



VOORONDERZOEK

Hoofdstraat 2 en 4 Oirlo

kenmerk HMB B.V.: 20332301H

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER





ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VOORONDERZOEK

Hoofdstraat 2 en 4 Oirlo

kenmerk HMB B.V.: 20332301H



opdrachtgever: Michels Advies te Ysselsteyn

datum rapport: 29 maart 2021

kenmerk: 20332301H

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

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

rapporteur: Gido van Lier

autorisatie: Wilfred van der Sterren

WS



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie)	5
2.3	Historisch gebruik (archieffonderzoek).....	6
2.4	Toekomstig gebruik	7
3	VOORONDERZOEKSGEBIED	8
3.1	Algemeen.....	8
3.2	Bodeminformatie.....	8
3.3	Achtergrondgehalten.....	8
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	9
5	CONCLUSIES	10

BIJLAGEN

- 1 | Verklarende woordenlijst
- 2 | Geraadpleegde bronnen
- 3 | Foto's
- 4 | Uittreksels kadastrale kaart

1 INLEIDING

In opdracht van Michels Advies te Ysselsteyn is door HMB B.V. in december 2020 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Hoofdstraat 2 en 4 te Oirlo.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Doelstelling

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

Indeling rapport

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

Normering en verantwoording

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de NEN 5725¹. Het eventueel gegeven "op maat gesneden plan" voor bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740². Onder bijlage 1 is, gebaseerd op de NEN 5740, een "Verklarende woordenlijst" opgenomen.

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

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

² NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie betreft de woningen en het omliggende terrein gelegen aan de Hoofdstraat 2 en 4 te Oirlo. Enkele (topografische) gegevens omtrent de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Hoofdstraat 2 en 4 Oirlo
Gemeente	Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venray, sectie R, percelen 1213 en 2221*
Oppervlakte perceel	14.427 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 6.250 m ²
X-coördinaat	199.861
Y-coördinaat	391.877

* = ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is

Voor de lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4 uittreksels kadastrale kaart.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 7 december 2020 is de onderzoekslocatie gelegen aan de Hoofdstraat 2 en 4 geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor het terrein gedeelte waarvoor de bestemming zal worden gewijzigd. In bijlage 3 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Aan de Hoofdstraat 2 en 4 is een boerderij aanwezig met ten westen een aangrenzende schuur. Het omliggende terrein is deels in gebruik als tuin en deels als weiland. Ter plaatse van de tuin en de schuur zijn verhardingen met klinkers en stelconplaten aanwezig. Het overige terreindeel is onverhard. De bebouwing is voorzien van een betonverharding.

Het terrein ten westen van de Hoofdstraat 2 is aan de westzijde afgeschermd met een grondwal. De grond in de wal is, volgens informatie van de opdrachtgever, vrijgekomen op het naastgelegen perceel en betreft gebiedseigen grond.

Informatie opdrachtgever, eigenaar en gemeente

Bij de opdrachtgever en de eigenaar van de locatie is bekend dat in de schuur behorende bij de Hoofdstraat 2 een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig is geweest. De bestrijdingsmiddelen werden gebruikt voor de boomgaard die ten westen van onderhavige onderzoekslocatie lag. De kast heeft altijd op een betonvloer gestaan. Gelet op de betonvloer en het feit dat de bestrijdingsmiddelen niet ter plaatse van onderhavige locatie werden gebruikt, bestaat er geen aanleiding ter plaatse van onderhavige locatie bodemverontreiniging met bestrijdingsmiddelen te verwachten.

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

Asbest

Tijdens de inspectie van het terrein aan de Hoofdstraat 2 en 4 is expliciet gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen op het maaiveld. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Ten aanzien van een voormalige tuinbouwkas ten westen van de onderzoekslocatie is in 2017 een asbestinventarisatie (VDM, nummer: 07-DO70014, 1 december 2017) uitgevoerd. Met de inventarisatie zijn allen asbesthoudende materialen in beeld gebracht. Vervolgens zijn deze met de sloop, conform de geldende richtlijnen, gesaneerd.

De overige bebouwing is aan de buitenzijde niet voorzien van asbestverdachte materialen.

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

PFAS

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

2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek)*Historische kaarten*

Bij het raadplegen van de historische kaarten is te zien dat ter plaatse van onderhavige locatie vanaf 1923 bebouwing aanwezig is. Door de jaren heen hebben er diverse verbouwingen en uitbreidingen plaatsgevonden. Zo is ten westen van de boerderij een tuinbouwkas aanwezig geweest. De tuinbouwkas is gebouwd in 1985 en is vervolgens in 2017 gesloopt.

Ter plaatse van de tuin en het naastgelegen weiland hebben geen noemenswaardige activiteiten plaatsgevonden.

Verleende vergunningen

Bij de gemeente Venray zijn voor het terrein gelegen aan de Hoofdstraat 2 en 4 de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Tabel 2 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning
16 januari 1952	Bouwvergunning uitbreiden kippenhok
5 september 1967	Bouwvergunning verbouwen stalling
13 oktober 1969	Bouwvergunning uitbreiden veestalling
11 maart 1972	Milieuvergunning (vervallen)
5 april 1972	Bouwvergunning bouwen melkkamer
23 mei 1973	Bouwvergunning bouwen veldschuur
7 september 1979	Bouwvergunning plaatsen zendmast
25 juli 1985	Bouwvergunning bouwen kweekkas
11 april 1994	Milieuvergunning akkerbouwbedrijven (voor de kweekkas)
22 juni 1994	Bouwvergunning verbouwen woning
30 juli 2004	Bouwvergunning verbouwen stallingsruimte
30 juli 2004	Meldingsformulier besluit glastuinbouw milieubeheer
22 oktober 2004	Sloopvergunning deel van de achtergelegen schuur
24 april 2017	Sloopvergunning kas

Bodembedreigende activiteiten

Uit de verleende vergunningen blijkt dat in de schuur behorend bij de Hoofdstraat 2 een bestrijdingskast aanwezig is geweest. De ligging van de bestrijdingsmiddelenkast is weergegeven op het uittreksel kadastrale kaart in bijlage 4. Door de opdrachtgever is aangegeven dat de bestrijdingsmiddelen werden gebruikt voor de voormalige boomgaard, ten westen van onderhavige locatie. Voor zover bekend heeft de kast altijd op een betonvloer gestaan. Gelet op de betonvloer en het feit dat de bestrijdingsmiddelen niet ter plaatse van onderhavige locatie werden gebruikt, bestaat er geen aanleiding ter plaatse van onderhavige locatie bodemverontreiniging met bestrijdingsmiddelen te verwachten.

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

Bodeminformatie

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

2.4 Toekomstig gebruik

Het voornemen is ter plaatse van de onderzoekslocatie de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen. Ter plaatse van de tuin en het weiland is nieuwbouw van een woning voorzien.

3 VOORONDERZOEKSGBIED

3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 2.

Definiëring omgeving

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

Tabel 3 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Oirloseweg 7	Boerderij
Westen	-	Akkerland (voormalige kas en boomgaard)
Oosten	-	Akkerland
Zuiden	-	Akkerland

Gebruik

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

Verleende milieuvergunningen

Voor de omgeving zijn geen verleende vergunningen ingezien.

Bodembedreigende activiteiten

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

3.2 Bodeminformatie

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

Binnen de omgeving worden geen bodemverontreinigingen verwacht waardoor de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie is aangetast.

3.3 Achtergrondgehalten

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

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 22,6 m+NAP.

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

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 3	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus
Formatie van Beegden	3 – 20	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig
Kiezeloöliet Formatie	20 - 30	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig
Formatie van Breda	30 - >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend lokaal schelphoudend

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 2,5 m-mv

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

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

5 CONCLUSIES

Op basis van het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie en directe omgeving ervan geen bodemverontreinigingen of bodembedreigende activiteiten bekend zijn die de bodemkwaliteit negatief hebben beïnvloed. De onderzoekslocatie kan derhalve als onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging worden beschouwd.

Op de onderzoekslocatie is een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig geweest. De bestrijdingsmiddelen werden gebruikt voor de boomgaard die ten westen van onderhavige onderzoekslocatie lag. De kast heeft altijd op een betonvloer gestaan. Gelet op de betonvloer en het feit dat de bestrijdingsmiddelen niet ter plaatse van onderhavige locatie werden gebruikt, bestaat er geen aanleiding ter plaatse van onderhavige locatie bodemverontreiniging met bestrijdingsmiddelen te verwachten.

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

Ten behoeven voor de bestemmingsplanwijziging zijn geen belemmeringen aanwezig.

Bijlage | 1

Verklarende woordenlijst

VERKLARENDE WOORDENLIJST¹

achtergrondwaarden

voor grond en baggerspecie bij regeling vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Deze waarden zijn (door gemeenten) vastgesteld in het project 'achtergrondwaarden 2000 (AW 2000)'. De achtergrondwaarden vervangen met ingang van 1 oktober 2008 de streefwaarden voor grond.

asbestverdacht materiaal

materiaal waarvan op basis van voorkennis en/of een beoordeling met het blote oog wordt verwacht een zodanige hoeveelheid asbest te bevatten dat de vigerende norm mogelijk wordt overschreden. Laboratoriumonderzoek zal moeten uitwijzen of het materiaal daadwerkelijk asbest bevat.

bodem

vast deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

deellocatie

voor het onderzoek afgekaderd gedeelte van de totale onderzoekslocatie, waarop een afzonderlijke onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie van toepassing zijn.

diffuse bodembelasting

in relatie tot de onderzoeksschaal, gelijkmatige belasting van de bodem over een groter gebied. Bij een diffuse bodembelasting is over het algemeen geen duidelijke verontreinigingskern aanwezig.

grond

vast materiaal en bestaande uit minerale delen met een maximale korrelgrootte van 2 mm en organische stof in een verhouding en met een structuur zoals deze in de bodem van nature wordt aangetroffen, alsmede van nature in de bodem voorkomende schelpen en grind met een korrelgrootte van 2 mm tot 63 mm, met uitzondering van baggerspecie

Indien er sprake is van een bijmenging van meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal is er geen sprake meer van grond maar van een bouwstof, verhardingsmateriaal of een verhardingslaag.

grootschalige onverdachte locatie

onverdachte locatie groter dan 1,0 ha, die altijd eenzelfde, extensief gebruik heeft gehad. Dit betreft bijvoorbeeld een natuurgebied of een landbouwgebied met één gebruiksvorm en weinig tot geen bebouwing.

heterogeen verdeelde verontreinigende stof

verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door matig tot veel variatie op de schaal van monsterneming.

homogeen verdeelde verontreinigende stof

verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door geen of weinig variatie op de schaal van monsterneming.

hypothese

veronderstelling over de aard en verdeling van (een) verontreinigende stof(fen) in het bodemonderzoeksgebied die wordt gebruikt voor het bepalen van de onderzoeksstrategie.

interventiewaarde

waarde waarmee voor verontreinigende stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

lijnvormig element

langwerpige strook landbodem met een lengte die minimaal 100 maal groter is dan de maximale breedte.

mengmonster

monster verkregen door het in het laboratorium mengen van in het veld verkregen afzonderlijke grondmonsters.

¹ Bron: NEN 5740

nader onderzoek

onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf Wet bodembescherming, volgend op een verkennend of oriënterend bodemonderzoek, waarbij het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging is ontstaan. Het doel van het nader onderzoek is het vaststellen van de aard en concentratie van de verontreinigende stoffen en de omvang van de bodemverontreiniging om, in het licht van blootstellings- en verspreidingsrisico's, te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en om de spoedeisendheid van sanering vast te stellen.

ondergrond

bodemlaag die zich bevindt onder de actuele contactzone en die normaal niet wordt beroerd door bewerkingen, zoals ploegen, omspitten en harken. Voor de actuele contactzone/de bovengrond wordt in het kader van deze norm een standaarddikte van 50 cm gehanteerd. Derhalve bevindt de ondergrond zich op een diepte vanaf 50 cm van het maaiveld.

onderzoekslocatie

grondgebied dat wordt onderzocht op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen. Per locatie kunnen meer onderzoekshypothesen en daarop gebaseerde onderzoeksstrategieën van toepassing zijn. Een locatie kan in die situatie worden opgesplitst in deellocaties waarbij per deellocatie één eenduidige onderzoekshypothese en daarop gebaseerde onderzoeksstrategie van toepassing is. Verschillende deellocaties kunnen elkaar overlappen.

onderzoeksstrategie

opzet van het verkennend bodemonderzoek waarin het aantal te nemen monsters, de plaatsen op de locatie waar deze behoren te worden genomen en de stoffen die in deze monsters behoren te worden bepaald, is vastgelegd.

onverdachte locatie

locatie waarvan uit het vooronderzoek geen concrete aanwijzingen zijn voortgekomen dat de bodem van die locatie of een deel daarvan is verontreinigd met één of meer stoffen.

NEN 5740

algemeen toegepaste Nederlandse norm voor verkennende bodemonderzoeken op verdachte en niet-verdachte locaties.

nulsituatie-onderzoek

met dit onderzoek wordt een referentiekader vastgelegd voor eventueel toekomstige bodemverontreinigingen ter plaatse van zogenaamde 'potentieel bodembedreigende activiteiten'. Dergelijk onderzoek kan in het kader van de Wet Milieubeheer opgelegd worden. Verontreinigingen die optreden na het nulsituatie-onderzoek moeten terstond worden opgeruimd. Het bevoegd gezag is veelal de gemeente.

potentieel verontreinigende activiteiten

activiteiten die kunnen leiden tot bodembelasting, met als mogelijk gevolg bodemverontreiniging.

somparameter

parameter die wordt berekend als de som van de concentraties van een aantal gespecificeerde stoffen. Een voorbeeld is de som van een aantal polycyclische aromatische koolwaterstoffen ('som-PAK's').

streefwaarden grondwater

aanduiding van het ijkpunt voor de milieukwaliteit voor de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem waarbij voor metalen onderscheid wordt gemaakt tussen diep en ondiep grondwater.

tussenwaarde

Voor grond: het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

Voor grondwater: het rekenkundig gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek wordt uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

verdachte locatie

locatie waarvoor op grond van het vooronderzoek concrete aanwijzingen bestaan dat die locatie, of een deel ervan is verontreinigd met een of meer stoffen.

verkennend (bodem)onderzoek

bodemonderzoek dat ten doel heeft met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

verontreinigingskern

(vermoedelijke) centrum van het (als gevolg van een plaatselijke bodembelasting) verontreinigde deel van de bodem.

vooronderzoek

het op basis van de NEN 5725 verzamelen en interpreteren van informatie over het voormalige, huidige en (eventueel) het toekomstige gebruik, bodemopbouw en geohydrologie en financieel-juridische aspecten in een bepaald geografisch gebied.

Op basis van de verzamelde gegevens wordt een totaalbeeld gevormd en worden conclusies getrokken over de afbakening van de locatie voor het bodemonderzoek, de eventuele onderverdeling van de onderzoekslocatie in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

vooronderzoeksgebied

het gebied waarop het vooronderzoek betrekking heeft.

Bijlage | 2

Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
Historische en huidig gebruik locatie en omgeving			
Archief bouwvergunningen	Ja	-	4-12-2020
Archief Hinderwet	Ja	-	4-12-2020
Archief ondergrondse tanks	Ja	-	4-12-2020
Archief Wet Milieubeheer	Ja	-	4-12-2020
Historische topografische kaart	Ja	-	9-12-2020
Informatie eigenaar/bewoner	Ja	-	4-12-2020
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja	-	4-12-2020
Internet (bodemploket, Kadaster, provinciale site)	Ja	-	9-12-2020
Luchtfoto	Ja	-	9-12-2020
Inspectie	Ja	-	4-12-2020
Toekomstig gebruik	Ja	-	4-12-2020
Overige, namelijk:	Nee	-	-
Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja	-	4-12-2020
Informatie eigenaar/bewoner	Ja	-	4-12-2020
Informatie gemeente/milieudienst	Ja	-	4-12-2020
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	Privéterrein	-
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	9-12-2020
DINOloket	Ja	-	9-12-2020

Bijlage | 3

Foto's



Foto 1: noordzijde bebouwing Hoofdstraat 2
(4 december 2020)



Foto 2: oostzijde bebouwing Hoofdstraat 2 en 4
(4 december 2020)



Foto 3: bebouwing gezien vanuit de tuin van
Hoofdstraat 4 (4 december 2020)



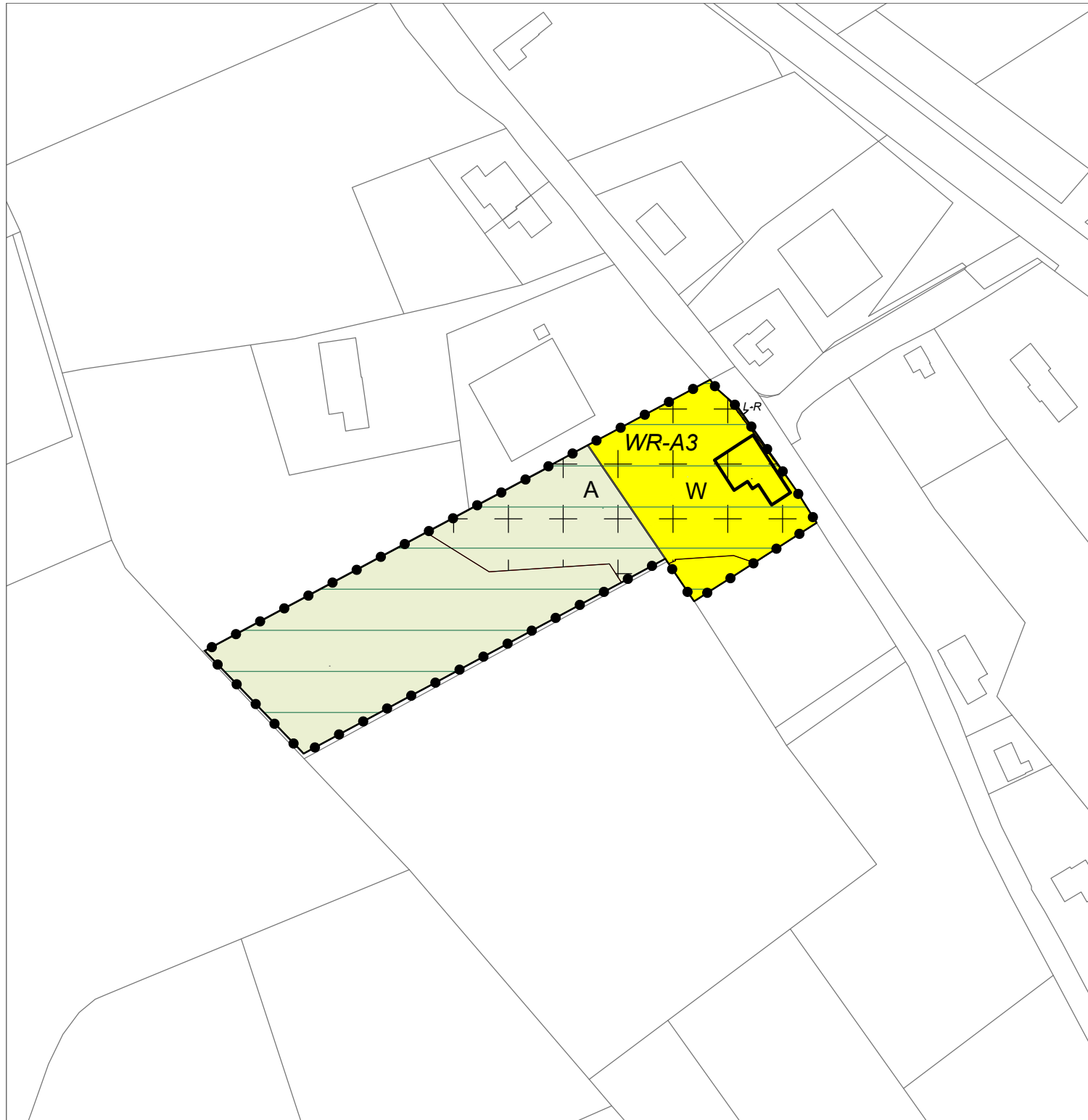
Foto 4: tuin ten (zuid)westen van Hoofdstraat 4
(4 december 2020)



Foto 5: weiland ten zuiden van Hoofdstraat 4
(4 december 2020)

Bijlage | 4

Uittreksels kadastrale kaart



LEGENDA

Plangebied

Enkelbestemmingen

A Agrarisch

W Wonen

Dubbelbestemmingen

Leiding - Riool

Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduidingen

overige zone - agrarisch gemengd

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Bouwvlakken

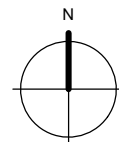
bouwvlak

Overig



ondergrond_KAD_12 november 2020

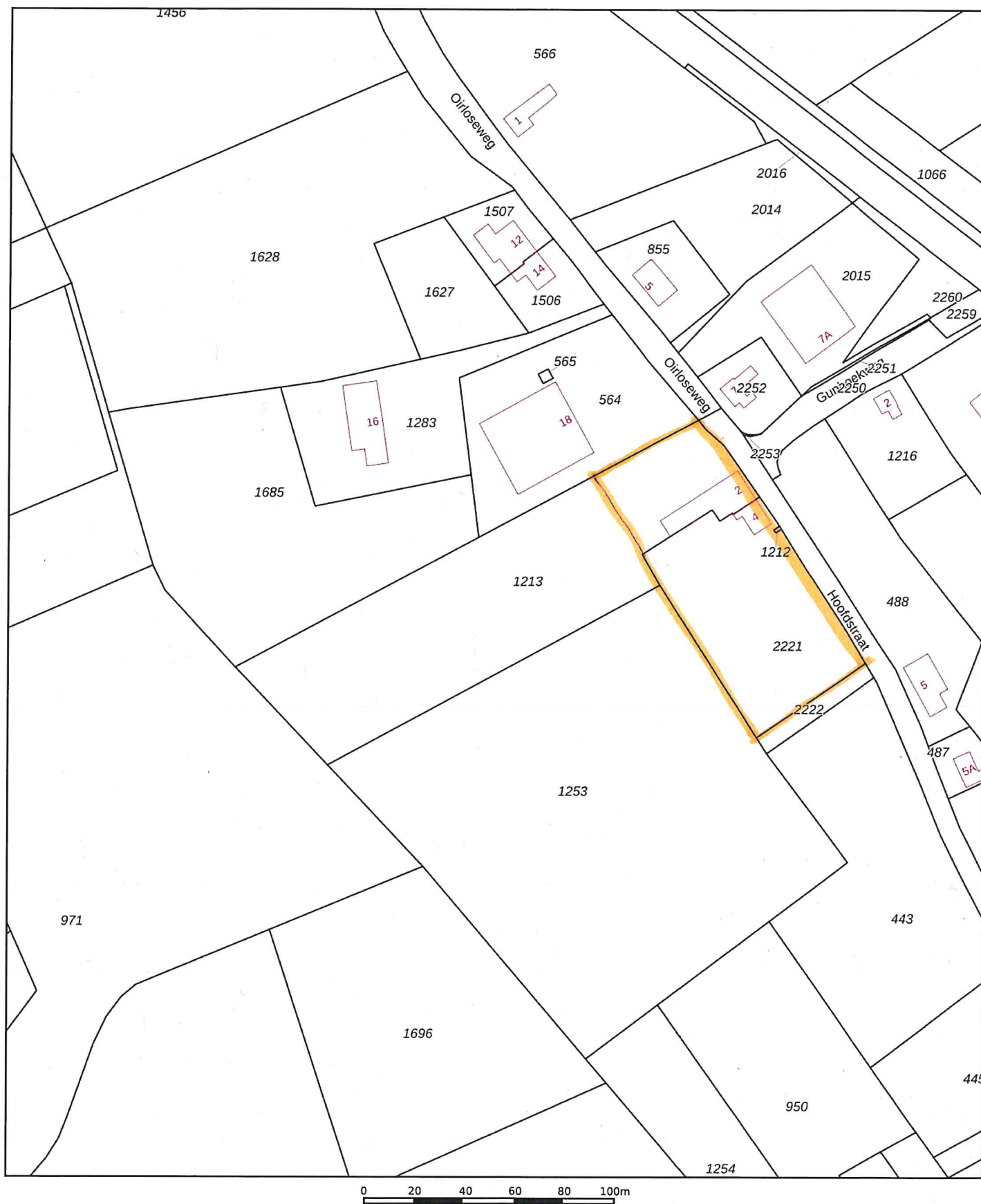
Meters
0 5 10 15 20 25 50 75 100



Bestemmingsplan Hoofdstraat 2 en 4 Oirlo Gemeente Venray

idn : NL.IMRO.0984.BP21003-on01
 schaal : 1:2000
 formaat : A4

projectnr. : 36.90.02
 laatst gew. : 25 maart 2021
 tekenaar : TV
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



0 20 40 60 80 100m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Venray

Sectie R

Perceel 1213

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Venray

Sectie R

Perceel 2221

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



R2014

R2015

R2251

R565

R2252

R2250

R564

R2253

R1216

R1212

R1213

R734

R488

R2221

R443

R2222

R1253



Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

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



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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



BODEMENERGIE SYSTEMEN

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



MECHANISCHE BORINGEN

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

