundig niet wenselijk, niet noodzakelijk en niet passend binnen de stedenbouwkundige structuur. Daarnaast vormt de wens om een hypothetische toekomstige wijziging te voorkomen geen reden om nu een extra ontsluiting naar de Hoofdstraat te realiseren.
9. Vooropgesteld achter de woning van reclamant komt geen calamiteitenweg. De doorgang achter het betreffende woonperceel is uitsluitend bedoeld als achterom voor de buurman in verband met bereikbaarheid van zijn tuin conform huidige situatie. De beoogde woningen achter de woning van reclamant krijgen een achterom welk aan de andere zijde wordt ontsloten behoudens de woning direct grenzend aan de doorgang.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Landschap

10. De vrees dat de voorgestelde wadi het woongenot vermindert, wordt niet gedeeld. Een wadi is een veelvoorkomende en gebruikelijke voorziening binnen planvorming. De functie van een wadi is het gecontroleerd opvangen, infiltreren en tijdelijk bergen van hemelwater, waardoor wateroverlast wordt voorkomen. De wadi functioneert uitsluitend bij extreme neerslagsituaties als tijdelijke waterberging; gedurende normale omstandigheden is de voorziening droog. Verder wordt de wadi zodanig ontworpen en gedimensioneerd dat geen gevaarlijke situaties voor omwonenden ontstaan. Bij droog weer heeft de wadi een groene, parkachtige uitstraling passend bij de gewenste groenkwaliteit en het dorpse karakter van de omgeving. Omdat geen sprake is van structureel stilstaand water en de berging uitsluitend tijdelijk is, bestaat geen verhoogde kans op ongedierte.

    Het verzoek om de hemelwateropvang onder te brengen in een ondergrondse voorziening (bijv. infiltratiekratten) onder de grasbetonparkeerplaatsen is beoordeeld, maar wordt ruimtelijk en functioneel niet passend geacht. Argumenten hiervoor zijn:

    - ondergrondse voorzieningen zijn kostbaarder, zowel in aanleg als in beheer en onderhoud;
    - ondergrondse infiltratie biedt minder klimaatadaptieve meerwaarde dan een bovengrondse wadi, die bijdraagt aan hittestressreductie, zichtbaarheid van het watersysteem en ecologische waarde.

- een bovengrondse wadi is beter landschappelijk inpasbaar en ondersteunt de herkenbaarheid.

Het realiseren van een parkje in plaats van de wadi is daarom niet in lijn met de noodzakelijke wateropgave in het gebied.

11. De opmerking over verschillen in omvang van de wadi in de getoonde afbeeldingen kan worden verklaard doordat het gaat om schematische illustraties die verschillende detailniveaus weergeven. De afbeeldingen dienen ter visualisatie van de stedenbouwkundige opzet. Voor de juridische borging geldt uitsluitend het plan, zoals dit in de verbeelding en de regels is opgenomen. De maatvoering van de wadi wordt in het uitvoeringsontwerp definitief vastgesteld, waarbij wordt voldaan aan de benodigde bergingscapaciteit. Er is geen sprake van een onjuiste of misleidende presentatie van het plan.

    Ten aanzien van de opmerking dat parkeren ten onrechte als 'groen' wordt gepresenteerd merken wij op dat de functie 'groen' in eerste aanleg is bedoeld voor groenvoorzieningen, zoals beplanting en voorzieningen voor water en infiltratie. Het is echter niet ongebruikelijk dat binnen deze functie ook ondergeschikte voorzieningen zijn toegestaan die noodzakelijk zijn voor een doelmatige inrichting van de openbare ruimte. Door parkeervoorzieningen als ondergeschikte functie binnen de functie 'groen' mogelijk te maken, blijft het groene karakter van de inrichting gewaarborgd en blijft de planologische hoofdstructuur helder. De parkeervoorziening blijft functioneel aanwezig, maar krijgt door de gekozen materialen (bijvoorbeeld grasbetontegels) een groener en minder stenig karakter, waarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om de functie Groen aan te passen.

Paragraaf 4.4.2 Omgevingsvisie Venray

12. Onderhavige ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Het is aan de initiatiefnemer om het initiatief uit te werken en te onderbouwen. Uiteraard moet de verwezenlijking hiervan passen binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en moet sprake zijn van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL). De ligging van sociale huurwoningen is daarbij ruimtelijke niet bepalend, zolang wordt voldaan aan het relevante beleidskader. In dit geval betreft het de verplichting dat minimaal 35% van het totale aantal woningen in het sociale segment moet worden gerealiseerd. Uit de motivering behorende bij het TAM-omgevingsplan blijkt dat aan deze vereisten wordt voldaan.

    Daarnaast is het initiatief, naar aanleiding van een eerdere reactie van reclamant (zie ook de reactie onder punt 2), aangepast van twee bouwlagen met kap naar één bouwlaag met kap, waarmee de maximale goothoogte is verlaagd van 6 naar 4 meter. Met deze aanpassing is reeds tegemoetgekomen aan de wens om het plan beter te laten aansluiten aan de bestaande bebouwing en om de impact op privacy en woonomgeving te beperken. De veronderstelling dat onvoldoende rekening is gehouden met de bestaande omgeving en dat daarom sociale huurwoningen achter de Gertrudisstraat niet passend zou zijn, wordt dan ook niet gevolgd.

Paragraaf 5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

13. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 10 en 11.

Paragraaf 5.12 Archeologie en cultuurhistorie

14. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 7.
15. Ten aanzien van het explosievenonderzoek, of het ontbreken daarvan, wordt opgemerkt dat dat een dergelijk onderzoek geen onderdeel vormt van de omgevingsplanprocedure. Indien uit gemeentelijke informatie over de mogelijke aanwezigheid van Niet Gesprongen Explosieven (NGE) blijkt dat sprake kan zijn van een risico, wordt dit opgepakt in de uitvoeringsfase, bijvoorbeeld bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen of voorafgaand aan het uitvoeren van grondwerkzaamheden. In dat kader wordt, indien noodzakelijk, een NGE-onderzoek uitgevoerd.
16. De verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor een veilige uitvoering van de werkzaamheden, inclusief het zorgvuldig omgaan met mogelijke NGE-risico's, ligt bij de uitvoerende partij, conform de Arbeidsomstandighedenwetgeving en relevante veiligheidsrichtlijnen. Dit staat los van de planologische toelaatbaarheid van de ontwikkeling.

Paragraaf 5.13.1 Verkeer

17. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 8.
18. Er is geen sprake van een tegenstrijdigheid in het plan. De route richting de Gertrudisstraat is uitsluitend bestemd als calamiteitenroute en langzaamverkeersverbinding. Dit betekent dat zij niet is bedoeld voor regulier autoverkeer, niet als ontsluiting wordt gebruikt en ook niet als doorgaande route wordt aangemerkt. De kwalificatie "eenrichtingsweg/calamiteitenroute" ziet op de fysieke inrichting en de mogelijkheid voor hulpdiensten om de route in een noodsituatie te gebruiken. Dit laat onverlet dat de route in de dagelijkse situatie is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en niet bijdraagt aan de reguliere verkeersontsluiting van de wijk. Daarmee worden de door reclamant genoemde zorgen over aantasting van rust en privacy, of het ontstaan van een sluiproute, ondervangen. Het plan voorziet nadrukkelijk niet in een doorgaande autoverkeersroute via de Gertrudisstraat.
19. In het ontwerp van de openbare ruimte is reeds uitgegaan van een verbinding die is ingericht als langzaamverkeersroute en alleen in geval van calamiteiten toegankelijk is voor hulpdiensten. Een fysieke afsluiting met bijv. een (verwijderbare) paal maakt onderdeel uit van de uitvoeringsfase en wordt geborgd bij de inrichting van het openbaar gebied. Het vastleggen van dergelijke gedetailleerde fysieke maatregelen in de planregels is vanuit de beoordeling van evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet direct noodzakelijk. Daarnaast is de functie van de verbinding als langzaamverkeersroute en calamiteitenvoorziening reeds voldoende verzekerd in de verkeerskundige uitwerking van het plan. Hoewel het niet strikt noodzakelijk is, hebben wij begrip voor de geuite zorgen en willen wij tegemoetkomen aan het verzoek. Daarom nemen wij in de planregels, gekoppeld met een aanduiding op de verbeelding, de volgende voorwaardelijke verplichting op:

    Artikel 8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – verkeerskundige maatregel

    Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotori-

seerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden, en deze maatregelen vervolgens duurzaam in stand worden gehouden.

Paragraaf 5.15.3 Spuitzones

20. Reclamant stelt dat binnen de woningbouwontwikkeling een spuitvrijezone van 50 meter zou moeten worden opgenomen, omdat op het aangrenzende agrarische perceel – uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden – gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Echter op de verbeelding is reeds een spuitvrijezone opgenomen, met daaraan gekoppeld een planregel die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen deze zone verbiedt. Van dit verbod kan slechts met een omgevingsvergunning worden afgeweken indien uit objectief onderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat van gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast. Met deze combinatie van een verbodsbepaling en een vergunningplicht wordt belasting door gewasbeschermingsmiddelen (drift) op gevoelige functies voorkomen en wordt voldaan aan het ETFAL-criterium. Daarnaast is reclamant geen eigenaar of gebruiker van het betreffende agrarische perceel en wordt door de planregeling niet in een eigen ruimtelijk relevant belang geraakt. De zienswijze treft geen doel en geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
21. Reclamant betoogt dat het plan slechts mag uitgaan van het niet gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen indien de eigenaar van het agrarisch perceel dit schriftelijk vastlegt en als document aan het plan wordt toegevoegd. Dit standpunt wordt niet gedeeld.
    Het bevoegd gezag is op grond van het ETFAL-criterium bevoegd om – ter bescherming van gevoelige functies – planregels op te nemen die beperkingen stellen aan activiteiten op gronden van derden. Een instemmingsverklaring of andere privaatrechtelijke afspraak met de grondeigenaar is hiervoor niet vereist. Het opnemen van een spuitverbod in combinatie met een vergunningplicht is een gebruikelijke en juridisch aanvaardbare wijze om belasting door gewasbestrijdingsmiddelen (drift) uit te sluiten en daarmee het woon- en leefklimaat te beschermen. De planregeling is dus toereikend. De afwezigheid van een dergelijke verklaring heeft daarom geen gevolgen voor de juridische houdbaarheid van de woonbestemming.

Paragraaf 5.16 Niet gesprongen explosieven

22. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 15.

Paragraaf 6.1 Financieel – economische uitvoerbaarheid

23. Het plan voorziet in een woningbouwontwikkeling van in totaal 31 woningen in verschillende woningbouwcategorieën, die zorgvuldig is ingepast binnen de ruimtelijke kaders en beleidsuitgangspunten van de gemeente. De gevolgen voor de omgeving, waaronder aspecten als geluid, privacy en woon- en leefkwaliteit zijn beoordeeld en waar nodig zijn of worden mitigerende maatregelen getroffen. De gemeentelijke afweging richt zich op een goede ruimtelijke ordening. Daarbij kan niet worden gegarandeerd dat een ontwikkeling voor omwonenden geen verandering of nadelige effecten met zich meebrengt; wel wordt beoordeeld of deze effecten ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Uit de motivering blijkt dat dit het geval is. De vrees voor waardevermindering van de woning is begrijpelijk maar waardevermindering als gevolg

van een planologische wijziging maakt geen deel uit van de ruimtelijke beoordeling. Eventuele financiële schade vormt dan ook geen reden om de ontwikkeling planologisch niet toe te staan.

24. De Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten biedt de mogelijkheid voor belanghebbenden om – na inwerkingtreding van het besluit – een verzoek om nadeelcompensatie in te dienen. Een dergelijk verzoek kan worden ingediend op het daarvoor geëigende moment en wordt volgens de daarvoor geldende procedure afzonderlijk beoordeeld. Het indienen van een verzoek om nadeelcompensatie staat los van de procedure tot wijziging van het omgevingsplan.

Paragraaf 6.3.1 Participatie

25. t/m 26. Voor het standpunt op deze reacties verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 1 en 2.

27. Bij het nagaan van de stukken is vastgesteld dat slechts op één plek, namelijk op pagina 22, per abuis het aantal van 24 woningen is genoemd. Dit betreft een kennelijke verschrijving. In alle overige relevante documenten en onderdelen van het plan is consequent uitgegaan van 31 woningen. Met deze toelichting wordt de geconstateerde onjuistheid rechtgezet en is er geen sprake van inhoudelijke afwijkingen in het plan. Bij vaststelling zal de motivering op deze onvolkomenheid worden aangepast om consistentie te borgen.

<u>Conclusie</u>

De zienswijze onder punt 19 is gegrond. De overige zienswijzen zijn ongegrond. De gegrond verklaarde zienswijze leidt tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan op de navolgende wijze:

Aanvulling op de regels

- **Artikel 8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – verkeerskundige maatregel**
  Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden. Deze maatregelen dienen vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.

Aanpassing van de verbeelding

- Opname van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' op de verbeelding.



Fig. 1: weergave aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerkundige maatregel'

Voor het overige zijn - ter bevordering van de leesbaarheid en consistentie - de volgende redactionele correcties in de motivering doorgevoerd.

- **Paragraaf 1.2**
  - Verwijderen: R4587
  - Toevoegen: 443 gedeeltelijk en 1254 gedeeltelijk
- **Paragraaf 5.1**
  - Aantal woningen wijzigt van 24 woningen naar 31 woningen.

2.2 Zienswijze reclamant 2

Ontvankelijkheid
- Schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ontvangen op 19-01-2026.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie
De zienswijze van reclamant 2 is – afgezien van de achtergrond – inhoudelijk gelijk aan de zienswijze van reclamant 1. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder de punten 1 tot en met 27 bij de zienswijze van reclamant 1 is opgenomen.

Standpunt gemeente
Voor het standpunt op deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder de punten 1 tot en met 27 bij de zienwijze van reclamant 1 is opgenomen met uitzondering van punt 9. Hiervoor geldt onderstaande.

9. In tegenstelling tot reclamant 1 komt achter de woning van reclamant 2 inderdaad deels een calamiteitenweg te liggen. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder punt 9 bij de zienswijze van reclamant 1, aangezien de daarin opgenomen overwegingen eveneens van toepassing zijn op de zienswijze van reclamant 2.

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. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan aan te passen. Daarnaast zijn een aantal omissies geconstateerd en zullen een aantal ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd. 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 op de verbeelding zijn als volgt:

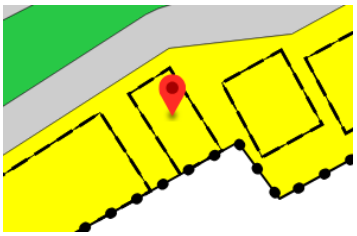
Motivering			
Reclamant	**Paragraaf**	**Wijziging**	**Toelichting**
1, 2	1.2 5.1	- Verwijderen R4587 - Toevoegen 443 gedeeltelijk en 1254 gedeeltelijk - Aantal woningen wijzigt van 24 naar 31 woningen	Ter bevordering van de leesbaarheid en consistentie – zijn enkele redactionele correcties in de motivering doorgevoerd.
Verbeelding			
Reclamant	**Locatie**	**Wijziging**	**Toelichting**
1, 2		- Toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' op de verbeelding. Op navolgende wijze: 	Om tegenmoet te komen aan de geuite zorgen en wensen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de woningen pas mogen worden gebruikt, nadat voorzieningen zijn getroffen die doorgaand gemotoriseerd verkeer behoudens calamiteitenverkeer onmogelijk.
Regels (ontwerp)			
Reclamant	**Artikel**	**Wijziging**	**Toelichting**
1, 2	8.4.2	- Toevoegen artikel 8.4.2 **8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – verkeerskundige maatregel**	Aan de aanduiding is artikel 8.4.2 in de planregels gekoppeld. Voor het overige zie hierboven.

		Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden. Deze maatregelen dienen vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.	

3.3 Ambtshalve wijzigingen

De aanpassingen zijn als volgt:

Motivering		
Paragraaf	**Wijziging**	**Toelichting**
1.2 Ligging van het plangebied	- Toevoegen perceel R446	Zie toelichting onder het kopje verbeelding m.b.t. R446
5.9.3 Water	- Vervangen 600 naar 700 m3	Het aantal m3 is hiermee in overeenstemming met het landschapsinrichtingsplan.
5.15.3 Spuitzone	- Toevoegen zinsnede: "en heeft ingestemd met het opnemen van een spuitvrije zone van 50 meter op zijn perceel."	

Verbeelding		
Locatie	**Wijziging**	**Toelichting**
	- Toevoegen perceel R446 aan plangebied met functie 'Wonen' zonder bouwvlak	Het perceel is in particulier eigendom en wordt slecht hobbymatig gebruikt. Het perceel is volledig ingesloten door woonfuncties. Hierdoor vormt de huidige functie Agrarisch geen logische functionele aansluiting meer op de feitelijke omgeving. Een woonfunctie sluit beter aan bij de bestaande ruimtelijke structuur en zorgt voor een eenduidige planologische regeling. Door het perceel te bestemmen als Wonen wordt aangesloten bij zowel het bestaande gebruik als de ruimtelijke context.
	- Bouwaanduiding "twee-aan-een" vervangen door "vrijstaand"	Woningtype betreft een vrijstaande woning en geen tweekapper.

Regels (ontwerp)		
Artikel	**Wijziging**	**Toelichting**
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht, artikel 17 en 18	- Toevoegen artikel 17 en 18 **Artikel 17 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	Het overgangsrecht is per abuis in het ontwerp niet opgenomen en wordt hiermee hersteld.

	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 18 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'.	

4 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo 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

GESPREKSVERSLAG – Toelichting brief d.d. 14-10-2025 inzake bouwplan Gertrudisstraat

Gesprek: Bewoners Gertrudisstraat [redacted] en [redacted] – Gemeente Venray
Aanleiding: brief d.d. 14 oktober 2025
Datum: 26 november 2025
Locatie: Gemeentehuis Venray

Aanwezig

- [redacted] en [redacted] – bewoners Gertrudisstraat [redacted]
- [redacted] – bewoner Gertrudisstraat [redacted]
- [redacted] – adviseur RO, Team Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Venray
- [redacted] – adviseur RO, Team Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Venray

Belangrijkste bespreekpunten

De belangrijkste bespreekpunten uit de brief zijn:

A. Woonblok achter de tuinen van Gertrudisstraat [redacted] en [redacted]

Aanvullend op de brief hebben de bewoners nog de volgende toelichting gegeven:

- Bewoners kunnen zich niet vinden in woningbouw zo dicht op de tuinen. Dit ontneemt het vrije uitzicht en wordt ervaren als een inbreuk op de privacy. Zij zijn juist daar gaan wonen vanwege het vrije uitzicht. In het verleden (9 jaar geleden) is toegezegd dat de agrarische gronden niet bebouwd zouden worden.
- Voorkeur voor parkeren in plaats van woningen.
- Vraag waarom geen andere indeling mogelijk is, zodat er meer ruimte ontstaat tussen de tuinen en het plan.
- Indien toch woningen, dan bij voorkeur koopwoningen in plaats van huurwoningen.

Toelichting gemeente

De inhoud van de brief is gedeeld met de initiatiefnemer. Dit heeft geleid tot aanpassing van het plan: het woonblok achter de tuinen is gewijzigd van twee bouwlagen met kap naar één bouwlaag met kap. Door de initiatiefnemer is reeds aangegeven dat in de kopgevel geen ramen komen. De indeling van het plan is primair aan de initiatiefnemer; de gemeente beoordeelt of het plan voldoet aan het beleid (o.a. doelgroepenverordening/woondeal) en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening (thans ETFAL: evenwichtige toedeling van functies aan locaties). Met het huidige woningbouwprogramma is een andere indeling vanuit stedenbouw niet wenselijk gebleken. Aanvullend: op basis van de doelgroepenverordening/woondeal is een gevarieerd woningaanbod (2/3 betaalbaar, waarvan minimaal 35% sociaal) een vereiste.

Negen jaar gelegen was sprake van een andere situatie. Toen zijn zelfs woningbouwcontingenten uit de plannen geschrapt. Nu is sprake van een groot woningtekort. Een nieuwe situatie vraagt om een nieuwe beoordeling.

B. (Calamiteiten)weg vanuit Gertrudisstraat

Geen aanvullende toelichting vanuit de bewoners.

Toelichting gemeente

Deze ontsluiting blijft een route voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) en voor calamiteiten. In verband met beperkte ruimte is hier ook geen volwaardige ontsluiting mogelijk. De fysieke afsluiting voor snelverkeer wordt bij de uitvoering nader uitgewerkt. De hoofdontsluiting van het plan blijft aan de Hoofdstraat.

C. Waterberging - wadi

Geen aanvullende toelichting vanuit de bewoners.

Toelichting gemeente

Een wadi is noodzakelijk voor het bergen van hemelwater van verhard oppervlak, zoals straten, daken, enz.. Dit kan:

- Bovengronds, bijvoorbeeld via een wadi.
- Ondergronds, bijvoorbeeld met infiltratiekratten.

De voorkeur gaat uit naar bovengrondse opvang. De wadi wordt zo ingericht dat water tijdelijk wordt vastgehouden en langzaam infiltreert in de bodem. Hierdoor kunnen wadi's vaak een dubbelfunctie vervullen, zoals het bieden van speelgelegenheid.

D. Spuitvrije zone

Geen aanvullende toelichting vanuit de bewoners.

Toelichting gemeente

Op de agrarische percelen binnen het plangebied is, in het kader van ETFAL, een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen ten opzichte van de beoogde woonfunctie. In de regels is hiervoor een verbodsbepaling opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen deze zone. Hiermee is planologisch-juridisch geborgd dat op deze gronden geen gewasbeschermingsmiddelen meer mogen worden toegepast.

Tot slot is de procedure toegelicht. In het kort:

1. **Behandeling in het college**
   Het college besluit of het ontwerpplan wordt vrijgegeven voor terinzagelegging.
2. **Ontwerpplan ter inzage (zienswijzenperiode)**
   Voor het einde van het jaar ligt het ontwerpplan gedurende 6 weken ter inzage. In deze periode kan eenieder een zienswijze indienen.
3. **Verwerking van zienswijzen**
   Na afloop van de zienswijzeperiode worden de (eventueel) ingediende zienswijzen beoordeeld en voorzien van een reactie in een nota van zienswijzen. Hierin staat ook of een zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan. Het (eventueel aangepaste) plan wordt vervolgens via het college ter vaststelling aan de raad aangeboden.
4. **Behandeling in commissie en raad**
   Het plan wordt behandeld in de commissie en daarna vastgesteld door de raad.
5. **Definitief plan ter inzage (beroepsperiode)**

Na vaststelling door de raad ligt het plan opnieuw 6 weken ter inzage. Binnen deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verzoek bewoners

Bewoners vragen om maatwerk. Graag zien ze een andere indeling, te weten 4 levensloopgeschikte koopwoningen bijvoorbeeld i.p.v. 5 huurwoningen.

Reactie gemeente

Gelet op de maatvoering is het wijzigen van de bouwblokken (bijv. levensloopgeschikte koopwoningen i.p.v. rijwoningen) met behoud van het programma conform de doelgroepenverordening/woondeal niet mogelijk. Het gesprek heeft, afgezien van de reeds doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de brief, geen aanleiding gegeven tot verdere aanpassing van het plan.

-0-0-0-

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z 'Gertudisstraat Oirlo'

(concept)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 **6**
2.1 Zienswijze reclamant 1 6
2.2 Zienswijze reclamant 2 17
3 Wijzigingen **18**
3.1 Inleiding 18
3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen 18
3.3 Ambtshalve wijzigingen 19
4 Vervolgprocedure **24**

Bijlagen

Bijlage A Ingediende zienswijzen (**Niet openbaar**)
Bijlage B Gespreksverslag d.d. 26 november 2025 (geanonimiseerd)

1 Inleiding

Dit rapport bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo, met het identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM240006-on01.

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 zijn twee zienswijzen tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan ingekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

- Reclamant 1, schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ingekomen op 19-01-2026.
- Reclamant 2, schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ingekomen op 19-01-2026.

De inhoudelijke zienswijzen inclusief adresgegevens zijn opgenomen in de vertrouwelijke bijlage A.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en derhalve ontvankelijk.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt de samenvatting van de zienswijzen. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van de zienswijzen onderdelen van de betreffende reactie niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn 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. Reclamanten 1 en 2 hebben naar aanleiding van de publicatie van de anterieure overeenkomst voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpplan verzocht om een gesprek. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 26 november 2025. Het daarvan opgestelde verslag is opgenomen in bijlage B. In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van de (ambtshalve) aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de vervolgprocedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamant) 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. 15-01-2026, ontvangen op 19-01-2026.
- 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:

Omgevingsdialoog

1. Reclamant voert aan dat het verslag '*Buurtdialoog 11-12-202*' niet voldoet aan de kaders van een omgevingsdialoog. Daarnaast wijkt het eerste conceptplan uit 2023 af van het huidige plan, zonder terugkoppeling. Ook de Dorpsraad is hierin niet geïnformeerd. Op verzoek van reclamant is de initiatiefnemer de gewijzigde plannen komen toelichten. Tijdens dit gesprek heeft reclamant zijn zorgen geuit. De reactie van initiatiefnemer was telkens: 'dit moet zo van de gemeente'.
2. Verder stelt reclamant dat achter zijn woning sociale huurwoningen worden gerealiseerd en dat in het in het verslag van de omgevingsdialoog staat dat de hoogte van deze woningen met 2 meter zal worden verlaagd, wat volgens reclamant neerkomt op woningen van circa 3 meter hoog.

Paragraaf 1.2 Ligging plangebied

De begrenzing van het plangebied en de gebruikte kadastrale gegevens in het TAM Omgevingsplan zijn niet correct weergegeven. De belangrijkste punten zijn:

3. Onjuistheden in kadastrale nummers
   - Het in de tekst opgenomen perceel Venray, sectie R, 4587 zou niet bestaan volgens het kadaster.
   - De percelen Venray, sectie R, 1254 en 443, die wel binnen het rood omlijnde gebied op de luchtfoto liggen, ontbreken in de schriftelijke planbeschrijving.
4. Spuitzonering onvoldoende verwerkt
   - Reclamant stelt dat de spuitzone feitelijk binnen het plangebied valt, waardoor minder woningbouw kan worden gerealiseerd dan in de tekeningen is opgenomen,
   - Óf dat de percelen buiten het rood gekaderde gebied eveneens tot het plangebied moeten behoren. Dit kan pas na schriftelijke verklaring van de grondeigenaren.
5. Onjuist oppervlak plangebied
   - Het in de tekst genoemde oppervlak van circa 14.000 m² wijkt aanzienlijk af van het zichtbaar begrensde plangebied op luchtfoto's en tekeningen, wat volgens reclamant ongeveer het dubbele is.

Reclamant verzoekt het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Paragraaf 1.3 Vigerend omgevingsplan

Reclamant voert aan dat het vigerende omgevingsplan niet overeenkomt met het TAM-Omgevingsplan en dat hierdoor fouten en onjuistheden ontstaan in de planvorming. De belangrijkste punten zijn:

6. Perceel R1254 – bestemming en spuitzone
   Volgens reclamant heeft perceel Venray, sectie R, 1254 in het vigerende omgevingsplan een agrarische bestemming. In het woningbouwplan valt dit perceel volledig binnen de spuitzonering, waardoor het volgens reclamant onbebouwd moet blijven. Dit perceel zou bovendien niet in de tekst van paragraaf 1.2 zijn opgenomen, maar wel op de afbeelding van het plangebied.
7. Afwijkend plangebied in archeologisch onderzoek
   In het archeologisch onderzoeksrapport (pagina 8, figuur 1) zou een ander plangebied zijn weergegeven dan in het TAM-Omgevingsplan. Volgens reclamant ligt een deel van het in het onderzoek weergegeven gebied op gemeentegrond die niet binnen het te ontwikkelen plangebied valt.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Ruimtelijke kwaliteit

8. Reclamant voert aan dat de planinrichting kan worden verbeterd door de tweede straat die op de parkeerplaats aansluit door te trekken naar de Hoofdstraat, zodat de nieuwe wijk twee volwaardige ontsluitingen krijgt. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomst een tweede ontsluiting via de Gertrudisstraat ontstaat.
9. Achter de woning van reclamant is een calamiteitenroute en langzaam-verkeersverbinding voorzien, wat acceptabel is zolang deze alleen voor voetgangers en calamiteitenverkeer wordt gebruikt. Echter worden de woningen achter reclamant via dit "kleine paadje" ontsloten, wat onwenselijk is voor zowel privacy/rust van omwonenden als voor de bereikbaarheid van die woningen en niet in overeenstemming zou zijn met eerdere afspraken.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Landschap

10. De voorgestelde wadi zal geen verbetering van het woongenot zijn. Bij hevige regenval kan de wadi tijdelijke en onverwachte gevaarlijke situaties veroorzaken. Een wadi trekt mogelijk ongedierte aan en is daardoor minder geschikt als gebruiksruimte. Daarnaast wordt aangegeven dat hemelwateropvang onder de grasbetonparkeerplaatsen gerealiseerd zou moeten worden in plaats van in een wadi.
11. De omvang van de wadi in verschillende afbeeldingen (afbeelding 5 en 6) komt niet overeen, wat leidt tot onduidelijkheid en een onnauwkeurige presentatie van het plan. Tot slot stelt reclamant dat parkeren ten onrechte als 'groen' wordt gepresenteerd en dat dit niet meer past bij de huidige eisen aan groenkwaliteit en het dorpse karakter van de woonwijk.

Paragraaf 4.4.2 Omgevingsvisie Venray

12. Wanneer er in de praktijk voldoende rekening wordt gehouden met de omgeving dan worden de sociale huurwoningen niet achter de woningen aan de Gertrudisstraat gebouwd, maar elders in de nieuwe wijk. Achter de woningen van de Gertrudisstraat zouden dan vrijstaande

woningen komen. Hiermee voldoe je aan de visie dat nieuwe woningbouw aansluit op bestaande woningbouw en behoud je de rust en privacy voor de huidige bewoners. Binnen het plan is voldoende ruimte om de vrijstaande woningen te wisselen met de sociale huurwoningen.

Paragraaf 5.9.3 water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

13. Uit de planconclusie volgt dat de wadi eens in de 10 jaar zal vollopen en dat het water binnen 24 uur moet infiltreren. De keuze voor een wadi is weliswaar een goedkope, maar niet de meest omgevingsvriendelijke oplossing voor hemelwaterafvoer. Verder stelt reclamant dat een wadi meer onderhoud vraagt dan een gewoon grasveld en stilstaand water ongedierte kan aantrekken, wat negatief is voor de leefomgeving. En dat er betere en duurzamere alternatieven zijn voor hemelwaterinfiltratie, zoals infiltratie onder de grasbeton parkeerplaatsen en beklinkerde straten. Tot slot geeft reclamant aan dat het centrale groen beter kan worden ingericht als maatschappelijk ontmoetingsgebied (bijvoorbeeld met bankjes) in plaats van als wadi.

Paragraaf 5.12 Archeologie en cultuurhistorie

14. Het verkennend en inventariserend archeologisch onderzoek van 15 maart 2024 is uitgevoerd op een plangebied van circa 1,3 hectare, maar dit gebied komt niet overeen met het actuele plangebied voor de beoogde woningbouw.
15. Reclamant stelt dat in deze een explosieven onderzoek noodzakelijk is, maar deze ontbreekt.
16. Naar wie gaat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid in het geval van een calamiteit met niet gesprongen explosieven tijdens de bouwfase?

Paragraaf 5.13.1 Verkeer

17. Reclamant voert aan dat de nieuwe wijk niet met één, maar met twee ontsluitingen op de Hoofdstraat moet worden aangesloten. Dit zou de verkeersveiligheid en bereikbaarheid verbeteren. Ook om te voorkomen dat een tweede ontsluiting via de Gertrudisstraat gaat lopen.
18. Verder zit in het plan een tegenstrijdigheid: In het plan staat dat de zuidwestelijke weg een eenrichtingsweg/calamiteitenroute is (bedoeld als goede ontsluiting in alle richtingen). Tegelijkertijd wordt gezegd dat de Gertrudisstraat geen doorgaande route wordt. Reclamant vraagt zich af of de Gertrudisstraat op deze manier tóch als doorgaande weg wordt aangemerkt. Ontsluiting via Gertrudisstraat is ongewenst wegens aantasting rust en privacy en risico opgebruik als sluiproute, met gevaarlijke verkeerssituaties als gevolg.
19. Reclamant verzoekt om in de planregels vast te leggen dat de verbinding met de Gertrudisstraat, uitsluitend een langzaamverkeersroute betreft dat wordt afgesloten van autoverkeer met een paaltje dat alleen in geval van calamiteiten door hulpdiensten kan worden geopend.

Paragraaf 5.15.3 Spuitzones

20. Reclamant stelt dat de toelichting in het plan feitelijk onjuist is: het is onterecht om te stellen dat het perceel uitsluitend grasland is en dat er geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In 2025 is er bijvoorbeeld mais verbouwd die meerdere keren is bespoten. Het verleden van het perceel (wel of geen boomteelt) doet niet ter zake. Ook grasland wordt afhankelijk van het doel, een of twee keer per jaar bespoten. Het gaat erom dat het agrarische

grond betreft waarop gewasbescherming gangbaar is en waarvoor daarom een spuitzonering geldt.

21. Alleen als de eigenaar van het perceel rechtmatig en schriftelijk vastlegt dat geen gewasbeschermingsmiddelen zullen worden gebruikt, kan het plan deze aanname overnemen. Zo'n document moet dan aan het plan worden toegevoegd. Dit document ontbreekt dit betekent dat 50 meter vanuit de erfgrens geen woningbestemming op het perceel gevestigd mag worden.

Paragraaf 5.16 Niet gesprongen explosieven

22. Het onderzoeksrapport explosievenonderzoek ontbreekt in de bijlagen.

Paragraaf 6.1 Financieel – economisch uitvoerbaarheid

23. De uitvoering van het plan leidt tot financiële schade door een verwachte waardedaling van de woning, omdat direct achter hun perceel woningen uit een ander segment worden gerealiseerd. Verder leiden de nieuwe woningen tot meer geluid, minder rust en een vermindering van privacy (oa door de langzaam verkeersroute achter hun perceel), vrijheid en woongenot.
24. Reclamant maakt kenbaar dat bij doorgang van de plannen een beroep op nadeelcompensatie zal worden gedaan, welke op een later moment formeel zal worden ingediend.

Paragraaf 6.3.1 Participatie

25. Reclamant stelt dat de plannen die in december 2023 zijn gepresenteerd aanzienlijk afwijken van de plannen die uiteindelijk voor het omgevingsplan zijn ingediend. De initiatiefnemer heeft geen actieve of voldoende inspanning geleverd om de omgeving op de hoogte te houden van ontwikkelingen. Tijdens een huisbezoek is volgens reclamanten een ander plan gepresenteerd dan later bij de gemeente werd besproken, zonder dat zij hierover vooraf zijn geïnformeerd.
26. Reclamant ervaart dat hun vragen door de initiatiefnemer structureel zijn beantwoord met de mededeling dat "dit van de gemeente moet", wat volgens hen duidt op onvoldoende luisteren naar de omgeving. En merkt op dat na december 2023 geen contact meer heeft plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de Dorpsraad, ondanks het belang van afstemming over inpassing van het plan.
27. Reclamant constateert inconsistenties in het plan, onder andere doordat in diverse documenten verschillende aantallen woningen worden genoemd, variërend tussen 24 en 31.

<u>Standpunt gemeente</u>

Omgevingsdialoog

1. Op basis van de beschikbare verslaglegging constateren wij dat de initiatiefnemer een omgevingsdialoog heeft gevoerd door middel van een bijeenkomst op 11 december 2023, aangevuld met individuele gesprekken met direct aanwonenden. De Omgevingswet en het gemeentelijke *Handreiking omgevingsdialoog voor initiatiefnemer* verplichten niet tot het organiseren van meerdere sessies of tot het afzonderlijk informeren over elke planwijziging. De participatieplicht houdt in dat een initiatiefnemer aantoont dat de omgeving is geïnformeerd, dat reacties zijn opgehaald, dat inzichtelijk is gemaakt wat hiermee is gedaan en dat hiervan verslag is gedaan. Het door de initiatiefnemer gevoerde proces voldoet aan deze vereisten.

2. Naar aanleiding van de eerder door reclamant ingediende reactie (14 oktober 2025, bijlage 1 bij de zienswijze), is het plan aangepast. Achter de woning van reclamant is het bouwvolume gewijzigd van twee bouwlagen met kap naar één bouwlaag met kap, waardoor de maximale goothoogte met 2 meter is verlaagd (van 6 naar 4 meter). Binnen de functie 'Wonen' geldt bovendien de verplichting dat minimaal 35% van het totale aantal woningen in het sociale segment moet worden gerealiseerd. Dat dit ertoe kan leiden dat de woningen achter de woning van reclamant mogelijk binnen de sociale huursector vallen, maakt het plan ruimtelijk niet minder uitvoerbaar. Tot slot: bij de beoordeling van het participatieproces wordt gekeken naar de inhoud van de gevoerde dialoog, niet naar de mate waarin alle wensen van omwonenden zijn gehonoreerd. Er kan niet worden geconcludeerd dat het plan vanwege het participatieproces maatschappelijk onuitvoerbaar is.

Paragraaf 1.2 ligging plangebied

Vooropgesteld het plangebied heeft primair betrekking op de woningbouwlocatie. De plangrens is bewust ruimer getrokken vanwege de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone'. De ruimere plangrens vormt een juridisch noodzakelijke vertaling van de beschermingszone, niet een uitbreiding van de woningbouwlocatie zelf.

3. De constatering dat de perceelnummers ten behoeve van de woningbouwlocatie niet correct zijn weergegeven, is juist. Het perceel met nummer R4587 bestaat niet. Dit betreft een kennelijke verschrijving. En de percelen met nummers 443 (gedeeltelijk) en 1254 (gedeeltelijk) ontbreken in de tekst. Dit betreft een omissie. Deze redactionele onvolkomenheden hebben geen gevolgen voor de begrenzing van het plangebied. Bij vaststelling zal de motivering op deze onvolkomenheden worden aangepast om consistentie te borgen.
4. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder 20 en 21.
5. De door reclamant gestelde afwijking tussen het genoemde oppervlak (circa 14.000 m²) en de begrenzing op luchtfoto/tekeningen wordt verklaard door het verschil tussen de woningbouwlocatie en de ruimer getekende plangrens ten behoeve van de gebiedsaanduiding spuitvrije zone. Het geraamde oppervlak in de tekst is indicatief. De juridisch bindende begrenzing volgt uit de verbeelding. Er is geen sprake van een inconsistentie of omissie die aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

Paragraaf 1.3 Vigerend omgevingsplan

6. Het TAM-Omgevingsplan is juist bedoeld om een nieuw juridisch-planologisch kader vast te stellen. Het hoeft daarom niet te "voldoen" aan het vigerende plan. Het vervangt of wijzigt dat plan voor het betreffende gebied.
   De nieuwe verbeelding en regels zijn juridisch maatgevend. De agrarische bestemming uit het vigerende plan is daarmee niet bepalend voor de toelaatbaarheid binnen het TAM-plan. Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen onder punt 3 en 4 is gesteld.
7. Een archeologisch gebied betreft een functioneel afgebakend onderzoeksgebied, dat ruimer of anders kan zijn dan het uiteindelijke juridische plangebied, om de planlocatie en omgeving zorgvuldig te kunnen onderzoeken. Het onderzoeksrapport ondersteunt de motivering maar

bepaalt niet de planbegrenzing. Dat in het onderzoek ook (gemeente)gronden zijn meegenomen die buiten de uiteindelijke plangrens vallen, betekent niet dat het TAM-Omgevingsplan onzorgvuldig of strijdig tot stand is gekomen.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Ruimtelijke kwaliteit

8. Uit de verkeersgeneratieberekening blijkt dat de beoogde woonwijk in de worstcasesituatie 243,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert. Dit betreft een zeer beperkte verkeersbelasting die ruimschoots kan worden afgewikkeld via de voorziene hoofdontsluiting. De CROW-richtlijnen wijzen uit dat een tweede ontsluiting pas aan de orde is bij substantieel hogere verkeersaantallen. Dit is hier niet het geval. Een tweede volwaardige aansluiting is daarom niet noodzakelijk voor de verkeersveiligheid, bereikbaarheid of doorstroming. Daarnaast is het plan afgestemd op de gewenste ruimtelijke structuur, waarbij een rustige en verkeersluwe inrichting centraal staat. Een tweede doorgaande verbinding naar de Hoofdstraat past niet binnen deze stedenbouwkundige opzet. De voorgestelde extra ontsluiting naar de Hoofdstraat is ruimtelijk en verkeerskundig niet wenselijk, niet noodzakelijk en niet passend binnen de stedenbouwkundige structuur. Daarnaast vormt de wens om een hypothetische toekomstige wijziging te voorkomen geen reden om nu een extra ontsluiting naar de Hoofdstraat te realiseren.
9. Vooropgesteld achter de woning van reclamant komt geen calamiteitenweg. De doorgang achter het betreffende woonperceel is uitsluitend bedoeld als achterom voor de buurman in verband met bereikbaarheid van zijn tuin conform huidige situatie. De beoogde woningen achter de woning van reclamant krijgen een achterom welk aan de andere zijde wordt ontsloten behoudens de woning direct grenzend aan de doorgang.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Landschap

10. De vrees dat de voorgestelde wadi het woongenot vermindert, wordt niet gedeeld. Een wadi is een veelvoorkomende en gebruikelijke voorziening binnen planvorming. De functie van een wadi is het gecontroleerd opvangen, infiltreren en tijdelijk bergen van hemelwater, waardoor wateroverlast wordt voorkomen. De wadi functioneert uitsluitend bij extreme neerslagsituaties als tijdelijke waterberging; gedurende normale omstandigheden is de voorziening droog. Verder wordt de wadi zodanig ontworpen en gedimensioneerd dat geen gevaarlijke situaties voor omwonenden ontstaan. Bij droog weer heeft de wadi een groene, parkachtige uitstraling passend bij de gewenste groenkwaliteit en het dorpse karakter van de omgeving. Omdat geen sprake is van structureel stilstaand water en de berging uitsluitend tijdelijk is, bestaat geen verhoogde kans op ongedierte.

    Het verzoek om de hemelwateropvang onder te brengen in een ondergrondse voorziening (bijv. infiltratiekratten) onder de grasbetonparkeerplaatsen is beoordeeld, maar wordt ruimtelijk en functioneel niet passend geacht. Argumenten hiervoor zijn:

    - ondergrondse voorzieningen zijn kostbaarder, zowel in aanleg als in beheer en onderhoud;
    - ondergrondse infiltratie biedt minder klimaatadaptieve meerwaarde dan een bovengrondse wadi, die bijdraagt aan hittestressreductie, zichtbaarheid van het watersysteem en ecologische waarde.

- een bovengrondse wadi is beter landschappelijk inpasbaar en ondersteunt de herkenbaarheid.

Het realiseren van een parkje in plaats van de wadi is daarom niet in lijn met de noodzakelijke wateropgave in het gebied.

11. De opmerking over verschillen in omvang van de wadi in de getoonde afbeeldingen kan worden verklaard doordat het gaat om schematische illustraties die verschillende detailniveaus weergeven. De afbeeldingen dienen ter visualisatie van de stedenbouwkundige opzet. Voor de juridische borging geldt uitsluitend het plan, zoals dit in de verbeelding en de regels is opgenomen. De maatvoering van de wadi wordt in het uitvoeringsontwerp definitief vastgesteld, waarbij wordt voldaan aan de benodigde bergingscapaciteit. Er is geen sprake van een onjuiste of misleidende presentatie van het plan.

    Ten aanzien van de opmerking dat parkeren ten onrechte als 'groen' wordt gepresenteerd merken wij op dat de functie 'groen' in eerste aanleg is bedoeld voor groenvoorzieningen, zoals beplanting en voorzieningen voor water en infiltratie. Het is echter niet ongebruikelijk dat binnen deze functie ook ondergeschikte voorzieningen zijn toegestaan die noodzakelijk zijn voor een doelmatige inrichting van de openbare ruimte. Door parkeervoorzieningen als ondergeschikte functie binnen de functie 'groen' mogelijk te maken, blijft het groene karakter van de inrichting gewaarborgd en blijft de planologische hoofdstructuur helder. De parkeervoorziening blijft functioneel aanwezig, maar krijgt door de gekozen materialen (bijvoorbeeld grasbetontegels) een groener en minder stenig karakter, waarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om de functie Groen aan te passen.

Paragraaf 4.4.2 Omgevingsvisie Venray

12. Onderhavige ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Het is aan de initiatiefnemer om het initiatief uit te werken en te onderbouwen. Uiteraard moet de verwezenlijking hiervan passen binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en moet sprake zijn van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL). De ligging van sociale huurwoningen is daarbij ruimtelijke niet bepalend, zolang wordt voldaan aan het relevante beleidskader. In dit geval betreft het de verplichting dat minimaal 35% van het totale aantal woningen in het sociale segment moet worden gerealiseerd. Uit de motivering behorende bij het TAM-omgevingsplan blijkt dat aan deze vereisten wordt voldaan.

    Daarnaast is het initiatief, naar aanleiding van een eerdere reactie van reclamant (zie ook de reactie onder punt 2), aangepast van twee bouwlagen met kap naar één bouwlaag met kap, waarmee de maximale goothoogte is verlaagd van 6 naar 4 meter. Met deze aanpassing is reeds tegemoetgekomen aan de wens om het plan beter te laten aansluiten aan de bestaande bebouwing en om de impact op privacy en woonomgeving te beperken. De veronderstelling dat onvoldoende rekening is gehouden met de bestaande omgeving en dat daarom sociale huurwoningen achter de Gertrudisstraat niet passend zou zijn, wordt dan ook niet gevolgd.

Paragraaf 5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

13. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 10 en 11.

Paragraaf 5.12 Archeologie en cultuurhistorie

14. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 7.
15. Ten aanzien van het explosievenonderzoek, of het ontbreken daarvan, wordt opgemerkt dat dat een dergelijk onderzoek geen onderdeel vormt van de omgevingsplanprocedure. Indien uit gemeentelijke informatie over de mogelijke aanwezigheid van Niet Gesprongen Explosieven (NGE) blijkt dat sprake kan zijn van een risico, wordt dit opgepakt in de uitvoeringsfase, bijvoorbeeld bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen of voorafgaand aan het uitvoeren van grondwerkzaamheden. In dat kader wordt, indien noodzakelijk, een NGE-onderzoek uitgevoerd.
16. De verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor een veilige uitvoering van de werkzaamheden, inclusief het zorgvuldig omgaan met mogelijke NGE-risico's, ligt bij de uitvoerende partij, conform de Arbeidsomstandighedenwetgeving en relevante veiligheidsrichtlijnen. Dit staat los van de planologische toelaatbaarheid van de ontwikkeling.

Paragraaf 5.13.1 Verkeer

17. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 8.
18. Er is geen sprake van een tegenstrijdigheid in het plan. De route richting de Gertrudisstraat is uitsluitend bestemd als calamiteitenroute en langzaamverkeersverbinding. Dit betekent dat zij niet is bedoeld voor regulier autoverkeer, niet als ontsluiting wordt gebruikt en ook niet als doorgaande route wordt aangemerkt. De kwalificatie "eenrichtingsweg/calamiteitenroute" ziet op de fysieke inrichting en de mogelijkheid voor hulpdiensten om de route in een noodsituatie te gebruiken. Dit laat onverlet dat de route in de dagelijkse situatie is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en niet bijdraagt aan de reguliere verkeersontsluiting van de wijk. Daarmee worden de door reclamant genoemde zorgen over aantasting van rust en privacy, of het ontstaan van een sluiproute, ondervangen. Het plan voorziet nadrukkelijk niet in een doorgaande autoverkeersroute via de Gertrudisstraat.
19. In het ontwerp van de openbare ruimte is reeds uitgegaan van een verbinding die is ingericht als langzaamverkeersroute en alleen in geval van calamiteiten toegankelijk is voor hulpdiensten. Een fysieke afsluiting met bijv. een (verwijderbare) paal maakt onderdeel uit van de uitvoeringsfase en wordt geborgd bij de inrichting van het openbaar gebied. Het vastleggen van dergelijke gedetailleerde fysieke maatregelen in de planregels is vanuit de beoordeling van evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet direct noodzakelijk. Daarnaast is de functie van de verbinding als langzaamverkeersroute en calamiteitenvoorziening reeds voldoende verzekerd in de verkeerskundige uitwerking van het plan. Hoewel het niet strikt noodzakelijk is, hebben wij begrip voor de geuite zorgen en willen wij tegemoetkomen aan het verzoek. Daarom nemen wij in de planregels, gekoppeld met een aanduiding op de verbeelding, de volgende voorwaardelijke verplichting op:

    Artikel 8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – verkeerskundige maatregel

    Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotori-

seerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden, en deze maatregelen vervolgens duurzaam in stand worden gehouden.

Paragraaf 5.15.3 Spuitzones

20. Reclamant stelt dat binnen de woningbouwontwikkeling een spuitvrijezone van 50 meter zou moeten worden opgenomen, omdat op het aangrenzende agrarische perceel – uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden – gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Echter op de verbeelding is reeds een spuitvrijezone opgenomen, met daaraan gekoppeld een planregel die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen deze zone verbiedt. Van dit verbod kan slechts met een omgevingsvergunning worden afgeweken indien uit objectief onderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat van gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast. Met deze combinatie van een verbodsbepaling en een vergunningplicht wordt belasting door gewasbeschermingsmiddelen (drift) op gevoelige functies voorkomen en wordt voldaan aan het ETFAL-criterium. Daarnaast is reclamant geen eigenaar of gebruiker van het betreffende agrarische perceel en wordt door de planregeling niet in een eigen ruimtelijk relevant belang geraakt. De zienswijze treft geen doel en geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
21. Reclamant betoogt dat het plan slechts mag uitgaan van het niet gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen indien de eigenaar van het agrarisch perceel dit schriftelijk vastlegt en als document aan het plan wordt toegevoegd. Dit standpunt wordt niet gedeeld.
    Het bevoegd gezag is op grond van het ETFAL-criterium bevoegd om – ter bescherming van gevoelige functies – planregels op te nemen die beperkingen stellen aan activiteiten op gronden van derden. Een instemmingsverklaring of andere privaatrechtelijke afspraak met de grondeigenaar is hiervoor niet vereist. Het opnemen van een spuitverbod in combinatie met een vergunningplicht is een gebruikelijke en juridisch aanvaardbare wijze om belasting door gewasbestrijdingsmiddelen (drift) uit te sluiten en daarmee het woon- en leefklimaat te beschermen. De planregeling is dus toereikend. De afwezigheid van een dergelijke verklaring heeft daarom geen gevolgen voor de juridische houdbaarheid van de woonbestemming.

Paragraaf 5.16 Niet gesprongen explosieven

22. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 15.

Paragraaf 6.1 Financieel – economische uitvoerbaarheid

23. Het plan voorziet in een woningbouwontwikkeling van in totaal 31 woningen in verschillende woningbouwcategorieën, die zorgvuldig is ingepast binnen de ruimtelijke kaders en beleidsuitgangspunten van de gemeente. De gevolgen voor de omgeving, waaronder aspecten als geluid, privacy en woon- en leefkwaliteit zijn beoordeeld en waar nodig zijn of worden mitigerende maatregelen getroffen. De gemeentelijke afweging richt zich op een goede ruimtelijke ordening. Daarbij kan niet worden gegarandeerd dat een ontwikkeling voor omwonenden geen verandering of nadelige effecten met zich meebrengt; wel wordt beoordeeld of deze effecten ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Uit de motivering blijkt dat dit het geval is. De vrees voor waardevermindering van de woning is begrijpelijk maar waardevermindering als gevolg

van een planologische wijziging maakt geen deel uit van de ruimtelijke beoordeling. Eventuele financiële schade vormt dan ook geen reden om de ontwikkeling planologisch niet toe te staan.

24. De Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten biedt de mogelijkheid voor belanghebbenden om – na inwerkingtreding van het besluit – een verzoek om nadeelcompensatie in te dienen. Een dergelijk verzoek kan worden ingediend op het daarvoor geëigende moment en wordt volgens de daarvoor geldende procedure afzonderlijk beoordeeld. Het indienen van een verzoek om nadeelcompensatie staat los van de procedure tot wijziging van het omgevingsplan.

Paragraaf 6.3.1 Participatie

25. t/m 26. Voor het standpunt op deze reacties verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 1 en 2.

27. Bij het nagaan van de stukken is vastgesteld dat slechts op één plek, namelijk op pagina 22, per abuis het aantal van 24 woningen is genoemd. Dit betreft een kennelijke verschrijving. In alle overige relevante documenten en onderdelen van het plan is consequent uitgegaan van 31 woningen. Met deze toelichting wordt de geconstateerde onjuistheid rechtgezet en is er geen sprake van inhoudelijke afwijkingen in het plan. Bij vaststelling zal de motivering op deze onvolkomenheid worden aangepast om consistentie te borgen.

<u>Conclusie</u>

De zienswijze onder punt 19 is gegrond. De overige zienswijzen zijn ongegrond. De gegrond verklaarde zienswijze leidt tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan op de navolgende wijze:

Aanvulling op de regels

- **Artikel 8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – verkeerskundige maatregel**
  Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden. Deze maatregelen dienen vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.

Aanpassing van de verbeelding

- Opname van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' op de verbeelding.



Fig. 1: weergave aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerkundige maatregel'

Voor het overige zijn - ter bevordering van de leesbaarheid en consistentie - de volgende redactionele correcties in de motivering doorgevoerd.

- **Paragraaf 1.2**
  - Verwijderen: R4587
  - Toevoegen: 443 gedeeltelijk en 1254 gedeeltelijk
- **Paragraaf 5.1**
  - Aantal woningen wijzigt van 24 woningen naar 31 woningen.

2.2 Zienswijze reclamant 2

Ontvankelijkheid
- Schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ontvangen op 19-01-2026.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie
De zienswijze van reclamant 2 is – afgezien van de achtergrond – inhoudelijk gelijk aan de zienswijze van reclamant 1. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder de punten 1 tot en met 27 bij de zienswijze van reclamant 1 is opgenomen.

Standpunt gemeente
Voor het standpunt op deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder de punten 1 tot en met 27 bij de zienwijze van reclamant 1 is opgenomen met uitzondering van punt 9. Hiervoor geldt onderstaande.

9. In tegenstelling tot reclamant 1 komt achter de woning van reclamant 2 inderdaad deels een calamiteitenweg te liggen. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder punt 9 bij de zienswijze van reclamant 1, aangezien de daarin opgenomen overwegingen eveneens van toepassing zijn op de zienswijze van reclamant 2.

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. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan aan te passen. Daarnaast zijn een aantal omissies geconstateerd en zullen een aantal ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd. 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 op de verbeelding zijn als volgt:

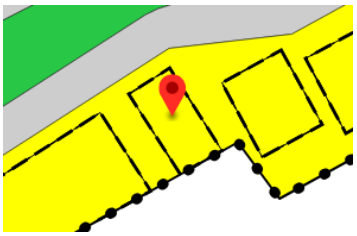
Motivering			
Reclamant	**Paragraaf**	**Wijziging**	**Toelichting**
1, 2	1.2 5.1	- Verwijderen R4587 - Toevoegen 443 gedeeltelijk en 1254 gedeeltelijk - Aantal woningen wijzigt van 24 naar 31 woningen	Ter bevordering van de leesbaarheid en consistentie – zijn enkele redactionele correcties in de motivering doorgevoerd.
Verbeelding			
Reclamant	**Locatie**	**Wijziging**	**Toelichting**
1, 2		- Toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' op de verbeelding. Op navolgende wijze: 	Om tegenmoet te komen aan de geuite zorgen en wensen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de woningen pas mogen worden gebruikt, nadat voorzieningen zijn getroffen die doorgaand gemotoriseerd verkeer behoudens calamiteitenverkeer onmogelijk.
Regels (ontwerp)			
Reclamant	**Artikel**	**Wijziging**	**Toelichting**
1, 2	8.4.2	- Toevoegen artikel 8.4.2 **8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – verkeerskundige maatregel**	Aan de aanduiding is artikel 8.4.2 in de planregels gekoppeld. Voor het overige zie hierboven.

		Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden. Deze maatregelen dienen vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.	

3.3 Ambtshalve wijzigingen

De aanpassingen zijn als volgt:

Motivering		
Paragraaf	**Wijziging**	**Toelichting**
1.2 Ligging van het plangebied	- Toevoegen perceel R446	Zie toelichting onder het kopje verbeelding m.b.t. R446
5.9.3 Water	- Vervangen 600 naar 700 m3	Het aantal m3 is hiermee in overeenstemming met het landschapsinrichtingsplan.
5.15.3 Spuitzone	- Toevoegen zinsnede: "en heeft ingestemd met het opnemen van een spuitvrije zone van 50 meter op zijn perceel."	

Verbeelding		
Locatie	**Wijziging**	**Toelichting**
	- Toevoegen perceel R446 aan plangebied met functie 'Wonen' zonder bouwvlak	Het perceel is in particulier eigendom en wordt slecht hobbymatig gebruikt. Het perceel is volledig ingesloten door woonfuncties. Hierdoor vormt de huidige functie Agrarisch geen logische functionele aansluiting meer op de feitelijke omgeving. Een woonfunctie sluit beter aan bij de bestaande ruimtelijke structuur en zorgt voor een eenduidige planologische regeling. Door het perceel te bestemmen als Wonen wordt aangesloten bij zowel het bestaande gebruik als de ruimtelijke context.
	- Bouwaanduiding "twee-aan-een" vervangen door "vrijstaand"	Woningtype betreft een vrijstaande woning en geen tweekapper.

Regels (ontwerp)		
Artikel	**Wijziging**	**Toelichting**
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht, artikel 17 en 18	- Toevoegen artikel 17 en 18 **Artikel 17 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	Het overgangsrecht is per abuis in het ontwerp niet opgenomen en wordt hiermee hersteld.

	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 18 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'.	

4 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo 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

GESPREKSVERSLAG – Toelichting brief d.d. 14-10-2025 inzake bouwplan Gertrudisstraat

Gesprek: Bewoners Gertrudisstraat [redacted] en [redacted] – Gemeente Venray
Aanleiding: brief d.d. 14 oktober 2025
Datum: 26 november 2025
Locatie: Gemeentehuis Venray

Aanwezig

- [redacted] en [redacted] – bewoners Gertrudisstraat [redacted]
- [redacted] – bewoner Gertrudisstraat [redacted]
- [redacted] – adviseur RO, Team Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Venray
- [redacted] – adviseur RO, Team Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Venray

Belangrijkste bespreekpunten

De belangrijkste bespreekpunten uit de brief zijn:

A. Woonblok achter de tuinen van Gertrudisstraat [redacted] en [redacted]

Aanvullend op de brief hebben de bewoners nog de volgende toelichting gegeven:

- Bewoners kunnen zich niet vinden in woningbouw zo dicht op de tuinen. Dit ontneemt het vrije uitzicht en wordt ervaren als een inbreuk op de privacy. Zij zijn juist daar gaan wonen vanwege het vrije uitzicht. In het verleden (9 jaar geleden) is toegezegd dat de agrarische gronden niet bebouwd zouden worden.
- Voorkeur voor parkeren in plaats van woningen.
- Vraag waarom geen andere indeling mogelijk is, zodat er meer ruimte ontstaat tussen de tuinen en het plan.
- Indien toch woningen, dan bij voorkeur koopwoningen in plaats van huurwoningen.

Toelichting gemeente

De inhoud van de brief is gedeeld met de initiatiefnemer. Dit heeft geleid tot aanpassing van het plan: het woonblok achter de tuinen is gewijzigd van twee bouwlagen met kap naar één bouwlaag met kap. Door de initiatiefnemer is reeds aangegeven dat in de kopgevel geen ramen komen. De indeling van het plan is primair aan de initiatiefnemer; de gemeente beoordeelt of het plan voldoet aan het beleid (o.a. doelgroepenverordening/woondeal) en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening (thans ETFAL: evenwichtige toedeling van functies aan locaties). Met het huidige woningbouwprogramma is een andere indeling vanuit stedenbouw niet wenselijk gebleken. Aanvullend: op basis van de doelgroepenverordening/woondeal is een gevarieerd woningaanbod (2/3 betaalbaar, waarvan minimaal 35% sociaal) een vereiste.

Negen jaar gelegen was sprake van een andere situatie. Toen zijn zelfs woningbouwcontingenten uit de plannen geschrapt. Nu is sprake van een groot woningtekort. Een nieuwe situatie vraagt om een nieuwe beoordeling.

B. (Calamiteiten)weg vanuit Gertrudisstraat

Geen aanvullende toelichting vanuit de bewoners.

Toelichting gemeente

Deze ontsluiting blijft een route voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) en voor calamiteiten. In verband met beperkte ruimte is hier ook geen volwaardige ontsluiting mogelijk. De fysieke afsluiting voor snelverkeer wordt bij de uitvoering nader uitgewerkt. De hoofdontsluiting van het plan blijft aan de Hoofdstraat.

C. Waterberging - wadi

Geen aanvullende toelichting vanuit de bewoners.

Toelichting gemeente

Een wadi is noodzakelijk voor het bergen van hemelwater van verhard oppervlak, zoals straten, daken, enz.. Dit kan:

- Bovengronds, bijvoorbeeld via een wadi.
- Ondergronds, bijvoorbeeld met infiltratiekratten.

De voorkeur gaat uit naar bovengrondse opvang. De wadi wordt zo ingericht dat water tijdelijk wordt vastgehouden en langzaam infiltreert in de bodem. Hierdoor kunnen wadi's vaak een dubbelfunctie vervullen, zoals het bieden van speelgelegenheid.

D. Spuitvrije zone

Geen aanvullende toelichting vanuit de bewoners.

Toelichting gemeente

Op de agrarische percelen binnen het plangebied is, in het kader van ETFAL, een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen ten opzichte van de beoogde woonfunctie. In de regels is hiervoor een verbodsbepaling opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen deze zone. Hiermee is planologisch-juridisch geborgd dat op deze gronden geen gewasbeschermingsmiddelen meer mogen worden toegepast.

Tot slot is de procedure toegelicht. In het kort:

1. **Behandeling in het college**
   Het college besluit of het ontwerpplan wordt vrijgegeven voor terinzagelegging.
2. **Ontwerpplan ter inzage (zienswijzenperiode)**
   Voor het einde van het jaar ligt het ontwerpplan gedurende 6 weken ter inzage. In deze periode kan eenieder een zienswijze indienen.
3. **Verwerking van zienswijzen**
   Na afloop van de zienswijzeperiode worden de (eventueel) ingediende zienswijzen beoordeeld en voorzien van een reactie in een nota van zienswijzen. Hierin staat ook of een zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan. Het (eventueel aangepaste) plan wordt vervolgens via het college ter vaststelling aan de raad aangeboden.
4. **Behandeling in commissie en raad**
   Het plan wordt behandeld in de commissie en daarna vastgesteld door de raad.
5. **Definitief plan ter inzage (beroepsperiode)**

Na vaststelling door de raad ligt het plan opnieuw 6 weken ter inzage. Binnen deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verzoek bewoners

Bewoners vragen om maatwerk. Graag zien ze een andere indeling, te weten 4 levensloopgeschikte koopwoningen bijvoorbeeld i.p.v. 5 huurwoningen.

Reactie gemeente

Gelet op de maatvoering is het wijzigen van de bouwblokken (bijv. levensloopgeschikte koopwoningen i.p.v. rijwoningen) met behoud van het programma conform de doelgroepenverordening/woondeal niet mogelijk. Het gesprek heeft, afgezien van de reeds doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de brief, geen aanleiding gegeven tot verdere aanpassing van het plan.

-0-0-0-

Buurtdialoog 11-12-2023

Aanwezig:

- [redacted]

Op 11 december 2023, heeft er een buurtdialoog plaatsgevonden in gemeenschapshuis de Linde, gedurende de avond heeft initiatiefnemer alle aanwezige op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen. Tevens is op de avond de voortgang en de mogelijke procedure besproken. De plannen zijn door de omgeving goed ontvangen en de buurt begrijpt dat Oirlo nieuwe uitbreiding nodig heeft.

Van 1 van de omwonende is er een opmerking gemaakt over persoonlijk inkijk. Hierin hebben we aangegeven dat we trachten hier rekening mee te houden met de plannen. Voorheen had ondergetekende al gesproken met de agrarisch ondernemers, deze waren ook nog aanwezig op de buurtdialoog.

Verder zijn er geen bijzonderheden besproken en heeft ondergetekende aangegeven, dat indien er vragen of opmerkingen zijn, ze altijd contact op mogen nemen voor een persoonlijk gesprek of nader uitleg.

[redacted]

Familie is eigenaar van aangrenzende percelen van het uitbreidingsplan, deze grond betreft agrarische grond. Binnen de gespreken met de eigenaar is gesproken over spuitzone en mogelijkheden aangaande extra uitbreiding. (hij hoopte dat de wijk kon worden uitgebreid). Na diverse gespreken hebben we overeenstemming bereikt over aankoop van 3,8ha grond aangrenzend aan het ontwikkelgebied (afname in november 2025). Eigenaar geeft verder alle medewerking aan het plan.

[redacted]

Eigenaren hebben een gedeelde van hun tuin verkocht aan ontwikkelaar op [redacted] Met de intentie een vrijstaande woning te bouwen.

[redacted]

Zijn via de projectontwikkelaar bezig met een eigen nieuwbouwplan. Hier zijn over en weer contacten mee onderhouden, tevens zijn er afspraken gemaakt over de aanleg van een nieuwe kruising (hoofdstraat) en dus een fraaie ontsluiting naar beide plannen.

[redacted]

Grenzen met het perceel aan het ontwikkelgebied. Met eigenaar [redacted] zijn diverse gespreken gevoerd. Eigenaar [redacted] geeft het gevoel niet zo van verandering te houden. Lopende de gespreken zijn er diverse opties besproken. Denk hierbij aan mee- ontwikkeling van het perceel, aankoop dan wel ruiling van gronden. Partijen zijn tot op heden nog steeds in gesprek.

[redacted]

Grenzend aan de achterzijde van het plan. Hebben geen bezwaar tegen de ontwikkeling en hebben mogelijk interesse in een levensloopbestendige woning, dan wel vrijstaande kavel.

[redacted]

Eigenaren zijn bang dat ze extra inkijk in hun tuin krijgen. Initiatiefnemer is op locatie geweest en heeft met hun hierover gesproken. Persoonlijk hebben ze liever agrarische grond achter hun, echter begrijpen ook dat Oirlo dient uit te bereiden. In het gesprek is aangegeven dat we de woningen, welke nu getekend aan de achterzijde, met 2 meter worden verlaagd en dat er geen bovenraam aan de zijgevel geplaatst gaat worden. Dit om de inkijk zo goed mogelijk te beperken.

[redacted]

Idem als [redacted], het enige verschil in deze, is het feit, dat de bewoners de woning hebben gekocht, nadat ze al bekend waren met het feit dat er achter een ontwikkelgebied lag. Met de bewoners is hetzelfde toegezegd als met [redacted]

Dorpsraad

De dorpsraad wordt gedurende het traject op de hoogte gehouden van de stand van zaken.

Onderwerp	**Datum** 26 mei 2026
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo (NL.IMRO.0984.TAM24006-va01)	**Pagina** 1 van 2

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 14 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 22z Gertrudisstraat Oirlo' voorziet in de realisatie van een nieuw woongebied bestaande uit 31 grondgebonden woningen, gelegen aan de Hoofdstraat (achterzijde Gertrudisstraat) aan de rand van Oirlo;

het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo' met ingang van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

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

gelezen de door burgemeester en wethouders ingenomen standpunten over de behandeling van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, 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 zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigd is 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 zienswijzen tegen het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo ontvankelijk, deels ongegrond en deels gegrond 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 22z Gertrudisstraat Oirlo (NL.IMRO.0984.TAM24006-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

Raadsvoorstel

Gemeente Venray

Onderwerp	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo		
Zaaknummer	Z26000623	**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 ontvankelijk en deels gegrond 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 22z Gertrudisstraat Oirlo (NL.IMRO.0984.TAM24006-va01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.

Raadsvoorstel

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om voor verschillende doelgroepen 31 grondgebonden woningen te realiseren aan de Hoofdstraat in Oirlo. Het plangebied ligt net buiten de kern en grenst direct aan de noordelijke rand van de bebouwde kom, aan de achterzijde van de Getrudisstraat. Voor de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern zie afbeelding 1.



Afb 1: luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving

Het plangebied is momenteel onbebouwd, in gebruik als landbouwgrond en heeft een oppervlakte van circa 14.000 m2. De noord- en westzijde van het plangebied worden begrensd door agrarische percelen. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de Hoofdstraat met aan de overzijde woningen. Aan de zuidzijde zijn eveneens woningen gelegen, waarvan de tuinen direct aan het plangebied grenzen.

Het beoogde woongebied omvat in totaal 31 grondgebonden woningen verdeeld over de volgende woningbouwcategorieën:

- 9 sociale huurwoningen;
- 2 sociale koopwoningen;
- 11 betaalbare koopwoningen, waarvan 4 woningen levensloopbestendig;
- 9 dure koopwoningen (vrije sector).

Ten behoeve van de woningen worden 33 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en nog eens 30 parkeerplaatsen in het openbaargebied. Het plangebied wordt ontsloten via de Hoofdstraat. Daarnaast zijn de groen- en watervoorzieningen ingepast in het plan. Voor een impressie van de beoogde ontwikkeling zie afbeelding 2.

Eerder is voor deze locatie op 12 september 2023 principemedewerking verleend voor de bouw van 28 woningen.

Het planvoornemen, realisatie van 31 grondgebonden woningen, is op basis van het vigerende omgevingsplan niet mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw planologisch-juridisch kader noodzakelijk. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan) en is het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat, Oirlo' 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).

Raadsvoorstel



Afb. 2: impressie beoogde ontwikkeling Hoofdstraat-Gertrudisstraat, Oirlo

Het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo' heeft tot 23 februari 2026 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder kon een zienswijze indienen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn op een zorgvuldige wijze beantwoord, zoals verwoord in de bijgevoegde 'Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen' (**Bijlage 2**). Ook is gemotiveerd of aan de zienswijzen tegemoet moet worden gekomen. De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van wijziging van het omgevingsplan. Wel leiden de zienswijzen tot een gewijzigde vaststelling van het plan.

Nu moet een beslissing worden genomen over de wijziging van het Omgevingsplan door een gewijzigde vaststelling van het TAM-Omgevingsplan. Bijgevoegd is hiertoe het (concept)raadsbesluit (**Bijlage 4**).

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo' (NL.IMRO-.0984.TAM24006-va01) om planologisch-juridisch mogelijk te maken dat aan de rand van de kern Oirlo een woongebied wordt gerealiseerd met een gevarieerd woningbouwprogramma van 31 grondgebonden woningen.

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 zijn twee zienswijzen ingekomen. Bij de beoordeling van deze zienswijzen in het 'Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (Bijlage 2) wordt gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijze gegrond dan wel ongegrond zijn. De gegrond verklaarde zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het onderhavig plan. Daarnaast zijn een aantal ambtshalve wijziging doorgevoerd, zoals aangegeven in paragraaf 3.3 van het eindrapport; waarbij tevens is gemotiveerd waarom de wijziging heeft plaatsgevonden. De zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het TAM-Omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

Raadsvoorstel

2.1 Het woningbouwplan wijkt positief af van de doelgroepenverordening

Eind 2022 is de doelgroepenverordening Wonen Venray door de gemeenteraad vastgesteld. Voor een project van 12 of meer woningen is de verdeelsleutel, zoals opgenomen in artikel 11 van de doelgroepenverordening, van toepassing. Wanneer een woningbouwplan niet voldoet aan de percentages van de verdeelsleutel, kan het college van B&W toepassing geven aan artikel 12 uit de doelgroepenverordening: de hardheidsclausule. De hardheidsclausule dient ook te worden toegepast wanneer in positieve zin wordt afgeweken van de verdeelsleutel en er een hoger percentage betaalbare woningen wordt gerealiseerd. De raad is over deze handelswijze reeds geïnformeerd in de RIB "Stand van zaken Doelgroepenverordening" d.d. 18 februari 2025. Door de komst van de Omgevingswet is het niet meer mogelijk om de Doelgroepenverordening in te trekken of te wijzigen, omdat deze onder het overgangsrecht valt. De regels van de Doelgroepenverordening zullen in lijn gebracht worden met de Woondeal en de toekomstige Wet Versterking Regie Volkshuisvesting en meegenomen worden bij de eerste wijziging van het Omgevingsplan Venray voor Woongebieden.

Voorliggend plan wijkt in positieve zin af van de doelgroepenverordening. Het programma bestaat uit maximaal 31 grondgebonden woningen waarvan:

- Het aandeel sociale huur betreft minimaal 9 woningen (29%);
- Het aandeel sociale koopwoningen betreft minimaal 2 woningen (6,5%);
- Het aandeel midden/hoog betaalbare koopwoningen betreft minimaal 11 woningen (35,5%);
- Het aandeel dure koopwoningen betreft minimaal 9 woningen (29%);

2.2 Het TAM-Omgevingsplan past binnen de beleidskaders

Onderhavig ontwerpplan zorgt voor de realisatie van een nieuw woongebied van 31 woningen met daarbinnen een gevarieerd programma. 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. Hiermee sluit het aan bij diverse beleidsdoelen/thema's uit het Omgevingsprogramma Wonen, zoals snel woningen bouwen, een gevarieerd aanbod en vitale kernen. Het plan is daarnaast getoetst aan diverse beleidskaders, zowel op landelijk als op provinciaal en gemeentelijk niveau. Hieruit blijkt dat het plan passend is binnen deze kaders.

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

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpplan behorende onderzoeken, voldoet voorliggend plan in deze fase aan de wettelijke eisen van de Omgevingswet, waaronder het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (hierna: ETvFAL). 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.

Daarnaast is in kader van ETvFAL 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 initiatiefnemer is eigenaar dan wel is sprake van overeenstemming met de grondeigenaren.

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.

Raadsvoorstel

2.4 Er heeft participatie plaatsgevonden op verschillende momenten voorafgaand aan het ontwerpplan
Op 11 december 2023 heeft de initiatiefnemer in het gemeenschapshuis de Linde buurtgenoten uitgenodigd voor een omgevingsdialoog. Tijdens de omgevingsdialoog zijn de plannen toegelicht en zijn vragen van aanwezigen beantwoord.
Een opmerking die is gemaakt heeft betrekking op inkijk. Getracht wordt bij de nadere uitwerking hiermee rekening te houden. Een verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 8 van de motivering (B1.03.08) en is ook als **bijlage 3** aan deze nota gevoegd.

Verder is op 14 oktober 2025 nog en brief ingekomen van enkele bewoners van de Gertrudisstraat naar aanleiding van de publicatie anterieure overeenkomst. In deze brief uiten de bewoners hun zorgen over het bouwplan. De zorgen hebben betrekking op het woonblok achter de tuinen (inkijk), de wadi (onveilig en ongedierte) en langzaam verkeer en calamiteiten route naast en achter de tuinen (geluidsoverlast). De inhoud van de brief is ook gedeeld met de initiatiefnemer. Dit was voor de initiatiefnemer aanleiding het woonblok aan te passen van 2 bouwlagen met kap naar 1 bouwlaag met kap. Vanuit stedenbouw een wenselijke aanpassing. Het plan is hierop aangepast. Overige punten geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan. De bewoners van de Gertrudisstraat zijn uitgenodigd voor een gesprek om bovenstaande wijziging, de overige punten en procedure toe te lichten. Dit gesprek heeft op 26 november 2025 plaatsgevonden. Het gespreksverslag is aan bijlage 3 van deze nota toegevoegd.

2.5 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 7 augustus 2025 een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over planbegeleiding, planbegeleidingskosten, grondoverdracht en planschade.

Raadsvoorstel

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 22z Gertrudisstraat Oirlo' (NL.IMRO.0984.TAM245006-va01);
2. Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-Omgevingsplan Gertrudisstraat Oirlo' incl. bijlagen:
   A. Zienswijze reclamant 1 (**niet openbaar**);
   B. Gespreksverslag 26-11-2025;
3. Verslag omgevingsdialoog;
4. Concept-raadsbesluit.

Naslagwerk
Niet van toepassing.