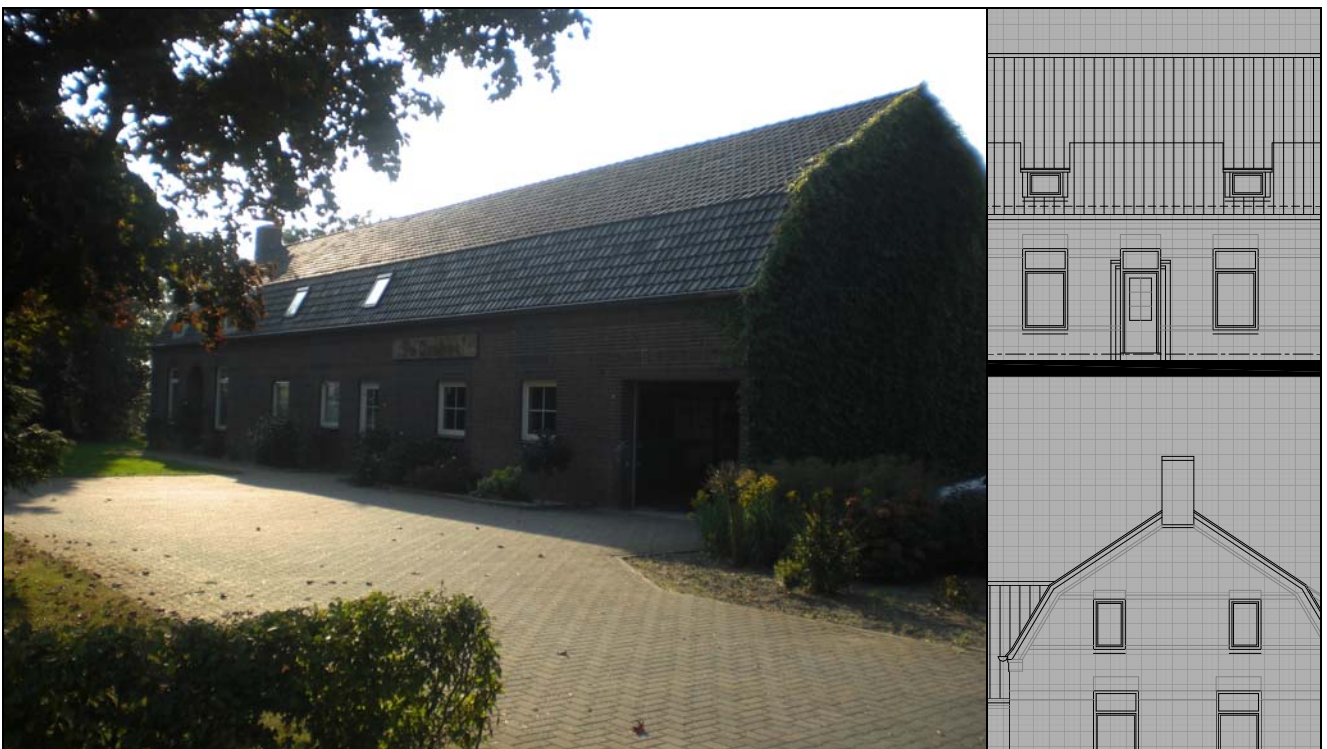


Ruimtelijke onderbouwing voor het inpandig vergroten van
een bedrijfswoning aan de Laagheidseweg 19a te Venray.

Hendrickx Venray b.v
Laagheidseweg 19a
5804 BJ Venray
Tel.nr. 0478-583525



BOUWKUNDIG
ADVIESBURO



Timmermannsweg 26a
5813 AN Ysselsteyn (L)
Tel. 0478-542020
Fax 0478-542019
K.v.K. Venlo: HR 12027494
Rabobank nr. 15.93.05.160

23 september 2009
gewijzigd: 4 mei 2010

Inhoudsopgave:

Pagina:

<u>1. Inleiding.....</u>	3
<u>2. Beschrijving van het project.....</u>	4
2.1 Ligging van het project.....	4
2.2 Beschrijving van het project.....	5
<u>3. Planologische situatie.....</u>	6
3.1 Geldende planologische situatie.....	6
3.2 Afwijking ten opzichte van de planologische situatie.....	8
<u>4. Beleidskaders.....</u>	8
4.1 Rijksbeleid (Nota Ruimte).....	8
4.2 Provinciaal beleid (POL/Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg)....	9
4.3 Regionaal beleid (Regionaal Volkshuisvestingsplan).....	12
4.4 Gemeentelijk beleid.....	13
<u>5. Integrale afweging.....</u>	13
5.1 Stedenbouwkundige inpassing.....	13
5.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden.....	13
5.3 Duurzame (steden)bouw.....	14
5.4 Beeldkwaliteit.....	14
5.5 Reconstructieplan.....	14
5.6 Bouwkavel Op Maat plus (BOM+).....	15
5.7 Ontwikkelingsplanologie.....	16
5.8 Archeologie/Monumenten.....	16
5.9 Kabels en leidingen.....	17
5.10 Verkeer en parkeren.....	17
5.11 Overige afwegingsaspecten.....	17
<u>6. Milieuaspecten.....</u>	17
6.1 Natuurbescherming.....	17
6.2 Flora en fauna.....	18
6.3 Waterhuishouding.....	19
6.4 Geluid.....	19
6.5 Geurhinder en geurcontouren.....	20
6.6 Luchtkwaliteit.....	21
6.7 Externe veiligheid.....	21
6.8 Bodem.....	22
<u>7. Belangen van derden.....</u>	22
7.1 Bedrijven van derden.....	22
7.2 Belangen van derden.....	22
<u>8. Economische uitvoerbaarheid.....</u>	23
8.1 Algemeen.....	23
8.2 Planschadeanalyse en planschadeovereenkomst.....	23
<u>9. Procedure, overleg en planstukken.....</u>	23
9.1 Procedure.....	23
9.2 Overleg.....	23
9.3 Planstukken.....	23
<u>10. Conclusie.....</u>	24
<u>11. Bijlagen.....</u>	25

1. Inleiding.

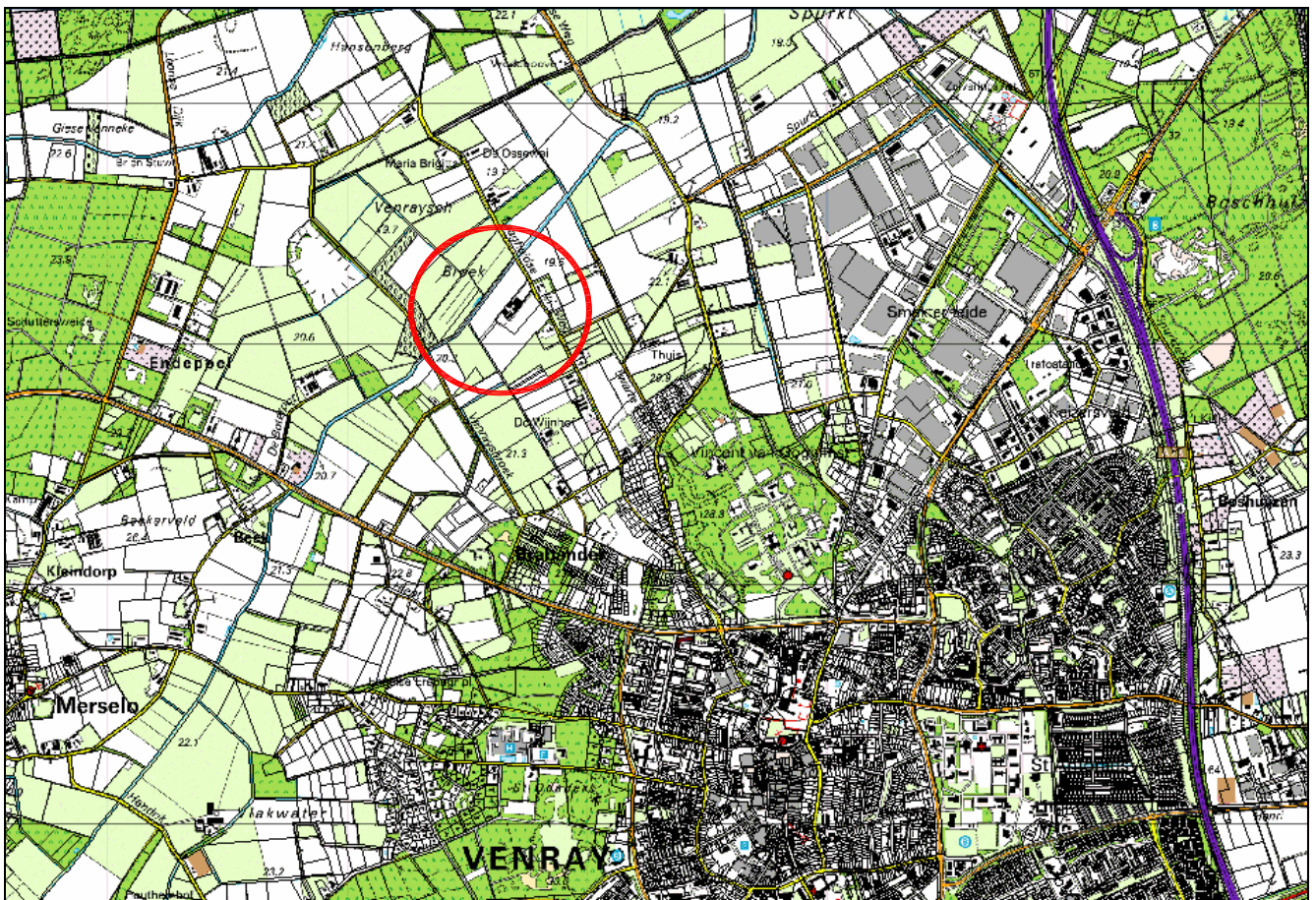
Initiatiefnemer heeft aan de Laagheidseweg 19a te Venray een agrarisch hulpbedrijf dat gespecialiseerd is op het gebied van melkmachines, stalinrichting en hulpapparatuur voor met name de rundveehouderij.

Bij dit bedrijf is een langgevelboerderij aanwezig met daarin een bedrijfswoning en een bedrijfsruimte. Het plan is om een gedeelte van de bedrijfsruimte bij de bedrijfswoning te betrekken. De bedrijfswoning wordt hiermee inpandig vergroot. Het resterende deel van de bedrijfsruimte wordt in gebruik genomen als bijgebouw bij het wonen.

In figuur 1 is de ligging en de omgeving van de projectlocatie aangegeven.

Op grond van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1981” en de nadien verleende vrijstelling (artikel 19.1 procedure) voor het vestigen van dit bedrijf op deze locatie, is de inpandige vergroting van de bedrijfswoning niet mogelijk.

Aangezien de gemeente Venray een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding heeft verklaard, kan het project echter wel worden gerealiseerd middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet Ruimtelijke Ordening.



Figuur 1, ligging en omgeving projectlocatie

Bij gebruikmaking van een projectbesluit dient de gemeente het vigerende bestemmingsplan binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het projectbesluit te herzien.

Dit houdt feitelijk in dat binnen één jaar een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd dient te worden. Het is mogelijk deze termijn te verlengen indien ten tijde van het projectbesluit aannemelijk is dat de inpassing van het project gelijktijdig met de herziening van het bestemmingsplan zal plaatsvinden.

Indien het aannemelijk is dat inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de inpassing in dat plan van een project op aangrenzende gronden of op gronden die

betrokken zijn in hetzelfde uit te werken bestemmingsplan (inpassing gelijktijdig met andere projectbesluiten), dan is het zelfs mogelijk deze termijn te verlengen tot maximaal 4 jaar.

Een projectbesluit dient ten alle tijde vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk, intergemeentelijk of regionaal structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

In dit rapport zal de inplandige vergroting van de bedrijfswoning ruimtelijk worden onderbouwd. Aandacht zal worden besteed aan de bestaande beleidskaders, de toekomstige situatie en een onderzoek van de relevante deelaspecten. Daarnaast zal de planologisch juridische positie van het initiatief worden toegelicht. Dit resulteert uiteindelijk in een eindafweging.

De gemeente Venray heeft bij brief van 16 oktober 2008 (hh0600070) aangegeven dat zij medewerking wil verlenen aan dit project.

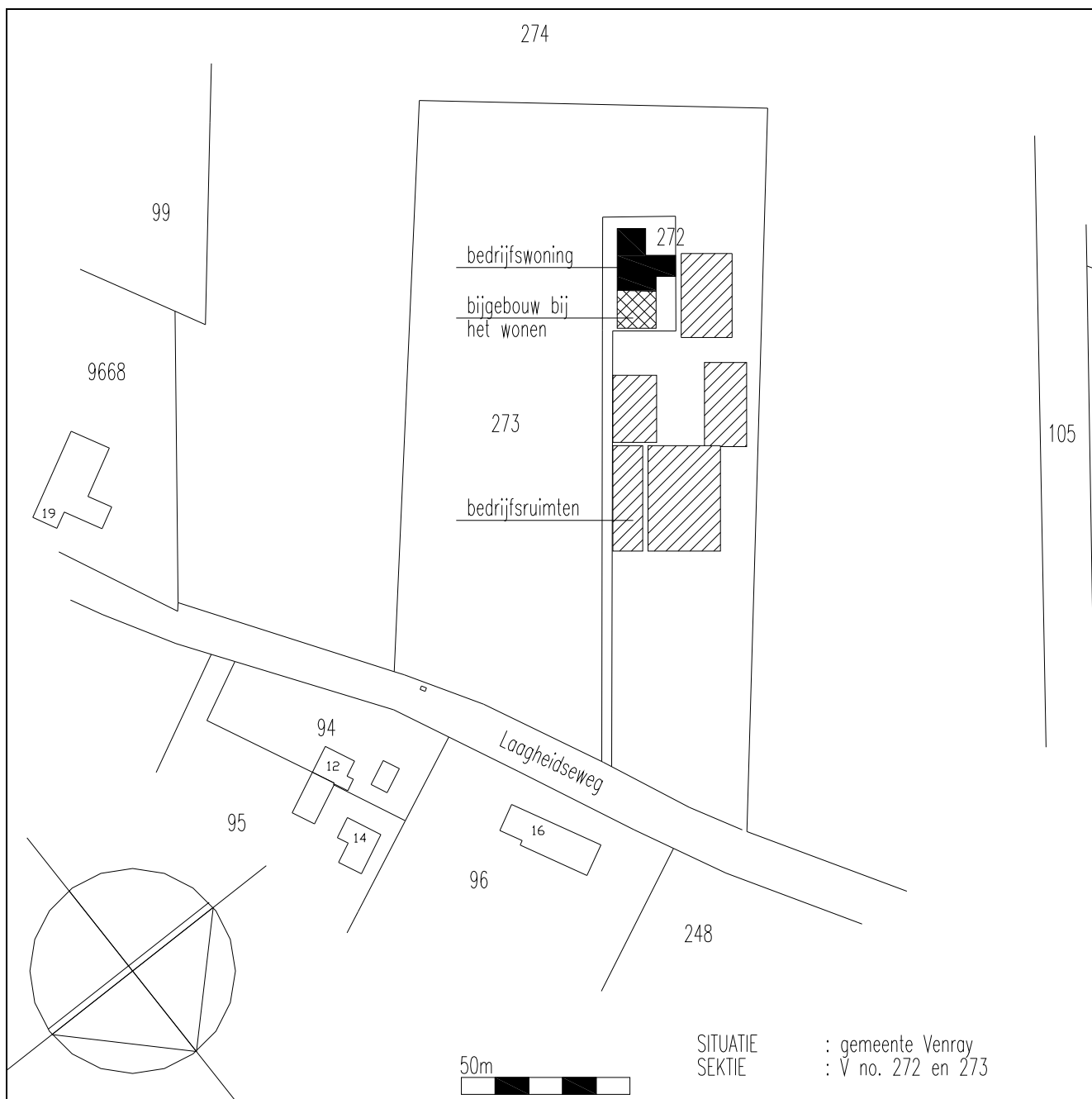
2. Beschrijving van het project.

2.1 Ligging van het project.

Het project ligt aan de Laagheidseweg 19a te Venray. Het perceel is kadastraal bekend als sectie V nummer 272 en 273.

Figuur 2 is de kadastrale tekening van de locatie, met de bedrijfsruimten en de bedrijfswoning. Het perceel ligt ten Noorden van Venray in een overwegend agrarisch gebied.

In de directe nabijheid bevinden zich enkele andere niet-agrarische bedrijven zoals een galerie (De Lochting, Laagheidseweg 16) en een hoveniersbedrijf (Berly-Fleur, Laagheidseweg 19).



Figuur 2, kadastrale tekening van de locatie

2.2 Beschrijving van het project.

De bestaande bedrijfswoning wordt in pandig vergroot tot een inhoud van circa 1180m³. Het resterende deel van de langgevelboerderij, circa 515m³, wordt gebruikt als bijgebouw bij het wonen.

Figuur 3 is de luchtfoto van het perceel en de omgeving.

In het kader van de aanvraag om bouwvergunning zijn de plannen ter beoordeling voorgelegd aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

Het ARK heeft in haar vergadering van 26 augustus 2008 positief geadviseerd over dit plan. (WMA040044).



Figuur 3, luchtfoto van het perceel en de omgeving

3. Planologische situatie.

3.1 Geldende planologische situatie.

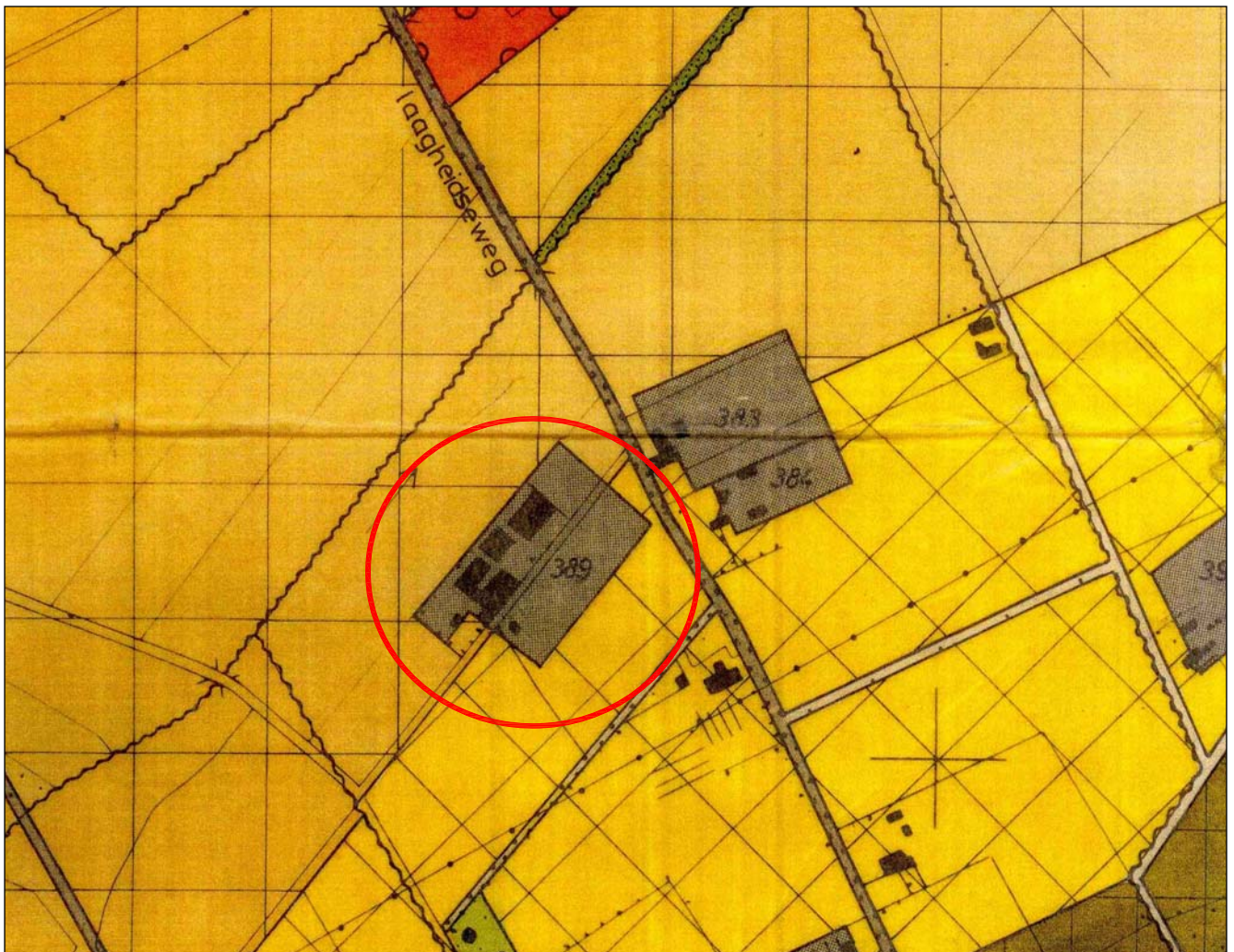
De gronden van het projectgebied vallen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” uit 1981. Voor de gronden was al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, te weten bestemmingsplan “Buitengebied” d.d. 17 mei 2005. Het goedkeuringsbesluit van dit plan is nietig verklaard door de Raad van State, waardoor het bestemmingsplan uit 1981 weer vigerend is.

De gemeente Venray heeft voor het Buitengebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding verklaard. Op 10 april 2009 is het voorbereidingsbesluit in werking getreden.

Bestemmingsplan “Buitengebied” uit 1981:

De gronden waarop de bedrijfswoning is gelegen hebben volgens het bestemmingsplan “Buitengebied” (d.d. 25 augustus 1981 en goedgekeurd d.d. 4 januari 1983) de bestemming “Agrarisch bouwblok (AG-B)”. Figuur 4 is de uitsnede van de plankaart uit het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 1981.

Op de op de plankaart als “Agrarisch bouwblok” aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische productie doeleinden. Er mag een bedrijfswoning aanwezig zijn met een inhoud van maximaal 700m³.



Figuur 4, uitsnede plankaart Bestemmingsplan “Buitengebied” uit 1981

In voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied 2009”:

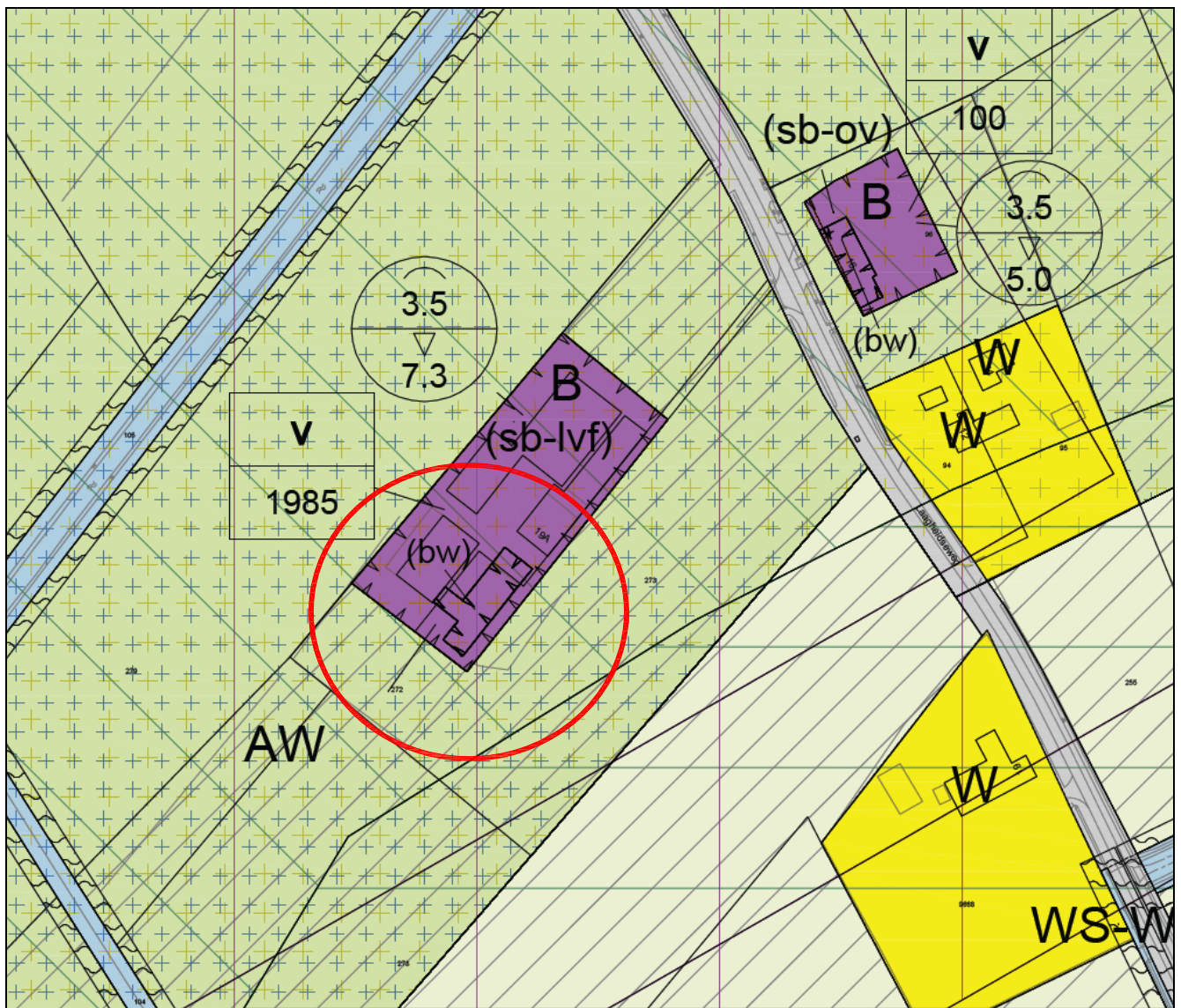
In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied hebben de gronden de bestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van bedrijf – Landbouwverwante functies (sb-lvf)”. Figuur 5 is de uitsnede van de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009. Volgens de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijven in de milieucategorie 1 en 2.

Ter plaatse is een bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen t.b.v. het wonen, toegestaan met een inhoud van maximaal 1075m³. Indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075m³, dan mag het gehele hoofdgebouw inpandig worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:

- a. de architectonische vormgeving en de oorspronkelijke architectuur niet wezenlijk worden aangetast;
- b. het bestaande grondoppervlak niet wordt vergroot;
- c. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
- d. de uitbreiding van de woonfunctie het woon- en leefklimaat niet aantast;
- e. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan.

Verleende vrijstelling artikel 19 lid 1 procedure.

Voor het vestigen van het agrarische hulp- en nevenbedrijf op deze locatie is vrijstelling verleend van het geldende bestemmingsplan. De vrijstelling betrof het in gebruik nemen van de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. (vrijstellingen via bouwvergunningen d.d. 19 mei 2005, kenmerk BA05.0043, en d.d. 09 september 2003, kenmerk 2003.06241) .



Figuur 5, uitsnede plankaart Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009

3.2 Afwijking ten opzichte van de planologische situatie.

Het in pandig vergroten van de bedrijfswoning en het in gebruik nemen van het resterende deel van de bedrijfsruimte als bijgebouw bij het wonen, is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk omdat binnen de bestemming “Agrarisch bouwblok” de woning niet groter mag zijn dan 700m³.

Het plan wijkt op dit punt af van het geldende bestemmingsplan en is dus niet zondermeer toegestaan.

De vrijstellingsprocedure artikel 19 lid 1 had geen betrekking op een (grotere) woning.

Op basis van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is het plan wél mogelijk.

4. Beleidskaders.

4.1 Rijksbeleid (Nota Ruimte).

Het Rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijk ordening staat verwoord in de “Nota Ruimte”. Deze nota is in werking getreden op 28 februari 2006.

In de nota worden voorstellen gedaan voor de problemen van de komende 15 jaar met een doorkijk naar 2030. De nota heeft 4 belangrijke thema's; versterken van de economie (oplossen ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land); waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkomen van rampen). Belangrijk is het streven naar "ruimte voor ontwikkeling" wat enerzijds inhoudt dat gebiedsgerichte integrale ontwikkelingen waarin zoveel mogelijk betrokkenen participeren gestimuleerd worden, maar anderzijds worden waarborgen gecreëerd om ruimtelijke waarden van nationaal belang te behouden en te ontwikkelen.

Het accent verschuift van "toetsingsplanologie" naar "ontwikkelingsplanologie".

"Ruimte voor ontwikkeling" betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden.

Doel hiermee is het economische draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Met betrekking tot het economische locatiebeleid van het Rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat "een goede plaats" is, kunnen Provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het Rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden.

Het project is van een zodanige beperkte omvang dat het niet strijdig is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid (POL) en Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL).

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld. In 2008 heeft de Provincie enkele aanpassingen in tekst en kaartbeelden in procedure gebracht en vastgelegd (actualisatie 2008).

Het POL2006 is een streekplan, het provinciale waterhuis-houdingsplan, het provinciale milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciale verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt in het POL2006 aangegeven dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode VORM). Voor landbouw en toerisme wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat (systematiek van Bouwkavel op maat plus, BOM+)

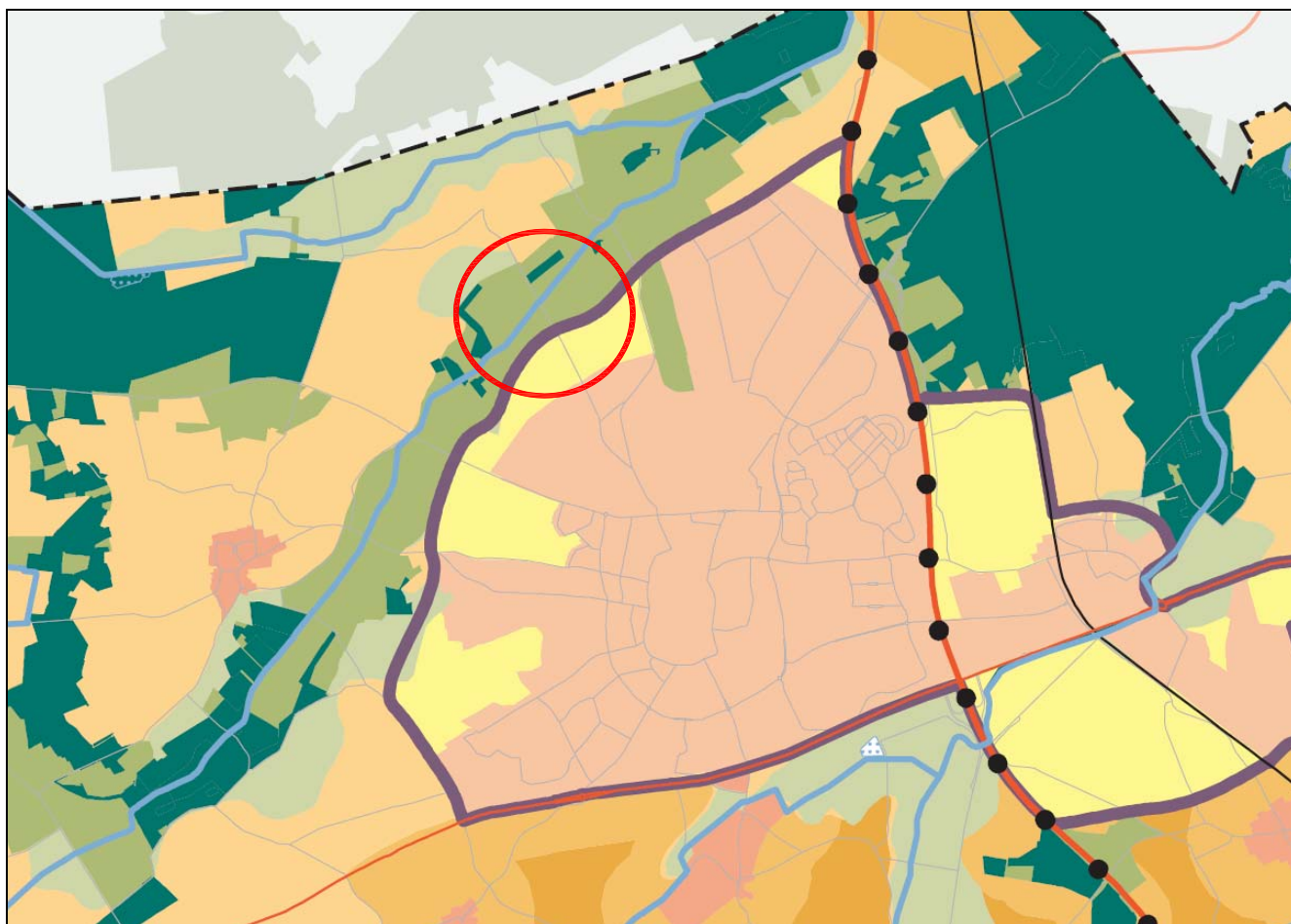
In POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor

elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en –waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Venray en het omliggende buitengebied zijn gelegen binnen de beleidsregio Peelland.

In Peelland geldt het kwaliteitsprofiel Dynamiek landelijk gebied. Dit betekent dat Peelland zich verder kan ontwikkelen als overwegend agrarisch georiënteerd gebied. Voor het gebied Peelland worden geen specifieke doelstellingen op het gebied van woningbouw genoemd.

Uit de perspectievenkaart (actualisatie 2008) van het POL2006 blijkt dat de locatie van het project in perspectief 2 ((P2), Provinciale Ontwikkelingszone Groen ligt.

Figuur 6 is de uitsnede van de POL-kaart “perspectieven”.



Figuur 6, uitsnede POL-kaart “perspectieven”

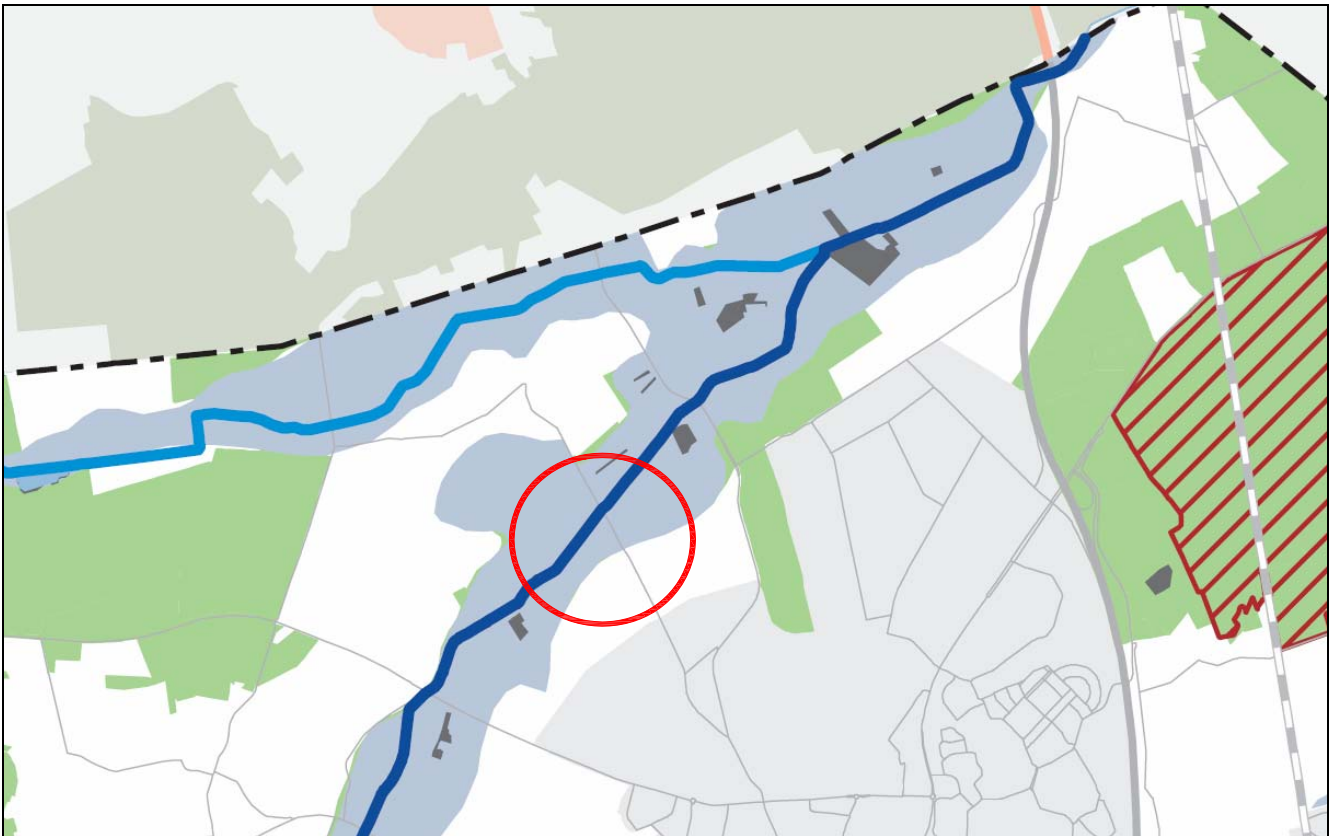
Perspectief 2 gebieden zijn gebieden waarvan een groot deel wordt omgevormd tot natuurgebied of een natuurgericht beheer krijgt. De landbouw blijft in deze gebieden een belangrijke rol spelen. Op kleinere schaal komen in deze gebieden woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.

Voor de P2 gebieden geldt een planologische basisbescherming (conform PKB Structuurschema Groene Ruimte). Nieuwe ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden en in de onmiddellijke nabijheid van deze gebieden zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden, respectievelijk de nagestreefde natuurontwikkeling in deze gebieden aantasten.

Het initiatief past binnen dit perspectief 2 omdat het geen nieuwe ingreep of ontwikkeling is.

Uit de POL-kaart “blauwe waarden” blijkt dat in het projectgebied de waarde “(beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal” aanwezig is. Figuur 7 is de uitsnede van de POL-kaart “blauwe waarden”.

Omdat het om een in pandige vergroting van een woonhuis gaat, zijn er geen negatieve invloeden op deze waarde.



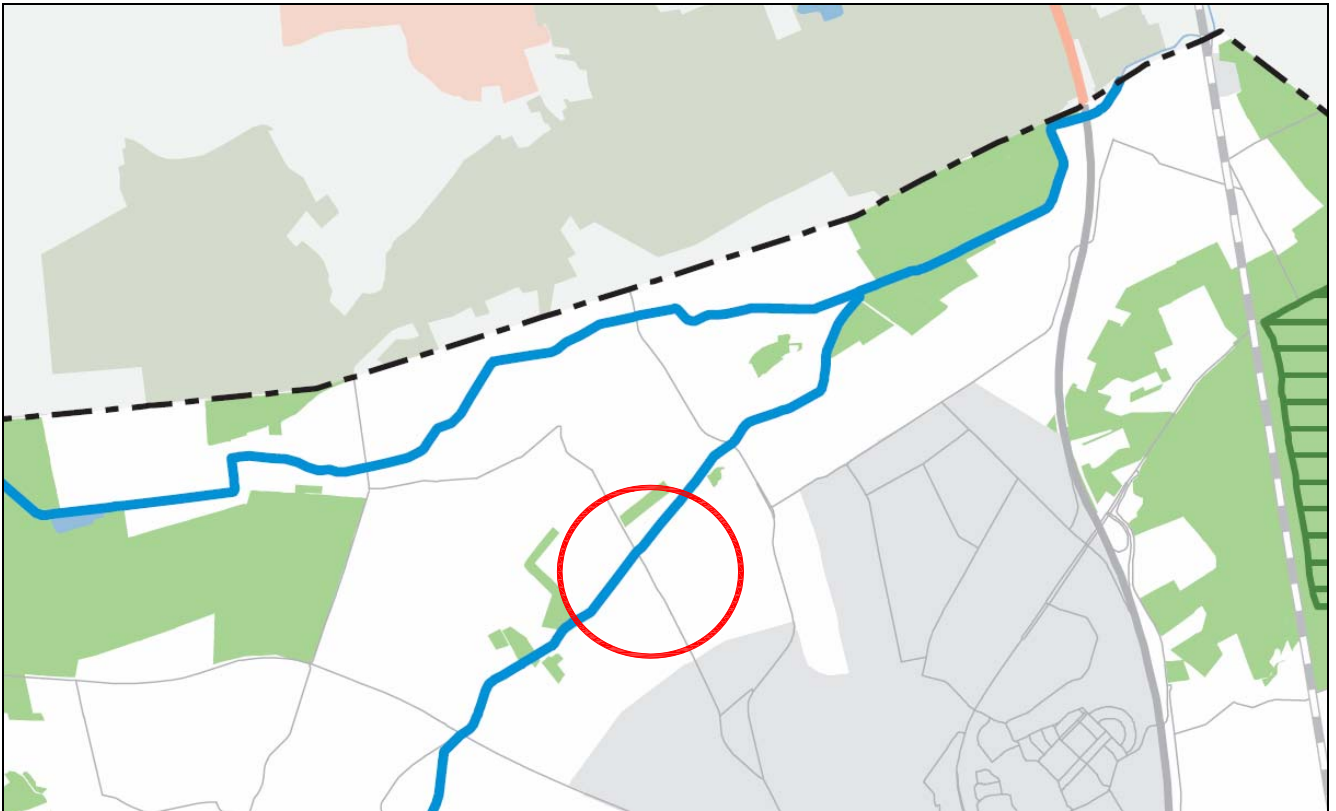
Figuur 7, uitsnede POL-kaart “blauwe waarden”



Figuur 8, uitsnede POL-kaart “groene waarden”

Uit de POL-kaart “groene waarden” blijkt dat in het projectgebied de waarde “Provinciale Ontwikkelings Zone Groen en ecologische verbindingszone” aanwezig is. Figuur 8 is de uitsnede van de POL-kaart “groene waarden”.

Omdat het om een in pandige vergroting van een woonhuis gaat, zijn er geen negatieve invloeden op deze waarde.



Figuur 9, uitsnede POL-kaart “kristallen waarden”

Uit de POL-kaart “kristallen waarden” blijkt dat in het projectgebied geen waarde aanwezig is. Figuur 9 is de uitsnede van de POL-kaart “kristallen waarden”.

Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg (HROL) wordt beoogd te komen tot een meer ontwikkelingsgerichte aansturing van de ruimtelijke ordening. Het doel hiervan is om meer slagvaardigheid en kwaliteit te bereiken binnen de Provinciale beleidskaders. Voor ontwikkelingen in het buitengebied wordt binnen het HROL verwezen naar het POL en de uitwerkingen in het Reconstructieplan en BOM+.

4.3 Regionaal beleid (Regionaal Volkshuisvestingsplan).

De gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum en Sevenum hebben gezamenlijk een regionaal volkshuisvestingsplan (regionale woonvisie, 2005) opgesteld om richting te geven aan met name de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van het regionale volkshuisvestingbeleid.

In de regionale woonvisie worden geen uitspraken gedaan over individuele woningbouwinitiatieven. Dit plan betreft het in pandig vergroten van een reeds bestaande bedrijfswoning. het aantal woningen neemt niet toe.

4.4 Gemeentelijk beleid.

Het gemeentelijke beleid is vastgelegd in het Ontwikkelingsperspectief Venray.

Ontwikkelingsperspectief 2015

Het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015 is vastgesteld op 14 februari 2006. In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen. Het Ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020/2030. Het Ontwikkelingsperspectief omvat voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente
- basis voor ontwikkelingsplanologie

Het fundament voor het Ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn ontwikkelingen en trends in beeld gebracht, en is een opsomming gegeven van de belangrijkste opgaven en knelpunten. In de doelstellingennota is op basis van de discussie over verschillende mogelijke toekomstrichtingen voor Venray een koers voor de langere termijn bepaald. Deze koers is vastgelegd door middel van een achttal doelstellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray, en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt.

In het Ontwikkelingsperspectief worden geen uitspraken gedaan over het in pandig vergroten van bedrijfswoningen.

5. Integrale afweging.

5.1 Stedenbouwkundige inpassing.

Met een goede stedenbouwkundige inpassing wordt beoogd dat bijvoorbeeld nieuwe bebouwing onder andere gaat passen in de omgeving. In paragraaf 5.6 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing. De bedrijfswoning wordt in pandig vergroot. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, waardoor geen toetsing hoeft plaats te vinden aan de stedenbouwkundige inpassing.

5.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Voor de afweging van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is gekeken naar de stedenbouwkundige voorwaarden uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2009. Dit nieuwe bestemmingsplan is aangemerkt als het "stedenbouwkundige programma van eisen". Het initiatief voldoet aan deze voorwaarden uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2009.

De architectonische vormgeving is in het kader van de bouwaanvraag afgewogen door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Deze heeft in haar vergadering van 26 augustus 2008 positief geadviseerd (WMA040044).

5.3 Duurzame (steden)bouw.

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen verkavelingen en aanleg van wegen. Er zal meer aandacht besteedt worden aan zuinig ruimtegebruik, rekening houden met bestaande waardevolle (landschaps-)elementen, milieuvriendelijke en veilig verkeer, natuur, etc. Ook zal in het kader van duurzame stedenbouw meer rekening gehouden moeten worden met het waterhuishoudingssysteem (duurzaam waterbeheer) of met de invloed van het plan op de omgeving.

Het project betreft het in pandig vergroten van een bedrijfswoning. Hiermee wordt voldaan aan een zuinig ruimtegebruik.

In de bouwfase worden duurzame, niet uitlogbare bouwmaterialen gebruikt.

5.4 Beeldkwaliteit.

In de nota “Ruimtelijke Kwaliteit in Venray” wordt in algemene termen omschreven, welke criteria gehanteerd worden om te beoordelen of gebouwen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Voor diverse gebieden en locaties kan tevens een door de Raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan van toepassing zijn of opgesteld worden, waarin nader en meer uitvoerig omschreven is aan welke voorschriften gebouwen dienen te voldoen.

De redelijke eisen van welstand zijn in het kader van de bouwaanvraag afgewogen door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Deze heeft in haar vergadering van 26 augustus 2008 positief geadviseerd (WMA040044).

5.5 Reconstructieplan.

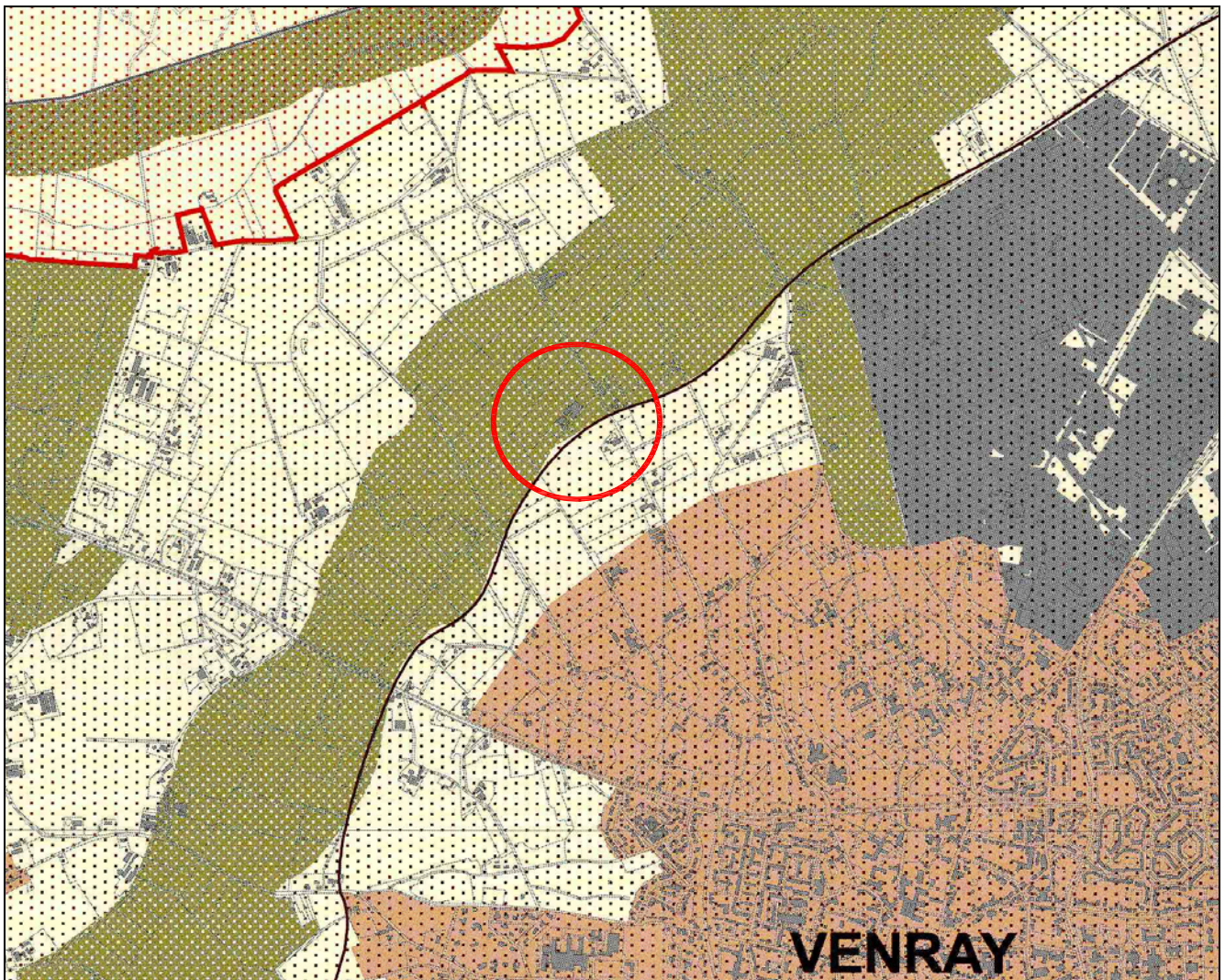
Het Reconstructieplan is gefundeerd op de Reconstructiewet concentratiegebieden en is tevens een nadere uitwerking van het POL. In het Reconstructieplan is (globaal) een onderverdeling aangebracht van alle (landbouw)gronden in drie hoofdgroepen: extensiverings-, verwevings- en landbouw-ontwikkelingsgebieden.

Uit de plankaart van het Reconstructieplan blijkt dat de locatie van het project is gelegen in een zogenaamd Extensiveringsgebied.

Figuur 10 is de uitsnede van de plankaart van het Reconstructieplan.

In de extensiveringsgebieden wordt er naar gestreefd dat de intensieve veehouderij op termijn wordt afgebouwd.

Gelet op de aard en de omvang van het project zijn de zoneringen uit het Reconstructieplan hierop niet van toepassing.



Figuur 10, uitsnede plankaart Reconstructieplan

5.6 Bouwkavel Op Maat plus (BOM+).

BOM+ staat voor “Bouwkavel Op Maat Plus” en is een regeling op het gebied van de ruimtelijke ordening. De regeling is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in de omgevingskwaliteit.

De regeling vloeit voort uit een initiatief van Provinciale Staten van Limburg. Deze hebben op 29 juni 2001 een motie uitgesproken dat zij willen dat er bij ontwikkelingsplannen van agrarische bedrijven een “integrale kwaliteitstoets” wordt uitgevoerd. Het gaat niet om nieuw beleid. Wettelijke regelingen en het beleid zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) of aanvullingen daarvan, zoals het Reconstructieplan, blijven van kracht.

De POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) is vastgesteld door GS op 15 juli 2003 en in werking getreden op 11 september 2003. De BOM+ systematiek geeft invulling aan een nieuw instrument voor agrarische ontwikkelingen in het landelijke gebied. De effecten van een agrarische ontwikkeling worden meer centraal gesteld.

Het doel van BOM+ is de negatieve impact van de (agrarische) ontwikkeling te beperken of te compenseren. Dit wordt gerealiseerd door een tegenprestatie verplicht te stellen. De tegenprestatie is afhankelijk van de locatie en de ingreep. De tegenprestatie voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven in de LandbouwOntwikkelingsGebieden betreft ten eerste het realiseren van een minimaal kwaliteitsniveau op de bouwkavel (landschappelijke inpassing en afkoppeling hemelwater). Daarnaast moet ook een ‘extra’ kwaliteitstoevoeging gerealiseerd worden wanneer het een

nieuwvestiging betreft. Door de tegenprestatie moet het landschap en/of de natuur versterkt worden.

Gelet op de aard en de omvang van het bouwplan is toetsing aan BOM+ niet aan de orde.

5.7 Ontwikkelingsplanologie.

Wanneer een duidelijke kwaliteitswinst kan worden behaald zal de overheid soms bereid zijn medewerking te verlenen aan een ontwikkeling, die niet primair past in een bestemmingsplan. De kwaliteitswinst dient dan heel duidelijk te worden aangetoond.

Gelet op de aard en omvang van dit project hoeft er geen gebruik te worden gemaakt van het instrument ontwikkelingsplanologie.

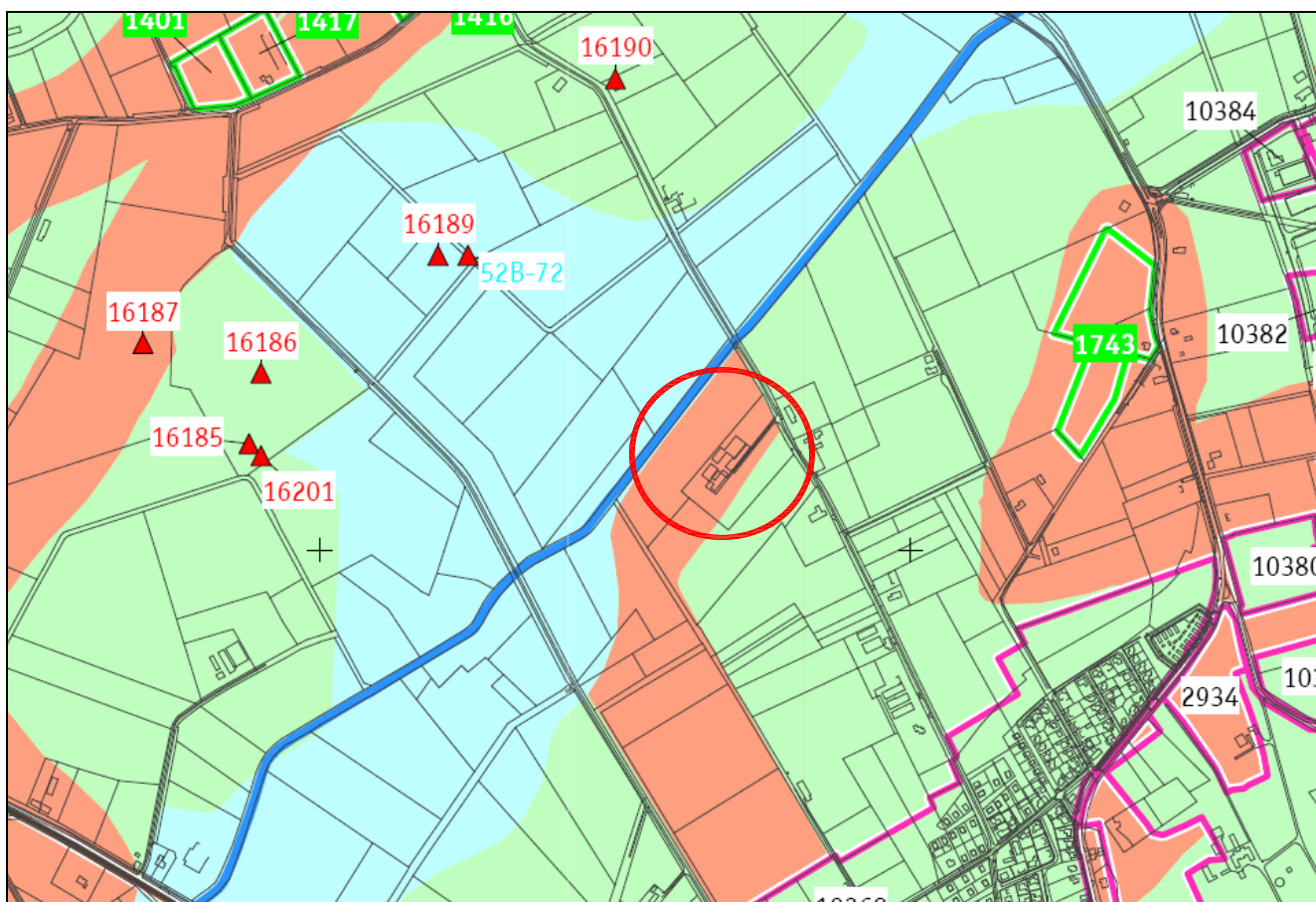
5.8 Archeologie/Monumenten.

Om te voorkomen dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast dient bij activiteiten een archeologisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het archeologisch onderzoek bestaat in eerste instantie uit een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek.

Op basis van deze eerste onderzoeken kan worden bekeken of een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd dient te worden door het middel van het aanleggen van proefsleuven.

Volgens de archeologische advieskaart van de gemeente Venray ligt de locatie in gebied met een hoge verwachting. Figuur 11 is de uitsnede uit de archeologische advieskaart van de gemeente Venray.



Figuur 11, uitsnede archeologische advieskaart gemeente Venray

Volgens de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de Provincie Limburg is een onderzoek naar archeologische waarden niet nodig als het project een oppervlakte bevat van minder dan 2500m². De oppervlakte van de bedrijfswoning en bedrijfsruimte die in gebruik wordt genomen als bijgebouw bij het wonen bedraagt ongeveer 352m² en blijft binnen die maat. Binnen 50m van de bouwlocatie zijn géén archeologische vondsten gedaan.

De bedrijfswoning wordt inpandig vergroot. Voor de bouwwerkzaamheden hoeft geen grond geroerd te worden. Eventuele aanwezige resten kunnen in het verleden al zijn verstoord en zullen door het plan niet verder worden verstoord.

Gelet op het voorgaande hoeft geen verder archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het perceel is niet aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument.

5.9 Kabels en leidingen.

Uit de gegevens van het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied (2009) blijkt dat er geen leidingen aanwezig zijn op het perceel. Onder en binnen een afstand van 50 meter rondom het perceel zijn geen hogedrukaardgastransportleidingen aanwezig.

De bedrijfswoning wordt inpandig vergroot. Voor de bouwwerkzaamheden hoeft geen grond geroerd te worden.

Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

5.10 Verkeer en parkeren.

Het project wordt ontsloten vanuit de Laagheidseweg. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor auto's en vrachtauto's.

Gelet op de aard en omvang van het initiatief is er geen toename van het aantal verkeersbewegingen.

5.11 Overige afwegingsaspecten.

Er zijn voor dit project geen overige afwegingsaspecten die vermeld kunnen worden.

6. Milieuaspecten.

6.1 Natuurbescherming.

Al onder de Natuurbeschermingswet 1967 werden natuurgebieden beschermd door het aanwijzen van Staats- en Beschermd Natuurmonumenten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 vervalt het onderscheid tussen Staats- en Beschermd Natuurmonumenten, beide worden nu Beschermd Natuurmonumenten genoemd. Daarnaast komen die (delen van) Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden te vervallen. De instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied zullen wel mede betrekking hebben op de waarden die beschermd werden door het Natuurmonument.

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'.

De locatie van het project is niet gelegen in of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Boschhuizerbergen en ligt op een afstand van circa 2725m van de projectlocatie.

In figuur 11 is het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen aangegeven.

Gelet op de aard en omvang van het project, en de ligging op een afstand van 2725m van een Natura 2000-gebied zijn er geen nadelige gevolgen op een Natura 2000-gebied.

Een aanvraag voor het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk.



Figuur 11, Natura-2000 gebied Boschhuizerbergen (geel gemarkeerd)

6.2 Flora en fauna.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met beschermde planten en dieren in (of direct grenzend aan) het plangebied (Flora en Faunawet).

In de Flora en Faunawet is met name de soortenbescherming geregeld. Op 22 februari 2005 is een AmvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van “het besluit beschermde dieren en plantensoorten”. Voor algemene soorten geldt een algemene vrijstelling. Daardoor hoeft in veel gevallen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Van belang is of er binnen of vlakbij dit gebied

dieren of planten aanwezig zijn, die niet onder die algemene vrijstelling vallen en waarvoor als gevolg van de ingreep de gunstige staat van instandhouding zou worden toegepast.

Omdat het gaat om een in pandige vergroting van een bedrijfswoning zijn er geen (negatieve) invloeden op de eventueel voorkomende beschermde dieren en plantensoorten.

6.3 Waterhuishouding.

In het kader van beleid van zowel de gemeente Venray als het Waterschap wordt gestreefd naar een duurzaam waterhuishoudkundig systeem. Concreet betekent dit dat er sprake dient te zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Het vuilwater wordt reeds afgevoerd naar de gemeentelijke riolering via een bestaande aansluiting.

Het hemelwater wordt reeds gescheiden afgevoerd naar een op het terrein aanwezige infiltratievoorziening. Gelet op de aard en de omvang van het project hoeft er geen wijziging of toets plaats te vinden ten aanzien van de afvoer van hemelwater.

6.4 Geluid.

In het kader van het gestelde in de Wet Geluidhinder dient het effect van het wegverkeerslawaai op de locatie van het project te worden beoordeeld.

Binnen 50 meter van het plangebied is één weg aanwezig, de Laagheidseweg.

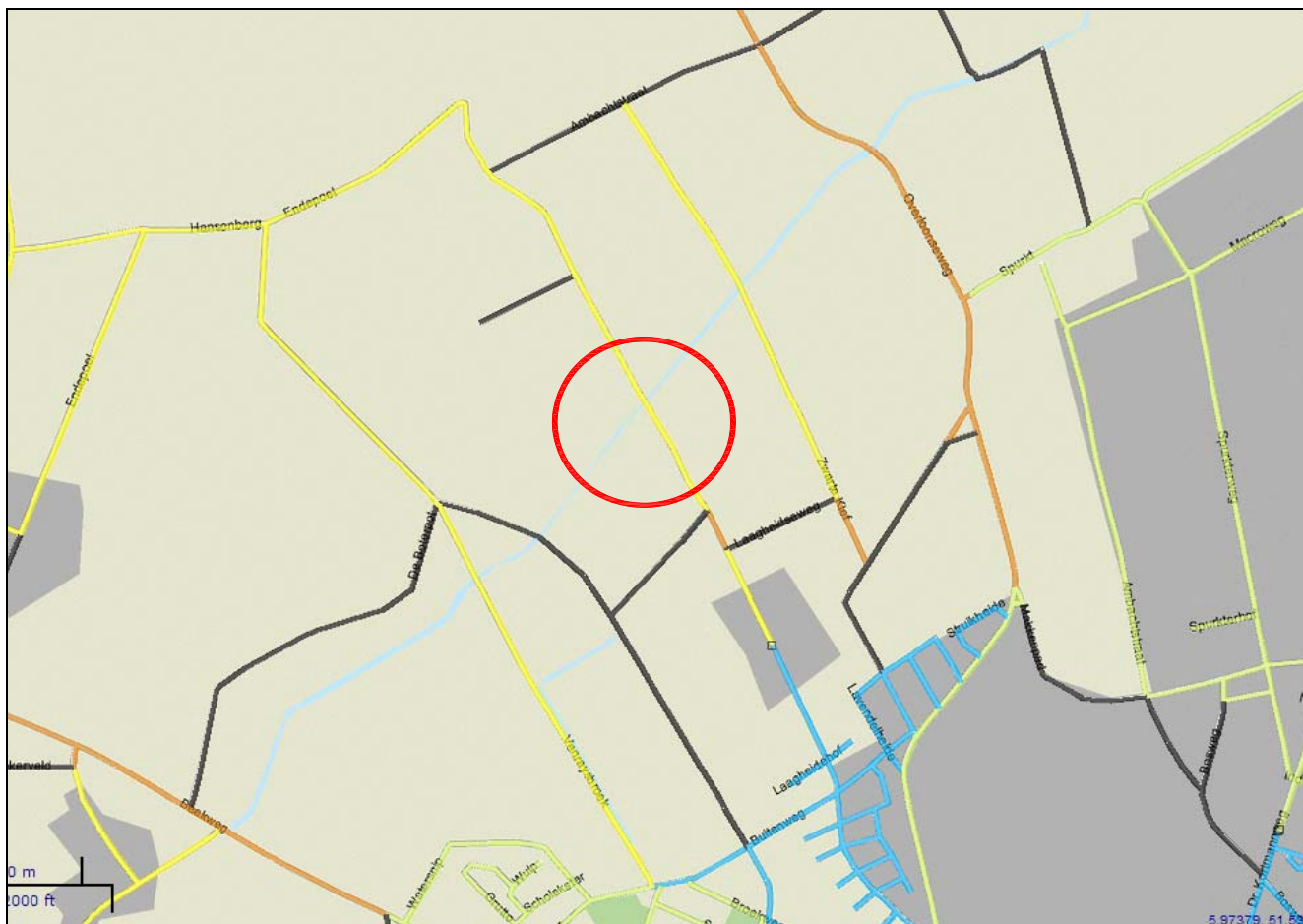
Uit het kaartmateriaal op de site www.maximumsnelheden.info blijkt dat voor de Laagheidseweg een maximum snelheid van 60 kilometer per uur geldt. Figuur 12 is de uitsnede uit de kaart op de site www.maximumsnelheden.info.

Voor wegen met een maximum snelheid van 60 kilometer per uur is een geluidszone toegekend.

Gelet op de afstand van de bedrijfswoning tot aan de Laagheidseweg van 130 meter voldoet de gevelbelasting aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet Geluidhinder.

In de omgeving zijn geen bedrijven gelegen die enige akoestische relevantie hebben met het initiatief.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat er qua geluid geen belemmeringen zijn en dat er geen onderzoek naar de gevelgeluidbelasting hoeft plaats te vinden.



Figuur 12, uitsnede uit de kaart van www.maximumsnelheden.info

6.5 Geurhinder en geurcontouren.

Op 1 januari 2007 is de Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De gemeenteraad van Venray heeft op 25 maart 2008, conform de mogelijkheden die de Wgv biedt, een eigen gemeentelijke geurnormering vastgesteld. Onderdeel van deze gemeentelijke normstelling is een maximale geurbelasting van 8 ou voor de woningbouwlocaties zoals die zijn opgenomen in de ruimtelijke visies voor de kerkdorpen. Voor bestaande woningen binnen de bebouwde kom is een norm van 3 ou vastgesteld. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom is geen eigen gemeentelijke geurnorm vastgesteld. Hier geldt de “standaard” norm van 14 ou uit de Wgv.

Gelet op de aard en de omvang van het initiatief hoeft dit niet getoetst te worden aan de Wet geurhinder en Veehouderij.

In het kader van de omgekeerde werking levert het initiatief geen belemmering op voor de ontwikkeling van de omliggende veehouderijbedrijven. Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is de varkenshouderij aan de Laagheidsewag 17 en ligt op een afstand van 320 meter. Deze veehouderij wordt reeds beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden door de burgerwoning Laagheidsewag 10 die op een afstand van ongeveer 50 meter van deze veehouderij ligt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geurhinder geen belemmering oplevert voor het initiatief.

6.6 Luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In deze wet- en regelgeving zijn de Europese normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan deze normen voldoen. Op grond van artikel 5.6 Wm geldt ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht uitsluitend titel 5.2 “luchtkwaliteitseisen”, bijlage 2 en de op de titel 5.2 rustende bepalingen. Ingevolge artikel 5.17, eerste lid van de Wm houdt het bevoegd gezag (bij beoordeling van een aanvraag voor een milieuvergunning) rekening met de in bijlage 2 genoemde grenswaarden voor onder meer zwevende deeltjes.

De grenswaarden voor fijnstof bestaan uit een uurgemiddelde, een 24-uurs gemiddelde en/of een jaargemiddelde norm.

Voor zwevende deeltjes gelden de volgende grenswaarden:

- 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie
- 50 microgram per m³ als 24-uurs gemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden

Ingevolge de wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007, die op 18 maart 2009 in werking is getreden, dient toetsing plaats te vinden vanaf de grens van de inrichting.

Er wordt alleen getoetst indien binnen het gebied significante blootstelling zoals bij woonbebouwing, scholen en dergelijke plaatsvindt. Hier dient te worden voldaan aan de normstelling. Vanaf de grens van het project zijn uitsluitend (bedrijfs)woningen van derden, wegen zonder voetpad, en niet voor het publiek toegankelijke landbouwgronden gelegen. Toetsing hoeft daarom alleen plaats te vinden op de (bedrijfs)woningen aan de Laagheidseweg.

Gelet op de aard en omvang van het project, en het gestelde in 5.10 (geen toename van verkeersbewegingen) heeft dit geen invloed op de luchtkwaliteit.

Gelet op het voorgaande vormt de Wet Luchtkwaliteit geen belemmering voor dit project.

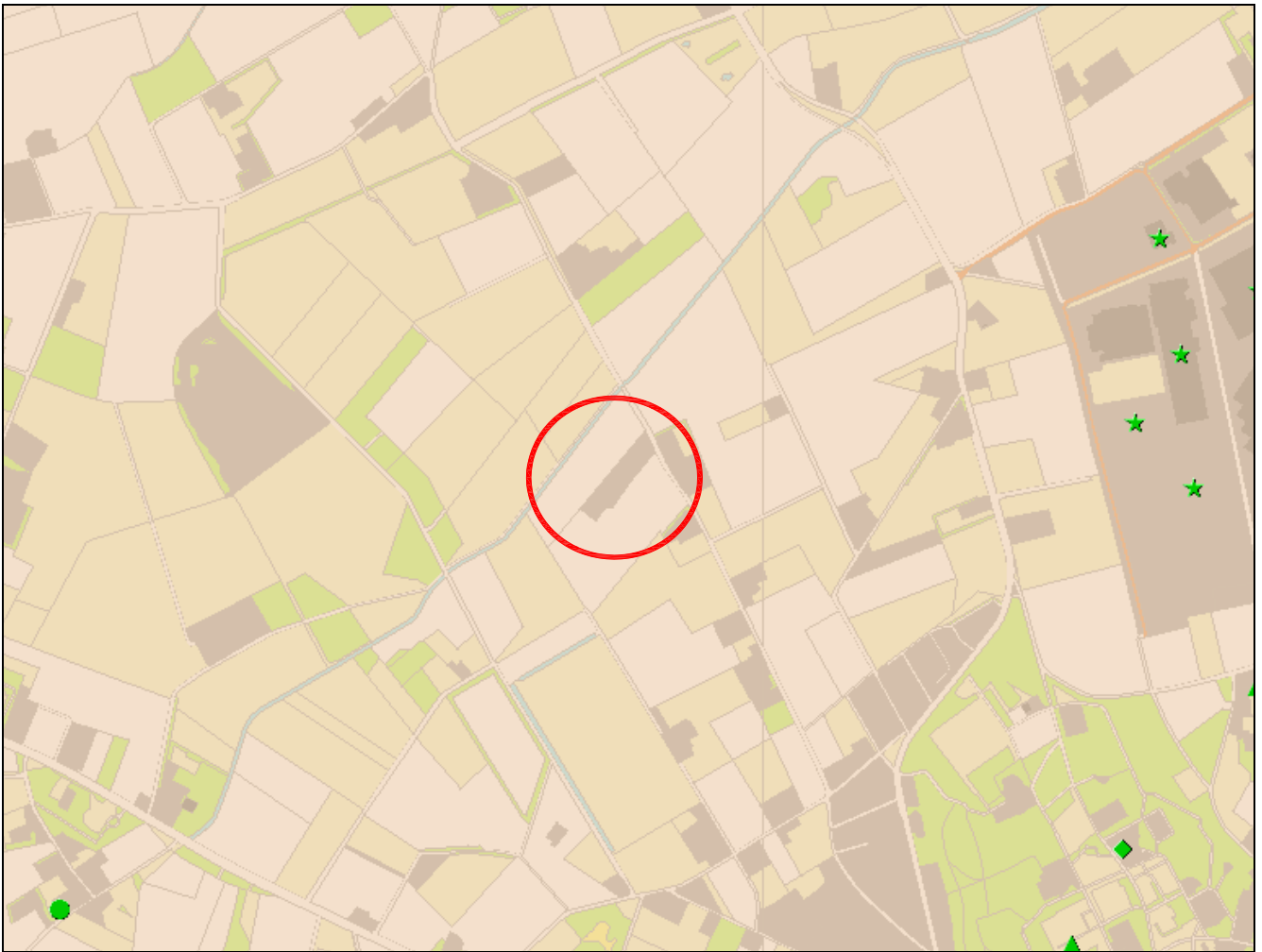
6.7 Externe veiligheid.

In het kader van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient er aandacht te worden besteed aan externe veiligheid. Het groepsrisico dient te worden beoordeeld en het groepsrisico dient tevens verantwoord te worden zoals is gesteld in de handreiking verantwoording groepsrisico. Verder dient te worden nagegaan of er op of in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen binnen de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi).

Op of in de nabijheid van het project zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen binnen de werkingssfeer van het Bevi.

Volgens de “Risicokaart Limburg” van de Provincie Limburg zijn binnen een straal van 1000m geen risicobronnen aanwezig. Figuur 13 is een uitsnede van de “Risicokaart Limburg”.

Uit het voorgaande blijkt dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor het project.



Figuur 13, uitsnede “Risicokaart Limburg”

6.8 Bodem.

In het kader van een bestemmingsplanwijziging kan een bodemonderzoek worden verlangd om vast te stellen of op de locatie van het project geen sprake is van bodemverontreiniging.

Op de locatie is een vooronderzoek bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit initiatief.

Het onderzoeksrapport is in bijlage A opgenomen.

7. Belangen van derden.

7.1 Bedrijven van derden.

Zoals reeds is vermeld in hoofdstuk 6.5 (geurhinder en geurcontouren) levert het project geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van andere veehouderijbedrijven in de omgeving.

7.2 Belangen van derden.

Met dit project zijn geen belangen van derden in het geding. De inbreuk op de omgeving is nihil.

In het kader van de te volgen procedure zullen de stukken ter inzage worden gelegd en zullen eventueel inkomende zienswijzen nader door de gemeente worden afgewogen.

8. Economische uitvoerbaarheid.

8.1 Algemeen

Het project betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer heeft de woning reeds inpandig vergroot.

Voor de uitvoering van het project zijn dus geen problemen te verwachten met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid.

8.2 Planschadeanalyse en planschadeovereenkomst.

Het risico op planschade is nihil.

Het is daarom niet nodig om met de gemeente een planschadeovereenkomst te sluiten.

9. Procedure, overleg en planstukken.

9.1 Procedure.

Realisering van het project is slechts mogelijk wanneer in het kader van het projectbesluit ex art. 3.10 Wro, de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd.

Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit Ruimtelijke Ordening. Dit houdt in dat het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray kennis dienen te geven van het feit dat zijn een projectbesluit voorbereiden.

Op enkele kleine punten wordt afgeweken van de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpbesluit wordt, naast publicatie ex artikel 3:12 Awb, geplaatst in de Staatscourant en langs elektronische weg verzonden. Tevens dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan de diensten die zijn betrokken bij het te nemen besluit (Rijk, provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang). Voorts wordt melding gemaakt aan diegene die in de kadastrale registratie staat vermeld als zijnde eigenaar van het in het ontwerpbesluit begrepen gronden. In afwijking van de Awb kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

9.2 Overleg.

In het kader van artikel 5.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling van het project.

In het kader hiervan heeft vooroverleg (principeverzoek) plaatsgevonden met de gemeente Venray. De resultaten van dit vooroverleg zijn verwoord in een brief van de gemeente Venray van 16 oktober 2008. Het kenmerk van deze brief is hh0600070.

Op 23 december 2009 zijn de stukken t.b.v. het projectbesluit Laagheidseweg 19a te Venray verzonden naar de Provincie Limburg en de Inspectie VROM in het kader van vooroverleg. Bij brief van 20 en 21 januari 2010 hebben zij aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Aangezien het onderhavige plan geen nieuw verhard oppervlak betreft en het plan niet binnen een aandachtsgebied valt, is geen vooroverleg met het Waterschap gepleegd.

9.3 Planstukken.

Alle van toepassing zijnde planstukken ten behoeve het projectbesluit zijn opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Er zijn geen losse rapporten als bijlage opgenomen.

In bijlage B zijn de voorschriften opgenomen. Gelet op de aard en de omvang van het bouwplan is geen plankaart (verbeelding) opgenomen.

10. Conclusie.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1981 is dit project niet mogelijk. Realisering van het project is slechts mogelijk wanneer in het kader van het projectbesluit ex art. 3.10 Wro, de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd.

De gemeente Venray heeft bij brief van 16 oktober 2008 haar medewerking toegezegd aan dit project.

Het project past binnen de kaders zoals geformuleerd door Rijk, Provincie en Gemeente en voldoet aan de integrale kwaliteitsafwegingen zoals geformuleerd in hoofdstuk 5 van deze onderbouwing.

Uit hoofdstuk 6 blijkt dat de milieuaspecten geen belemmering vormen voor het initiatief en uit hoofdstuk 7 blijkt dat er geen belangen van derden worden geschaad.

Daardoor kan medewerking worden verleend middels het nemen van een projectbesluit.

11. Bijlagen

- **Bijlage A, vooronderzoek bodem.**
- **Bijlage B, verbeelding en planregels.**

Bijlage A, vooronderzoek bodem.

VOORONDERZOEK

LAAGHEIDSEWEG 19A

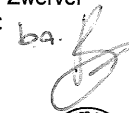
TE VENRAY

GEMEENTE VENRAY

Project: RAY.MIC.HIS
Rapportnummer: 09083538
Status: Eindrapportage
Datum: 23 september 2009
Opdrachtgever: Bouwkundig Adviesburo Michels
Timmermannsweg 26a
5813 AN Ysselsteyn
Tel. 0478 - 542020
Fax 0478 - 542019
Contactpersoon: Dhr. J.P.M. Michels

Uitvoerder: Econsultancy bv
Rapunstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Fax 0485 - 581810
Mail Boxmeer@Econsultancy.nl

Opsteller: Ir. H. Steenwoerd
Paraaf: 

Kwaliteitscontroleur: Dhr. E. Zwerver
Paraaf: 



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	1
3.	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK	1
4.	GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE	2
4.1	Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
5.	CALAMITEITEN	2
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	2
7.	BELENDENDE PERCELEN/TERREINDELEN	4
8.	INFORMATIE REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN	4
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
9.1	Bodemopbouw.....	4
9.2	Geohydrologie.....	5
10.	TERREININSPECTIE	5
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	6

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
- 2c. - Kadastrale gegevens
- 2d. - Contour vooronderzoek
3. - Geraadpleegde bronnen
4. - Uitgevoerde bodemonderzoeken

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Bouwkundig Adviesburo Michels opdracht gekregen voor het uitvoeren van een vooronderzoek aan de Laagheidseweg 19a te Venray in de gemeente Venray.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van legalisering van de Bouwverordening.

Het vooronderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2000.

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Venray aanwezige informatie (contactpersoon de heer E. Barten), informatie verkregen van de huidige eigenaar (de heer P. Albers) en informatie verkregen uit de op 8 september uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 50 meter (zie bijlage 2d).

De onderzoekslocatie ($\pm 135 \text{ m}^2$) ligt aan de Laagheidseweg 19a, circa 2 km ten noordwesten van de kern van Venray in de gemeente Venray. Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie V, nummer 273 (zie bijlage 2c).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 52 B, 2004 (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 20 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 194.700$, $Y = 395.150$.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens de Grote Historische Atlas van Nederland, deel 4 "Zuid Nederland 1838-1857", kaartblad 52, 1990 (schaal 1:50.000), maakte de locatie, alsmede de omgeving ervan uit een heide en bosrijk gebied.

Het woonhuis/boerderij (de onderzoekslocatie) is sinds circa 1895 op de onderzoekslocatie aanwezig. Op het perceel waar de onderzoekslocatie deel vanuit maakt zijn vanaf eind jaren 50 tot begin jaren 90 diverse veestallen gerealiseerd ten behoeve van een rundvee-, en varkenshouderij. Vanaf begin 2002 is er op dit perceel een agrarisch hulp- en nevenbedrijf (melkmachines, stalinrichting en hulpapparatuur melkveehouderij) gevestigd.

Nabij de onderzoekslocatie zijn een ondergrondse HBO-tank (5.000 l) en een bovengrondse propaangastank (5.000 l) aanwezig. Het is vooralsnog niet bekend wanneer deze tanks zijn geïnstalleerd. Volgens de eigenaar zijn deze sinds begin 2002 niet meer in gebruik. Nadere gegevens over de ondergrondse HBO-tank en bovengrondse propaangastank zijn niet bekend.

In de voormalige veldschuur op het perceel waar de onderzoekslocatie deel vanuit maakt is in het verleden een bovengrondse dieseltank (1.000 l) aanwezig geweest. Verder zijn er op de locatie een smeerolie opslag (100 l), een bestrijdingsmiddelenkast en 2 koelaggregaten aanwezig geweest. In 2002 zijn bovengenoemde olie opslagtanks, smeerolie opslag, bestrijdingsmiddelenkast en de koelaggregaten door Econsultancy onderzocht (rapportnummer 02111521; d.d. 21 januari 2003, zie bijlage 4).

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Bij de gemeente Venray zijn geen gegevens aanwezig waaruit blijkt of er asbesthoudende materialen zijn toegepast op of in de bebouwing.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Venray blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op het perceel waar de onderzoekslocatie deel vanuit maakt is in 2002 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 02111521; d.d. 21 januari 2003, zie bijlage 4). De huidige onderzoekslocatie maakte destijds deel uit van deellocatie A. Destijds zijn op het perceel waar de onderzoekslocatie deel vanuit maakt de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A: onverdacht terreindeel

De bovengrond van het noordelijk terreindeel was destijds licht verontreinigd met PAK, EOX en minerale olie. De ondergrond van het noordwestelijk terreindeel was destijds licht verontreinigd met minerale olie. De PAK-, EOX-, en minerale oliegehaltes voldeden aan de bodemgebruikswaarden

voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen). In de boven- en ondergrond van het overige onverdachte terrein zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Het grondwater was destijds licht verontreinigd met arseen, chroom en naftaleen. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater. Voor de lichte naftaleenverontreiniging in het grondwater heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

Deellocatie B: erfverharding, toegangsweg en voormalige wegen

De zintuiglijk met puin en baksteen verontreinigde laag was destijds licht verontreinigd met PAK en minerale olie. In de zintuiglijk schone verdachte laag en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De gehalten voldeden destijds aan de bodemgebruikswaarden voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen).

Het grondwater was destijds licht verontreinigd met chroom. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater.

Deellocatie C: ondergrondse HBO-tank

In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater was destijds licht verontreinigd met chroom, kwik en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater. Het grondwater was destijds niet verontreinigd met minerale olie en aromaten.

Deellocatie D: voormalige bovengrondse dieseltank

In de bovengrond ter plaatse van de voormalig bovengrondse dieseltank was destijds licht verontreinigd met minerale olie. Het minerale oliegehalte voldeed niet aan de bodemgebruikswaarden voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen). De hoeveelheid licht verontreinigde grond (bovengrond) is geschat op maximaal 1,5 m³. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestond er destijds géén reden voor een nader onderzoek. In 2003 (Econsultancy; rapportnummer 03041189; d.d. 16 juli 2003) is in totaal 3 m³ grond afgegraven en afgevoerd naar een erkend verwerker. Destijds is een zeer lichte restverontreiniging met minerale olie achtergebleven. Verdere sanering werd destijds niet nodig geacht (zie bijlage 4).

Het grondwater was destijds licht verontreinigd met chroom. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater.

Deellocatie E: bestrijdingsmiddelenkast

In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond.

Het grondwater was licht verontreinigd met arseen. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater.

Op het perceel waar de onderzoekslocatie deel vanuit maakt is in 2003 door Econsultancy een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 03041189; d.d. 19 juni 2003, zie bijlage 4). Destijds zijn op het perceel waar de onderzoekslocatie deel vanuit maakt 4 peilbuizen geplaatst, aangezien de milieuhygiënische kwaliteit van het perceel middels een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer: 02111521) door Econsultancy is vastgesteld. Het grondwater was destijds

plaatselijk matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met arseen, chroom, koper, kwik en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater.

7. BELENDEnde PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Venray.

In bijlage 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 50 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich een opslagruimte ten behoeve van het agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- aan de oostzijde bevinden zich een grindverharding en een akker;
- aan de zuidzijde bevinden zich een siertuin en akker;
- aan de westzijde bevinden zich een opslagruimte en een akker.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

8. INFORMATIE REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

De onderzoekslocatie is gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "buitengebied", van het gebied waarvoor de gemeente Venray een bodemkwaliteitskaart heeft opgesteld. Binnen deze regio komen geen verhoogde gehalten voor in de grond.

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie onder meer brief 95/36199V van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg van 12 september 1995).

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 West, 1967 (schaal 1:50.000), uit een hoge zwarte enkeerdgrond overgaand naar een gooreerdgrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand en uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden.

9.2 Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 40 m en bestaat uit de Formatie van Veghel en plaatselijk de Formatie van Eindhoven. Op deze formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden, met een dikte van ± 8 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen behorende tot de Formatie van Breda.

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ± 19 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 Oost, 1978 (schaal 1:50.000), in noordoostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

10. TERREININSPECTIE

Op 8 september 2009 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

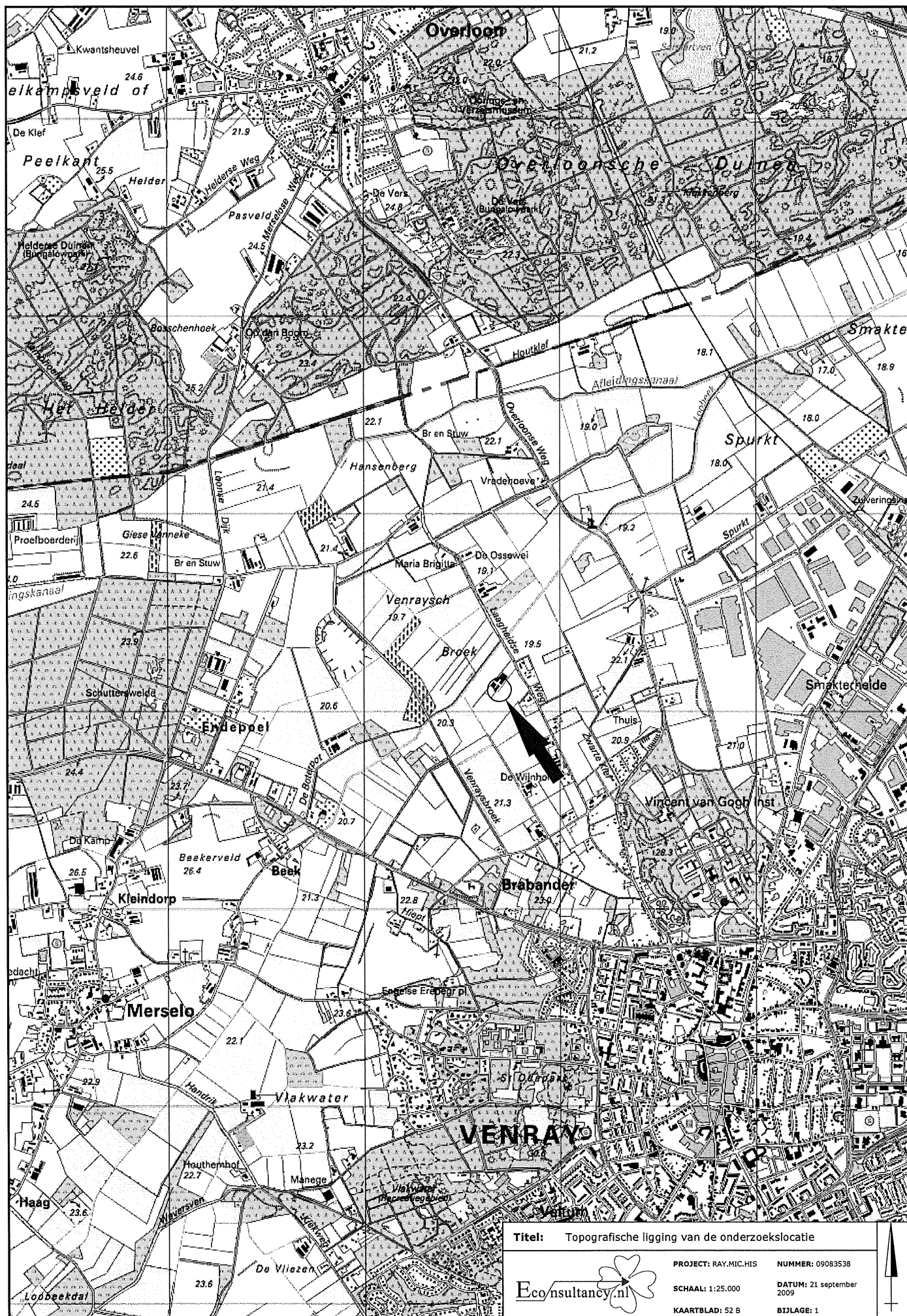
Econsultancy heeft in opdracht van Bouwkundig Adviesburo Michels een vooronderzoek uitgevoerd aan de Laagheidseweg 19a te Venray in de gemeente Venray.

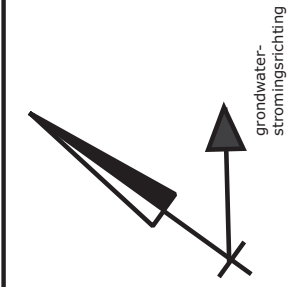
Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van legalisering van de Bouwverordening.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

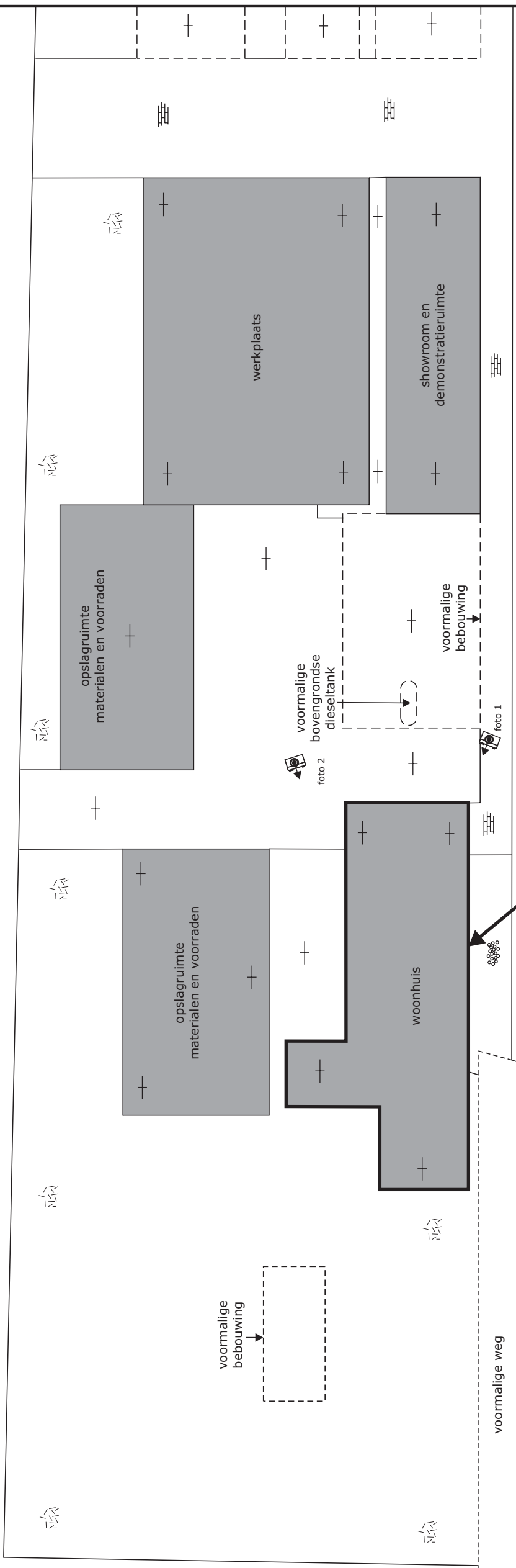
Gezien de ligging van de HBO-tank in de nabijheid van het woonhuis, grondwaterstromingsrichting, en de onderzoeksresultaten van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoeken in 2002 (rapportnummer 02111521, zie bijlage 4) wordt een verontreiniging als gevolg van deze HBO-tank niet waarschijnlijk geacht. Gezien de afstand, ligging, de grondwaterstroming, de onderzoeksresultaten van bovengenoemd bodemonderzoek en het nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy (rapportnummer 03041189, zie bijlage 4) wordt een bodemverontreiniging als gevolg van de overige activiteiten van voor 2002 (een rundvee- en varkenshouderij) niet waarschijnlijk geacht. Eventuele bodembedreigende activiteiten na 2002 hebben plaatsgevonden in de bedrijfsgebouwen, welke voorzien zijn van een gesloten betonnen vloer.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de uitgevoerde verbouwing van het woonhuis op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.





akker



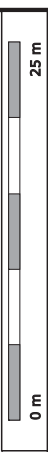
locatiegrens

akker

akker

LEGENDA:

- braakliggend
- grind
- klinkers
- beton
- beboewing
- standplaats + richting fotoname



TITEL: locatieschets

PROJECT: RAY/MIC.HIS

SCHAAL: 1:500

GETEKEND: R.Na

NUMMER: 09083538

DATUM: 21-09-2009

BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.

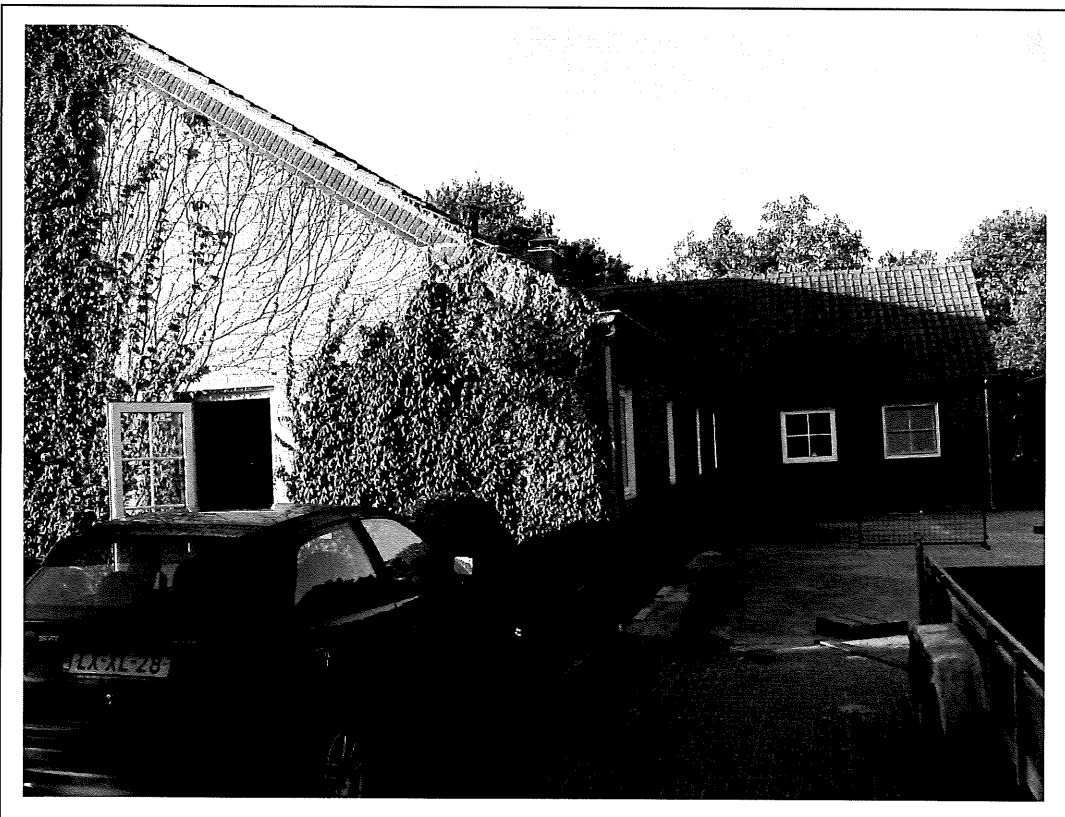
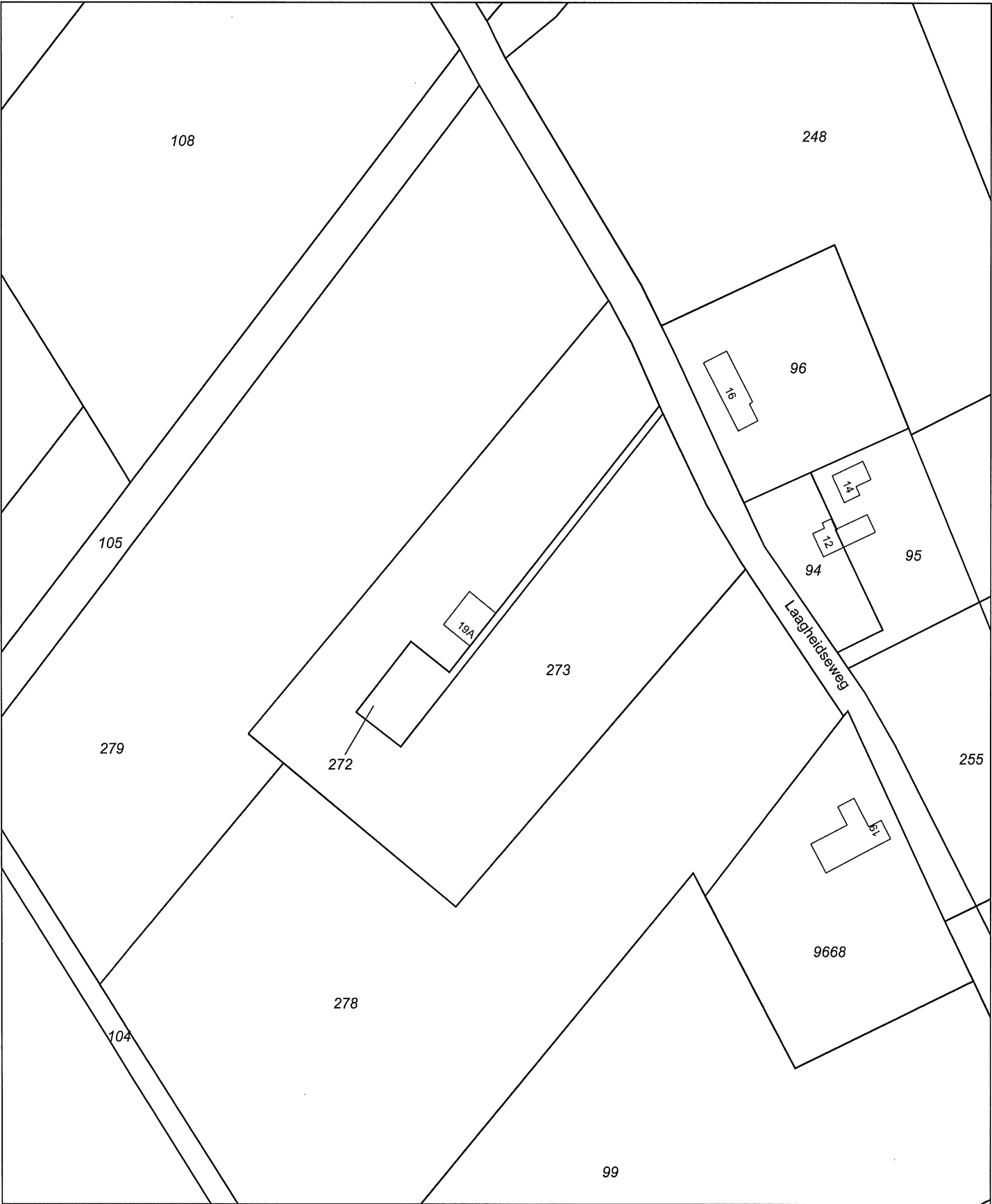


Foto 2.

Bijlage 2c Kadastrale gegevens

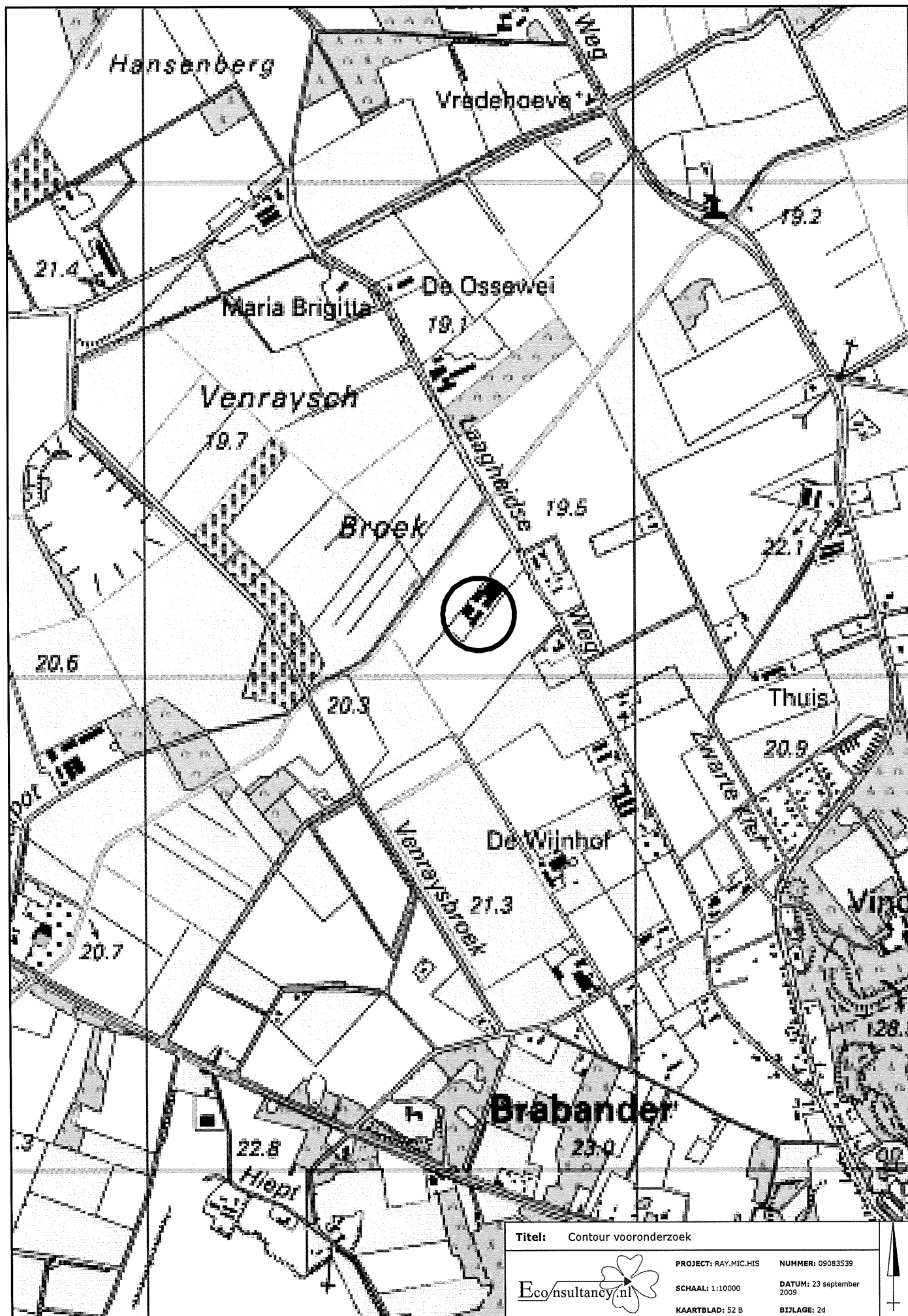


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	VENRAY
25	Huisnummer	Sectie	V
—	Kadastrale grens	Perceel	273
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

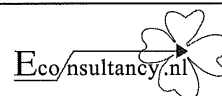
Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 7 september 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bijlage 2d Contour vooronderzoek



Titel: Contour vooronderzoek



PROJECT: RAY.MIC.HIS

NUMMER: 09083539

SCHAAL: 1:10000

DATUM: 23 september 2009

KAARTBLAD: 52 B

BIJLAGE: 2d



Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.				
Historische topografische kaart	ja	1838-2004		
Luchtfoto	ja	Maps.google.nl		
Informatie uit themakaarten		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	1967		
Grondwaterkaart Nederland	ja	1978		
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	8 september 2009	Dhr. P. Albers	
Huidig gebruik locatie	ja	8 september 2009	Dhr. P. Albers	
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	8 september 2009	Dhr. P. Albers	
Toekomstig gebruik locatie	ja	8 september 2009	Dhr. P. Albers	
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja	8 september 2009	Dhr. P. Albers	
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja	8 september 2009	Dhr. P. Albers	
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	8 september 2009	Dhr. E. Barten	
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	8 september 2009	Dhr. E. Barten	
Archief ondergrondse tanks	ja	8 september 2009	Dhr. E. Barten	
Archief bodemonderzoeken	ja	8 september 2009	Dhr. E. Barten	
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja	8 september 2009	Dhr. E. Barten	
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	8 september 2009		
Huidig gebruik locatie	ja	8 september 2009		
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	8 september 2009		
Verhardingen	ja	8 september 2009		

Bijlage 4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
LAAGHEIDSEWEG 19A
TE VENRAY
GEMEENTE VENRAY

Project:	RAY.MIC.NEN	
Rapportnummer:	02111521	
Status:	Eindrapportage	
Datum:	21 januari 2003	
Opdrachtgever:	Bouwkundig Adviesbureau Michels Timmermannsweg 26a 5813 AN IJsselsteyn Tel. 0478 - 542020 Fax 0478 - 542019	
Contactpersoon:	Dhr. J.P.M. Michels	
Uitvoerder:	Econsultancy bv Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen Tel. 0475 - 504961 Fax 0475 - 504958 Mail Swalmen@Econsultancy.nl	
Opsteller:	Ing. T.H.A. Venhorst	Paraaf:
Kwaliteitscontroleur:	Ing. M.G.M. Hammink	Paraaf:

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaire. Deze bijlage bevat de streef- en interventiewaarden, alsmede de berekeningswijze die moet worden gevolgd om de streef- en interventiewaarden naar grondsoort te differentiëren. In dit onderzoek is voor de grond uitgegaan van 5 reeksen streef- en interventiewaarden. De streef- en interventiewaarden voor de grond zijn berekend met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organisch stof- en lutumgehalte. Bijlage 6 geeft een overzicht van de gehanteerde analyse-technieken en bijbehorende detectielimieten. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

- niet verontreinigd: gehalte/concentratie $\leq$ streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte/concentratie $>$ streefwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte/concentratie $>$ tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte/concentratie $>$ interventiewaarde.

5.2.2 Resultaten grond- en grondwatermonsters

De tabellen VII t/m XV geven een overzicht van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters en de grondwatermonsters. Bijlage 4 bevat de door het laboratorium aangeleverde resultaten.

Deellocatie A: onverdacht terreindeel

De gehalten van de geanalyseerde parameters van de grondmengmonsters MMA1 t/m MMA3, MMA5 en MMA7 (boven- en ondergrond, tabellen VII, IX en X) liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Grondmengmonster MMA4 (bovengrond noordelijk terreindeel, tabel VII) is licht verontreinigd met PAK, EOX en minerale olie. De PAK-, EOX- en minerale oliegehalten bevinden zich beneden de bodemgebruikswaarden voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen), die door de provincie Limburg gehanteerd worden. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters van grondmengmonster MMA4 liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Grondmengmonster MMA6 (ondergrond noordwestelijk terreindeel, tabel XII) is licht verontreinigd met minerale olie. Het minerale oliegehalte bevindt zich beneden de bodemgebruikswaarde voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen), die door de provincie Limburg gehanteerd wordt. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters van grondmengmonster MMA6 liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Het grondwatermonster (peilbuis A01, tabel XIV) is licht verontreinigd met arseen, chroom en naftaleen. De concentraties van de overige geanalyseerde parameters van het grondwatermonster liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Deellocatie B: erfverharding, toegangsweg en voormalige wegen

De gehalten van de geanalyseerde parameters van de grondmengmonsters MMB1, MMB3 en MMB4 (verdachte laag en ondergrond, tabellen VIII, X en XIII) liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Grondmengmonster MMB2 (verdachte laag, tabel XIII) is licht verontreinigd met PAK en minerale olie. Het PAK en minerale oliegehalte bevinden zich beneden de bodemgebruikswaarde voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen), die door de provincie Limburg gehanteerd wordt. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters van grondmengmonster MMB2 liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Het grondwatermonster (peilbuis B01, tabel XIV) is licht verontreinigd met chroom. De concentraties van de overige geanalyseerde parameters van het grondwatermonster liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Deellocatie C: ondergrondse HBO-tank

De gehalten van de geanalyseerde parameters van grondmengmonster MMC1 (ondergrond, tabel XI) liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Het grondwatermonster (peilbuis C01, tabel XIV) is licht verontreinigd met chroom, kwik en zink. De concentraties van de overige geanalyseerde parameters van het grondwatermonster liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Deellocatie D: voormalige bovengrondse dieseltank

Grondmengmonster MMD1 (bovengrond, tabel XIII) is licht verontreinigd met minerale olie. Het minerale oliegehalte bevindt zich boven de bodemgebruikswaarde voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen), die door de provincie Limburg gehanteerd wordt. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters van grondmengmonster MMD1 liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Het grondwatermonster (peilbuis D01, tabel XV) is licht verontreinigd met chroom. De concentraties van de overige geanalyseerde parameters van het grondwatermonster liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Deellocatie E: bestrijdingsmiddelenkast

De gehalten van de geanalyseerde parameters van grondmonster E01-4 (traject 1,5-2,0 m -mv, tabel XI) liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Het grondwatermonster (peilbuis E01, tabel XV) is licht verontreinigd met arseen. De concentraties van de overige geanalyseerde parameters van het grondwatermonster liggen alle onder de streefwaarden en/of detectielimieten.

Tabel VII. Analyseresultaten grondmengmonsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

monsters	MMA1		MMA2		MMA4		S	T	I
droge stof (gew.-%)	82.1	--	83.9	--	85.1	--			
organische stof (gloeiverlies) (%vvdS)	4.4	--	-		-				
lutum (bodem) (%vvdS)	1	--	-		-				
Metalen									
arsen	<4		<4		<4		17	25	33
cadmium	<0.4		<0.4		<0.4		0.5	4.1	7.6
chrom	<15		<15		<15		52	125	198
koper	9.1		8.6		10		18	57	96
kwik	<0.05		<0.05		<0.05		0.2	3.6	7.0
lood	<13		14		20		55	200	345
nikkel	<3		<3		4.1		11	39	66
zink	26		42		43		60	183	307
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)									
naftaleen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
antraceen	<0.02	--	<0.02	--	0.10	--			
fenantreen	0.06	--	0.03	--	0.37	--			
fluoranteen	0.10	--	0.06	--	0.53	--			
benzo(a)antraceen	0.03	--	0.03	--	0.25	--			
chryseen	0.06	--	0.05	--	0.26	--			
benzo(a)pyreen	0.04	--	0.03	--	0.18	--			
benzo(ghi)peryleen	0.04	--	0.03	--	0.11	--			
benzo(k)fluoranteen	0.04	--	0.03	--	0.11	--			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.04	--	0.03	--	0.12	--			
acenaftyleen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
acenafteen	<0.02	--	<0.02	--	0.02	--			
fluoreen	<0.02	--	<0.02	--	0.02	--			
pyreen	0.07	--	0.05	--	0.41	--			
benzo(b)fluoranteen	0.08	--	0.07	--	0.26	--			
dibenz(ah)antraceen	<0.02	--	<0.02	--	0.02	--			
Pak-totaal (10 van VROM)	0.41		0.30		2.0	■	1.0	21	40
Pak-totaal (16 van EPA)	0.58	--	0.43	--	2.8	--			
EOX	0.19		<0.1		0.37	■	0.3		
Minerale olie									
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--	<5	--			
fractie C12 - C22	<5	--	<5	--	5	--			
fractie C22 - C30	<5	--	<5	--	15	--			
fractie C30 - C40	<5	--	<5	--	15	--			
totaal olie C10-C40	<20		<20		35	■	22	1111	2200

MMA1: A04(0-50) A03(0-50) A12(0-50) A07(0-50)

MMA2: A11(0-50) A14(0-50) A18(0-50) A19(0-50)

MMA4: A30(0-50) A26(0-50) A29(0-50)

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- Het gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- Het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum: 1.0%, humus: 4.4%

Tabel VIII. Analyseresultaten grondmengmonster (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

monster	MMB3	S	T	I
droge stof (gew.-%)	82.6 --			
Metalen				
arseen	<4	17	25	33
cadmium	<0.4	0.5	4.1	7.6
chromium	<15	52	125	198
koper	7.6	18	57	96
kwik	<0.05	0.2	3.6	7.0
lood	15	55	200	345
nikkel	<3	11	39	66
zink	38	60	183	307
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)				
naftaleen	<0.02 --			
antraceen	<0.02 --			
fenantreen	0.02 --			
fluoranteen	0.06 --			
benzo(a)antraceen	0.03 --			
chryseen	0.05 --			
benzo(a)pyreen	0.04 --			
benzo(ghi)peryleen	0.03 --			
benzo(k)fluoranteen	0.02 --			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.04 --			
acenaftyleen	<0.02 --			
acenafteen	<0.02 --			
fluoreen	<0.02 --			
pyreen	0.05 --			
benzo(b)fluoranteen	0.06 --			
dibenz(ah)antraceen	<0.02 --			
Pak-totaal (10 van VROM)	0.30	1.0	21	40
Pak-totaal (16 van EPA)	0.42 --			
EOX	<0.1	0.3		
Minerale olie				
fractie C10 - C12	<5 --			
fractie C12 - C22	<5 --			
fractie C22 - C30	<5 --			
fractie C30 - C40	<5 --			
totaal olie C10-C40	<20	22	1111	2200

MMB3: B17(0-50) B16(0-50)

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- Het gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- Het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum: 1.0%, humus: 4.4%

Tabel IX. Analyseresultaten grondmengmonster (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

monster	MMA3	S	T	I
droge stof (gew.-%)	83.8	--		
organische stof (gloeiverlies) (%vds)	3.5	--		
lutum (bodem) (%vds)	<1	--		
Metalen				
arsen	<4	17	24	32
cadmium	<0.4	0.5	3.9	7.3
chrom	<15	52	125	198
koper	5.6	18	56	93
kwik	<0.05	0.2	3.6	6.9
lood	<13	55	197	340
nikkel	3.7	11	39	66
zink	35	58	179	300
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)				
naftaleen	<0.02	--		
antraceen	<0.02	--		
fenantreen	0.03	--		
fluoranteen	0.06	--		
benzo(a)antraceen	0.02	--		
chryseen	0.04	--		
benzo(a)pyreen	0.03	--		
benzo(ghi)peryleen	0.03	--		
benzo(k)fluoranteen	0.02	--		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.03	--		
acenaftaleen	<0.02	--		
acenaftaleen	<0.02	--		
fluoreen	<0.02	--		
pyreen	0.04	--		
benzo(b)fluoranteen	0.06	--		
dibenz(ah)antraceen	<0.02	--		
Pak-totaal (10 van VROM)	0.26	1.0	21	40
Pak-totaal (16 van EPA)	0.37	--		
EOX	<0.1	0.3		
Minerale olie				
fractie C10 - C12	<5	--		
fractie C12 - C22	<5	--		
fractie C22 - C30	<5	--		
fractie C30 - C40	<5	--		
totaal olie C10-C40	<20	18	884	1750

MMA3: A32(10-50) A21(0-50) A24(0-50)

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- ■ Het gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- ■ ■ Het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum: 1.0%, humus: 3.5%

Tabel X. Analyseresultaten grondmengmonsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

monsters	MMA5		MMA7		MMB4		S	T	I
droge stof (gew.-%)	84.0	--	78.0	--	88.4	--			
organische stof (gloeiverlies) (%vds)	2.0	--	-		-				
lutum (bodem) (%vds)	2.0	--	-		-				
Metalen									
arsen	<4		<4		<4		17	24	31
cadmium	<0.4		<0.4		<0.4		0.5	3.7	7.0
chrom	<15		<15		<15		54	130	205
koper	<5		<5		<5		17	55	92
kwik	0.08		<0.05		<0.05		0.2	3.6	7.0
lood	<13		<13		<13		54	195	337
nikkel	<3		<3		<3		12	42	72
zink	27		<20		<20		59	181	303
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)									
naftaleen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
antraceen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
fenantreen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
fluoranteen	<0.02	--	<0.02	--	0.02	--			
benzo(a)antraceen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
chryseen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
benzo(a)pyreen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
benzo(ghi)peryleen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
benzo(k)fluoranteen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
acenaftyleen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
acenafteen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
fluoreen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
pyreen	<0.02	--	<0.02	--	0.02	--			
benzo(b)fluoranteen	<0.02	--	<0.02	--	0.02	--			
dibenz(ah)antraceen	<0.02	--	<0.02	--	<0.02	--			
Pak-totaal (10 van VROM)	<0.2		<0.2		<0.2		1.0	21	40
Pak-totaal (16 van EPA)	<0.3	--	<0.3	--	<0.3	--			
EOX	<0.1		<0.1		0.20		0.3		
Minerale olie									
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--	<5	--			
fractie C12 - C22	5	--	5	--	<5	--			
fractie C22 - C30	<5	--	<5	--	<5	--			
fractie C30 - C40	<5	--	5	--	<5	--			
totaal olie C10-C40	<20		<20		<20		10	505	1000

MMA5: A04(150-200) A11(50-100) A16(100-150)

MMA7: A07(150-200) A01(100-150)

MMB4: B13(40-70) B09(70-100) B17(50-100)

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- Het gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- Het gehalte is groter dan de interventiewaarde

- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum: 2.0%, humus: 2.0%

Tabel XI. Analysesresultaten grond(meng)monsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

monsters	MMC1		E01-4		S	T	I
droge stof (gew.-%)	85.2	--	82.4	--			
Metalen							
arseen	-		<4		17	24	31
cadmium	-		<0.4		0.5	3.7	7.0
chromium	-		<15		54	130	205
koper	-		5.3		17	55	92
kwik	-		<0.05		0.2	3.6	7.0
lood	-		<13		54	195	337
nikkel	-		<3		12	42	72
zink	-		<20		59	181	303
Vluchtige Aromaten							
benzeen	<0.05		<0.05		0.002	0.1	0.2
tolueen	<0.05		<0.05		0.002	13	26
ethylbenzeen	<0.05		<0.05		0.006	5.0	10
xylenen	<0.05		<0.05		0.02	2.5	5.0
Totaal BTEX	<0.2	--	<0.2	--			
naftaleen	<0.1	--	<0.1	--			
Vluchtige Chloorkoolwaterstoffen							
1,2-dichloorethaan	-		<0.05		0.004	0.4	0.8
cis 1,2-dichlooretheen	-		<0.01		0.04	0.1	0.2
1,2-dichloorpropaan	-		<0.1		0.0004	0.2	0.4
tetrachlooretheen	-		<0.01		0.0004	0.4	0.8
tetrachloormethaan	-		<0.01		0.08	0.1	0.2
1,1,1-trichloorethaan	-		<0.01		0.01	1.5	3.0
1,1,2-trichloorethaan	-		<0.05		0.08	1.0	2.0
trichlooretheen	-		<0.01		0.02	6.0	12
chloroform	-		<0.02		0.004	1.0	2.0
EOX	-		<0.1		0.3		
Minerale olie							
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--			
fractie C12 - C22	<5	--	<5	--			
fractie C22 - C30	<5	--	<5	--			
fractie C30 - C40	<5	--	<5	--			
totaal olie C10-C40	<20		<20		10	505	1000

MMC1: C01(150-200) C02(150-200)

E01-4: E01(150-200)

De analysesresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- ■ Het gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- ■ ■ Het gehalte is groter dan de interventiewaarde

- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum: 2.0%, humus: 2.0%

Tabel XII. Analyseresultaten grondmengmonster (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

monster	MMA6	S	T	I
droge stof (gew.-%)	81.8 --			
organische stof (gloeiverlies) (%vds)	1.4 --			
lutum (bodem) (%vds)	<1 --			
Metalen				
arsen	<4	16	23	30
cadmium	<0.4	0.4	3.6	6.7
chrom	<15	52	125	198
koper	<5	16	52	87
kwik	<0.05	0.2	3.5	6.8
lood	<13	52	190	327
nikkel	<3	11	39	66
zink	<20	55	169	283
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)				
naftaleen	<0.02 --			
antraceen	<0.02 --			
fenantreen	<0.02 --			
fluoranteen	<0.02 --			
benzo(a)antraceen	<0.02 --			
chryseen	<0.02 --			
benzo(a)pyreen	<0.02 --			
benzo(ghi)peryleen	<0.02 --			
benzo(k)fluoranteen	<0.02 --			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0.02 --			
acenaftyleen	<0.02 --			
acenafteen	<0.02 --			
fluoreen	<0.02 --			
pyreen	<0.02 --			
benzo(b)fluoranteen	<0.02 --			
dibenz(ah)antraceen	<0.02 --			
Pak-totaal (10 van VROM)	<0.2	1.0	21	40
Pak-totaal (16 van EPA)	<0.3 --			
EOX	0.14	0.3		
Minerale olie				
fractie C10 - C12	<5 --			
fractie C12 - C22	5 --			
fractie C22 - C30	5 --			
fractie C30 - C40	10 --			
totaal olie C10-C40	20 ■	10	505	1000

MMA6: A27(150-200) A20(100-150) A23(50-100)

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- Het gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- Het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum: 1.0%, humus: 1.4%

Tabel XIII. Analyseresultaten grondmengmonsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

monsters	MMB1		MMB2		MMD1		S	T	I
droge stof (gew.-%)	83.1	--	87.5	--	85.6	--			
organische stof (gloeiverlies) (%vvdS)	-		3.2	--		--			
lutum (bodem) (%vvdS)	-		1.9	--		--			
Metalen									
arsen	<4		<4		-		17	25	32
cadmium	<0.4		<0.4		-		0.5	3.9	7.3
chrom	<15		<15		-		54	129	204
koper	5.8		15		-		18	57	95
kwik	<0.05		<0.05		-		0.2	3.6	7.0
lood	<13		24		-		55	199	344
nikkel	<3		5.8		-		12	42	71
zink	<20		37		-		61	186	311
Vluchtige Aromaten									
benzeen	-		-		<0.05		0.003	0.2	0.3
tolueen	-		-		<0.05		0.003	21	42
ethylbenzeen	-		-		<0.05		0.010	8.0	16
xylenen	-		-		<0.05		0.03	4.0	8.0
Totaal BTEX	-		-		<0.2	--			
naftaleen	-		-		<0.1	--			
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)									
naftaleen	<0.02	--	<0.02	--	-				
antraceen	<0.02	--	0.03	--	-				
fenantreen	<0.02	--	0.14	--	-				
fluoranteen	<0.02	--	0.29	--	-				
benzo(a)antraceen	<0.02	--	0.16	--	-				
chryseen	0.02	--	0.18	--	-				
benzo(a)pyreen	<0.02	--	0.16	--	-				
benzo(ghi)peryleen	0.02	--	0.15	--	-				
benzo(k)fluoranteen	0.02	--	0.10	--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.02	--	0.14	--	-				
acenaftyleen	<0.02	--	<0.02	--	-				
acenafteen	<0.02	--	<0.02	--	-				
fluoreen	<0.02	--	<0.02	--	-				
pyreen	<0.02	--	0.23	--	-				
benzo(b)fluoranteen	0.03	--	0.23	--	-				
dibenz(ah)antraceen	<0.02	--	0.03	--	-				
Pak-totaal (10 van VROM)	<0.2		1.4	■	-		1.0	21	40
Pak-totaal (16 van EPA)	<0.3	--	1.9	--	-				
EOX	0.14		0.13		-		0.3		
Minerale olie									
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--	<5	--			
fractie C12 - C22	<5	--	5	--	10	--			
fractie C22 - C30	<5	--	10	--	60	--			
fractie C30 - C40	<5	--	25	--	150	--			
totaal olie C10-C40	<20		35	■	230	■	16	808	1600

MMB1: B02(10-40) B04(10-50) B07(20-50)
MMB2: B13(20-40) E01(10-50) B10(20-70)
MMD1: D02(0-30) D03(0-50) D01(30-70)

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- ■ Het gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- ■ ■ Het gehalte is groter dan de interventiewaarde

- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum: 1.9%, humus: 3.2%

Tabel XIV. Analysesresultaten grondwatermonsters (concentraties in µg/l, tenzij anders vermeld)

monsters	PB A01		PB B01		PB C01		S	T	I
Metalen									
arseen	21	■	<5		6.9		10	35	60
cadmium	<0.4		<0.4		<0.4		0.4	3.2	6.0
chromium	12	■	2.2	■	14	■	1.0	16	30
koper	11		5.5		5.3		15	45	75
kwik	<0.05		<0.05		0.11	■	0.05	0.2	0.3
lood	<10		<10		<10		15	45	75
nikkel	15		<10		<10		15	45	75
zink	32		48		84	■	65	433	800
Vluchtige Aromaten									
benzeen	<0.2		<0.2		<0.2		0.2	15	30
tolueen	<0.2		<0.2		<0.2		7.0	504	1000
ethylbenzeen	<0.2		<0.2		<0.2		4.0	77	150
xylenen	<0.5		<0.5		<0.5		0.2	35	70
Totaal BTEX	<1	--	<1	--	<1	--			
naftaleen	1.2	■	<0.2		<0.2		0.01	35	70
Vluchtige aromaten		--		--		--			
Vluchtige Chloorkoolwaterstoffen									
1,2-dichloorethaan	<0.1		<0.1		<0.1		7.0	204	400
cis 1,2-dichlooretheen	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	10	20
tetrachlooretheen	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	20	40
tetrachloormethaan	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	5.0	10
1,1,1-trichloorethaan	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	65	130
trichlooretheen	<0.1		<0.1		<0.1		24	262	500
chloroform	<0.1		<0.1		<0.1		6.0	203	400
Chloorbenzenen									
monochloorbenzeen	<0.2		<0.2		<0.2		7.0	94	180
dichloorbenzenen	<0.2		<0.2		<0.2		3.0	27	50
Minerale olie									
fractie C10 - C12	<10	--	<10	--	<10	--			
fractie C12 - C22	<10	--	<10	--	30	--			
fractie C22 - C30	<10	--	<10	--	<10	--			
fractie C30 - C40	<10	--	<10	--	<10	--			
totaal olie C10-C40	<50		<50		<50		50	325	600

De analysesresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De concentraties zijn als volgt geclassificeerd:

- De concentratie is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- De concentratie is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- De concentratie is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

Tabel XV. Analysesresultaten grondwatermonsters (concentraties in µg/l, tenzij anders vermeld)

monster	PB D01		PB E01		S	T	I
Metalen							
arsen	<5		11	■	10	35	60
cadmium	<0.4		<0.4		0.4	3.2	6.0
chrom	2.0	■	1.0		1.0	16	30
koper	<5		<5		15	45	75
kwik	<0.05		<0.05		0.05	0.2	0.3
lood	<10		<10		15	45	75
nikkel	<10		<10		15	45	75
zink	<20		20		65	433	800
Vluchtige Aromaten							
benzeen	<0.2		<0.2		0.2	15	30
tolueen	<0.2		<0.2		7.0	504	1000
ethylbenzeen	<0.2		<0.2		4.0	77	150
xylenen	<0.5		<0.5		0.2	35	70
Totaal BTEX	<1	--	<1	--			
naftaleen	<0.2		<0.2		0.01	35	70
Vluchtige aromaten		--		--			
Fenolen							
fenol(index)	-		<5	--			
Vluchtige Chloorkoolwaterstoffen							
1,2-dichloorethaan	<0.1		<0.1		7.0	204	400
cis 1,2-dichlooretheen	<0.1		<0.1		0.01	10	20
1,2-dichloorpropaan	-		<0.5		0.8	40	80
tetrachlooretheen	<0.1		<0.1		0.01	20	40
tetrachloormethaan	<0.1		<0.1		0.01	5.0	10
1,1,1-trichloorethaan	<0.1		<0.1		0.01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<0.1		<0.1		0.01	65	130
trichlooretheen	<0.1		<0.1		24	262	500
chloroform	<0.1		<0.1		6.0	203	400
Chloorbenzenen							
monochloorbenzeen	<0.2		-		7.0	94	180
dichloorbenzenen	<0.2		-		3.0	27	50
EOX	-		<1	--			
Minerale olie							
fractie C10 - C12	<10	--	<10	--			
fractie C12 - C22	<10	--	<10	--			
fractie C22 - C30	<10	--	<10	--			
fractie C30 - C40	<10	--	<10	--			
totaal olie C10-C40	<50		<50		50	325	600

De analysesresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De concentraties zijn als volgt geclassificeerd:

- De concentratie is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- De concentratie is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- De concentratie is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy bv heeft in opdracht van Bouwkundig Adviesbureau Michels een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Laagheidseweg 19a te Venray in de gemeente Venray.

Afgezien van de potentiële bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging, welke middels het vooronderzoek zijn geïdentificeerd, zijn er tijdens de terreininspectie geen aanvullende potentiële bronnen aangetroffen.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. Plaatselijk zijn in de bovengrond in verschillende gradaties puin en baksteen aangetroffen. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Deellocatie A: onverdacht terreindeel

De bovengrond van het noordelijk terreindeel is licht verontreinigd met PAK, EOX en minerale olie. De ondergrond van het noordwestelijk terreindeel is licht verontreinigd met minerale olie. De PAK-, EOX-, en minerale oliegehalten voldoen aan de bodemgebruikswaarden voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen). In de boven- en ondergrond van het overige onverdachte terrein zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, chroom en naftaleen. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater. Voor de lichte naftaleenverontreiniging in het grondwater heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

Deellocatie B: erfverharding, toegangsweg en voormalige wegen

De zintuiglijk met puin en baksteen verontreinigde laag is licht verontreinigd met PAK en minerale olie. In de zintuiglijk schone verdachte laag en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De gehalten voldoen aan de bodemgebruikswaarden voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen).

Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater.

Deellocatie C: ondergrondse HBO-tank

In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met chroom, kwik en zink. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater. Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie en aromaten.

Deellocatie D: voormalige bovengrondse dieseltank

De bovengrond is licht verontreinigd met minerale olie. Het minerale oliegehalte voldoet niet aan de bodemgebruikswaarden voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen). De hoeveelheid licht verontreinigde grond (bovengrond) wordt geschat op maximaal 1,5 m³. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Naar aanleiding van de resultaten heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente Venray (de heer M. van der Meer). Gelet op de geringe hoeveelheid verontreinigde grond adviseert Econsultancy bv de licht met minerale olie verontreinigde grond te ontgraven en de grond af te voeren naar een erkende verwerker (BSN, Weert). Daarna zal er een eindbemonstering dienen plaats te vinden.

Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater.

Deellocatie E: bestrijdingsmiddelenkast

In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Het grondwater is licht verontreinigd met arseen. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie A als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt, op basis van de lichte PAK-, EOX- en minerale olieverontreinigingen, verworpen.

De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie B t/m E als "verdacht" kunnen worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, voor deellocatie B en D bevestigd en voor deellocatie C en E verworpen.

Gelet op de aard en mate van de verontreinigingen, bestaat er op de onderzoekslocatie vooralsnog géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er, na ontgraving van de licht met minerale olie verontreinigde grond ter plaatse van deellocatie D, géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie.

NULSITUATIE BODEMONDERZOEK
LAAGHEIDSEWEG 19A
TE VENRAY
GEMEENTE VENRAY

Project: RAY.MIC.NUL
Rapportnummer: 03041189

Status: Eindrapportage

Datum: 19 juni 2003

Opdrachtgever: Bouwkundig Adviesbureau Michels
Timmermannsweg 26a
5813 AN Ysselsteyn
Tel. 0478 - 542020
Fax 0478 - 542019

Contactpersoon: Dhr. J.P.M. Michels

Uitvoerder:

Econsultancy bv
Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Fax 0475 - 504958
Mail Swalmen@Econsultancy.nl

Opsteller:

Drs. E.P.P. Tervoort
Paraaf:

Kwaliteitscontroleur:

Dhr. E. Zwerver
Paraaf:



5.2.2 Resultaten grondwatermonsters

Tabel IV geeft een overzicht van de parameters van het grondwater, die de geldende toetsingskaders overschrijden. De tabellen V en VI geven een overzicht van de analyseresultaten van de grondwatermonsters. Bijlage 5 bevat de door het laboratorium aangeleverde resultaten.

Tabel VI. *overschrijdingen toetsingskader van het grondwater*

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Gehalte > streefwaarde	Gehalte > tussenwaarde	Gehalte > interventiewaarde
PB1	ter plaatse van opslagruimte (voormalige veldschuur): - reinigings-, desinfectie- en bestrijdingsmiddelen - dubbelwandige bovengrondse dieseltank - dubbelwandig vat voor klein chemisch afval	chromium nikkel	-	-
PB2	ter plaatse van opslagruimte (voormalige veldschuur): - spoelbak voor olie - opslag van (afgewerkte) smeerolie en koelvloeistof	arsen chromium	zink	-
PB3	stroomafwaarts van werkplaats (voormalige ligboxenstal)	chromium koper kwik nikkel	-	-
PB4	stroomafwaarts van voormalige koelaggregaten	chromium koper	-	-

Tabel V. Analyseresultaten grondwatermonsters (concentraties in µg/l, tenzij anders vermeld)

monsters	PB1		PB2		PB3		S	T	I
Metalen									
arsen	<5		20	■	6.7		10	35	60
cadmium	<0.4		<0.4		<0.4		0.4	3.2	6.0
chromium	1.4	■	1.1	■	2.8	■	1.0	16	30
koper	9.6		11		34	■	15	45	75
kwik	<0.05		<0.05		0.20	■	0.05	0.2	0.3
lood	<10		<10		<10		15	45	75
nikkel	20	■	10		28	■	15	45	75
zink	39		460	■ ■	28		65	433	800
Vluchtige Aromaten									
benzeen	<0.2		<0.2		<0.2		0.2	15	30
tolueen	<0.2		<0.2		<0.2		7.0	504	1000
ethylbenzeen	<0.2		<0.2		<0.2		4.0	77	150
xylene	<0.5		<0.5		<0.5		0.2	35	70
Totaal BTEX	<1	--	<1	--	<1	--			
naftaleen	<0.2		<0.2		<0.2		0.01	35	70
Vluchtige aromaten		--		--		--			
Vluchtige Chloorkoolwaterstoffen									
1,2-dichloorethaan	<0.1		<0.1		<0.1		7.0	204	400
cis 1,2-dichlooretheen	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	10	20
tetrachlooretheen	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	20	40
tetrachloormethaan	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	5.0	10
1,1,1-trichloorethaan	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<0.1		<0.1		<0.1		0.01	65	130
trichlooretheen	<0.1		<0.1		<0.1		24	262	500
chloroform	<0.1		<0.1		<0.1		6.0	203	400
Chloorbenzenen									
monochloorbenzeen	<0.2		<0.2		<0.2		7.0	94	180
dichloorbenzenen	<0.2		<0.2		<0.2		3.0	27	50
Minerale olie									
fractie C10 - C12	<10	--	<10	--	<10	--			
fractie C12 - C22	<10	--	<10	--	<10	--			
fractie C22 - C30	<10	--	<10	--	<10	--			
fractie C30 - C40	<10	--	<10	--	<10	--			
totaal olie C10-C40	<50		<50		<50		50	325	600

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De concentraties zijn als volgt geëvalueerd:

- De concentratie is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- De concentratie is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- De concentratie is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

Tabel VI. Analyseresultaten grondwatermonster (concentraties in µg/l, tenzij anders vermeld)

monster	PB4	S	T	I
Metalen				
arseen	<5	10	35	60
cadmium	<0.4	0.4	3.2	6.0
chromium	2.1 ■	1.0	16	30
koper	19 ■	15	45	75
kwik	0.05	0.05	0.2	0.3
lood	<10	15	45	75
nikkel	<10	15	45	75
zink	37	65	433	800
Vluchtige Aromaten				
benzeen	<0.2	0.2	15	30
tolueen	<0.2	7.0	504	1000
ethylbenzeen	<0.2	4.0	77	150
xylene	<0.5	0.2	35	70
Totaal BTEX	<1 --			
naftaleen	<0.2	0.01	35	70
Vluchtige aromaten	--			
Vluchtige Chloorkoolwaterstoffen				
1,2-dichloorethaan	<0.1	7.0	204	400
cis 1,2-dichlooretheen	<0.1	0.01	10	20
tetrachlooretheen	<0.1	0.01	20	40
tetrachloormethaan	<0.1	0.01	5.0	10
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	0.01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	0.01	65	130
trichlooretheen	<0.1	24	262	500
chloroform	<0.1	6.0	203	400
Chloorbenzenen				
monochloorbenzeen	<0.2	7.0	94	180
dichloorbenzenen	<0.2	3.0	27	50
Minerale olie				
fractie C10 - C12	<10 --			
fractie C12 - C22	<10 --			
fractie C22 - C30	<10 --			
fractie C30 - C40	<10 --			
totaal olie C10-C40	<50	50	325	600

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De concentraties zijn als volgt geclassificeerd:

- De concentratie is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- De concentratie is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- De concentratie is groter dan de interventiewaarde

- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy bv heeft in opdracht van Bouwkundig Adviesbureau Michels een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd aan de Laagheidseweg 19a te Venray in de gemeente Venray.

Gelet op het feit dat de milieuhygiënische kwaliteit van de onderzoekslocatie in januari 2003 middels een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer: 02111521/RAY.MIC.NEN) door Econsultancy bv is vastgelegd en het feit dat eventueel bodembedreigende activiteiten in de toekomst plaats zullen vinden in de bedrijfsgebouwen, die voorzien zijn van een gesloten betonnen vloer, is alleen het grondwater onderzocht. Derhalve is de onderzoeksopzet vooraf besproken met de heer ing. M. van der Meer van de gemeente Venray.

Afgezien van de toekomstige potentiële bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging, welke middels het vooronderzoek zijn geïdentificeerd (zijnde de opslagruimte voor materialen en voorraden (voormalige veldschuur) waarin een opslag voor reinigings-, desinfectie- en bestrijdingsmiddelen (totaal 2.000 l), een tankplaats voor hefrucks met een dubbelwandige bovengrondse dieseltank (1.000 l), een dubbelwandig vat voor klein chemisch afval en afgewerkte accu's (500 l), een spoelbak voor olie en een opslag voor (afgewerkte) smeerolie en koelvloeistof boven een lekbak wordt gerealiseerd en de werkplaats (voormalige ligboxenstal) waarin constructiewerkzaamheden zullen plaatsvinden met behulp van verschillende metaalbewerkingsapparaten), zijn er tijdens de terreininspectie geen aanvullende potentiële bronnen aangetroffen.

Het grondwater is plaatselijk matig verontreinigd met zink en plaatselijk licht verontreinigd met arseen, chroom, koper, kwik en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. De aangetroffen metaalverontreinigingen zijn in het verkennend bodemonderzoek (rapportnummer: 02111521/RAY.MIC.NEN) in dezelfde mate aangetroffen.

Met het uitgevoerde bodemonderzoek is de nulsituatie van de onderzoekslocatie vastgelegd. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie voor de toekomstige situatie als "verdacht" kan worden beschouwd, wordt niet geheel bevestigd.

Econsultancy bv
Swalmen, 19 juni 2003

03041189 RAY.MIC.NUL

Bouwkundig Adviesbureau Michels
T.a.v. de heer J.P.M. Michels
Timmermannsweg 26a
5813 AN YSSELSTEYN

|Swalmen|, 16 juli 2003|

Betreft: **rapportage bemonstering**
Project: **03041189 RAY.MIC.NUL**

Geachte heer Michels,

Hierbij doen wij u de resultaten toekomen, betreffende de bemonstering aan de Laagheidseweg 19a te Venray in de gemeente Venray.

De bemonstering vond plaats in het ontgravingsvak nabij een voormalige bovengrondse dieseltank, alwaar door Econsultancy bv in januari 2003 (rapportnummer: RAY.MIC.NEN/02111521), een lichte olieverontreiniging is geconstateerd (destijds deellocatie D).

Naar aanleiding van de resultaten heeft er destijds overleg plaatsgevonden met de gemeente Venray (de heer ing. M.N.Th. van der Meer). Gelet op de geringe hoeveelheid verontreinigde grond heeft Econsultancy bv geadviseerd de licht met minerale olie verontreinigde grond te ontgraven en de grond af te voeren naar een erkende verwerker (BSN, Weert). Waarna er een eindbemonstering diende plaats te vinden.

Op 7 juni 2003 heeft de opdrachtgever de licht verontreinigde grond (circa 3 m³) op de onderzoekslocatie in depot geplaatst, waarna de opdrachtgever op 17 juni 2003 de grond (5.340 kg) heeft afgevoerd naar BSN bv te Weert (bijlage 1).

Op 10 juni 2003 heeft Econsultancy bv de bemonstering uitgevoerd. De bemonstering bestond uit het plaatsen van 5 controleboringen (4 x putwanden en 1 x putbodem) in het ontgravingsvak. De boringen zijn tot maximaal 0,2 m -mv geplaatst. Van de 5 controleboringen is in het veld een grondmengmonster samengesteld. Het grondmengmonster is aangeboden aan ALcontrol Laboratories. Dit laboratorium is erkend door de Stichting Raad voor Accreditatie (STERLAB). Het grondmengmonster is geanalyseerd op het volgende pakket:

- grond: droge stof, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen en minerale olie.

De tabel I geeft een overzicht van de analyseresultaten van het grondmengmonster. Bijlage 2 bevat de door het laboratorium aangeleverde resultaten. In dit onderzoek is uitgegaan van 1 reeks streef- en interventiewaarden. De streef- en interventiewaarden voor de grond zijn afkomstig van de analyseresultaten uit het verkennend bodemonderzoek (rapportnummer: RAY.MIC.NEN/02111521), uitgevoerd door Econsultancy bv.

Tabel I. Analyseresultaten grondmengmonster (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

monster	MM1	S	T	I
droge stof (gew.-%)	99.9 --			
benzeen	<0.05	0.003	0.2	0.3
tolueen	<0.05	0.003	21	42
ethylbenzeen	<0.05	0.010	8.0	16
xylenen	<0.05	0.03	4.0	8.0
Totaal BTEX	<0.2 --			
naftaleen	<0.1 --			
fractie C10 - C12	<5 --			
fractie C12 - C22	5 --			
fractie C22 - C30	10 --			
fractie C30 - C40	5 --			
totaal olie C10-C40	20 ■	16	808	1600

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk de tussenwaarde
- Het gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- Het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum: 1.9%, humus: 3.2%

Het grondmengmonster (MM1) is nog slechts zeer licht verontreinigd met minerale olie. Gelet op het feit dat op een groot gedeelte van gehele terrein dit soort oliegehalten worden aangetroffen, wordt verdere ontgraving niet zinvol geacht.

Mocht U nog vragen hebben betreffende de rapportage, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groeten,
Econsultancy bv

E. Zwerver,
directeur

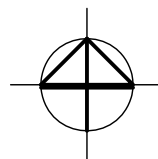
Bijlage B, verbeelding en planregels.



Gemeente Venray

Projectbesluit in pandig vergroten van een
bedrijfswoning aan de Laagheidseweg 19a te
Venray

Schaal 1:1000



Plancode: **NL.IMRO.0984.PRB09021**

Bestemmingsregels

Bedrijven

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, behorende tot bedrijven in milieucategorie 1 en 2, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, verhardingen, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat inrichtingen vallend onder de categorieën genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningen Besluit van de Wet milieubeheer zijn uitgezonderd; met in het bijzonder voor zover nader aangeduid op de verbeelding:

- a. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw);

1.2 Bouwregels

Op de voor Bedrijf aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

1.2.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) een bedrijfswoning is toegestaan;

1.2.2 Bedrijf

Voor de bouwwerken behorend tot het niet-agrarisch bedrijf gelden de volgende eisen:

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. het wonen	max 1075m ³ voor zover het bouwvlak het toelaat
goothoogte	max 4,5m
dakhelling	min 12°
goothoogte	maximaal 3,5m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	min 10m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	min 10m

c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max 3m
dakvorm en - helling	afgestemd op dakvorm en –helling bedrijfswoning

- d. indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075m³, dan mag het gehele hoofdgebouw in pandig worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:

1. de bestaande grondoppervlakte niet wordt vergroot;
2. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
4. de uitbreiding van de woonfunctie het woon- en leefklimaat niet aantast;
5. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;