

---

**Onderwerp** Vast te stellen bestemmingsplan Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn

---

<b>Zaaknummer</b>	Z23003966	<b>Teammanager</b>	Veronique Nabben
<b>B &amp; W datum</b>	2 april 2024	<b>Afdeling/Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Herm Willems/Jeroen Giesen	<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen op 25 maart 2024 per mail.

**Openbaarheid**

Ja, per direct.

**Bevoegd orgaan**

Raad

Ter bespreking aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

---

**ADVIES**

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

**Inleiding**

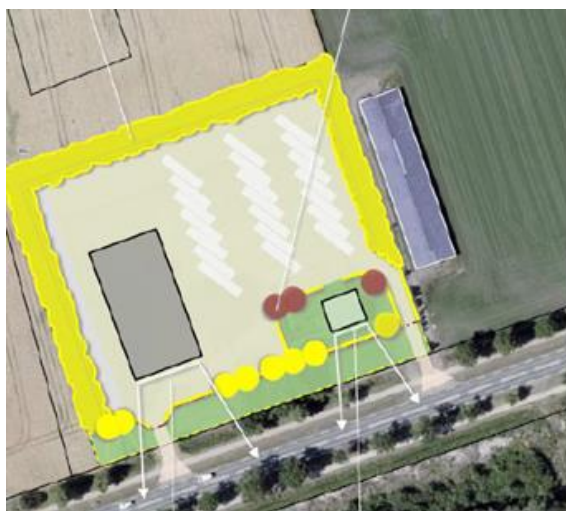
Het plan heeft betrekking op de locatie Deurneseweg 120-122 en Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn. Voorliggend plan betreft het verplaatsen van het recht voor een bedrijfswoning van Deurneseweg 120-122 in Ysselsteyn naar de locatie Peelweg 10-12-14 in diezelfde plaats, alsmede het herschikken van bestaande bouwvlakken van bedrijven binnen het plangebied.

Aan de Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn bevindt zich een van de deellocaties van voorliggend plan. De locatie is onlangs in gebruik genomen door een landbouwverwant bedrijf (verreikerbedrijf). Het bedrijf is gespecialiseerd in horizontale en verticale transporten met verreikers en is actief in de bouwwereld, met name in de agrarische sector.

De andere deellocatie, Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn, bevindt zich circa twee kilometer ten noordwesten van de locatie aan de Deurneseweg. In de huidige situatie zijn vier bedrijven met een verschillend bedrijfstype aanwezig. Van deze vier bedrijfslocaties zijn twee locaties (Peelweg 10 en Peelweg 12) niet in eigendom bij initiatiefnemer. Volgens het bestemmingsplan vallen al deze vier bedrijven wel binnen één bouwvlak.

Binnen deze deellocatie bevindt zich onder meer:

- Peelweg 10: Aan de Peelweg 10 bevindt zich een opslag en handel in gebruikte bouwmaterialen. De schuur toebehorende aan dit adres is circa 690 m<sup>2</sup>.
- Peelweg 12: Een grondverzetbedrijf waar zand, grind, puingranulaat en andere gelijksoortige materialen zijn opgeslagen. Daarnaast worden er machines en vrachtwagens van het grondverzetbedrijf gestald en is er een werkplaats aanwezig.
- Peelweg 12: Deze locatie wordt deels voor een tweede grondverzet bedrijf gebruikt. De totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van dit adres bedraagt circa 2.800 m<sup>2</sup>.
- Aan de Peelweg 14 bevindt zich een opslag van quads en trikes. De schuren van dit adres hebben een oppervlakte van circa 830 m<sup>2</sup>.



*Figuur 1 Gewenste situatie en huidige situatie Deurneseweg 120-122.*



Figuur 2 Huidige situatie en gewenste situatie Peelweg 10-12-14

## Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01)

## Argumenten

*1.1 Het wettelijk vooroverleg heeft niet gezorgd voor een aanpassing van het plan.*

Er is vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden en de provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan.

*1.2 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.*

Het college heeft op 5 december 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

*1.3 Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.*

Het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid van de gemeente Venray. Voorliggend initiatief voorziet in het verplaatsen van het recht van een bedrijfswoning, almede het beschikbaar maken van de bestaande bedrijfsbestemmingen. Hierdoor komt een nieuwe bedrijfswoning op een meer geschikte plek. Het plan levert een positieve bijdrage aan de leef- en woonkwaliteit op het platteland.

*1.4 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het vast te stellen bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vast te stellen bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. De terinzagelegging van de vaststelling is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

*1.5 Het plan wordt gewijzigd vastgesteld*

Het bestemmingsplan is op ondergeschikte punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk ander plan.

De planwijzigingen bestaan uit:

- het opnemen van de nieuwe definitie ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK);
- opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor het landschappelijk inpassingsplan en het opnemen van het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de regels;
- Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor sloop.

#### *2.1 De grondexploitiewet is niet van toepassing.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitiewet niet van toepassing. Er zal een planschadeovereenkomst worden ondertekend voor vaststelling van voorliggend plan, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

#### **Kanttekeningen of risico's**

Niet van toepassing.

#### **Communicatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

#### **Financiële gevolgen**

Zie argument 2.1

#### **Vervolgtraject besluitvorming**

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.



## **Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **Bijlagen**

1. Raadsvoorstel bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01)
2. Concept-raadsbesluit bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01)
3. Bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01)

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing.

---

<b>Onderwerp</b>	Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01)		
<b>Zaaknummer</b>	Z23003966	<b>Steller</b>	Herm Willems/Jeroen Giesen
		<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Raad datum</b>	14 mei 2024	<b>Teammanager</b>	Veronique Nabben
		<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

---

## Openbaarheid

Ja, Per direct.

## Ter advisering/kennismeming/bespreking

Ter advisering

---

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

## Inleiding

Het plan heeft betrekking op de locatie Deurneseweg 120-122 en Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn. Voorliggend plan betreft het verplaatsen van het recht voor een bedrijfswoning van Deurneseweg 120-122 in Ysselsteyn naar de locatie Peelweg 10-12-14 in diezelfde plaats, alsmede het herschikken van bestaande bouwvlakken van bedrijven binnen het plangebied.

Aan de Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn bevindt zich een van de deellocaties van voorliggend plan. De locatie is onlangs in gebruik genomen door een landbouwverwant bedrijf (verreikerbedrijf). Het bedrijf is gespecialiseerd in horizontale en verticale transporten met verreikers en is actief in de bouwwereld, met name in de agrarische sector.

De andere deellocatie, Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn, bevindt zich circa twee kilometer ten noordwesten van de locatie aan de Deurneseweg. In de huidige situatie zijn vier bedrijven met een verschillend bedrijfstype aanwezig. Van deze vier bedrijfslocaties zijn twee locaties (Peelweg 10 en Peelweg 12) niet in eigendom bij initiatiefnemer. Volgens het bestemmingsplan vallen al deze vier bedrijven wel binnen één bouwvlak.

Binnen deze deellocatie bevindt zich onder meer:

- Peelweg 10: Aan de Peelweg 10 bevindt zich een opslag en handel in gebruikte bouwmaterialen. De schuur toebehorende aan dit adres is circa 690 m<sup>2</sup>.
- Peelweg 12: Een grondverzetbedrijf waar zand, grind, puingranulaat en andere gelijksoortige materialen zijn opgeslagen. Daarnaast worden er machines en vrachtwagens van het grondverzetbedrijf gestald en is er een werkplaats aanwezig.
- Peelweg 12: Deze locatie wordt deels voor een tweede grondverzet bedrijf gebruikt. De totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van dit adres bedraagt circa 2.800 m<sup>2</sup>.
- Aan de Peelweg 14 bevindt zich een opslag van quads en trikes. De schuren van dit adres hebben een oppervlakte van circa 830 m<sup>2</sup>.



*Figuur 1 Gewenste situatie en huidige situatie Deurneseweg 120-122.*



Figuur 2 Gewenste en huidige situatie situatie Peelweg 10-12-14

## Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01)

## Argumenten

### 1.1 Het wettelijk vooroverleg heeft niet gezorgd voor een aanpassing van het plan.

Er is vooroverleg gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden en de provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan.

### 1.2 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het college heeft op 5 december 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

### 1.3 Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.

Het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid van de gemeente Venray. Voorliggend initiatief voorziet in het verplaatsen van het recht van een bedrijfswoning, almede het herschikken van de bestaande bedrijfsbestemmingen. Hierdoor komt een nieuwe bedrijfswoning op een meer geschikte plek. Het plan levert een positieve bijdrage aan de leef- en woonkwaliteit op het platteland.

### 1.4 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het vast te stellen bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vast te stellen bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. De ter inzage legging van de vaststelling is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

### 1.5 Het plan wordt gewijzigd vastgesteld

Het bestemmingsplan is op ondergeschikte punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingplan. De wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk ander plan.

De planwijzigingen bestaan uit:

- het opnemen van de nieuwe definitie ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK);

- opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor het landschappelijk inpassingsplan en het opnemen van het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de regels;
- Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor sloop.

## 2.1 De grondexploitatiewet is niet van toepassing.

Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing. Er is een planschadeovereenkomst getekend, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Communicatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

### **Financiële gevolgen**

Zie argument 2.1

### **Vervolgtraject besluitvorming**

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlagen**

1. Concept-raadsbesluit bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01)
2. Bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01)

### **Naslagwerk**

Niet van toepassing.

---

**Onderwerp**

Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 /  
Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01)

**Datum** 14 mei 2024

**Pagina** 1 van 1

---

**De raad van Venray,**

gelezen het advies van B en W van 2 april 2024,

overwegende dat het plan betrekking heeft

- op het verplaatsen van het recht voor een bedrijfswoning van de locatie Deurneseweg 120-122 in Ysselsteyn naar de locatie Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn,
- het herschikken van bestaande bouwvlakken van bedrijven op de locatie Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode geen zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

het bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

er geen sprake is van een wezenlijk ander plan;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 23 april 2024;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;  
gelezen het advies van de commissie,

**besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14 / Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP22033-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 mei 2024

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere





## **COLOFON**

### **Gegevens over het plan:**

Plannaam: Peelweg 10-12-14/Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn  
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP22033-va01  
Status: Vastgesteld  
Datum: 6 maart 2024  
Projectnummer Buro SRO: 36.90.16

### **Gegevens projectbetrokkenen:**

Opdrachtgever: Michels Advies b.v.

### **Gegevens Buro SRO:**

Projectleider Buro SRO: Dhr. L. Arends  
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem  
Telefoon: 026 – 35 23 125  
E-mail: arnhem@buro-sro.nl  
Internet: www.buro-sro.nl



# Inhoudsopgave

<b>Vaststellingsbesluit</b>	<b>5</b>
<b>Toelichting</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2 Het initiatief</b>	<b>11</b>
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	13
2.3 Duurzame stedenbouw	15
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>18</b>
3.1 Rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
<b>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
4.1 Milieu	27
4.2 Water	37
4.3 Ecologie	39
4.4 Verkeer	40
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	41
4.6 Explosieven	42
4.7 Economische uitvoerbaarheid	43
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>44</b>
5.1 Algemeen	44
5.2 Wijze van bestemmen	44
<b>Hoofdstuk 6 Procedure</b>	<b>46</b>
6.1 Algemeen	46
6.2 Handhaving	46
6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	47
6.5 Verslag zienswijzen	47
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>49</b>
<b>Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>51</b>
<b>Bijlage 2 Aanvullend bodemonderzoek (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>53</b>
<b>Bijlage 3 Akoestisch onderzoek (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>55</b>
<b>Bijlage 4 AERIUS-berekening: Aanlegfase (Deurneseweg 120-122)</b>	<b>57</b>
<b>Bijlage 5 AERIUS-berekening: Aanlegfase (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>59</b>
<b>Bijlage 6 AERIUS-berekening: Gebruiksfase (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>61</b>
<b>Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog (Deurneseweg 120-122)</b>	<b>63</b>
<b>Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>65</b>

<b>Regels</b>		<b>67</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>69</b>
Artikel 1	Begrippen	69
Artikel 2	Wijze van meten	75
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>78</b>
Artikel 3	Bedrijf	78
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	85
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>88</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	88
Artikel 6	Algemene bouwregels	88
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	88
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	89
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	89
Artikel 10	Overige regels	90
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>91</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	91
Artikel 12	Slotregel	91
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>93</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>95</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan (Deurneseweg 120-122)</b>	<b>97</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>99</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Slooptekening</b>	<b>101</b>

## Vaststellingsbesluit









# Hoofdstuk 1 Inleiding

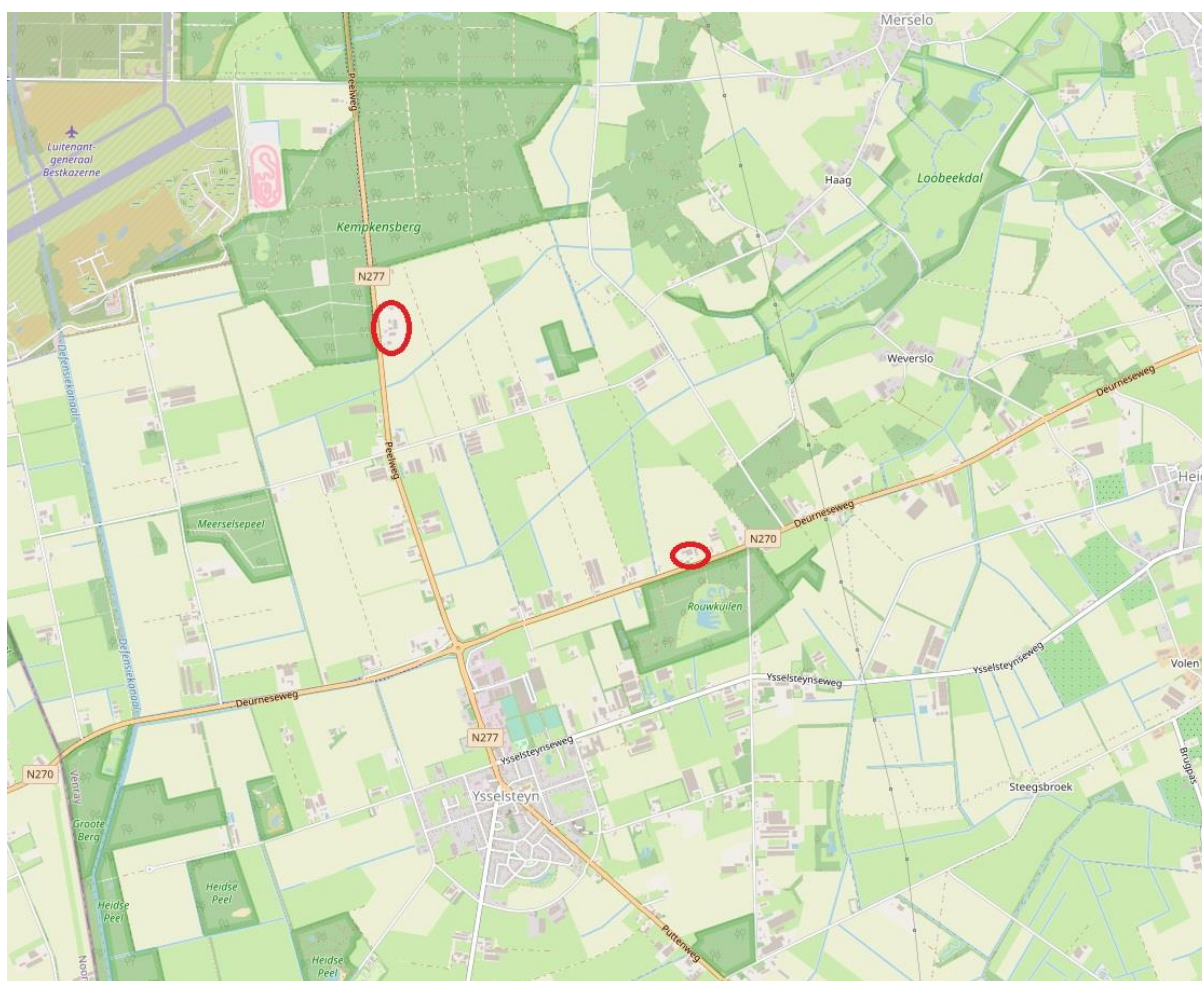
## 1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voorliggend plan betreft het verplaatsen van het recht voor een bedrijfswoning van Deurneseweg 120-122 in Ysselsteyn naar de locatie Peelweg 10-12-14 in diezelfde plaats, alsmede het herschikken van bestaande bouwvlakken van bedrijven binnen het plangebied.

De voorgaande ontwikkelingen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een wijziging van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelloccaties in Ysselsteyn, gemeente Venray. Het gaat om de Deurneseweg 120-122 en de Peelweg 10-12-14. Beide locaties bevinden zich in het buitengebied van deze kern. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van de plangebieden in de omgeving.



De twee deelloccaties en de omgeving van Ysselsteyn (bron: OpenStreetMap)

### **1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

## Hoofdstuk 2      Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

### 2.1      Huidige situatie

Ysselsteyn is een ontginningsdorp in noord-Limburg, gesticht in 1921. Het dorp ligt grofweg halverwege de grotere plaatsen Venray en Deurne. De N270, tussen Ysselsteyn en Venray ook bekend als de Deurneseweg, vormt de verbindingsweg tussen deze plaatsen.

#### *Deurneseweg 120-122*

Aan de Deurneseweg bevindt zich een van de deellocaties van voorliggend plan. De locatie ligt in het buitengebied, waar een lage mate van bebouwing is. Aan de Deurneseweg bevinden zich enkele (agrarische) bedrijven met bedrijfswoningen. Daaromheen bevinden zich ruim opgezette akkers en velden. Aan de overkant van het plangebied bevindt zich natuurgebied De Rouwkuilen. Dit gebied kenmerkt zich door de naaldbomen en het ven die daar aanwezig zijn.

Op de locatie bevinden zich een oude hoeve en een bedrijfswoning op het voorerf. Op het achtererf bevinden zich een klein stalletje en een cluster van grotere loodsen. De locatie wordt ontsloten via 2 inritten door de Deurneseweg. Het gebied ten westen van de stallen is verhard met betonplaten. Het gebied ten zuidoosten hiervan en ten zuidoosten van de oude hoeve is voorzien van halfverharding. De omgeving van de woning is in gebruik als tuin.

In het verleden was op deze locatie een traditioneel agrarisch loonbedrijf gevestigd, wat zich bezig hield met alle voorkomende werkzaamheden zoals grondbewerking, mest uitrijden, zaaien, onkruidbestrijding, oogsten van gewassen of werken met een mobiele kraan of verreiker. Door de schaalvergroting binnen de sector zijn deze traditionele loonbedrijven zich gaan specialiseren in specifieke werkzaamheden. Zo zijn er loonbedrijven die uitsluitend mest rijden, uitsluitend onkruid bestrijden of uitsluitend gewassen oogsten. De traditionele loonbedrijven van vroeger bestaan niet of nauwelijks meer. Ook het loonbedrijf aan de Deurneseweg bestaat niet meer, de activiteiten zijn eind jaren negentig gestaakt. De locatie stond al meerdere jaren te koop maar omdat er niet of nauwelijks traditionele loonbedrijven meer zijn, laat staan die nog willen investeren in een nieuwe locatie, was de locatie aan het verrommelen en verpauperen.

De locatie is onlangs in gebruik genomen door een landbouwverwant bedrijf (verreikerbedrijf). Het bedrijf is gespecialiseerd in horizontale en verticale transporten met verreikers en is actief in de bouwwereld, met name in de agrarische sector. Het verreikerbedrijf heeft zich gespecialiseerd in loonwerk met verreikers en is hoofdzakelijk (>85%) actief in de agrarische sector. Het bedrijf assisteert met bemande verreikers bij werkzaamheden zoals asbestverwijdering, leggen van daken en zonnepanelen, bouw- en verbouwwerkzaamheden, snoeiwerkzaamheden, vervoer van machines en landbouwwerktuigen, en andere voorkomende werkzaamheden. Hiermee is het bedrijf passend binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwant bedrijf' van het ter plaatse geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 3.3.7).

Op 16 juni 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van het verreikerbedrijf. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de deellocatie.



*Luchtfoto ligging deellootatie Deurneseweg 120-122, Ysselsteyn (bron: PDOK viewer)*

#### *Peelweg 10-12-14*

De andere deellootatie, Peelweg 10-12-14, bevindt zich circa twee kilometer ten noordwesten van de locatie aan de Deurneseweg. Ook in de omgeving van deze locatie is agrarische grond aanwezig. Ten westen en noorden van het plangebied bevindt zich eveneens een natuurgebied, met daarachter een autocircuit (Raceway Venray) en een militair terrein (Luitenant-generaal Bestkazerne, voorheen luchtmachtbasis De Peel).

In de huidige situatie zijn 4 bedrijven met een verschillend bedrijfstype aanwezig. Van deze vier bedrijfslocaties zijn twee locaties (Peelweg 10 en Peelweg 12) niet in eigendom bij initiatiefnemer. Volgens het bestemmingsplan vallen al deze vier bedrijven wel binnen één bouwvlak. Binnen deze deellootatie bevindt zich onder meer een grondverzetbedrijf (Peelweg 12), waar zand, grind, puingranulaat en andere gelijksoortige materialen zijn opgeslagen. Ook worden er machines en vrachtwagens van het grondverzetbedrijf gestald en is er een werkplaats aanwezig. Daarnaast wordt de locatie Peelweg 12 deels voor een tweede grondverzet bedrijf gebruikt. De totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van dit adres bedraagt circa 2.800 m<sup>2</sup>.

Aan de Peelweg 10 bevindt zich een opslag en handel in gebruikte bouwmaterialen. De schuur toebehorende aan dit adres is circa 690 m<sup>2</sup>. Aan de Peelweg 14 bevindt zich een opslag van quads en trikes. De schuren van dit adres hebben een oppervlakte van circa 830 m<sup>2</sup>.





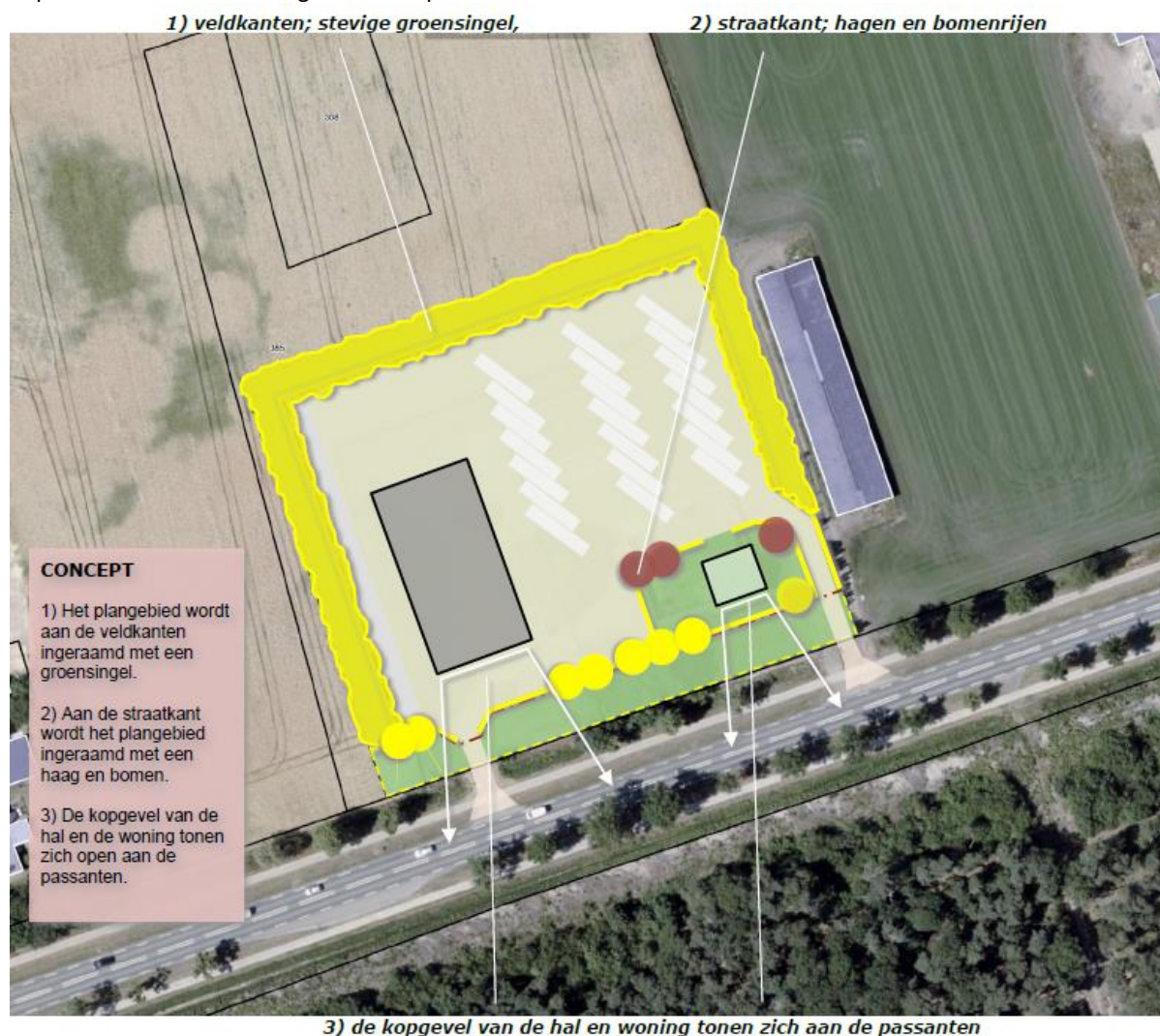
*Luchtfoto ligging deellootatie Peelweg 10-12-14, Ysselsteyn (bron: PDOK viewer)*

## **2.2 Toekomstige situatie**

### *Deurneseweg 120-122*

Omdat de huidige opzet van het terrein niet volledig past ten aanzien van de bedrijfsvoering, is herontwikkeling benodigd. Hiermee is tevens, in combinatie met de bij dit plan horende landschappelijke inpassing, een verbetering van de omgevingskwaliteit beoogd.

De herontwikkeling bestaat onder meer uit de sloop van de bedrijfswoning op de Deurneseweg 122 (het recht voor de bedrijfswoning verhuist naar de deellocatie aan de Peelweg). Op de locatie van de te slopen bedrijfswoning komt een bedrijfshal. Voor de bedrijfshal is reeds een vergunning verleend. Verder blijft de andere bedrijfswoning behouden ten behoeve van het verreikersbedrijf. Het overige deel van het terrein wordt heringericht. Als gevolg van deze ontwikkelingen worden het bestemmings- en bouwvlak gewijzigd. Het bouwvlak blijft hierbij gelijk in grootte. De met het plan gepaard gaande landschappelijke inpassing is opgenomen in bijlage 2 bij de regels en voorwaardelijk verplicht gesteld. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie op de locatie.



*Impressie toekomstige situatie Deurneseweg 120-122, Ysselsteyn*

Verplaatsing naar een bedrijventerrein is nog steeds niet aan de orde. Het bedrijf past binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwant bedrijf' van het aan de Deurneseweg 120-122 geldende bestemmingsplan. Het wegbestemmen van de tweede bedrijfswoning en de vormverandering van het bouwvlak leidt ook niet tot een ander bedrijf dat niet meer passend zou zijn in het bestemmingsplan.

Verplaatsing zou ook betekenen dat de locatie Deurneseweg 120-122 opnieuw leeg komt te staan, geen nieuwe invulling krijgt, en weer zou verrommelen en verpauperen. Daarnaast zou dan, vanwege het gebrek aan een beschikbare kavel op een bedrijventerrein, het bedrijventerreinen uitgebreid moeten worden, die uitbreiding zou dan weer ten koste gaan van landbouwgronden.



### Peelweg 10-12-14

Het ene bouwvlak voor alle vier de bedrijven wordt gewijzigd naar vier aparte bouwvlakken met voor elk een andere aanduiding voor het bedrijfstype. Dit sluit aan bij de feitelijke situatie. Met het creëren van meerdere bouwvlakken wordt duidelijk wat het maximum bebouwd oppervlakte per bedrijf en per eigenaar is, waar dit nu één maximum is voor alle bedrijven samen. Ook wordt duidelijk welk bedrijfstype waar is toegestaan. Navolgende afbeelding toont de nieuwe opdeling van het plangebied. Het maximum bebouwd oppervlak dat met dit bestemmingsplan per bedrijf wordt toegestaan, is bepaald op basis van de bestaande bebouwing (die met omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan tot stand is gekomen):

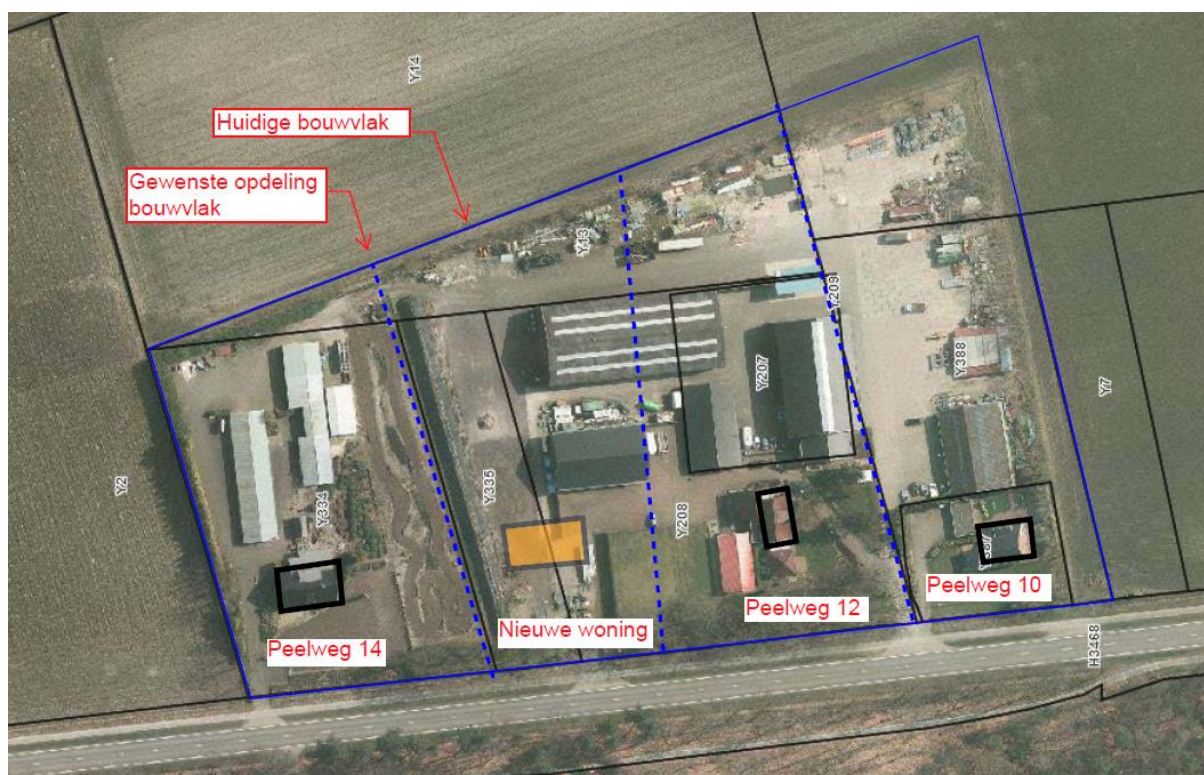
Peelweg 14: 830 m<sup>2</sup>

perceel tussen Peelweg 12 en 14: 970 m<sup>2</sup>

Peelweg 12: 1.830 m<sup>2</sup>

Peelweg 10: 690 m<sup>2</sup>

In paragraaf 2.1 is beschreven dat bij drie van de vier bedrijven een bedrijfswoning aanwezig is. Vanuit het belang van toezicht en een efficiënte bedrijfsvoering is een bedrijfswoning bij het vierde bedrijf op deze locatie benodigd. Deze bedrijfswoning wordt mogelijk gemaakt door het recht voor de tweede bedrijfswoning aan de Deurneseweg 122 te verplaatsen en toe te voegen aan het vierde bedrijf aan de Peelweg. Door de verplaatsing ontstaat daarmee per saldo geen toename van dergelijke bedrijfswoningen in het buitengebied van Venray. De nieuwe bedrijfswoning aan de Peelweg zal gerealiseerd worden tussen de adressen Peelweg 12 en Peelweg 14, zoals op navolgende afbeelding zichtbaar is. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 3 bij de regels.



Toekomstige situatie Peelweg 10-12-14, Ysselsteyn (bron: Michels Advies b.v.)

## 2.3 Duurzame stedenbouw

In een duurzame leefomgeving wordt bewust omgegaan met energie, klimaat, grondstoffen, ruimte, water en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn een logisch moment om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen.

### *Bouwbesluit*

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt sinds 2015 een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,4 op gebouwniveau. Vanaf 2020 wordt deze verlaagd richting een coëfficiënt dichter bij de nul. Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

Naast energieprestatie-eisen voor nieuwbouw gelden er ook eisen bij verbouw en renovatie. Volgens het Bouwbesluit, artikel 5.6 lid 1, geldt voor thermische isolatie het rechtens verkregen niveau, met als ondergrens  $R_c = 1,4 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ . Voor de lucht volumestroom geldt het rechtens verkregen niveau. Tevens gelden er voorwaarden voor het toepassen van hernieuwbare energie bij een ingrijpende innovatie (meer dan 25% van de oppervlakte van de gebouwschil). Bij hernieuwbare energie gaat het om duurzame of groene energie die afkomstig is van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Zonnepanelen, een warmtepomp of warmtenet zijn hiervan voorbeelden.

### *Kansen*

Bij de herinrichting van een perceel en bij nieuwbouw liggen kansen om duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. De nieuwe woning kan worden voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp. Voor de opwek van zonne-energie is het raadzaam rekening te houden met de oriëntatie van het dak. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Sinds 01-07-2018 moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd.

Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied. Bij het aanleggen van groensingels en hagen/bomen kan rekening worden gehouden met het gebruik van inheemse soorten. Tevens zijn op platte daken sedum- of grasdaken mogelijk. Dit is naast wateropvang goed als isolerende maatregel bij extreme temperaturen. Ook overstekken op de juiste plaats kan bijdragen aan minder zonnestraling in huis bij hete zomers. Daarnaast kan er gedacht worden aan het hergebruik van materialen, het gebruik van circulaire isolatiematerialen en natuurinclusief bouwen.

### **Planspecifiek**

Met voorliggend plan worden kansen voor duurzaamheid benut. Voor beide locaties geldt dat hemelwater geborgen wordt op eigen terrein. Het hemelwater wordt tevens gescheiden van het afvalwater. Bij de landschappelijke inpassing van de Deurneseweg worden wijzigingen ten behoeve van waterinfiltratie aangebracht. Tevens wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten bij het aanleggen van groen.

Bij het bouwen van de bedrijfsbebouwing aan de Deurneseweg wordt aandacht besteed aan de mogelijkheden tot het gebruiken van duurzame bouwmaterialen. Hier kan ook bij het bouwen van de bedrijfswoning rekening mee worden gehouden. Tevens wordt gekeken naar circulaire isolatiematerialen, zoals houtvezel of hennep. Het toepassen van dit soort materialen leidt potentieel tot het bevorderen van het leefklimaat en het langdurig opslaan van CO<sub>2</sub>. Vrijkomende materialen bij de sloop van de bedrijfswoning aan de Deurneseweg (zoals dakpannen, metselstenen en houten balken) worden 'geoogst' om te kunnen worden hergebruikt voor de restauratie van vergelijkbare boerderijen uit die bouwperiode.

Met de eerder gerealiseerde vestiging van het bedrijf aan de Deurneseweg is er sprake van hergebruik van een in onbruik geraakte locatie. Hiermee is sprake van een nieuwe economische drager van de locatie. Met de sloop van de oude, kwalitatief slechte, bedrijfsgebouwen en de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw dat aan alle eigentijdse eisen voldoet, vindt een algehele verduurzaming plaats.

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Rijksbeleid

#### **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

#### *Gebiedsgericht*

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

#### *Ladder duurzame verstedelijking*

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2). De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.



Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

### **Planspecifiek**

#### *Gebiedsgericht*

De deellocaties uit dit plan liggen niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR en het Barro. Het initiatief raakt daarmee op voorhand niet aan één of meer aspecten met een nationaal ruimtelijk belang.

#### *Ladder duurzame verstedelijking*

Uit jurisprudentie blijkt dat van een stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als een woningbouwontwikkeling bestaat uit 12 nieuwe woningen of meer. Voorliggend initiatief voorziet in de ontwikkeling van één nieuwe woning bij een bestaande bedrijfslocatie en de sloop van een woning. Hiermee neemt het aantal woningen als gevolg van het plan niet toe en kan in dat opzicht niet gesproken worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast betreft het plan herschikking van bestaande bedrijfsbestemmingen, die niet voorzien in een wezenlijke toename van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing ten opzichte van de vergunde situatie. De splitsing van het bouwvlak naar 4 bouwvlakken aan de Peelweg 10-12-14 (zoals beschreven in paragraaf 2.2) maakt hierin geen verschil. Aan de Deurneseweg 120-122 wordt geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak voorzien. Gelet hierop is het initiatief ook vanuit dit opzicht niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig.

Het rijksbeleid staat uitvoering van dit plan niet in de weg.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg**

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. In de omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkeling en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 - 2050.

De omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi - overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

In de omgevingsvisie staan drie hoofdpogaven centraal:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  1. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
  2. in landelijk gebied
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw transitie;
- Klimaatadaptatie en energie transitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'land- en tuinbouw' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg**

#### *Omgevingsverordening Limburg 2014*

De Omgevingsverordening Limburg 2014 scheidt de regels die nodig zijn om het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterwetverordening en de Ontgrondingenverordening. De verordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte, wat een aantal instrumenten bevat gericht op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL2014.

#### *Omgevingsverordening Limburg 2021*

De Omgevingsverordening Limburg 2021 treedt in werking bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. De Omgevingsverordening Limburg 2021 voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

#### **Planspecifiek**

In de Omgevingsverordening Limburg zijn geen direct relevante artikelen opgenomen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel zijn er in de omgevingsvisie aanknopingspunten voor de ontwikkeling te vinden. Een ambitie ten aanzien van bedrijventerreinen is dat er eerst gekeken wordt naar hergebruik van bestaande bebouwing, daarna naar uitbreiding en vervolgens nieuwvestiging. Voor de deellocatie aan de Deurneseweg wordt de bestaande bedrijfsbebouwing hergebruikt, waardoor dit passend is binnen de omgevingsverordening. Aan de Peelweg verandert niets aan de omvang van het bedrijventerrein.

Voorliggend initiatief past binnen het provinciale beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'**

Op 27 juni 2019 is de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop' vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente Venray haar ambities opgesteld voor de ontwikkeling van de gemeente tot 2030. Deze visie vervangt de Strategische visie 2020 en de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)'. De toekomstvisie geeft de gemeente een koers voor het omgaan met nieuwe trends en ontwikkelingen in de gemeente, zowel binnen de gemeenschap van Venray als in de regio. Belangrijke thema's uit de vorige strategische visie worden doorgezet in deze visie. 'Venray loopt voorop' heeft aandacht voor burgerparticipatie, de rol van de overheid, en regionale samenwerking, met name op het gebied van onderwijs, bedrijfsleven en in de naaste omgeving van inwoners. Hiermee speelt de toekomstvisie in op de nieuwe Omgevingswet. Daarnaast is er veel aandacht voor de kwalitatieve ontwikkeling van onder meer de leefomgeving. De uitdaging daarbij is om de ruimtelijke kwaliteit zowel in de stad, op het platteland als in de natuur op een hoog niveau te houden.

De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de volgende vijf ambities geformuleerd.

In het Venray van 2030:

- zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
- woon je groen en sociaal;

- zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
- stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
- is iedereen mobiel.

### **Planspecifiek**

Voorliggend initiatief voorziet in het verplaatsen van het recht van een bedrijfswoning, almede het herschikken van de bestaande bedrijfsbestemmingen. Hierdoor komt een nieuwe bedrijfswoning op een meer geschikte plek. Het plan levert een positieve bijdrage aan de leef- en woonkwaliteit op het platteland.

Het initiatief past binnen de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'.

### **3.3.2 Omgevingsvisie Venray**

Op 2 november 2021 heeft de gemeente Venray de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. In de Omgevingsvisie gaat de gemeente in op de grote uitdagingen van de aankomende tijd en geeft de gemeente aan waar het naar toe wil in de toekomst. De Omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie:

Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. De Omgevingsvisie is tot stand gekomen in samenwerking met inwoners, ondernemers en verenigingen uit de gemeente Venray. De volgende vijf ambities zijn geformuleerd:

1. Groen wonen voor iedereen.
2. Een gezond Venray heeft de toekomst.
3. Venray bloeit, bruist en boeit.
4. Natuurlijk Venray!
5. Ambities in regionaal perspectief.

Verder geeft de gemeente aan dat het de belangrijkste waarden (Erfgoed, Landschap, Natuur en Groen, Water en bodem en Stedenbouwkundig kader) wil beschermen en versterken. Daarbij wordt er rekening gehouden met klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen.

### **Planspecifiek**

Voorliggend initiatief voorziet niet in het toevoegen van een nieuw bedrijf, maar in de verplaatsing ervan naar een meer passende locatie. Ook blijft het aantal bedrijfswoningen in het buitengebied gelijk. De locatie aan de Deurneseweg 120-122 wordt landschappelijk ingepast, waarbij met het beschermen en versterken van de belangrijkste waarden rekening wordt gehouden. Het plan is daarmee niet in strijd met de ambities van de omgevingsvisie.

### **3.3.3 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 - Borging Kwaliteitsmenu**

Op 20 december 2011 heeft de gemeente Venray de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied te verbeteren. Het doel daarbij is om bestaande (groene) kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te verbeteren, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied.

#### *Limburgs Kwaliteitsmenu*

Onderdeel van onderhavige structuurvisie is ook de implementatie van het Limburgse Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu (verder te noemen LKM) is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. Vanaf 1 januari 2012 zijn Limburgse gemeenten zelf verantwoordelijk voor de advisering over plannen binnen de werkingssfeer van het LKM. Grondprincipe van dit kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Deze bijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken.

### **Planspecifiek**

Voorliggend initiatief voorziet in het verplaatsen van het recht van een bedrijfswoning, almede het herschikken van de bestaande bedrijfsbestemmingen. Er wordt geen nieuwe bedrijfslocatie ontwikkeld en tevens vindt er geen toename van bebouwing plaats. De locaties worden landschappelijk ingepast. Een kwaliteitsbijdrage conform de structuurvisie is niet nodig.

Het initiatief past binnen de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011'.

#### **3.3.4 Toetssteen Openbare Ruimte**

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit;
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit.

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelingstraject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen.
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

### **Planspecifiek**

Voorliggend initiatief voorziet alleen in ontwikkelingen binnen privaat terrein, waardoor de Toetssteen Openbare Ruimte met betrekking tot dit plan alleen voor het onderdeel 'Verkeer' relevant is. In paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat binnen eigen terrein voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd in lijn met de parkeernormen uit de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. Daarmee is geborgd dat parkeren als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied binnen eigen terrein dient plaats te vinden en de parkeerdruk op de openbare ruimte door dit initiatief niet toeneemt. De bedrijfslocaties en de bedrijfswoningen blijven op de huidige wijze ontsloten op de Deurneseweg en Peelweg.

Het initiatief past binnen de 'Toetssteen Openbare Ruimte'.

#### **3.3.5 Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022**

In februari 2022 heeft de gemeenteraad van Venray het Omgevingsprogramma Wonen en de Uitvoeringsagenda Wonen 2022 vastgesteld. In het Omgevingsprogramma is een aantal instrumenten benoemd die kunnen bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen van het Omgevingsprogramma. De Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022 is een van die instrumenten.

In het Omgevingsprogramma Wonen is vastgelegd dat van de 1.500 woningen die de komende 10 jaar gerealiseerd worden voor minimaal 50% in het betaalbare segment gerealiseerd worden. Met de doelgroepenverordening kan publiekrechtelijk worden geregeld dat er voldoende woningen in het sociale en betaalbare segment worden gerealiseerd in nieuwe woningbouwontwikkelingen. Tevens wordt geregeld dat deze woningen ook langjarig beschikbaar blijven voor de betreffende doelgroepen.

Met de doelgroepenverordening neemt de gemeente meer regie op de bouw en het beschikbaar houden van woningen in het sociale en betaalbare segment. De doelgroepenverordening is alleen van toepassing bij nieuwbouw van 12 of meer woningen en regelt niet de toewijzing van woningen.

#### **Planspecifiek**

Voorliggend plan betreft het toevoegen van één nieuwe woning aan de Peelweg en blijft daarmee ruim onder de gestelde voorwaarde van 12 of meer nieuwe woningen. De doelgroepenverordening is hiermee niet van toepassing op voorliggend plan.

De Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022 staat het plan niet in de weg.

#### **3.3.6 Ruimtelijk KwaliteitsKader**

In november 2021 is de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat bij de uitvoering en monitoring opgenomen dat een Ruimtelijk KwaliteitsKader voor het hele gemeentelijke grondgebied opgesteld wordt. In de Omgevingsvisie wordt ook een beschrijving van de waarden gegeven. Het betreft de waarden:

- Erfgoed,
- Landschap,
- Natuur en groen,
- Water en bodem en
- Stedenbouwkundig kader (alleen voor de kern Venray)

Deze waarden vormen gezamenlijk de basis voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Door de ruimtelijke kwaliteit van Venray te beschermen en te versterken wordt aangesloten bij het motto van de Omgevingswet 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het opgestelde Ruimtelijk KwaliteitsKader geldt zowel voor het landelijk als voor het stedelijk gebied. Hierin wordt de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in de vorm van kenmerken en streefbeelden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getoetst aan het Ruimtelijk KwaliteitsKader waarin wordt vastgelegd welke kwaliteiten belangrijk zijn om te behouden en welke ontwikkelingen waar gewenst zijn. Het Ruimtelijk KwaliteitsKader vormt ook een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden.

#### **Planspecifiek**

*Deurneseweg 120-122*

De locatie Deurneseweg 120-122 is volledig gelegen binnen het deelgebied 'Jonge ontginningsgronden'. Kenmerken van dit gebied betreffen onder meer lintbeplanting, veel grasland, planmatige verkaveling met sloten als grenzen, rechtlijnige bouwkvavels, bedrijfsgebouwen bestaande uit grote bouwmassa's die compact op de kavel staan en agrarische bedrijvigheid. Het gebied herbergt waarden als grootschalige openheid, rationale verkavelingsstructuur, laanbeplanting, bossen als achtergrond/grens van het landschap en genormaliseerde beken en waterlopen.

*Peelweg 10-12-14*

De deellootatie Peelweg 10-12-14 ligt eveneens grotendeels binnen het deelgebied 'jonge ontginningsgronden'. Enkel de westkant van deze deellootatie ligt in het deelgebied 'Natuurgebieden'. Kenmerken van dit gebied

betreffen de grote bosgebieden, een rechtlijnige verkavelingsstructuur nabij de jonge ontginningen, bossen en natuur met hoge ecologische en recreatieve waarde en het maaslandschap. Waarden van dit gebied zijn het besloten karakter, de hoge natuurwaarden, rechtlijnige padenstructuur, het reliëf van de stuifduinen en afwezigheid van bebouwing.

#### *Landschappelijke inpassing*

Beide deellocaties worden landschappelijk ingepast conform de geldende landschappelijke kwaliteiten. De te treffen ingrepen zijn opgenomen in paragraaf 2.2 en in de bijlagen 2 en 3 bij de regels. Hiermee is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit beoogd. De ontwikkelingen vinden plaats op gronden die reeds in gebruik zijn ten behoeve van bedrijvigheid. Hiermee heeft het plan geen significante impact op het landschap. Ter plaatse van het deelgebied 'Natuurgebieden' worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de kenmerken of waarden van dit deelgebied kunnen aantasten. Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

#### **3.3.7 Geldend bestemmingsplan**

Ter plaatse van de plangebieden gelden het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (vastgesteld op 14 december 2010) en de meest recente herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (vastgesteld op 20 september 2017) door de gemeente Venray. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk KwaliteitsKader' (vastgesteld op 31 oktober 2023). Navolgend staat voor beide deellocaties de vigerende planologische situatie beschreven.

#### *Deurneseweg 120-122*

Het grootste deel van het deelgebied aan de Deurneseweg kent de bestemming 'Bedrijf', daarnaast kent een klein deel de bestemming 'Agrarisch'. Met uitzondering van de hoek in het noordwesten van het deelgebied is tevens de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie - 2' van toepassing. Binnen de bestemming is het gebied aangeduid met de functie 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven'. Het noordelijke deel van dit deelgebied is een bouwvlak (circa 6500 m<sup>2</sup> groot) waarbinnen twee plekken zijn aangeduid als 'Bedrijfswoning'. De maximale bouwhoogte in het bouwvlak is 6,5 m, de maximale goothoogte 4,5 m. De maximale oppervlakte die bebouwd mag worden, is 1.435 m<sup>2</sup>.



*Uitsnede vigerende bestemmingsplan, deellocatie Deurneseweg 120-122, Ysselsteyn (bron: Ruimtelijke Plannen)*

Artikel 5.7.4 van het vigerende bestemmingsplan staat de wijziging van een bouwvlak (uitbreiding bedrijf) toe. Met de wijziging neemt de oppervlakte van het bouwvlak (ca 6.500 m<sup>2</sup>) niet toe, maar wijzigt enkel de vorm ervan. Omdat ten aanzien van deze ontwikkeling deze wijzigingsbevoegdheid gebruikt kan worden, is navolgend aan de bij deze regel geldende voorwaarden getoetst. Aangezien het vigerende bestemmingsplan niet voorziet in een wijzigingsbevoegdheid die het wegbestemmen van een bedrijfswoning mogelijk maakt, is voorliggende bestemmingsplanherziening (en geen wijzigingsplan) nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- d. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- h. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

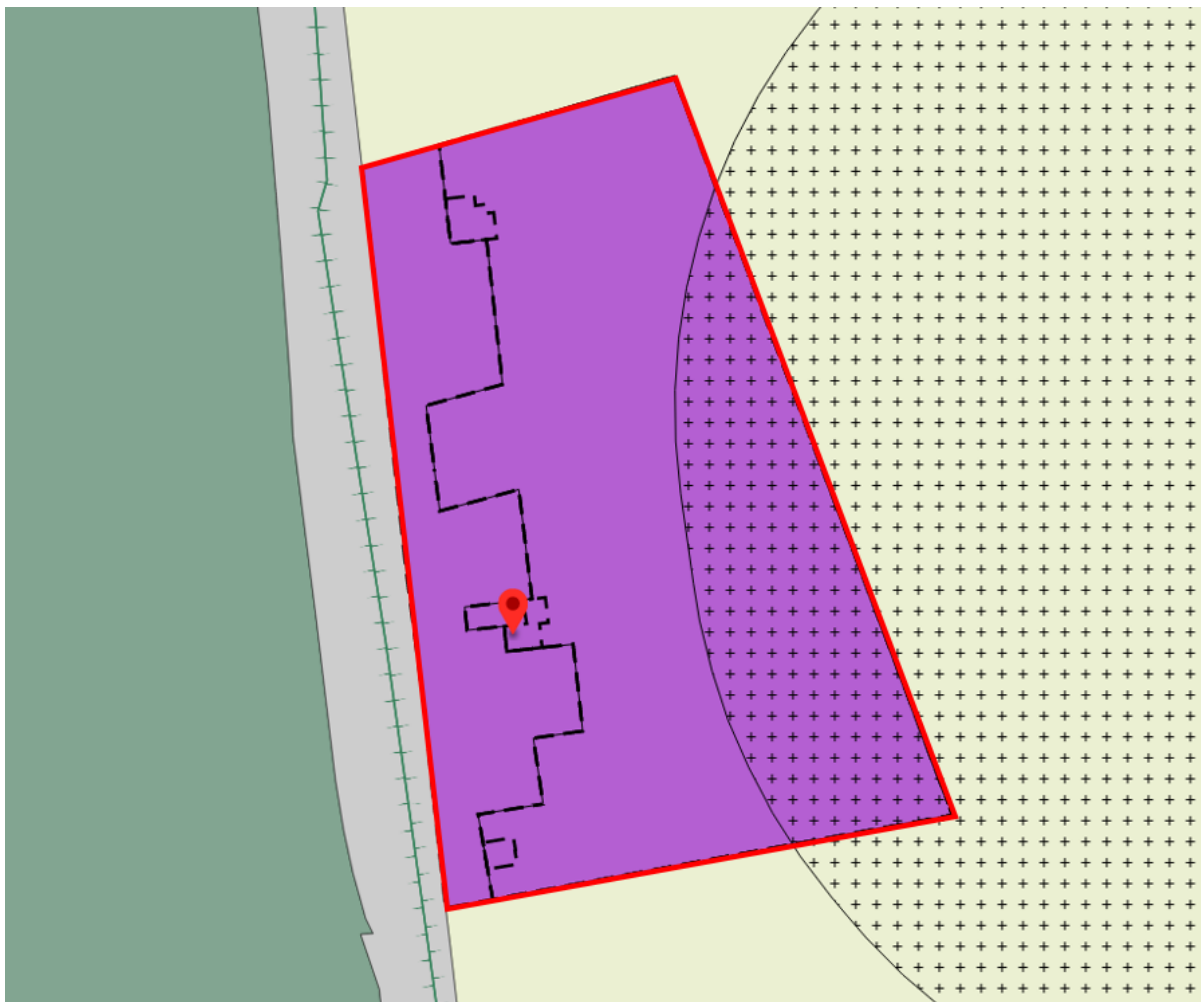
Ad:

- a. Het huidige bouwvlak biedt gezien de omvang onvoldoende ruimte voor het materiaal. Dit plan voorziet in de behoefte van het bedrijf om op de locatie door te kunnen groeien.
- b. Het bedrijf op de locatie betreft een verreikersbedrijf. Groeimogelijkheden van het bedrijf hangen samen met de hoeveelheid verreikers die het bedrijf ter beschikking heeft. Gezien het stallen van meer verreikers meer ruimte vereist, is de wijziging van het bouwvlak nodig om dit mogelijk te maken. Omdat het niet wenselijk is om, qua beeld en inrichting, de verreikers aan de wegzijde te positioneren, is uitbreiding aan de achterzijde noodzakelijk.
- c. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast (bijlage 3 bij de regels). De landschappelijke inpassing levert een verbetering van de omgevingskwaliteit op.
- d. Het plan levert geen belemmeringen op met betrekking tot hemelwaterproblematiek. Zie hiervoor paragraaf 4.2.
- e. Het plan heeft geen onevenredige verkeersaantrekkende werking. Zie hiervoor paragraaf 4.4.
- f. Het plan voorziet in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Zie hiervoor paragraaf 4.4.
- g. De diepte van het bouwvlak blijft ruimschoots binnen de maximale diepte van 200 m.
- h. De archeologische waarden worden niet aangetast door dit plan (zie paragraaf 4.5). De andere waarden zijn niet aan de orde.
- i. Er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Zie daarvoor paragraaf 4.1.
- j. De aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is niet aanwezig op deze locatie.

#### *Peelweg 10-12-14*

Het deelgebied aan de Peelweg kent de enkelbestemming 'Bedrijf. Het zuidoostelijke deel van het deelgebied kent daarnaast nog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. De functieaanduiding binnen het

deelgebied is 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven'. Binnen het deelgebied is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen drie plekken zijn aangeduid als 'Bedrijfswoning'. Binnen het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 9,5 m en een maximale goothoogte van 6 m. De maximale oppervlakte die bebouwd mag worden, is 3.650 m<sup>2</sup>. Daarnaast liggen beide deelgebieden nog binnen twee gebiedsaanduidingen. De eerste is een 'luchtvaartverkeerszone', de tweede een 'reconstructiewetzone - verwervingsgebied'.



*Uitsnede vigerende bestemmingsplan, deellootie Peelweg 10-12-14, Ysselsteyn (bron: Ruimtelijke Plannen)*

Het vigerend bestemmingsplan voorziet niet in een wijzigingsbevoegdheid die het toevoegen van een bedrijfswoning mogelijk maakt op de locatie. Daarmee is voorliggende bestemmingsplanherziening nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.



## Hoofdstuk 4      Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.1      Milieu

#### 4.1.1      Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

#### Planspecifiek

Bedrijven zijn geen bodemgevoelige functies. Bovendien zijn de deelgebieden grotendeels al als bedrijf bestemd. Bodemonderzoek is voor de bedrijfsvoering niet nodig. Wel wordt tussen Peelweg 12 en 14 een nieuwe bedrijfswoning toegevoegd. Voor de realisering van dit object is bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is terug te vinden in Bijlage 1. Het onderzoek stelt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. Om meer inzicht te krijgen in het asbestgehalte in de bodem en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem met bodemvreemde bijmengingen is aanvullend onderzoek verricht. De rapportage hiervan is terug te vinden in bijlage 2. Tijdens het uitvoeren van het onderzoek is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen. Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen die de norm voor nader onderzoek overschrijden. Het uitvoeren van nader onderzoek is daarom niet nodig. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

#### 4.1.2      Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

#### *Luchtkwaliteit ter plaatse*

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> (fijnstof) en NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM<sub>10</sub> en NO<sub>x</sub> bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>, van PM<sub>2,5</sub> is dat 25 µg/m<sup>3</sup>.

#### *Bijdrage aan luchtkwaliteit*

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

### Planspecifiek

#### *Deurneseweg 120-122*

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool. Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het dichtstbijzijnde rekenpunt 64154 (aan de Deurneseweg ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO <sub>2</sub> (stikstofdioxide)	PM <sub>10</sub> (fijnstof)	PM <sub>2,5</sub> (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m <sup>3</sup> )	16,7 µg/m <sup>3</sup>	18,2 µg/m <sup>3</sup>	9,5 µg/m <sup>3</sup>
Grenswaarde concentratie (µg/m <sup>3</sup> )	40 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

#### *Peelweg 10-12-14*

Ook voor de deellocatie Peelweg is gekeken of er sprake is van een goed leef- en woonklimaat. Uit metingen van het dichtstbijzijnde rekenpunt 233170 (aan de Peelweg ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO <sub>2</sub> (stikstofdioxide)	PM <sub>10</sub> (fijnstof)	PM <sub>2,5</sub> (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m <sup>3</sup> )	12,5 µg/m <sup>3</sup>	19,0 µg/m <sup>3</sup>	9,4 µg/m <sup>3</sup>
Grenswaarde concentratie (µg/m <sup>3</sup> )	40 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

#### *Bijdrage initiatief*

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is dit initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Op basis van de te verwachten beperkte toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

### 4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

#### *Hogere waarden geluidbelasting*

Gemeenten zijn in sommige gevallen bevoegd om onder voorwaarden een hogere geluidbelasting te hanteren dan de in de Wet geluidhinder geldende waarden. De gemeente Venray hanteert voor deze gevallen het beleidsdocument 'Geluidbeleid Hogere Waarden Wet geluidhinder'. Bij overschrijding van de norm kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

#### **Planspecifiek**

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van een geluidsgevoelig object (bedrijfswoning) aan de Peelweg. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen in bijlage 3. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies met betrekking tot wegverkeerslawaai beschreven. In paragraaf 4.1.5 is toegelicht dat voor de beoogde woning een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect industrielawaai is gewaarborgd.

#### *Wet geluidshinder*

Het onderzoek toont aan dat de nieuwe woning aan de Peelweg voldoet aan de maximale ontheffingswaarde in het kader van de Wet geluidshinder. Voor deze ontheffing dient een hogere waardeprocedure Wgh te worden doorlopen. Voorliggend plan is uitvoerbaar met ontheffing van het bevoegd gezag met betrekking tot een hogere grenswaarde. Het verzoek voor een hogere grenswaarde wordt gelijktijdig met de aanvraag voor de ruimtelijke procedure ingediend.

#### *Gevelgeluidbelasting*

Ten aanzien van gevelgeluidwering dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden op het moment dat de definitieve ontwerptekening beschikbaar is.

Uit het onderzoek volgt dat de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Aanvullende geluidsreducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

#### 4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m <sup>3</sup> lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m <sup>3</sup>
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m <sup>3</sup>
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m <sup>3</sup>
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m <sup>3</sup>

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Geurverordening Venray*

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening van de gemeente Venray stelt de volgende normen:

1. Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m<sup>3</sup>;
2. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m<sup>3</sup>;
3. Buitengebied 14,0 ouE/m<sup>3</sup>.

#### *Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray*

In de Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray heeft de gemeente Venray vastgelegd wat wordt verstaan onder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is onderscheid gemaakt tussen het buitengebied, de kerkdorpen, zoekgebieden woningbouw, vakantiepark de Witte Vennen, de clustering TBS/Pascalis/Dichterbij en bedrijfsterreinen. Op de 'Kaart behorende bij Aanpassing verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray september 2009' is per deelgebied aangegeven wat de norm is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het buitengebied is de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vastgesteld op 14 ouE/m<sup>3</sup> voor de voorgrondbelasting en 20 ouE/m<sup>3</sup> voor de achtergrondbelasting.

#### **Planspecifiek**

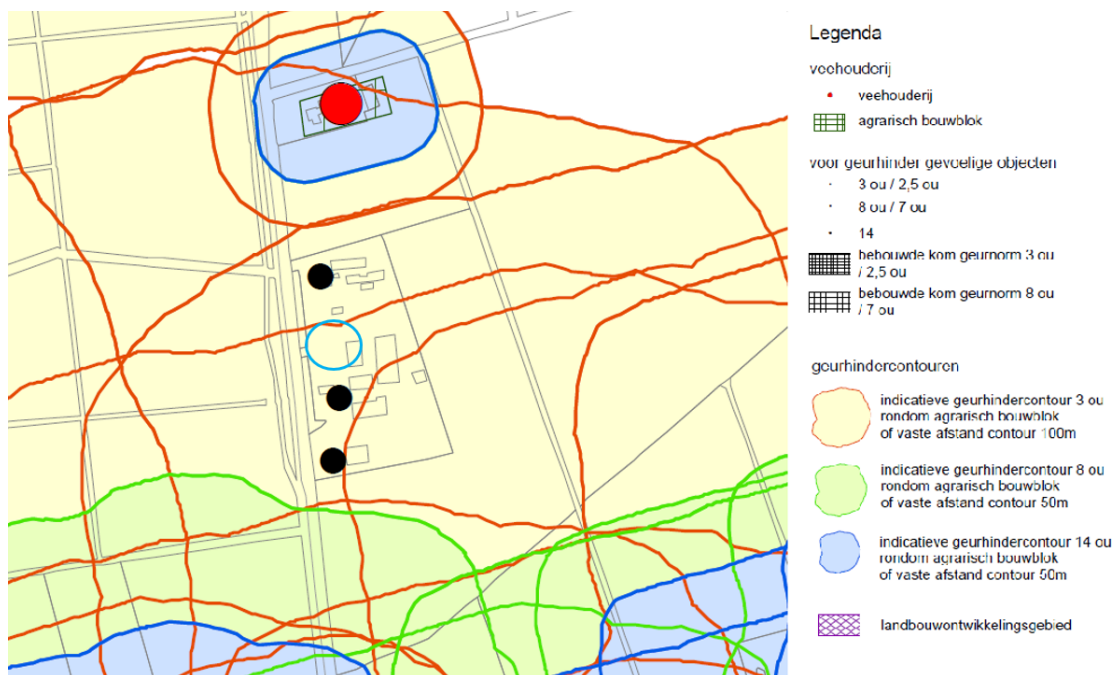
##### *Deurneseweg 120-122*

Voorliggend plan betreft het wegbestemmen van een bestaande bedrijfswoning op het perceel. Er worden geen geurgevoelige objecten aan deze deellocatie toegevoegd. Verdere toetsing met betrekking tot geur is daarom niet nodig.

##### *Peelweg 10-12-14*

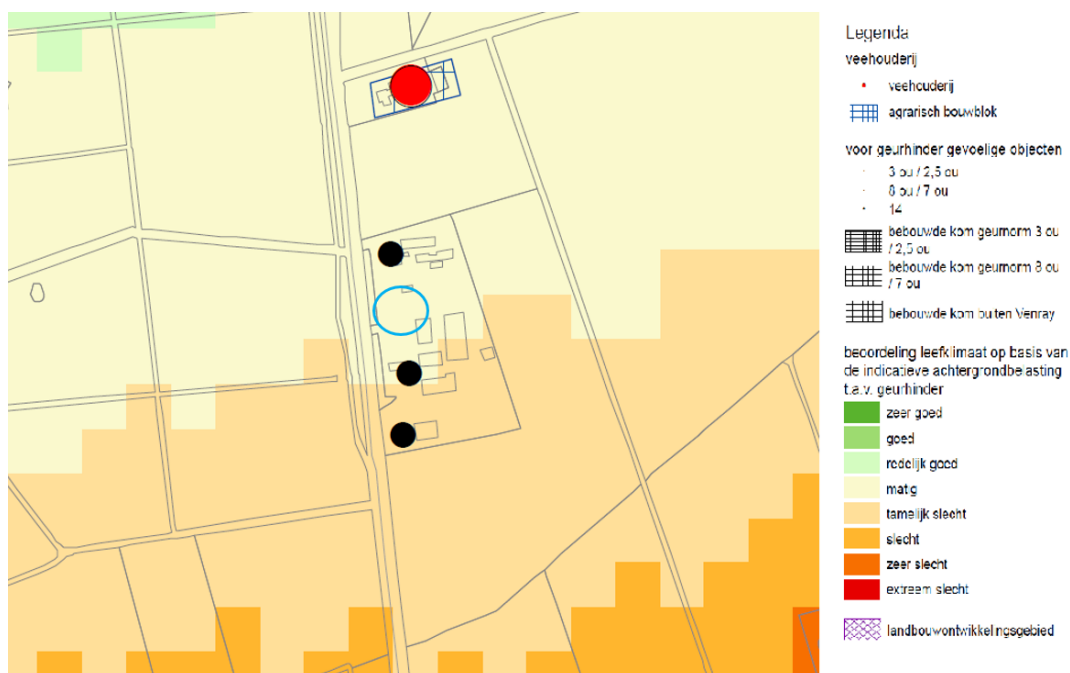
Met de nieuwe bedrijfswoning wordt een geurgevoelig object toegevoegd binnen dit deelgebied. Voor deze woning geldt dat getoetst moet worden of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende veehouderijen niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten zuiden van deze deellocatie zijn enkele (intensieve) veehouderijen gevestigd. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij bevindt zich op circa 380 m van de deellocatie. Navolgende afbeelding toont de kaart 'Indicatieve geurhindercontouren 3 ou, 8 ou en 14 ou – situatie oktober 2018' van de gemeente Venray. Hieruit valt af te leiden dat de woning niet binnen een 14 ou-contour van een veehouderijbedrijf ligt.



Kaart voorgrondbelasting

Daarnaast is ook getoetst aan de beoordeling van het leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. Navolgende afbeelding toont de kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder – situatie oktober 2018'. Hieruit valt af te leiden dat voor de nieuwe bedrijfswoning sprake is van een matig leefklimaat (13.2-20.0 ou).



Kaart achtergrondbelasting

Op de deellocatie zijn reeds enkele bedrijfswoningen gevestigd, die dicht bij veehouderijen liggen dan de toe te voegen bedrijfswoning. De toe te voegen bedrijfswoning is daarmee niet maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderijbedrijven.

De nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht op een locatie met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van het aspect geur, voorgrondbelasting én achtergrondbelasting. En de toe te voegen bedrijfswoning zorgt in het kader van de omgekeerde werking niet voor beperkingen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

#### **4.1.5 Milieuzonering**

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

#### *In- en uitwaartse zonering*

Uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie (een bedrijf of bedrijventerrein) met als doel milieugevoelige functies uit de omgeving te weren. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie (bijvoorbeeld een woongebied) een bufferzone gecreëerd.

#### **Planspecifiek**

##### *Deurneseweg 120-122*

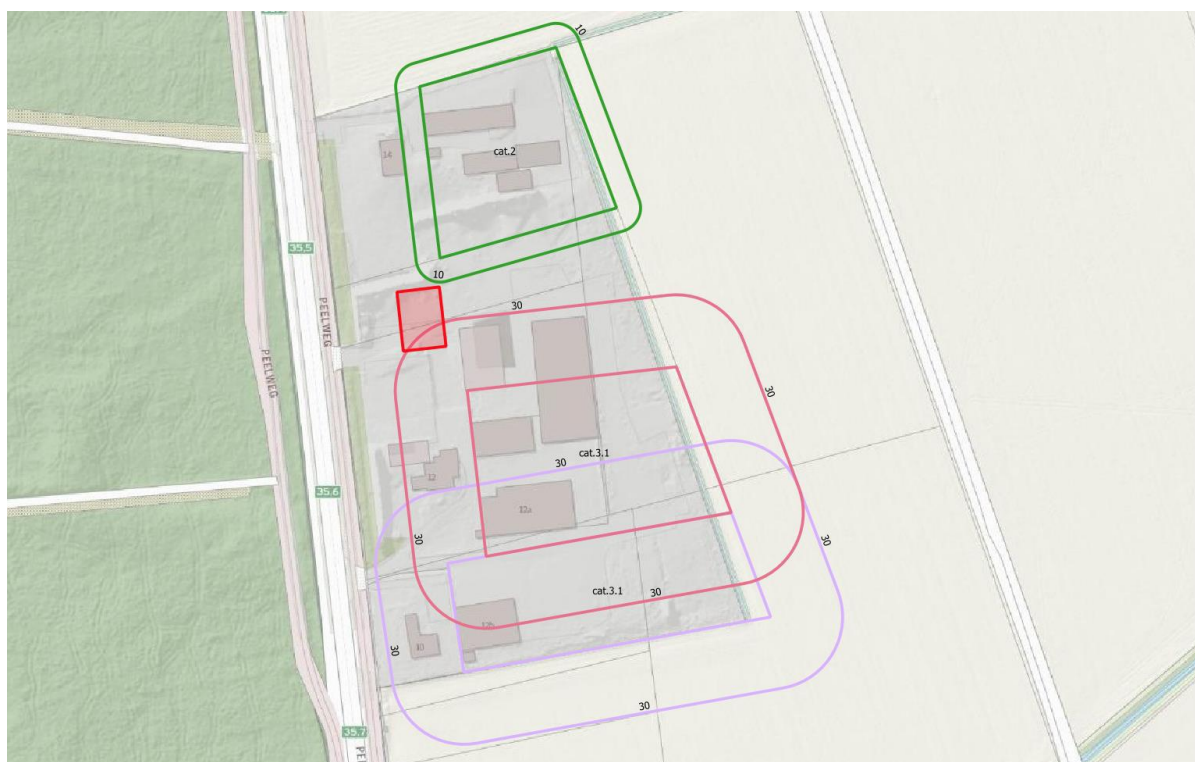
Er worden geen nieuwe milieugevoelige objecten toegevoegd binnen de locatie. Het verreicherbedrijf is reeds op deze locatie gevestigd. Er is daarmee geen sprake van (nadeligere) effecten op het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

## Peelweg 10-12-14

### Nieuwe bedrijfswoning

Met voorliggend plan wordt een milieugevoelig object (bedrijfswoning) toegevoegd aan de deellocatie. Deze locatie functioneert als kleinschalig bedrijventerrein waarop het voorkomen van bedrijfswoningen gebruikelijk is.

Rondom deze locatie liggen verschillende functies, waaronder intensieve veehouderijen, agrarische bedrijven, een militair terrein, een mestverwerkingsbedrijf en een autocircuit. Er kan gesproken worden van een gemengd gebied, waardoor voor de beoordeling van het milieueffect op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' getoetst kan worden aan de richtafstanden van één lagere milieucategorie. Navolgende afbeelding geeft aan hoe de nieuwe bedrijfswoning gelegen is ten opzichte van de bestaande bedrijven op de deellocatie.



*Richtafstanden omliggende inrichtingen t.o.v. nieuwe bedrijfswoning (bron: HMB)*

Ten aanzien van de beoogde nieuwe bedrijfswoning is akoestisch onderzoek verricht (zie bijlage 3). In de rapportage is de beoogde woning getoetst aan de richtafstanden van de reeds aanwezige bedrijven op de deellocatie. Hieruit kwam naar voren dat de woning niet voldoet aan de richtafstand van het bestaande bedrijf aan de Peelweg 12 (zie voorgaande afbeelding). Hierom is aanvullend onderzoek (eveneens bijlage 3) verricht naar de daadwerkelijk te verwachten geluidbelasting op de beoogde woning. Uit het onderzoek volgt dat de beoogde woning voldoet aan de geldende richtwaarden. Een goed woon- en leefklimaat bij de woning is daarmee vanuit het aspect industrielawaai gewaarborgd.

Uit het onderzoek blijkt verder dat ten aanzien van industrielawaai voldaan wordt aan alle beoordelingsgrootheden uit het onderzoek. Een goed woon- en leefklimaat bij de woning is daarmee voor het onderdeel industrielawaai gewaarborgd. De beoordeling ten aanzien van in de omgeving gelegen functies is in navolgende tabel opgenomen.

Activiteit	SBI	Categorie	Minimale richtafstand (gemengd gebied)	Afstand tot deellocatie
Loonbedrijf, b.o. > 500 m <sup>2</sup> <i>Peelweg 8, Ysselsteyn</i>	016	3.1	30 m (geluid)	Ca. 470 m
Autocircuit, >8u /week in gebruik <i>Peelweg 47, Ysselsteyn</i>	931	6	1000 m (geluid)	Ca. 730 m
Defensie-inrichting met luchthaven <i>Ripseweg 1, Vredepeel</i>	8422	4.1	1000 m (geluid)	Ca. 825 m
Fokken en houden van paarden <i>Peelweg 16, Ysselsteyn</i>	0145	3.1	10 m (stof en geluid)	Ca. 130 m
Mestverwerkingsbedrijf <i>Kempkensberg 7, Ysselsteyn</i>	382	5.1	50 m (geluid)	Ca. 700 m

Voorgaand overzicht toont dat voor het autocircuit en de militaire luchthaven niet voldaan wordt aan de richtafstanden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek verricht, terug te vinden in bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling in het kader van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk is. Een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving is ook voor de toekomst gewaarborgd.

De militaire luchthaven en het autocircuit worden niet belemmerd door de nieuwe bedrijfswoning, omdat andere bestaande woningen al dichterbij liggen. Zowel het autocircuit als de luchthaven worden niet dagelijks gebruikt voor activiteiten die (hard) geluid veroorzaken, waardoor eventuele geluidhinder niet structureel aanwezig is. Zie daarvoor ook paragraaf 4.1.3 (geluid).

#### Toe te voegen bedrijf

Met de herinrichting van het terrein en het toe te voegen bedrijf is tevens de situering van de bestaande bedrijfswoningen ten opzichte van de bedrijven opnieuw gewogen. Op voorgaande afbeelding is zichtbaar dat de bestaande bedrijfswoningen niet gelegen zijn binnen de contouren van de reeds aanwezige bedrijven. De aanwezige bedrijven leveren daarmee geen belemmeringen op voor het plan.

Daarnaast is op navolgende afbeelding zichtbaar dat de bedrijfswoning van Peelweg 12 binnen de richtafstanden van het toe te voegen bedrijf ligt. Daarom is aanvullend onderzoek (bijlage 3) verricht naar de daadwerkelijk te verwachten geluidbelasting op de betreffende woning. Uit het onderzoek blijkt dat voor alle beoordelingsgrootheden wordt voldaan aan de geldende richtwaarde. Het toe te voegen bedrijf heeft geen invloed op andere bedrijfswoningen. Daarmee leidt het toevoegen van het bedrijf niet tot belemmeringen.





30 m-contour rond nieuwe inrichting (bron: HMB)

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot milieuzonering.

#### 4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10<sup>-6</sup> per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandsc contouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10<sup>-6</sup> per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de  $10^{-6}$ -contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

### Planspecifiek

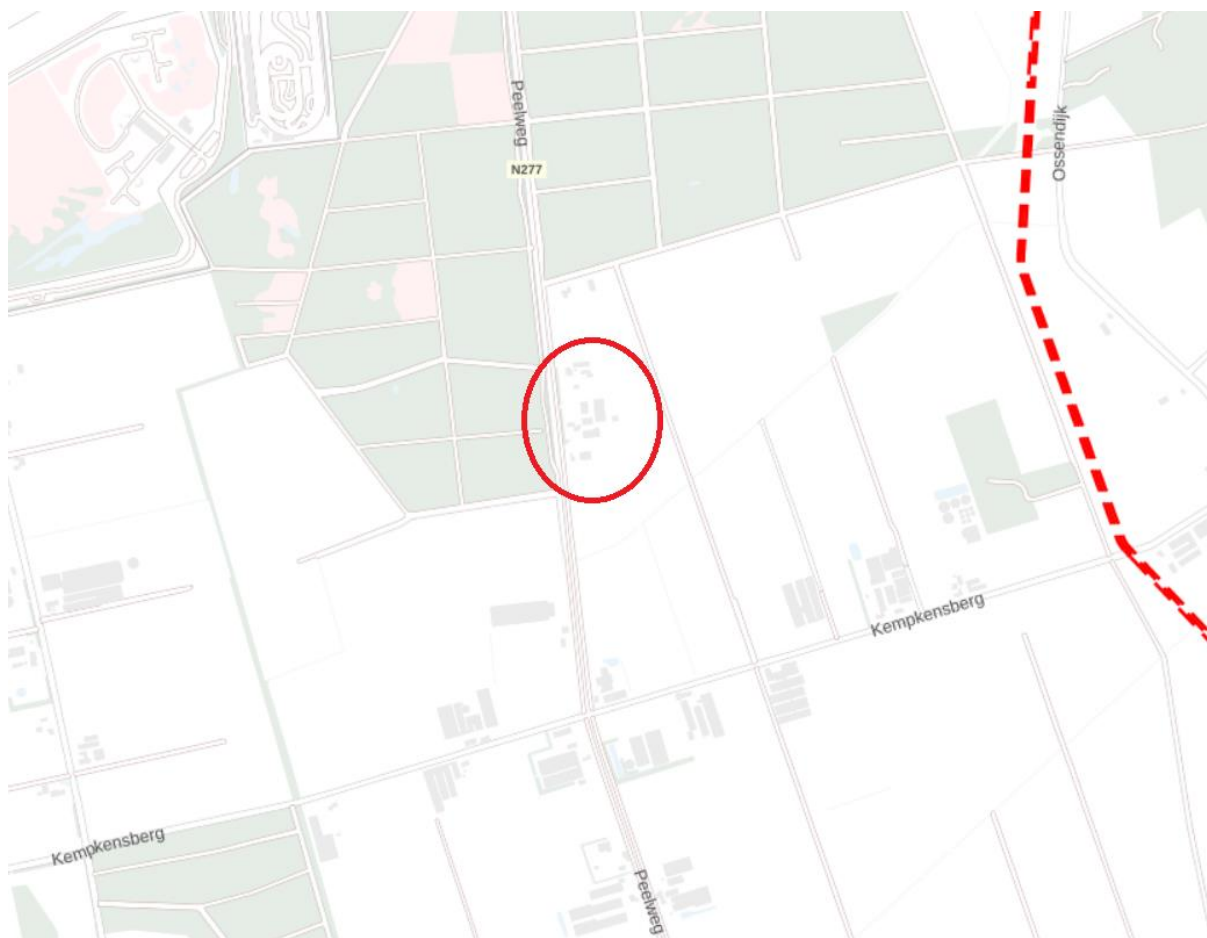
Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Hieronder staat dit voor beide deellocaties beschreven.

#### *Deurneseweg 120-122*

Het plan betreft voor deze deellocatie enkel het wegbestemmen van een reeds bestaande bedrijfswoning. In de huidige planologische situatie is het reeds toegestaan om hier een bedrijf uit te oefenen. Er verandert daarom niets aan de situatie met betrekking tot externe veiligheid. Verdere toetsing is niet nodig voor deze locatie.

#### *Peelweg 10-12-14*

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart van atlasleefomgeving.nl voor de locatie aan de Peelweg. Hierop is te zien dat op circa 1.100 m van de locatie buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen lopen. De nieuwe bedrijfswoning ligt niet binnen de PR  $10^{-6}$  contouren. Gezien de grote afstand ligt de nieuwe woning ook buiten het invloedsgebied van de buisleidingen.



*Risicokaart Peelweg 10-12-14, Ysselsteyn (bron: atlasleefomgeving.nl)*

Tevens zijn ten westen van de deellocaties enkele inrichtingen met gevaarlijke stoffen gelegen. De deellocatie ligt op meer dan 800 m van deze inrichtingen, ruim buiten de invloedssfeer. De locatie ligt tevens niet in het invloedsgebied voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, weg of spoor.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

## 4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de betreffende planperiode, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### *Nationaal Waterprogramma 2022-2027*

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (hierna: NWP) beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid voor de periode 2022-2027: waterveiligheid, waterkwaliteit en klimaatadaptatie. Het beschrijft tevens de uitvoering daarvan en het beheer van de rijkswateren en rijkswaerwegen. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, de woningbouw en de transitie landelijk gebied is noodzakelijk. Voor een integrale aanpak van de opgaven wordt het water- en bodemsysteem meegenomen als leidend principe. Daarnaast benoemt

het NWP de drie hoofdambities van het kabinet voor 2050 en verder:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

#### *Watertoets*

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

#### *Gemeentelijk rioleringsplan*

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2025, vastgesteld op 14 december 2021, is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2022 tot en met 2025 vastgelegd. Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Voor de indeling van het GRP is rekening gehouden met de nieuwe Omgevingswet (Ow).

Het veranderende klimaat en de verstedelijking brengen grote uitdagingen met zich mee. Regenbuien worden steeds extremer en komen vaker voor, met veel overlast en schade tot gevolg. Ook het vasthouden van het gewenste grondwaterpeil wordt moeilijker tijdens extreem lange droge of natte perioden. Omdat het aantal warme dagen toeneemt wordt hittestress ook een probleem, vooral in een gebouwde omgeving met weinig groen en veel verharding.

Het besef groeit dat wateroverlast niet langer is op te lossen door alleen maar het aanpassen van de riolering. Om extreme buien doelmatig te verwerken moet de gehele buitenruimte beter worden benut. Bijvoorbeeld via de aanleg van meer groene voorzieningen, bergingsbassins en oppervlaktewater. Maar ook het vergroenen van daken en tuinen en het opwaarderen van bestaande sloten.

Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en kan worden benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. In het GRP geeft de gemeente aan dat inwoners hemelwater zoveel mogelijk op eigen perceel dienen te infiltreren. Bij nieuwe ruimtelijke particuliere ontwikkelingen is het streven om hemelwater bij voorkeur bovengronds te infiltreren in de bodem. De gemeente hanteert daarbij de volgende voorwaarden:

1. de infiltratievoorziening dient minimaal een neerslaggebeurtenis van 60 mm te kunnen verwerken\*;
2. de infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;
3. de aanwezigheid van een overloopvoorziening (indien mogelijk bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, is zo ontworpen dat deze wateroverlast voorkomt.

\* De norm van 60 mm geldt alleen als er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op een oppervlaktewater gelden de normen van het Waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorziening minimaal 100 mm groot moet zijn. Pas daarna mag een eventueel overschot worden geloosd op het oppervlaktewater. Het waterschap adviseert overigens om altijd, dus ook als er geen verbinding is tussen infiltratievoorziening en oppervlaktewater, 100 mm aan te houden.

### **Planspecifiek**

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Limburg. Voor het waterschap Limburg is het niet mogelijk een digitale watertoets uit te voeren. Het waterschap zal daarom via het wettelijk vooroverleg op de hoogte worden gebracht van voorliggend initiatief. Voor beide locaties geldt dat ze niet in of nabij (beschermingszones van) oppervlaktewater, (beschermd) waterkeringen of waterwinningsgebieden liggen.

#### *Deurneseweg 120-122, Ysselsteyn*

Dit plan voorziet in het slopen van de bestaande loodsen, het stalletje en een bedrijfswoning op de locatie. Ook wordt aan de achterzijde van het perceel verharding verwijderd. Daar komt een nieuwe bedrijfshal met omringende verharding voor terug. Zie daarvoor het inpassingplan uit bijlage 3 bij de Regels. De hoeveelheid verhard oppervlak op de locatie neemt niet toe.

Ten aanzien van de opvang en infiltratie van het hemelwater voorziet het plan in de nodige maatregelen. Uitgangspunt is dat het hemelwater op eigen terrein wordt geborgen en geïnfiltreerd. Het van het dak en de verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden verzameld in zaksloten rondom het verharde gebied. De sloten kunnen overstromen in de aangrenzend gelegen groensingel. Uitstromen over het aangrenzende akkerland zal worden voorkomen door een aanaarding aan de veldkant van de groensingels. Indien hemelwater op de bestaande sloten geloosd wordt, zal eerst een buffer worden aangebracht conform het geldende beleid van het waterschap. Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater

Het afvalwater blijft, net als in de huidige situatie, aangesloten op de bestaande drukriolering. Hemelwater wordt niet afgevoerd via dit riool.

#### *Peelweg 10-12-14, Ysselsteyn*

In de huidige situatie is dit deelgebied nagenoeg geheel verhard. Dit verandert niet of nauwelijks met de komst van de bedrijfswoning. Compenserende maatregelen zijn hier dus niet noodzakelijk.

Voor beide locaties geldt dat het hemelwater in de huidige situatie wordt geborgen op het eigen terrein. Hieraan verandert in de toekomstige situatie niets. Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater. Het afvalwater van de nieuwe bedrijfswoning wordt aangesloten op het reeds bestaande drukriool.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

## **4.3 Ecologie**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

#### *Gebiedsbescherming*

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

### *Soortenbescherming*

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

### **Planspecifiek**

#### *Gebiedsbescherming*

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is gebruikgemaakt van de website atlasleefomgeving.nl. Hieruit blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ten opzichte van het plangebied Deurnsche Peel & Mariapeel is. Dit gebied ligt op circa 3,7 km afstand van de locatie Deurneseweg en ca 2,5 km afstand van de locatie Peelweg. Door de omvang en afstand van de ontwikkeling tot dit gebied, wordt het optreden van significante negatieve effecten uitgesloten. Ten aanzien van stikstof zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd (zie bijlage 4, 5 en 6). Hieruit blijkt dat in zowel de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen sprake van significante negatieve gevolgen van het plan met betrekking tot gebiedsbescherming.

### *Soortenbescherming*

#### Deurneseweg 120-122

Bij de sloopmelding voor de bedrijfswoning zal flora en fauna onderzoek aangeleverd worden. Voor soorten die in dergelijke gebouwen regelmatig worden aangetroffen, zijn altijd mitigerende maatregelen te nemen, zodat als een ontheffing Wnb nodig is, deze altijd verleend kan worden. Daarmee is de uitvoerbaarheid voor deze locatie aangetoond.

#### Peelweg 10-12-14

Dit deelgebied is een intensief gebruikt bedrijventerrein. Om de nieuwe bedrijfswoning te kunnen realiseren hoeft er geen sloop plaats te vinden. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er een effect kan zijn op beschermde soorten. Nader onderzoek is niet nodig.

### *Conclusie*

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

## **4.4 Verkeer**

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Hieronder staat voor beide deelloccaties beschreven of het initiatief uitvoerbaar is voor dit aspect.

#### *Deurneseweg 120-122*

Voorliggend plan betreft het wegbestemmen van een bedrijfswoning op deze deelloccatie. In de toekomstige situatie blijft een landbouwverwant bedrijf (verreikerbedrijf) op de locatie gevestigd. Het plan heeft geen vermeerdering van verkeers- of parkeerdruk in de omgeving tot gevolg. Verdere toetsing aan dit aspect is voor deze locatie daarom niet nodig.

Parkeren vindt in de huidige situatie aan de Deurneseweg plaats op het eigen terrein. Daarnaast verdwijnt hier een bedrijfswoning, waardoor de deellocatie minder parkeervoorzieningen behoeft dan er reeds aanwezig zijn. De huidige inrit blijft bestaan.

#### *Peelweg 10-12-14*

Voorliggend plan betreft het toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning aan deze locatie, alsmede het herschikken van de bouwvlakken. Het toevoegen van één bedrijfswoning is een dusdanig kleine ontwikkeling dat dit voor de verkeerssituatie rond de locatie geen merkbaar effect heeft. De locatie wordt ontsloten door de Peelweg, die ruim voldoende capaciteit heeft om de extra verkeersgeneratie op te vangen.

Parkeren vindt in de huidige situatie aan de Peelweg plaats op het eigen terrein. Ook in de nieuwe situatie zal dit het geval zijn. Op de locatie is voldoende plek aanwezig waarop geparkeerd kan worden. Het initiatief levert daarmee geen extra parkeerdruk op voor de omgeving. Tevens wordt er gebruikgemaakt van reeds bestaande inritten. Aan de verkeerssituatie verandert evenmin iets.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

## **4.5 Cultuurhistorie en archeologie**

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

#### *Cultuurhistorie*

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

#### *Archeologie*

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

### **Planspecifiek**

#### Cultuurhistorie

Beide deellocaties liggen niet in een gebied dat vanuit het aspect cultuurhistorie een beschermde status kent. Ook liggen er binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen of objecten, zoals rijk- en/of gemeentelijke monumenten. Vanuit cultuurhistorie heeft voorliggend plan geen negatief effect.

## Archeologie

### *Deurneseweg 120-122*

Voor de deellocatie aan de Deurneseweg geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -2', met uitzondering van de noordwestelijke hoek. Voor gronden met deze bestemming geldt een onderzoeksplicht bij verstoring van de bodem dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>. Het plan voorziet met betrekking tot de deellocatie aan de Deurneseweg in het wegbestemmen van een bedrijfswoning binnen het perceel. Hiervoor zijn geen bodemingrepen nodig. Bij het aanleggen van de verharding en de waterinfiltratie wordt de grond niet dieper verstoord dan 50 cm. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet nodig. Bij het uitvoeren van werkzaamheden wordt rekening gehouden met de regels voor archeologie binnen het bestemmingsplan.

De voorgenomen nieuwbouw overlapt grotendeels met bestaande bebouwing die gesloopt zal worden ten behoeve van de planrealisatie. Bij de bouw van de bestaande bebouwing is de bodem in meerdere of mindere mate verstoord. Verder is de bebouwing in het plangebied vanaf de vroegere 20ste eeuw geleidelijk gegroeid en gewijzigd. Al met al mag worden aangenomen dat de bodem in vrijwel het gehele plangebied al geroerd is.

De mate van bodemverstoring is weliswaar niet bekend, maar gezien de specifieke (hoge) archeologische verwachting die een groot gedeelte van het plangebied heeft op de gemeentelijke archeologische beleidskaart kan deze met grote zekerheid naar beneden worden bijgesteld naar 'laag'. De verwachting betreft namelijk uitsluitend uitermate kwetsbare resten uit de vroegere fasen van de steentijd. Zinvol archeologisch onderzoek naar vindplaatsen uit deze periode is alleen mogelijk indien de bodem geheel of grotendeels intact is. De ervaring in de omgeving van Ysselsteyn leert dat hiervan vrijwel nooit sprake is.

Op basis van de hoogstwaarschijnlijk te verwachten bodemverstoring in het plangebied is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek daarom niet nodig. Het aspect archeologie geen rol bij dit plan. In het verlengde daarvan wordt geen dubbelbestemming opgenomen op de betreffende locatie.

### *Peelweg 10-12-14*

Het plan voorziet daarnaast in het toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning op de deellocatie aan de Peelweg, alsmede het herschikken van de bestaande bedrijfsbestemming. Op de plek waar de nieuwe bedrijfswoning toegevoegd wordt, rust volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' geen dubbelbestemming rond archeologie. Een archeologisch onderzoek is niet aan de orde.

### *Conclusie*

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

## **4.6 Explosieven**

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



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

#### **4.7 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

#### **Planspecifiek**

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met voorliggend plan wordt het bouwvlak niet verruimd. Daarom is er geen sprake van een grondexploitatiewet-bouwplan. Het sluiten van een anterieure overeenkomst is om die reden niet nodig. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

#### Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifiek te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

#### Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

### 5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

#### *Deurneseweg 120-122, Ysselsteyn*

- 'Bedrijf', ten behoeve van het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten op de aangewezen gronden;

Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven' en 'bedrijfswoning'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

#### *Peelweg 10-12-14, Ysselsteyn*

- 'Bedrijf', ten behoeve van het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten op de aangewezen gronden;
- 'Waarde - Archeologie 2', mede voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Binnen de bestemming zijn vier bouwvlakken opgenomen. Deze hebben de volgende aanduidingen:

- 'Bedrijfswoning'

- 'Specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijven'
- 'Specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven'

Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartvekeerzone' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

## Hoofdstuk 6 Procedure

### 6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

### 6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van het volgende uitgangspunt. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en

regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

### **6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de belanghebbende instanties. Tegen het plan zijn geen bedenkingen geuit.

### **6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro**

Er is geen formele inspraakprocedure georganiseerd. Het plan is direct als ontwerp ter inzage gelegd. Voor beide locaties heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De verslagen hiervan zijn opgenomen in bijlage 7 (Deurneseweg 120-122) en 8 (Peelweg 10-12-14). Geen enkele bedenking is hierbij kenbaar gemaakt tegen het planvoornemen.

### **6.5 Verslag zienswijzen**

Het plan heeft tussen 15 december 2023 en 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.



## **Bijlagen bij de toelichting**





## **Bijlage 1    Verkennend bodemonderzoek (Peelweg 10-12-14)**



## **Bijlage 2    Aanvullend bodemonderzoek (Peelweg 10-12-14)**



## **Bijlage 3    Akoestisch onderzoek (Peelweg 10-12-14)**



## **Bijlage 4    AERIUS-berekening: Aanlegfase (Deurneseweg 120-122)**





## **Bijlage 5    AERIUS-berekening: Aanlegfase (Peelweg 10-12-14)**



## **Bijlage 6    AERIUS-berekening: Gebruiksfase (Peelweg 10-12-14)**



## **Bijlage 7    Verslag omgevingsdialoog (Deurneseweg 120-122)**



## **Bijlage 8    Verslag omgevingsdialoog (Peelweg 10-12-14)**







**[buro-sro.nl](http://buro-sro.nl)**

**stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement**





## VERKENNEND BODEMONDERZOEK

**Peelweg 10-12-14**

**Ysselsteyn**

kenmerk HMB B.V.: 22299301A-2

LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER





ASBEST  
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



MECHANISCHE  
GRONDBORINGEN

## VERKENNEND BODEMONDERZOEK

### Peelweg 10-12-14 Ysselsteyn

kenmerk HMB B.V.: 22299301A-2



*opdrachtgever:* Michels Advies b.v. te Ysselsteyn

*datum rapport:* 20 september 2023

*kenmerk:* 22299301A-2

*status:* Definitief (versie 2)

*uitgevoerd door:* HMB B.V.

*projectleider:* Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

*rapporteur:* Gideon Aarts

*autorisatie:* John Peeters



# INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	VOORONDERZOEK.....	5
	2.1 Werkwijze.....	5
	2.2 Resultaten vooronderzoek.....	5
	2.2.1 Onderzoekslocatie.....	5
	2.2.2 Omgeving.....	10
	2.3 Hypothese en onderzoeksopzet.....	11
3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	12
	3.1 Uitvoering veldonderzoek.....	12
	3.2 Resultaten veldonderzoek.....	12
	3.3 Laboratoriumonderzoek.....	13
	3.4 Analyseresultaten.....	14
4	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	16
	4.1 Resultaten.....	16
	4.2 Conclusies.....	16
	4.3 Aanbevelingen.....	17

## BIJLAGEN

- 1 | Boorprofielen met legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk
- 2 | Analysecertificaten
- 3 | Toetsing analyseresultaten
- 4 | Achtergrondinformatie
- 5 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

# 1 INLEIDING

In opdracht van Michels Advies b.v. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in november 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

## *Doelstelling*

Het algemene doel van het onderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. De doelstelling per deelonderzoek is in de volgende hoofdstukken weergegeven.

## *Indeling rapport*

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

## *Verantwoording*

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

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

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

---

<sup>1</sup> De gebruikte normen en richtlijnen zijn in de navolgende hoofdstukken weergegeven

## 2 VOORONDERZOEK

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de **NEN 5725<sup>2</sup>**, aanleiding A<sup>3</sup>.

### 2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de omgeving. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- het Kadaster;
- de opdrachtgever;
- de gemeente Venray en de provincie Limburg;
- het Bodemloket en Topotijdreis.nl;
- de Grondwaterkaart van Nederland en/of het DINOloket.

Voorafgaand aan de uitvoering van het bodemonderzoek zijn de onderzoekslocatie en de omgeving geïnspecteerd.

### 2.2 Resultaten vooronderzoek

#### 2.2.1 Onderzoekslocatie

##### *Topografische en algemene gegevens*

Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

<b>Algemeen</b>	
Adres onderzoekslocatie	Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn
Gemeente	Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venray, sectie Y, perceel 208 en 335
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel	10.239 m <sup>2</sup>
Oppervlakte onderzoekslocatie	2.600 m <sup>2</sup>
X-coördinaat	189.676
Y-coördinaat	391.741

##### *Huidig gebruik*

Aan de Peelweg 10, 12 en 14 bevindt zich het bedrijfsterrein van een grondverzetsbedrijf. Op het bedrijfsterrein bevinden zich een bedrijfswoning en enkele loodsen c.q. bedrijfspanden. Op het buitenterrein vindt opslag van materialen en stalling van materieel plaats. De feitelijke onderzoekslocatie betreft een deel van het opslagterrein tussen de woningen aan de Peelweg 12 en 14.

<sup>2</sup> NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

<sup>3</sup> De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

Het buitenterrein ter plaatse van de locatie is deels verhard met klinkers en deels onverhard. Het verharde deel was/is in gebruik voor opslag van bouwmaterialen (momenteel damwanden). Ter plaatse van het onverharde deel is een gazon/grasveld aanwezig.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten in de werkplaats en een asbesthoudende dakbedekking zonder dakgoten, geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

In bijlage 5 is een situatietekening opgenomen.

### Historisch gebruik

Uit oude topografische kaarten blijkt dat de onderzoekslocatie in 1900 deel uitmaakte van een groot heidegebied. In de jaren twintig van de vorige eeuw is het heidegebied ter plaatse en in de omgeving van de onderzoekslocatie ontgonnen en in gebruik genomen voor agrarische doeleinden (akker-, bouw- of weiland). Dit gebruik is tot de jaren zeventig van de vorige eeuw niet noemenswaardig gewijzigd. In de jaren zeventig verschijnt de eerste bebouwing op het terrein aan de Peelweg 12 waarna de bebouwing tot op heden divers malen uitbreidt en / of wijzigt. Het westelijke deel van de loods (onder andere kantine en werkplaats) ter plaatse van de onderzoekslocatie is omstreeks 1978 gebouwd en in 1985 is de loods aan de oostzijde uitgebreid met de stallingsruimte.

Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en / of Wet Milieubeheer weergegeven.

Tabel 2 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning
23 oktober 1973	Hinderwetvergunning tot het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een varkensfokkerij waar mest en meststoffen worden bewaard en waar propaan wordt gebruikt (nummer: 1740)
14 augustus 1974	Bouwvergunning tot het bouwen van een varkensstal (nummer: 1394)
16 oktober 1974	Bouwvergunning tot het bouwen van een woonhuis (nummer: 1693)
22 maart 1978	Bouwvergunning tot het bouwen van een loods (nummer: 419)
19 november 1980	Bouwvergunning tot het uitbreiden van een woonhuis met kantooruimte (nummer: 1899)
4 november 1981	Hinderwetvergunning voor uitbreiden / wijzigen van een grondverzetbedrijf (nummer: 1277)
13 juni 1984	Hinderwetvergunning voor het uitbreiden van een grondverzetbedrijf waar grondstoffen worden opgeslagen (nummer: 725)
20 februari 1985	Bouwvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte (nummer: 157a)
20 februari 1987	Bouwvergunning voor het bouwen van een zwembad met windschermen (nummer: 131)
15 juni 1988	Bouwvergunning voor het bouwen van een geluidscherm en opslagvakken (nummer: 599)
11 december 1990	Bouwvergunning voor het overbouwen van een brekerinstallatie (nummer: 1308)
24 augustus 1993	Revisievergunning ingevolge Hinderwet voor een aannemingsbedrijf en grondverzetbedrijf ten behoeve van het stallen en repareren van motorvoertuigen en grondverzetmateriaal, het opslaan van onderdelen, bestratingmateriaal en diverse soorten bouwmaterialen en motorbrandstoffen (nummer: 92.2971)
29 januari 2007	Melding Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer (nummer: mel4007012)
10 maart 2011	Melding Activiteitenbesluit (nummer: Hz-8.40-2011-0014)
12 juli 2012	Slopmelding voor het slopen van een loods (nummer: SLM-2012-032)
10 september 2012	Omgevingsvergunning voor het vergroten van de woning (nummer: HZ-OMV-2012-0236)

Uit de verleende vergunningen blijkt dat in eerste instantie een varkensfokkerij op het terrein aan de Peelweg 12 was gevestigd, waarna in de jaren tachtig van de vorige eeuw het grondverzetsbedrijf zich op de locatie vestigde.

Uit de verleende vergunningen blijkt tevens dat ter plaatse van en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie diverse potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en / of hebben plaatsgevonden.

In de werkplaats zijn een smeerput en opslagplaatsen van olieproducten aanwezig. Daarnaast vindt / vond in de directe omgeving van de onderzoekslocatie opslag plaats van brandstoffen in tanks. Circa 10 meter ten noorden van de loods bevonden zich tot 1995 twee ondergrondse dieseltanks (elk 8.000 liter) met afleverinstallatie. Ongeveer 15 meter ten noordwesten bevonden zich een ondergrondse gasolietank (20.000 liter) en een bovengrondse dieseltank (10.000 liter). Het is onbekend wanneer deze tanks zijn verwijderd. Ruim 10 meter ten oosten van de bestaande loods bevindt zich een bovengrondse dubbelwandige dieseltank (6.000 tank) met tankplaats. De tankplaats is voorzien van een vloeistofdichte verharding. Tot slot bevond zich direct ten westen van het niet te slopen deel van de loods een bovengrondse huisbrandolietank (3.000 liter). De tank was geplaatst in een lekbak onder een afdak. Het is onbekend wanneer deze tank is verwijderd. Gelet op wijze van opslag, de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken (zie navolgende alinea) en / of de getroffen sanerende maatregelen, mag worden aangenomen dat de (voormalige) opslag van olieproducten in boven- en ondergrondse tanks niet heeft geleid tot een noemenswaardige bodemverontreiniging ter plaatse van de feitelijke onderzoekslocatie.

Van (delen van) het bedrijfsterrein gelegen aan de Peelweg 12 zijn diverse bodemonderzoeken bekend. In tabel 3 zijn gegevens uit deze rapporten beknopt weergegeven.

Tabel 3 Voorgaande bodemonderzoeken

Type onderzoek	Bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	Milieutechnisch adviesbureau Puls
Datum rapport	november 1992
Kenmerk rapport	D.00017.1992
Aanleiding	Beëindiging opslag bouw- en sloopafval
Resultaten bovengrond	Licht verhoogde gehalten koper, minerale olie en PAK
Resultaten ondergrond	Geen verhoogde gehalten
Resultaten grondwater	Niet onderzocht
Conclusies	Aangetoonde verontreinigingen kunnen gerelateerd worden aan asfaltresten in de grond
Aanbevelingen	Verwijderen (asfalthoudende) bovengrond
Type onderzoek	Onderzoeksresultaten
Onderzoeksbureau	Het Milieuburo
Datum rapport	juli 1995
Kenmerk rapport	95 0315-08
Aanleiding	Vastleggen milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van twee voormalige ondergrondse dieseltanks (elk 8.000 liter)
Resultaten grond	Licht tot sterk verhoogde gehalten minerale olie*
Resultaten grondwater	Niet onderzocht
Conclusies	Als gevolg van de opslag van dieselolie is een bodemverontreiniging ontstaan
Aanbevelingen	Uitvoeren nader bodemonderzoek



Tabel 3 Voorgaande bodemonderzoeken (vervolg)

Type onderzoek	Bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	Certichem Laboratory B.V.
Datum rapport	8 november 1999
Kenmerk rapport	P.91957
Aanleiding	Vastleggen milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van twee voormalige ondergrondse dieselolietanks (elk 8.000 liter)
Resultaten bovengrond	Niet onderzocht
Resultaten ondergrond	Geen verhoogde gehalten minerale olie
Resultaten grondwater	Licht tot matig verhoogde gehalten minerale olie
Conclusies	In principe is een nader bodemonderzoek noodzakelijk, echter een ernstige bodemverontreiniging wordt niet verwacht
Aanbevelingen	In overleg met de gemeente bepalen of een nader bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden
Type onderzoek	Nulsituatie-onderzoek
Onderzoeksbureau	Certichem Laboratory B.V.
Datum rapport	Augustus 2000
Kenmerk rapport	00-3274
Aanleiding	Eerder uitgevoerde nulsituatie-onderzoek is ouder dan 5 jaar
Resultaten bovengrond	Licht verhoogde gehalten lood, zink, minerale olie en PAK
Resultaten ondergrond	Geen verhoogde gehalten
Resultaten grondwater	Geen verhoogde gehalten
Conclusies	De bodemkwaliteit is licht aangetast
Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek (nulsituatie)
Onderzoeksbureau	Certichem Laboratory B.V.
Datum rapport	Januari 2001
Kenmerk rapport	01-0055
Aanleiding	Op verzoek van de gemeente Venray aanvullend onderzoek
Resultaten ondergrond	Geen verhoogde gehalten
Resultaten grondwater	Geen verhoogde gehalten
Conclusies	Er is geen aantasting van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie
Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	HMB B.V.
Datum rapport	6 oktober 2010
Kenmerk rapport	10232701A
Aanleiding	Aanvraag van een bouwvergunning
Resultaten bovengrond	Licht verhoogde gehalten minerale olie, PAK en PCB
Resultaten ondergrond	Geen verhoogde gehalten
Resultaten grondwater	Licht verhoogde gehalten barium
Conclusies	De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een bouwvergunning voor een loods
Aanbevelingen	Geen aanleiding om nader bodemonderzoek

Tabel 3 Voorgaande bodemonderzoeken (vervolg)

Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	HMB B.V.
Datum rapport	4 juni 2018
Kenmerk rapport	18253601A
Aanleiding	Aanvraag van een omgevingsvergunning
Resultaten bovengrond	Licht verhoogde gehalten minerale olie, PAK en PCB
Resultaten ondergrond	Geen verhoogde gehalten
Resultaten grondwater	Licht verhoogde gehalte barium
Conclusies	De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een bouwvergunning voor een loods
Aanbevelingen	Geen aanleiding om nader bodemonderzoek

\* Volgens informatie in het archief van de gemeente Venray zijn na het verwijderen van de tanks door Het Milieuburo grondmonsters samengesteld van de putbodems en -wanden. In deze grondmonsters zijn geen verhoogde gehalten minerale olie aangetoond.

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn in de grond licht verhoogde gehalten aan metalen, minerale olie, PAK en / of PCB te verwachten ter plaatse van de feitelijke onderzoekslocatie en in het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium te verwachten. Er zijn matige of sterke bodemverontreiniging te verwachten.

*Toekomstig gebruik*

Het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie is momenteel onbekend.

*Asbest*

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Ter plaatse van de oprit is een puinverharding aanwezig. Op basis van de historische kaarten blijkt dat de halfverharding met puin en de klinkerverharding rondom de gebouwen is aangelegd in 2014. Gelet op de aanleg datum van het puin bestaat er geen verwachting dat er asbest in het puin aanwezig is. Hierbij wordt opgemerkt dat deze uitspraak alleen betrekking heeft op de onderhavige onderzoekslocatie. Eventuele puinverhardingen op het overige terrein kunnen mogelijk voor 2014 zijn aangelegd.

Afbeelding 1: locatie 2013



Afbeelding 2: locatie 2015



Er zijn verder geen aanleidingen gevonden die hebben geleid tot de hypothese 'asbestverdachte locatie'. De locatie wordt vooralsnog als onverdacht op het voorkomen van asbest beschouwd.

### 2.2.2 Omgeving

#### *Definiëring omgeving*

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. Aangezien de feitelijke onderzoekslocatie centraal op het bedrijfsterrein is gelegen – op een afstand van meer dan 25 meter van de terreingrens – wordt het betrekken van de aangrenzende terreinen bij het vooronderzoek niet zinvol geacht.

#### *Gebruik*

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente. Het gebied wordt in hoofdzaak benut voor agrarische doeleinden. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

#### *Bodembedreigende activiteiten*

Van de directe omgeving zijn relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten. Het betreffen de in paragraaf 2.2.1 beschreven opslagtanks voor brandstoffen. Gelet op wijze van opslag, de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken (zie voorgaande paragraaf) en / of de getroffen sanerende maatregelen, mag worden aangenomen dat de (voormalige) opslag van olieproducten in boven- en ondergrondse tanks niet heeft geleid tot een noemenswaardige bodemverontreiniging ter plaatse van de feitelijke onderzoekslocatie.

#### *Bodeminformatie*

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

#### *Bodemopbouw en geohydrologie*

De locatie ligt globaal op 30 m+NAP.

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

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 7	Zand, zeer fijn tot zeer grof, met plaatselijk leem, klei en veen
Formatie van Beegden	7 – 17	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig
Kiezeloöliet Formatie	17 – 23	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
Formatie van Breda	23 – >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 3,0 m-mv.

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

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

### Achtergrondgehalten

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

## 2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging (verdachte locatie). Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de **NEN 5740**<sup>4</sup>.

Het algemene doel van verkennend bodemonderzoek is: het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. Volgens de NEN 5740 is de doelstelling in deze situatie als volgt: het bepalen van de aard van een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de concentraties van de vermoede verontreinigende stof in de grond en het freatische grondwater boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde wordt aangetroffen.

In tabel 5 is de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN 5740) en de daarop gebaseerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven.

Tabel 5 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

<b>Onderzoekslocatie</b>				
Verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL)				
<b>Veldonderzoek</b>			<b>Laboratoriumonderzoek</b>	
Aantal boringen en peilbuizen			Aantal (meng)monsters	
Boring tot 0,5 m in de verdachte laag	èn boring tot onderzijde van de verdachte laag met een maximum van 2 m	èn boring met peilbuis	Grond (verdachte laag)	Grondwater
11	2	1	3 Standaardpakket bodem <sup>5</sup>	1 Standaardpakket grondwater <sup>6</sup>

Hierbij wordt opgemerkt dat bodemlagen met meer dan 50% bodemvreemd materiaal niet worden meegenomen tijdens onderhavig bodemonderzoek. Dergelijke behoren niet tot de bodem.

<sup>4</sup> NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

<sup>5</sup> Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10), PCB (7) en het lutum- en organische stofgehalte

<sup>6</sup> Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), aromaten (BTEXN), styreen, VOCL (11), vinylchloride, 1,1 dichlooretheen, chloorpropanen (3), bromoform en minerale olie (GC)

## 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

### 3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door een gecertificeerd medewerker van HMB B.V. (bijlage 1, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor de SIKB-procescertificaten voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**<sup>7</sup>) en de protocollen **2001**<sup>8</sup> en **2002**<sup>9</sup>.

Op 10 november 2022 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3. De verrichte boringen en de geplaatste peilbuis zijn gecodeerd vanaf nr. 1.

Het grondwater is bemonsterd op 17 november 2022. Gelijktijdig zijn de stand, de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (ec) en de troebelheid van het grondwater bepaald.

De situering van de boorpunten is aangegeven op de tekening (bijlage 5). Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 4.

### 3.2 Resultaten veldonderzoek

#### *Bodemopbouw*

In bijlage 1 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 6 omschreven.

Tabel 6 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0,0 - 0,7	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus en plaatselijk grindig
0,7 - 5,0	Zand, matig fijn, zwak siltig

m-mv = meter minus maaiveld

#### *Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem*

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn diverse bodemvreemde materialen aangetroffen. Voor een overzicht van de zintuiglijke waarnemingen wordt verwezen naar tabel 7.

Tabel 7 Zintuiglijk waarnemingen

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen
01	0,0 - 0,5** 0,5**	Sterk puinhoudend Boring gestaakt
03	0,0 - 0,5	Matig baksteenhoudend
04	0,0 - 0,4** 0,4**	Zwak baksteenhoudend Boring gestaakt
05	0,0 - 0,5	Sterk puinhoudend
06	0,0 - 0,3* 0,3 - 0,8	Verharding bestaande uit asfalt en puin Zwak puinhoudend

<sup>7</sup> Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

<sup>8</sup> Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

<sup>9</sup> Het nemen van grondwatermonsters

Tabel 7 Zintuiglijk waarnemingen (vervolg)

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen
07	0,08 – 0,4*	Fundering bestaande uit asfalt en grind
08	0,08 – 0,4*	Fundering bestaande uit puingranulaat
	0,4 – 0,7**	Matig puinhoudend
	0,7**	Boring gestaakt
09	0,08 – 0,4	Fundering bestaande uit puingranulaat
	0,6**	Boring gestaakt
10	0,08 – 0,4	Zwak baksteenhoudend
13	0,0 – 0,5**	Matig puinhoudend en zwak asfalthoudend

\* Betreft niet-vormgegeven bouwstof (>50% bodemvreemd materiaal)

\*\* Einddiepte boring

In het omhoog gebrachte materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

*Grondwaterstand, zuurgraad, geleidingsvermogen en troebelheid*

In tabel 8 zijn de resultaten van de veldmetingen aan het grondwater schematisch weergegeven.

Tabel 8 Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Datum monstername	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	17-11-2022	2,9	6,5	385	5,5

De in tabel 8 genoemde waarden aan zuurgraad, geleidbaarheid en troebelheid kunnen als normaal worden beschouwd.

*Zintuiglijke waarnemingen grondwater*

In tabel 9 zijn de waarnemingen bij de watermonstername schematisch weergegeven.

Tabel 9 Waarnemingen grondwater

Peilbuis	Zintuiglijke waarnemingen	Goed-/slechtlopend	Belucht
01	Geen	Goedlopend	Niet belucht

**3.3 Laboratoriumonderzoek**

De monsters zijn aangeboden aan het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Analytico Milieu B.V. te Barneveld.

De resultaten van het veldonderzoek geven aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3). Vanwege het aantreffen van diverse bodemvreemde bijmengingen is een aanvullende analyses ingezet op het standaardpakket bodem.

In tabel 10 zijn de voor analyses geselecteerde monsters en de stoffen waarop de monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 10 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
<b>Grond</b>			
MM01	01, 05, 06 en 08	0,0 - 0,8	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM02	03, 04 en 10	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM03	13	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM04	02, 11, 12 en 14	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
<b>Grondwater</b>			
01-1-1	01	3,7 - 4,7	Standaardpakket grondwater

MM = mengmonster

\* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte. Op het analysecertificaat is het monsternametraject per boring weergegeven

### 3.4 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 2.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond-/streef<sup>10</sup>- en interventiewaarden. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief<sup>11</sup> getoetst volgens het Besluit<sup>12</sup> en de Regeling<sup>13</sup> bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond. De toetsingen zijn opgenomen in bijlage 3. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 4.

In de tabellen 11 en 12 is het resultaat van de toetsing<sup>14</sup> opgenomen voor respectievelijk de grond en het grondwater.

<sup>10</sup> Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

<sup>11</sup> Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie', 'Niet toepasbaar' en 'Nooit toepasbaar'

<sup>12</sup> Besluit van 22 november 2007

<sup>13</sup> Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn navolgende wijzigingen van de Regeling van toepassing

<sup>14</sup>

- niet verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters \* factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
- licht verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrond-/streef- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is
- matig verhoogd: het gehalte overschrijft de tussenwaarde. Nader onderzoek kan worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijft de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk

Tabel 11 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monstercode	Boringen	Grondsoort*	Bijmengingen**	Resultaat toetsing***	Klasse indeling****
MM01	01, 05, 06 en 08	Zand	Puin	Licht; minerale olie(410) en PAK(9,4)	Niet toepasbaar
MM02 <sup>1)</sup>	03, 04 en 10	Zand	Puin	Licht; minerale olie(310) en PAK(6,8)	Niet toepasbaar
MM03 <sup>1)</sup>	13	Zand	Puin en asfalt	Licht; cadmium(0,41), kwik(0,58), zink(65), minerale olie(880) en PAK(9)	Niet toepasbaar
MM04	02, 11, 12 en 14	Zand	-	-	Altijd toepasbaar

MM = mengmonster  
 \* = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen  
 \*\* = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in de bijlage 1  
 \*\*\* = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.  
 \*\*\*\* = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer  
 - = geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden  
 1) = in de toetsingstabellen wordt tevens een lichte verontreiniging met PCB weergegeven. Gelet op de analyseresultaten worden echter de (verhoogde) detectielimieten niet overschreden. Er wordt derhalve niet verwacht dat de grond licht verontreinigd is met PCB.

Tabel 12 Monsteromschrijving grondwater en resultaat toetsing

Monstercode	Peilbuis	Resultaat toetsing*
01-1-1	01	Licht: barium(130)

\* = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in µg/l  
 - = geen verhoogde gehalten boven de streefwaarden



## 4 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In november 2022 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

### 4.1 Resultaten

In tabel 13 zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 13 Resultaten

<b>Vooronderzoek</b>		
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A	
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 2.600 m <sup>2</sup>	
Gebruik locatie	Opslagterrein grondverzetbedrijf (Maessen)	
Bijzonderheden	-	
<b>Bodemonderzoek</b>		
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, verdachte locatie	
Bodemopbouw tot 5,0 m-mv	Zand	
Grondwaterstand	2,9 m-mv	
Bijmengingen of bijzonderheden	Plaatselijk puin, baksteen en asfalt	
Analyseresultaten	bovengrond	Licht verontreinigd met PAK, minerale olie en/of zware metalen
	grondwater	Licht verontreinigd met barium

### 4.2 Conclusies

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek stand houdt. In zowel de grond als het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetroffen.

De aangetroffen verontreinigingen zijn vergelijkbaar met de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken (1992 t/m 2018). In de eerdere onderzoeken waren eveneens lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie aangetoond.

De lichte verontreinigingen in de grond worden vermoedelijk veroorzaakt door de aanwezige bodemvreemde bijmengingen.

Het voorkomen van zware metalen in het grondwater een bekend verschijnsel is in de regio. De lichte verontreiniging met barium wordt toegeschreven aan van nature verhoogde achtergrondconcentraties.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

### 4.3 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Indien meer inzicht is gewenst in de contouren van de 'niet toepasbare' grond wordt aanbevolen om een afperkend (aanvullend) bodemonderzoek uit te voeren.

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

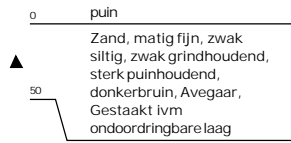
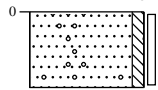
## Bijlage | 1

Boorprofielen met legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

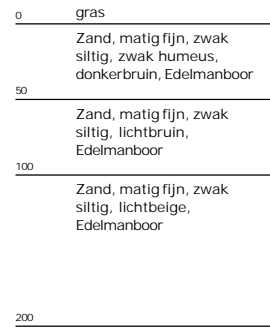
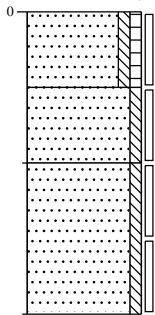
### Boring: 01

Datum: 10-11-2022



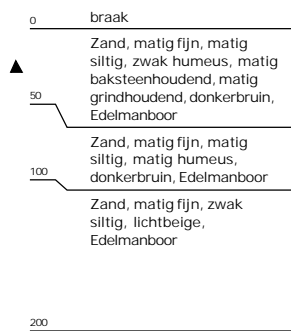
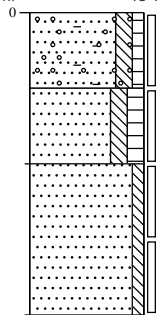
### Boring: 02

Datum: 16-11-2022



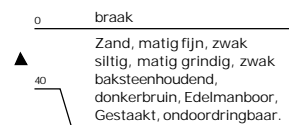
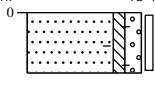
### Boring: 03

Datum: 16-11-2022



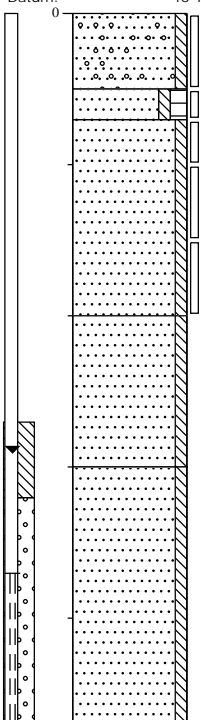
### Boring: 04

Datum: 16-11-2022



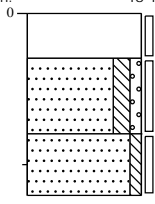
### Boring: 05

Datum: 16-11-2022



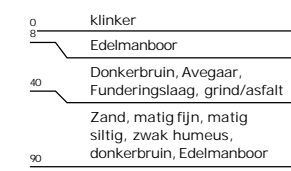
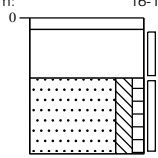
### Boring: 06

Datum: 16-11-2022



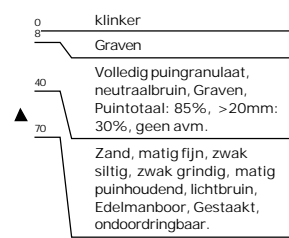
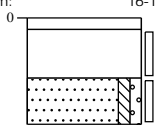
### Boring: 07

Datum: 16-11-2022



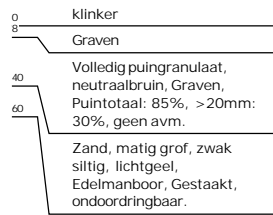
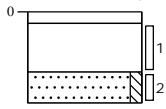
### Boring: 08

Datum: 16-11-2022



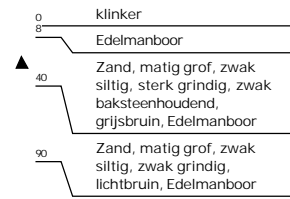
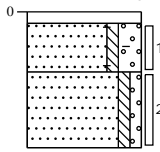
### Boring: 09

Datum: 16-11-2022



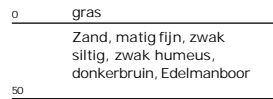
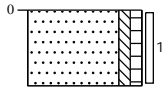
### Boring: 10

Datum: 16-11-2022



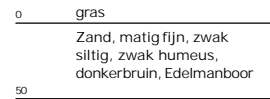
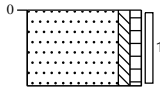
### Boring: 11

Datum: 16-11-2022



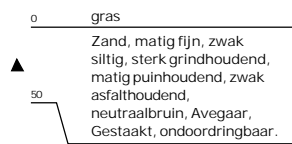
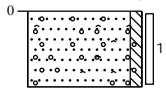
### Boring: 12

Datum: 16-11-2022



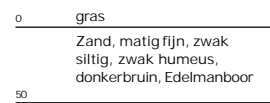
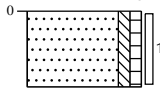
### Boring: 13

Datum: 16-11-2022



### Boring: 14

Datum: 16-11-2022

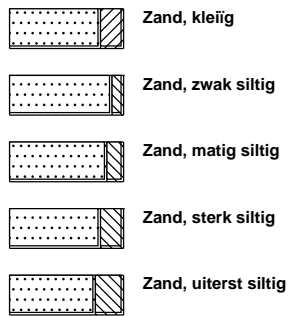


# Legenda (conform NEN 5104)

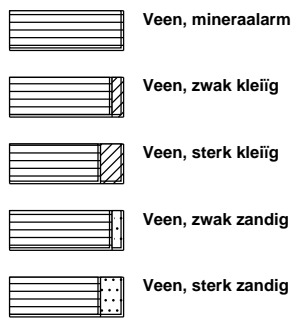
## grind



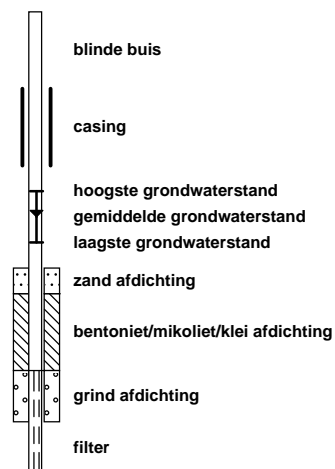
## zand



## veen



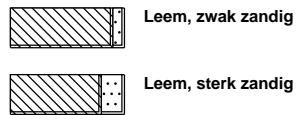
## peilbuis



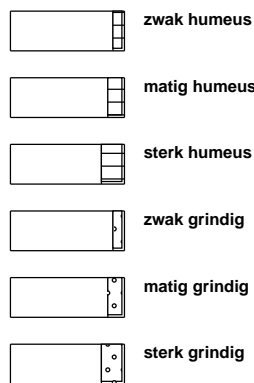
## klei



## leem



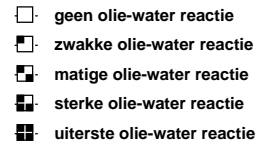
## overige toevoegingen



## geur



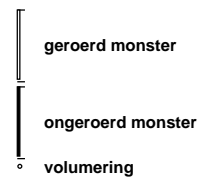
## olie



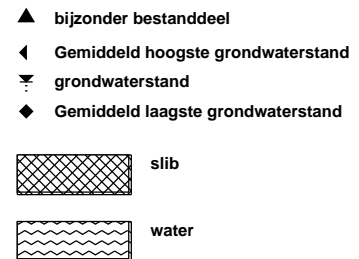
## p.i.d.-waarde



## monsters



## overig



<b>Projectcode:</b>	22299301A
<b>Locatie:</b>	Peelweg (ong.) Ysselsteyn
<b>Projectleider:</b>	Gideon Aarts

<b>BRL SIKB:</b>	<input type="checkbox"/> 1000 Monsterneming voor partijkeuringen <input checked="" type="checkbox"/> 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek <input type="checkbox"/> 2100 Mechanisch boren <input type="checkbox"/> 6000 Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg
------------------	---

<b>Protocollen:</b>	<input type="checkbox"/> 1001 Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie <input type="checkbox"/> 1002 Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen <input checked="" type="checkbox"/> 2001 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen <input checked="" type="checkbox"/> 2002 Het nemen van grondwatermonsters <input type="checkbox"/> 2003 Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek <input type="checkbox"/> 2018 Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem <input type="checkbox"/> 2101 Mechanisch boren <input type="checkbox"/> 6001 Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden <input type="checkbox"/> 6002 Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden
---------------------	---

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de **BRL SIKB 2000** en de daarbij behorende protocollen.

**Naam:**

**Handtekening:**

W. Goeden



J.G.M. Daniëls



B.J. Dorssers



## Bijlage | 2

### Analysecertificaten





HMB B.V.  
T.a.v. Gideon Aarts  
Voltaweg 8  
5993 SE MAASBREE

## Analyscertificaat

Datum: 23-Nov-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022181620/1
Uw project/verslagnummer	22299301A
Uw projectnaam	Peelweg (ong.), ysselsteyn
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	16-Nov-2022

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
NL-3771NB Barneveld  
+31 (0)34 242 63 00  
Info-env@eurofins.nl  
www.eurofins.nl

Venecoweg 5  
B-9810 Nazareth  
+32 (0)9 222 77 59  
belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22299301A	Certificaatnummer/Versie	2022181620/1
Uw projectnaam	Peelweg (ong.), ysselsteyn	Startdatum analyse	18-Nov-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	23-Nov-2022
Uw monsternemer	Wesley Goeden	Rapportagedatum	23-Nov-2022/13:21
		Bijlage	A, B, C, D
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
<b>Voorbehandeling</b>					
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>					
S Droge stof	% (m/m)	93.1	88.0	91.9	91.8
S Organische stof	% (m/m) ds	2.2	2.9	3.4	3.2
Gloeirest	% (m/m) ds	98	97	96	97
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	2.9	2.8	<2.0
<b>Metalen</b>					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	25	35	35	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.20	0.22	0.41	0.25
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.2	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	8.8	13	11
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.58	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.2	5.9	8.7	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	10	21	23	10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	33	43	65	23
<b>Minerale olie</b>					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	4.7	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5.3	<5.0	23	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	21	16	32	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	110	100	290	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	140	100	290	9.4
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	140	88	240	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	410	310	880	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0050 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0050 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0050 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 01 (0-50) 05 (0-50) 06 (30-80) 08 (40-70)	Grond (AS3000)	13232064
2	MM02 03 (0-50) 04 (0-40) 10 (8-40)	Grond (AS3000)	13232065
3	MM03 13 (0-50)	Grond (AS3000)	13232066
4	MM04 02 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)	Grond (AS3000)	13232067



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22299301A	Certificaatnummer/Versie	2022181620/1
Uw projectnaam	Peelweg (ong.), ysselsteyn	Startdatum analyse	18-Nov-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	23-Nov-2022
Uw monsternemer	Wesley Goeden	Rapportagedatum	23-Nov-2022/13:21
		Bijlage	A, B, C, D
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0050 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0050 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0050 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0050 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.010 <sup>1)</sup>	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.024 <sup>2)</sup>	0.049 <sup>2)</sup>	0.049 <sup>2)</sup>	0.0049 <sup>3)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.25 <sup>1)</sup>	<0.50 <sup>1)</sup>	<0.50 <sup>1)</sup>	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	2.0	0.73	0.72	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.98	<0.50 <sup>1)</sup>	<0.50 <sup>1)</sup>	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	1.9	1.4	1.7	0.11
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.90	0.72	1.1	0.071
S Chryseen	mg/kg ds	0.87	0.80	1.1	0.081
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.40	<0.50 <sup>1)</sup>	0.59	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.88	0.81	1.3	0.083
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.64	0.61	0.92	0.072
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.59	0.65	0.93	0.063
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	9.4	6.8	9.0	0.62

### Nr. Uw monsteromschrijving

1	MM01 01 (0-50) 05 (0-50) 06 (30-80) 08 (40-70)
2	MM02 03 (0-50) 04 (0-40) 10 (8-40)
3	MM03 13 (0-50)
4	MM04 02 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)

### Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000)	13232064
Grond (AS3000)	13232065
Grond (AS3000)	13232066
Grond (AS3000)	13232067

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr. coörd.





**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022181620/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving					
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID	
13232064	MM01 01 (0-50) 05 (0-50) 06 (30-80) 08 (40-70)					
0539775702	08	40	70	16-Nov-2022	2	
0539775346	06	30	80	16-Nov-2022	2	
0539775816	01	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775483	05	0	50	10-Nov-2022	1	
13232065	MM02 03 (0-50) 04 (0-40) 10 (8-40)					
0539775341	10	8	40	16-Nov-2022	1	
0539776141	03	0	50	16-Nov-2022	1	
0539775778	04	0	40	16-Nov-2022	1	
13232066	MM03 13 (0-50)					
0539776171	13	0	50	16-Nov-2022	1	
13232067	MM04 02 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)					
0539775709	11	0	50	16-Nov-2022	1	
0539775605	14	0	50	16-Nov-2022	1	
0539775704	02	0	50	16-Nov-2022	1	
0539775712	12	0	50	16-Nov-2022	1	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022181620/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning monster.

**Opmerking 2)**

Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning van het monster vanwege matrixstoring.

**Opmerking 3)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

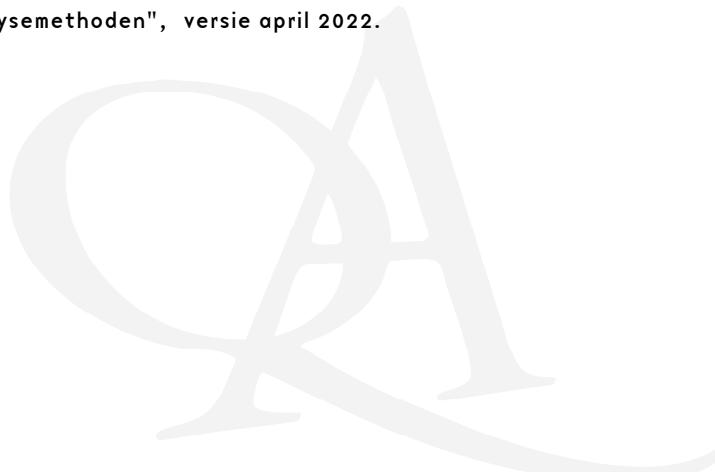


**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022181620/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
<b>Minerale olie</b>			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.



**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022181620/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

**Analyse**

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

**Monster nr.**

13232064

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.nl www.eurofins.be

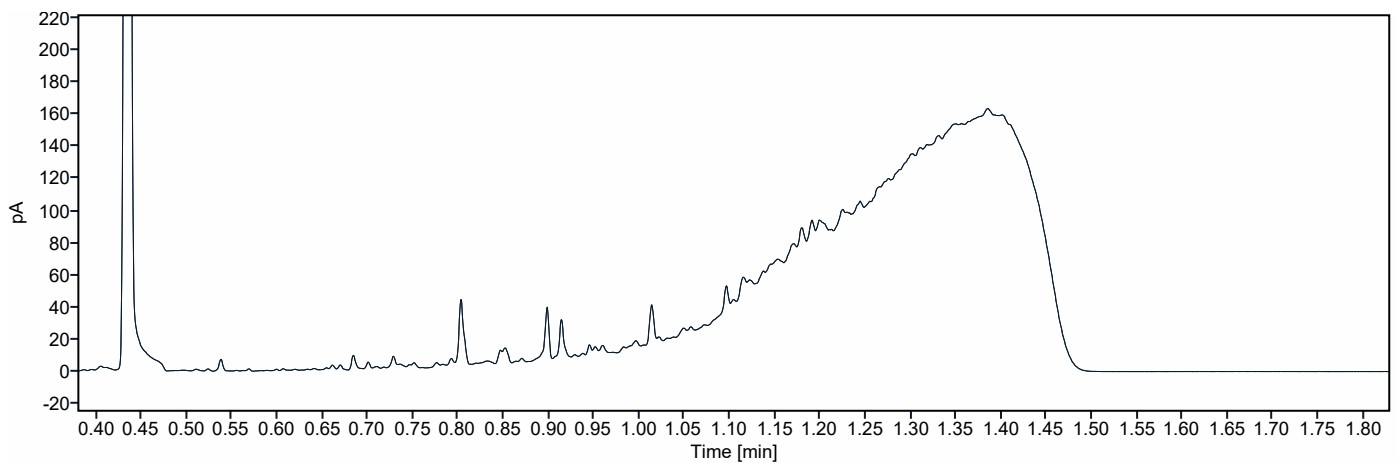
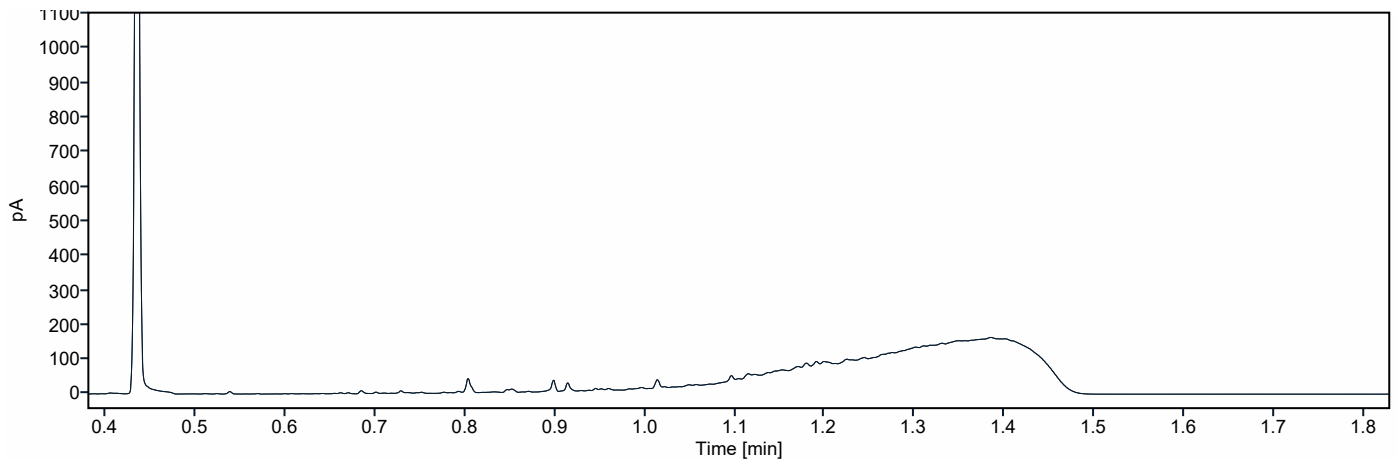
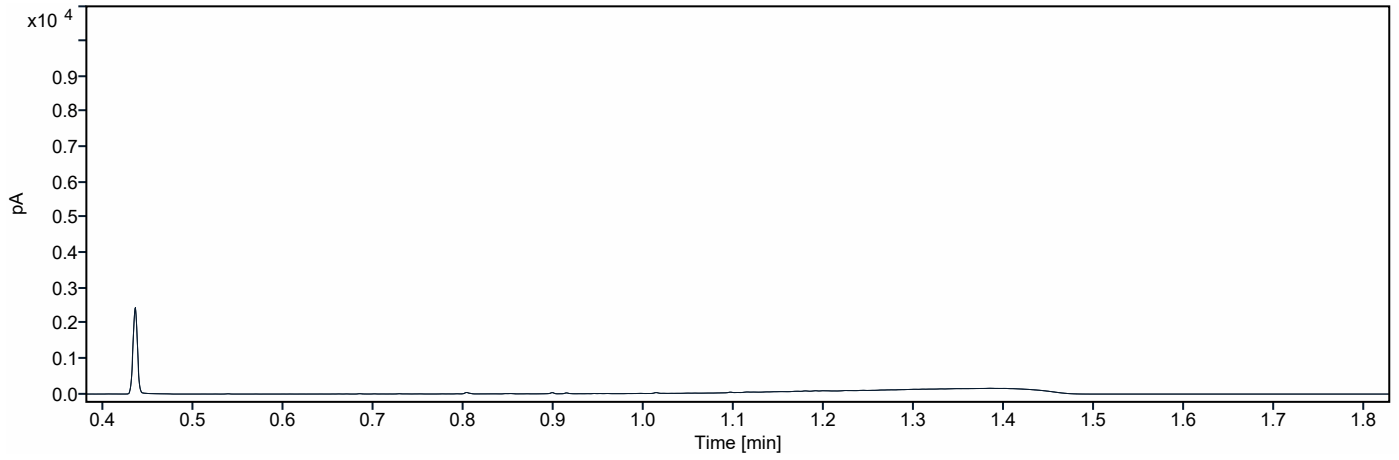
BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

# Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13232064  
Certificate no.: 2022181620  
Sample description.: MM01 01 (0-50) 05 (0-50) 06 (30-80) 08 (40-70)

V

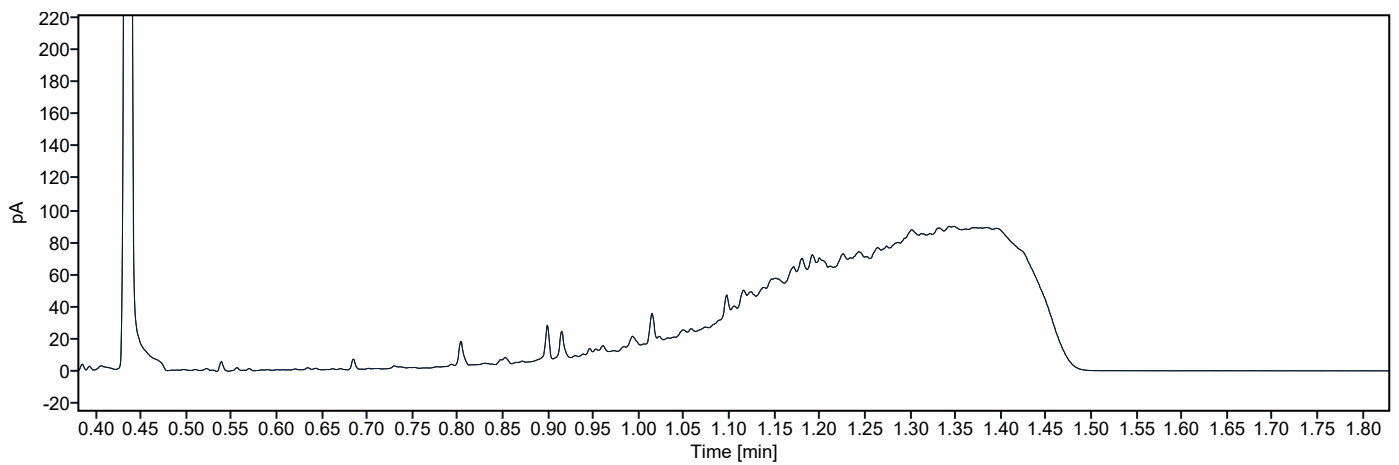
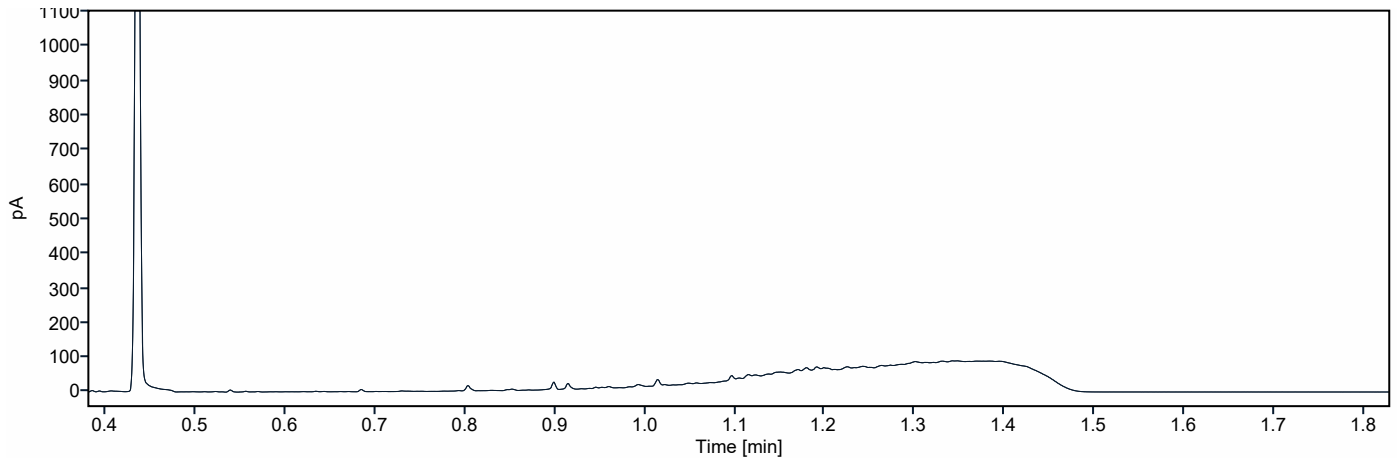
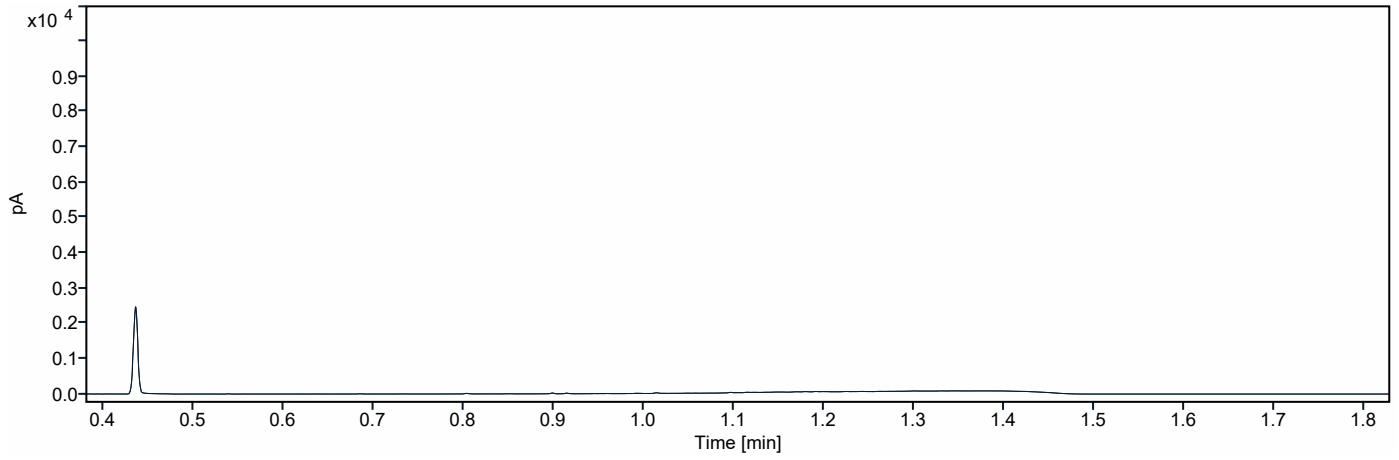




# Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13232065  
Certificate no.: 2022181620  
Sample description.: MM02 03 (0-50) 04 (0-40) 10 (8-40)

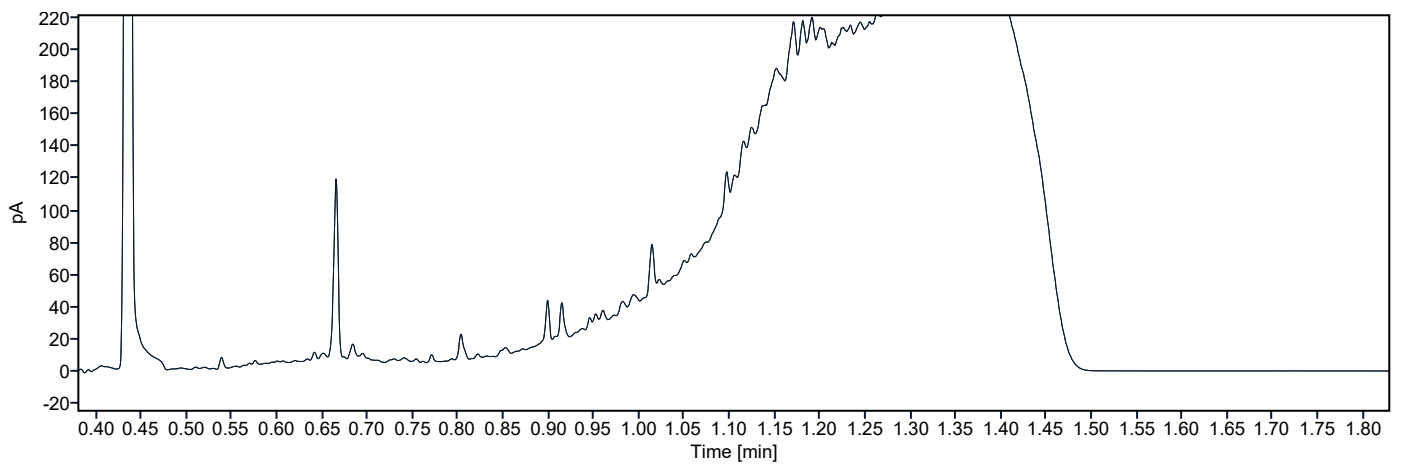
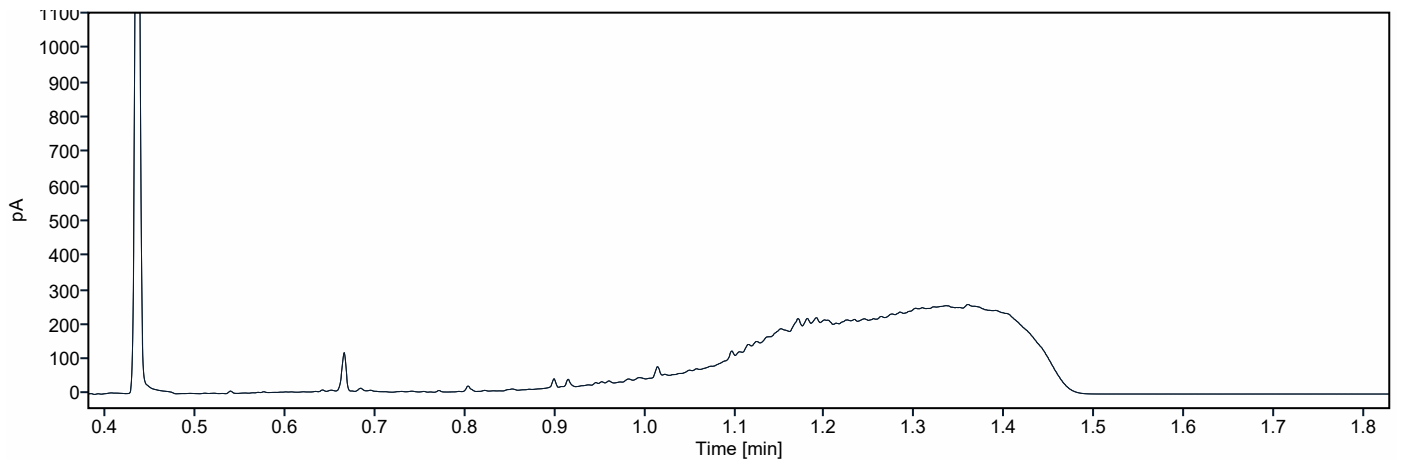
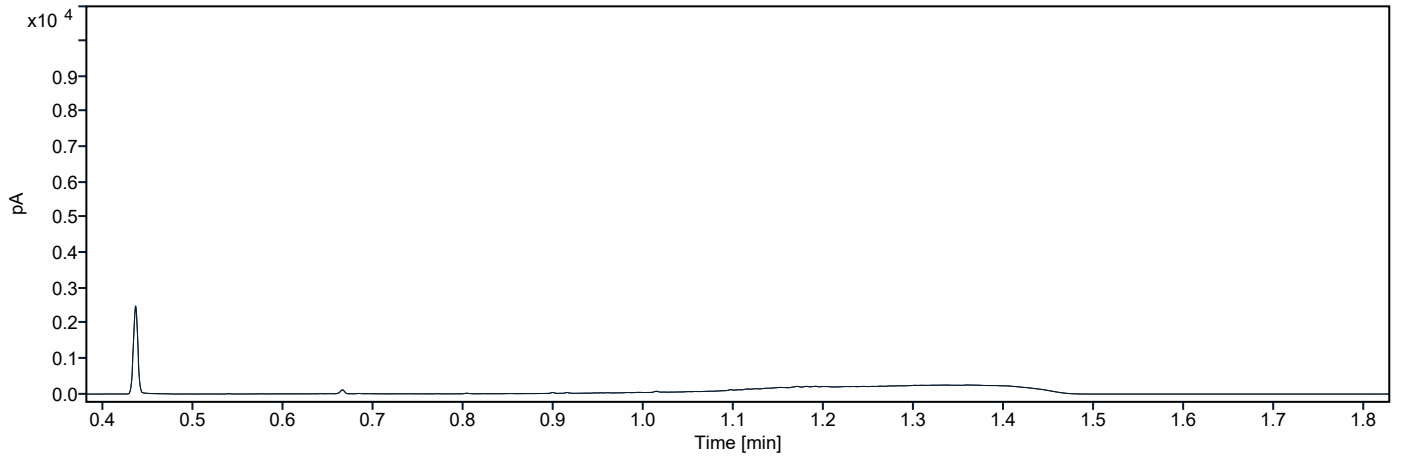
V



# Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13232066  
Certificate no.: 2022181620  
Sample description.: MM03 13 (0-50)

V





HMB B.V.  
T.a.v. Gideon Aarts  
Voltaweg 8  
5993 SE MAASBREE

## Analyscertificaat

Datum: 22-Nov-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022181622/1
Uw project/verslagnummer	22299301A
Uw projectnaam	Peelweg (ong.), ysselsteyn
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	17-Nov-2022

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
NL-3771NB Barneveld  
+31 (0)34 242 63 00  
Info-env@eurofins.nl  
www.eurofins.nl

Venecoweg 5  
B-9810 Nazareth  
+32 (0)9 222 77 59  
belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22299301A	Certificaatnummer/Versie	2022181622/1
Uw projectnaam	Peelweg (ong.), ysselsteyn	Startdatum analyse	18-Nov-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	22-Nov-2022
Uw monsternemer	Bart Dorssers	Rapportagedatum	22-Nov-2022/14:58
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	130
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	5.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	4.8
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving  
1 05-1-1 05

Opgegeven monstermatrix  
Water (AS3000)

Monster nr.  
13232073

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting  
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22299301A	Certificaatnummer/Versie	2022181622/1
Uw projectnaam	Peelweg (ong.), ysselsteyn	Startdatum analyse	18-Nov-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	22-Nov-2022
Uw monsternemer	Bart Dorssers	Rapportagedatum	22-Nov-2022/14:58
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 <sup>1)</sup>
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

### Nr. Uw monsteromschrijving

1 05-1-1 05

### Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

### Monster nr.

13232073

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022181622/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
13232073	05-1-1 05				
0680665831	05			17-Nov-2022	1
0680665832	05			17-Nov-2022	2
0801023985	05			17-Nov-2022	3



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022181622/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022181622/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.



## Bijlage | 3

Toetsing analyseresultaten

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 22299301A  
 Projectnaam Peelweg (ong.), ysselsteyn  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 10-11-2022  
 Monsternemer Wesley Goeden  
 Certificaatnummer 2022181620  
 Startdatum 18-11-2022  
 Rapportagedatum 23-11-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		2,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	93,1	93,1					
Organische stof	% (m/m) ds	2,2	2,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	25	95,68		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,3406	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,167	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0501	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,2	15,04	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,65	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	33	77,52	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	9,545					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5,3	24,09					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	21	95,45					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	110	500					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	140	636,4					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	140	636,4					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	410	1864	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0050	0,0159					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0050	0,0159					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0050	0,0159					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0050	0,0159					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0050	0,0159					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0050	0,0159					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0050	0,0159					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,024	0,1114	*	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,25	0,175					
Fenantheen	mg/kg ds	2	2					
Anthraceen	mg/kg ds	0,98	0,98					
Fluorantheen	mg/kg ds	1,9	1,9					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,9	0,9					
Chryseen	mg/kg ds	0,87	0,87					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,4	0,4					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,88	0,88					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,64	0,64					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,59	0,59					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	9,4	9,335	*	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 13232064 MM01 01 (0-50) 05 (0-50) 06 (30-80) 08 (40-70)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 22299301A  
 Projectnaam Peelweg (ong.), ysselsteyn  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 10-11-2022  
 Monsternemer Wesley Goeden  
 Certificaatnummer 2022181620  
 Startdatum 18-11-2022  
 Rapportagedatum 23-11-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodentype correctie</b>								
Organische stof		2,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	88	88					
Organische stof	% (m/m) ds	2,9	2,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	35	121,9		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,22	0,3589	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,2	10,24	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,8	17,14	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,9	16,01	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	31,99	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	43	95,48	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	7,241					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	12,07					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	16	55,17					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	100	344,8					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	100	344,8					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	88	303,4					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	310	1069	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,010	0,0241					
PCB 52	mg/kg ds	<0,010	0,0241					
PCB 101	mg/kg ds	<0,010	0,0241					
PCB 118	mg/kg ds	<0,010	0,0241					
PCB 138	mg/kg ds	<0,010	0,0241					
PCB 153	mg/kg ds	<0,010	0,0241					
PCB 180	mg/kg ds	<0,010	0,0241					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,049	0,169	*	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,50	0,35					
Fenantheen	mg/kg ds	0,73	0,73					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,50	0,35					
Fluorantheen	mg/kg ds	1,4	1,4					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,72	0,72					
Chryseen	mg/kg ds	0,8	0,8					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,50	0,35					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,81	0,81					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,61	0,61					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,65	0,65					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	6,8	6,77	*	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 13232065 MM02 03 (0-50) 04 (0-40) 10 (8-40)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 22299301A  
 Projectnaam Peelweg (ong.), ysselsteyn  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 10-11-2022  
 Monsternemer Wesley Goeden  
 Certificaatnummer 2022181620  
 Startdatum 18-11-2022  
 Rapportagedatum 23-11-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodentype correctie</b>								
Organische stof		3,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,8						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	91,9	91,9					
Organische stof	% (m/m) ds	3,4	3,4					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,8	2,8					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	35	123,3		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,41	0,6555	*	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,789	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	25	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,58	0,8136	*	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,7	23,79	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	23	34,79	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	65	143,3	*	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4,7	13,82					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	23	67,65					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	32	94,12					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	290	852,9					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	290	852,9					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	240	705,9					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	880	2588	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,010	0,0205					
PCB 52	mg/kg ds	<0,010	0,0205					
PCB 101	mg/kg ds	<0,010	0,0205					
PCB 118	mg/kg ds	<0,010	0,0205					
PCB 138	mg/kg ds	<0,010	0,0205					
PCB 153	mg/kg ds	<0,010	0,0205					
PCB 180	mg/kg ds	<0,010	0,0205					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,049	0,1441	*	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,50	0,35					
Fenantheen	mg/kg ds	0,72	0,72					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,50	0,35					
Fluorantheen	mg/kg ds	1,7	1,7					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Chryseen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,59	0,59					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,3	1,3					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,92	0,92					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,93	0,93					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	9	9,06	*	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 3 13232066 MM03 13 (0-50)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 22299301A  
 Projectnaam Peelweg (ong.), ysselsteyn  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 10-11-2022  
 Monsternemer Wesley Goeden  
 Certificaatnummer 2022181620  
 Startdatum 18-11-2022  
 Rapportagedatum 23-11-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		3,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	91,8	91,8					
Organische stof	% (m/m) ds	3,2	3,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,25	0,4078	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	21,85	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,4	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	52,96	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,563					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,94					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,94					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	24,06					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,4	29,38					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,13					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	76,56	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0153	-	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,071	0,071					
Chryseen	mg/kg ds	0,081	0,081					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,083	0,083					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,072	0,072					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,62	0,62	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 4 13232067 MM04 02 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>  
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lan**

Projectnummer	22299301A
Projectnaam	Peelweg (ong.), ysselsteyn
Ordernummer	
Datum monstername	10-11-2022
Monsternermer	Wesley Goeden
Certificaatnummer	2022181620
Startdatum	18-11-2022
Rapportagedatum	23-11-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
<b>Bodemtype correctie</b>									
Organische stof		2,2							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1							
<b>Voorbehandeling</b>									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
<b>Bodemkundige analyses</b>									
Droge stof	% (m/m)	93,1	93,1						
Organische stof	% (m/m) ds	2,2	2,2						
Gloei-rest	% (m/m) ds	98							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1						
<b>Metalen</b>									
Barium (Ba)	mg/kg ds	25	95,68		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,3406	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,167	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0501	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,2	15,04	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,65	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	33	77,52	<=AW	20	140	200	720	720
<b>Minerale olie</b>									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	9,545						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5,3	24,09						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	21	95,45						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	110	500						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	140	636,4						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	140	636,4						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	410	1864	Niet toepasbaar	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0050	0,0159						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0050	0,0159						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0050	0,0159						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0050	0,0159						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0050	0,0159						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0050	0,0159						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0050	0,0159						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,024	0,1114	Industrie	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,25	0,175						
Fenantheen	mg/kg ds	2	2						
Anthraceen	mg/kg ds	0,98	0,98						
Fluorantheen	mg/kg ds	1,9	1,9						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,9	0,9						
Chryseen	mg/kg ds	0,87	0,87						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,4	0,4						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,88	0,88						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,64	0,64						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,59	0,59						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	9,4	9,335	Industrie	0,5	1,5	6,8	40	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr	Monster
1 13232064	MM01 01 (0-50) 05 (0-50) 06 (30-80) 08 (40-70)

Eindoordeel: Niet Toepasbaar > industrie

**Gebruikte afkortingen**

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lan**

Projectnummer 22299301A  
 Projectnaam Peelweg (ong.), ysselsteyn  
 Ordernummer  
 Datum monstername 10-11-2022  
 Monsteremer Wesley Goeden  
 Certificaatnummer 2022181620  
 Startdatum 18-11-2022  
 Rapportagedatum 23-11-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
<b>Bodemtype correctie</b>									
Organische stof		2,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9							
<b>Voorbehandeling</b>									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
<b>Bodemkundige analyses</b>									
Droge stof	% (m/m)	88	88						
Organische stof	% (m/m) ds	2,9	2,9						
Gloei-rest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9						
<b>Metalen</b>									
Barium (Ba)	mg/kg ds	35	121,9		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,22	0,3589	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,2	10,24	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,8	17,14	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,9	16,01	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	31,99	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	43	95,48	<=AW	20	140	200	720	720
<b>Minerale olie</b>									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	7,241						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	12,07						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	16	55,17						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	100	344,8						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	100	344,8						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	88	303,4						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	310	1069	Niet toepasbaar	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>									
PCB 28	mg/kg ds	<0,010	0,0241						
PCB 52	mg/kg ds	<0,010	0,0241						
PCB 101	mg/kg ds	<0,010	0,0241						
PCB 118	mg/kg ds	<0,010	0,0241						
PCB 138	mg/kg ds	<0,010	0,0241						
PCB 153	mg/kg ds	<0,010	0,0241						
PCB 180	mg/kg ds	<0,010	0,0241						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,049	0,169	Industrie	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,50	0,35						
Fenantheen	mg/kg ds	0,73	0,73						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,50	0,35						
Fluorantheen	mg/kg ds	1,4	1,4						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,72	0,72						
Chryseen	mg/kg ds	0,8	0,8						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,50	0,35						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,81	0,81						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,61	0,61						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,65	0,65						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	6,8	6,77	Wonen	0,5	1,5	6,8	40	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 13232065 MM02 03 (0-50) 04 (0-40) 10 (8-40)

Eindoordeel: Niet Toepasbaar > industrie

**Gebruikte afkortingen**

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 AW Achtergrondwaarde  
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 RG Eis Vereiste rapportagegrens  
 IW Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lan**

Projectnummer	22299301A
Projectnaam	Peelweg (ong.), ysselsteyn
Ordernummer	
Datum monstername	10-11-2022
Monsternermer	Wesley Goeden
Certificaatnummer	2022181620
Startdatum	18-11-2022
Rapportagedatum	23-11-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
<b>Bodemtype correctie</b>									
Organische stof		3,4							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,8							
<b>Voorbehandeling</b>									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
<b>Bodemkundige analyses</b>									
Droge stof	% (m/m)	91,9	91,9						
Organische stof	% (m/m) ds	3,4	3,4						
Gloei-rest	% (m/m) ds	96							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,8	2,8						
<b>Metalen</b>									
Barium (Ba)	mg/kg ds	35	123,3		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,41	0,6555	Wonen	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,789	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	25	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,58	0,8136	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,7	23,79	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	23	34,79	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	65	143,3	Wonen	20	140	200	720	720
<b>Minerale olie</b>									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4,7	13,82						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	23	67,65						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	32	94,12						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	290	852,9						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	290	852,9						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	240	705,9						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	880	2588	Niet toepasbaar	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>									
PCB 28	mg/kg ds	<0,010	0,0205						
PCB 52	mg/kg ds	<0,010	0,0205						
PCB 101	mg/kg ds	<0,010	0,0205						
PCB 118	mg/kg ds	<0,010	0,0205						
PCB 138	mg/kg ds	<0,010	0,0205						
PCB 153	mg/kg ds	<0,010	0,0205						
PCB 180	mg/kg ds	<0,010	0,0205						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,049	0,1441	Industrie	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,50	0,35						
Fenantheen	mg/kg ds	0,72	0,72						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,50	0,35						
Fluorantheen	mg/kg ds	1,7	1,7						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,1	1,1						
Chryseen	mg/kg ds	1,1	1,1						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,59	0,59						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,3	1,3						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,92	0,92						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,93	0,93						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	9	9,06	Industrie	0,5	1,5	6,8	40	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr	Monster
3 13232066	MM03 13 (0-50)

Eindoordeel: Niet Toepasbaar > industrie

**Gebruikte afkortingen**

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>



**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lan**

Projectnummer 22299301A  
 Projectnaam Peelweg (ong.), ysselsteyn  
 Ordernummer  
 Datum monstername 10-11-2022  
 Monsteremer Wesley Goeden  
 Certificaatnummer 2022181620  
 Startdatum 18-11-2022  
 Rapportagedatum 23-11-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
<b>Bodemtype correctie</b>									
Organische stof		3,2							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
<b>Voorbehandeling</b>									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
<b>Bodemkundige analyses</b>									
Droge stof	% (m/m)	91,8	91,8						
Organische stof	% (m/m) ds	3,2	3,2						
Gloeiërest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
<b>Metalen</b>									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,25	0,4078	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	21,85	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,4	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	52,96	<=AW	20	140	200	720	720
<b>Minerale olie</b>									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,563						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,94						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,94						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	24,06						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,4	29,38						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,13						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	76,56	<=AW	35	190	190	500	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0153	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,071	0,071						
Chryseen	mg/kg ds	0,081	0,081						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,083	0,083						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,072	0,072						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,62	0,62	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 4 13232067 MM04 02 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

**Gebruikte afkortingen**

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 AW Achtergrondwaarde  
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 RG Eis Vereiste rapportagegrens  
 IW Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer 22299301A  
 Projectnaam Peelweg (ong.), ysselsteyn  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 17-11-2022  
 Monsternemer Bart Dorssers  
 Certificaatnummer 2022181622  
 Startdatum 18-11-2022  
 Rapportagedatum 22-11-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	130	130	*	20	50	337,5	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	5	5	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	4,8	4,8	-	2	5	152,5	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	432,5	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90		-				
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,01	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	453,5	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	203,5	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6		-				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,505	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,01	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 13232073 05-1-1 05

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde  
 \* groter dan Streefwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 S Streefwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

## Bijlage | 4

### Achtergrondinformatie

#### 1. Toelichting bij verschillende onderzoeken/onderzoeksstappen

##### *Vooronderzoek*

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historische bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

##### *Verkendend bodemonderzoek*

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

##### *Nader bodemonderzoek*

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

##### *Verkendend asbest in grondonderzoek*

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

##### *Verkendend asbest in puinonderzoek*

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

##### *Nader asbest in grond- of puinonderzoek*

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

##### *Verkendend waterbodemonderzoek*

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

##### *Partijkeuring*

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

##### *Asfaltonderzoek*

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

## 2. Toetsingskader

De toetsingen worden conform de geldende richtlijnen uitgevoerd. Voor parameters anders dan asbest geschiedt dit middels BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). In de toetstabellen zijn ook de normwaarden voor de geanalyseerde parameters weergegeven.

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B en de Circulaire Bodemsanering bijlage 1. De meest recente versies zijn te raadplegen via [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

### Achtergrondwaarde

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

### Interventiewaarde

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

### Streefwaarden grondwater

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

### Tussenwaarde

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

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

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

Naast de toetsing aan de bovenstaande waarden kan ook (indicatief) getoetst worden aan bodemkwaliteitsklassen (Altijd Toepasbaar, Wonen, Industrie, Niet of Nooit Toepasbaar).

### Waterbodem

De analysesresultaten kunnen getoetst worden aan de voorwaarden voor de volgende generieke toetsingskaders:

1. toepassen in oppervlaktewater  
Inhoudend: het gericht plaatsen van bagger waarbij een nieuwe waterbodem ontstaat. Daarvoor wordt de waterbodemkwaliteit, met behulp van het toetsingsprogramma BoToVa, onderverdeeld in de klassen 'vrij toepasbaar', A, B of 'niet toepasbaar'<sup>15</sup>. Ook de kwaliteit van de ontvangende waterbodem is van belang;
2. verspreiden over aangrenzend perceel  
hiervoor wordt de msPAF-toets<sup>16</sup> gebruikt tenzij al bekend is dat sprake is van 'vrij toepasbare (verspreidbare) baggerspecie'(zie punt 1)
3. toepassing op landbodem  
de waterbodemkwaliteit wordt in het kader van deze toepassing onderverdeeld in de klassen 'altijd toepasbaar', wonen, industrie, 'niet toepasbaar' of 'nooit toepasbaar'<sup>17</sup>

<sup>15</sup> De normwaarden zijn afkomstig uit de Regeling Bodemkwaliteit

<sup>16</sup> 'Vrij toepasbare bagger' kan zonder aanvullende toetsingen onder meer verspreid worden op het aangrenzende perceel. Een aanvullende toetsing met behulp van msPAF is alleen noodzakelijk bij de klassen A of B

msPAF meer stoffen **Potentieel Aangetaste Fractie van lagere organismen. De msPAF-toets is een methode om ecologische risico's te bepalen.** De toets geeft een indicatie over het deel van de aanwezige organismen dat nadelige gevolgen kan ondervinden als gevolg van het aanwezige mengsel van verontreinigingen. Op basis van het criterium dat de verspreidbare hoeveelheid bagger minimaal gelijk moet blijven, is de norm gesteld op msPAF-metalen < 50% en msPAF-organisch <20%. Naast de msPAF zijn 5 stoffen individueel genormeerd te weten barium, cadmium, kobalt, molybdeen en minerale olie

<sup>17</sup> De analysesresultaten worden, na omrekening tot gehalten standaardbodem, getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit)

### 3. Betrouwbaarheid van onderzoeken

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een gecertificeerd ISO 9001 kwaliteitssysteem. Analyses vinden, tenzij anders vermeld, plaats in geaccrediteerde laboratoria.

HMB B.V. streeft bij elk milieuhygiënisch onderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal monsterlocaties en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk, dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

HMB B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.


Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders.

Naarmate een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient men meer voorzichtigheid te betrachten en voorbehoud te maken bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

## Bijlage | 5

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

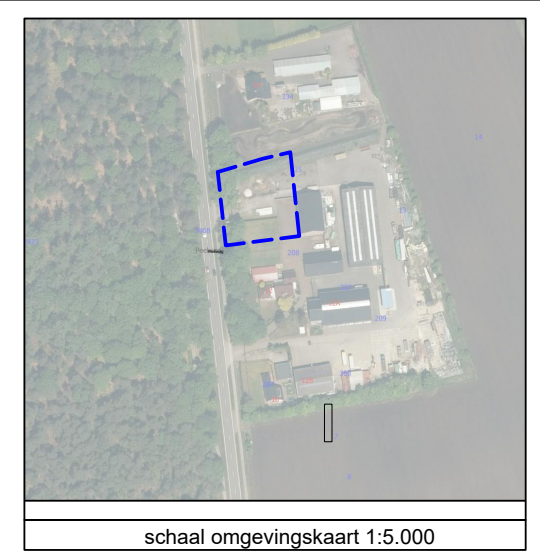


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 335</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





schaal omgevingskaart 1:5.000

LEGENDA

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- ⊕ Peilbuis
- 25 Huisnummer
- Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie
- Begrenzing water

Projectnaam: Peelweg (ong.), Ysselsteyn				
Type: Verkennd bodemonderzoek				
Omschrijving: Situatietekening				
Projectnr: 22299301A	Bestandsnaam: TEK01_22299301A			
Formaat: A3	Getekend: GA	Datum: 19-12-2022	Tekeningnr: 1	Versie: Definitief
Schaal: 1:400				

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8  
5993 SE Maasbree  
Telefoon: 077 - 465 28 08  
E-mail: info@hmbgroep.nl  
Internet: www.hmbgroep.nl



Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.





## Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



### ASBEST INVENTARISATIE

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



### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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



### BODEMENERGIE SYSTEMEN

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



### MECHANISCHE BORINGEN

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



**HMB B.V.**

Voltaweg 8

5993 SE Maasbree

Telefoon: 077-4652808

E-mail: info@hmbgroep.nl

Website: www.hmbgroep.nl

KvK Limburg-Noord: 12061922

**Keuring grond****Bodemsanering****Geluidonderzoek****In-situ systemen****Bodemonderzoek****Asbestinventarisatie****Geohydrologisch advies****Bodemenergiesystemen****Mechanische grondboringen**

Michels Advies b.v.  
T.a.v. de heer J. Michels  
Timmermannsweg 26A  
5813 AN Ysselsteyn

*datum:* 27 september 2023 (versie 2)  
*onderwerp:* Bodemonderzoek (asbest) Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn  
*uw kenmerk:* -  
*ons kenmerk:* 22299302J  
*contactpersoon:* Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl  
*bijlage(n):* 5, Boorprofielen, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk, analysecertificaten, toetsing analyseresultaten en situatietekening



Geachte heer Michels,

In opdracht van Michels Advies b.v. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in mei 2023 een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn.

### Aanleiding en doelstelling

De aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek zijn de voorgenomen ontwikkelingen op de onderhavige locatie, de resultaten van het verkennend bodemonderzoek (HMB B.V., kenmerk: 22299301A, 19 december 2022) en een overleg met de gemeente Venray. Uit het overleg met de gemeente is gebleken dat de grond met puin niet voldoende is onderzocht. Tevens wordt aangegeven dat mengmonsters zijn samengesteld met verschillende gradaties bijmengingen.

Naar aanleiding van deze opmerkingen is een nieuwe onderzoeksvoorstel opgesteld voor de onderhavige locatie. De doelstelling van het onderzoek is om meer inzicht te verkrijgen naar het asbestgehalte in de bodem en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem met bodemvreemde bijmengingen.

### Achtergrondinformatie

Voor het vooronderzoek wordt verwezen naar het voorgaand verkennend bodemonderzoek.

De onderzoekslocatie (het te onderzoeken terrein, verharding) heeft een oppervlakte van ongeveer 1.700 m<sup>2</sup>.

De onderzoeksopzet is gebaseerd op het gestelde in de **NEN 5740**<sup>1</sup> en de **NEN 5707**<sup>2</sup>.

De gekozen strategie en het bijbehorende veld- en laboratoriumonderzoek zijn nader uitgewerkt in de navolgende tabel;

**Tabel 1** Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

<b>Onderzoekslocatie verharding (1.700 m<sup>2</sup>)</b>	
Onderzoeksstrategie voor een verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)	
<b>Veldonderzoek</b> Aantal boringen en peilbuizen	<b>Laboratoriumonderzoek</b> Aantal (meng)monsters
Proefgat tot 0,5 m-mv én boring doorgezet tot 1,0 m-mv	Grond
10	2 Standaardpakket bodem <sup>3</sup> 2 Asbest (in grond, fijne fractie (<20 mm))

Onder verwijzing naar de bijlagen worden de uitvoering en resultaten van het uitgevoerde onderzoek navolgend besproken.

### Veld- en laboratoriumonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door gecertificeerde medewerkers van HMB B.V. (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor de SIKB-procescertificaten voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**<sup>4</sup>) en de protocollen **2001**<sup>5</sup> en **2018**<sup>6</sup>.

#### Veldonderzoek

Op 8 mei 2023 is het veldwerk uitgevoerd. De verrichte boringen/proefgaten zijn gecodeerd vanaf nummer F01 t/m F10. De tien boringen/proefgaten zijn geplaatst ter plaatse van de boringen uit het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (01 t/m14).

De situering van de boorpunten/proefgaten is aangegeven op de situatietekening in de bijlage.

#### Bodemopbouw

In de bijlage is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 2 omschreven.

**Tabel 2** Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

<b>Traject (m-mv)</b>	<b>Lithologische beschrijving</b>
0,0 – 1,2	Zand, matig fijn, zwak siltig

m-mv = meter minus maaiveld

<sup>1</sup> NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

<sup>2</sup> NEN 5707+C2, Bodem. Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, Delft 2017

<sup>3</sup> Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10), PCB (7) en het lutum- en organische stofgehalte

<sup>4</sup> Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (versie 6.0, 1 februari 2018)

<sup>5</sup> Plaatsen van handboringen en peilbuizen, boorbeschrijvingen, grondmonsters en waterpassen (versie 6.0, 1 februari 2018)

<sup>6</sup> Locatie-inspectie en monsternaming van asbest in bodem (versie 6.0, 1 februari 2018)

### Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Voor een overzicht van de zintuiglijke waarnemingen wordt verwezen naar tabel 3. In het omhoog gebrachte materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Tabel 3 Zintuiglijk waarnemingen

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen
F01	0,00 - 0,18 <sup>*/**</sup>	Gebroken asfalt, gestaakt beton. 3x gestaakt
F04	0,00 - 0,27 <sup>*/**</sup>	Gebroken asfalt, gestaakt beton vloer
F05	0,00 - 0,50 <sup>**</sup>	Gebroken asfalt 40%, puin 20%
F06	0,00 - 0,20 <sup>**</sup>	Gebroken asfalt
	0,20 - 0,80	zwak puinhoudend, sterk steenhoudend, 23% bijmengingen, 20% >20mm, geen asbest verdachte materialen,
F07	0,00 - 0,40	sterk grindhoudend, sporen puin, Matig gebroken asfalt, 30% bijmengingen, 7% >20 mm
F08	0,10 - 0,30 <sup>**</sup>	Gebroken puin
F09	0,00 - 0,60	sterk grindhoudend, sporen puin, Matig gebroken asfalt, 30% bijmengingen, 7% >20 mm

\* Einddiepte boring

\*\* Bodemvreemde verhardings- of funderingslaag (>50% bodemvreemd materiaal)

Ter plaatse van de gestaakte boringen (F01 en F04) zijn (handmatig) ondoordringbare lagen aangetroffen. De betreffende boringen zijn derhalve, na drie keer proberen, voortijdig gestaakt.

### Laboratoriumonderzoek

De verzamelde monsters zijn ter analyse aangeboden aan de RvA-geaccrediteerde laboratoria Eurofins Analytico B.V. te Barneveld en Eurofins Omegam B.V. te Amsterdam.

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie.

In tabel 4 zijn de voor analyses geselecteerde monsters en de stoffen waarop de monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 4 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
<b>Grond</b>			
MM01	F06	0,2 -0,8	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM02	F07 en F09	0,0 - 0,6	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
<b>Asbest</b>			
ASB-01	F06	0,2 -0,8	Asbest (in grond; fijne fractie, <20 mm)
ASB-02	F07 en F09	0,0 - 0,6	Asbest (in grond; fijne fractie, <20 mm)

MM = mengmonster

\* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte. Op het analysecertificaat is het monsternametraject per boring weergegeven

### Analyseresultaten en toetsing

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond-/streef<sup>7</sup>- en interventiewaarden. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief<sup>8</sup> getoetst volgens het Besluit<sup>9</sup> en de Regeling<sup>10</sup> bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. Verwezen wordt verder naar de bijlage analysecertificaat en toetsingstabel.

In tabel 5 en 6 is het resultaat van de toetsing<sup>11</sup> opgenomen voor respectievelijk de grond en het grondwater.

Tabel 5 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monster-code	Boringen	Grond-soort*	Bijmeng-ingen**	Resultaat toetsing***	Klasse indeling****
<b>Bovengrond</b>					
MM01	F06	Zand	Puin en steen	Licht: minerale olie(300) en PAK(4,3)	Niet toepasbaar
MM02	F07 en F09	Zand	Puin	Licht: kwik(0,26), minerale olie(1000), PAK(18) en PCB(0,024)	Niet toepasbaar

MM = mengmonster  
 \* = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen  
 \*\* = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in de bijlage 2  
 \*\*\* = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.  
 \*\*\*\* = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer

Tabel 6 (Gewogen) asbestgehalten mengmonster

Meng-monster	Traject (m-mv)	(Gewogen) asbestgehalte fractie <20 mm (mg/kg d.s.)	(Gewogen) asbestgehalte fractie >20 mm (mg/kg d.s.)	Respirabele vezelbundels (mg/kg d.s.)	Totaal (gewogen) asbestgehalte* (mg/kg d.s.)
ASB-01	0,20 - 0,80	<0,3	-	--	<0,3
ASB-02	0,00 - 0,60	<0,4	-	--	<0,4

- = geen grove (>20 mm) stukken asbesthoudend materiaal aangetroffen of geen losse asbestvezels waargenomen  
 -- = geen losse asbestvezels waargenomen  
 + = enkele losse vezels  
 ++ = enkele losse vezels inclusief bundel  
 68 = gehalte < interventiewaarde  
 157 = gehalte > interventiewaarde

<sup>7</sup> Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

<sup>8</sup> Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie' en 'Niet toepasbaar'

<sup>9</sup> Besluit van 22 november 2007

<sup>10</sup> Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn wijzigingen van toepassing

<sup>11</sup>

- niet verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters \* factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
- licht verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrond-/streef- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is
- matig verhoogd: het gehalte overschrijft de tussenwaarde. Nader onderzoek kan worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijft de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk

### Conclusie en aanbevelingen

In grond met bijmengingen puin en steen zijn lichte verontreinigingen met kwik, PAK, minerale olie en PCB aangetoond. Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit wordt de grond indicatief beoordeeld als 'niet toepasbaar' voor hergebruik.

Vanwege het aantreffen van lichte verontreinigingen in de bodem blijft de hypothese 'verdachte locatie' stand houden.

Gelet op het feit dat de norm voor nader onderzoek (0,5 x interventiewaarde) niet wordt overschreden wordt nader onderzoek naar de aard, mate en omvang van de verontreiniging niet noodzakelijk geacht.

Op basis van het uitgevoerde asbestonderzoek blijkt dat in de puinhoudende bodem zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetroffen. De hypothese 'asbestverdachte locatie' kan derhalve komen te vervallen.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

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

Wij vertrouwen erop u met dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
HMB B.V.



Gideon Aarts

## Bijlage | 1

Boorprofielen met legenda

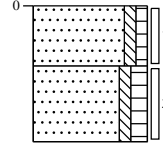
Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

Boring: F01  
Datum: 8-5-2023



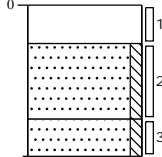
0 verharding  
18 Graven, Gebroken asfalt, gestaakt beton. 3x gestaakt

Boring: F02  
Datum: 8-5-2023



0 gras  
40 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal geelbruin, Graven  
90 Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: F03  
Datum: 8-5-2023



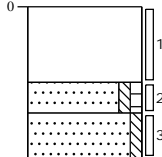
0 verharding  
25 Volledig puingranulaat, Graven  
75 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor  
100 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor

Boring: F04  
Datum: 8-5-2023



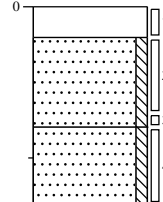
0 verharding  
27 Edelmanboor, Gebroken asfalt, gestaakt beton vloer

Boring: F05  
Datum: 8-5-2023



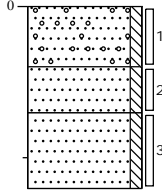
0 verharding  
50 Graven, Gebroken asfalt 40%, puin 20%  
70 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
100 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor

Boring: F06  
Datum: 8-5-2023



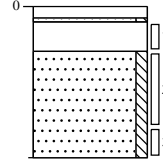
0 verharding  
20 Graven, Gebroken asfalt  
80 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, sterk steenhoudend, Graven, 23% bijmengingen, 20% >20mm, geen asbest verdachte materialen, mm1  
130 Zand zeer grof, zwak siltig, neutraalgeel, Graven

Boring: F07  
Datum: 8-5-2023



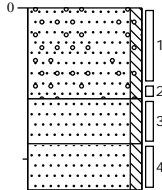
0 gras  
40 Zand matig fijn, zwak siltig, sterk grindhoudend, sporen puin, neutraalbruin, Graven, Matig gebroken asfalt, 30% bijmengingen, 7% >20 mm, mm2  
70 Zand matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Edelmanboor  
120 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor

Boring: F08  
Datum: 8-5-2023



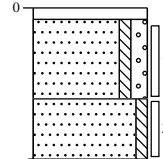
0 klinker  
10 Edelmanboor  
30 Zand zeer grof, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor  
Volledig puingranulaat, Edelmanboor, Gebroken puin  
100 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor

Boring: F09  
Datum: 8-5-2023



0 gras  
60 Zand matig fijn, zwak siltig, sterk grindhoudend, sporen puin, neutraalbruin, Graven, Matig gebroken asfalt, 30% bijmengingen, 7% >20 mm, mm2  
90 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor  
120 Zand matig fijn, zwak siltig, licht geelbruin, Edelmanboor

Boring: F10  
Datum: 8-5-2023



0 klinker  
8 Edelmanboor  
60 Zand matig grof, zwak siltig, matig grindig, licht beigebruin, Graven  
100 Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Graven

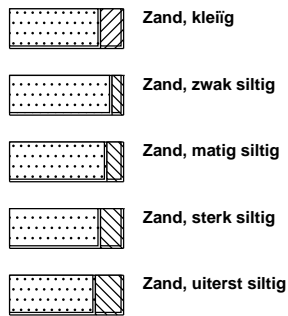


# Legenda (conform NEN 5104)

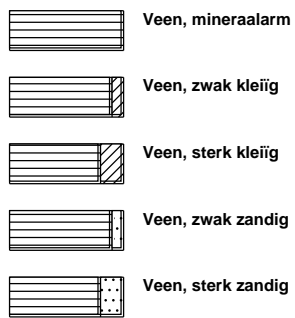
## grind



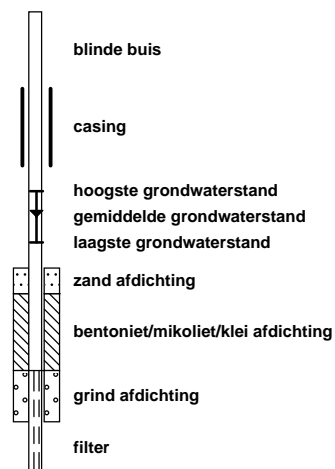
## zand



## veen



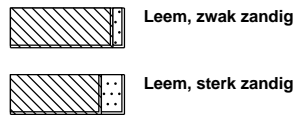
## peilbuis



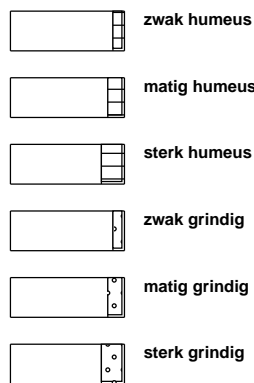
## klei



## leem



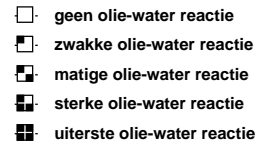
## overige toevoegingen



## geur



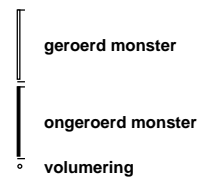
## olie



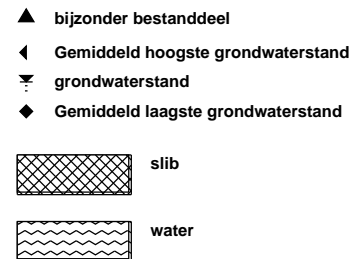
## p.i.d.-waarde



## monsters



## overig



## Bijlage | 2

### Analysecertificaten



HMB B.V.  
T.a.v. Gideon Aarts  
Voltaweg 8  
5993 SE MAASBREE

## Analyscertificaat

Datum: 17-May-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023069098/1
Uw project/verslagnummer	22299302F
Uw projectnaam	Ysselsteyn, peelweg
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	09-May-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
NL-3771NB Barneveld  
+31 (0)34 242 63 00  
Info-env@eurofins.nl  
www.eurofins.nl

Venecoweg 5  
B-9810 Nazareth  
+32 (0)9 222 77 59  
belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22299302F	Certificaatnummer/Versie	2023069098/1
Uw projectnaam	Ysselsteyn, peelweg	Startdatum analyse	10-May-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	17-May-2023
Uw monsternemer	Wesely Goeden	Rapportagedatum	17-May-2023/13:18
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>			
S Droge stof	% (m/m)	90.9	92.9
S Organische stof	% (m/m) ds	2.0	8.5
Gloeirest	% (m/m) ds	98	91
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.2	2.8
<b>Metalen</b>			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	26	61
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.27
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.3
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.1	11
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.26
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.6	8.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	15	26
S Zink (Zn)	mg/kg ds	51	52
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4.6	3.9
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	33	14
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	43	38
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	81	310
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	75	360
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	68	300
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	300	1000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050 <sup>1)</sup>
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050 <sup>1)</sup>
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050 <sup>1)</sup>

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 F06 (20-70) F06 (70-80)	Grond (AS3000)	13629525
2	MM02 F07 (0-40) F09 (0-50) F09 (50-60)	Grond (AS3000)	13629526

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22299302F	Certificaatnummer/Versie	2023069098/1
Uw projectnaam	Ysselsteyn, peelweg	Startdatum analyse	10-May-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	17-May-2023
Uw monsternemer	Wesely Goeden	Rapportagedatum	17-May-2023/13:18
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050 <sup>1)</sup>
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050 <sup>1)</sup>
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050 <sup>1)</sup>
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050 <sup>1)</sup>
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>2)</sup>	0.024 <sup>3)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.25 <sup>1)</sup>
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.46	1.8
S Anthraceen	mg/kg ds	0.30	0.63
S Fluorantheen	mg/kg ds	1.1	4.2
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.51	2.0
S Chryseen	mg/kg ds	0.43	1.7
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.23	1.1
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.54	2.6
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.36	1.8
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.30	1.7
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	4.3	18

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 F06 (20-70) F06 (70-80)	Grond (AS3000)	13629525
2	MM02 F07 (0-40) F09 (0-50) F09 (50-60)	Grond (AS3000)	13629526

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Akkoord  
 Pr. coörd.





**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023069098/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving					
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID	
13629525	MM01 F06 (20-70) F06 (70-80)					
0539989429	F06	20	70	08-May-2023	2	
0539989445	F06	70	80	08-May-2023	3	
13629526	MM02 F07 (0-40) F09 (0-50) F09 (50-60)					
0539990500	F09	0	50	08-May-2023	1	
0539989462	F09	50	60	08-May-2023	2	
0539990502	F07	0	40	08-May-2023	1	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNP0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC: 09088623  
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023069098/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning monster.

**Opmerking 2)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \star RG$ **Opmerking 3)**

Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning van het monster vanwege matrixstoring.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5  
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth  
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59  
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be  
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC: 09088623  
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

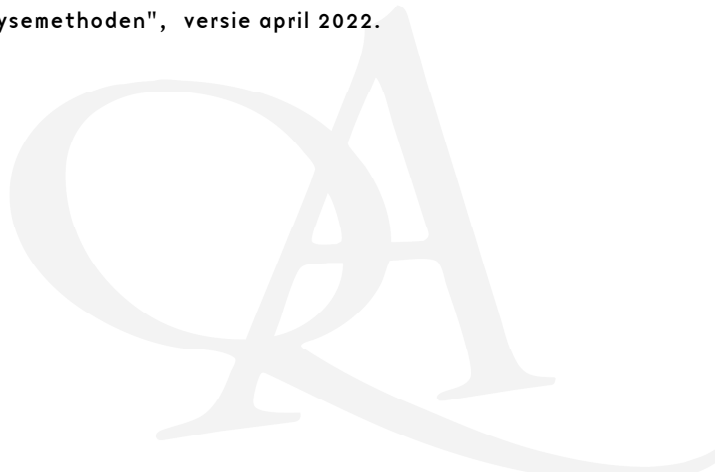
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.


**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023069098/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
<b>Minerale olie</b>			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

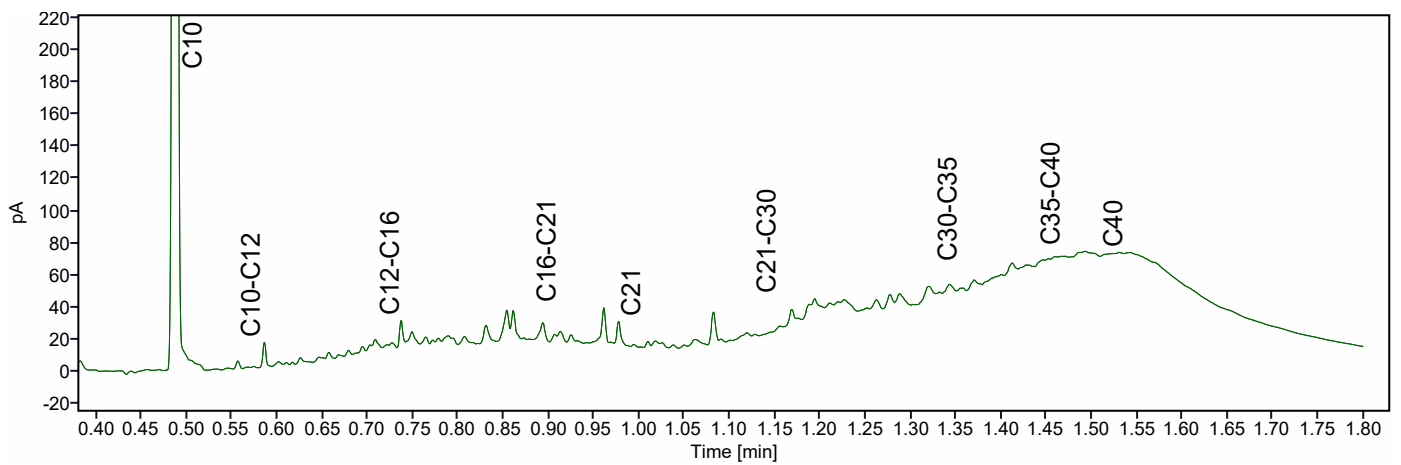
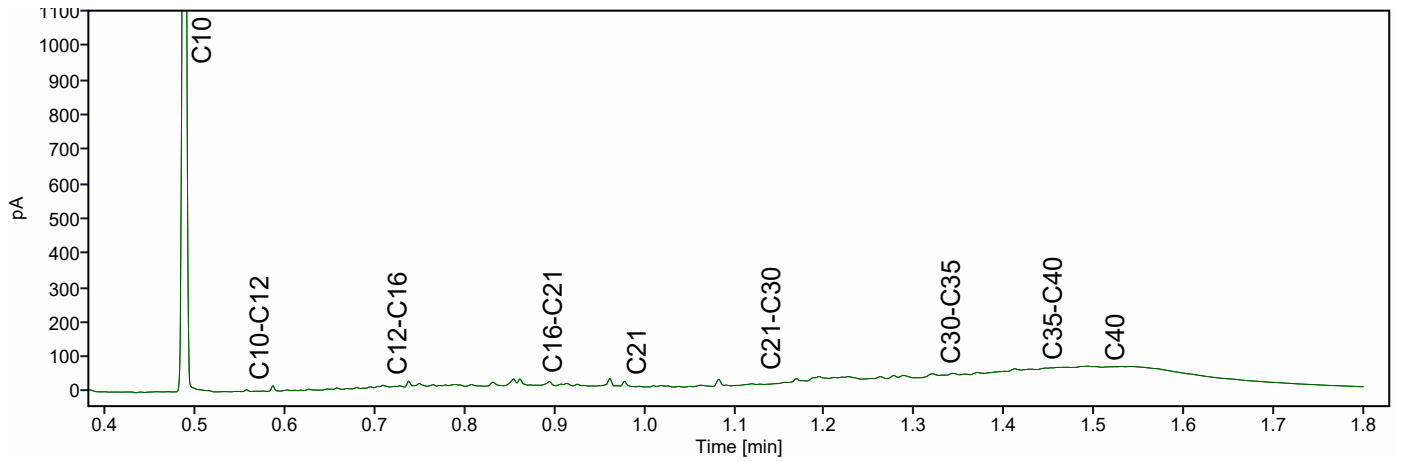
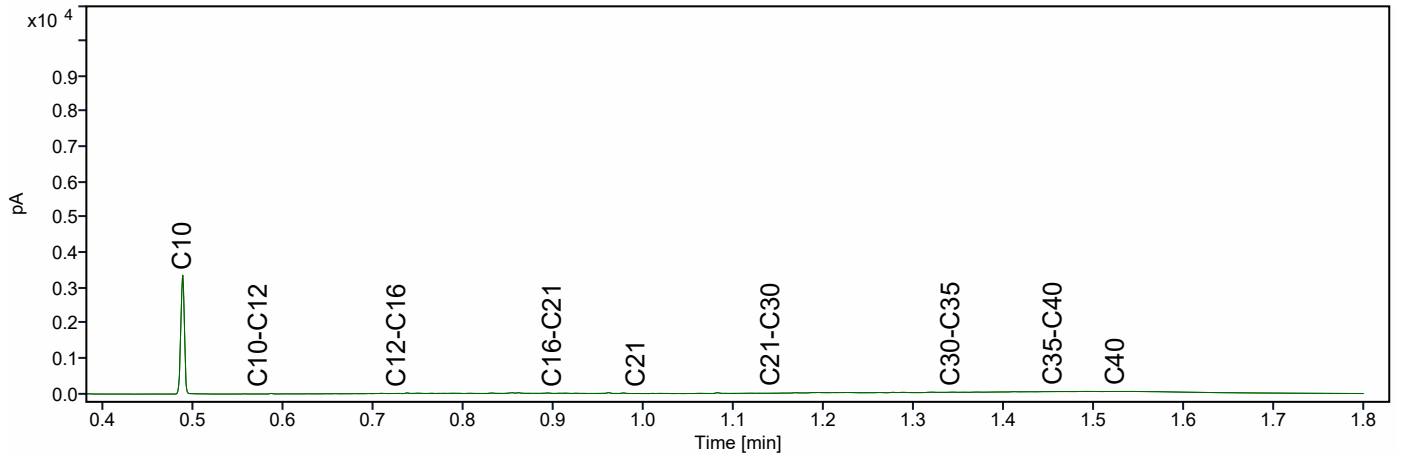




# Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13629525  
Certificate no.: 2023069098  
Sample description.:

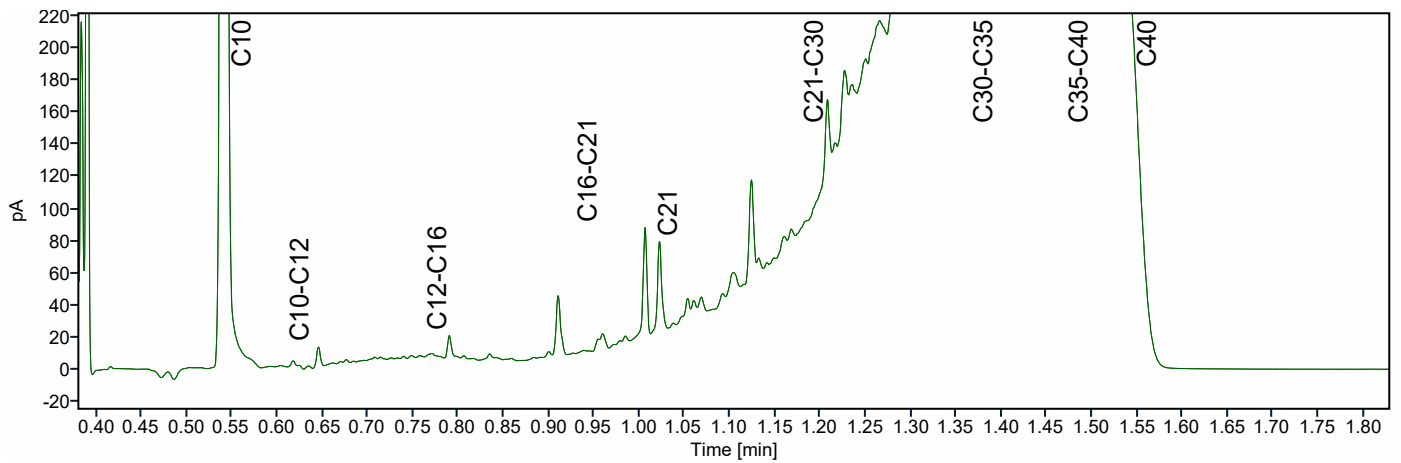
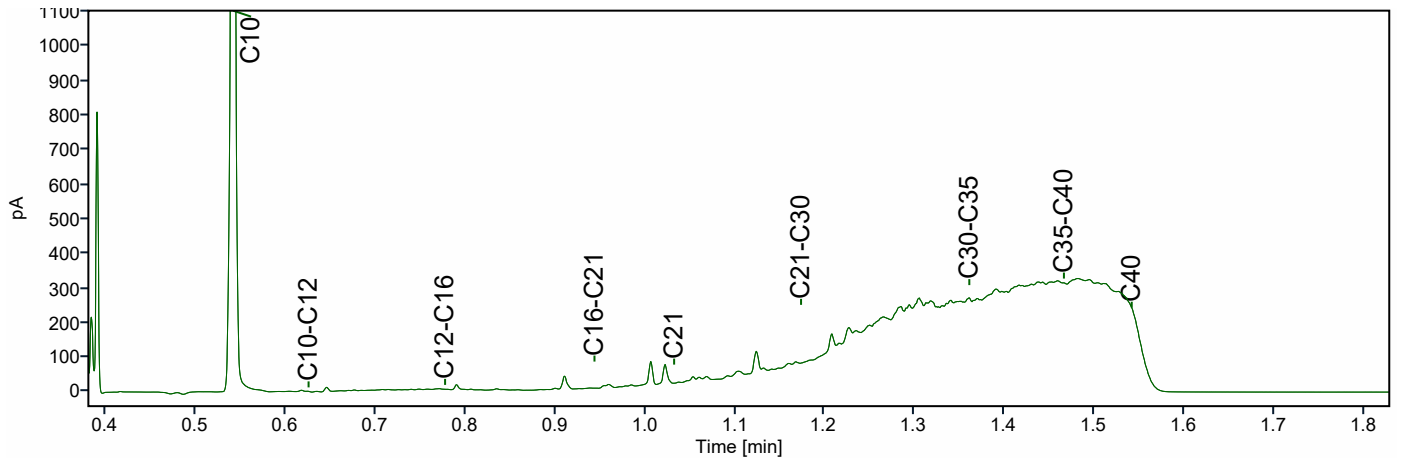
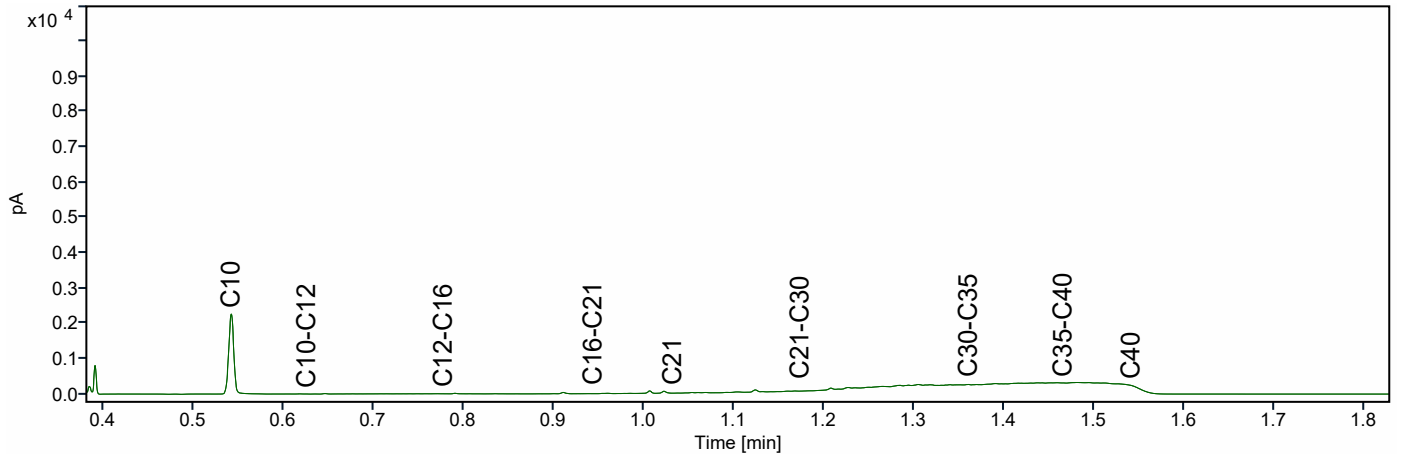
V



# Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13629526  
Certificate no.: 2023069098  
Sample description.:

V



HMB B.V.  
T.a.v. de heer G. Aarts  
Voltaweg 8  
5993 SE MAASBREE

Uw kenmerk : 22299302F-Ysselsteyn peelweg  
Ons kenmerk : Project 1543280  
Validatieref. : 1543280\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: VSRQ-HTGB-FBDF-WINR  
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 12 mei 2023

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1543280  
**Uw project omschrijving** : 22299302F-Ysselsteyn peelweg  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

**Monstercode** : 7712367  
**Uw referentie** : ASB-01 (20-80)  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 08/05/2023

## Asbestonderzoek

Initialen analist : R.K.  
 Analysedatum : 12-05-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 17170 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 15865 g  
 Percentage droogrest : 92,4 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12028,9	77,4	12,6	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	313,4	2,0	83,2	26,55	0	0,0
1-2 mm	598,4	3,8	271,6	45,39	0	0,0
2-4 mm	433,4	2,8	433,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	806,2	5,2	806,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	1370,6	8,8	1370,6	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>15550,9</b>	<b>100,0</b>	<b>2977,6</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1543280  
**Uw project omschrijving** : 22299302F-Ysselsteyn peelweg  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

**Monstercode** : 7712368  
**Uw referentie** : ASB-02 (0-60)  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 08/05/2023

**Asbestonderzoek**

Initialen analist : R.K.  
 Analysedatum : 12-05-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 16310 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 15266 g  
 Percentage droogrest : 93,6 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12829,9	85,6	13,0	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	189,6	1,3	53,0	27,95	0	0,0
1-2 mm	336,8	2,2	112,8	33,49	0	0,0
2-4 mm	327,8	2,2	327,8	100,00	0	0,0
4-8 mm	575,6	3,8	575,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	735,0	4,9	735,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>14994,7</b>	<b>100,0</b>	<b>1817,2</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1543280  
**Uw project omschrijving** : 22299302F-Ysselsteyn peelweg  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1543280  
**Uw project omschrijving** : 22299302F-Ysselsteyn peelweg  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

---

**Barcodeschema's**


---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
7712367	ASB-01 (20-80)	Mm1	0.2-0.8	1837750MG
7712368	ASB-02 (0-60)	Mm2	0-0.6	1837752MG

---

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1543280  
**Uw project omschrijving** : 22299302F-Ysselsteyn peelweg  
**Opdrachtgever** : HMB B.V.

---

## Analysemethoden Grond (AS3000)

### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---



## Bijlage | 3

Toetsing analyseresultaten

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 22299302F  
 Projectnaam Ysselsteyn, peelweg  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 08-05-2023  
 Monsternemer Wesely Goeden  
 Certificaatnummer 2023069098  
 Startdatum 10-05-2023  
 Rapportagedatum 17-05-2023

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodentype correctie</b>								
Organische stof		2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,2						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	90,9	90,9					
Organische stof	% (m/m) ds	2	2					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,2	3,2					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	26	87,61		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2366	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,526	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,1	14,11	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0493	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,6	14,85	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	15	23,1	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	51	114,1	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4,6	23					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	33	165					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	43	215					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	81	405					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	75	375					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	68	340					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	300	1500	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	0,46	0,46					
Anthraceen	mg/kg ds	0,3	0,3					
Fluorantheen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,51	0,51					
Chryseen	mg/kg ds	0,43	0,43					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,23	0,23					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,54	0,54					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,36	0,36					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,3	0,3					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	4,3	4,265	*	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 13629525 MM01 F06 (20-70) F06 (70-80)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 22299302F  
 Projectnaam Ysselsteyn, peelweg  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 08-05-2023  
 Monsternemer Wesely Goeden  
 Certificaatnummer 2023069098  
 Startdatum 10-05-2023  
 Rapportagedatum 17-05-2023

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodentype correctie</b>								
Organische stof		8,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,8						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	92,9	92,9					
Organische stof	% (m/m) ds	8,5	8,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	91						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,8	2,8					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	61	214,9		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	0,3544	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,3	10,67	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	18,18	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,26	0,3506	*	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8	21,88	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	36,05	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	102,3	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,9	4,588					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	14	16,47					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	38	44,71					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	310	364,7					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	360	423,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	300	352,9					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	1000	1176	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0050	0,0041					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0050	0,0041					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0050	0,0041					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0050	0,0041					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0050	0,0041					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0050	0,0041					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0050	0,0041					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,024	0,0288	*	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,25	0,175					
Fenantheen	mg/kg ds	1,8	1,8					
Anthraceen	mg/kg ds	0,63	0,63					
Fluorantheen	mg/kg ds	4,2	4,2					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	2	2					
Chryseen	mg/kg ds	1,7	1,7					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2,6	2,6					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1,8	1,8					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1,7	1,7					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	18	17,7	*	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 13629526 MM02 F07 (0-40) F09 (0-50) F09 (50-60)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lan**

Projectnummer 22299302F  
 Projectnaam Ysselsteyn, peelweg  
 Ordernummer  
 Datum monstername 08-05-2023  
 Monsteremer Wesely Goeden  
 Certificaatnummer 2023069098  
 Startdatum 10-05-2023  
 Rapportagedatum 17-05-2023

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
<b>Bodemtype correctie</b>									
Organische stof		2							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,2							
<b>Voorbehandeling</b>									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
<b>Bodemkundige analyses</b>									
Droge stof	% (m/m)	90,9	90,9						
Organische stof	% (m/m) ds	2	2						
Gloei-rest	% (m/m) ds	98							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,2	3,2						
<b>Metalen</b>									
Barium (Ba)	mg/kg ds	26	87,61		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2366	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,526	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,1	14,11	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0493	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,6	14,85	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	15	23,1	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	51	114,1	<=AW	20	140	200	720	720
<b>Minerale olie</b>									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4,6	23						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	33	165						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	43	215						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	81	405						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	75	375						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	68	340						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	300	1500	Niet toepasbaar	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenantheen	mg/kg ds	0,46	0,46						
Anthraceen	mg/kg ds	0,3	0,3						
Fluorantheen	mg/kg ds	1,1	1,1						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,51	0,51						
Chryseen	mg/kg ds	0,43	0,43						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,23	0,23						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,54	0,54						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,36	0,36						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,3	0,3						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	4,3	4,265	Wonen	0,5	1,5	6,8	40	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 13629525 MM01 F06 (20-70) F06 (70-80)

Eindoordeel: Niet Toepasbaar > industrie

**Gebruikte afkortingen**

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 AW Achtergrondwaarde  
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 RG Eis Vereiste rapportagegrens  
 IW Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lan**

Projectnummer 22299302F  
 Projectnaam Ysselsteyn, peelweg  
 Ordernummer  
 Datum monstername 08-05-2023  
 Monsteremer Wesely Goeden  
 Certificaatnummer 2023069098  
 Startdatum 10-05-2023  
 Rapportagedatum 17-05-2023

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
<b>Bodemtype correctie</b>									
Organische stof		8,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,8							
<b>Voorbehandeling</b>									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
<b>Bodemkundige analyses</b>									
Droge stof	% (m/m)	92,9	92,9						
Organische stof	% (m/m) ds	8,5	8,5						
Gloei-rest	% (m/m) ds	91							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,8	2,8						
<b>Metalen</b>									
Barium (Ba)	mg/kg ds	61	214,9		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	0,3544	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,3	10,67	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	18,18	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,26	0,3506	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8	21,88	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	36,05	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	102,3	<=AW	20	140	200	720	720
<b>Minerale olie</b>									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,9	4,588						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	14	16,47						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	38	44,71						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	310	364,7						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	360	423,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	300	352,9						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	1000	1176	Niet toepasbaar	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0050	0,0041						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0050	0,0041						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0050	0,0041						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0050	0,0041						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0050	0,0041						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0050	0,0041						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0050	0,0041						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,024	0,0288	Wonen	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,25	0,175						
Fenantheen	mg/kg ds	1,8	1,8						
Anthraceen	mg/kg ds	0,63	0,63						
Fluorantheen	mg/kg ds	4,2	4,2						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	2	2						
Chryseen	mg/kg ds	1,7	1,7						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1,1	1,1						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2,6	2,6						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1,8	1,8						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1,7	1,7						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	18	17,7	Industrie	0,5	1,5	6,8	40	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 13629526 MM02 F07 (0-40) F09 (0-50) F09 (50-60)

Eindoordeel: Niet Toepasbaar > industrie

**Gebruikte afkortingen**

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 AW Achtergrondwaarde  
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 RG Eis Vereiste rapportagegrens  
 IW Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

## Bijlage | 4

### Achtergrondinformatie

#### 1. Toelichting bij verschillende onderzoeken/onderzoeksstappen

##### *Vooronderzoek*

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historische bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

##### *Verkennend bodemonderzoek*

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

##### *Nader bodemonderzoek*

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

##### *Verkennend asbest in grondonderzoek*

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

##### *Verkennend asbest in puinonderzoek*

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

##### *Nader asbest in grond- of puinonderzoek*

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

##### *Verkennend waterbodemonderzoek*

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

##### *Partijkeuring*

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

##### *Asfaltonderzoek*

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

## 2. Toetsingskader

De toetsingen worden conform de geldende richtlijnen uitgevoerd. Voor parameters anders dan asbest geschiedt dit middels BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). In de toetstabellen zijn ook de normwaarden voor de geanalyseerde parameters weergegeven.

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B en de Circulaire Bodemsanering bijlage 1. De meest recente versies zijn te raadplegen via [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

### Achtergrondwaarde

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

### Interventiewaarde

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

### Streefwaarden grondwater

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

### Tussenwaarde

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

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

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

Naast de toetsing aan de bovenstaande waarden kan ook (indicatief) getoetst worden aan bodemkwaliteitsklassen (Altijd Toepasbaar, Wonen, Industrie, Niet of Nooit Toepasbaar).

### Waterbodem

De analyseresultaten kunnen getoetst worden aan de voorwaarden voor de volgende generieke toetsingskaders:

1. toepassen in oppervlaktewater  
Inhoudend: het gericht plaatsen van bagger waarbij een nieuwe waterbodem ontstaat. Daarvoor wordt de waterbodemkwaliteit, met behulp van het toetsingsprogramma BoToVa, onderverdeeld in de klassen 'vrij toepasbaar', A, B of 'niet toepasbaar'<sup>1</sup>. Ook de kwaliteit van de ontvangende waterbodem is van belang;
2. verspreiden over aangrenzend perceel  
hiervoor wordt de msPAF-toets<sup>2</sup> gebruikt tenzij al bekend is dat sprake is van 'vrij toepasbare (verspreidbare) baggerspecie'(zie punt 1)
3. toepassing op landbodem  
de waterbodemkwaliteit wordt in het kader van deze toepassing onderverdeeld in de klassen 'altijd toepasbaar', wonen, industrie, 'niet toepasbaar' of 'noot toepasbaar'<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> De normwaarden zijn afkomstig uit de Regeling Bodemkwaliteit

<sup>2</sup> 'Vrij toepasbare bagger' kan zonder aanvullende toetsingen onder meer verspreid worden op het aangrenzende perceel. Een aanvullende toetsing met behulp van msPAF is alleen noodzakelijk bij de klassen A of B

msPAF meer stoffen **Potentieel Aangetaste Fractie van lagere organismen. De msPAF-toets is een methode om ecologische risico's te bepalen.** De toets geeft een indicatie over het deel van de aanwezige organismen dat nadelige gevolgen kan ondervinden als gevolg van het aanwezige mengsel van verontreinigingen. Op basis van het criterium dat de verspreidbare hoeveelheid bagger minimaal gelijk moet blijven, is de norm gesteld op msPAF-metalen < 50% en msPAF-organisch <20%. Naast de msPAF zijn 5 stoffen individueel genormeerd te weten barium, cadmium, kobalt, molybdeen en minerale olie

<sup>3</sup> De analyseresultaten worden, na omrekening tot gehalten standaardbodem, getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit)

### 3. Betrouwbaarheid van onderzoeken

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een gecertificeerd ISO 9001 kwaliteitssysteem. Analyses vinden, tenzij anders vermeld, plaats in geaccrediteerde laboratoria.

HMB B.V. streeft bij elk milieuhygiënisch onderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal monsterlocaties en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk, dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

HMB B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders.


Naarmate een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient men meer voorzichtigheid te betrachten en voorbehoud te maken bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.



## Bijlage | 5

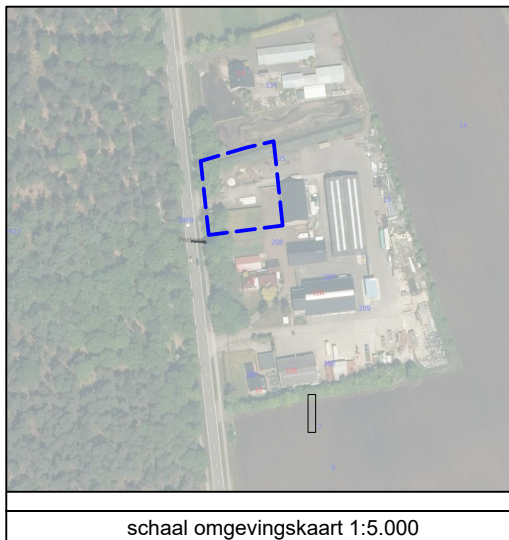
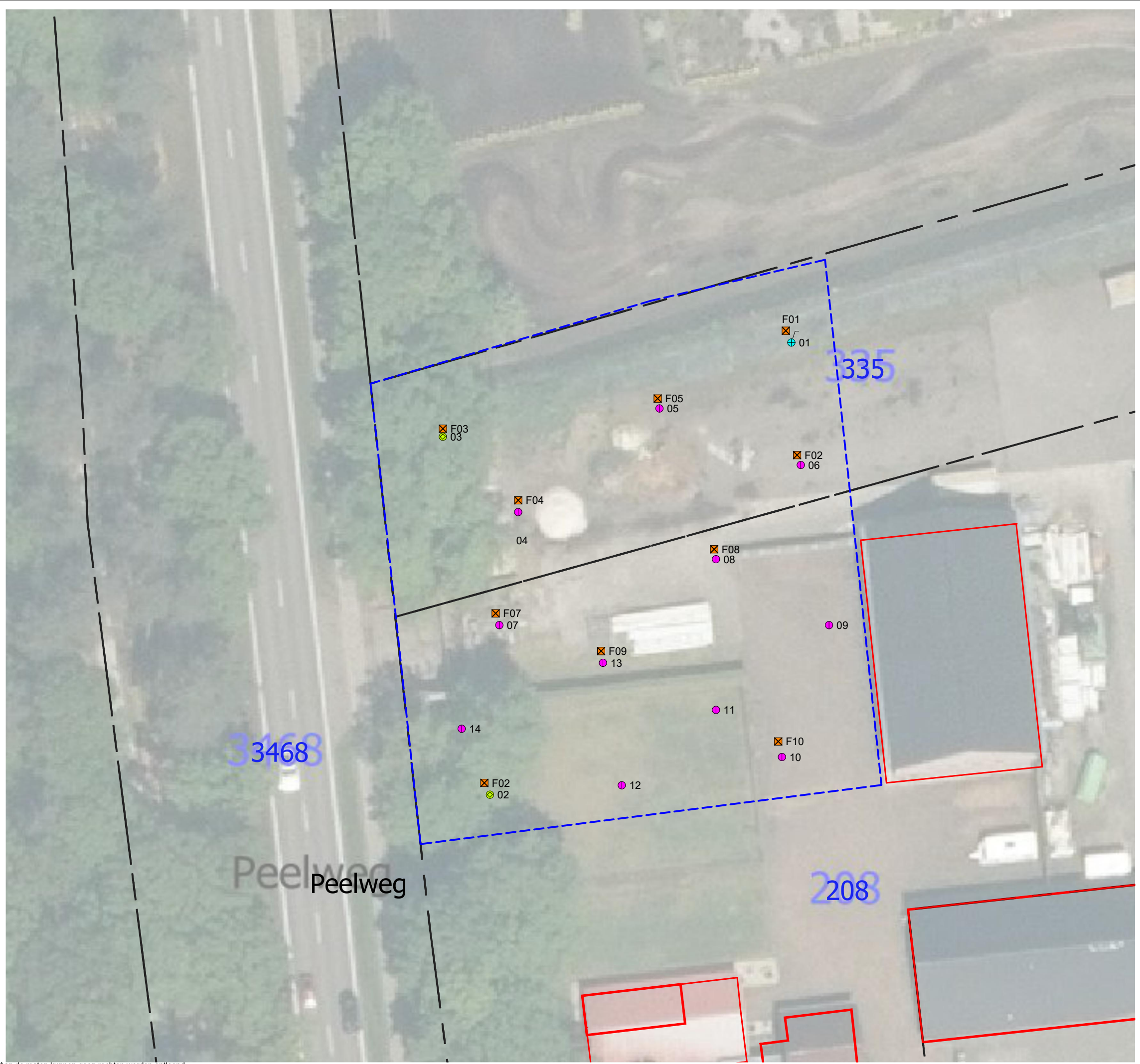
Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 335</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2022  
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.



- LEGENDA**
- Boring tot 0,5 m-mv (verkennend bodemonderzoek; 2229301A)
  - Boring tot 2,0 m-mv (verkennend bodemonderzoek; 2229301A)
  - ⊕ Peilbuis (verkennend bodemonderzoek; 2229301A)
  - 25 Huisnummer
  - Onderzoekslocatie
  - Bebouwing (buitenmuur)
  - Perceelsgrens (Kadaster)
  - Topografie
  - Begrenzing water
  - X Asbest proefgat 0,3 x 0,3 x 0,5 doorboren tot 1,0 m-mv of 0,5 m in de zintuiglijke schone grond

Projectnaam: Peelweg (ong.), Ysselsteyn					
Type: bodemonderzoek asbest					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 22299302F		Bestandsnaam: TEK01_22299302F			
Formaat: A3	Getekend: GA	Datum: 24-05-2023	Tekeningnr.: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:400					

**HMB B.V.**

Bezoekadres: Voltaweg 8  
 5993 SE Maasbree  
Telefoon: 077 - 465 28 08  
E-mail: info@hmbgroep.nl  
Internet: www.hmbgroep.nl

Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.





**AKOESTISCH ONDERZOEK**

t.b.v. ruimtelijke onderbouwing (Wgh en Wro)

**Peelweg 10-12-14**

**Ysselsteyn**

kenmerk HMB B.V.: 22305301N

LEVEN  
EN WERKEN  
MET LAND  
EN WATER





GELUIDS  
ONDERZOEK



BODEMONDERZOEK/  
BODEMSANERING



BODEMENERGIE  
SYSTEMEN



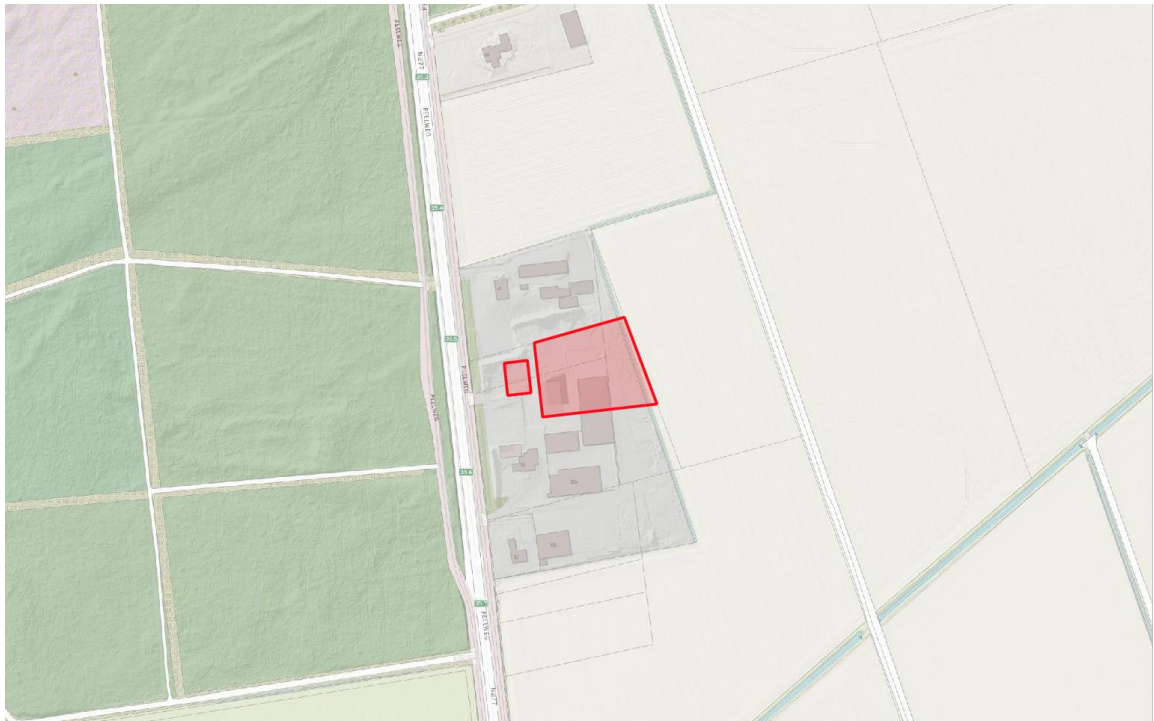
ASBEST  
INVENTARISATIE

## AKOESTISCH ONDERZOEK

t.b.v. ruimtelijke onderbouwing (Wgh en Wro)

### Peelweg 10-12-14 Ysselsteyn

kenmerk HMB B.V.: 22305301N



*omschrijving object:*

*opdrachtgever:*

*datum rapport:*

*kenmerk:*

*status | versienummer:*

*uitgevoerd door:*

*projectleider:*

*rapporteur:*

*technisch eindverantwoordelijke:*

oprichten nieuw bedrijfspand + bedrijfswoning

Michels Advies B.V. te Ysselsteyn

2 november 2023

22305301N

Definitief | 2

HMB B.V.

de heer ing. H.G.M. Meelkop

de heer ing. H.G.M. Meelkop

de heer ing. W.A.T. van der Sterren

*W.S.*



## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	UITGANGSPUNTEN.....	5
	2.1 Algemene gegevens.....	5
	2.2 Situatiebeschrijving .....	5
	2.3 Verkeersgegevens .....	5
	2.4 Beschrijving van de betreffende inrichtingen .....	6
3	BEOORDELINGSKADER.....	7
	3.1 Wet geluidhinder (Wgh) .....	7
	3.2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) .....	8
4	ONDERZOEKSMETHODE .....	11
5	ONDERZOEKSRESULTATEN .....	12
	5.1 Resultaten m.b.t. nieuw op te richten woning.....	12
	5.2 Resultaten m.b.t. nieuw op te richten bedrijf.....	14
	5.3 Geluidreducerende maatregelen met betrekking tot wegverkeer.....	15
6	CONCLUSIES.....	17

## BIJLAGEN

- 1 | Onderzoekslocatie
- 2 | Overzicht verkeersgegevens
- 3 | Invoergegevens en rekenresultaten wegverkeerslawaaï
- 4 | Invoergegevens en rekenresultaten industriewelawaaï

# 1 INLEIDING

In opdracht van Michels Advies B.V. te Ysselsteyn is door HMB B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn. Voor liggende versie 2 heeft betrekking op een correctie in de nummering van de figuren.

Directe aanleiding tot het onderzoek is de het realiseren van een nieuw bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning op de onderzoekslocatie.

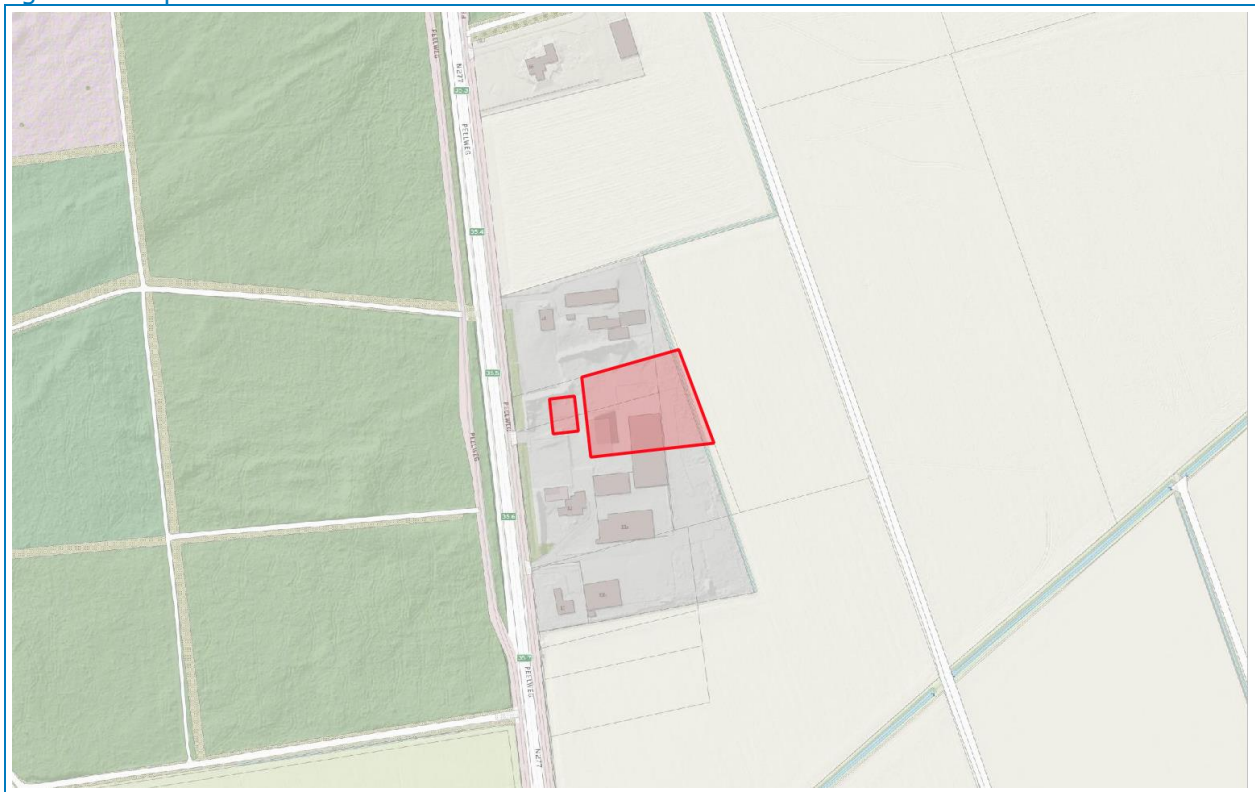
Het doel van dit onderzoek is tweeledig:

- in het kader van de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* wordt beoordeeld in hoeverre de beoogde ontwikkeling akoestisch inpasbaar is in de lokale omgeving;
- in het kader van de *Wet geluidhinder (wgh)* is onderzocht hoe de nieuwe geluidgevoelige bestemming zich verhoudt tot omliggende zoneplichtige geluidbronnen.

Voor het *ruimtelijke spoor (Wro)* is aansluiting gezocht bij de VNG-uitgave '*Bedrijven en milieuzonering 2009*'. Onderzoek in het kader van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is uitgevoerd conform het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*.

Het voorliggende rapport doet verslag van de uitgangspunten en berekeningsresultaten.

figuur 1: impressie onderzoekslocatie



## 2 UITGANGSPUNTEN

### 2.1 Algemene gegevens

Bij de samenstelling van dit rapport is gebruik gemaakt van de onderstaande uitgangspunten:

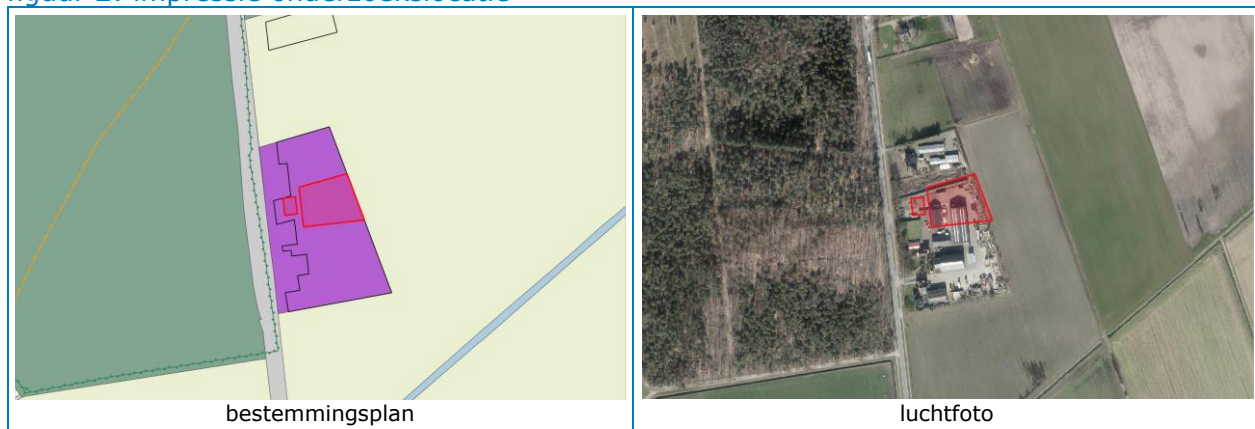
- de verkeersgegevens van de Peelweg (N277) zoals aangeleverd door de wegbeheerder (Provincie Limburg);
- een door de opdrachtgever aangeleverde verbeelding van de nieuw beoogde situatie;
- via BGT, pdok, AHN en BAG beschikbare geografische informatie;
- een gesprek met de opdrachtgever over de beoogde bedrijfsvoering(en).

### 2.2 Situatiebeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om op de onderzoekslocatie een nieuw bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning te realiseren. De plannen passen niet binnen de vigerende bestemming. De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom van Ysselsteyn (gemeente Venray). In de omgeving bevinden zich zowel bestaande woningen van derden als enkele bedrijven. Tevens bevindt de locatie zich binnen de invloedssfeer van wegverkeer. Onderstaande figuur 2 geeft een impressie van de onderzoekslocatie.

Gezien de ligging op een bedrijfsbestemming langs een doorgaande weg, wordt de locatie aangeduid als 'gemengd gebied'.

figuur 2: impressie onderzoekslocatie



### 2.3 Verkeersgegevens

tabel 1: overzicht verkeersgegevens (prognosejaar 2032, weekdaggemiddeld)

weg	rij snelheid [km/h]	zonebreedte [m]	intensiteit [mvt./etmaal]	wegdektype*
Peelweg (N277)	80	250	4739	SMA 0/11b

\* voor SMA 0/11b geldt akoestisch gezien geen significant verschil ten opzichte van het referentiewegdek (DAB 0/16). De berekening is dan ook uitgevoerd op basis van het referentiewegdek.



## 2.4 Beschrijving van de betreffende inrichtingen

De locatie bevindt zich op een bestaand bedrijventerrein. Op deze locatie zijn momenteel drie bedrijven gevestigd. Men wil het terrein echter zodanig inrichten dat ruimte ontstaat voor vier inrichtingen. Zie ook §3.2 voor een nadere uitwerking van de gehanteerde richtafstanden.

### Bestaand bedrijf Peelweg 14:

Op Peelweg 14 bevindt zich een bestaand bedrijf. Momenteel is hier op grond van het bestemmingsplan een bedrijf toegestaan van milieucategorie 3.1. Het voornemen is om deze bestemming terug te schalen tot ten hoogste milieucategorie 2 (richtafstand 10 m). Binnen deze nieuwe richtafstand bevinden zich geen woningen van derden.

### Nieuw beoogde bedrijf:

Men is voornemens om tussen de huisnummers 12 en 14 een nieuwe inrichting met bijbehorende bedrijfswoning op te richten. Voor de nieuwe inrichting wordt overeenkomstig het bestaande bestemmingsplan uitgegaan van milieucategorie 3.1 (richtafstand 30 m). Binnen deze richtafstand bevindt zich één woning van derden (Peelweg 12).

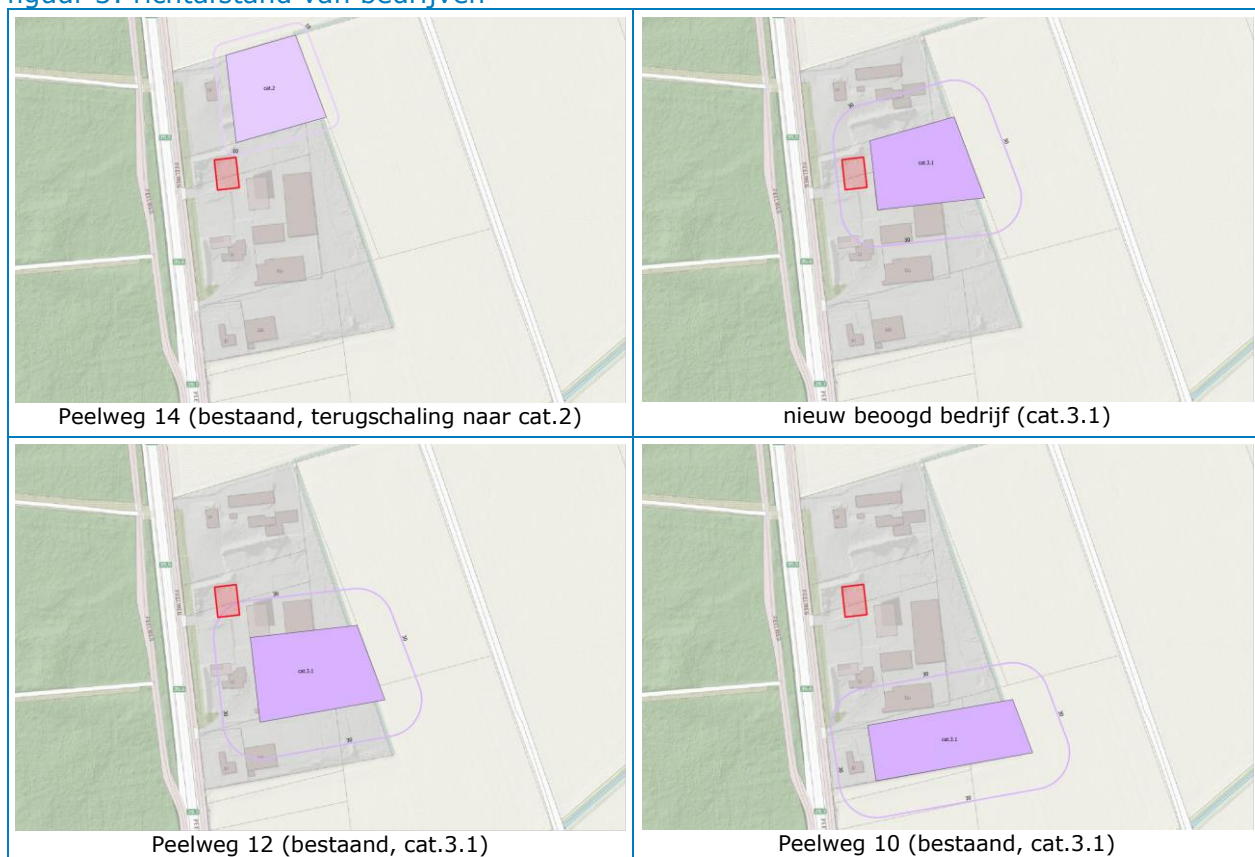
### Bestaand bedrijf Peelweg 12:

Op Peelweg 12 bevindt zich een bestaand bedrijf (milieucategorie 3.1, richtafstand 30 m), dat in de nieuwe opzet behouden blijft. Binnen de richtafstand is alleen de nieuw beoogde woning gelegen.

### Bestaand bedrijf Peelweg 10:

Op Peelweg 10 bevindt zich een bestaand bedrijf (milieucategorie 3.1, richtafstand 30 m), dat in de nieuwe opzet behouden blijft. Binnen de richtafstand bevinden zich geen woningen.

figuur 3: richtafstand van bedrijven



### 3 BEOORDELINGSKADER

Omdat de plannen niet passen binnen de vigerende bestemming dient aangetoond te worden dat in de beoogde situatie sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

- Voor het oprichten van een nieuwe woning zijn hiervoor in beginsel de *Wet geluidhinder* en de *Wet ruimtelijke ordening* van belang.
- Voor het oprichten van een nieuw bedrijf zijn de geluidsregels opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening*.

Bij de berekening van de (gecumuleerde) geluidbelastingen wordt waar nodig onderscheid gemaakt tussen de betreffende geluidsoorten (industrielawaai en wegverkeerslawaai).

#### 3.1 Wet geluidhinder (Wgh)

De Wet geluidhinder geldt in dit kader enkel voor de nieuw te realiseren woning (geluidgevoelige bestemming). De Wet is niet van toepassing op de bedrijven aangezien deze niet zoneplichtig zijn.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan of een wijzigings- of uitwerkingsplan dient in het kader van de Wet geluidhinder de geluidbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in kaart te worden gebracht, als gevolg van alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen (bepaalde wegen, spoorwegen, industrieterreinen en eventueel door de Minister aangewezen 'overige zones').

De Wet geluidhinder kent per geluidtype een systematiek van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Als voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, dan zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen bezwaren tegen de plannen. Mocht de geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde liggen, dan is woningbouw in principe niet toegestaan. Indien de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde doch onder de maximale ontheffingswaarde ligt, dan kan door het college van B&W ontheffing worden verleend voor een hogere waarde. Hieraan kan enkel medewerking worden verleend indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De Wet geluidhinder geeft de voorwaarden waarbinnen hogere waardes mogelijk zijn, en geeft het lokale bestuur mogelijkheden om hierbinnen een eigen beleid te voeren. De gemeente Venray hanteert daarbij haar eigen geluidbeleid.

Bij het vaststellen van een hogere waarde dient op grond van art.111b Wgh aangetoond te worden dat het binnengeluidniveau in de woning niet hoger is dan 35 dB(A) voor industrielawaai of 33 dB voor weg- en railverkeerslawaai.

#### **Industrielawaai:**

In de omgeving bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Verdere beoordeling van industrielawaai is daarom in het kader van de Wgh niet aan de orde.

#### **Wegverkeerslawaai:**

De onderzoekslocatie ligt binnen de geluidzone van de Peelweg. Voor nieuw te realiseren woonfuncties binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (art. 82.1 Wet geluidhinder). Voor woningen in buitenstedelijk gebied kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot maximaal 53 dB (art. 83.1 Wgh).

Berekening van de geluidbelasting gebeurt volgens het *Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012*. Conform artikel 110g van de Wet geluidhinder mag bij de bepaling van de gevelgeluidbelasting voor wegen een aftrek in rekening worden gebracht van:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder aftrek 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder aftrek 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder aftrek anders is dan 56 of 57 dB;
- 5 dB voor alle overige wegen, waaronder ook 30 km-wegen (zie ook jurisprudentie 201304862/3/R2, d.d. 29-07-2015).

#### **Railverkeerslawaai:**

De locatie ligt niet binnen de zone van railverkeer. Beoordeling is in het kader van de Wgh niet aan de orde.

#### **Andere geluidzones:**

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een gebied waarvoor bij algemene maatregel van bestuur een geluidzone is aangewezen. Verdere beoordeling is daarom niet aan de orde.

#### **Cumulatie:**

Indien een geluidgevoelige bestemming is gelegen binnen de zone van verschillende types geluidbronnen (bijvoorbeeld weg én spoor) en er daarnaast sprake is van een 'relevante blootstelling' (hiervan is enkel sprake indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden), dan dient onderzoek te worden gedaan naar het effect van samenloop van de verschillende bronnen. De Wet geluidhinder geeft voor een dergelijke cumulatieve geluidbelasting wel een bepalingmethode, maar geen toetsingskader. Het bevoegd gezag komt daarmee een bepaalde mate van beoordelingsvrijheid toe. Omdat in onderhavige situatie slechts sprake is van één geluidtype (alleen wegverkeer), is cumulatie van geluid niet aan de orde.

### **3.2 Wet ruimtelijke ordening (Wro)**

De Wet ruimtelijke ordening richt zich op een verantwoorde inpassing van geluidbelastende functies (zoals bedrijven) naast geluidgevoelige objecten (zoals woningen). In onderhavige situatie is de wet daarom van toepassing op zowel het nieuw op te richten bedrijf (ten opzichte van omliggende woningen van derden), als op de nieuw beoogde woning (ten opzichte van omliggende geluidbronnen). De relatie tussen het bedrijf en de eigen (bedrijfs)woning onderling hoeft niet onderzocht te worden.

#### **Industrielawaai:**

Voor de beoordeling in hoeverre sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt in eerste instantie de VNG-uitgave '*Bedrijven en milieuzonering 2009*' gebruikt. Deze methode is gebaseerd op richtafstanden tussen bedrijven enerzijds en geluidgevoelige bestemmingen anderzijds. Hierbij wordt rekening gehouden met de aard van de betreffende inrichting en het type van de lokale omgeving. Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee gebiedstyperingen: 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Gesteld wordt dat in een gemengd gebied een kleinere richtafstand gehanteerd kan worden dan in een rustig gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat ter plaatse, en zonder dat de betreffende bedrijven onevenredig worden beperkt. De te hanteren richtafstanden zijn opgenomen in tabel 2.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook bedrijfsfuncties voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied of locaties direct langs drukke wegen kunnen als gemengd gebied worden beschouwd.

Gezien de ligging van de onderzoekslocatie op een bedrijventerrein en de ligging langs een doorgaande weg kan de locatie het best worden aangeduid als 'gemengd gebied'.

tabel 2: richtafstanden op basis van VNG-brochure

milieucategorie	rustige woonwijk of rustig buitengebied [m]	gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Indien voldaan wordt aan de richtafstand voor het betreffende omgevingstype, wordt in beginsel gesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Indien de afstand kleiner is dan de richtafstand dient onderzocht te worden of de plannen dusdanig kunnen worden aangepast dat wel aan de richtafstand voldaan kan worden. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan kan de beoogde ontwikkeling alsnog mogelijk zijn na bestuurlijke danwel beleidsmatige afweging, waarbij de belangen van zowel de geluidgevoelige als -belastende functies zijn meegewogen. In die afweging speelt ook de langere termijnvisie op de bedrijfslocatie een rol.

In §5.3 en bijlage B5.3 van de VNG-brochure wordt een stappenplan uitgewerkt ter beoordeling van de inpasbaarheid van bijvoorbeeld een milieubelastende functie (zoals een bedrijf) in de nabijheid van geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen), of andersom.

#### Stappenplan geluid (conform VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'):

1.	Inventariseer alle aanwezige geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied, en stel het omgevingstype vast. Indien voldaan wordt aan de richtafstand kan verdere toetsing achterwege blijven en is inpassing mogelijk.
2.	Indien niet voldaan wordt aan de richtafstand is inpassing mogelijk indien op geluidgevoelige objecten: <ul style="list-style-type: none"> <li>in 'rustig gebied' een geluidbelasting heerst van ten hoogste : <ul style="list-style-type: none"> <li>45 dB(A) etmaalwaarde voor <math>L_{Ar,LT}</math></li> <li>65 dB(A) etmaalwaarde voor <math>L_{Amax}</math></li> <li>50 dB(A) etmaalwaarde voor indirecte hinder</li> </ul> </li> <li>in 'gemengd gebied' een geluidbelasting heerst van ten hoogste : <ul style="list-style-type: none"> <li>50 dB(A) etmaalwaarde voor <math>L_{Ar,LT}</math></li> <li>70 dB(A) etmaalwaarde voor <math>L_{Amax}</math></li> <li>50 dB(A) etmaalwaarde voor indirecte hinder.</li> </ul> </li> </ul>
3.	Indien stap 2 niet toereikend is, kan inpassing alsnog mogelijk zijn indien op geluidgevoelige objecten: <ul style="list-style-type: none"> <li>in 'rustig gebied' een geluidbelasting heerst van ten hoogste : <ul style="list-style-type: none"> <li>50 dB(A) etmaalwaarde voor <math>L_{Ar,LT}</math></li> <li>70 dB(A) etmaalwaarde voor <math>L_{Amax}</math></li> <li>50 dB(A) etmaalwaarde voor indirecte hinder</li> </ul> </li> <li>in 'gemengd gebied' een geluidbelasting heerst van ten hoogste : <ul style="list-style-type: none"> <li>55 dB(A) etmaalwaarde voor <math>L_{Ar,LT}</math></li> <li>70 dB(A) etmaalwaarde voor <math>L_{Amax}</math>, excl. aan-/afrijdend verkeer</li> <li>65 dB(A) etmaalwaarde voor indirecte hinder.</li> </ul> </li> <li>Bij toelating van deze niveaus dient het bevoegd gezag echter te motiveren waarom de optredende geluidbelasting in deze situatie acceptabel wordt geacht.</li> </ul>
4.	Bij een hogere geluidbelasting dan de waardes in stap 3 is inpassing doorgaans niet mogelijk.

**Weg- en railverkeerslawaai:**

Voor weg- en railverkeer geldt dat de invloed van alle omliggende wegen en spoorwegen in de beoordeling betrokken moet worden, dus ook (spoor)wegen die in het kader van de Wgh niet zoneplichtig zijn. Indien de gecumuleerde gecorrigeerde geluidbelasting op de nieuwe woning voldoet aan de eisen uit de Wgh wordt gesteld dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg weg-/railverkeer gewaarborgd is.

**Cumulatie:**

Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient als er sprake is van blootstelling aan meerdere bronnen inzicht te worden gegeven in de gecumuleerde geluidbelasting op de nieuw beoogde woning. Het gaat dus niet om de individuele geluidbronnen (bedrijven, wegen of spoorwegen) maar om de totale geluidbelasting van alle relevante omliggende bronnen. Eventuele vrijstellingen of toeslagen op basis van aanverwante wetgevingen worden bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening niet betrokken. Het ontbreekt echter aan een wettelijk normenstelsel waardoor het bevoegd gezag een bepaalde mate van beoordelingsvrijheid toekomt.

Om een eerste indruk te krijgen van de aanvaardbaarheid van de optredende geluidbelasting kan deze vergeleken worden met de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het RIVM. Daarbij is tot 50 dB(A) sprake van een goed woonklimaat, tussen 50 en 60 dB(A) van een redelijk tot matig woonklimaat en boven 60 dB(A) van een slecht tot zeer slecht klimaat.

## 4 ONDERZOEKSMETHODE

Alle berekeningen voor de bepaling van de geluidmissiewaarden zijn uitgevoerd met behulp van het computerprogramma Geomilieu V2022.41 van dgmr. Alle relevante projectgegevens worden ingevoerd in het computerprogramma. Aan de hand hiervan worden de optredende geluidbelastingen ten gevolge van de activiteiten van de inrichting middels een overdrachtsberekening bepaald.

Gebouwen zijn in het rekenmodel ingevoerd als objecten met een reflectiefactor 0,8 (representatief voor wanden van gebouwen met ramen en kleine uitsparingen). Gebouwen op de onderzoekslocatie zijn genummerd van 01 t/m 20 en aangepast aan de werkelijke situatie. Alle overige gebouwen zijn via Pdok geïmporteerd vanuit 3D-Geluid-Gebouwen.

Bodemgebieden en wateroppervlaktes zijn geïmporteerd vanuit BGT en ingevoerd met de bijbehorende bodemfactor (variërend van  $B_f=0,0$  voor reflecterende gebieden tot  $B_f=1,0$  voor absorberende gebieden). Bodemgebieden binnen het onderzoeksgebied zijn handmatig bijgewerkt en genummerd van 01 t/m 08.

Toetspunten zijn ingevoerd ter plaatse van de relevante woningen. Als rekenhoogte is uitgegaan van 1,5 m (dagperiode) en 5,0 m (avond- en nachtperiode). De ontvangers zijn gekoppeld aan het betreffende gebouw. Dit betekent dat reflecties in de achterliggende gevel niet worden meegenomen.

Geluidbronnen vanwege de bedrijven zijn gemodelleerd middels een oppervlaktebron, passend bij de volgens het bestemmingsplan geldende milieucategorie. Voor milieucategorie 3.1 is uitgegaan van een geluidvermogen van 60 dB(A)/m<sup>2</sup>. Op de maatgevende locaties zijn piekbronnen ingevoerd met een geluidvermogen van 110 dB(A), representatief voor zwaar transport en laden/lossen.

Wegen (RMW-2012) zijn ingevoerd op basis van de door de wegbeheerder aangeleverde verkeersgegevens. Omdat de verkeersintensiteiten 10 jaar verder dan de datum van het akoestisch onderzoek maatgevend zijn, is uitgegaan van het planjaar 2032 (zie ook §7.1 uit bijlage III van *RMV geluid 2012*). Kruisingen, mini-rotondes en obstakels zijn voor zover van toepassing in het model ingevoerd overeenkomstig de regels uit het reken- en meetvoorschrift.

Maaiveldhoogtes zijn als hoogtelijnen geïmporteerd vanuit het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN4).

Zie de bijlagen voor een uitgebreid overzicht van invoergegevens en rekenparameters.



## 5 ONDERZOEKSRISULTATEN

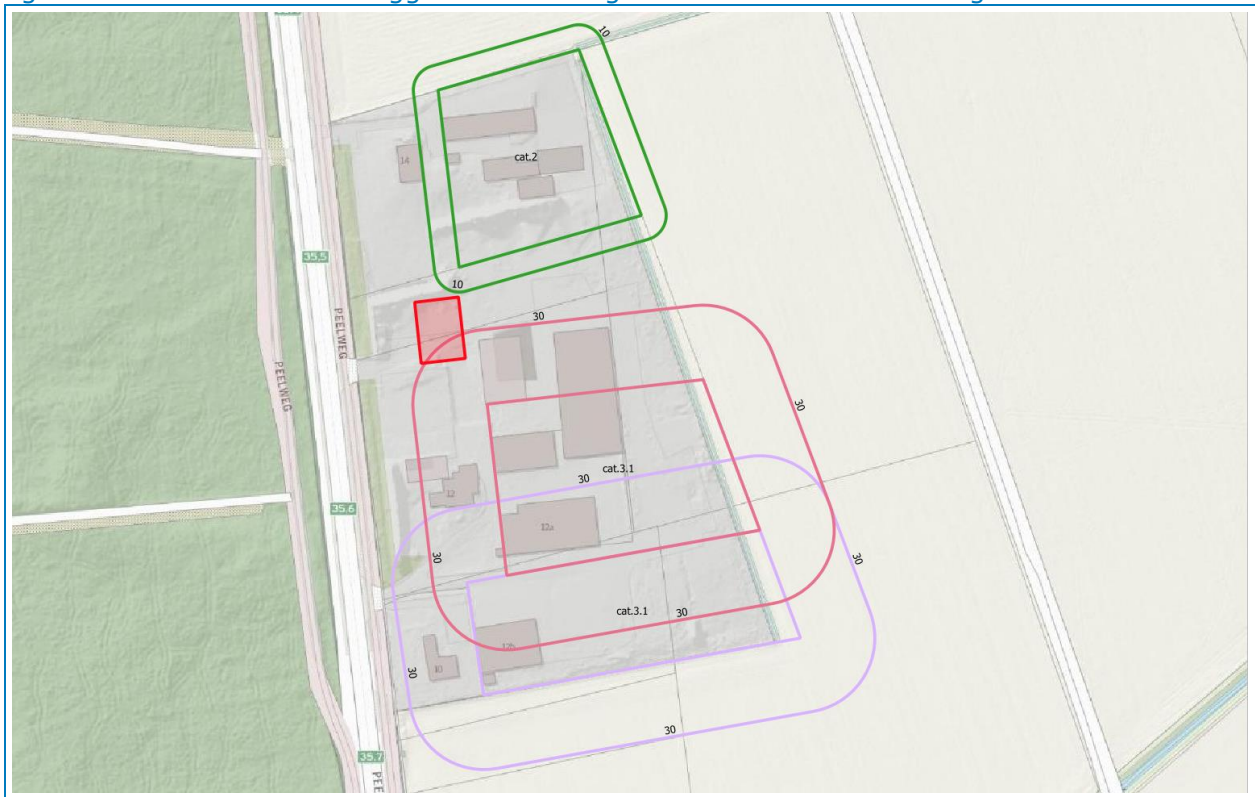
### 5.1 Resultaten m.b.t. nieuw op te richten woning

#### **Industrielawaai:**

Uit §2.4 (figuur 3) is reeds gebleken dat de nieuw beoogde woning is gelegen binnen de richtafstand van het bestaande bedrijf Peelweg 12. Daarom is aanvullend onderzoek verricht naar de daadwerkelijk te verwachten geluidbelasting vanwege dit bedrijf op de nieuw beoogde woning. Deze waarden zijn getoetst aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage B5.3 van de VNG-brochure. Gesteld wordt dat met deze normen een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Zie ook bijlage 4 voor een volledig overzicht van de invoergegevens en rekenresultaten.

Voor alle overige bedrijven wordt aan de richtafstand voldaan en is nader onderzoek niet noodzakelijk

figuur 4: richtafstanden omliggende inrichtingen t.o.v. de nieuwe woning



Voor het bedrijf 'Peelweg 12' is uitgegaan van een forfaitair bedrijf uit milieucategorie 3.1 (equivalent geluidvermogen van 60 dB(A)/m<sup>2</sup>, en een piekgeluidvermogen van 110 dB(A)). Omdat het bedrijf in elke etmaalperiode actief kan zijn, is voor L<sub>AF,LT</sub> uitgegaan van een bedrijfsduurcorrectie van 5 dB in de avond en 10 dB in de nacht. Voor piekbronnen is geen bedrijfsduurcorrectie in rekening gebracht.

Tussen de gebouwen 07 en 08 staat een houten schutting. Hierdoor zullen transportbewegingen beperkt blijven tot achter deze lijn. De oppervlaktebron voor L<sub>AF,LT</sub> is evenwel over de gehele bedrijfsbestemming gelegd, dus ook het 'hoekje' tussen beide loodsen in. Voor piekbronnen is echter rekening gehouden dat deze uitsluitend achter de schutting plaatsvinden. De houten schutting voldoet niet aan de eisen die de rekenvoorschriften stellen aan een schutting, en is dan ook niet als zodanig in het rekenmodel ingevoerd. Zie bijlage 4 voor een overzicht van de invoergegevens en rekenresultaten. Zie tabel 4 voor een overzicht van de rekenresultaten.

tabel 3: geluidbelasting op de nieuwe woning t.g.v. INDUSTRIE (dag / avond / nacht) [dB(A)]

omschrijving	L <sub>Ar,LT</sub>	L <sub>Amax</sub>	indirect
01-04: nieuw beoogde woning	45 / 42 / 37	52 / 60 / 60	-
<i>richtwaarde (stap 2):</i>	<i>50 / 45 / 40</i>	<i>70 / 65 / 60</i>	<i>50 / 45 / 40</i>

Alle bedrijven ontsluiten via een gezamenlijke inrit op de Peelweg. Gesteld wordt dat het inrichtingsgebonden verkeer niet opweegt tegen het reguliere verkeer op deze weg ( $\pm$  4700 mvt./etmaal), en daarmee niet als zodanig herkenbaar zal zijn. Nader onderzoek naar indirecte hinder is dan ook niet uitgevoerd.

Uit tabel 4 blijkt dat voor alle beoordelingsgrootheden wordt voldaan aan de geldende richtwaarde. Een goed woon- en leefklimaat bij de woning is voor industrielawaai daarmee gewaarborgd.

### **Wegverkeerslawaai:**

De nieuw beoogde woning ligt binnen de geluidzone van de Peelweg. Zie tabel 1 en bijlage 2 voor een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens. De berekeningen voor wegverkeerslawaai zijn uitgevoerd conform *Standaard RekenMethode 2* (SRM2) uit het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*. Zie tabel 5 voor een overzicht van de rekenresultaten.

tabel 4: geluidbelasting op de nieuwe woning t.g.v. WEGVERKEER Lden [dB]

rekenpunt	1,5 m		4,5 m	
	ongecorrigeerd	gecorrigeerd*	ongecorrigeerd	gecorrigeerd*
01: voorgevel	54-2	52	57-4	53
02: zuidgevel	53-2	51	55-2	53
03: achtergevel	38-2	36	42-2	40
04: noordgevel	46-2	44	53-2	51
<i>voorkeursgrenswaarde:</i>	-	48	-	48
<i>max. ontheffingswaarde:</i>	-	53	-	53

\* inclusief correctie op basis van artikel 110g uit de Wet geluidhinder

Uit de berekening blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Peelweg ten hoogste 53 dB bedraagt, en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de ontheffingswaarde. Nader onderzoek naar mogelijk te treffen maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen tot beneden de voorkeursgrenswaarde is dan ook noodzakelijk (zie §5.3). Mochten maatregelen niet mogelijk of niet reëel zijn, dan kan ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde.

De grenswaarden uit de Wgh zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Indien voldaan wordt aan deze grenswaarden kan gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van wegverkeer gewaarborgd is.

### **Cumulatie:**

Uit het voorgaande volgt dat alleen voor wegverkeer sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Voor alle overige geluidsoorten wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Nader onderzoek naar cumulatie is dan ook niet aan de orde. Een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie is gewaarborgd.

### **Binnengeluidniveau:**

Het Bouwbesluit stelt dat de uitwendige scheidingsconstructie van een nieuwe woning een geluidwering moet hebben van ten minste 20 dB. Daarnaast geldt in de verblijfsgebieden van de woning een binnengeluidniveau van ten hoogste 33 dB voor weg- en railverkeer en 35 dB(A) voor industrielawaai. Indien de optredende geluidbelasting derhalve hoger is dan  $33+20= 53$  dB (danwel 55 dB(A) voor industrielawaai), dan dient aangetoond te worden dat aan de geluideisen uit het Bouwbesluit wordt voldaan.



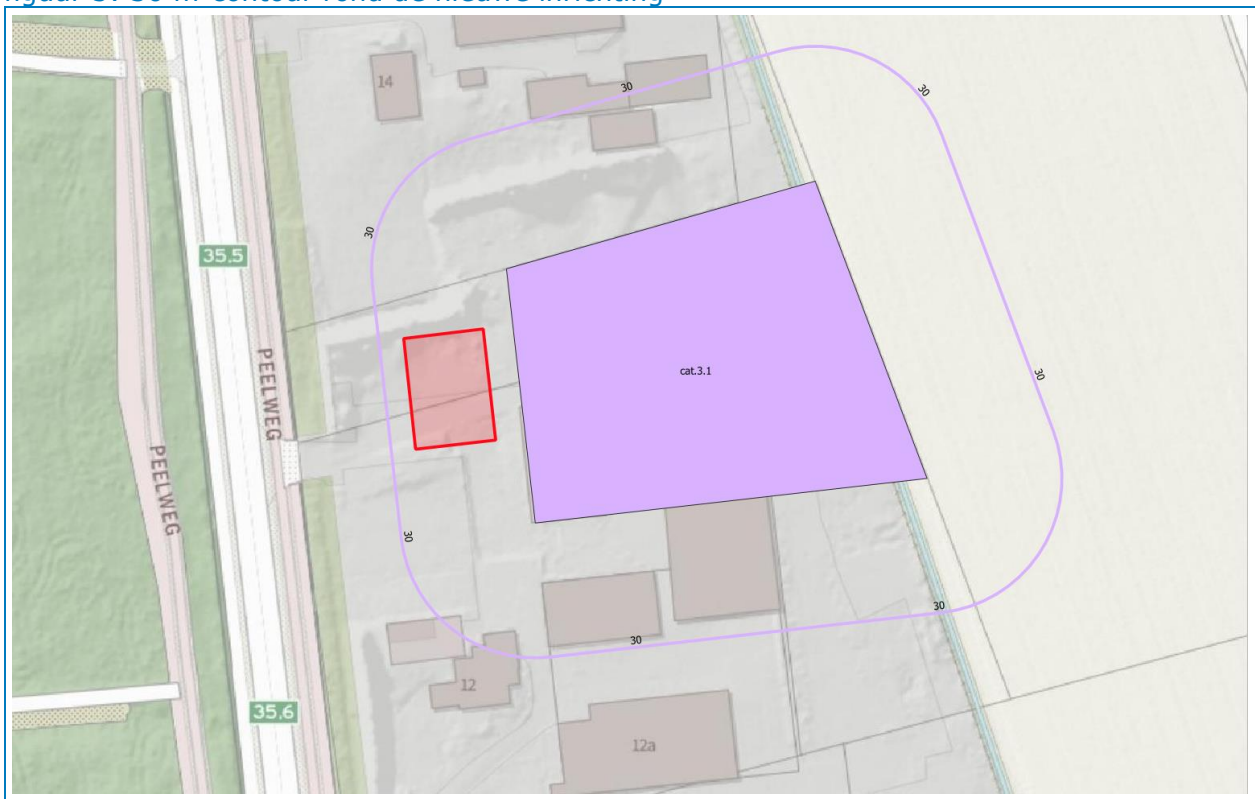
Ook bij het vaststellen van een hogere waarde dient op grond van de Wet geluidhinder aangetoond te worden dat het binnengeluidniveau in de woning niet hoger is dan 35 dB(A) voor industrielawaai of 33 dB voor weg- en railverkeerslawaai.

In onderhavige situatie bedraagt de (ongecorrigeerde) geluidbelasting als gevolg van wegverkeer ten hoogste 57 dB. Aangezien gevelgeluidbelasting daarmee hoger is dan 53 dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd. Aanvullend onderzoek kan pas worden uitgevoerd op het moment dat een definitieve ontwerptekening van de woning beschikbaar is.

## 5.2 Resultaten m.b.t. nieuw op te richten bedrijf

Op grond van bijlage 1 uit de VNG-brochure geldt voor een bedrijf uit milieucategorie 3.1 in gemengd gebied een richtafstand van 30 m. In figuur 5 is deze afstand zichtbaar gemaakt.

figuur 5: 30 m-contour rond de nieuwe inrichting



Uit figuur 5 blijkt dat één woning van derden (Peelweg 12) binnen de richtafstand van het nieuwe bedrijf ligt. Daarom is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de daadwerkelijk te verwachten geluidbelasting op de betreffende woning. De geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden zoals opgenomen in het stappenplan uit bijlage B5.3 van de VNG-brochure (zie ook §3.2). Met deze normen is een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd. Zie ook bijlage 4 voor een volledig overzicht van de invoergegevens en rekenresultaten.

Voor het nieuwe bedrijf is uitgegaan van een forfaitair bedrijf uit milieucategorie 3.1 (equivalent geluidvermogen van 60 dB(A)/m<sup>2</sup>, en een piekgeluidvermogen van 110 dB(A)). Het bedrijf zal alleen in de dagperiode actief kan zijn.

tabel 5: toetsing nieuw bedrijf Wro (dag/avond/nacht) [dB(A)]

omschrijving	$L_{Ar,LT}$	$L_{Amax}$	indirect
05-06: Peelweg 12	44 / --- / ---	65 / --- / ---	-
<i>richtwaarde (stap 2):</i>	<i>50 / 45 / 40</i>	<i>70 / 65 / 60</i>	<i>50 / 45 / 40</i>

Alle bedrijven ontsluiten via een gezamenlijke inrit op de Peelweg. Gesteld wordt dat het inrichtingsgebonden verkeer niet opweegt tegen het reguliere verkeer op deze weg ( $\pm$  4700 mvt./etmaal), en daarmee niet als zodanig herkenbaar zal zijn. Nader onderzoek naar indirecte hinder is dan ook niet uitgevoerd.

Uit tabel 6 blijkt dat voor alle beoordelingsgrootheden wordt voldaan aan de geldende richtwaarde. Een goed woon- en leefklimaat bij omliggende woningen is voor industrielawaai daarmee gewaarborgd.

### 5.3 Geluidreducerende maatregelen met betrekking tot wegverkeer

Uit §5.1 is gebleken dat de geluidbelasting als gevolg van de Peelweg hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde. Daarom is nader onderzocht in hoeverre maatregelen mogelijk/realistisch zijn om alsnog aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Bij het ontwerpen van geluidreducerende maatregelen dienen achtereenvolgens de volgende aspecten onderzocht te worden:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in de overdrachtsweg;
- maatregelen bij de ontvanger.

Maatregelen aan de bron. Door bijvoorbeeld het verlagen van de rijsnelheid, het omleiden van de verkeersstroom en/of het aanbrengen van een akoestisch gunstigere wegverharding kan de geluiduitstraling vanwege wegverkeer worden beperkt. Echter gezien de kleinschaligheid van het bouwplan lijken dergelijke ingrijpende en kostbare maatregelen geen haalbare optie. In het gemeentelijke hogere-waardenbeleid is dan ook opgenomen dat bronmaatregelen voor dergelijke kleinschalige initiatieven niet nader onderzocht hoeven te worden.

Maatregelen in de overdrachtsweg. De geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning kan worden verlaagd door bijvoorbeeld het vergroten van de afstand van de woning tot de weg-as en/of het plaatsen van geluidschermen of -wallen. Het perceel biedt onvoldoende ruimte om de afstand tot de weg-as voldoende groot te maken om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Over het plaatsen van wallen of schermen wordt in het gemeentelijke beleid gesteld dat dergelijke maatregelen voor kleinschalige initiatieven vrijwel nooit realistisch en kosteneffectief zijn, en daarom niet nader onderzocht hoeven te worden.

Maatregelen bij de ontvanger. Indien eerder besproken maatregelen om bijvoorbeeld stedenbouwkundige of financiële redenen niet wenselijk of mogelijk blijken, kan bij het College van B&W ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde. Na realisatie beschikt de woning over een geluidluwe gevel en tuin. Dit is een voorwaarde uit het gemeentelijke beleid voor het verstrekken van een hogere waarde.

Aangezien de aan te vragen hogere waarde niet meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde ligt, gelden op grond van het gemeentelijke beleid geen eisen aan de woningindeling.

Bij de aanvraag om een hogere waarde dient te worden aangetoond welke bouwkundige maatregelen aan de woning getroffen worden om een aanvaardbaar leefklimaat binnen de woning te waarborgen. Dergelijk gevelreductie-onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerp-tekening beschikbaar is.

tabel 6: overzicht van aan te vragen hogere waarden

<b>ontheffingsgrond:</b>	art. 83.1 Wet geluidhinder (wegverkeer, buitenstedelijk)
<b>categorie</b>	nieuwe woning langs aanwezige weg in buitenstedelijk gebied
<b>voorkeursgrenswaarde</b>	48 dB (art. 82.1 Wgh)
<b>max. ontheffingswaarde</b>	53 dB (art. 83.1 Wgh)
<b>aan te vragen waarde</b>	53 dB (voorgevel, verd.1)

## 6 CONCLUSIES

In opdracht van Michels Advies B.V. te Ysselsteyn is door milieukundig adviesbureau HMB B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn.

Directe aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen vestiging van een nieuw bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning.

Het doel van dit onderzoek is meerledig:

- in het kader van de *Wet ruimtelijke ordening* wordt beoordeeld in hoeverre de beoogde ontwikkeling akoestisch inpasbaar is in de lokale omgeving;
- in het kader van de *Wet geluidhinder* is onderzocht hoe de nieuwe geluidgevoelige bestemming zich verhoudt tot omliggende zoneplichtige geluidbronnen.

In het kader van de *Wet ruimtelijke ordening* wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is. Een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving is ook voor de toekomst gewaarborgd.

In het kader van de *Wet geluidhinder* wordt geconcludeerd dat de gecorrigeerde gevelbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de Peelweg (N277) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W ontheffing aan te vragen voor een **hogere grenswaarde**;

Aangezien gevelgeluidbelasting hoger is dan 53 dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd. Aanvullend onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerptekening van de woning beschikbaar is.

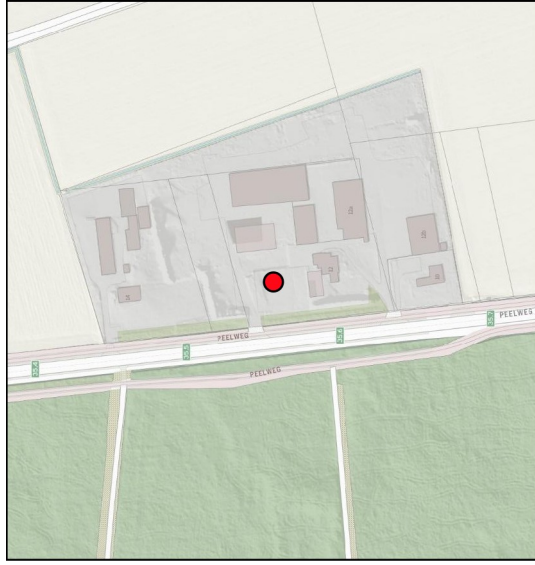
Uit het onderzoek volgt dat de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Aanvullende geluidreducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

## Bijlage | 1

Onderzoekslocatie

legenda:

kadastralekaart [kadastralekaartv3:default\_groupstyle]



Locatie: Ysselsteyn, Peelweg 10-12-14

Onschrijving: kadastrale kaart

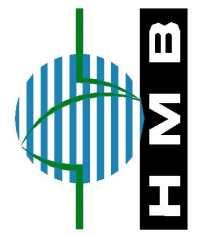
Project: 22305301N Bestandsnaam: kad\_kaart

Formaat: A4 Getekend: RM Datum: 16-12-2022 Bladnr: 01

Schaal: 1:2.000  
0 10 20 30 40 50 m

**HMB B.V.**

Bezoekadres:  
Voltaweg 8  
5993 SE Maasbree  
Telefoon:  
077 - 465 28 08  
E-mail:  
info@hmbgroep.nl  
Internet:  
www.hmbgroep.nl



## Bijlage | 2

Overzicht verkeersgegevens

## Rick Meelkop | HMB B.V.

---

**Van:** Schwillens, Ruud <ralj.schwillens@prvlimburg.nl>  
**Verzonden:** maandag 12 december 2022 16:11  
**Aan:** Rick Meelkop | HMB B.V.  
**Onderwerp:** RE: wegdektype N277 Venray

Hoi Rick,

Als basis stel ik voor uit te gaan van de volgende verkeersgegevens voor de gemiddelde weekdag 2019:

Weg	Wegvak	Begin hecto	Eind hecto	Soort	Naam wegvak	Mvt per weekdag	aandeel PA dag	aandeel PA avond	aandeel PA nacht	a
N277	277170	32,45	37,40	PRD	Beekweg - N270 (Deurneseweg)	3788	0,6814	0,0924	0,0830	

### Uitleg variabelen

aandeel PA dag           aandeel personenauto weekdag tussen 7:00 en 19:00 t.o.v. MVT weekdag  
aandeel PA avond       aandeel personenauto weekdag tussen 19:00 en 23:00 t.o.v. MVT weekdag  
aandeel PA nacht       aandeel personenauto weekdag tussen 23:00 en 7:00 t.o.v. MVT weekdag  
aandeel LV dag           aandeel licht vrachtverkeer weekdag tussen 7:00 en 19:00 t.o.v. MVT weekdag  
aandeel LV avond       aandeel licht vrachtverkeer weekdag tussen 19:00 en 23:00 t.o.v. MVT weekdag  
aandeel LV nacht       aandeel licht vrachtverkeer weekdag tussen 23:00 en 7:00 t.o.v. MVT weekdag  
aandeel ZV dag           aandeel zwaar vrachtverkeer weekdag tussen 7:00 en 19:00 t.o.v. MVT weekdag  
aandeel ZV avond       aandeel zwaar vrachtverkeer weekdag tussen 19:00 en 23:00 t.o.v. MVT weekdag  
aandeel ZV nacht       aandeel zwaar vrachtverkeer weekdag tussen 23:00 en 7:00 t.o.v. MVT weekdag

Om te komen tot 2032 stel ik voor, o.b.v. het nieuwe verkeersmodel en rekening houdend met de periode waarover het gaat, de intensiteiten van 2019 als volgt te vermenigvuldigen:

- Personenauto: x 1,26
- Licht vrachtverkeer: x 1,05
- Zwaar vrachtverkeer: x 1,45

Ik hoop dat je hiermee vooruit kunt, anders help ik graag verder.

Met vriendelijke groet,  
Ruud Schwillens

---

**Van:** Rick Meelkop | HMB B.V. <r.meelkop@hmbgroep.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 29 november 2022 14:29  
**Aan:** Schwillens, Ruud <ralj.schwillens@prvlimburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: wegdektype N277 Venray

Hallo Ruud,

Graag ontvang ik aanvullend advies over de te hanteren verkeersintensiteit voor prognosejaar 2032. Als ik uitga van de verkeersmonitor, dan vind ik voor 2015 een etmaalintensiteit van 3612, en voor 2019 van 4183 (2020 negeer ik vanwege corona). Van 2015 t/m 2019 bereken ik dan een autonome groei van 3,74%. Dit zou in 2032 leiden tot een intensiteit van 6740 mvt/etm.



Het verkeersmodel Noord Limburg geeft voor 2018 een intensiteit van 3800 (klopt aardig met monitor), maar voor 2030 een intensiteit van 3600, oftewel een afname (-0,45%), waarmee ik in 2032 op 3568 mvt/etm kom. Dus ongeveer de helft.

Van welke intensiteit zou ik uit moeten gaan?

Met vriendelijke groet,

Rick Meelkop | [HMB B.V.](#)

*functie:* projectleider  
*contact:* 077-4652808 | [r.meelkop@hmbgroep.nl](mailto:r.meelkop@hmbgroep.nl)  
*disclaimer:* <https://www.hmbgroep.nl/disclaimer/>



---

## LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER

---

**Van:** Schwillens, Ruud <[ralj.schwillens@prvlimburg.nl](mailto:ralj.schwillens@prvlimburg.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 29 november 2022 10:55  
**Aan:** Rick Meelkop | HMB B.V. <[r.meelkop@hmbgroep.nl](mailto:r.meelkop@hmbgroep.nl)>  
**Onderwerp:** FW: wegdektype N277 Venray

Beste Rick,

Dit heb ik even nagevraagd bij mijn collega.

Hier ligt een deklaag van het type SMA NL 11B. Aanlegjaar is onbekend.

Met vriendelijke groet,  
Ruud Schwillens

---

**Van:** Rick Meelkop | HMB B.V. <[r.meelkop@hmbgroep.nl](mailto:r.meelkop@hmbgroep.nl)>  
**Verzonden:** maandag 28 november 2022 09:39  
**Aan:** Schwillens, Ruud <[ralj.schwillens@prvlimburg.nl](mailto:ralj.schwillens@prvlimburg.nl)>  
**Onderwerp:** wegdektype N277 Venray

Hallo Ruud,

Kun jij aangeven welk wegdektype aanwezig is op de Peelweg N277 te Ysselsteyn/Venray? (wegvak tussen hm 35.2 en 35.8).

Met vriendelijke groet,

Rick Meelkop | [HMB B.V.](#)

*functie:* projectleider  
*contact:* 077-4652808 | [r.meelkop@hmbgroep.nl](mailto:r.meelkop@hmbgroep.nl)  
*disclaimer:* <https://www.hmbgroep.nl/disclaimer/>

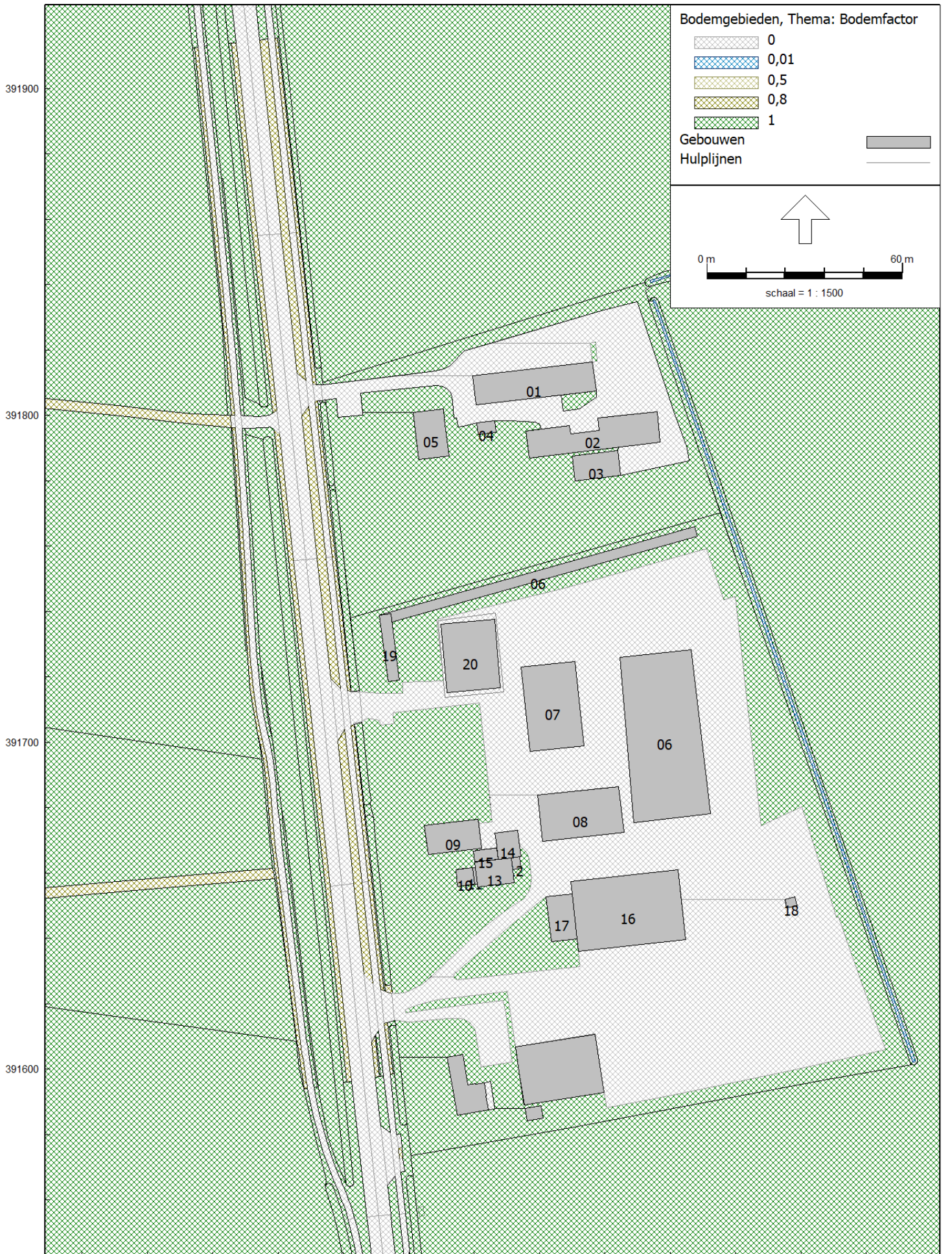


## Bijlage | 3

Invoergegevens en rekenresultaten wegverkeerslawaa















Model: eerste model  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Rel.H	Maaiveld	Abs.H	Cp	Zwevend	Refl. 63
	bag3d	189697,02	391610,74	7,51	30,00	37,51	0 dB	False	0,80
	bag3d	189650,73	391989,77	9,60	29,37	38,97	0 dB	False	0,80
	bag3d	189699,04	391978,74	6,08	29,00	35,08	0 dB	False	0,80
	bag3d	189681,18	391585,12	4,11	30,00	34,11	0 dB	False	0,80
	bag3d	189651,70	391603,68	8,34	30,00	38,34	0 dB	False	0,80
01	loods	189660,49	391803,25	3,30	30,00	33,30	0 dB	False	0,80
02	pand	189716,96	391791,74	3,30	30,00	33,30	0 dB	False	0,80
03	pand	189704,81	391781,62	3,10	30,00	33,10	0 dB	False	0,80
04	pand	189666,72	391794,85	2,50	30,00	32,50	0 dB	False	0,80
05	pand	189652,24	391787,68	6,29	30,01	36,30	0 dB	False	0,80
06	grondwal	189630,89	391738,91	1,07	30,93	32,00	2 dB	False	0,20
06	pand	189708,88	391675,50	8,40	30,00	38,40	0 dB	False	0,80
07	pand	189690,87	391724,75	7,50	30,00	37,50	0 dB	False	0,80
08	pand	189679,39	391683,80	3,90	30,00	33,90	0 dB	False	0,80
09	pand	189645,93	391665,65	2,89	30,86	33,75	0 dB	False	0,80
10	pand	189654,38	391661,07	4,23	30,57	34,80	0 dB	False	0,80
11	pand	189660,36	391661,73	3,21	30,29	33,50	0 dB	False	0,80
12	pand	189674,02	391664,99	3,50	30,00	33,50	0 dB	False	0,80
13	pand	189672,31	391657,06	6,60	30,00	36,60	0 dB	False	0,80
14	pand	189666,33	391672,33	6,50	30,00	36,50	0 dB	False	0,80
15	pand	189660,17	391663,48	3,23	30,27	33,50	0 dB	False	0,80
16	pand	189691,91	391636,05	8,70	30,00	38,70	0 dB	False	0,80
17	pand	189689,98	391653,69	6,70	30,00	36,70	0 dB	False	0,80
18	pand	189755,18	391652,00	2,50	30,00	32,50	0 dB	False	0,80
19	grondwal	189630,98	391738,92	0,04	30,96	31,00	2 dB	False	0,20
20	nieuwe woning	189649,80	391736,22	6,00	30,00	36,00	0 dB	False	0,80



Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Gevel	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
01	voorgevel	189650,62	391725,88	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--	--
02	zuidgevel	189659,65	391715,93	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--	--
03	achtergev.	189667,18	391727,96	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--	--
04	noorgevel	189657,83	391737,04	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--	--

Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Wegdek	Totaal aantal	Hbron	Helling	Cpl	Groep
01	Peelweg	80	80	80	Referentiewegdek	4739,32	0,75	0	False	--

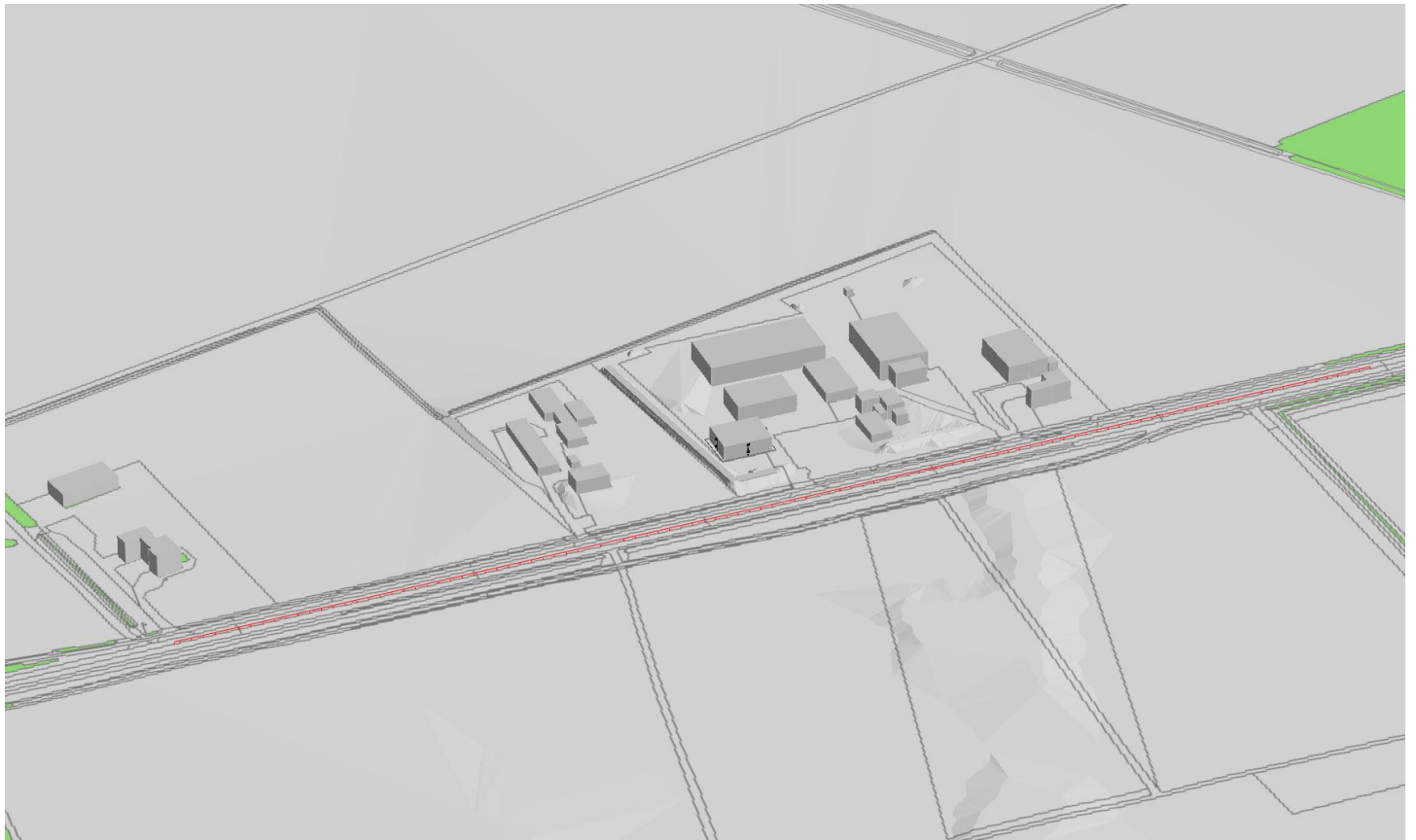
Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	6,67	2,52	1,24	85,80	92,27	84,15	7,94	3,82	8,62	6,26	3,91	7,24

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	RM
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	rick op 28-11-2022
Laatst ingezien door	rick op 16-12-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,50
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

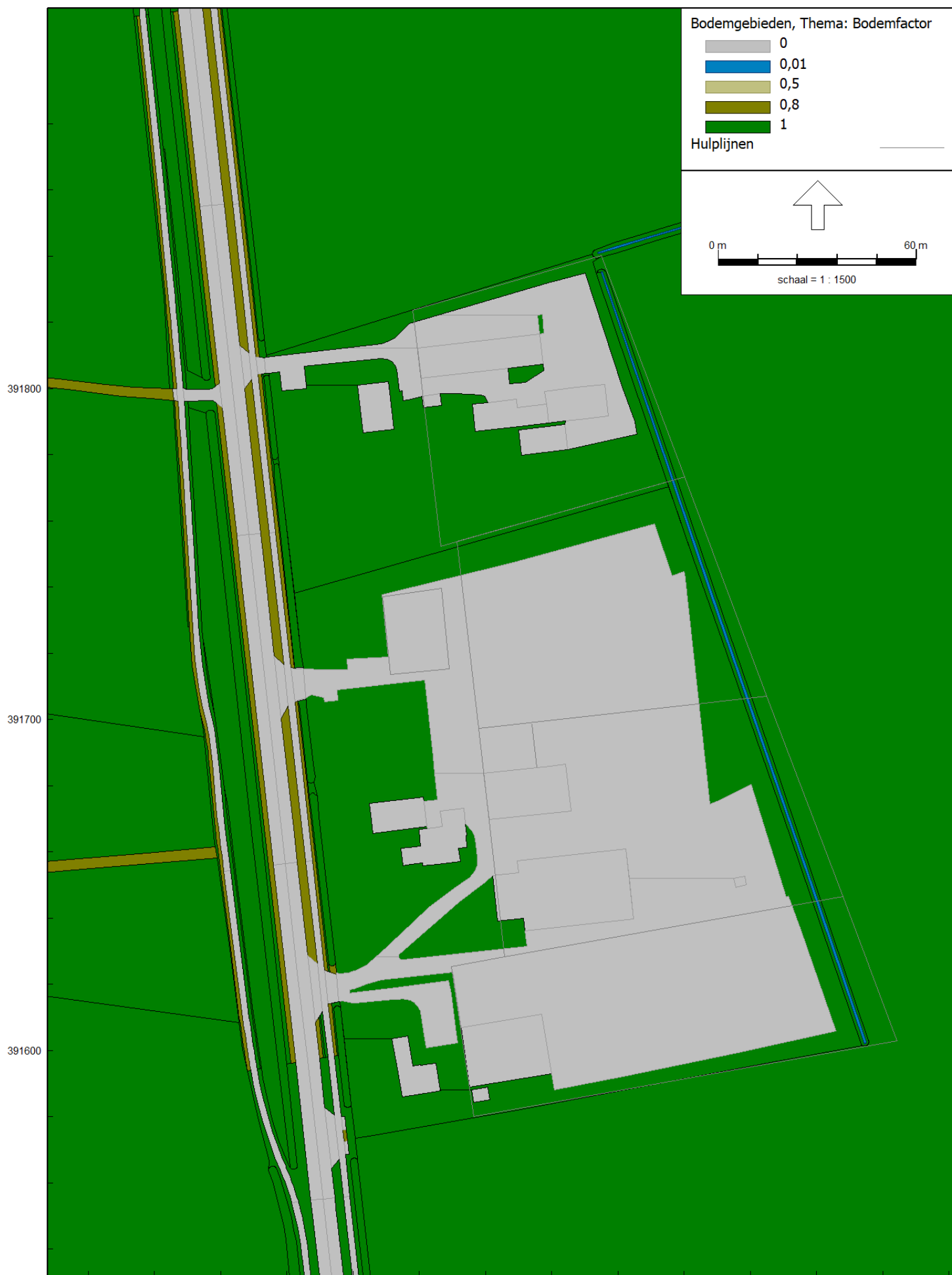


Rapport: Resultatentabel  
Model: eerste model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: (hoofdgroep)  
Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	voorgevel	189650,62	391725,88	1,50	53	49	46	54	
01_B	voorgevel	189650,62	391725,88	5,00	56	52	49	57	
02_A	zuidgevel	189659,65	391715,93	1,50	52	47	45	53	
02_B	zuidgevel	189659,65	391715,93	5,00	54	49	47	55	
03_A	achtergev.	189667,18	391727,96	1,50	37	33	30	38	
03_B	achtergev.	189667,18	391727,96	5,00	41	36	33	42	
04_A	noorgevel	189657,83	391737,04	1,50	45	40	38	46	
04_B	noorgevel	189657,83	391737,04	5,00	51	47	44	53	

## Bijlage | 4

Invoergegevens en rekenresultaten industrielawaai















Model: tweede model  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 3l	Oppervlak
	bag3d	189697,02	391610,74	7,51	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	445,18
	bag3d	189650,73	391989,77	9,60	29,37	Absoluut	0 dB	0,80	224,85
	bag3d	189699,04	391978,74	6,08	29,00	Absoluut	0 dB	0,80	327,71
	bag3d	189681,18	391585,12	4,11	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	18,92
	bag3d	189651,70	391603,68	8,34	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	129,73
01	loods	189660,49	391803,25	3,30	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	335,00
02	pand	189716,96	391791,74	3,30	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	336,07
03	pand	189704,81	391781,62	3,10	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	107,72
04	pand	189666,72	391794,85	2,50	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	20,08
05	pand	189652,24	391787,68	6,29	30,01	Absoluut	0 dB	0,80	135,85
06	grondwal	189630,89	391738,91	1,07	30,93	Absoluut	2 dB	0,80	314,36
06	pand	189708,88	391675,50	8,40	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	1151,22
07	pand	189690,87	391724,75	7,50	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	413,11
08	pand	189679,39	391683,80	3,90	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	353,35
09	pand	189645,93	391665,65	2,89	30,86	Absoluut	0 dB	0,80	149,23
10	pand	189654,38	391661,07	4,23	30,57	Absoluut	0 dB	0,80	27,05
11	pand	189660,36	391661,73	3,21	30,29	Absoluut	0 dB	0,80	3,93
12	pand	189674,02	391664,99	3,50	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	9,17
13	pand	189672,31	391657,06	6,60	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	87,43
14	pand	189666,33	391672,33	6,50	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	57,25
15	pand	189660,17	391663,48	3,23	30,27	Absoluut	0 dB	0,80	24,52
16	pand	189691,91	391636,05	8,70	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	706,22
17	pand	189689,98	391653,69	6,70	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	110,21
18	pand	189755,18	391652,00	2,50	30,00	Absoluut	0 dB	0,80	8,67
19	grondwal	189630,98	391738,92	0,04	30,96	Absoluut	2 dB	0,20	72,13
20	nieuwe woning	189649,80	391736,22	6,00	30,00	Relatief	0 dB	0,80	345,59

Model: tweede model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Gevel	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
01	voorgevel	189650,62	391725,88	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--
02	zuidgevel	189659,65	391715,93	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--
03	achtergev.	189667,18	391727,96	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--
04	noorgevel	189657,83	391737,04	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--
05	Peelweg 12	189669,94	391672,87	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--
06	Peelweg 12	189673,72	391670,92	30,00	Relatief	Ja	1,50	5,00	--	--

Model: tweede model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Hdef.	Oppervlak	Groep	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
01	nieuw bedrijf	189672,52	391744,19	1,50	Relatief	4237,66	nieuw-LAr,LT	0,00	--	--
02	nr.12 bedrijf	189677,83	391697,38	1,50	Relatief	6363,63	12-LAr,LT	0,00	5,00	10,00

Model: tweede model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Negeer	obj.	TypeLw	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
01		Ja	False	76,27	78,27	82,27	86,27	89,27	90,27	88,27	87,27	86,27	96,27
02		Ja	False	78,04	80,04	84,04	88,04	91,04	92,04	90,04	89,04	88,04	98,04

Model: tweede model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Type	Richt.	Hoek	Groep
01	piekbron bedr.nieuw	189700,24	391700,68	1,20	30,00	Normale puntbron	0,00	360,00	nieuw-LAmax
02	piekbron bedr.12	189696,90	391692,50	1,20	30,00	Normale puntbron	0,00	360,00	12-LAmax

Model: tweede model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

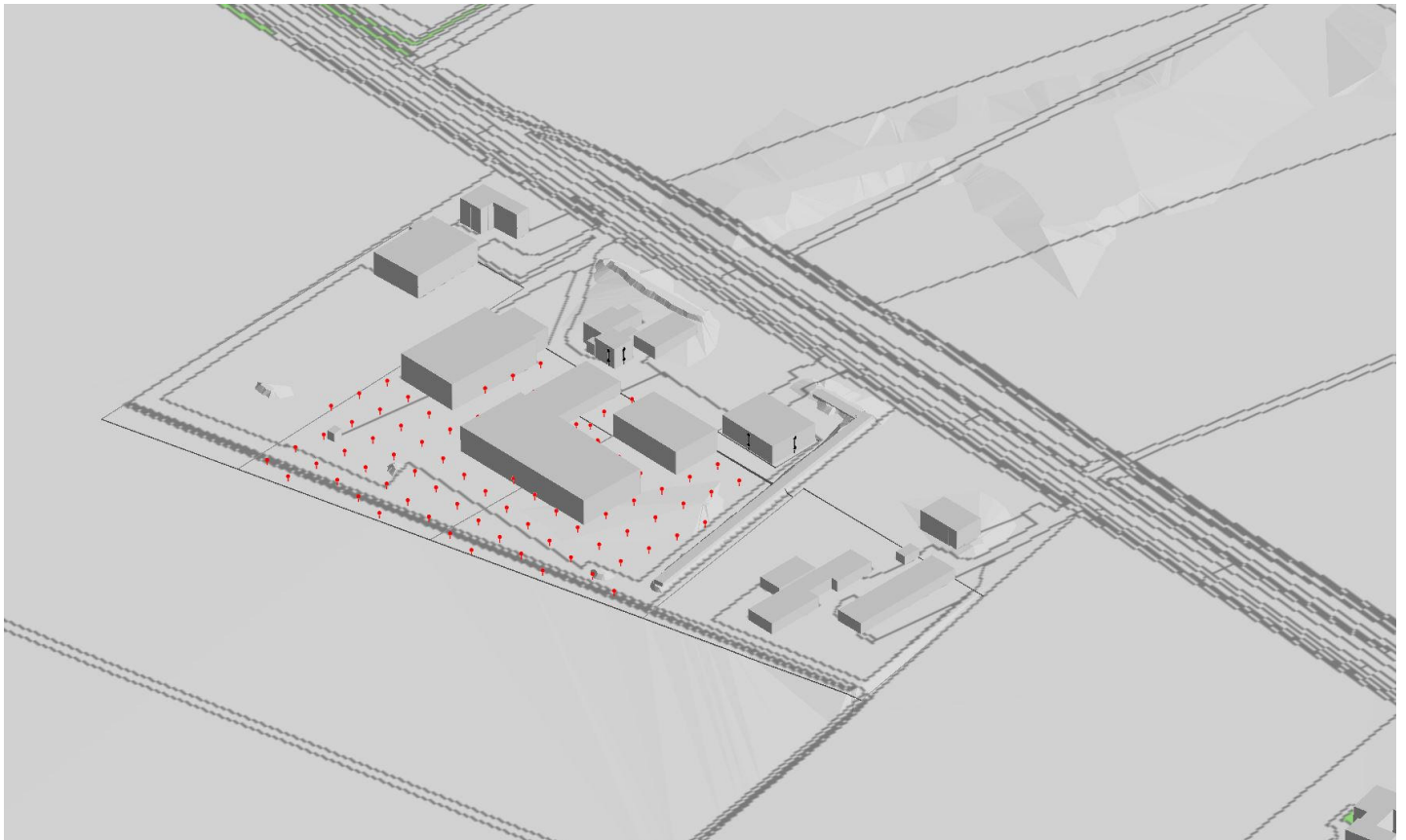
Naam	Lwr	Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
01		110,02	69,50	88,90	99,60	99,40	103,40	105,50	102,20	97,90	92,10	0,00	--	--
02		110,02	69,50	88,90	99,60	99,40	103,40	105,50	102,20	97,90	92,10	0,00	0,00	0,00



Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: tweede model

Model eigenschap

Omschrijving	tweede model
Verantwoordelijke	RM
Rekenmethode	#2 Industrielawaai HMRI, industrie
Aangemaakt door	rick op 13-12-2022
Laatst ingezien door	rick op 16-12-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,5
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Max.refl.afstand	--
Max.refl.diepte	1



Rapport: Resultatentabel  
Model: tweede model  
LAg totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: nieuw-LAr,LT  
Groepsreductie: Nee

Naam										
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
05_A	Peelweg 12	189669,94	391672,87	1,50	44	--	--	44	46	
05_B	Peelweg 12	189669,94	391672,87	5,00	47	--	--	47	47	
06_A	Peelweg 12	189673,72	391670,92	1,50	42	--	--	42	44	
06_B	Peelweg 12	189673,72	391670,92	5,00	47	--	--	47	47	

Rapport: Resultatentabel  
Model: tweede model  
LAmaz totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: nieuw-LAmaz

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
05_A	Peelweg 12	189669,94	391672,87	1,50	65	--	--
05_B	Peelweg 12	189669,94	391672,87	5,00	68	--	--
06_A	Peelweg 12	189673,72	391670,92	1,50	58	--	--
06_B	Peelweg 12	189673,72	391670,92	5,00	67	--	--

Rapport: Resultatentabel  
Model: tweede model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: 12-LAr,LT  
Groepsreductie: Nee

Naam										
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
01_A	voorgevel	189650,62	391725,88	1,50	29	24	19	29	32	
01_B	voorgevel	189650,62	391725,88	5,00	32	27	22	32	33	
02_A	zuidgevel	189659,65	391715,93	1,50	45	40	35	45	47	
02_B	zuidgevel	189659,65	391715,93	5,00	47	42	37	47	47	
03_A	achtergev.	189667,18	391727,96	1,50	41	36	31	41	43	
03_B	achtergev.	189667,18	391727,96	5,00	43	38	33	43	43	
04_A	noorgevel	189657,83	391737,04	1,50	27	22	17	27	30	
04_B	noorgevel	189657,83	391737,04	5,00	29	24	19	29	31	

Rapport: Resultatentabel  
Model: tweede model  
LAmx totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: 12-LAmx

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	voorgevel	189650,62	391725,88	1,50	44	44	44
01_B	voorgevel	189650,62	391725,88	5,00	47	47	47
02_A	zuidgevel	189659,65	391715,93	1,50	58	58	58
02_B	zuidgevel	189659,65	391715,93	5,00	60	60	60
03_A	achtergev.	189667,18	391727,96	1,50	52	52	52
03_B	achtergev.	189667,18	391727,96	5,00	55	55	55
04_A	noorgevel	189657,83	391737,04	1,50	43	43	43
04_B	noorgevel	189657,83	391737,04	5,00	46	46	46





## Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



### ASBEST INVENTARISATIE

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



### BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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



### BODEMENERGIE SYSTEMEN

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



### MECHANISCHE BORINGEN

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



# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Michels Advies b.v.  
Deurneseweg 120-122,  
5813 AB Ysselsteyn

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Aanvraag omgevingsvergunning  
Aanlegfase slopen en bouwen

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RRrkQ7VWjtrj  
05 februari 2024, 20:57  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2024	0,8 kg/j	105,6 kg/j


### Resultaten

Aanlegfase - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

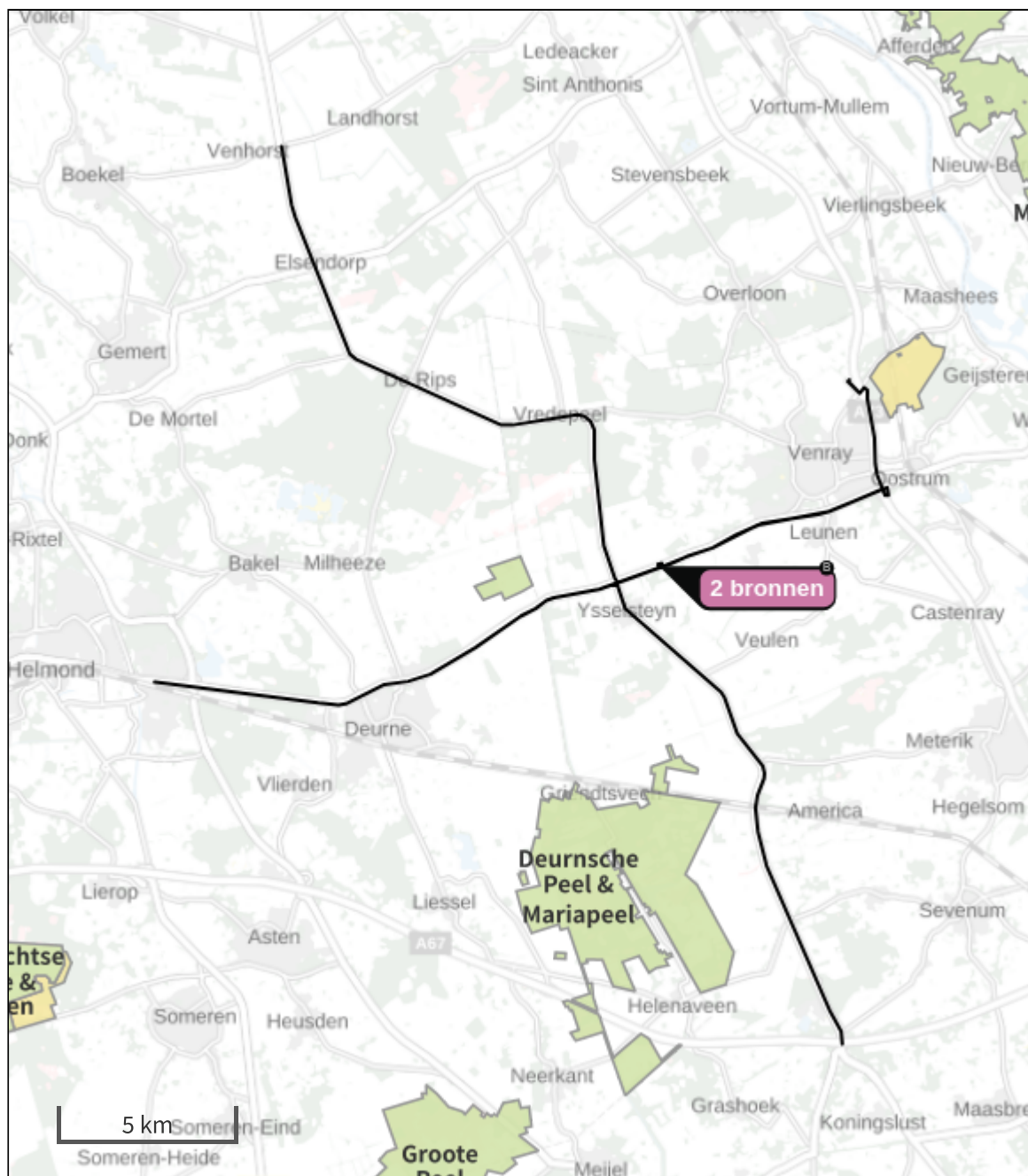
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		




## Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Slopen	0,3 kg/j	48,4 kg/j
2	Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Bouwen	0,3 kg/j	51,6 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	5,7 kg/j

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



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

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

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Aanlegfase, Rekenjaar 2024

## 1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Slopen		NO <sub>x</sub>	48,4 kg/j		
Locatie	X:191305,27 Y:390430,66		NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j		
Oppervlakte	0,73 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1200 l/j	80 u/j	15 l/j	NO <sub>x</sub>	33,1 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Verreiker	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	140 l/j	40 u/j		NO <sub>x</sub>	2,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,1 g/j
Grote loader	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	840 l/j	70 u/j		NO <sub>x</sub>	13,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	6,3 g/j

## 2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwen		NO <sub>x</sub>	51,6 kg/j		
Locatie	X:191305,27 Y:390430,66		NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j		
Oppervlakte	0,73 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	600 l/j	40 u/j	8 l/j	NO <sub>x</sub>	16,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
Verreiker	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	525 l/j	150 u/j		NO <sub>x</sub>	8,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	3,9 g/j
Grote loader	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	240 l/j	20 u/j		NO <sub>x</sub>	3,7 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,8 g/j
Minigraver	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	315 l/j	45 u/j		NO <sub>x</sub>	6,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	2,4 g/j
Kleine loader	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	600 l/j	60 u/j	8 l/j	NO <sub>x</sub>	16,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Afvoer sloopmaterialen	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	2,2 kg/j
Locatie	X:196612,88 Y:392136,53	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,7 kg/j
Lengte	11.340,36 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 63,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**4** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer bouwmaterialen en personeel 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
Locatie	X:194446,58 Y:391675,37	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,3 kg/j
Lengte	6.894,84 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 43,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	160,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**5** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer bouwmaterialen en personeel 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,8 kg/j
Locatie	X:184345,55 Y:387162,16	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,2 kg/j
Lengte	15.577,79 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 37,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**6** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer bouwmaterialen en personeel 3			Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
Locatie	X:185640,24 Y:394965,3	Type scherm		-	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j
Lengte	19.906,39 m	Hoogte		-	-	NH <sub>3</sub>	42,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /jaar		0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %			

**7** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer bouwmaterialen en personeel 4			Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,8 kg/j
Locatie	X:194317,42 Y:384495,48	Type scherm		-	-	NO <sub>2</sub>	0,2 kg/j
Lengte	16.807,76 m	Hoogte		-	-	NH <sub>3</sub>	35,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /jaar		0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %			

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1\_20231207\_46ea8e9191

Database versie 2023.1\_46ea8e9191\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*





### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Michels Advies b.v.  
Peelweg 10--12-14,  
5813AD Ysselsteyn

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Berekening aanlegfase Peelweg 10-12-14  
Berekening aanlegfase nieuwe woning Peelweg 10-12-14.

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RNvydNPECwYW  
05 februari 2024, 20:56  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Werktuigen - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2024	0,7 kg/j	57,3 kg/j

### Resultaten

Werktuigen - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

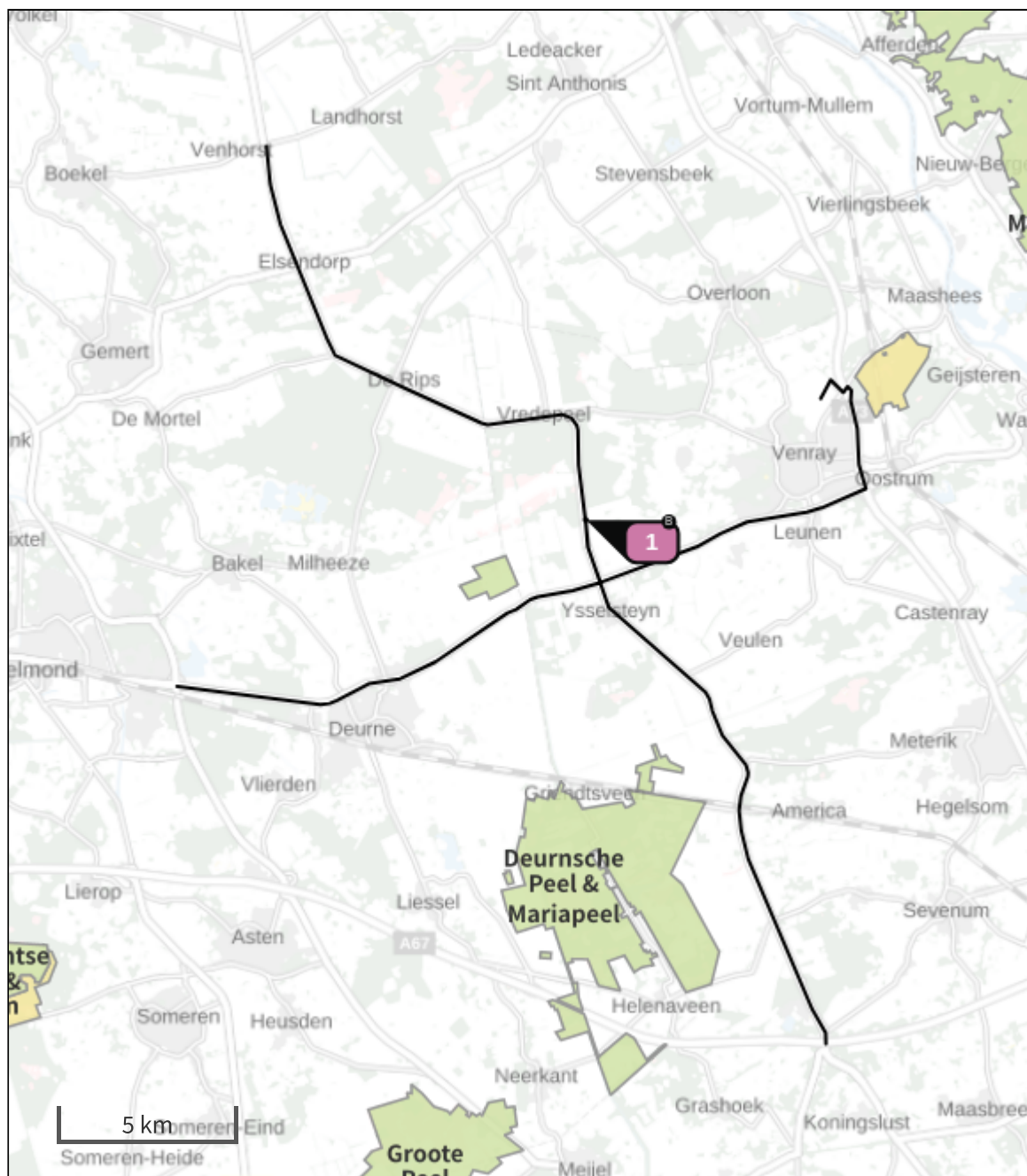


Werktuigen (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Bouwwerktuigen	0,3 kg/j	48,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,4 kg/j	8,7 kg/j

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



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

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

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Werktuigen" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Werktuigen, Rekenjaar 2024

**1** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwwerktuigen	NO <sub>x</sub>	48,6 kg/j			
Locatie	X:189652,41 Y:391717,72	NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j			
Oppervlakte	0,25 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Bouwwerktuigen	Middelzware utiliteitsvoertuigen (tot 6L cilinderinhoud) op diesel		100 u/j		NO <sub>x</sub>	12,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	88,0 g/j
Mobiele kraan	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	300 l/j	20 u/j	4 l/j	NO <sub>x</sub>	8,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	72,0 g/j
Verreiker	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	140 l/j	40 u/j		NO <sub>x</sub>	2,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,1 g/j
Grote loader	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	210 l/j	18 u/j		NO <sub>x</sub>	3,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,6 g/j
Minigraver	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	315 l/j	45 u/j		NO <sub>x</sub>	6,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	2,4 g/j
Kleine loader	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	600 l/j	60 u/j	8 l/j	NO <sub>x</sub>	16,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer bouwmaterialen en personeel 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,4 kg/j
Locatie	X:184209,78 Y:395615,4	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j
Lengte	16.704,55 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	60,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer bouwmaterialen en personeel 2			Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,2 kg/j
Locatie	X:185104,24 Y:387510,97	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j	
Lengte	14.989,89 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	54,4 g/j	
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 /jaar		0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %			

**4** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer bouwmaterialen en personeel 3			Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,4 kg/j
Locatie	X:194205,9 Y:384735,87	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j	
Lengte	17.384,93 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	63,1 g/j	
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 /jaar		0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %			

**5** Wegverkeer | Weg

Naam	Aanvoer bouwmaterialen en personeel 4			Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	4,6 kg/j
Locatie	X:195024,14 Y:391777,82	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	1,0 kg/j	
Lengte	14.419,39 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j	
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	400,0 /jaar		0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %			

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1\_20231207\_46ea8e9191

Database versie 2023.1\_46ea8e9191\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*





### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Michels Advies b.v.

Peelweg 10-12-14,

5813AD Ysselsteyn

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Peelweg 10-12-14 Ysselsteyn

Berekening gebruiksfase nieuwe woning Peelweg 10-12-14

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RRpvu3iM2748

05 februari 2024, 20:54

Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Gebruiksfase nieuwe woning Peelweg 10-12-14 - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH<sub>3</sub>

0,5 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

15,3 kg/j

### Resultaten

Gebruiksfase nieuwe woning Peelweg 10-12-14 - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-



-

Hexagon

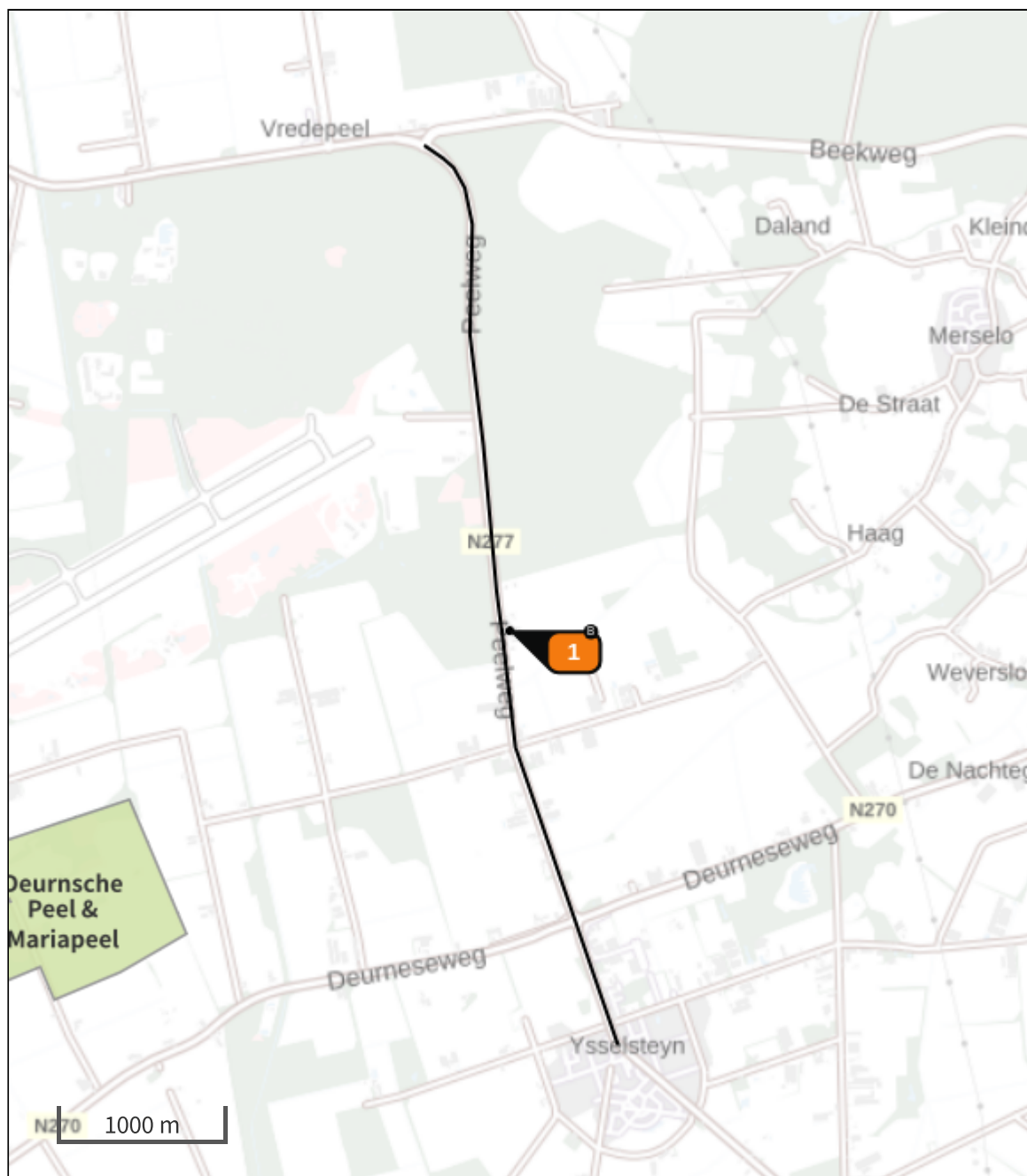
Gebied



Gebruiksphase nieuwe woning Peelweg 10-12-14 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Wonen en Werken   Woningen   Nieuwe woning	-	5,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	10,3 kg/j

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



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

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

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase nieuwe woning Peelweg 10-12-14" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Gebruiksfasenieuwe woning Peelweg 10-12-14, Rekenjaar 2024

**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Nieuwe woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO <sub>x</sub>	5,0 kg/j
Locatie	X:189657,33 Y:391717,68	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	5,3 kg/j
Locatie	X:189450,67 Y:393239,75	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 1,0 kg/j
Lengte	3.155,73 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	5,0 kg/j
Locatie	X:189890,08 Y:390440,74	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 1,0 kg/j
Lengte	2.689,47 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1\_20231207\_46ea8e9191

Database versie 2023.1\_46ea8e9191\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Datum 31 januari 2023  
Onderwerp Kort verslag van het overleg met de buren over het bestemmingsplan voor het wegbestemmen van de bedrijfswoning Deurneseweg 122 en het veranderen van het bouwvlak aan de Deurneseweg 120-122 te Ysselsteyn.

De gesprekken zijn gevoerd door mij, [REDACTED] van het bestemmingsplan. In de gesprekken heb ik de plannen voor Deurneseweg 120-122 gepresenteerd, ik heb hierbij de pagina's 14 t/m 17 uit het inpassingsplan (v2022-12-16a) laten zien en aan de hand daarvan verteld wat de bedoeling is. De bedrijfswoning Deurneseweg 122 wordt wegbestemd en gesloopt, het bouwvlak wordt veranderd, alle bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt en er wordt een nieuwe bedrijfshal gebouwd. De woning Deurneseweg 120 blijft behouden zoals die nu is.

[REDACTED]  
Op 26 januari heb ik met [REDACTED] gesproken, eigenaren en bewoners van [REDACTED]. Zij gaven aan geen bezwaar te hebben met het plan.

[REDACTED]  
Op 26 januari heb ik gesproken met [REDACTED] hij is de eigenaar van de woning [REDACTED]. Hij heeft geen enkel probleem met het plan. Maar hij vroeg uit interesse wel of er een geluidsonderzoek noodzakelijk was. Ik heb gezegd dat een geluidsonderzoek voor het bestemmingsplan kennelijk niet nodig is, mogelijk dat de gemeente er nog naar gaat vragen in de verdere procedure of bij de milieumelding.

[REDACTED]  
Ik heb aangegeven er geen probleem mee te hebben om de zaksloot aan de buitenkant te leggen, dit zal ik aan laten passen in het inpassingsplan. We hebben afgesproken verder contact te houden over e.e.a..

[REDACTED]  
*Dit huisnummer bestaat wel, maar er is geen woning aanwezig. De [REDACTED] heeft het perceel in eigendom, volgens het bestemmingsplan mag er wel een woning worden gerealiseerd.* [REDACTED]

[REDACTED]  
Op 30 januari gesproken met [REDACTED], eigenaren en bewoners van [REDACTED]. Zij hebben geen enkel bezwaar tegen het plan.

[REDACTED]  
Op 26 januari gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van [REDACTED] aan dat zij geen enkel bezwaar hebben tegen het plan.

[REDACTED]  
Op 25 januari gesproken met [REDACTED], eigenaar van [REDACTED]. De woning en het  
bedrijfspannd zijn verhuurd. Hij gaf aan geen enkel bezwaar te hebben tegen het plan.

[REDACTED]

Datum 12 januari 2023  
Onderwerp Kort verslag van het overleg met de burens over het splitsen van het bouwvlak en het toevoegen van een bedrijfswoning aan de Peelweg 10-12-14 te Ysselsteyn.

De gesprekken zijn gevoerd door mij [REDACTED] plan. In de gesprekken heb ik de plannen gepresenteerd, ik heb hierbij de concept verbeelding (v2022-12-14) laten zien en aan de hand daarvan verteld wat de bedoeling is. Het huidige grote bouwvlak wordt 'opgeknipt' in 4 stukken zodat elk bedrijf zijn eigen bouwvlak heeft. Op het bouwvlak tussen de nummers 12 en 14 wil ik een bedrijfswoning toevoegen.

[REDACTED]  
Op 7 januari gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij geeft aan; "ik geef er helemaal niets om dat het bestemmingsplan daar veranderd wordt en er een woning wordt toegevoegd". Hij vindt het allemaal prima.

[REDACTED]  
Op 7 januari gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van [REDACTED] hij zegt over de toe te voegen woning: "waar moet ik me druk over maken, ik vind het allemaal prima".

*Noot: De locatie [REDACTED] is onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan, het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.*

[REDACTED]  
Op 8 januari gesproken met [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen enkel probleem met het toevoegen van de bedrijfswoning tussen [REDACTED].  
Een kopie van alle concept bestemmingsplanstukken heb ik bij hem achtergelaten zodat hij nog eens alles na kan lezen wat betrekking heeft op zijn eigen locatie.

*Noot: De locatie [REDACTED] is onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan, het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.*

[REDACTED]  
Op 10-01 gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Hij heeft geen enkel probleem met het plan.

[REDACTED]  
Op 9 januari gesproken met [REDACTED], mede eigenaar [REDACTED].  
[REDACTED] geeft aan geen problemen met het plan te hebben zolang er maar geen burgerwoning dicht bij zijn bedrijf wordt gebouwd.

*Noot: dat is niet het geval, de woning [REDACTED] is reeds het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.*

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]





## **COLOFON**

### **Gegevens over het plan:**

Plannaam: Peelweg 10-12-14/Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn  
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP22033-va01  
Status: Vastgesteld  
Datum: 6 maart 2024  
Projectnummer Buro SRO: 36.90.16

### **Gegevens projectbetrokkenen:**

Opdrachtgever: Michels Advies b.v.

### **Gegevens Buro SRO:**

Projectleider Buro SRO: Dhr. L. Arends  
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem  
Telefoon: 026 – 35 23 125  
E-mail: arnhem@buro-sro.nl  
Internet: www.buro-sro.nl



# Inhoudsopgave

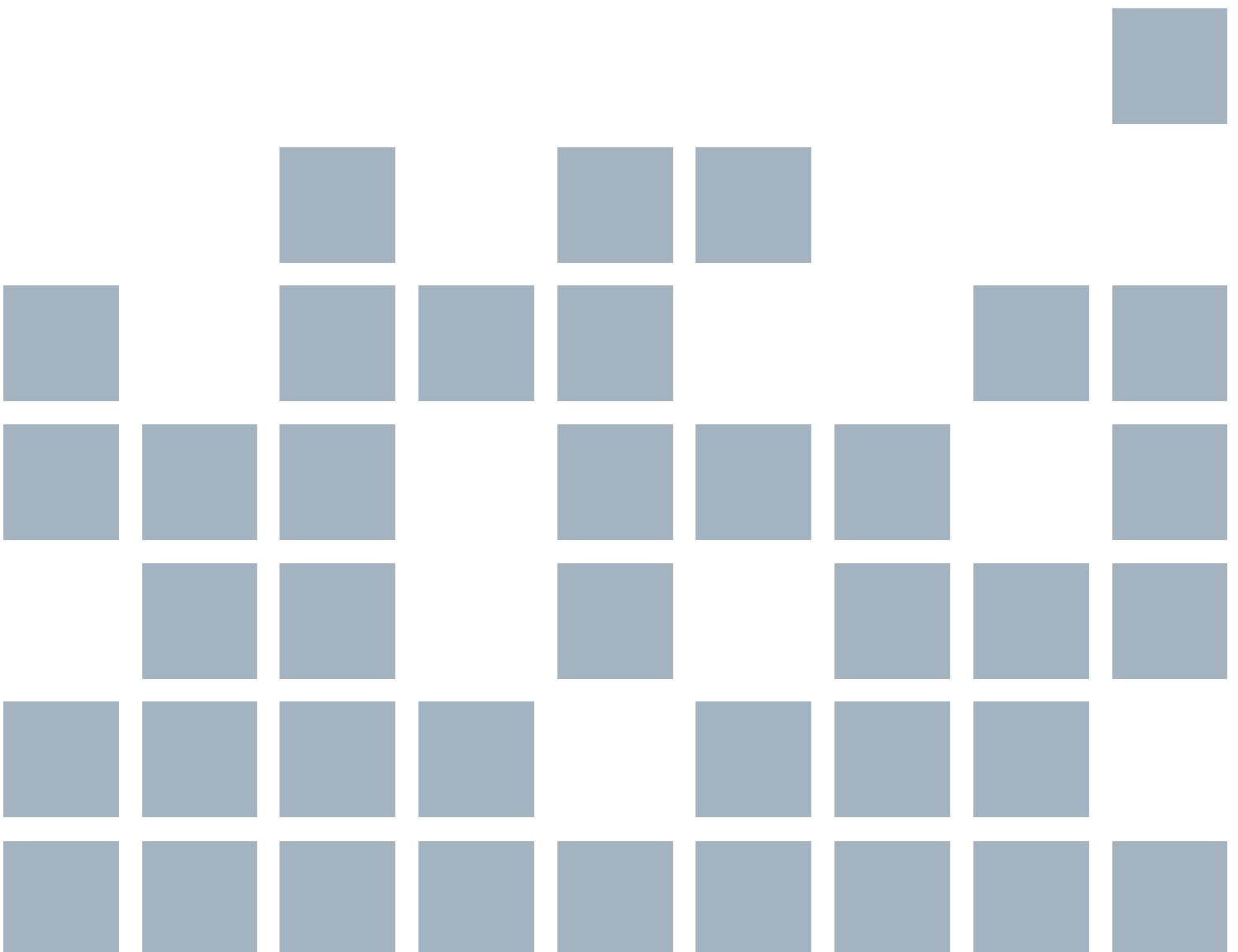
<b>Vaststellingsbesluit</b>	<b>5</b>
<b>Toelichting</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2 Het initiatief</b>	<b>11</b>
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	13
2.3 Duurzame stedenbouw	15
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>18</b>
3.1 Rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
<b>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
4.1 Milieu	27
4.2 Water	37
4.3 Ecologie	39
4.4 Verkeer	40
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	41
4.6 Explosieven	42
4.7 Economische uitvoerbaarheid	43
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>44</b>
5.1 Algemeen	44
5.2 Wijze van bestemmen	44
<b>Hoofdstuk 6 Procedure</b>	<b>46</b>
6.1 Algemeen	46
6.2 Handhaving	46
6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
6.4 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	47
6.5 Verslag zienswijzen	47
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>49</b>
<b>Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>51</b>
<b>Bijlage 2 Aanvullend bodemonderzoek (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>53</b>
<b>Bijlage 3 Akoestisch onderzoek (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>55</b>
<b>Bijlage 4 AERIUS-berekening: Aanlegfase (Deurneseweg 120-122)</b>	<b>57</b>
<b>Bijlage 5 AERIUS-berekening: Aanlegfase (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>59</b>
<b>Bijlage 6 AERIUS-berekening: Gebruiksfase (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>61</b>
<b>Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog (Deurneseweg 120-122)</b>	<b>63</b>
<b>Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>65</b>

<b>Regels</b>		<b>67</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>69</b>
Artikel 1	Begrippen	69
Artikel 2	Wijze van meten	75
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>78</b>
Artikel 3	Bedrijf	78
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	85
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>88</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	88
Artikel 6	Algemene bouwregels	88
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	88
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	89
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	89
Artikel 10	Overige regels	90
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>91</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	91
Artikel 12	Slotregel	91
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>93</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>95</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan (Deurneseweg 120-122)</b>	<b>97</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan (Peelweg 10-12-14)</b>	<b>99</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Slooptekening</b>	<b>101</b>

## Vaststellingsbesluit



# Regels







# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan

Het bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14/Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP22033-va01 van de gemeente Venray.

### 1.2      bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

### 1.3      aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Het gebouw kan onderscheiden worden van het hoofdgebouw en is in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### 1.4      aanduiding

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

### 1.5      aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6      aan-huis-gebonden-beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang, aard en intensiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

### 1.7      aan-huis-gebonden-bedrijf

Het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit bedrijvigheid in de cat. 1 en 2 als genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij de woning met behoud van woonfunctie kan worden uitgeoefend , met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten.

### 1.8      aanvullende kwaliteitsverbetering

Een verbetering van de op een locatie aanwezige kwaliteit bestaande uit één of meerdere van de onderstaande componenten:

- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- het aanbrengen van extra maatregelen ten gunste van het milieu (bijvoorbeeld maatregelen die geluid, geur, ammoniak, stof of trilling reduceren);

- voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties de toepassing van de beste locatiemethode: gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

### **1.9 agrarisch bedrijf**

Een bedrijf dat naar aard en omvang uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal.

### **1.10 archeologische waarden**

De aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### **1.11 bebouwing**

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

### **1.12 bed & breakfast**

Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

### **1.13 bedrijf met een agrarisch karakter**

Een aan het agrarisch bedrijf of aan het buitengebied gerelateerd bedrijf dat producten en/of diensten levert aan particulieren of niet-agrarische bedrijven.

### **1.14 bedrijfsvloeroppervlak**

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten.

### **1.15 (agrarische) bedrijfswoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

### **1.16 bestaand**

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

### **1.17 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.18 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.19 bijgebouw**

Een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, dat niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan dat hoofdgebouw.

### **1.20 bijbehorende bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### **1.21 bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk. alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

### **1.22 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.23 bouwperceel**

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

### **1.24 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.25 bouwvlak**

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

### **1.26 bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **1.27 burgerwoning**

Een woning bedoeld ter huisvesting van een huishouden, niet zijnde een woning behorend bij een (agrarisch) bedrijf of andere inrichting.

### **1.28 cultuurhistorische waarde**

De waarden aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

### **1.29 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **1.30 doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering**

Het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen.

### **1.31 eigen terrein**

Het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan, dan wel in eigendom is van een natuurlijke persoon of rechtspersoon, welke de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van een middels de regels van dit plan ter plaatse toegestane functie.

### **1.32 escortbedrijf**

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen). Een escortbedrijf is een aparte functie en derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming valt zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

### **1.33 gebouw**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **1.34 geurgevoelig object**

Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

### **1.35 glastuinbouwbedrijf**

Een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt. Hieronder vallen onder andere alle mogelijke groente-, bloemen- en bladgewassen die één of meermalig worden geoogst, of als compleet gewas worden afgeleverd (bijvoorbeeld in potten). Ook de teelt van uitgangs- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaigoed wordt hieronder verstaan.

### **1.36 hartlijn**

Een denkbeeldige lijn in een symmetrisch vlak figuur of dito ruimtelijk object (omwentelingslichaam) die precies in het midden loopt.

### **1.37 hemelwaterproblematiek**

De problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

### **1.38 herbouw**

Na algehele sloop van het bestaande gebouw (woning) wordt nagenoeg hetzelfde teruggebouwd.

### **1.39 horeca(voorziening)**

(Voorzieningen voor) het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccomodatie, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

### **1.40 hoofdgebouw**

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

### **1.41 hoofdverblijf**

De voorziening die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapegelegenheid.

### **1.42 huishouding**

Een huishouding bestaat uit een persoon dan wel personen die in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat.

#### **1.43 intensieve veehouderij**

Het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij de dieren geheel of hoofdzakelijk in stallen of hokken worden gehouden. Hiermee worden in principe bedoeld: varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders.

#### **1.44 kamerverhuur**

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

#### **1.45 kas**

Een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander transparant materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, overwinteren of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen.

#### **1.46 kleinschalig bedrijf**

Een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten passend binnen de milieucategorie 1 of 2 of dat naar aard en omvang kleinschalig is en passend is binnen de milieucategorie 1 of 2.

#### **1.47 landbouwverwant bedrijf**

Een niet-agrarisch bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter. Dit betreft een loonwerkbedrijf, een grondverzetbedrijf, verreikerbedrijf, hovenier, KI-station, bosbouwbedrijf of opslag- en handelbedrijf in (gebruikte) bouwmaterialen.

#### **1.48 logies**

Gelegenheid om te overnachten voor personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

#### **1.49 maximale bebouwingsoppervlakte**

Een op de verbeelding aangegeven oppervlakte in vierkante meters (m<sup>2</sup>). Die de omvang van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

#### **1.50 milieucategorie**

Weergave van de zwaarte van bedrijvigheid, zoals die in de handreiking Bedrijven en milieuzonering aan ieder type bedrijvigheid is toegekend, en in dit plan is vertaald naar een Staat van bedrijfsactiviteiten.

#### **1.51 milieuhygiënische uitvoerbaarheid**

Overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

#### **1.52 natuurlijke waarden**

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang.

#### **1.53 nevenactiviteiten**

Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

#### **1.54 nieuwbouw**

Het oprichten van een nieuw gebouw waarbij geen rekening wordt gehouden met de verschijningsvorm van een eventueel gesloopt gebouw op die locatie.

#### **1.55 nieuwvestiging**

Nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond dan wel waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting. Hieronder valt ook verplaatsing van bedrijven.

#### **1.56 ondergronds**

Beneden het peil.

#### **1.57 overig niet-agrarisch bedrijf**

Een bedrijf dat vanwege aard en/ of omvang afwijkt van een kleinschalig bedrijf.

#### **1.58 peil**

- a. Voor gebouwen waarvan:
  1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
  2. het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,50 meter afwijkt van de hoogte van de weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt; met dien verstande dat, indien bestaande gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen als peil wordt beschouwd.

#### **1.59 plattelandswoning**

Een woning behorende tot of voorheen behorende tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, en die op hetzelfde niveau wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoort of voorheen behoorde als bedrijfswoning.

#### **1.60 prostitutie**

Het zich (op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele dienste ten behoeve van een ander tegen vergoeding. (Straat)prostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

#### **1.61 schuilgelegenheid**

Een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn.

#### **1.62 seksinrichting**

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

#### **1.63 statische opslag**

Opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

#### **1.64 tijdelijke werknemers**

Tijdelijke werknemers die legaal (op grond van een EU paspoort of een tewerkstellingsvergunning) niet permanent in de gemeente verblijven en hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

#### **1.65 volwaardig agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en op grond van de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt waarbij bovendien sprake is van een duurzame volwaardigheid en dat op basis van een onafhankelijk en deskundige instantie is getoetst.

De volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarisch bedrijf worden voornamelijk bepaald door de grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen en het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur) waarbij het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdkomen van het bedrijfshoofd. De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald doordat de arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt ongeveer een volledige arbeidskracht omvat.

De continuïteit van het bedrijf (voor een periode van ten minste 10 jaar) wordt voornamelijk bepaald door financieel perspectief, door de leeftijd, vakkennis, ervaring, eventuele opvolgers.

#### **1.66 weg**

Een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

#### **1.67 wonen**

Het gehuisvest zijn in een woning.

#### **1.68 woning**

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.2 de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.4 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:**

Verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil.

### **2.5 de afstand tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens:**

De kortste afstand van een bouwwerk tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens van het bouwperceel.

### **2.6 de afstand tussen gebouwen:**

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

### **2.7 de vloeroppervlakte:**

Op de vloer tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

### **2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.9 de inhoud van overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:**

Vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

### **2.10 de dakhelling:**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.11 vrijwaringszone weg**

Uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan inclusief bijbehorende toe- en afritten.

### **2.12 inhoud bedrijfswoning:**

Als inhoud van de bedrijfswoning wordt aangemerkt de inhoud ( $m^3$ ) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Zakelijke functies die in het woongedeelte zijn opgenomen, worden geacht tot de inhoud van de woning te behoren.

### **2.13 de inhoud van een burgerwoning:**

Als inhoud van de burgerwoning wordt aangemerkt de inhoud ( $m^3$ ) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Waar het hoofdgebouw onderdeel is van voormalige bedrijfsbebouwing, wordt onder inhoud van de burgerwoning begrepen de inhoud tot dat deel van het hoofdgebouw dat op dat moment functioneel als woonruimte in gebruik is, dan wel waarvan de uitstraling als woning zich naar buiten toe etaleert. De inhoud wordt dan tot dat punt en over alle bovengrondse bouwlagen berekend.

### **2.14 wijze van meten**

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m,  $m^2$  of  $m^3$  zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht;
- hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en



- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. landbouwverwante bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven';
- b. kleinschalige bedrijven met een maximaal aaneengesloten gebruiksoppervlak van 500 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven';
- c. een opslagbedrijf met een oppervlakte die afwijkt van opslagbedrijven die vallen onder de kleinschalige bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. in aanvulling op het bepaalde onder lid b en c geldt dat indien het kleinschalig bedrijf en het opslagbedrijf worden gecombineerd, het gezamenlijke oppervlak niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- f. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- g. detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximum vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- h. voorzieningen van openbaar nut.

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

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

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. voor zover op de verbeelding aangeduid, mag de maximale bebouwingsoppervlakte, alsmede de aangegeven goot- en bouwhoogte niet worden overschreden, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding en buiten het bouwvlak is toegestaan, rekening houdende met artikel 3.2.2 onder b en c.

##### 3.2.2 Bedrijf

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

- a. bedrijfsgebouwen

Goothoogte	Max. 5,5 m tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
Bouwhoogte	Max. 10 m, tenzij anders op de verbeelding

	weergegeven.
Dakhelling	Min. 12 °, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tussen twee bedrijfsgebouwen	Max. 20 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'	Min. 10 m

b. bedrijfswoningen

Inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m <sup>3</sup>
Goothoogte	Max. 4,5 m
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3 m
Dakvorm en –helling	Afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	Bouwhoogte
Erf- en terreinafscheidingen, achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde	Max. 2 m
Erf- en terreinafscheidingen, voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde	Max. 1 m
Hoogte masten voor mobiele telefonie	Max. 37,5 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. 3 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m
Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, uitgezonderd een onoverdekt zwembad	Max. 30 m <sup>2</sup>
Onoverdekt zwembad	Max 50 m <sup>2</sup>

- e. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen, etc) zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 3.2.2 onder a tot en met d;
- f. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd.
- g. in aanvulling op artikel 3.2.1 onder a en 3.2.2 onder g dienen aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m. van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;

- h. vervangende nieuwbouw vindt plaats op de bestaande fundamenten;
- i. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

### 3.2.3 *Voorwaardelijke verplichting - sloop*

- a. Met de bouw van de nieuwe bedrijfswoning aan de Peelweg, zoals aangegeven in bijlage 3, mag pas worden gestart als de bedrijfswoning aan de Deurneseweg, zoals aangegeven in bijlage 4, is gesloopt;
- b. De nieuwe bedrijfsbebouwing aan de Deurneseweg, zoals aangegeven in bijlage 2, mag pas in gebruik worden genomen nadat de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Deurneseweg, zoals aangegeven in bijlage 4, is gesloopt.

### 3.2.4 *Voorwaardelijke verplichting - flora en fauna onderzoek*

De bedrijfswoning aan de Deurneseweg, zoals aangegeven in bijlage 4, mag pas worden gesloopt als met flora en fauna onderzoek is aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn voor beschermde soorten.

## 3.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:
  1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
  2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
  3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
  1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
  2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
  3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

## 3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.1 onder c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' onder de volgende voorwaarden:
  1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
  2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
  3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
  4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
  5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan.
- b. artikel 3.2.2 onder a, b en c van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
  1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
  2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
  3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;

4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
  5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
  7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
  8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- c. artikel 3.2.2 onder b en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
  2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
  4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van het betreffende bestemmingsplan, zoals bedoeld in dit lid onder a sub 1, en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
  5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
  6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
  7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
  8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in navolgende tabel:

Aantal m <sup>3</sup> dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m <sup>3</sup>	100%
Het meerdere boven de 250 m <sup>3</sup>	150%

9. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. artikel 3.2.1 onder b van de planregels en uitbreiding van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven' respectievelijk van een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' toe te staan, indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de voorwaarden dat:
1. de totale hoogte niet hoger dan 10 meter is;
  2. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' bedraagt maximaal 1000 m<sup>2</sup>. Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 1000 m<sup>2</sup> is toegestaan, kunnen maximaal 50% van de bestaande inhoud uitbreiden;
  3. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt maximaal 500 m<sup>2</sup>. Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 500 m<sup>2</sup> is toegestaan, kunnen maximaal 25% van de inhoud, zoals die op basis van de verbeelding is toegestaan, uitbreiden;
  4. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' is gelijk aan het totale gesloopte volume;
  5. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven' bedraagt niet meer dan de helft van het totale gesloopte volume;
  6. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;

7. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
  8. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  9. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
  10. de te slopen gebouwen dienen door middel van een eerder daarvoor afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen te zijn vergund dan wel te vallen onder het overgangsrecht;
  11. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
  12. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
  13. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
  14. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
  15. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. artikel 3.2.2 onder b en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m<sup>3</sup>, het gehele hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
  2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
  3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
  4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan.
- f. artikel 3.2.2 onder f van de planregels en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering op een afstand minder dan 15 meter van de bedrijfswoning en voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond;
- g. artikel 3.2.2 onder h van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
- h. de planregels en logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers toestaan, met dien verstande dat:
1. de oprichting van een tijdelijke (maximaal 5 jaar) logiesgelegenheid (woonunit) is toegestaan mits aangetoond is dat gebruik van bestaande bebouwing voor een logieseenheid niet mogelijk is en wordt alleen toegestaan ter overbrugging naar structurele huisvesting;
  2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m<sup>2</sup> per medewerker bedraagt;
  3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
  4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
  5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 6- 8 personen;
  6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
  7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- i. artikel 3.2.2 onder a, b, c en d van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
  2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
  3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
  4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
  5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- j. artikel 3.2.2 onder b en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld in het BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray en het Ruimtelijk KwaliteitsKader;
- k. artikel 3.2.2 onder b en een platte afdekking toestaan onder de voorwaarde dat:
1. sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het BeeldKwaliteitsplan buitengebied Venray en het Ruimtelijk KwaliteitsKader;
  2. het uitsluitend gaat om de afdekking van gebouwuimten op de begane grond.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd huisvesting binnen bedrijfswoningen;
- b. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- c. het gebruiken van gronden voor buitenopslag, behoudens voor zover dit verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik;
- d. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van voor mantelzorg;
- e. het gebruik van de woning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- g. inrichtingen vallend onder de categorieën genoemd in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- h. bevi-inrichtingen, met uitzondering van LPG-tankstations en inrichtingen waar propaan wordt opgeslagen en toegepast ten behoeve van het eigen gebruik;
- i. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- j. het gebruik van gronden voor een landbouwverwant bedrijf gelijk of hoger aan milieucategorie 3.1, met uitzondering van bestaande bedrijven die onder milieucategorie 3.1 of hoger vallen.

#### **3.5.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing Deurneseweg**

- a. Het in gebruik (laten) nemen van de nieuwe bedrijfsbebouwing op de locatie Deurneseweg 120-122, zoals nader bepaald onder 3.1, is pas toegestaan nadat invulling is gegeven aan de landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in bijlage 2 bij de regels;
- b. De landschappelijke inpassing wordt vervolgens duurzaam in stand gehouden;

- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, met dien verstande dat op een andere wijze aansluiting gevonden wordt bij de uitgangspunten van het landschappelijk inpassingsplan.

### 3.5.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing Peelweg

- a. Het in gebruik (laten) nemen van de nieuwe bedrijfswoning op de locatie Peelweg 10-12-14, zoals nader bepaald onder 3.1, is pas toegestaan nadat invulling is gegeven aan de landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in bijlage 3 bij deze regels;
- b. De landschappelijke inpassing wordt vervolgens duurzaam in stand gehouden;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, met dien verstande dat op een andere wijze aansluiting gevonden wordt bij de uitgangspunten van het landschappelijk inpassingsplan.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.1 onder a, b, c of e van de planregels en omschakeling toestaan naar landbouwverwante bedrijven of kleinschalige bedrijven onder de voorwaarden dat:
  - 1. sprake is van een gelijke of verminderde milieukundige en ruimtelijke impact;
  - 2. een landbouwverwant bedrijf alleen is toegestaan wanneer het bedrijf niet is aangeduid als 'overig - agrarisch gemengd' en aan minimaal twee zijden grenst aan de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden;
- b. artikel 3.1 onder e van de planregels en activiteiten toestaan met een andere bedrijfsmatige aard, onder de voorwaarden dat:
  - 1. sprake is van een gelijke of verminderde milieukundige en ruimtelijke impact;
  - 2. de omzetting is slechts toegestaan naar een bedrijf als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. artikel 3.5.1 onder c en buitenopslag tot 2,5 meter hoog toestaan, uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de opslag wordt ingepast;
- d. artikel 3.1 onder b van de planregels en het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven' toestaan van een bedrijf dat is ingedeeld in een hogere milieucategorie dan 2 onder de voorwaarden dat:
  - 1. het bedrijf qua aard en omvang vergelijkbaar is met een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2;
  - 2. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  - 3. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. artikel 3.1 onder i en 3.5.1 onder f van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toestaan, onder de volgende voorwaarden:
  - 1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m<sup>2</sup> ;
  - 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
  - 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
  - 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn.
  - 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- f. artikel 3.5.1 onder e van de planregels en toestaan dat bestaande bebouwing wordt gebruikt voor logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers, onder de voorwaarden dat:
  - 1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;



2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m<sup>2</sup> per medewerker bedraagt.
  3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
  4. de activiteiten infrastructuurueel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
  5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
  6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
  7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
  8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- g. artikel 3.5 onder j van de planregels en toestaan dat ter plaatse een landbouwverwant bedrijf dat is in de milieucategorie 3.1 of qua aard en omvang vergelijkbaar met de milieucategorie 3.1 wordt uitgeoefend, onder de voorwaarden dat:
1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 1000 m<sup>2</sup>;
  2. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
  3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  4. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
  5. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.7.1 Wijziging bouwvlak - uitbreiding bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van een bestaand bedrijf, waarbij het 'bouwvlak' op de verbeelding wordt aangepast binnen de bestemming Bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- d. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- h. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied '.

## **Artikel 4 Waarde - Archeologie 2**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Archeologie - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 10.2 van de planregels in acht dient te worden genomen.

## **4.2 Bouwregels**

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m<sup>2</sup> (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeentewege erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavig bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

## **4.3 Afwijken van de bouwregels**

### *4.3.1 Algemeen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 van de planregels en meer bebouwing worden toegestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

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

### *4.3.2 Afwegingskader*

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## **4.4 Specifieke gebruiksregels**

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

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

## **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *4.5.1 Algemeen*

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);

- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden.

#### 4.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.5.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

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

#### 4.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 4.5.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 5      Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 6      Algemene bouwregels

#### 6.1      Infiltratie

##### 6.1.1      Infiltratieplicht

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

##### 6.1.2      Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.1.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

#### 6.2      Parkeergelegenheid

##### 6.2.1      Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in "Bijlage 3 Parkeernormen Venray" die als bijlage bij de "Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray" hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

##### 6.2.2      Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

### Artikel 7      Algemene aanduidingsregels

#### 7.1      Luchtvaartverkeerzone

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', ter aanduiding van de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein, enig bouwwerk te bouwen, enig roerend goed, houtopstanden en/of beplantingen te hebben of aan te brengen, danwel de bodem op te hogen, met een grotere hoogte dan aangegeven op de verbeelding.

#### 7.2      Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

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

## **Artikel 8      Algemene afwijkingsregels**

### **8.1      Omgevingsvergunning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
- b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de planregels ten aanzien van het bouwen van kunstuitingen en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, waarbij voor een hoogte van meer dan 65 m +NAP, in het kader van voorkoming van onaanvaardbare radarverstoring, voorafgaand aan het toestaan schriftelijk advies dient te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie;
- d. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

### **8.2      Afwegingskader**

Een in artikel 8.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

## **Artikel 9      Algemene wijzigingsregels**

### **9.1      Wijzigingsbevoegdheid**

#### *9.1.1      Algemeen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. bestemmingsgrenzen met max. 10 m. verschuiven, of
- b. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen.

#### *9.1.2      Afwegingskader*

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 9.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

## **Artikel 10    Overige regels**

### **10.1    Strijdig gebruik**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

### **10.2    Prioriteit van dubbelbestemmingen**

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

## Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels

### Artikel 11      Overgangsrecht

#### 11.1      Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 11.2      Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 12      Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Peelweg 10-12-14/Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn'.





## **Bijlagen bij de regels**



## **Bijlage 1    Staat van bedrijfsactiviteiten**



## **Bijlage 2    Landschappelijk inpassingsplan (Deurneseweg 120-122)**



## **Bijlage 3    Landschappelijk inpassingsplan (Peelweg 10-12-14)**





## **Bijlage 4    Slooptekening**











**[buro-sro.nl](http://buro-sro.nl)**

**stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement**

SBI-2008		Omschrijving		
	Nummer		GROOTSTE AFSTAND	Categorie
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T/B.V. DE LANDBOUW</b>		
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:		
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	30	2
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	30	2
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	30	2
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	3.2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	2
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	3.2
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:		
0143	1	- paardenfokkerijen	50	3.1
0145	2	- overige graasdieren	50	3.1
0146		Fokken en houden van varkens	200 D	4.1
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:		
0147	1	- legkippen	200 D	4.1
0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	4.1
0147	3	- eenden en ganzen	200	4.1
0147	4	- overig pluimvee	100 D	3.2
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:		
0149	3	- huisdieren	50	3.1
0149	4	- maden, wormen e.d.	100	3.2
0149	5	- bijen	30	2
0149	6	- overige dieren	30 D	2
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	3.2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	50 D	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	50	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	2
0162		KI-stations	30	2
<b>02</b>	-	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW</b>		
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	50	3.1
<b>03</b>	-	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>		
032	2	- visteeltbedrijven	50	3.1
<b>10, 11</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	3.1
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
<b>58</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30 D	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1

<b>20</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
<b>23</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
<b>25, 31</b>	-	<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPOR</b>		
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	50	3.1
251, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	50	D 3.1
<b>26, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>		
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
<b>26, 27, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
<b>26, 32, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
<b>31</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>		
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	D 3.1
<b>35</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>		
35	C0	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
35	C1	- < 10 MVA	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	50	3.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	50	3.1
<b>36</b>	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
36	B1	- < 1 MW	30	2
<b>41, 42, 43</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	30	2
<b>46</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>		
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	50	3.1
4622		Grth in bloemen en planten	30	2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	50	3.1
4634		Grth in dranken	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	30	2
46735	4	zand en grind:		
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		



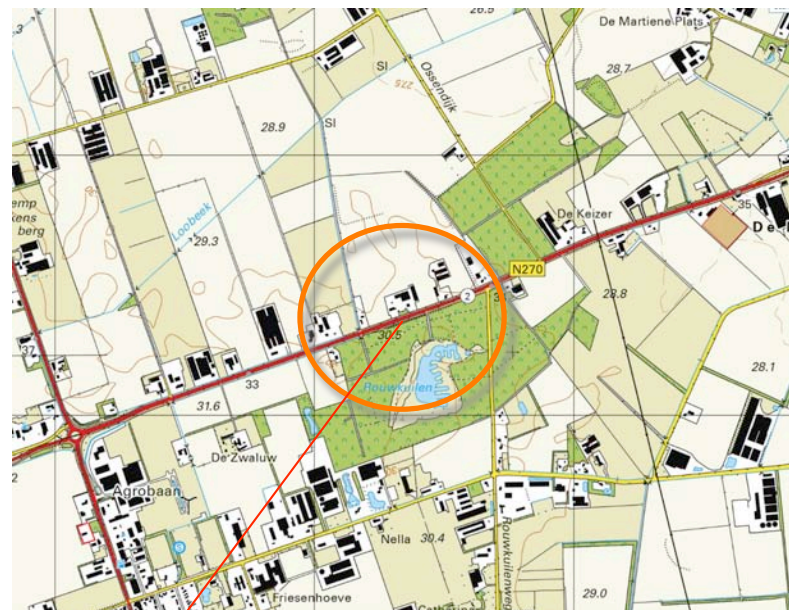
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
<b>47</b>	-	<b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
<b>55</b>	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>		
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50	3.1
562		Cateringbedrijven	30	2
<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>		
493		Taxibedrijven	30	2
<b>52</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30	2
61	B0	Zendinstallaties:		
<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>		
7711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30 D	2
<b>74, 81</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
<b>86</b>	-	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>		
8891	2	Kinderopvang	30	2
<b>37, 38, 39</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>		
3700	B	rioolgemalen	30	2
<b>94</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>		
94991	B	Hondendressuurterreinen	50	3.1
<b>59</b>	-	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>		
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
91041		Kinderboerderijen	30	2
<b>96</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9609	A	Dierenasiels en -pensions	100	3.2





**LIGGING**

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Ysselsteyn. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**het plangebied**



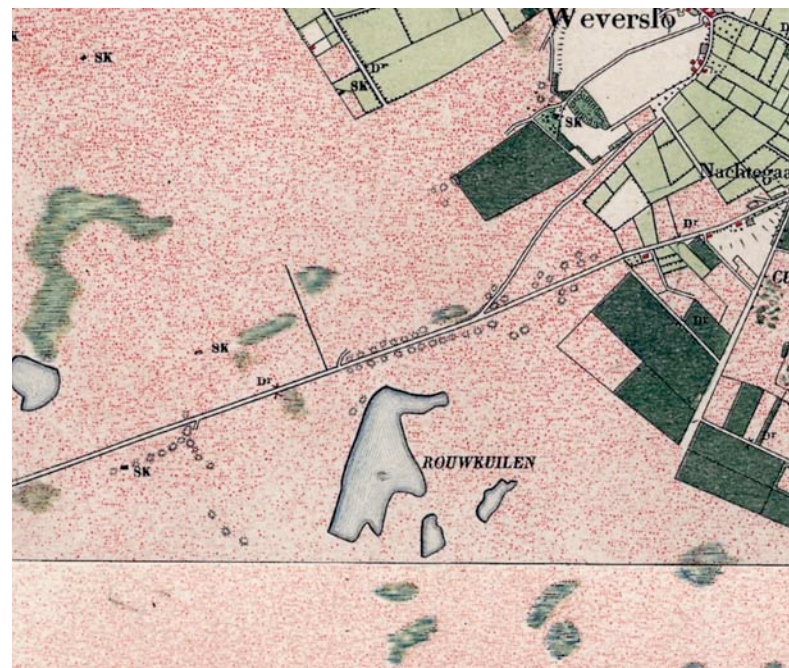
**SITUATIE 1896**

In 1896 werd de Deurneseweg al gekarteerd als onverharde weg. Het plangebied en zijn context werden nog als heide gekarteerd. Ten zuidoosten van het plangebied bevond zich een laagte; de Rouwkuilen. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

**Karakteristiek**

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, bomenrijen, solitaire bomen (noot, kastanje en eik) en hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing,
- b) bosjes, groensingels, houtwallen of windschermen (om verstuing tegen te gaan) aan de veldkanten.



**uitsnede topografische kaart 1896**



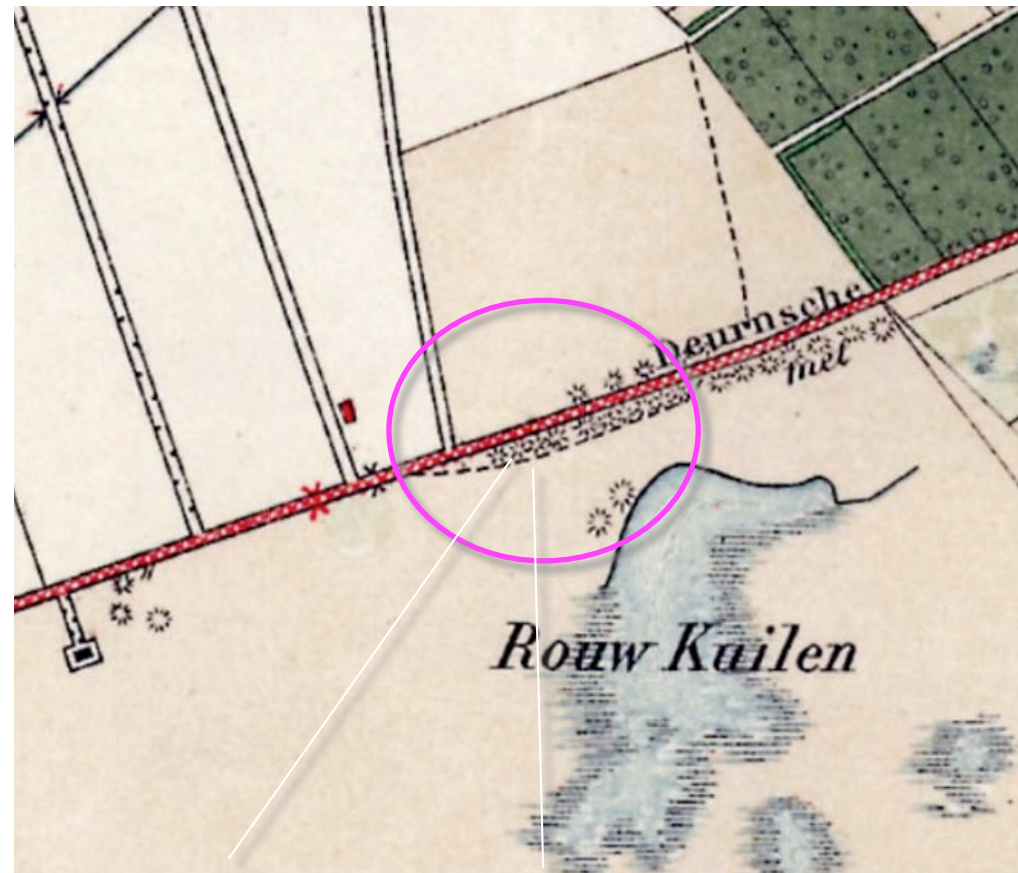
**1896 plangebied en context gekarteerd als heide**



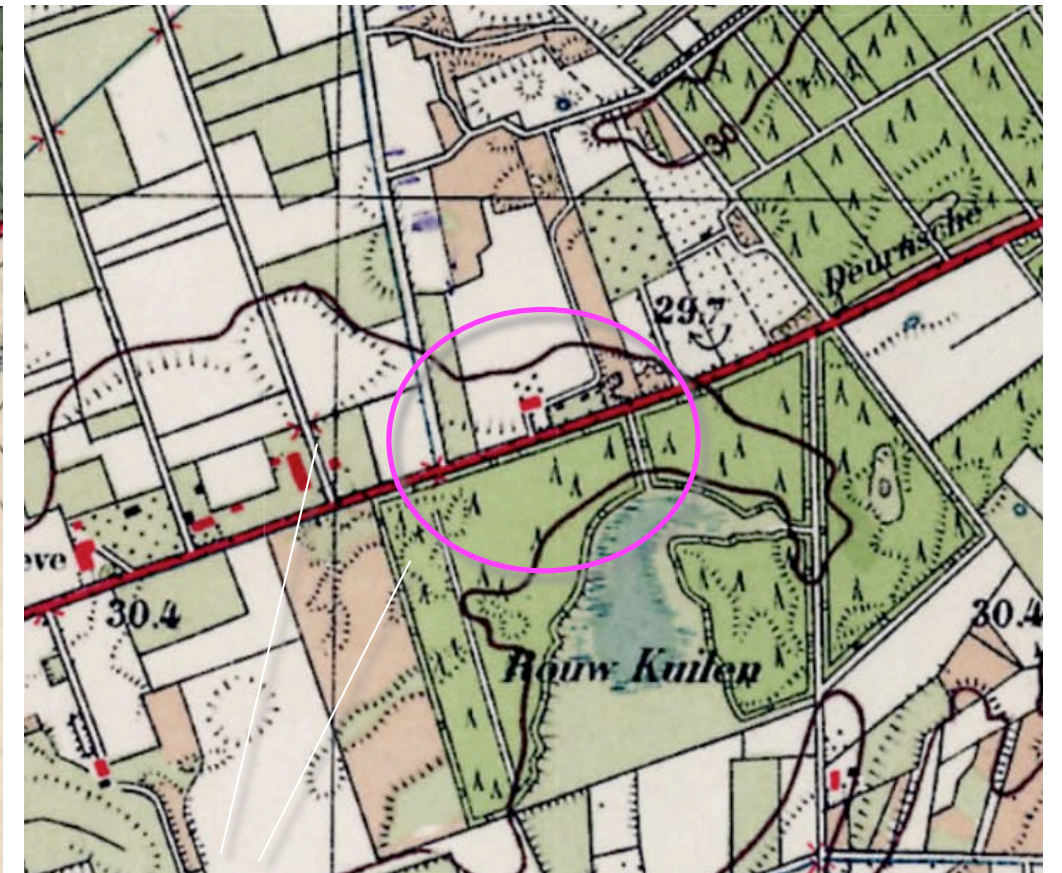
**HISTORISCHE SCHETS DEEL 1**

In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd de heide ten noordwesten van de Deurneseweg grotendeels ontgonnen. In de navolgende decennia werden de gebieden ten zuidoosten van de Deurneseweg in gebruik genomen. Rond de Rouwkuilen werd bos aangeplant op grond van de vraag naar mijnhout. In het plangebied werd in 1937 een bebouwing en een boomgaardje gekarteerd; de bebouwing betreft de oorspronkelijk hoeve. Ten noordoosten en noorden van het plangebied werden nog restanten heide gekarteerd. Zie de karteringen uit 1924 en 1937 rechtsboven.

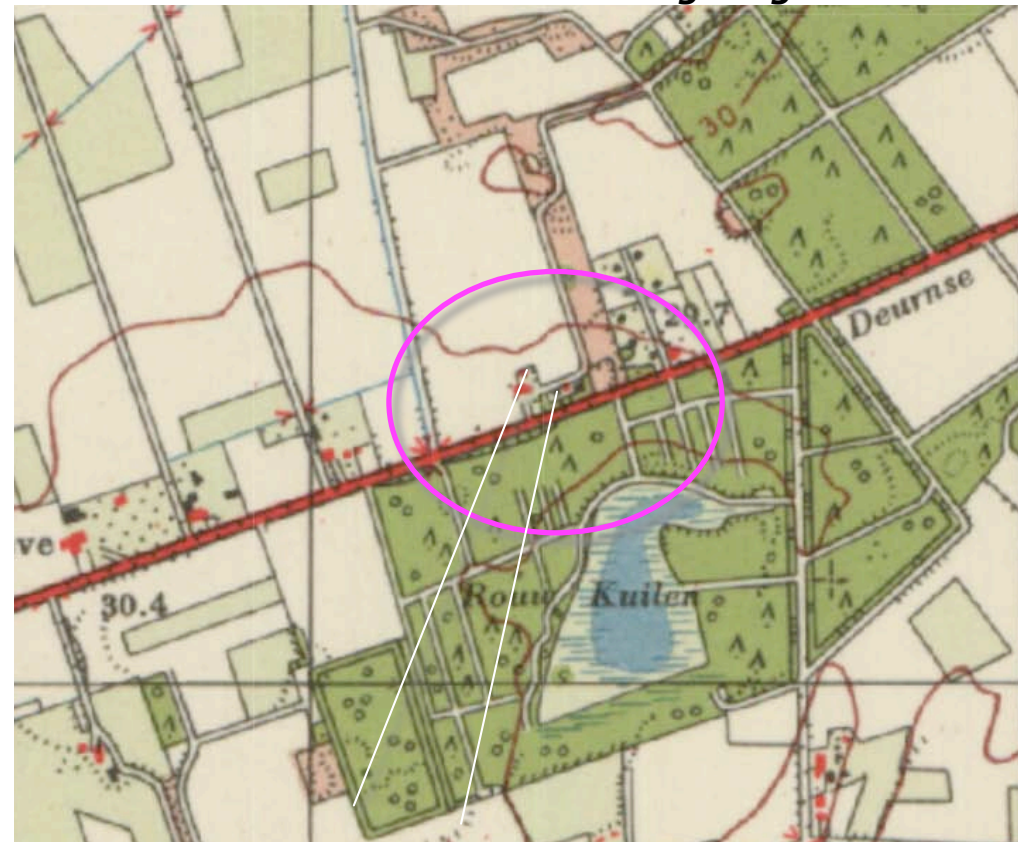
Na de tweede wereldoorlog werd de bebouwing in noordwestelijke en noordoostelijke richting uitgebreid. In 1965 werd op de voorliggende locatie een loonbedrijf opgericht. De bebouwing aan de noordoostkant van de oude hoeve werd omgeven door een groensingel. Ten noordwesten hiervan werd een klein huisweitje gekarteerd. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 1958 en 1967 rechtsonder.



**1924 heide ten noorden Deurneseweg ontgonnen**



**1937 bebouwing en boomgaard, bos**



**1958 uitbreiding bebouwing, grasland en akkerland**



**1967 groensingel en huisweitje**



**HISTORISCHE SCHETS DEEL 2**

In de jaren zeventig wordt de bebouwing op de buurerven langs de Deurneseweg en in het plangebied uitgebreid; in het plangebied wordt een loods aan de noordoostkant gerealiseerd. In de tachtiger jaren wordt deze in noordwestelijke richting uitgebreid. Ten zuidwesten van de loods wordt in deze periode een bedrijfswoning gerealiseerd (huisnummer 122). Aan de zuidkant wordt een bosje gekarteerd. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1979 en 1993 rechtsboven.

In de navolgende jaren worden de loodsen nog in zuidwestelijke richting uitgebreid; daarna zijn geen grote veranderingen meer te constateren. Zie de karteringen uit 1993 en 1998 rechtsonder.

**conclusie**

De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren dertig; na de tweede wereldoorlog worden kleinschalige loodsen ten noordwesten en noordoosten van de hoeve gerealiseerd. In de zestiger jaren wordt een grotere loods gerealiseerd. Deze wordt vervolgens in noordwestelijke en zuidwestelijke richting uitgebreid. Ten zuidoosten van deze loods wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. Na de tweede eeuwwisseling vinden geen uitbreidingen van de bebouwing meer plaats. Vanaf de zeventiger jaren wordt aan de zuidoostkant van het plangebied een bosje gekarteerd.



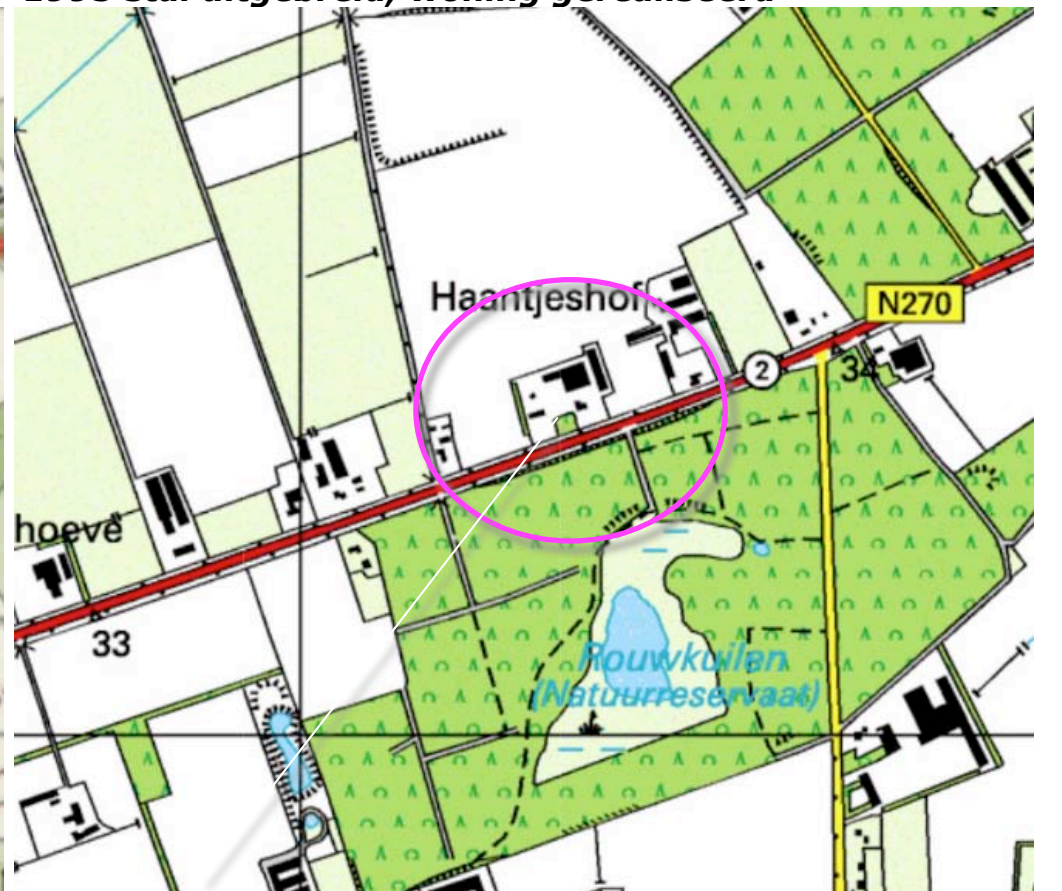
1979 stal aan de noordoostkant en een bosje



1993 stal uitgebreid, woning gerealiseerd



1993 stallen in zuidwestelijke richting uitgebreid



1998 bosje behouden, bebouwing status quo



## HUIDIGE RUIMTELIJKE CONTEXT

Het plangebied is enerzijds verscholen, anderzijds geëxponeerd gesitueerd; het wordt aan de zuidwestkant en noordoostkant afgeschermd door buurerven, aan de zuidoostkant vormen de bossen van de Rouwkuilen een harde rand waar het plangebied quasi tegen aan is gelegen, aan de noordwestkant grenst het plangebied aan een open agrarisch landschap.

### **Bebouwingslint Deurneseweg Oost**

Het maakt in ruimtelijke zin bovendien deel uit van een bebouwingslint gelegen tussen de rotonde bij Ysselsteyn en de bossen langs de Ossendijk. Dit lint is te betitelen als Deurneseweg Oost.

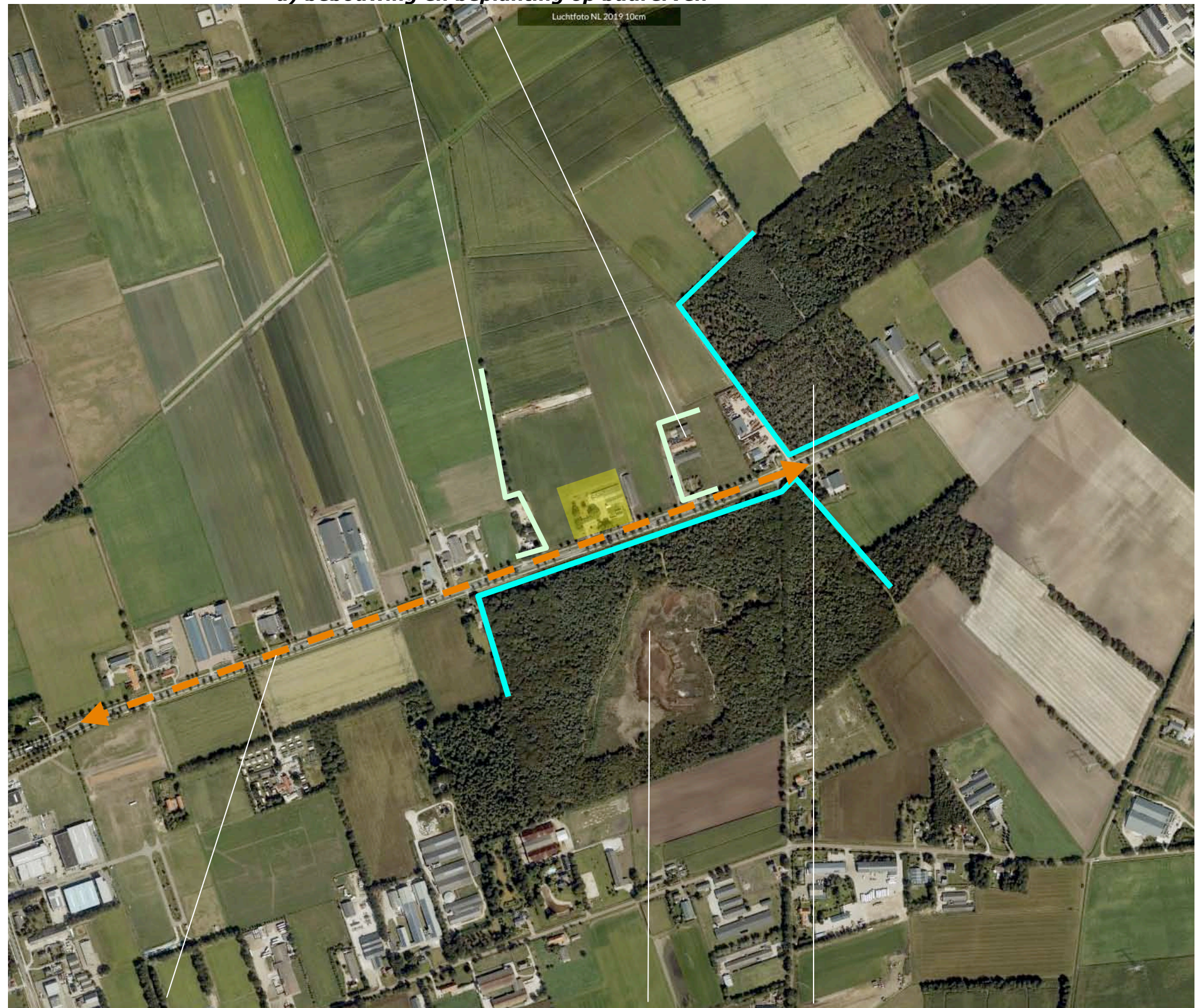
### **kader**

In engere zin wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten en noordoosten gelegen buurerven,
- b) de bossen van de Rouwkuilen ten zuidoosten van de Deurneseweg en de bossen langs de ten noordoosten gelegen Ossendijk.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

### a) bebouwing en beplanting op buurerven



bebouwingslint Deurneseweg Oost

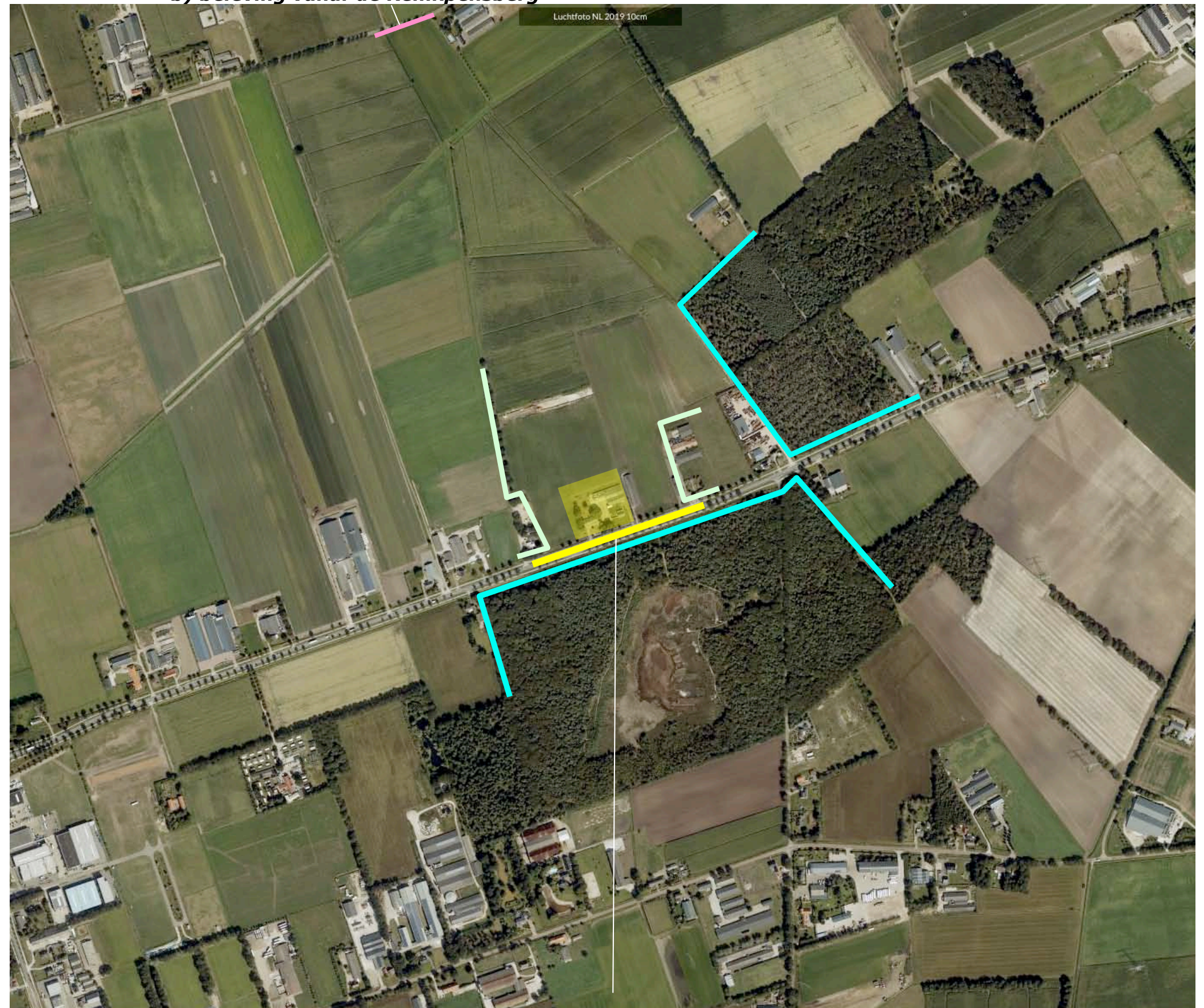
b) bossen langs de Rouwkuilen en Ossendijk



**BELEVING**

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Deurneseweg. Vanaf de ten noorden gelegen weg Kempkensberg is in principe een zicht op het plangebied mogelijk; de afstand is dan echter dermate groot dat het erf wordt opgenomen in het uit de bossen van de Rouwkuilen bestaande decor. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

**b) beleving vanaf de Kempkensberg**



**a) beleving vanaf de Deurneseweg**



**3D BEELDEN**

1+2) Komend over Deurneseweg uit het zuidwesten is na de passage van het buurerf een zicht op de zuidwestkant en de zuidoostkant mogelijk; de oude hoeve toont zich in een kader van bomen.

3+4) Komend over de Deurneseweg uit het noordoosten is na de passage van het buurerf een zicht op delen van de noordoostkant mogelijk; de ten noordoosten gelegen stal schermt het plangebied voor een groot deel af. Nabij het plangebied toont zich de later gebouwde bedrijfswoning en is een kortdurend zicht op de loodsen mogelijk.

5) Vanaf de Kempkensberg is een zicht op de noordwestkant mogelijk; de afstand is dan echter erg fors, het plangebied wordt opgenomen in het uit bos bestaande decor.



**Standplaats fotograaf**

**Conclusie**

Het plangebied wordt in essentie vanaf de Deurneseweg beleefd; de zuidwestkant en delen van de noordoostkant tonen zich gedurende kortere tijd tijdens de benadering. De zuidoostkant toont zich tijdens de passage.



**1+2) Benadering uit het zuidwesten... na de passage van het buurerf toont zich de zuidwestkant**



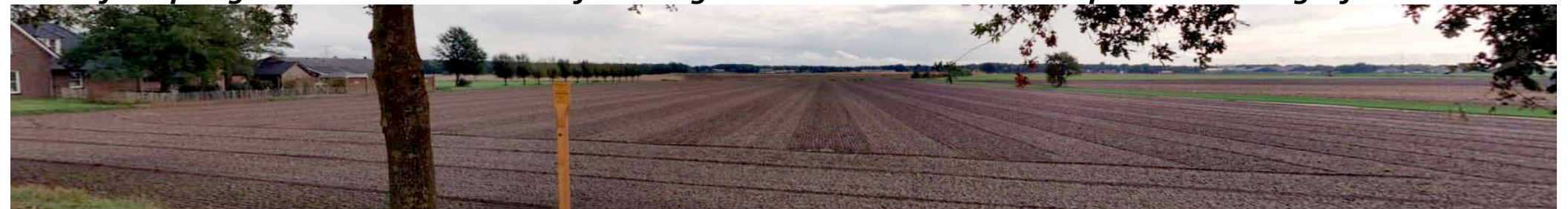
**... nabij het plangebied toont zich de oude hoeve in een kader van bomen**



**3+4) Benadering uit het noordoosten.. zicht op delen van de noordoostkant, stal op buurerf schermt af**



**... nabij het plangebied toont zich de bedrijfswoning en is een kortdurend zicht op de stallen mogelijk**



**5) zicht vanaf de Kempkensberg; de afstand tot het plangebied is erg fors, het gaat op in het decor**



**BEBOUWINGSLINT DEURNESEWEG OOST**

De erven van het bebouwingslint Deurneseweg Oost zijn op een enkele uitzondering na aan de noordwestkant van de weg gesitueerd. Tussen de erven zijn doorkijken op het open agrarisch landschap mogelijk. De erven tonen in stedenbouwkundige zin de navolgende overeenkomsten:

- a) De erven zijn te zoneren in een voorerf en een achtererf. Op het voorerf bevinden zich de woning met tuin en huisweitjes of kleinschalige oudere gebouwen. De bedrijfsgebouwen bevinden zich op het achtererf.
- b) De diepte van het voorerf toont een wisselend beeld.
- c) De woning is meestal met de nok parallel aan de weg, op ruime afstand van de weg, nabij de grens van voor- en achtererf gesitueerd.
- d) De jongere (na 1900 gerealiseerde), grootschalige bedrijfsgebouwen zijn overwegend met de nok dwars op de weg gesitueerd. Kleinschalige oudere stallen tonen wisselende nokrichtingen.

**plangebied**

De loodsen in het plangebied betreffen geleidelijk gerealiseerde uitbreidingen van een uit 1965 daterende loods en zijn met de nok parallel aan de weg gelegen. Zie de markeringen in de luchtfoto en het topografisch overzicht hieronder.



overzicht

*nok woning meestal parallel aan de weg, nok van de bedrijfsgebouwen meestal loodrecht op de weg*



zonering in voorerf, achtererf, diepte voorerf wisselt

plangebied, stallen parallel



**PLANGEBIED**

Het plangebied omvat de percelen 349, 351 en 386 gelegen in de sectie Y van de kadastrale gemeente Venray. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**SITUATIE: BEBOUWING - 1:1000**

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) de oude hoeve en de bedrijfswoning op het voorerf aan de zuidoostkant,
- b) een klein stalletje en een cluster van grotere loodsen op het achtererf.



**vogelvlucht aanwezige bebouwing**

**kleiner stalletje en cluster van grotere stallen stallen**



**oude hoeve en bedrijfswoning**



**ZONERING & ONTSLUITING**

Het plangebied wordt ontsloten via twee inritten. De hoofdinrit is ter hoogte van de oude hoeve gelegen. Het gebied ten westen van de stallen is verhard met betonplaten. Het gebied ten zuidoosten hiervan en ten zuidoosten van de oude hoeve is voorzien van halfverharding. De omgeving van de woning is in gebruik als tuin. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.





### AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied is als volgt te rangschikken:

- a) Een bomenrij en een haag op een aarden wal aan de zuidwestkant; de haag bestaat uit prunus laurocerasus, de bomenrij uit eik, berk, Amerikaanse eik en haagbeuk.
- b) Een berk en een solitaire eik in het centrum van het plangebied.
- c) Een bosje met een wijkende onderbeplanting aan de straatkant; de struiklaag bestaat voornamelijk uit hazelaar en bramen, het boombestand omvat eiken, berken, haagbeuk en wat siersoorten (ceder).
- d) Siergroen in de tuin en een rij coniferen langs de oprit, ten noordoosten van de bedrijfswoning.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

### conditie en waardering

De elementen a tot en met c sluiten in redelijke mate aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting toont wat achterstallig onderhoud, de eik in het centrum van het plangebied is overgroeid met klimop.

a) aarden wal met haag en bomenrij

b) een berk en een solitaire eik



c) bomengroep

d) siergroen en coniferen







**BOUWPLAN**

Op het achtererf zal een bedrijfshal (ten hoeve van landbouw verwant bedrijf) worden gerealiseerd. De nok van het gebouw wordt dwars op de weg uitgericht. Zie de indicatieve verbeeldingen van mc-architecten hieronder en in de luchtfoto rechts.

**beeldvorming**

De hal wordt aan de zuidwestkant gerealiseerd. Het benodigde opstelsterrein wordt ten noordoosten van de hal en ten noordwesten van de woning gerealiseerd. Hierdoor wordt de presentatie van het plangebied richting Deurneseweg gekleurd door het samenspel van de kopgevel van de zorgvuldig vormgegeven hal en de door groen omzoomde woning en niet door de voertuigen op het opstelsterrein.



**indicatieve verbeelding mc-architecten**

**te realiseren hal**



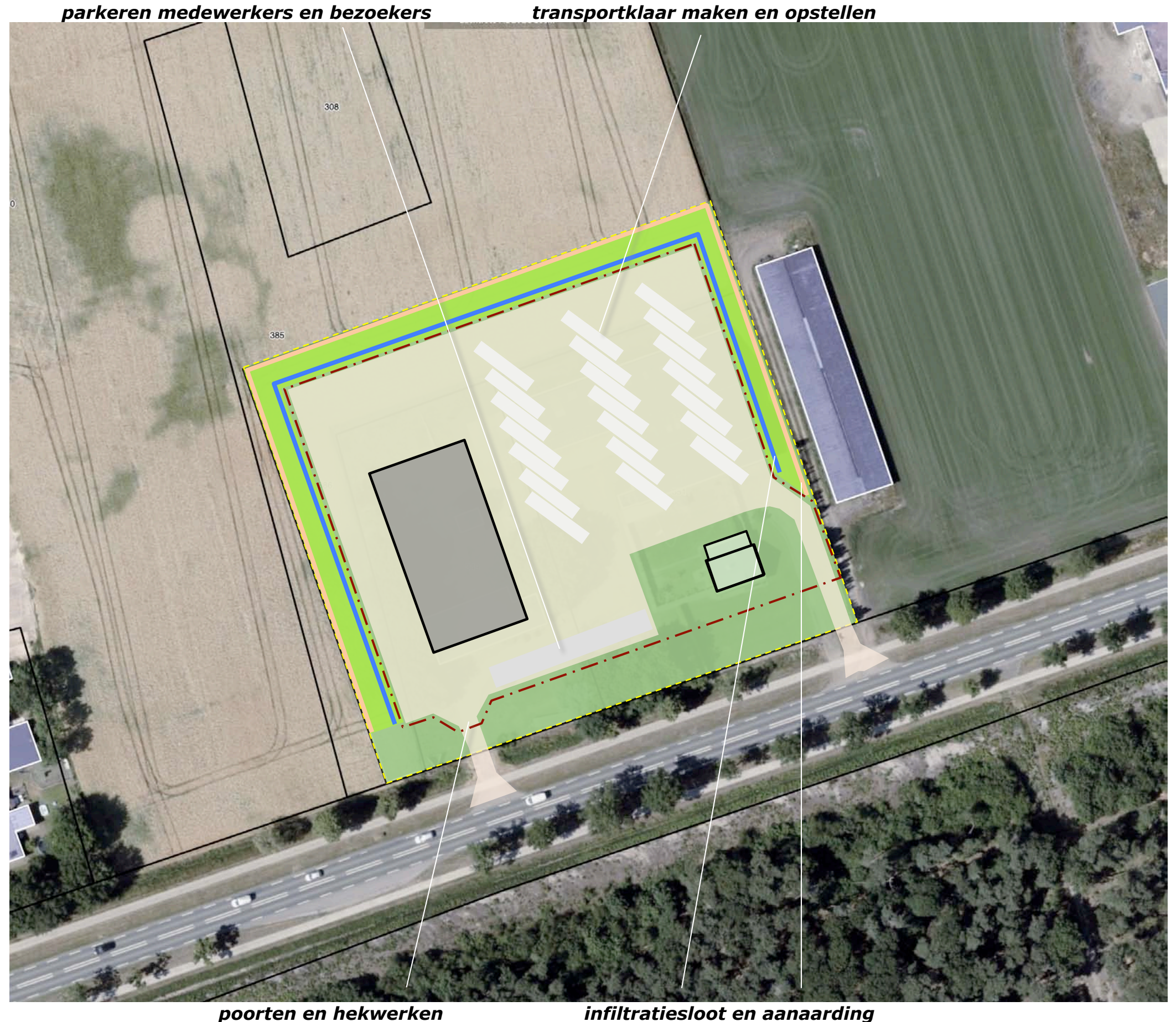


**ZONERING BUITENRUIMTE**

De omgeving van de hal zal worden benut voor het opstellen van materieel en zal grotendeels worden verhard. Aan de zuidoostkant van de hal zal worden voorzien in parkeerruimte voor bezoekers en personeel. Het verharde terrein zal worden omzoomd door een hekwerk en worden ontsloten via de huidige inritten. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**infiltratie**

Het van het dak en de verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden verzameld in zaksloten rondom het verharde gebied; de sloten kunnen overstromen in de aangrenzend gelegen groensingel. Uitstromen over het aangrenzende akkerland zal worden voorkomen door een aanaarding aan de veldkant van de groensingels.





**CONCLUSIES - CONCEPT**

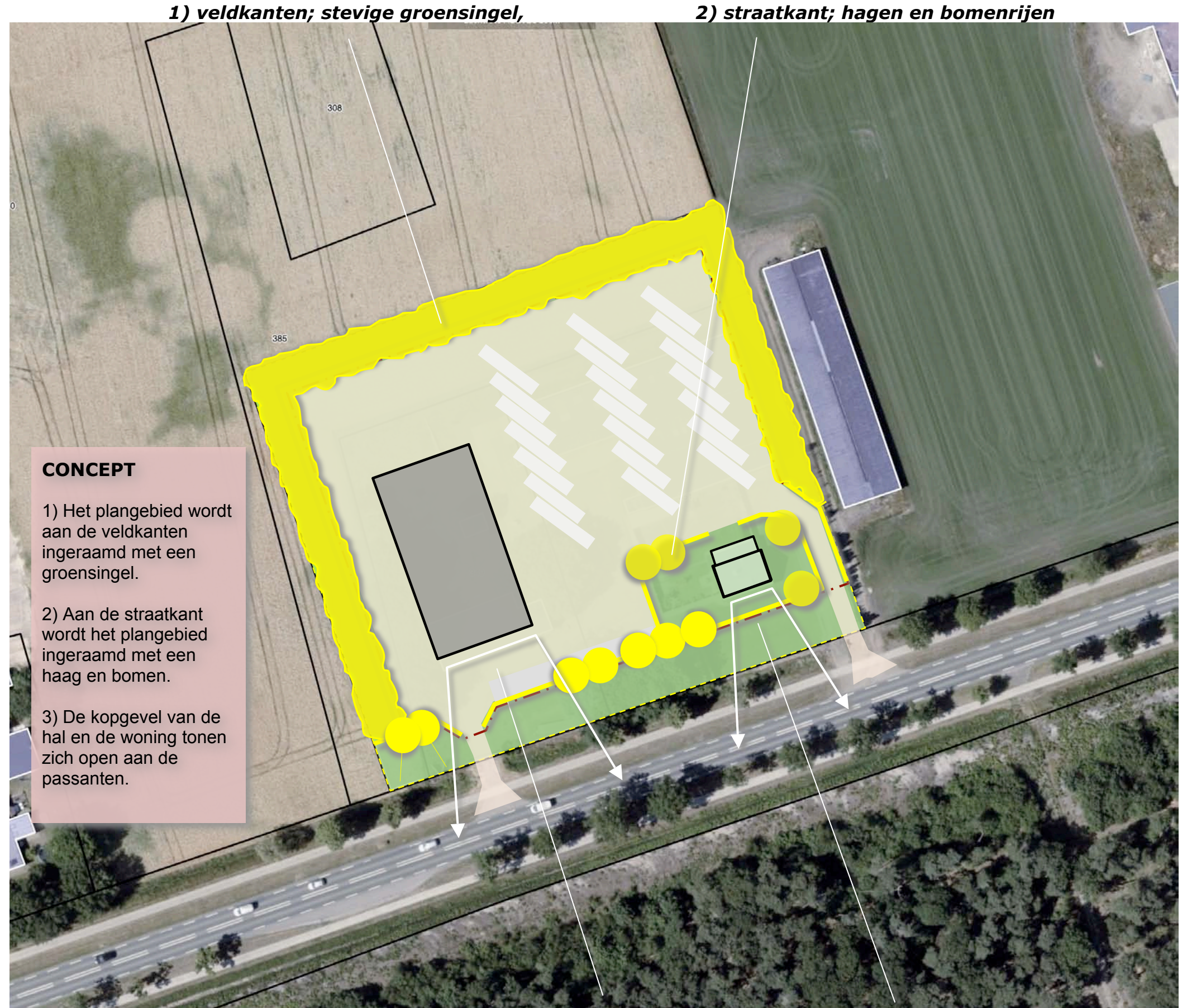
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van;  
a) geschoren hagen, bomenrijen, solitaire bomen en hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing,  
b) bosjes, groensingels, houtwallen of windschermen (om verstuiving tegen te gaan) aan de veldkanten.  
De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren dertig; na de tweede wereldoorlog worden kleinschalige loods en ten noordwesten en noordoosten van de hoeve gerealiseerd. In de zestiger jaren wordt een grotere loods gerealiseerd. Deze wordt vervolgens in noordwestelijke en zuidwestelijke richting uitgebreid. Ten zuidoosten van deze loods wordt een nieuwe bedrijfswooning gerealiseerd. Na de eeuwwisseling vinden geen uitbreidingen van de bebouwing meer plaats.

Het plangebied wordt in essentie vanaf de Deurneseweg beleefd; de zuidwestkant en delen van de noordoostkant tonen zich gedurende kortere tijd tijdens de benadering. De zuidoostkant toont zich tijdens de passage.

Het plangebied maakt deel uit van het bebouwingslint Deurneseweg Oost; erven van dit lint worden gekenmerkt door de zonering voorerf en achtererf. De woning is op ruime afstand van de weg op het voorerf gelegen en toont een parallel aan de weg gelegen nok. De bedrijfsgebouwen bevinden zich op het achtererf. De jongere bedrijfsgebouwen tonen een dwars op de weg gerichte nok (oudere, kleinschalige bebouwing soms een wisselende nok).

De aanwezige bebouwing zal worden gesloopt, de aanwezige beplanting zal in het kader van de herontwikkeling worden gerooid. Op het achtererf, ter plaatse van het stalletje zal een bedrijfshal worden gerealiseerd. De nok hiervan wordt in lijn met de gangbare stedenbouwkundige ordening dwars op de weg uitgericht. De omgeving van het gebouw zal worden verhard. Het hemelwater zal worden opgevangen in een rond het plangebied gelegen infiltratiesloot. De sloot kan overstromen in de groensingel. De veldkant van de singel wordt aangeaard om uitstromen in de singel te voorkomen.

Bovenstaande voerde naar het rechts verwoorde en verbeelde concept.



**1) veldkanten; stevige groensingel,**

**2) straatkant; hagen en bomenrijen**

**CONCEPT**

- 1) Het plangebied wordt aan de veldkanten ingeraamd met een groensingel.
- 2) Aan de straatkant wordt het plangebied ingeraamd met een haag en bomen.
- 3) De kopgevel van de hal en de woning tonen zich open aan de passanten.

**3) de kopgevel van de hal en woning tonen zich aan de passanten**



## BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond hiervan navolgende elementen;

- S1 een groensingel,
  - H1 beukenhagen,
  - B1 een rij lindes,
  - B2 een bomenrij bestaande uit haagbeuken.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de plantlijst op de navolgende pagina.

### **richtlijnen aanleg en beheer**

- S1 het struweel is te realiseren middels de aanplant van vijf rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 125x125 cm. Het struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgeslagen (binnen-buitenrand beheer).
  - H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 80/100 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 100-120 cm
  - B1 De lindes zijn aan te planten in de omvang 20/22 cm.
  - B2 De haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



**S1 groensingel**

**H1 beukenhagen**

**B1 lindes**

**B2 haagbeuken**



**PLANTLIJST**

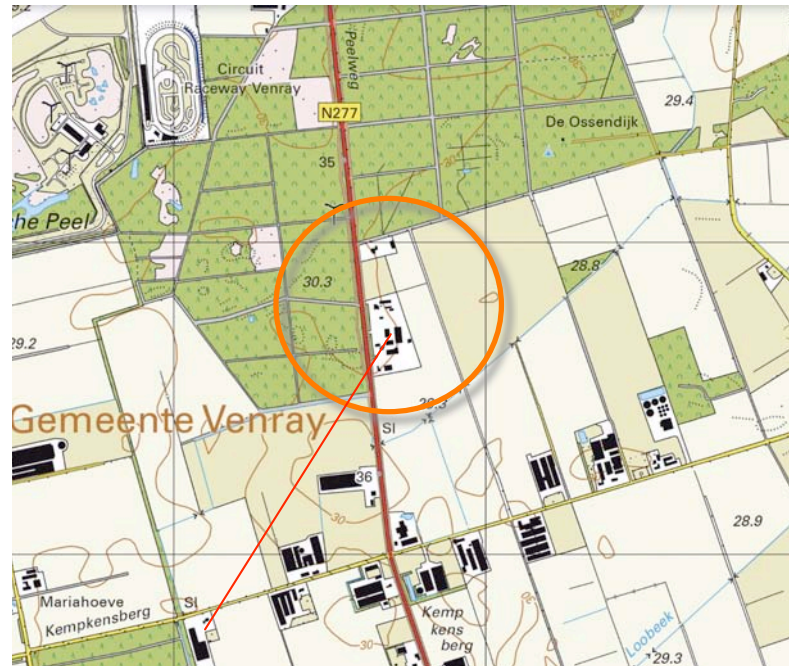
Soorten en aantallen, omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in het overzicht rechts.

Code		H1	B1	B2	S1
<b>Omvang bij aanplant</b>		80/100	20/22	16/18	80/100
<b>Plantverband</b>		4 p/m	nvt	nvt	125x125
<b>Omvang van het element</b>		210 m	8 st	3 st	1855 m2
Acer campestre	veldesdoorn				50
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				50
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				125
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				75
Carpinus betulus	haagbeuk			3	
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				125
Corylus avellana	hazelaar				125
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk	840			
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster				75
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				50
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				50
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				125
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg (knotwilg)				50
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				60
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde		8		
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos				100
<b>Totaal</b>		840	8	40	1060



**LIGGING**

Het plangebied betreft een bebouwingscluster gelegen aan de Peelweg, ten noorden van de kern Ysselsteyn. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**plangebied**



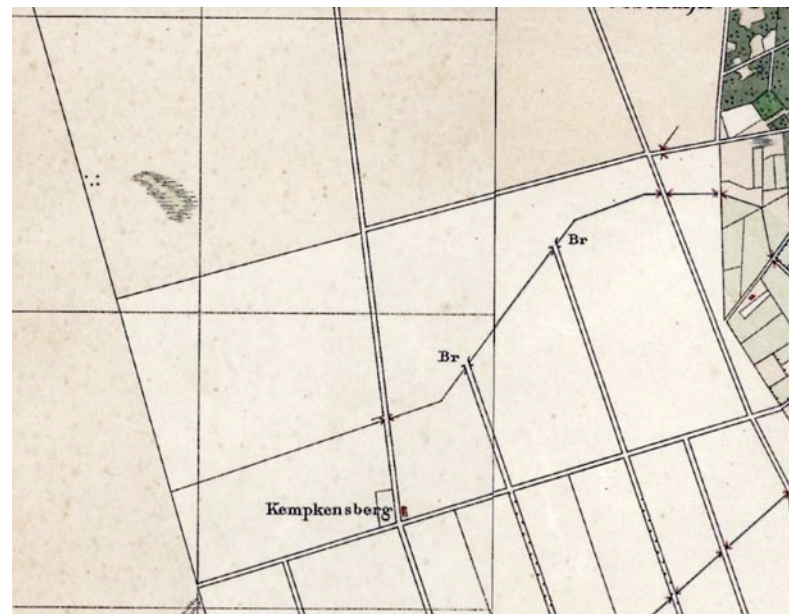
**SITUATIE 1926**

In 1895 werd het plangebied en zijn ruime context nog als heide gekarteerd. In de loop van de 20ste eeuw werd het plangebied en zijn context ontgonnen; in 1926 maakt het plangebied deel uit van een grootschalige heideontginning. In de context bevinden zich enkele wegen, lanen en een ontwateringssloot. Ten zuiden van het plangebied werd een bebouwing met de aanduiding Kempkensberg aangetroffen. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1926 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

**Karakteristiek**

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de omzoring van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, bomenrijen, solitaire bomen of hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing,
- b) bosjes, groensingels, houtwallen of windschermen aan de veldkanten.



**uitsnede topografische kaart 1926**

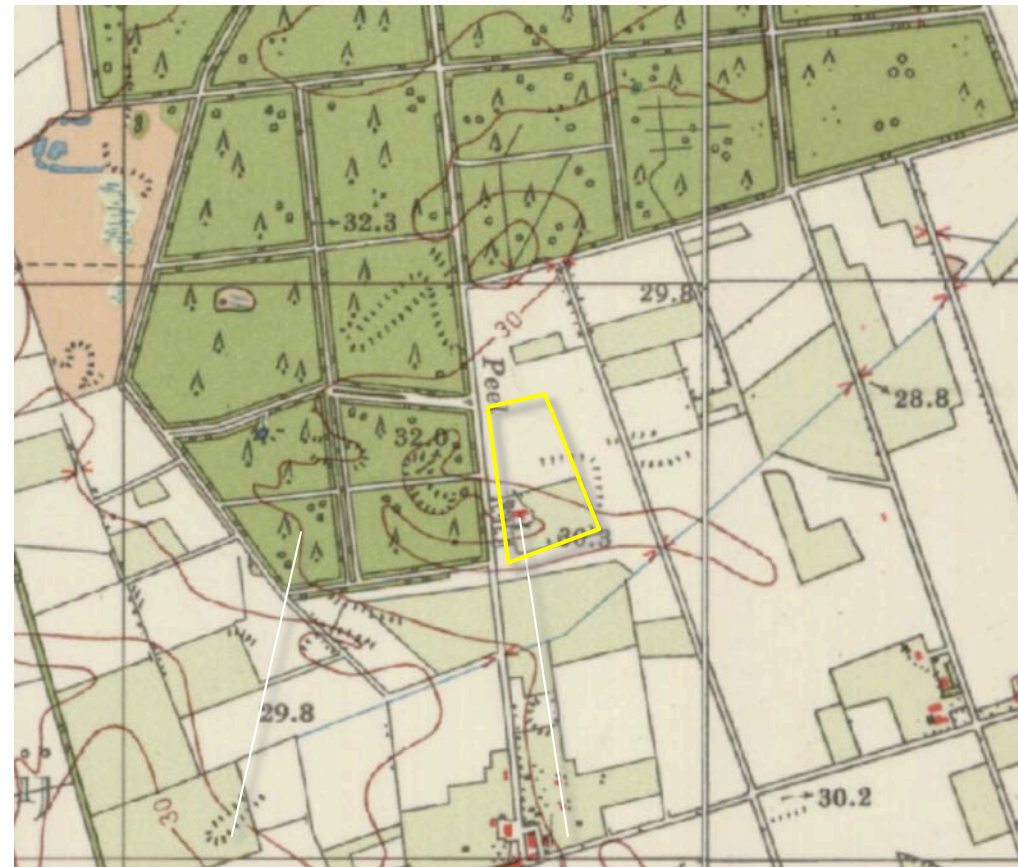


**Topkaart 1926; plangebied in gebruik als 'jong akkerland' bebouwd erf Kempkensberg**



### HISTORISCHE SCHETS

Tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog was het plangebied in gebruik als bouwland. De heide ten noorden en westen van het plangebied werd in de dertiger jaren bebost op grond van de grote vraag naar mijnhout. In de vijftiger jaren werd een bebouwd erf aan de zuidkant van het plangebied gevestigd. In de loop van de zestiger jaren worden ten noorden hiervan twee erven gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1958 en 1978 rechtsboven. In de loop van de navolgende decennia worden groensingels aan de randen en in het plangebied gerealiseerd. De bedrijfsgebouwen worden gaandeweg in oostelijke richting uitgebreid. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 1993 en 2013 rechtsonder.



**1958 heide bebost, bebouwd erf aan de zuidkant**



**1978 twee nieuwe bebouwde erven**



**1993 aarden wallen en groensingels**



**2013 bedrijfsgebouwen uitgebreid**

### conclusie

Het plangebied was tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog overwegend als bouwland in gebruik. De heide ten noorden en westen van het plangebied werd bebost op grond van de vraag naar mijnhout. In de vijftiger jaren wordt een bebouwd erf aan de zuidkant gerealiseerd. In de navolgende decennia worden twee erven ten noorden hiervan gevestigd. Aan randen en binnen de bebouwingscluster worden groensingels aangeplant. De bedrijfsgebouwen worden gaandeweg in oostelijke richting uitgebreid.



**RUIMTELIJK KADER**

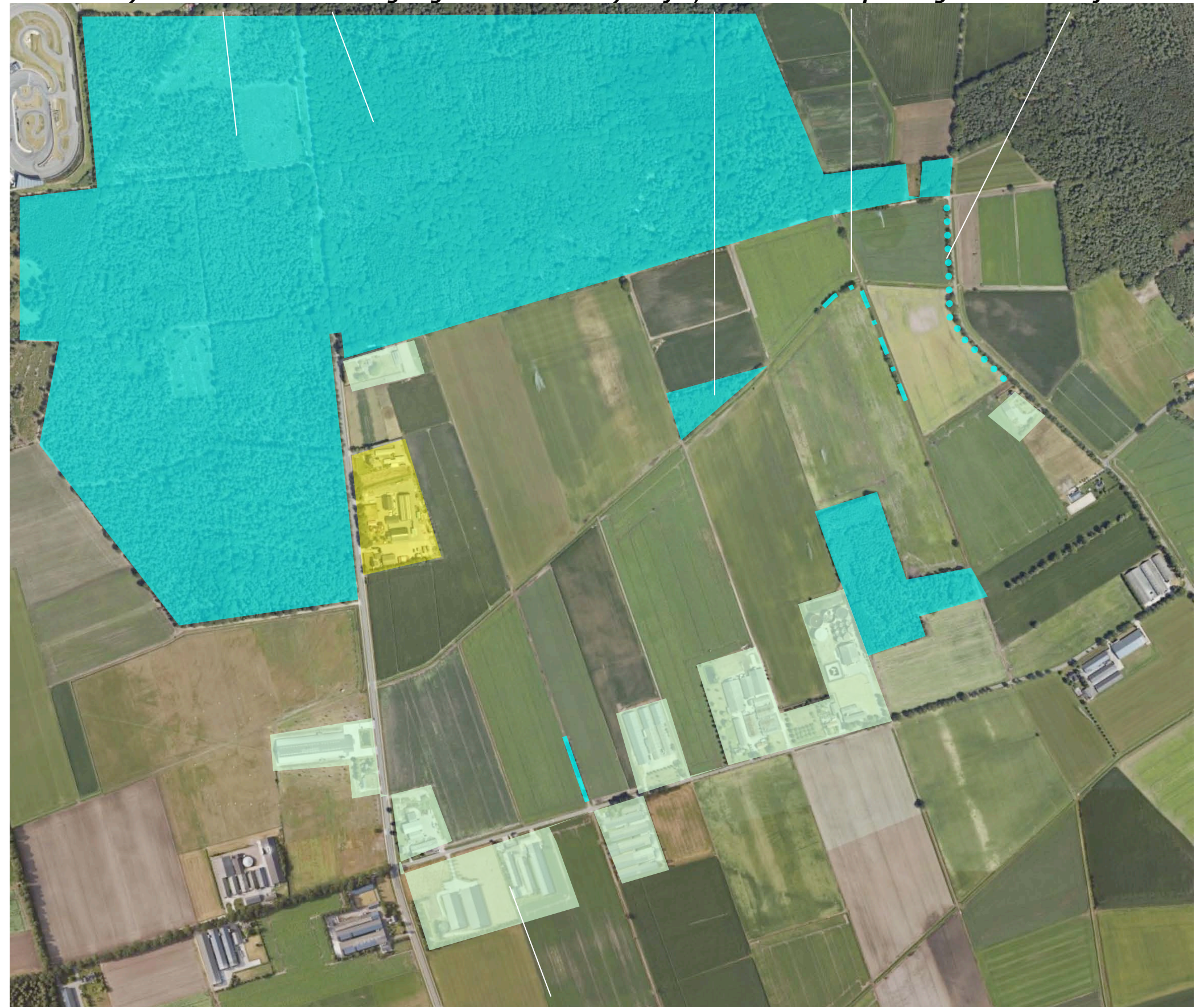
Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door navolgende elementen;

- a) het ten westen en noorden gelegen bos,
- b) de bosjes en stroken met beplantingen, ten oosten en zuidoosten van het plangebied, de bomenrijen langs de ten oosten gelegen Ossendijk,
- c) de bebouwing en beplanting van de ten noorden, zuidwesten, zuidoosten en oosten gelegen bebouwde erven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) ten westen en noorden gelegen bos**

**b) bosjes, stroken met beplantingen en bomenrijen**



**c) bebouwing en beplanting op bebouwde erven**



**RUIMTELIJKE BELEVING**

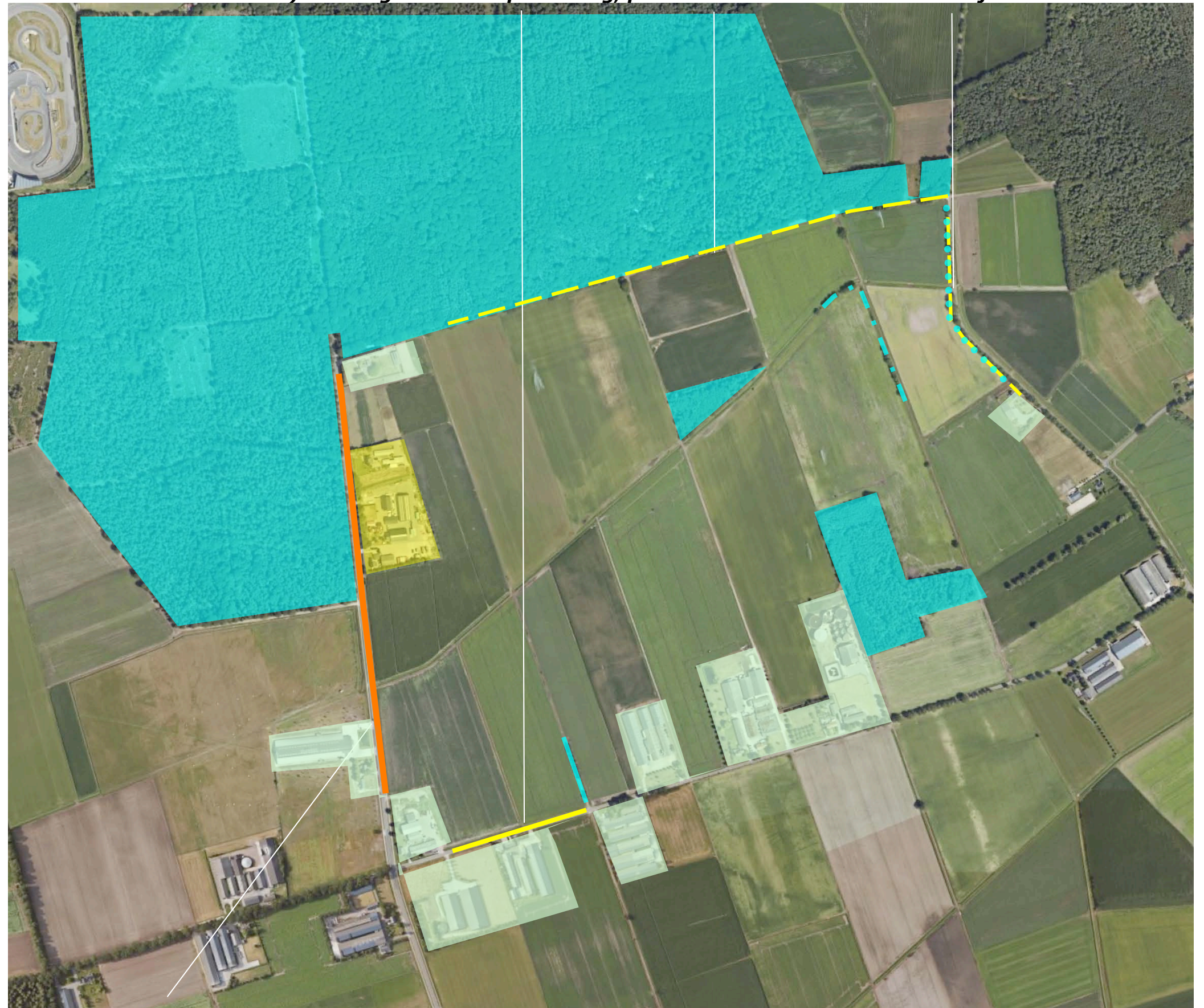
Betreffende de ruimtelijke beleving is het navolgende op te merken:

a) Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Peelweg zelf, in de benadering ten tijdens de passage.

b) Het kan verder in doorkijken - over grote tot zeer grote afstand - worden waargenomen vanaf de Kempkensberg, het pad aan de ten noorden gelegen bosrand en ten oosten gelegen Ossendijk.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

**b) beleving vanaf Kempkensberg, pad aan de bosrand en de Ossendijk**



**a) beleving vanaf de Peelweg**



### 3D PEELWEG

1+2) Komend uit het zuiden ontvouwt zich na de passage van het buurerf, gedurende langere tijd een zicht op de zuidkant. Nabij het plangebied toont zich de westkant tijdens de passage. De groensingels, hagen en bomen vormen een passend groen kader en schermen de bedrijfsgebouwen in hoge mate af.  
3+4) Komend uit het noorden is na de passage van het buurerf enige tijd een zicht op de noordkant mogelijk, daarna toont zich de westkant en is een korte doorkijk op de bedrijfsgebouwen mogelijk. In de benadering wordt de bebouwing in redelijke mate afgeschermd door de beplanting in het plangebied. De doorkijk op de bedrijfsgebouwen zou wat kunnen worden verzacht door 'intern' enkele bomen toe te voegen. De singel langs de weg verbindt het plangebied met het aan de andere kant van de weg gelegen bos. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de luchtfoto hieronder.



**Standplaats fotograaf**



**1+2) De bebouwing wordt afgeschermd door beplanting, opgenomen in de 'groen' gekleurde horizon. Ter hoogte..**



**... van het plangebied toont zich de westkant; de groensingels, hagen en bomen vormen een passend groen kader.**



**3+4) De beplanting schermt de bebouwing af, verbind het plangebied met het bos. Ter hoogte van het plangebied..**



**.. is een doorkijk op de bedrijfsgebouwen mogelijk; toevoegen van enkele 'interne' bomen is aan te bevelen.**



### 3D KEMPKENSBERG, BOSPAD, OSSENDIJK

1+2) Vanaf de Kempkensberg zijn doorkijken op de oostkant en zuidkant over grotere afstand mogelijk. Het plangebied wordt daarbij deel van de horizon. Aan de oostkant is de omzoming wat verbrokken. Versterken hiervan is aan te bevelen.

3+4) Vanaf het ten noordoosten gelegen bospad en vanaf de Ossendijk zijn enkele doorkijken over zeer grote afstand op de oostkant mogelijk. De afstand is erg groot. De bebouwing profileert zich niet of nauwelijks. Het plangebied is deel van de horizon.

Zie de markerings in de luchtfoto rechts en de luchtfoto hieronder.



Standplaats fotograaf

#### Conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Peelweg zelf. Het toont zich in de benadering uit het noorden en zuiden, tijdens de passage. De aanwezige beplanting vormt een stevig groen kader. In de benadering uit het noorden tonen zich de bedrijfsgebouwen wat nadrukkelijk in een doorkijk. Toevoegen van enkele bomen is wenselijk. Vanuit de omliggende wegen zijn doorkijken op de zuidkant of oostkant over grote tot zeer grote afstand mogelijk; de inpassing aan de oostkant is wat verbrokken. Versterken hiervan is aan te bevelen.



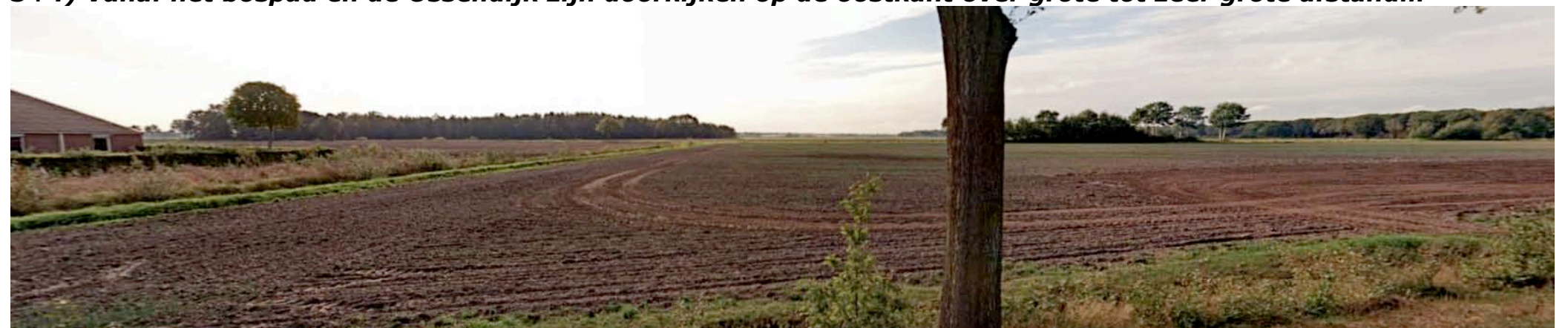
1+2) De oostkant en de zuidkant tonen zich in doorkijken over grotere afstand. Het plangebied wordt deel van...



...de horizon. Aan de oostkant is de omzoming wat verbrokken. Versterken hiervan is aan te bevelen.



3+4) Vanaf het bospad en de Ossendijk zijn doorkijken op de oostkant over grote tot zeer grote afstand...



...mogelijk. Het plangebied wordt opgenomen in en deel van de horizon.



**PLANGEBIED - 1:1250**

Het plangebied omvat in kadastrale zin de percelen 13, 207, 208, 209, 334, 335, 387 en delen van de percelen 9 en 388 gelegen in de sectie Y van de kadastrale gemeente Venray.

**planologische contouren**

In planologische zin omvat het plangebied het voor bedrijvigheid bestemde gebied. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan (ruimtelijke plannen) hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



**uitsnede bestemmingsplan**



**plangebied**



**AANWEZIGE BEBOUWING**

Het plangebied bestaat uit een cluster van drie bebouwde erven. De aanwezige bebouwing omvat een drietal bedrijfswoningen met bijbehorende bergingen en bedrijfsgebouwen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.





## ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een drietal inritten. De zones rond de woningen zijn ingericht en in gebruik als tuin. Het gebied rond de bedrijfsgebouwen is grotendeels verhard. De verharding wordt benut voor de ontsluiting van de gebouwen en is van betekenis als manoeuvreerruimte en werkterrein. De randen van het werkterrein worden aan de zuidkant en de oostkant benut voor het stallen van materieel of materialen.

Aan de oostkant van het plangebied is een deel van het plangebied (en bestemmingsvlak) in gebruik als akkerland.

De overige delen van het plangebied betreffen grasland of opgaande beplantingen; zie de navolgende pagina.



***inritten en verhardingen ten behoeve van het manoevreren, tijdelijk stallen van materieel en materialen***



**AANWEZIGE BEPLANTING**

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

- a) een bomengroep bestaande uit eik, lijsterbes, berk en es aan de noordwestkant,
- b) siergroen in de tuinen,
- c) een coniferenhaag in het centrum van het plangebied,
- d) een strook beplanting bestaande uit sparren en siergroen aan de noordkant en noordoostkant,
- e) een groensingel bestaande uit struikgewas en forse bomen aan de westkant,
- f) een beukenhaag, een bomengroep en een bomenrij bestaande uit eiken en berken aan de zuidoostkant,
- h) een groensingel aan de zuidkant,
- i) een verbrokkelde groensingel aan de oostkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**conditie en waardering**

De aanwezige beplanting is effectief, resulteert in een stevige landschappelijke inpassing. De beplanting sluit qua beeld aan bij de bosrijke context. De beplanting verkeert met uitzondering van de verbrokkelde groensingel aan de oostkant, in goede conditie en wordt goed beheerd. Revitaliseren van de singel aan de oostkant is aan te bevelen.





**ONTWIKKELING**

Het bouwplan omvat het splitsen van een bedrijfskavel in het centrum van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



**bouwvlak nieuwe bedrijfswoning**



**ZONERING EN INRICHTING**

De bedrijfskavel wordt ontsloten via de aanwezige inrit. De omgeving van de te bouwen woning, de westkant van de kavel zal worden benut als tuin. De coniferen haag ten zuidwesten van het bouwvlak zal worden gerooid. Deze haag is niet van betekenis of waarde. Het van het dak van de te bouwen woning vrijkomende hemelwater zal worden geïnfiltreerd in een greppel of ondergrondse voorziening, ten zuidwesten van de woning.





**CONCLUSIES - CONCEPT**

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

*De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven is het voorkomen van;*

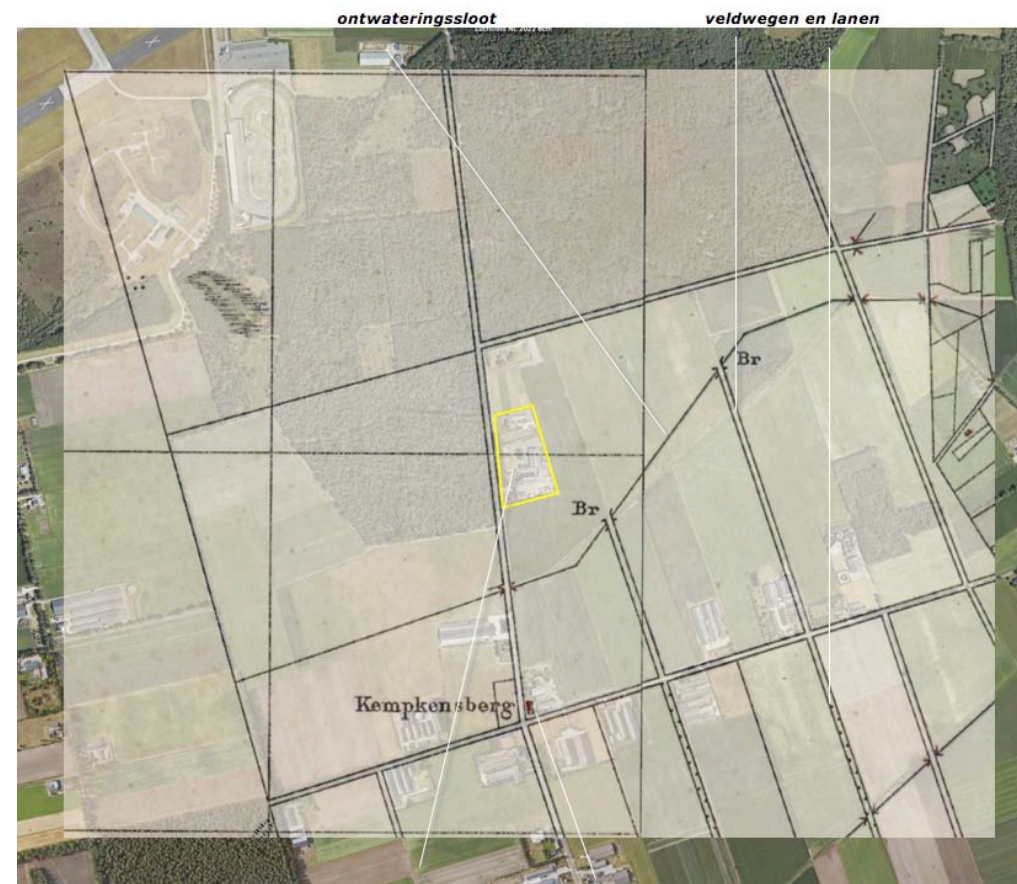
- a) geschoren hagen, bomenrijen, solitaire bomen of hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing,*
- b) bosjes, groensingels, houtwallen of windschermen aan de veldkanten.*

*Het plangebied was tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog overwegend als bouwland in gebruik. De heide ten noorden en westen van het plangebied werd bebost op grond van de vraag naar mijnhout. In de vijftiger jaren wordt een bebouwd erf aan de zuidkant gerealiseerd. In de navolgende decennia worden twee erven ten noorden hiervan gevestigd. Aan de randen en binnen de bebouwingscluster worden groensingels aangeplant. De bedrijfsgebouwen worden gaandeweg in oostelijke richting uitgebreid.*

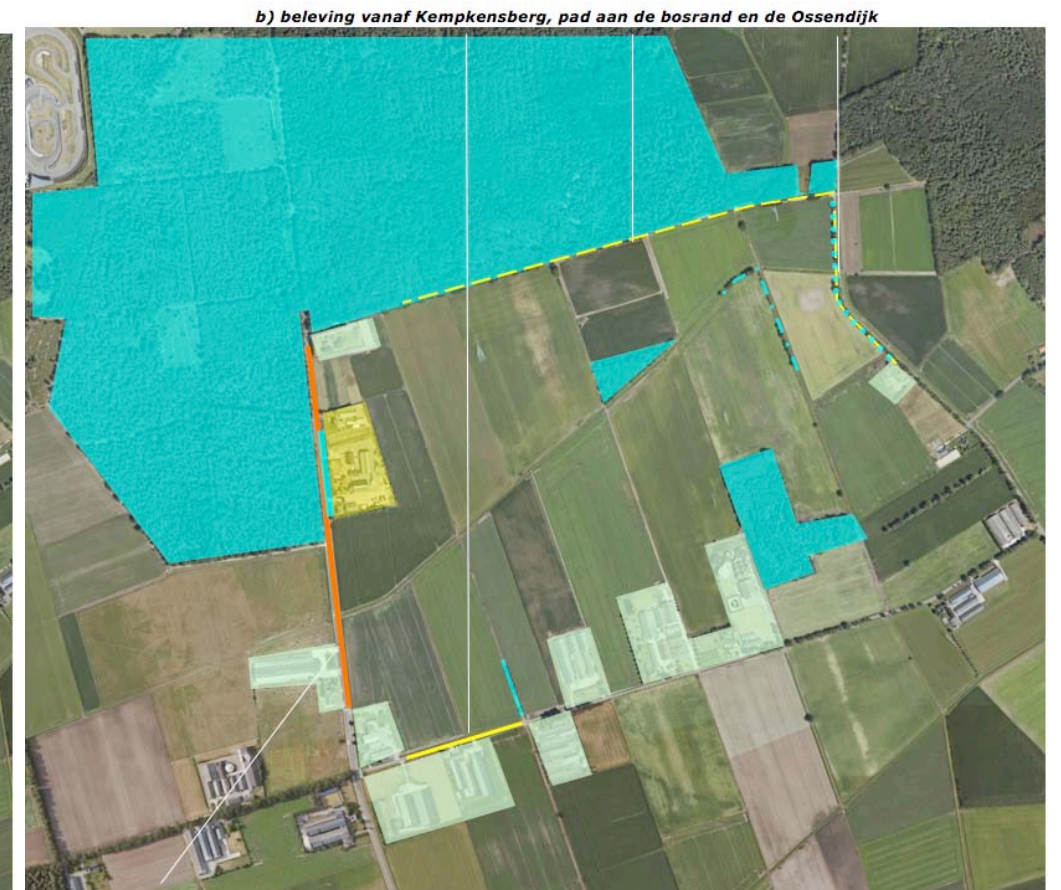
*Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Peelweg zelf. Het toont zich in de benadering uit het noorden en zuiden, tijdens de passage. De aanwezige beplanting vormt een stevig groen kader. In de benadering uit het noorden tonen zich de bedrijfsgebouwen wat nadrukkelijk in een doorkijk. Toevoegen van enkele bomen is wenselijk. Vanuit de omliggende wegen zijn doorkijken op de zuidkant of oostkant over grote tot zeer grote afstand mogelijk; de inpassing aan de oostkant is wat verbrokken. Versterken hiervan is aan te bevelen.*

*Het plangebied omvat drie bebouwde erven. De aanwezige bebouwing omvat drie bedrijfswoningen met bijbehorende bergingen en bedrijfsgebouwen. De aanwezige beplanting is effectief, resulteert in een stevige landschappelijke inpassing. De beplanting sluit qua beeld goed aan bij bosrijke context. De beplanting verkeert met uitzondering van de verbrokkelde groensingel aan de oostkant, in goede conditie en wordt goed beheerd. Revitaliseren van de singel aan de oostkant is aan te bevelen.*

*De ontwikkeling omvat de splitsing van een bedrijfskavel in het centrum van het plangebied. De gesplitste bedrijfskavel wordt ontsloten via de aanwezige inrit. De omgeving van de te bouwen woning, de westkant van de kavel zal worden benut als tuin.*



Topkaart 1926; plangebied in gebruik als 'jong akkerland' bebouwd erf Kempkensberg



a) beleving vanaf de Peelweg



e) groensingel west f) beukenhaag, bomengroep, bomenrij h) groensingel zuid i) groensingel oost



infiltratie in een greppel of ondergrondse voorziening

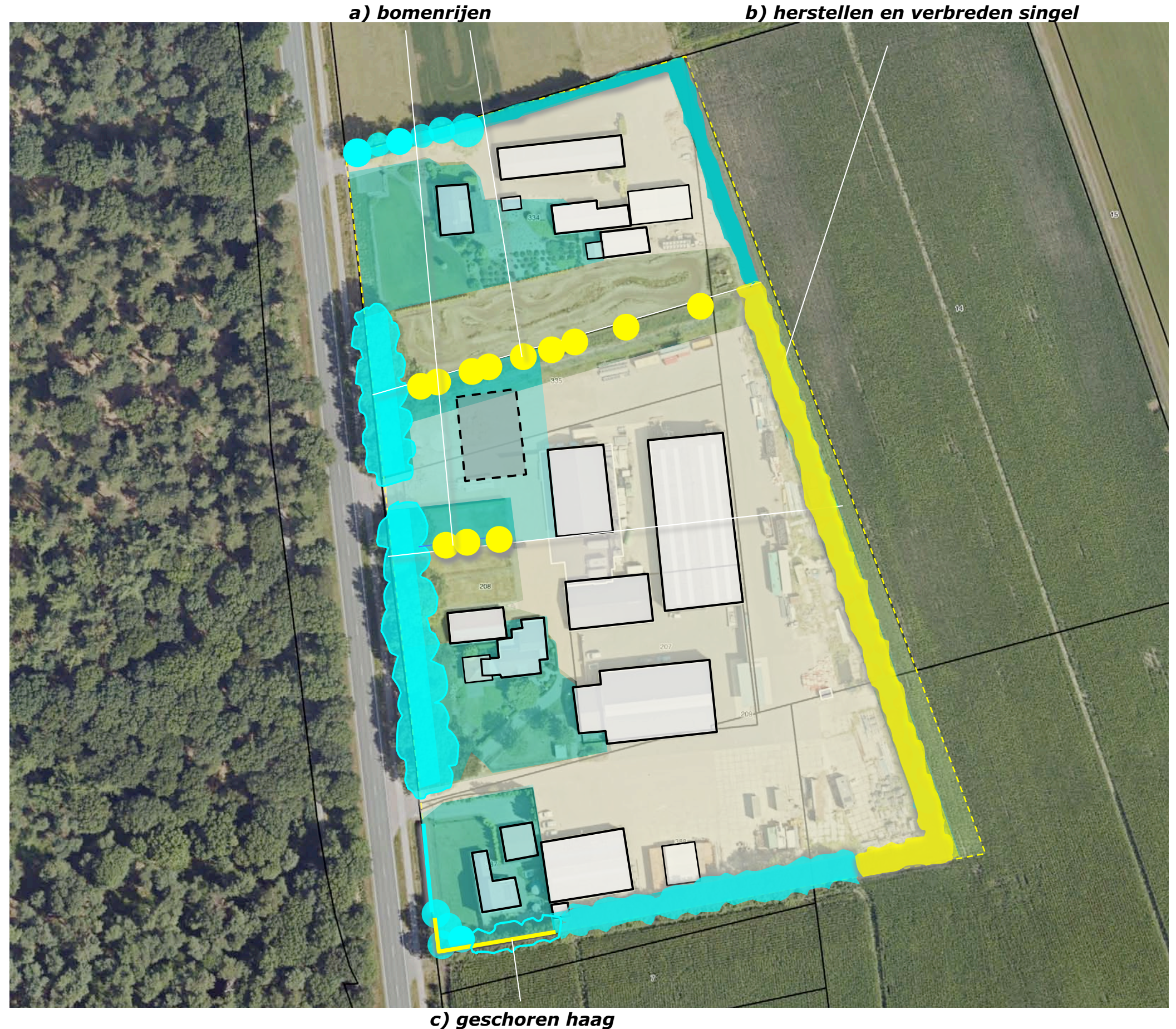


**CONCLUSIES - CONCEPT**

De conclusies op de voorafgaande pagina voeren naar het rechts verbeelde concept;

- a) vergroenen van de doorkijk vanaf de Peelweg, komend uit het noorden door de aanplant van een bomenrij ten noorden van de nieuwe bedrijfswoning, versterken van de zonering van het plangebied door de aanplant van een bomenrij ten zuidwesten van de nieuwe bedrijfswoning,
- b) Herstellen en verbreden van de verbrokkelde singel aan de oostkant van het plangebied,
- c) Aanplanten van geschoren haag aan de zuidwestkant van het plangebied.

Zie de markeringen rechts.





## BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat de aanplant van;

- B1 een bomenrij,
- S1 het herstel van de groensingel,
- H1 een beukenhaag.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de plantlijst op de navolgende pagina.

### **richtlijnen aanleg en beheer**

- B1 De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350/400 cm.
- S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een driehoekig plantverband van 150x150 op plaatsen waar ruimte vrij is. Na de aanplant is de singel minstens 4 rijen en 6 meter breed. De aanplant omvat boomvormers en struikvormers. De struiklaag mag 1x per 5-6 jaar worden afgezet. De bomen worden in fases van 10-11 jaar gedund. Daarbij neemt de afstand tussen de bomen per fase toe; van 300 naar 450, van 450 naar 600 cm.
- H1 De beukenhaag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De haag is in stand te houden op een hoogte van 90-100 cm.

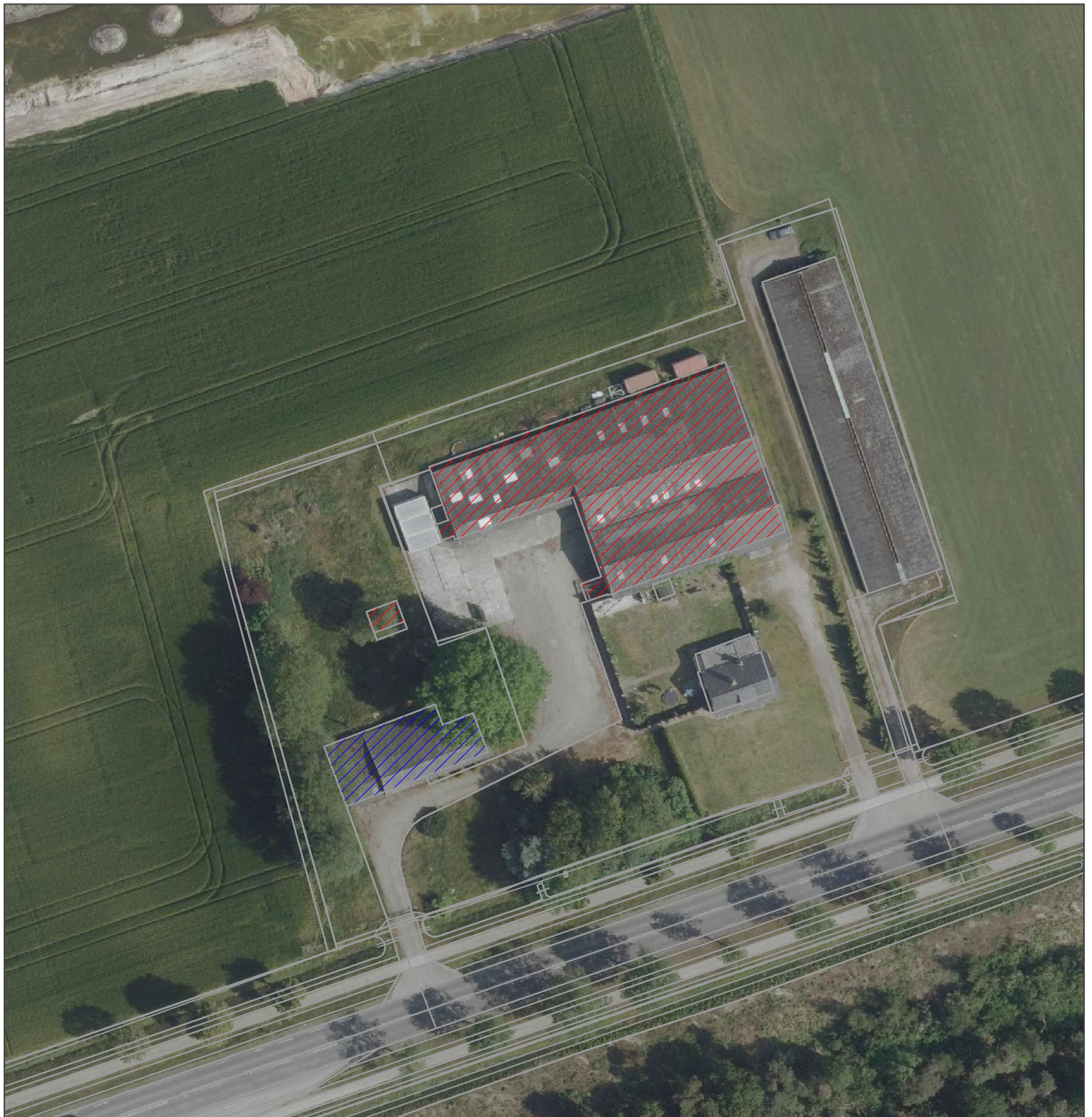






**PLANTLIJST**

Soorten en aantallen, omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in het overzicht rechts.


<b>Code</b>		B1	S1	H1
<b>Omvang bij aanplant</b>		16/18	80/100	80/100
<b>Plantverband</b>		nvt	nvt	4 p/m
<b>Omvang van het element</b>		12 st	1150 m2	50m1
Acer campestre	veldesdoorn		25	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		50	
Betula pendula	ruwe berk	3		
Betula pubescens	zachte berk		10	
Carpinus betulus	haagbeuk	4		
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		25	
Corylus avellana	hazelaar		25	
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk		10	200
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster		25	
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers	3		
Prunus padus	vogelkers		10	
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik		5	
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom		50	
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Sambucus nigra	gewone vlier			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes	3	5	
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos		25	
<b>Totaal</b>		12	265	200

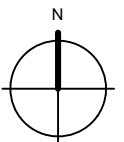


## LEGENDA

-  Te slopen bedrijfsgebouwen
-  Te slopen bedrijfswoning

## Overig

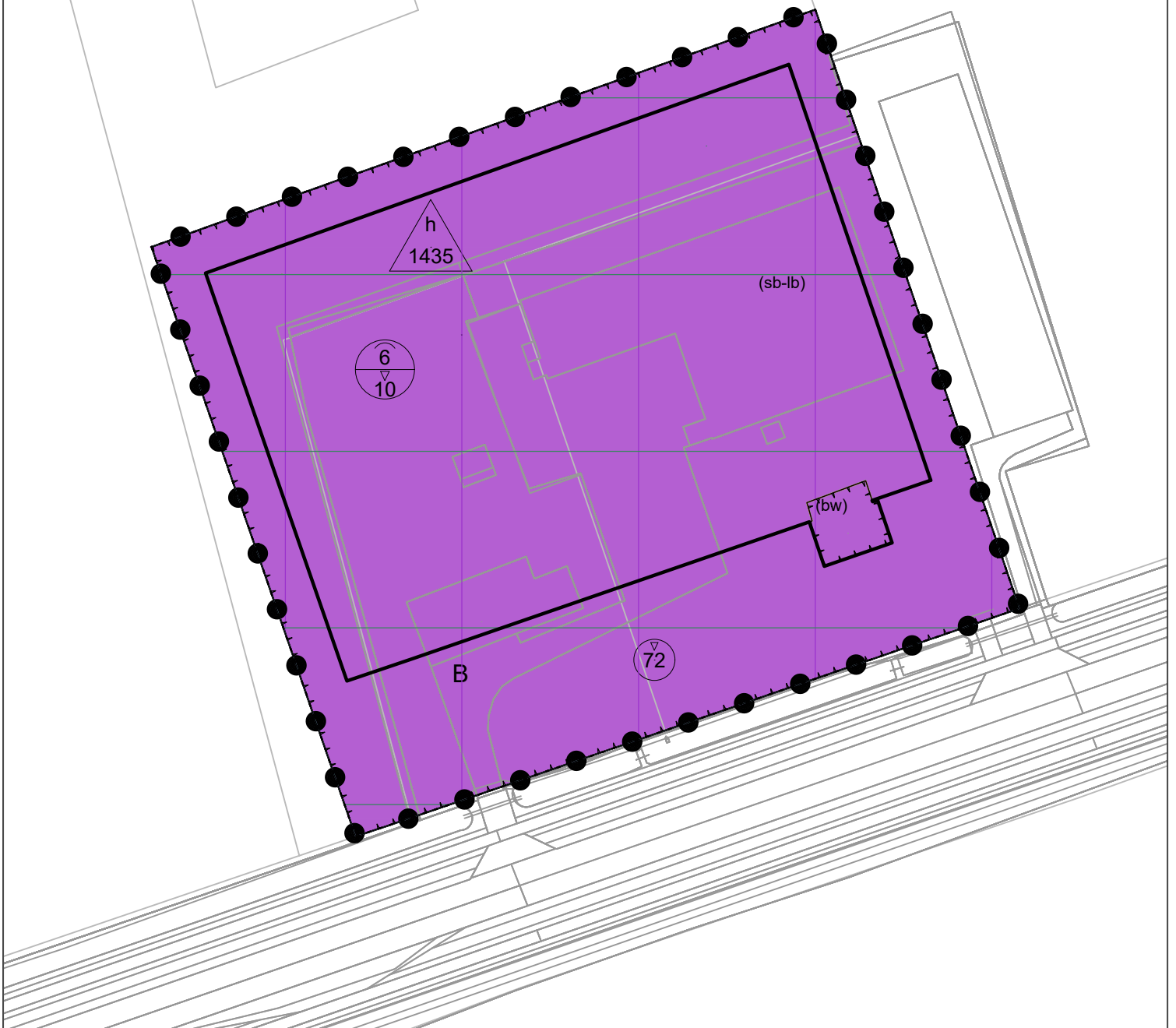
-  Ondergrond (BGT, 16 november 2022)



Sloopkaart Deurneseweg 120-122 Ysselsteyn  
Gemeente Venraij

schaal : 1:1000  
formaat : A4

projectnr. : 36.90.16  
laatst gew. : 6 maart 2024  
tekenaar : RvB  
www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



## LEGENDA



Plangebied

### Enkelbestemmingen



Bedrijf

### Gebiedsaanduidingen



luchtvaartverkeerzone



reconstructiewetzone -  
verwevingsgebied

### Funcieaanduidingen



bedrijfswoning



specifieke vorm van bedrijf -  
landbouwverwante bedrijven

### Bouwvlakken



bouwvlak

### Maatvoeringen



maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)



maximum bouwhoogte (m)



maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)

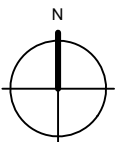
### Overig



Ondergrond (KAD, 16 november 2022)



Ondergrond (BGT, 16 november 2022)



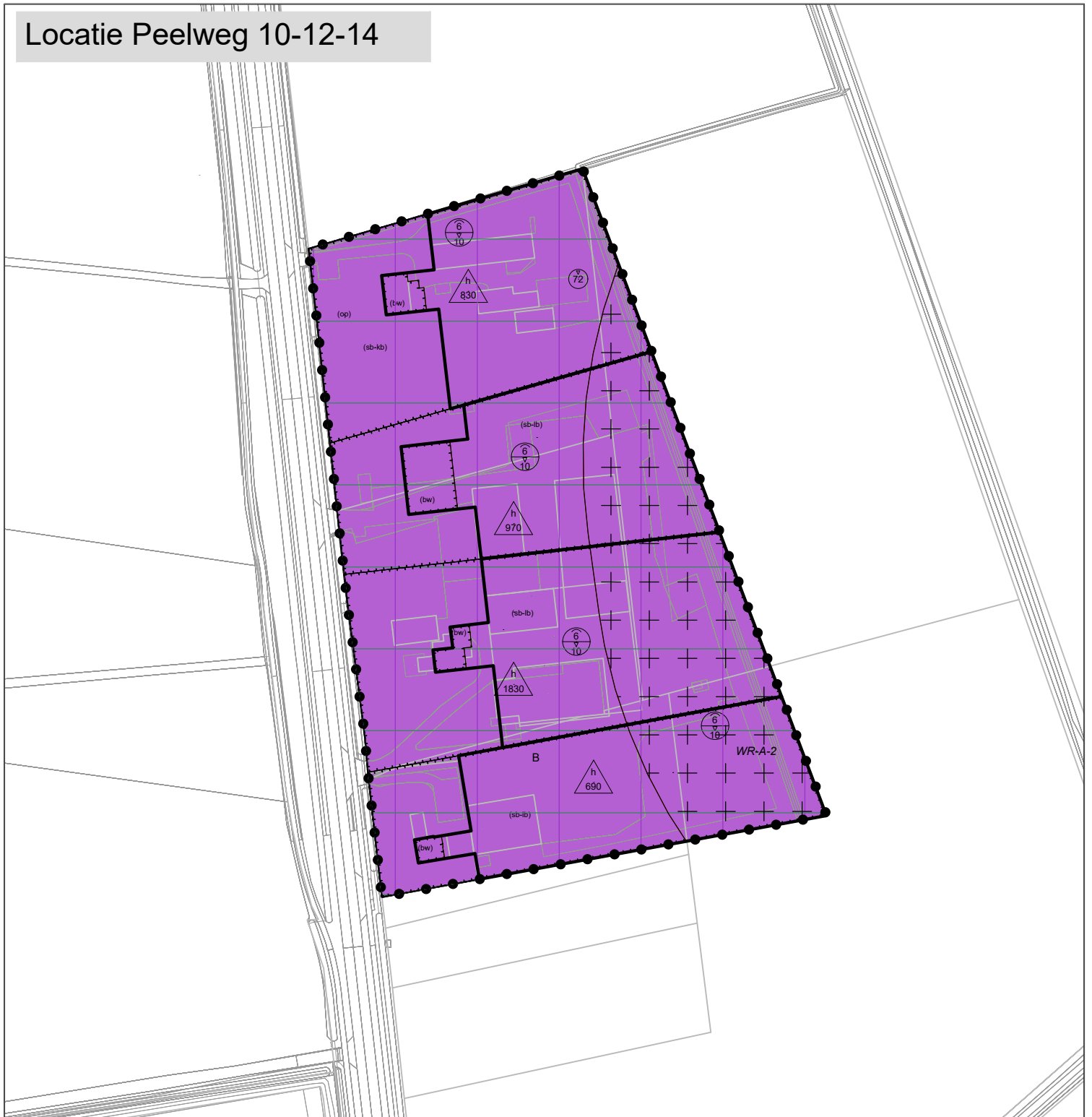
Bestemmingsplan Peelweg 10-12-14/Deurneseweg  
120-122 Ysselsteyn  
Gemeente Venraij

idn : NL.IMRO.0984.22033-va01  
schaal : 1:1000  
formaat : A4

projectnr. : 36.90.16  
laatst gew. : 9 november 2023  
tekenaar : RvB  
www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



# Locatie Peelweg 10-12-14



## LEGENDA



Plangebied

### Enkelbestemmingen



Bedrijf

### Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie - 2

### Gebiedsaanduidingen

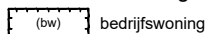


luchtvaartverkeerszone

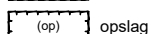


reconstructiewetzone - verwevingsgebied

### Funcieaanduidingen



bedrijfswoning



opslag



specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijven



specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante bedrijven

### Bouwvlakken



bouwvlak

### Maatvoeringen



maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)



maximum bouwhoogte (m)



maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)

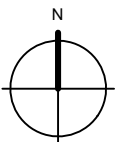
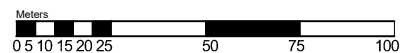
### Overig



Ondergrond (KAD, 16 november 2022)



Ondergrond (BGT, 16 november 2022)



Bestemmingsplan Peelweg 10-12-14/Deurneseweg  
120-122 Ysselsteyn  
Gemeente Venraij

idn : NL.IMRO.0984.22033-va01  
 schaal : 1:2000  
 formaat : A4  
 projectnr. : 36.90.16  
 laatst gew. : 26 september 2023  
 tekenaar : RvB  
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem