

---

**Onderwerp**      Ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn'

---

<b>Zaaknummer</b>	Z23003393	<b>Teammanager</b>	Veronique Nabben
<b>B &amp; W datum</b>	5 december 2023	<b>Afdeling/Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Herm Willems	<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen en Wim de Schryver op 29 november 2023

**Openbaarheid**

Ja, per direct.

**Bevoegd orgaan**

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

---

**ADVIES**

1. Op basis van de vormvrije m.e.r. beoordeling geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. –procedure te doorlopen in het kader van de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein voor het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-on01)
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-on01) en het in procedure brengen daarvan.

**Inleiding**

Het plan heeft betrekking op de percelen gelegen aan de Agrobaan te Ysselsteyn, kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063 en 2064.

Initiatiefnemer heeft onder de naam Bedrijventerrein Agrobaan fase IV te Ysselsteyn een plan ontwikkeld om het bestaande bedrijventerrein uit te breiden.

De gemeente Venray is eind jaren '90 gestart met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Agrobaan te Ysselsteyn. Het bedrijventerrein is in 3 fasen gegroeid tot zijn huidige vorm waarbij de kavels nagenoeg zijn ingevuld. De huidige uitbreiding betreft een ruimtelijk gezien logische uitbreiding van het reeds aanwezig bedrijventerrein.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', herzieningen locaties en regels. Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan kan geen medewerking worden verleend aan de realisatie van de uitbreiding Agrobaan fase IV te Ysselsteyn.

U wordt gevraagd een besluit te nemen over het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan.



Afbeelding 1: Beoogde locatie (rood omlijnd).

**Beoogd resultaat**

Het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-on01) voor het starten van de wettelijke bestemmingsplanprocedure.

**Argumenten***1.1 Het college van B&W is het bevoegd orgaan.*

De bevoegdheid om te besluiten over het te doorlopen van een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure ligt, op conform artikel 7.17 van de Wet milieubeheer, bij het college van B&W. De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt integraal deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. De beoordeling geeft geen aanleiding tot het doorlopen van een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure. Voor de afweging wordt verwezen naar paragraaf 4.13 van de toelichting. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen nadelige gevolgen zijn voor het milieu.

*2.1 Het ontwerpbestemmingsplan is getoetst en beleidsmatig is ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.*

Het initiatief is getoetst aan het gemeentelijke beleid en er is een principebesluit genomen om onder voorwaarden medewerking te verlenen. Alle betrokken disciplines zijn akkoord met het bestemmingsplan.

*Doorkijk ontwikkelingen werklocaties.*

De ontwikkeling Agrobaan fase 4 betreft 14.410 m<sup>2</sup>. Daadwerkelijk uitgeefbaar bedrijventerrein betreft 12.328 m<sup>2</sup>.

Binnen het bouwvlak kan één bedrijf worden opgericht met een maximum milieucategorie 3.2.

Tevens bestaat de mogelijkheid om meerdere separate bedrijven op te richten binnen de regels van het bestemmingsplan. Ook deze ontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie van Venray waarbij we ruimte willen bieden aan de ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid.

Het aantal hectares uitgeefbare bedrijventerrein op Smakterheide Noord is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 22 hectare (Raadsbesluit 27 juni 2023).

Gezamenlijk met de ontwikkeling Agrobaan 4 te Ysselsteyn is er sprake van de ontwikkeling van 23.2 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein.

De ontwikkeling van Agrobaan fase 4 en Smakterheide Noord zijn gezamenlijk meegenomen in het "Onderzoek lokale marktvrage bedrijventerrein Venray" (april 2022). Hiermee wordt aangesloten bij de doelen in Omgevingsvisie Venray om ruimte te bieden voor nieuw bedrijventerrein(en) passend bij de lokale behoefte.

Het onderzoek "Onderzoek lokale marktvrage bedrijventerrein Venray" (april 2022) is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting van voorliggend ontwerpbestemmingsplan.

### *2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het ontwerpbestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief bestemmingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

### *2.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemers.

## **Kanttekeningen of risico's**

Niet van toepassing.

## **Communicatie**

Het bestemmingsplan wordt op de wettelijke voorgeschreven wijze gepubliceerd. Vervolgens start de ter inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt de kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het waterschap. De kennisgeving, het ontwerpplan, het ontwerpbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen conform de wettelijke eisen, ook digitaal raadpleegbaar zijn op de website. Daarnaast zal het ontwerpplan ook digitaal raadpleegbaar zijn op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

## **Financiële gevolgen**

Zie argument 2.1.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

De terinzagelegging van het ontwerpbesluit, het ontwerpplan en bijbehorende stukken vinden plaats conform wettelijk voorschrift (artikel 3.8 Wro jo. afdeling 3.4. Awb). De inzagetermijn bedraagt zes weken. Binnen die termijn is iedereen bevoegd zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. De terinzagelegging van het ontwerpplan heeft een aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen tot gevolg. Aan bouwplannen die in overeenstemming zijn met het oude en met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kan het college medewerking verlenen binnen de normale afdoeningstermijn van bouwaanvragen. De plannen die niet in overeenstemming zijn kunnen worden geweigerd. Tegen het weigeringsbesluit kan bezwaar ingediend worden bij uw college.

De zienswijzen dienen binnen de gestelde termijnen te zijn ontvangen, dan wel voor einde van de termijn per post te zijn verzonden. 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 afloop van de terinzagelegging dienen eventueel ingekomen zienswijzen te worden beoordeeld. Daarna volgt vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-on01).
2. Ontwerpbesluit 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-on01)

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing.



# BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4

## YSSELSTEYN

### BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135-002  
Datum: 27 september 2023

# BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN

## BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135-002  
Rapportnr: 20230927-VEN135-TOE-VBP-1.0  
Status: Ontwerp  
Datum: 27 september 2023

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2023 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:  
BZ

Verificatie:  
KP

Validatie:  
BZ

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	6
1.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'.....	6
1.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'.....	6
1.3.3	Conclusie vigerende bestemmingsplannen.....	7
1.4	Leeswijzer.....	7
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>8</b>
2.1	Algemeen.....	8
2.2	Toekomstige invulling plangebied.....	8
<b>3</b>	<b>BELEID</b> .....	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1	Omgevingsvisie Limburg.....	13
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	15
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg.....	15
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1	Regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg.....	16
3.3.2	Omgevingsvisie Venray.....	18
3.3.3	Toekomstvisie Venray 2030.....	18
<b>4</b>	<b>RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK</b> .....	<b>19</b>
4.1	Akoestiek.....	19
4.2	Archeologie en cultuurhistorie.....	20
4.2.1	Archeologie.....	20
4.2.2	Cultuurhistorie.....	22
4.3	Bodem.....	22
4.4	Externe veiligheid.....	23
4.5	Geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij).....	27
4.6	Kabels en leidingen.....	29
4.7	Luchtkwaliteit.....	29
4.8	Milieuzonering.....	30
4.9	Ecologie.....	33
4.9.1	Beschermde soorten.....	33
4.9.2	Beschermde gebieden.....	34
4.10	Verkeerskundige aspecten.....	35
4.10.1	Verkeer.....	35
4.10.2	Parkeren.....	35
4.11	Water.....	35
4.12	Ontploffbare oorlogsresten.....	37
4.13	M.e.r.-beoordeling.....	37
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE OPZET</b> .....	<b>41</b>
5.1	Algemeen.....	41
5.2	Regels en verbeelding.....	41



5.2.1	Algemene opbouw regels.....	41
5.2.2	Juridisch-planologische regeling plangebied.....	41
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID.....</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>PROCEDURE EN OVERLEG.....</b>	<b>44</b>
7.1	Procedure.....	44
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.....	44
7.3	Omgevingsdialoog.....	45
7.4	Terinzagelegging en zienswijzen.....	45

## BIJLAGEN

### B1 OMGEVINGSDIALOOG

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Venray is eind jaren '90 gestart met de ontwikkeling van het agrarisch georiënteerde lokale Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn. Het bedrijventerrein is in drie fasen gegroeid tot z'n huidige vorm, waarbij de kavels nagenoeg zijn ingevuld.

Gelet op de behoefte aan extra ruimte voor bedrijfskavels op het bedrijventerrein, is Coöperatie Vitelia U.A. voornemens het bedrijventerrein uit te breiden met het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2064, met inbegrip van een klein deel van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063.

In de huidige situatie heeft het perceel met nummer 1762 de bestemming 'Agrarisch' en het strookje binnen het perceel met nummer 1019 de bestemming 'Groen', waarbinnen de beoogde bedrijfsmatige, op de agrarische sector georiënteerde activiteiten niet zijn toegestaan.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, waarbinnen de beoogde uitbreiding van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn mogelijk wordt gemaakt.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2064 met inbegrip van een klein deel van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd, met aan de westzijde een smalle groenstrook. Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven op een topografische ondergrond.

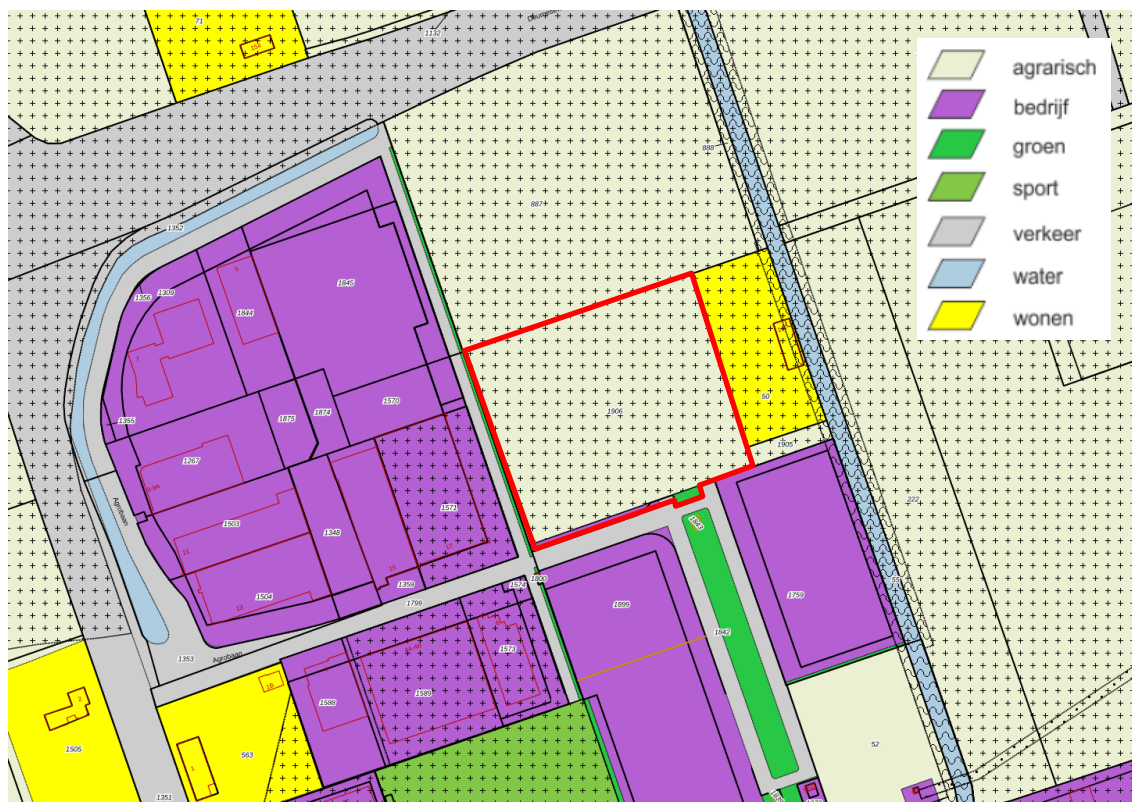


Afbeelding 1. Plangrens, geprojecteerd op een topografische ondergrond met kadastrale grenzen.

## 1.3 Geldende bestemmingsplannen

### 1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 14 december 2010. Binnen dit bestemmingsplan is voor het overgrote deel van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Voor de smalle groenstrook aan de westzijde is de bestemming 'Groen' opgenomen. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. Voor het plangebied is geen bouwvlak opgenomen.



Afbeelding 2. Kaart bestemmingen, met het projectgebied rood omlijnd en ingekleurd weergegeven (bron: PDOK)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarisch grondgebruik. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn de beoogde bedrijfsmatige activiteiten, aansluitend op het reeds bestaande bedrijventerrein met de bestemming 'Bedrijf', niet toegestaan. Evenmin is sprake van een bouwvlak waarbinnen bebouwing kan worden opgericht. Binnen de bestemming 'Groen' zijn de beoogde bedrijfsmatige activiteiten evenmin toegestaan.

### 1.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'

Verder is op 1 november 2016 het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' vastgesteld en op 20 september 2017 is hetzelfde bestemmingsplan opnieuw vastgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' niet, maar is een (partiële) herziening op een aantal punten. De regels in dit bestemmingsplan gelden voor het gehele plangebied, maar de toedeling van de specifieke bestemmingen maakt geen onderdeel uit van deze herziening. Op basis van de herziening zijn de beoogde bedrijfsmatige activiteiten, aansluitend op het reeds bestaande bedrijventerrein, evenmin toegestaan.

### 1.3.3 Conclusie vigerende bestemmingsplannen

Op basis van de voor het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplannen is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Evenmin zijn in het bestemmingsplan afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is middels dit bestemmingsplan voorzien in een nieuw juridisch-planologisch kader waarbinnen de beoogde bedrijfsmatige ontwikkelingen wel mogelijk worden gemaakt.

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de van toepassing zijnde beleidsaspecten. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden en onderzoeksaspecten beschreven. De juridische opzet van dit plan wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 en de economische uitvoerbaarheid is omschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat tot slot een beschrijving van de procedure en het overleg ten behoeve van dit bestemmingsplan.

## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn uit te breiden met het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2064, met inbegrip van een klein deel van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 2063. Dit om invulling te kunnen geven aan de bestaande vraag naar bedrijfskavels op het bedrijventerrein. Gelet op de reeds bestaande delen van het bedrijventerrein, vormt de invulling van het plangebied een logische uitbreiding van het bedrijventerrein, in directe aansluiting op zowel de bestaande bedrijfskavels als de reeds aanwezig infrastructuur, die ook reeds is voorzien op de beoogde uitbreiding.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en directe omgeving, met het plangebied rood omlijnd.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Agrobaan aan de zuidzijde van het plangebied. De Agrobaan sluit aan de westzijde van het bedrijventerrein rechtstreeks aan op de N277. De N277 kruist ten noordoosten van het bedrijventerrein met de N270. Direct aan de westzijde van het plangebied is sprake van een calamiteitenontsluiting.

### 2.2 Toekomstige invulling plangebied

Middels dit bestemmingsplan wordt het overgrote deel van het plangebied voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn in bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd.

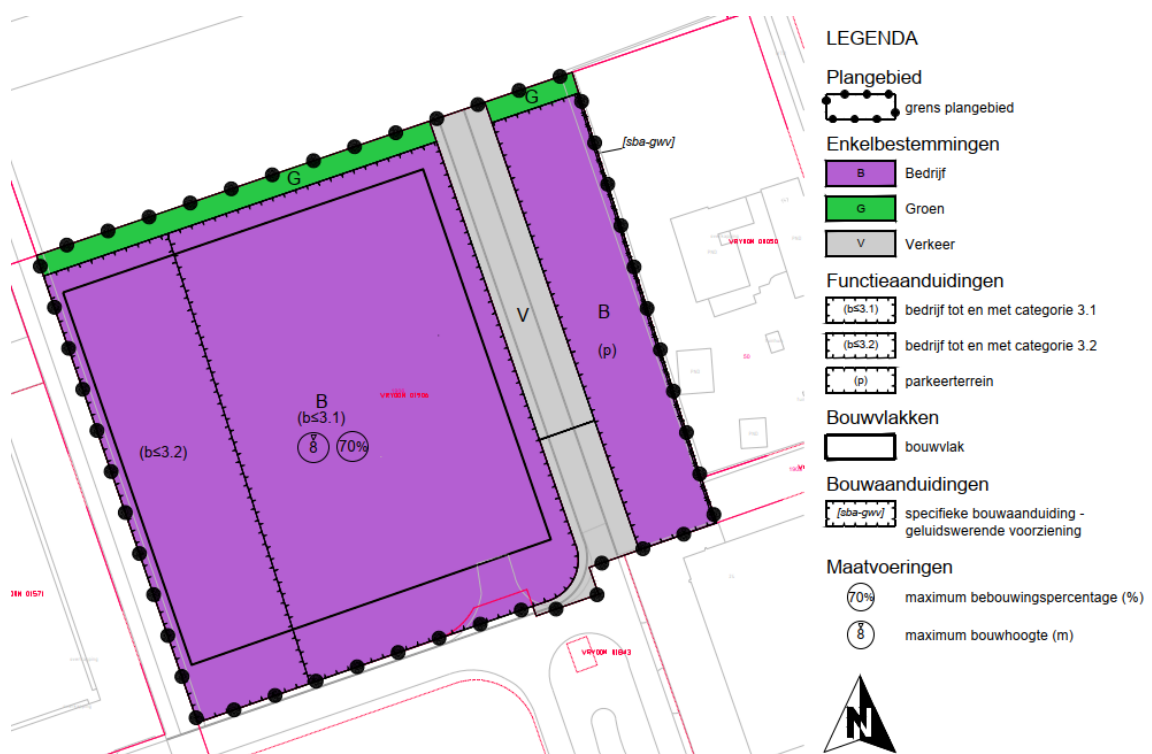
Aan de noordzijde van het plangebied is voorzien in een groenstrook met een breedte van 5 meter. Deze groenstrook dient als landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waaraan in de regels middels een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld dat

realisatie en instandhouding hiervan verplicht is om de gronden ter plaats van de bestemming 'Bedrijf' als zodanig te mogen gebruiken. Op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. De landschappelijke inpassing is als bijlage bij de regels te raadplegen.

Door het oostelijke deel van het plangebied wordt in noord-zuid richting een ontsluitingsweg aangelegd, in het verlengde van de bestaande ontsluiting ten zuiden hiervan. Dit in verband met de mogelijke toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein en verkeersstructuur. Aan deze ontsluitingsweg wordt de bestemming 'Verkeer' toegekend.

Voor wat betreft de bedrijfspercelen aan beide zijden van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, dient te worden opgemerkt dat het terrein wordt gezoneerd vanuit de woonfunctie ten oosten van het plangebied. Op de strook aan de oostzijde van de ontsluitingsweg is uitsluitend parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op de ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg gelegen bedrijfskavels toegestaan. Tevens kunnen ter plaatse groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gerealiseerd worden. Het gebruik van deze strook ten behoeve van parkeerdoeleinden is uitsluitend toegestaan indien aan de oostzijde, aan de zijde van het naastgelegen woonperceel, een geluidswerende voorziening wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het woonperceel te waarborgen.

Binnen een afstand tot 50 meter van het woonperceel, zijn op de bedrijfskavels ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan. Vanaf een afstand van 50 meter zijn bedrijven van milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van de milieucategorieën weergegeven, evenals de bestemmingen zoals deze aan het plangebied worden toegekend.



Afbeelding 4. Weergave verbeelding met begrenzing plangebied, enkelbestemmingen, toegestane milieucategorieën, maximum bebouwingspercentage en maximum bouwhoogte.

De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 8 meter. In de regels is een afwijkingbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de toegestane bouwhoogte en een hoogte van maximaal 12 meter kan bestaan.

Verder is een maximum bebouwingspercentage per bouwperceel van 70% voorgeschreven, om de ruimte zo optimaal mogelijk te kunnen benutten in het kader van duurzaam ruimtegebruik.

Middels dit bestemmingsplan wordt aan de groenstrook aan de noordzijde de bestemming 'Groen' toegekend, aan de ontsluitingsweg de bestemming 'Verkeer' en aan de overige gronden de bestemming 'Bedrijf'.

# 3 BELEID

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en het waarborgen van de klimaatbestendigheid van belang. Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen zoals genoemd in het NOVI in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de NOVI.



### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, met als doel een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

In het voorliggende geval is gelet op de aard en omvang van het initiatief sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit betekent dat dient te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De gemeente Venray heeft een onderzoek<sup>1</sup> laten uitvoeren naar de verwachte omvang van de lokale vraag naar ruimte op bedrijventerreinen tot 2030. De volledige rapportage is als bijlage bij deze toelichting te raadplegen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek, voor zover deze betrekking hebben op de voorliggende ontwikkeling.

Uit het onderzoek blijkt dat de verwachte lokale vraag aan ruimte op bedrijventerreinen in de gemeente Venray 20 tot 27 hectare bedraagt voor de periode 2022-2031. Deze vraag overstijgt het nog beschikbare harde en zachte aanbod, van respectievelijk 6,8 en 8,5 hectare. Het voorliggende initiatief is daarbij meegenomen in de zachte plannen.

Om de verwachte lokale marktvrage in de periode 2022-2031 ruimtelijk te kunnen accommoderen is er nieuwe ruimte op bedrijventerreinen nodig. Op basis van de puur kwantitatieve verhoudingen tussen vraag en aanbod dient de gemeente Venray uit te gaan van een additionele lokale ontwikkelopgave voor nieuwe ruimte op bedrijventerreinen van 5 tot 12 hectare. Additioneel is uit het onderzoek een strategische ruimtevrage van 10 hectare naar voren gekomen voor (sub)regionale bedrijven, schuifruimte en nieuwvestigings, waardoor de totale ontwikkelopgave (lokaal + strategisch) uitkomt op 15 tot 22 hectare voor de periode 2022-2031.

Uit het onderzoek komt verder naar voren dat door technologische ontwikkelingen en transities nog veel ruimtevrage verwacht mag worden uit de sectoren maak-/metaalindustrie, agribusiness, groothandel en de bouwsector. In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van bedrijfskavels gericht op agribusiness, waarmee kortom invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte, vanuit zowel kwalitatief als kwantitatief oogpunt. Daarmee is de behoefte aan de ontwikkeling in voldoende mate aangetoond.

Naast het aantonen van de behoefte, dient in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In het voorliggende geval is weliswaar sprake van een ontwikkeling buiten het als zodanig aangewezen stedelijk gebied, maar de ontwikkeling vindt plaats in directe aansluiting op het bestaande bedrijventerrein. Het gaat daarbij om een uitbreiding die ten opzichte van de bestaande bedrijventerreinen Agrobaan/Gezellenbaan, net iets meer dan 10 procent bedraagt.

Ysselsteyn is een jong ontginningsdorp dat in tegenstelling tot andere dorpen nog een sterke bevolkingsgroei en een hoog voorzieningenniveau kent. Behoud en versterking van de lokale bedrijvigheid is dan ook gewenst. Op deze manier wordt voorzien in behoud en versterking van de werkgelegenheid in de regio in z'n algemeenheid en Ysselsteyn in het bijzonder.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de provincie Limburg reeds heeft aangegeven akkoord te gaan met de ontwikkeling en daarop de provinciale kaarten aan te passen, zodanig dat de ontwikkeling onderdeel komt uit te

---

<sup>1</sup> Buck Consultants International, *Onderzoek lokale marktvrage bedrijventerreinen Venray*, april 2022.

maken van het stedelijk gebied. Daarmee is ook invulling gegeven aan de motivering van de ligging buiten het bestaand stedelijk gebied.

De ontwikkeling voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen onder meer bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones volgend uit het Barro dan wel de ministeriële uitwerking hiervan in de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro). Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het gestelde in het Barro en de Rarro.

## 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

### 3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en in werking getreden per 25 oktober 2021. Op grond van de kaart 'Limburgse principes' geldt dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het 'Buitengebied'. In vergelijking met de kaart behorende bij het voormalige POL2014 is fase 3 van het bedrijventerrein aangeduid als 'Werklocatie' in plaats van als 'Buitengebied'.

De provincie Limburg spreekt de ambitie uit om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven. Samen met gemeenten en/of eigenaren werkt de provincie Limburg toe naar werklocaties die zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de maat zijn. Daarbij wordt gestreefd naar het zo efficiënt mogelijk omgaan met het ruimtebeslag.



Afbeelding 5. Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met de globale ligging van het plangebied aangeduid met een rode pijl.

De provincie Limburg kiest voor compacte werklocaties om ruimtegebruik en landschappelijke inpassing te optimaliseren. De voorkeursvolgorde volgens de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt hierbij gehanteerd:

1. Gebruik ruimte op bestaande terreinen;
2. Ontwikkeling nieuwe terreinen aansluitend aan stedelijk gebied;
3. Andere buitenstedelijke locaties.

Hiermee wordt niet alleen aangesloten bij de nationale lijn (NOVI), maar ook bij de 'Limburgse principes', met name de principes 'meer stad, meer land' en 'zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden'. Nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt gestuurd op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn. Gemeenten zijn hierbij als eerste partij aan zet, maar wel in onderlinge regionale afstemming. Pas als dit geen oplossing biedt, wordt in overleg met gemeenten de derde stap bekeken: de mogelijkheden voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

In het voorliggende geval is sprake van een beperkte uitbreiding van een lokaal en agrarisch georiënteerd bedrijventerrein, in direct aansluiting op het bestaande bedrijventerrein en de reeds aanwezige infrastructuur. De provincie Limburg geeft aan de verantwoordelijkheid hiervoor primair bij de gemeente zelf ligt, maar wel in afstemming met de regio.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein binnen het plangebied heeft in een eerder stadium reeds overleg plaatsgevonden met de regio, destijds in verband met de mogelijke vestiging van een specifiek lokaal bedrijf. Hoewel dat plan uiteindelijk geen doorgang heeft gevonden, was de beperkte uitbreiding van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn destijds wel akkoord. Gelet hierop kan ervan uitgegaan worden dat de beperkte uitbreiding binnen de regio nog altijd akkoord is, waarmee de uitbreiding van het bedrijventerrein ook passend wordt geacht binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, ondanks het feit dat de locatie op basis van de kaart 'Limburgse principes' in het buitengebied ligt. Ten aanzien daarvan dient te worden opgemerkt dat door de provincie Limburg in het kader van het vooroverleg (zie paragraaf 7.2) het voorliggende bestemmingsplan heeft beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Vanuit de provincie Limburg bestaan er kortom geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

De gemeente Venray heeft de provincie Limburg inmiddels verzocht om de kaarten van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Limburg in overeenstemming te brengen met de voorliggende ontwikkeling. Ambtelijk is toegezegd dat de ontwikkeling wordt meegenomen bij de eerstvolgende herziening. Dit betekent dat aan het plangebied de status 'werklocatie' wordt toegekend.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de juridische doorwerking van het provinciale omgevingsbeleid vastgelegd. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De (te maken c.q. gemaakte) regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd.

#### Duurzame verstedelijking

Paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening gaat in op het aspect duurzame verstedelijking en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In artikel 2.4.5 van de omgevingsverordening zijn de bestuursafspraken omtrent bedrijventerreinen van de regionale uitwerking van het POL2014 opgenomen. De volgende regels gelden vanuit de omgevingsverordening voor het plangebied:

1. *Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de algemene opgaven en de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van POL2014, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 1.*
2. *De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid.*
3. *De toelichting bij een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub)regionaal verband.*

In het voorliggende geval is sprake van de beoogde uitbreiding van een bestaand lokaal bedrijventerrein. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 3.1, dient in het kader van de te doorlopen juridisch-planologische procedure de behoefte aan de uitbreiding van het bedrijventerrein te worden aangetoond. In paragraaf 3.1.2 is hier reeds op ingegaan. In het voorliggende geval heeft hiertoe tevens afstemming plaatsgevonden binnen de regio Noord-Limburg. Meer informatie hierover in paragraaf 3.3.

#### Milieubeschermingsgebieden

Het projectgebied ligt niet binnen een stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone. Vanuit dit kader bestaan er geen belemmeringen.

### 3.2.3 Omgevingsverordening Limburg

Provinciale Staten hebben de op 17 december de Omgevingsverordening Limburg<sup>2</sup> vastgesteld als opvolger van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Omdat deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet, treedt deze pas op 1 januari 2024 in werking. Omdat vaststelling van dit bestemmingsplan niet eerder dan in 2024 is voorzien, wordt in deze paragraaf ingegaan op de Omgevingsverordening Limburg.

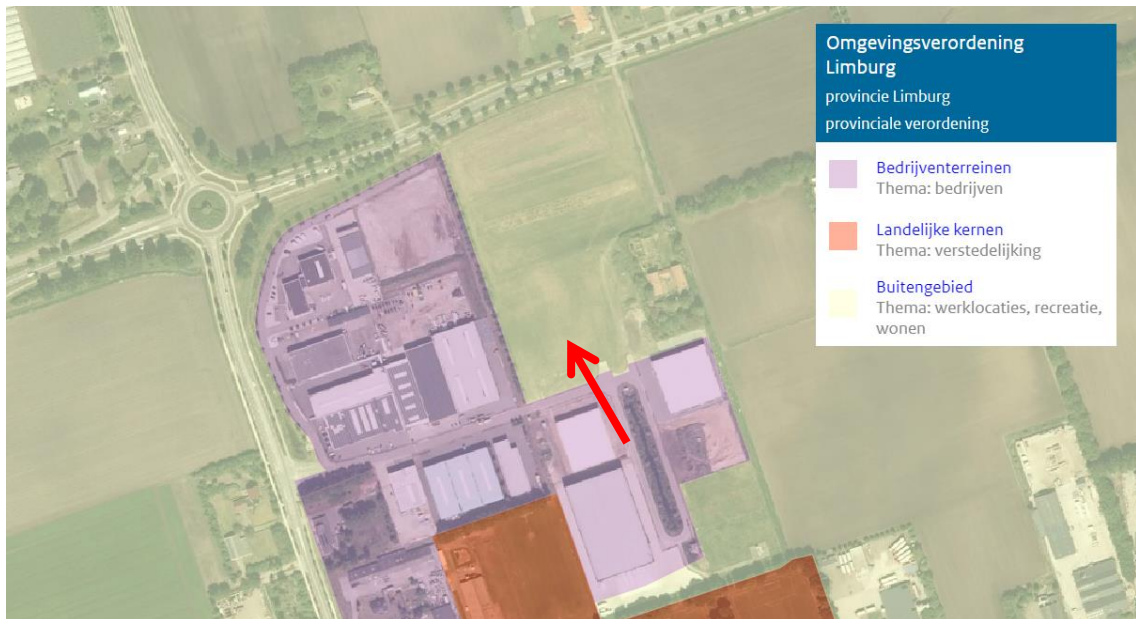
Op grond van de kaart 'Wonen, werken en recreëren' van de Omgevingsverordening Limburg blijkt dat het plangebied binnen het buitengebied ligt. Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.2.1, dient ten aanzien daarvan te worden opgemerkt dat door de provincie Limburg in het kader van het vooroverleg (zie paragraaf 7.2) het voorliggende bestemmingsplan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Vanuit de provincie Limburg bestaan er kortom geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

De gemeente Venray heeft de provincie Limburg inmiddels verzocht om de kaarten van de Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening Limburg in overeenstemming te brengen met de voorliggende ontwikkeling.

---

<sup>2</sup> De omgevingsverordening is vastgesteld als 'Omgevingsverordening Limburg 2021'. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024, komt de toevoeging '2021' te vervallen. De Omgevingswet en het bijbehorende Digitaal Stelsel Omgevingswet kent voor de provincie namelijk maar één omgevingsverordening, die steeds geactualiseerd wordt.

Ambtelijk is toegezegd dat de ontwikkeling wordt meegenomen bij de eerstvolgende herziening. Dit betekent dat aan het plangebied de status 'werklocatie' c.q. 'bedrijventerrein' wordt toegekend.



Afbeelding 6. Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de 'Omgevingsvisie Limburg', met de globale ligging van het plangebied aangeduid met een rode pijl.

In artikel 12.5 van de Omgevingsverordening Limburg zijn de volgende nadere regels opgenomen voor de toevoeging van vestigingsmogelijkheden van bedrijventerreinen:

- **Lid 1**

Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.

- **Lid 4**

De motivering bij een omgevingsplan bevat:

- a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste lid;
- b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

In relatie tot lid 1 is reeds aangegeven dat het plan op dit moment weliswaar niet in overeenstemming is met de algemene zonering en Limburgse principes, maar dat de provincie akkoord is met de ontwikkeling en dat de Omgevingsverordening Limburg en Omgevingsvisie Limburg bij de eerstvolgende herziening in overeenstemming worden gebracht met de beoogde ontwikkeling.

In relatie tot lid 4 wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1, waaruit blijkt dat afstemming in (sub-)regionaal verband heeft plaatsgevonden en dat de ontwikkeling op basis daarvan passend wordt geacht.

## 3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg

In 2017 is de 'Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' vastgesteld, waarmee invulling wordt gegeven

aan de opgave vanuit het POL2014 om regionale visies te ontwikkelen op de verschillende POLthema's, waaronder het thema 'werklocaties'.

In de regionale visie is aangegeven dat samenwerking tussen gemeenten in de regio de sleutel is tot een effectievere aanpak voor bedrijventerreinen. Belangrijk in de samenwerking is dat er nog steeds een lokale rol en verantwoordelijkheid aanwezig is en opgepakt wordt, maar dat er ook regionaal wordt gehandeld en gedacht. De 'regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' bevat de gezamenlijke ambities, opgaven, principes, spelregels en werkwijze, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nieuwe terreinen. Deze zijn vertaald in een uitvoeringsparagraaf en een afstemmingsprotocol.

In de regionale visie is aangegeven dat gelet op de huidige marktvaart en de toekomstverwachtingen het afschrijven/schrappen van bestaande terreinen of plannen niet nodig is. Nieuwe toevoegingen kunnen echter alleen via saldering plaatsvinden vanuit de bestaande voorraad (volgens het principe van dynamisch voorraadbeheer) en er zal een fasering gemaakt moeten worden voor de planvoorraad. De enige uitzondering hierop vormen hoge milieucategorie locaties en watergebonden bedrijvigheid. Hiervan is bij het projectgebied geen sprake.

Om uitbreiding van bestaande bedrijvigheid te faciliteren en nieuwe herstructureringsopgaven te voorkomen kan het wenselijk zijn om lokaal gerichte bedrijventerreinen zeer beperkt uit te breiden. Daarbij wordt de 10% uitbreidingsregel gebruikt. Dergelijke uitbreidingen moeten ook altijd een meerwaarde voor de omgeving opleveren door bijvoorbeeld een betere inpassing en afronding van het bedrijventerrein tot stand te brengen. De beoogde uitbreiding van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn voldoet niet aan de 10% uitbreidingsregel. De bruto oppervlakte van de aaneengesloten bedrijventerreinen Agrobaan Ysselsteyn en Gezellenbaan bedraagt op basis van het REBIS informatiesysteem bruto 13,51 ha (8,52 ha + 3,99 ha), terwijl het perceel ten behoeve van de uitbreiding bruto 1,46 hectare groot is, met inbegrip van de groenstrook en de ontsluiting.

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om te komen met een oplossing voor het salderen binnen de eigen bedrijventerreinenvoorraad, mits regionaal afgestemd. Voor wat betreft regionale afstemming zijn afspraken gemaakt in het 'Regionaal Afstemmingsprotocol Noord-Limburg'. Het afstemmingsprotocol gaat in op de spelregels, procedures, besluitvormingsmandaat en sancties met betrekking tot het regionaal informeren, afstemmen en instemmen.

Voor de uitbreiding van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn binnen het plangebied is in december 2018 in de Regionale Portefeuillehoudersoverleggen (PHO's) Ruimte en Economisch Domein (ED), besloten dat vanaf dat moment de kwantitatieve salderingsopgave voor bedrijventerrein ontwikkelingen is losgelaten en is vervangen door een kwalitatieve argumentatie per casus. Ook is afgesproken dat de regionale bedrijventerreinvisie zal worden herijkt.

Voor de uitbreiding van bedrijventerrein Agrobaan heeft in september 2019 reeds overleg plaatsgevonden met de regio, destijds in verband met de mogelijke vestiging van een specifiek lokaal bedrijf. Hoewel dat plan uiteindelijk geen doorgang heeft gevonden, was de beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein destijds wel akkoord. De kwalitatieve argumenten hiervoor gelden nog steeds:

- de uitbreiding vormt een logische afronding van het bedrijventerrein;
- de uitbreiding is ruim 1 hectare/ca. 10% van het bestaande bedrijventerrein en hierdoor relatief kleinschalig te noemen;
- er zal gezorgd worden voor een groene afscherming richting de naastgelegen woning;
- de uitbreiding is bedoeld voor lokale bedrijvigheid en draagt bij aan behoud werkgelegenheid voor de kern Ysselsteyn;
- conform lokaal beleid zal voor de uitbreiding een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling worden afgedragen t.b.v. het fonds herstructurering bedrijventerreinen van € 10,- per m<sup>2</sup> bedrijfsontwikkeling.

Derhalve past de uitbreiding binnen de beleidskaders zoals opgenomen in het provinciale en regionale beleid.

### 3.3.2 Omgevingsvisie Venray

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Venray de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. De omgevingsvisie is de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. In de omgevingsvisie komen de verschillende opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie en woningbouw samen in vier integrale hoofdambities voor de komende 10 à 20 jaar. Deze ambities zijn:

- **Groen wonen voor iedereen:** toegankelijk groen in alle woongebieden om hittestress en wateroverlast te beperken;
- **Een gezond Venray heeft de toekomst:** de gemeente zet in op een goede milieukwaliteit, duurzame energiebronnen, kringlooplandbouw en het stimuleren van innovatie in de agrarische sector;
- **Venray bloeit, bruist en boeit:** de gemeente moet aantrekkelijk zijn en blijven voor inwoners en bedrijven om zich te vestigen en te ontwikkelen;
- **Natuurlijk Venray:** behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteiten.

Ten aanzien van 'werkgebieden' is in de omgevingsvisie in z'n algemeenheid aangegeven dat de bedrijventerreinen belangrijk zijn voor werkgelegenheid en welvaart in Venray. De gemeente maakt in de toekomst voldoende ruimte op de bedrijventerreinen zodat bedrijven zich kunnen vestigen en zich kunnen blijven ontwikkelen. Er wordt met een duurzame groene bril naar het verder ontwikkelen van de bedrijven gekeken. Venray stimuleert ondernemers om te verduurzamen en te vergroenen. De uitstraling van de bedrijventerreinen wordt hiermee toekomstbestendig. Ook investeert de gemeente in de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen, met dezelfde groene bril op. Bedrijventerreinen worden aantrekkelijker en duurzamer in de gemeente, in lijn met de ambitie 'Venray bloeit, bruist en bloeit'!

Met de beoogde ontwikkeling wordt aangesloten bij het voornemen om voldoende ruimte op de bedrijventerreinen zodat bedrijven zich kunnen vestigen en zich kunnen blijven ontwikkelen.

#### *Conclusie*

De beoogde ontwikkeling past binnen de algemene beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Venray.

### 3.3.3 Toekomstvisie Venray 2030

De toekomstvisie Venray 2030, 'Venray loopt voorop' geeft een doorkijk naar 2030. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar vijf concrete ambities geformuleerd. In 2030:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
2. woon je groen en sociaal;
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
5. is iedereen mobiel.

In 2030 zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu voor nieuwe economische kansen. Agro, zorg, maakindustrie en logistiek innoveren en genereren banen voor toekomstige generaties. In agrofood, logistiek, maakindustrie en gezondheid gaat de gemeente Venray de volgende maatschappelijke opgaven realiseren: 'Het benutten en ontwikkelen van slimme technologie, gezonde en veilige voeding, verduurzaming en de mens centraal'. Ook in de maakindustrie en logistiek speelt de transitie naar duurzaamheid: 'De sector moet zichzelf opnieuw uitvinden om ervoor te zorgen dat mensen en goederen op een groene manier van A naar B kunnen'. Logistiek en maakindustrie horen bij de regio Venray / Venlo en bieden banen op verschillende opleidingsniveaus tot en met WO-niveau. Met daarbij veel aanverwante bedrijven die meeliften op deze sectoren. Nieuwe bedrijven kunnen in Venray landen met goede inpassing in het landschap.

Met de uitbreiding van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn wordt voor lokale bedrijvigheid aanvullende ruimte geboden om zich lokaal te vestigen c.q. uit te breiden, hetgeen bijdraagt aan het behoud van de werkgelegenheid in Ysselsteyn en omgeving. De ontwikkeling past daarmee binnen de algemene kaders van de toekomstvisie 2030.

# 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

## 4.1 Akoestiek

De Wet geluidhinder stelt eisen aan ruimtelijke ingrepen die gevoelige functies zoals woningen toevoegen binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van bedrijfskavels. Hierbij is geen sprake van de realisatie van geluidgevoelige functies. Op grond van de Wet geluidhinder is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek kortom niet noodzakelijk.

### Verkeersaantrekkende werking

Ten gevolge van het verkeer van en naar de bedrijven zich ter plaatse gaan vestigen (verkeersaantrekkende werking) ondervinden de woningen gelegen nabij het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn, waarop de bedrijfskavels gerealiseerd worden, een geluidbelasting.

Voor de verkeersaantrekkende werking ten gevolge van mobiele geluidsbronnen geldt een beperking van de reikwijdte. Die reikwijdte is op verschillende manieren vast te stellen:

- de afstand waarbinnen sprake is van indirecte hinder, veroorzaakt door een bedrijf, blijft beperkt tot die afstand, waarbinnen de herkomst van de veroorzakende geluidsbronnen in redelijkheid kan worden teruggevoerd op de aanwezigheid van het bedrijf in kwestie. Toepassing van dit criterium houdt voor transportverkeer van en naar inrichtingen in dat de reikwijdte beperkt blijft tot die afstand, waarbinnen voertuigen (met in acht name van de maximumsnelheid) de ter plaatse optredende snelheid hebben bereikt;
- de reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting voor *het gehoor nog herkenbaar* zijn ten opzichte van andere voertuigen op de openbare transportroutes;
- de reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting nog niet zijn *opgenomen in het heersende verkeersbeeld*, bijvoorbeeld tot de eerste kruising;
- de reikwijdte blijft beperkt tot de akoestische herkenbaarheid (2 dB criterium zoals ook bij de reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder wordt toegepast);
- de reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting nog niet op een voor meerdere bedrijven functionerende ontsluitingsroute rijden. Is dat wel het geval dan zou de afweging ter zake van de met die ontsluitingsroute gepaard gaande geluidsbelasting niet op het microniveau van de individuele inrichtingshouder moeten worden gemaakt maar op macroniveau in een structuur of bestemmingsplan.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Agrobaan aan de zuidzijde van het plangebied. De Agrobaan sluit aan de westzijde van het bedrijventerrein rechtstreeks aan op de Jan Poelsweg (de provinciale weg N277). Gezien de verkeersaantrekkende werking van het plangebied op basis van de kengetallen van het CROW (160,2 motorvoertuigbewegingen van personenauto's en 37,5 motorvoertuigbewegingen van vrachtwagens) en de intensiteit op de N277 (ruim meer dan 5.000 motorvoertuigen per etmaal<sup>3</sup>) zal het verkeer van en naar het plangebied ter plaatse van de N277 opgenomen zijn in het heersende verkeersbeeld en derhalve niet meer toe te schrijven aan het plangebied.

De bruto oppervlakte van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn (exclusief het terrein Gezellenbaan Ysselsteyn) bedraagt op basis van het REBIS informatiesysteem 8,52 hectare, terwijl het perceel ten behoeve van de uitbreiding 1,46 hectare groot is. De verkeersaantrekkende werking van het plangebied zal dus slechts circa 17% van de totale verkeersintensiteit op het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn bedragen. Verkeer van en naar het plangebied zal dus snel opgenomen zijn in het heersende verkeersbeeld en/of beperkt worden teruggevoerd op de aanwezigheid van de bedrijven ter plaatse van de uitbreiding.

Gezien de geldende maximumsnelheid op het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn (30 km/uur) zal vanaf het plangebied vertrekkend verkeer binnen 100 meter vanaf de uitrit de ter plaatse optredende snelheid hebben

<sup>3</sup> Jaar 2020 – intensiteit 6.891 motorvoertuigen per etmaal (bron: verkeersmonitor Provincie Limburg; <https://www.limburg.nl/onderwerpen/verkeer-vervoer/verkeersmonitor/>)



bereikt. Binnen deze afstand zijn geen woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woningen (Jan Poelsweg 1 en 1B) liggen op ruim 150 meter van het plangebied.

Voor wat betreft de woning aan de Deurneseweg 147, ten oosten van het plangebied, geldt dat in het onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' zoals beschreven in paragraaf 4.8, is ingegaan op de akoestische effecten van zowel de bedrijfskavels als de verkeersbewegingen op het parkeerterrein aan de oostzijde van de nieuwe ontsluitingsweg. Hieruit blijkt dat het berekende gecumuleerde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,r,T}$ ) op basis van de in de rapportage beschreven representatieve bedrijfssituatie en met inachtnaam van de geluidwerende voorziening, 48 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Gelet op het feit dat binnen het plangebied sprake is van een doodlopende weg met uitsluitend bestemmingsverkeer van en naar het plangebied, waarbij de weg op grotere afstand ligt van de woning aan de Deurneseweg 147 dan de parkeerstrook aan de oostzijde van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet zal worden overschreden en indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen op de weg, geen probleem vormt voor de woning aan de Deurneseweg 147. Volledigheidshalve wordt verder verwezen naar paragraaf 4.8.

Op basis hiervan blijkt dat het aspect verkeersaantrekkende werking geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

## 4.2 Archeologie en cultuurhistorie

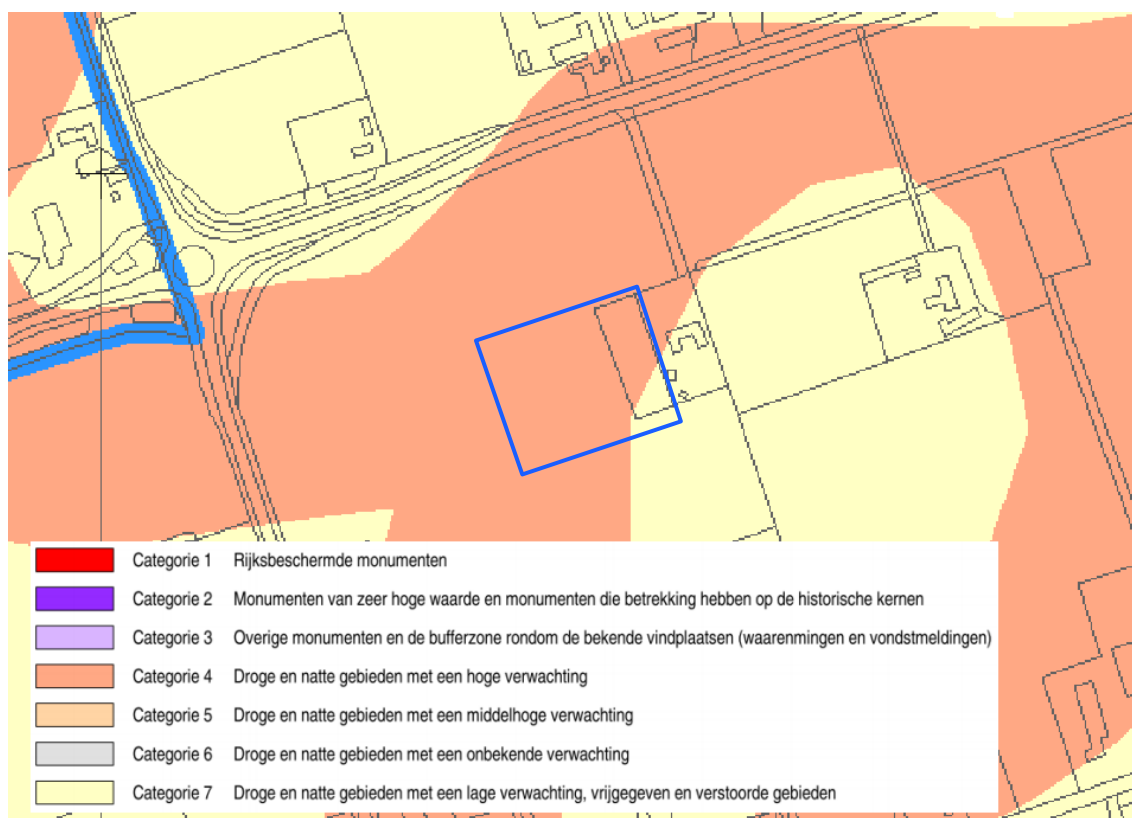
### 4.2.1 Archeologie

#### Algemeen

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray heeft hiertoe een eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen.

#### Gemeentelijke verwachtings- en beleidsadvieskaart

Op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is het plangebied grotendeels gelegen in een gebied met een hoge (oranje) en deels met een lage (geel) archeologische verwachtingswaarde, zoals is te zien op de navolgende afbeelding.



Afbeelding 7. Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Venray, met de globale begrenzing van het plangebied blauw omlijnd (bron: Atlas Limburg: <https://portal.prvlimburg.nl>).

### Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is dit vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m<sup>2</sup> bedraagt en niet dieper dan 50 cm, dan wel nadat de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Indien sprake is van een bodemverstoring van meer dan 500 m<sup>2</sup> in combinatie met een diepte van meer dan 50 centimeter beneden maaiveld, dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aangezien in het voorliggende geval de genoemde ondergrenzen waarschijnlijk worden overschreden, is een archeologisch onderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

### Onderzoeksresultaten

Uit het bureauonderzoek is naar voren gekomen dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw is in een groot deel van het plangebied verstoord. In drie van de acht boringen was nog een deel van de oorspronkelijke podzolgrond aanwezig. Slecht bij een van deze boringen was de AE-horizont aanwezig en was de B-horizont nog intact.

<sup>4</sup> Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Agrobaan te Ysselsteyn*, rapportnummer 14253.002, 2001-2021.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar een lage verwachting voor alle perioden. Op basis van de waargenomen bodemverstoring en de afwezigheid van een intacte B-horizont in het merendeel van de boringen, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden en de verstoorde bodemopbouw, wordt geadviseerd om ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Geadviseerd wordt op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek het plangebied vrij te geven.

#### Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, kan echter niet volledig worden uitgesloten. Conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet geldt dan ook te allen tijde de verplichting om eventuele archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente Venray.

### 4.2.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen waarop met de beoogde ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

## 4.3 Bodem

#### Algemeen

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In het voorliggende geval is sprake van een wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsmatige bestemming. In verband met deze bestemmingswijziging is een verkennend bodemonderzoek<sup>5</sup> conform NEN5740 uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

#### Onderzoeksresultaten

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn evenmin verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en plaatselijk (peilbuis O2) licht verontreinigd met minerale olie. De lichte metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte minerale olieverontreiniging heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

#### Conclusie

---

<sup>5</sup> Econsultancy, *Rapportage verkennend bodemonderzoek bedrijventerrein Ysselsteyn te Venray, 14253.001, 05-01-2021.*

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreiniging in het grondwater, het ontbreken van een lokale bron voor de lichte verontreiniging met minerale olie in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.4 Externe veiligheid

### Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkt) kwetsbare objecten vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting) en het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen). Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

### Risiconormen

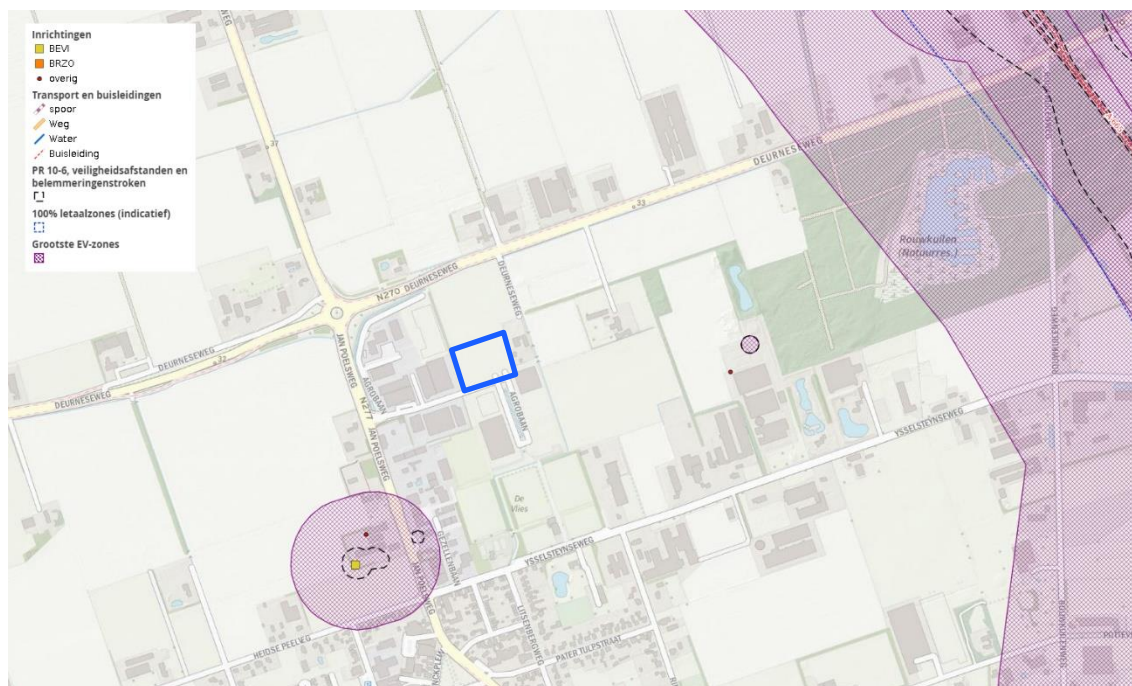
De risico's worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

### Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

### Inrichtingen

Op grond van de Signaleringskaart EV zijn in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen gelegen waarvan de plaatsgebonden risicocontour  $10^6$  of de 1% letaliteitscontour tot aan het plangebied reikt.



Afbeelding 8. Uitsnede Signaleringskaart EV van het plangebied en de omgeving, met de globale ligging van het plangebied aangeduid met een blauwe lijn.

De in de omgeving van het plangebied aanwezige risicovolle inrichtingen, met bijbehorende risicoafstanden, zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Adres	Type inrichting	PR 10 <sup>G</sup> -contour	Afstand tot plangebied
Jan Poelsweg 4	H.W.M. van de Ven, Propaantank (3.000 liter)	20 m	> 325 m
Jan Poelsweg 3 en 4	Total Express zelftankstation Gommans met LPGvoorzieningen	Vulpunt 35 m LPG-reservoir 25 m LPG-afleverinstallatie 15 m	> 325 m
Ysselsteynseweg 78	Houbensteyn Holding bv "Bosrand", propaantank (5.000 liter)	20 m	> 300 m

Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten de PR 10<sup>G</sup>-contouren van de omliggende risicovolle inrichtingen. Gelet op de grote tussenliggende afstand ligt het plangebied ook buiten het invloedsgebied van de betreffende inrichtingen. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen kortom geen aandachtspunt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

#### Transport over het water

Het plangebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over het water. De risico's als gevolg van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het water vormen kortom geen aandachtspunt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

#### Transport over het spoor

Het plangebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor. De risico's als gevolg van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor vormen kortom geen aandachtspunt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

### *Transport over de weg*

Op basis van de risicokaart vindt zowel over de Deurneseweg (N270) als over de Jan Poelsweg (N277) transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor beide wegen geldt dat geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour  $10^6$  die tot buiten de weg reikt. Het plaatsgebonden risico vormt kortom geen belemmering. Verder geldt voor beide wegen dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Gelet op de ligging op minder dan 200 meter van de beide transportroutes, dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Aangezien het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt, kan op grond van artikel 8, lid 2 onder a. worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

### *Buisleidingen*

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kunnen overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen (geactualiseerde versie 2016)' geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de grootst mogelijke 1%letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Voor plannen op méér dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan. Het uitvoeren van een berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter rondom het plangebied geen buisleidingen in z'n algemeenheid en hogedruk aardgasleidingen in het bijzonder aanwezig zijn. Het aspect transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen levert kortom geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

### **Verantwoording groepsrisico**

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van (spoor)wegen, waarvoor met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan. Bij een beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

- De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (bestrijdbaarheid).
- De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

### *Bestrijdbaarheid*

De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. In het voorliggende geval is het plangebied goed bereikbaar via de Agrobaan en daarnaast is langs de westzijde een calamiteitenontsluiting aanwezig.

Verder dient te worden opgemerkt dat op het bedrijventerrein in overleg met de veiligheidsregio en Waterleiding Maatschappij Limburg reeds een extra bluswaterput is voorzien ter hoogte van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn. Op deze wijze is ook voor de beoogde uitbreiding voorzien in voldoende bluswatervoorzieningen. De locatie van de bluswatervoorziening is op de navolgende afbeelding aangeduid.



Afbeelding 9. Locatie bluswatervoorziening (gele cirkel).

#### Zelfredzaamheid

Ten aanzien van zelfredzaamheid wordt opgemerkt dat binnen het plangebied in de toekomstige situatie geen functies voorzien zijn die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het toekomstige plan betreft de realisatie van bedrijfskavels. Indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, wordt ervan uitgegaan dat zij met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht.

Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten:

- met brandbare vloeistoffen;
- met brandbaar gas (BLEVE<sup>6</sup>);
- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden. Eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties dienen met één handeling uitgeschakeld te worden.

Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. In het voorliggende geval kan afzijdig van de bron gevluht worden.

<sup>6</sup> BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistofgasexpansie-explosie).

In het kader van risicocommunicatie kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het eerdergenoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

#### **Advies veiligheidsregio**

Dit bestemmingsplan wordt advies voorgelegd aan de veiligheidsregio. Het advies wordt vervolgens verwerkt in deze toelichting.

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.5 Geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij)**

### **Wet geurhinder veehouderijen algemeen**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo). In de Wet geurhinder en veehouderij gelden verschillende normen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen ligging in een concentratiegebied of binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij beschermt geurgevoelige objecten tot een maximaal toegestaan niveau (norm) van geurbelasting. Deze Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten verder de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte mag worden afgeweken van:

- de standaardnormen voor de geurbelasting van veehouderijen op gevoelige objecten;
- de standaardafstanden tussen veehouderijen en gevoelige objecten.

Eventueel afwijkende geurnormen en/of afstanden moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. Om maatwerk te kunnen leveren mogen gemeenten op bepaalde plekken bewust meer geur toestaan of op andere plekken besluiten strenger te zijn. De gemeente Venray heeft hiertoe de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011' vastgesteld. Op de bijbehorende kaart valt het plangebied binnen het buitengebied waarvoor een geurnorm van 14 OU/m<sup>3</sup> geldt. In de geurverordening is verder vastgelegd dat voor bedrijfsterreinen een geurnorm van 8 OU/m<sup>3</sup> van toepassing is. Daarom dient in het kader van de beoogde ontwikkeling te worden uitgegaan van de norm van 8 OU/m<sup>3</sup>.

### **Toetsing plangebied**

Op basis van de indicatieve 'geurkaarten veehouderij' van de gemeente Venray, blijkt dat voor het volledige plangebied in relatie tot individuele geurcontouren (2018) wordt voldaan aan de norm van 8 OU/m<sup>3</sup>, zoals ook weergegeven op de navolgende afbeelding.





Afbeelding 10. Weergave individuele geurcontouren op grond van de 'Geurkaarten Venray'.

Verder blijkt op basis van de 'Geurkaarten Venray' (zie navolgende afbeelding) in relatie tot de achtergrondbelasting, dat voor het gehele plangebied een matig woon- en leefklimaat geldt ( $13,1 - 20,0$  OU/m<sup>3</sup>), hetgeen voor een bedrijventerrein als acceptabel wordt geacht. Voor bedrijventerreinen is in de gemeentelijke geurverordening (Aanvulling gebiedsvisie aanvaardbaar woon- en leefklimaat) namelijk voor het criterium aanvaardbaar woon- en leefklimaat een maximale achtergrondbelasting opgenomen van  $20$  OU/m<sup>3</sup>.



Afbeelding 11. Weergave achtergrondcontouren op grond van de 'Geurkaarten Venray 2022'.

## Conclusie

Op basis van de geurkaarten van de gemeente Venray kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect geurhinder als gevolg van veehouderijen geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkelingen.

## 4.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen gelegen die dienen te worden voorzien van een juridisch-planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

## 4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast zijn de volgende besluiten en regelingen van toepassing:

- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM).

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. Hiervoor zijn onder meer grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

Een project wordt toelaatbaar geacht als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit, kan gebruik worden gemaakt van de NIBMtool. Deze tool is bedoeld om eenvoudig en snel te kunnen bepalen of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de NIBMtool dienen het jaar van planrealisatie en het aantal extra voertuigbewegingen ingevuld te worden, met inbegrip van het aandeel vrachtverkeer.

In het voorliggende geval is sprake van een gemengd bedrijventerrein, gericht op agribusiness. Het terrein kan geschaard worden onder het terreintype 'gemengd terrein'. Op basis van de kengetallen van het CROW geldt voor een gemengd terrein gemiddeld een verkeersaantrekkende werking van 128 personenauto's en 30 vrachtwagens per hectare. De totale oppervlakte van de beoogde bedrijfsbestemming bedraagt 12.517 m<sup>2</sup>, dit is 1,25 hectare. Dit betekent kortom een verkeersaantrekkende werking van 160,2 motorvoertuigbewegingen van personenauto's en 37,5 motorvoertuigbewegingen van vrachtwagens per etmaal op een gemiddelde weekdag.

Op grond van de NIBMtool, zoals navolgend weergegeven, is zelfs bij een aantal van 375 extra voertuigbewegingen en een aandeel vrachtverkeer van 25% de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekende mate'. Er is kortom geen nader onderzoek nodig.

### Worstcase berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	375
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,19
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Naast de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit, is het van belang om te bepalen of de heersende luchtkwaliteit afdoende is voor de beoogde functies. Volgens de NSL Monitoringstool bedraagt de concentratie PM<sub>10</sub> in de nabijheid van het plangebied minder dan 35 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>2,5</sub> minder dan 20 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> minder dan 35 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> 20 µg/m<sup>3</sup>. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoende wordt geacht en er geen normen worden overschreden.

De luchtkwaliteit zal de komende jaren in Nederland naar verwachting nog verder verbeteren, onder meer door voortschrijdende technologie en bijvoorbeeld de toename van het aantal elektrische voertuigen. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de wet en regelgeving. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.8 Milieuzonering

### Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven/inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

### VNGbrochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNGpublicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In de VNGbrochure zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie zoals een woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningvrij bouwen mogelijk is. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gemotiveerd kan worden afgeweken van deze richtafstanden, indien bijvoorbeeld kan worden aangetoond dat de feitelijk te verwachten milieubelasting afwijkt van de richtafstand.

In de VNGbrochure wordt een onderscheid gemaakt tussen de gebiedstypes 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven in de navolgende tabel.

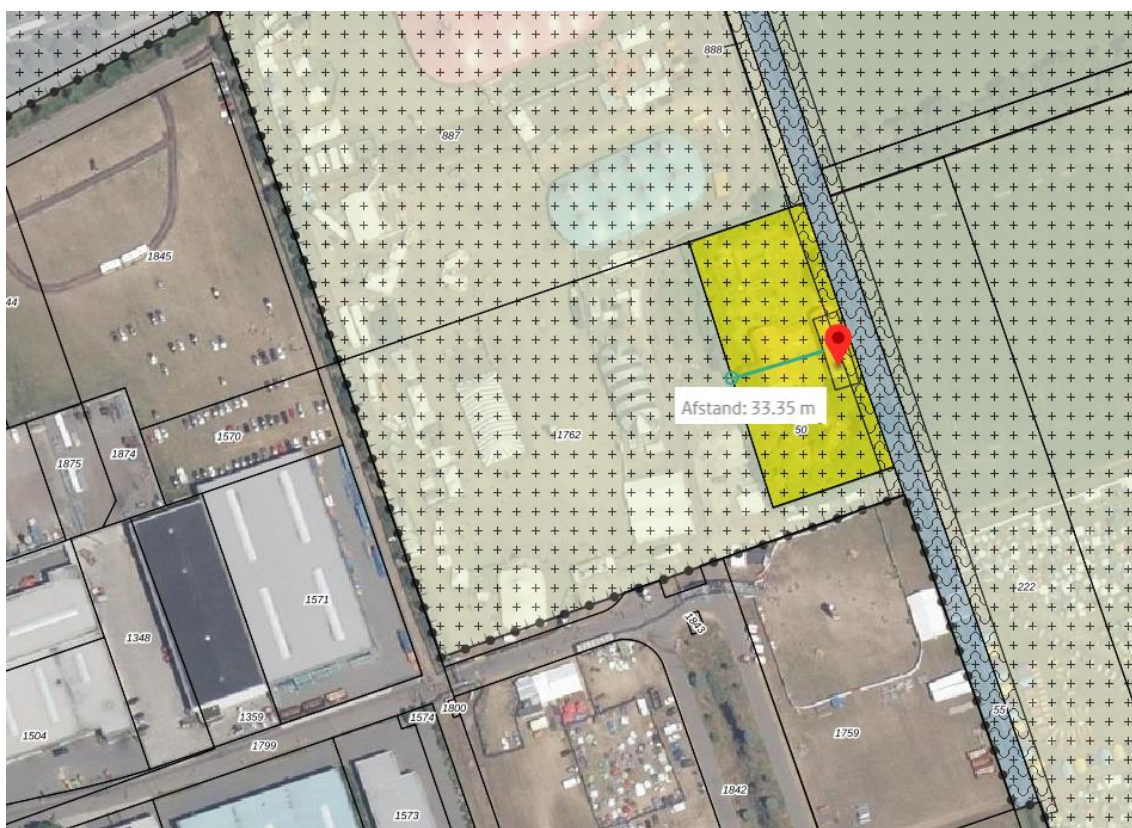
Tabel 1. Richtafstanden op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

### Toetsing plangebied

In het voorliggende geval kan gelet op de aard van het plangebied en de omgeving, waarbij diverse functies zoals bedrijvigheid, agrarische activiteiten en woningen in de nabijheid van elkaar voorkomen en daarnaast sprake is van ligging nabij doorgaande wegen (N270 en N277) worden beargumenteerd dat sprake is van een 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden uit de betreffende kolom dienen te worden aangehouden.

De uitbreiding van het bedrijventerrein is pas mogelijk indien wordt aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende milieugevoelige functies kan worden gewaarborgd. De dichtstbij gelegen milieugevoelige functie betreft de woning op het aangrenzende perceel aan de Deurneseweg 147. Het bouwvlak ten behoeve van de woning ligt op meer dan 30 meter van het plangebied. Buiten het bouwvlak en dicht op de perceelsgrens liggen echter ook gebouwen waarin in principe milieugevoelige functies zijn toegestaan.



Afbeelding 12. Weergave ligging bouwvlak Deurneseweg 147 in relatie tot het plangebied (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Om een goed woon- en leefklimaat in de nabijgelegen woning en bijbehorende bebouwing te kunnen waarborgen, dient bij de toegelaten bedrijfstypen rekening gehouden te worden met de woning en de mogelijk op het perceel aanwezige c.q. te realiseren milieugevoelige functies. Dit betekent dat binnen bepaalde afstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' slechts bepaalde milieucategorieën kunnen worden toegestaan. De bedrijfslocatie wordt kortom gezoneerd vanuit de grens met het nabijgelegen

woonperceel, waarbij uit wordt gegaan van de richtafstanden zoals deze gelden voor het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Uitgaande van een zonering vanuit de woning met bijbehorende bijgebouwen en het gebiedstype 'gemengd gebied', zijn:

- binnen de zone van 10 - 30 meter uitsluitend bedrijvigheid van milieucategorie 2 toegestaan;
- binnen de zone van 30 - 50 meter uitsluitend bedrijvigheid van milieucategorie 2 tot en met 3.1 toegestaan;
- binnen de zone van 50 - 100 meter uitsluitend bedrijvigheid van milieucategorieën 2 tot en met 3.2 zijn toegestaan.

Deze zonering is als zodanig op de verbeelding en in de regels verankerd, waarbij dient te worden opgemerkt, dat overeenkomstig de bestemmingsplannen voor het bestaande deel van het bedrijventerrein, ten hoogste milieucategorie 3.2 rechtstreeks wordt toegestaan. In overeenstemming met de reeds vigerende bestemmingsplannen voor het bestaande bedrijventerrein, is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om afwijkende bedrijven toe te staan, indien wordt aangetoond dat de hinder van de bedrijven (maximaal) gelijk te stellen met de op basis van de opgenomen zonering toegestane bedrijfsactiviteiten. Hierbij geldt uiteraard dat het behoud van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende gronden dient te worden aangetoond.



Afbeelding 13. Weergave zonering in milieucategorieën.

Voor wat betreft de zonering geldt verder dat ter hoogte van de strook ten oosten van de nieuwe ontsluitingsweg geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Ter plaatse is uitsluitend parkeren ten behoeve van de ten westen van de ontsluitingsweg gelegen bedrijfskavels toegestaan, tezamen met eventuele groenvoorzieningen en bijvoorbeeld waterhuishoudkundige voorzieningen.

Uit het hiertoe uitgevoerde onderzoek<sup>7</sup> 'bedrijven en milieuzonering' is naar voren gekomen dat door de realisatie van een afscherming ter plaatse van de plangrens, het mogelijk is om binnen de parkeerbestemming vrachtwagens te parkeren. Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,r,1T}$ ) op basis van de in de rapportage beschreven representatieve bedrijfssituatie en met inachtnaam van de geluidwerende voorziening, bedraagt 48 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de bestaande woning. Daarnaast wordt binnen de gehele

<sup>7</sup> Kragten, *Bedrijven en milieuzonering, bestemmingsplan 'Agrobaan Ysselsteyn fase 4'*, projectnummer VEN135-002, 24 maart 2023.

woonbestemming voldaan aan de richtwaarde uit stap 2 (50 dB(A)) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het berekende maximale geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) bedraagt 61 dB(A) in alle perioden ter plaatse van de woning en 64 dB(A) in alle perioden binnen de woonbestemming. In de nachtperiode wordt niet voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie voor een 'gemengd gebied'. Vanaf stap 3 worden de maximale geluidniveaus ten gevolge van het af- en aanrijden van de vrachtwagens niet meer meegenomen in de beoordeling. Aan de richtwaarden uit stap 3 wordt wel voldaan.

Indien de gemeente niet akkoord gaat met het toetsen aan de richtwaarden uit stap 3 van de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering' kan in de nachtperiode het rijden en parkeren van vrachtwagens op onderhavige locatie worden uitgesloten. Als de vrachtwagens reeds geparkeerd staan, (en dus niet rijden en/of manoeuvreren) mogen zij wel blijven staan.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting in verband met de afscherming in de vorm van een geluidswerende voorziening opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting luidt als volgt: *"Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt tevens gerekend het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor parkeerdoeleinden als omschreven in artikel 3.1 a onder 4 en voor verkeersbewegingen van vrachtwagens (al dan niet ten behoeve van parkeerdoeleinden) gedurende de nachtperiode (van 23:00 - 07:00 uur), indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening' niet is voorzien in een geluidswerende voorziening met een hoogte van minimaal 2,5 meter en met een massa van 10 kg/m<sup>2</sup>."*

Kort samengevat kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van het bedrijventerrein vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering inpasbaar is, maar dat er vanuit de aangrenzende woning wel beperkingen gelden ten aanzien van de toegelaten bedrijfsactiviteiten op delen van het bedrijventerrein. Deze beperkingen zijn ondervangen door middel van de opgenomen zonering en de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de geluidswerende voorzieningen aan de oostzijde van het plangebied.

#### Conclusie

Op basis van de opgenomen zonering van het plangebied en met inbegrip van de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de geluidswerende voorzieningen aan de oostzijde van het plangebied, is de ontwikkeling vanuit het oogpunt van milieuzonering inpasbaar.

## 4.9 Ecologie

### Quickscan flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna<sup>8</sup> uitgevoerd. Dit om in te schatten of er op de onderzoekslocatie plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

### 4.9.1 Beschermden soorten

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Wet natuurbescherming blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten.

#### Broedvogels- rekening houden met broedseizoen

Binnen het onderzoeksgebied is geschikt broedbiotoop aanwezig voor algemene broedvogels.

<sup>8</sup> Kragten, *Uitbreiding bedrijventerrein Agrobaan, verkennend flora- en faunaonderzoek*, 24 augustus 2022.

Het rooien van vegetatie binnen het onderzoeksgebied leidt mogelijk tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1.1.) en het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is hiernaast tevens mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.). Doordat de staat van instandhouding van de te verwachten vogels binnen het onderzoeksgebied gunstig is, als gevolg van een grote hoeveelheid geschikt leefgebied in de omgeving, leidt het verstoren van vogels niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield worden bij de uitvoer van de werkzaamheden. Er dient derhalve bij voorkeur gewerkt te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of er in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn binnen of direct grenzend aan het onderzoeksgebied. Indien nesten afwezig zijn, kan het volledige/kunnen delen van het onderzoeksgebied vrijgegeven worden voor de werkzaamheden.

#### **Algemeen voorkomende soorten – rekening houden met zorgplicht**

Voor algemeen voorkomende muizensoorten, konijn, haas en vos bieden met name de grenzen van het onderzoeksgebied geschikt leefgebied. Deze soorten zijn in de provinciale verordening van provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen bij de werkzaamheden verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten worden in aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

#### **Overige soortgroepen**

Voor de volgende soortgroepen geldt dat bij het realiseren van het bedrijventerrein Agrobaan geen negatieve effecten verwacht worden: flora, amfibieën, reptielen, vissen, en ongewervelden.

## **4.9.2 Beschermde gebieden**

### **Natura 2000-gebieden – stikstofdepositieonderzoek**

Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat door stikstofdepositie (vermesting en verzuring) negatieve effecten optreden op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiertoe dient een aanvullend stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd te worden. Voor de overige verstoringsfactoren geldt dat hiervan geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit het onderzoek naar stikstofdepositie<sup>9</sup> is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase en aanlegfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

### **Provinciale gebiedsbescherming – geen effecten**

Met het realiseren van de uitbreiding van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn kan er een toename zijn van stikstofdepositie op de hoge zandgronden van natuurgebied Rouwkuil. Binnen de provincie Limburg geldt dat indirecte effecten (externe werking) op de goudgroene natuurzone pas beschouwd hoeven worden zodra directe oppervlakte aantasting aan de orde is. Doordat dit niet het geval is, behoeven indirecte effecten niet beschouwd te worden.

<sup>9</sup> Kragten, *Stikstofdepositie onderzoek, bestemmingsplan Agrobaan Ysselsteyn fase 4*, 7 april 2023.

### Houtopstanden – mogelijk melding

Binnen de beoogde ontwikkeling zijn kapwerkzaamheden voorzien. Van het eventueel doen van een kapmelding is sprake. Binnen het plangebied geldt dat er 21 of meer bomen gekapt worden of een onderdeel ervan en zodoende sprake is van een kapmeldingsplicht bij het bevoegd gezag.

### Conclusie

Op basis van het uitgevoerde verkennend flora- en faunaonderzoek en het daaropvolgend uitgevoerde onderzoek naar stikstofdepositie, bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.10 Verkeerskundige aspecten

### 4.10.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Agrobaan, die aan de westzijde aansluit op de N277 (Jan Poelsweg). De N277 kruist aan de noordwestzijde van het Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn met de N270. Het bedrijventerrein is kortom zeer goed ontsloten en het plangebied zelf daarmee ook.

Om de verkeersaantrekkende werking van het plan inzichtelijk te maken, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW (publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Omdat nog niet bekend is welke bedrijven zich exact ter plaatse gaan vestigen, is daarbij uitgegaan van de algemene kengetallen op basis waarvan per type terrein de verkeersaantrekkende werking per hectare bedrijventerrein kan worden bepaald. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de uiteindelijke verkeersgeneratie uiteraard afhankelijk is van het exacte type bedrijven dat zich ter plaatse vestigt.

In het voorliggende geval is sprake van een gemengd bedrijventerrein, gericht op agribusiness. Het terrein kan geschaard worden onder het terreintype 'gemengd terrein'. Op basis van de kengetallen van het CROW geldt voor een gemengd terrein gemiddeld een verkeersaantrekkende werking van 128 personenauto's en 30 vrachtwagens per hectare per etmaal op een gemiddelde weekdag. De totale oppervlakte van de beoogde bedrijfsbestemming bedraagt 12.517 m<sup>2</sup>, dit is 1,25 hectare. Dit betekent kortom een verkeersaantrekkende werking van 160,2 motorvoertuigbewegingen van personenauto's en 37,5 motorvoertuigbewegingen van vrachtwagens per etmaal op een gemiddelde weekdag.

Deze verkeersaantrekkende werking is naar verwachting zonder problemen op de Agrobaan en de aansluitende N277 en N270 te verwerken.

### 4.10.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de toekomstige bedrijven vindt volledig op eigen terrein plaats. Uitgangspunt hierbij vormen de gemeentelijke parkeernormen, zoals vastgelegd in de Beleidsnota Parkeernormen (december 2013). In de regels van het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat toekomstige bedrijven op eigen terrein dienen te voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormen, of een eventuele opvolger van deze beleidsnotitie. In het kader van toekomstige omgevingsvergunningaanvragen wordt hieraan getoetst. Op deze wijze is in voldoende mate verzekerd dat het parkeren op eigen terrein wordt ingevuld.

## 4.11 Water

In het kader van de watertoets dient een bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met water. Allereerst wordt kort ingegaan op de beleidskaders en vervolgens op de wijze waarop binnen het plangebied wordt omgegaan met water.

### Beleid

Het beleid ten aanzien van water is op rijksniveau onder meer vastgelegd in de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de publicatie Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water. Belangrijke doelen



en taken zijn het teveel of tekort aan water aanpakken en het verbeteren van de waterkwaliteit. Op hoofdlijnen ligt de nadruk op de kwantiteitsstris vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstris schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Op provinciaal en regionaal niveau is het beleid ten aanzien van water vastgelegd in het Provinciaal Waterprogramma 2022 - 2027 en het Waterbeheersprogramma 2022 - 2027 van het Waterschap Limburg. In deze beleidsdocumenten zijn de algemene uitgangspunten zoals opgenomen in het rijksbeleid nader uitgewerkt.

### **Toets plangebied**

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het allereerst van belang om de kenmerken van de watersystemen binnen het plangebied en de directe omgeving in beeld te brengen. Hierbij zijn de aspecten grondwater, oppervlaktewater en hemelwater van belang.

#### *Grondwater*

Voor wat betreft het grondwater blijkt uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dat het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied ligt. Evenmin ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk of binnen de Venloschol.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek<sup>10</sup> bedraagt de gemiddelde stand van het freatisch grondwater circa 29,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op circa 1,5 m -mv zou bevinden. Op basis van het onderzoek blijkt de grondwaterstand zich ten tijde van het onderzoek tussen de 2,12 en 2,54 m -mv bevond, afhankelijk van de exacte locatie van de peilbuis binnen het plangebied.

#### *Oppervlaktewater*

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarmee bij de planvorming rekening dient te worden gehouden. Wel ligt aan de zuidkant van het perceel een wadi.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater van de toekomstige bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool.

#### *Hemelwater*

Ten aanzien van hemelwater geldt dat duurzaam gebruik van hemelwater wordt nagestreefd. Het uitgangspunt hierbij is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering en op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Bij de definitieve uitwerking in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunningen voor het bouwen, dient een voorziening uitgewerkt te worden in verhouding met het uiteindelijk te verhard oppervlak en conform de geldende normen. Dit in goed overleg met het bevoegd gezag, de gemeente Venray.

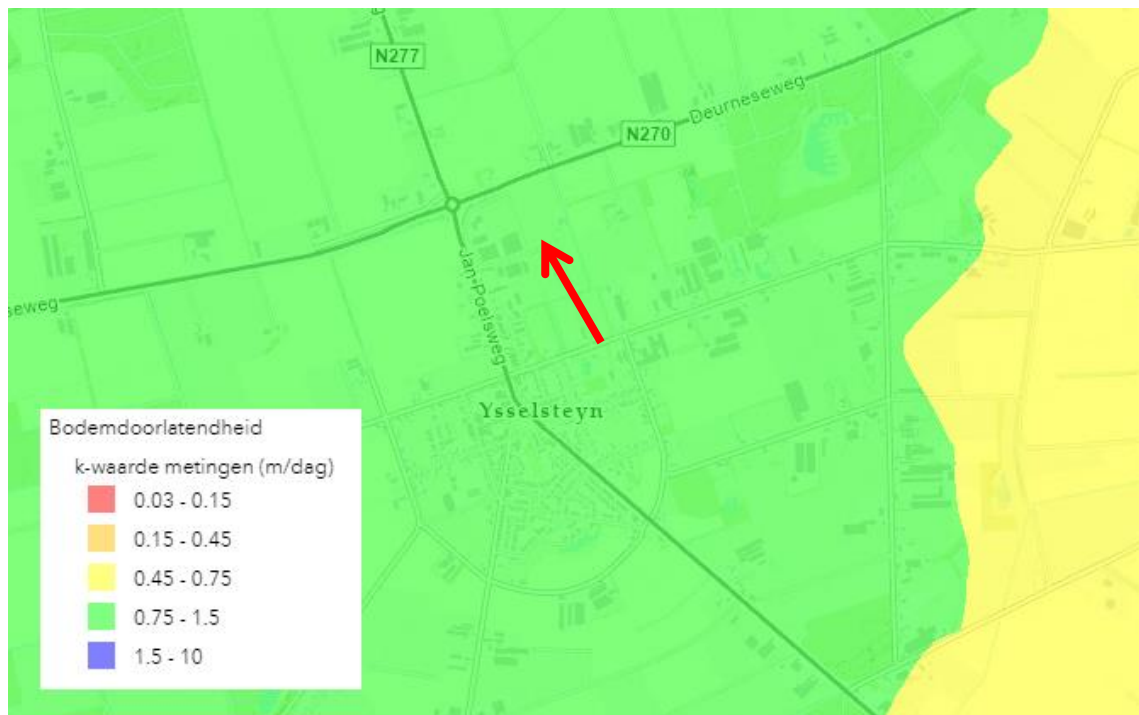
Op grond van de gemeentelijke eisen dienen toekomstige hemelwatervoorzieningen te worden gedimensioneerd op een bui van 60 mm. Op grond van de richtlijnen van de Keur van Waterschap Limburg wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de toekomstige hemelwatervoorzieningen dienen te worden gedimensioneerd op een bui van 100 mm (klimaatscenario 2050). De gemeentelijke richtlijnen zijn in dit geval leidend.

Het hemelwater afkomstig van het totale verhard oppervlak dient in zijn geheel op eigen terrein te worden geborgen en geïnfiltreerd. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. Hierdoor wordt voorkomen dat overlast kan ontstaan voor de omgeving.

Op grond van de bodemdoorlatendheidskaart van het Waterschap Limburg is ter hoogte van het plangebied sprake van een goede bodemdoorlatendheid van 0,75 tot 1,5 meter per dag.

---

<sup>10</sup> Econsultancy, *Rapportage verkennend bodemonderzoek bedrijventerrein Ysselsteyn te Venray, 14253.001, 05-01-2021*



Afbeelding 14. Uitsnede bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan slechts een juridisch-planologisch kader biedt waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. De exacte wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater, wordt nader uitgewerkt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag.

#### Overleg waterbeheerder

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg en de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

## 4.12 Ontplofbare oorlogsresten

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. Het is te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

## 4.13 M.e.r.-beoordeling

#### Algemeen

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap.

Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

### **Besluit m.e.r.**

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Dlijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.-beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar kan wel geschaard worden onder onderdeel D, onder categorie D1.1.3 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein." Hiervoor is als drempelwaarde opgenomen van 75 hectare of meer.

### *Relevantie voor het plangebied*

Omdat het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarden valt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Naast het Besluit m.e.r. wordt ook de Wet natuurbescherming als afwegingskader gehanteerd. Indien er namelijk sprake is van significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied, geldt een planm.e.r.-plicht. Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde. Er is geen planm.e.r.-plicht.

### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Naar aanleiding van het bovenstaande is het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van een besluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in dit hoofdstuk, blijkt dat het plan slechts beperkte milieueffecten heeft.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel Dlijst)	D11.3 : "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein."  Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een beperkte uitbreiding van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn mogelijk. De indicatieve drempelwaarden uit de Dlijst worden daarbij niet overschreden.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit.  Voor wat betreft de afvoer van (huishoudelijk) afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.
Verontreiniging en hinder	<i>Bodem</i> Op basis van paragraaf 4.3 blijkt dat uit het verkennend bodemonderzoek naar voren is gekomen dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en dat de bodemkwaliteit geschikt wordt geacht voor de beoogde toekomstige functie. Vanuit het aspect bodem bestaan er kortom geen belemmeringen voor het beoogde toekomstige gebruik.  <i>Water</i> Op basis van paragraaf 4.11 blijkt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan.  <i>Flora en fauna</i> Op basis van het uitgevoerde flora- en fauna onderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.9, bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling kan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming plaatsvinden.  Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase en sloop- en aanlegfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.  <i>Archeologie</i> Op basis van paragraaf 4.2 en het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan voor het beoogde toekomstige gebruik.

	<p><i>Geluid</i> Op basis van paragraaf 4.1 blijkt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan.</p> <p><i>Bedrijven en milieuzonering</i> Op basis van paragraaf 4.8 blijkt dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan.</p> <p><i>Luchtkwaliteit</i> Op basis van paragraaf 4.7 blijkt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.</p> <p><i>Externe veiligheid</i> Op basis van paragraaf 4.4 blijkt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan.</p>
Risico voor ongevallen	De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
<b>Plaats van de projecten</b>	
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is in de huidige situatie voorzien van een agrarische bestemming en een groenbestemming en bestaat uit braakliggende gronden c.q. grasland, met aan de westzijde een smalle groenstrook. Het bestaande grondgebruik levert geen belemmeringen op in relatie tot de beoogde ontwikkeling.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	<p>Wetlands: niet van toepassing</p> <p>Kustgebieden: niet van toepassing</p> <p>Berg- en bosgebieden: niet van toepassing</p> <p>Reservaten en natuurparken: niet van toepassing</p> <p>Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie paragraaf 4.9)</p> <p>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Nee.</p> <p>Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: nee.</p>
<b>Kenmerken van het potentiële effect</b>	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

### Conclusie

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen informatie heeft het college van burgemeester van wethouders op grond van artikel 7.17 Wm de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

# 5 JURIDISCHE OPZET

## 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012) en is inhoudelijk afgestemd op de bestemmingsplannen voor het bestaande deel van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn. Het bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting.

## 5.2 Regels en verbeelding

### 5.2.1 Algemene opbouw regels

De regels zijn conform de SVBP2012 opgebouwd uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn dan wel aanduidingen die betrekking hebben op meer dan één bestemmingsvlak. In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van het bestemmingsplan is vastgelegd.

### 5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied

Voor het plangebied is overeenkomstig de bedrijfspercelen van het bestaande bedrijventerrein de enkelbestemming 'Bedrijf' opgenomen. Daarnaast is voor een strook aan de oostzijde van het plangebied de bestemming 'Groen' opgenomen. Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de genoemde bestemmingen.

#### Bedrijf

Voor het overgrote deel van het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Dit geldt voor zowel het bedrijfsperceel aan de westzijde van het plangebied als de strook aan de oostzijde van het plangebied en ten oosten van de ontsluitingsweg.

De bedrijfsmatige activiteiten en bebouwing dienen te worden gesitueerd op het ten westen van de ontsluiting gelegen deel van het plangebied. Voor de strook aan de oostzijde van de ontsluiting geldt dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden gerealiseerd en evenmin bedrijfsmatige activiteiten mogen worden uitgevoerd, met uitzondering van parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten. Verder zijn in de betreffende strook waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Tot slot dient aan de oostzijde van het plangebied een geluidswerende voorziening te worden aangebracht met een hoogte van minimaal 2 meter. Indien de betreffende strook ten behoeve van parkeerdoeleinden wordt gebruikt. Hiervoor is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidswerende voorziening' opgenomen en is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven rechtstreeks toegestaan in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat het bedrijventerrein is gezoneerd vanuit de woonfunctie ten oosten van het plangebied. Binnen een afstand tot 10 - 50 meter ten opzichte van de bestemmingsgrens van het woonperceel, zijn uitsluitend bedrijven van milieucategorie 2 toegestaan. Binnen een afstand van 50 – 100 meter zijn bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan. Vanaf een afstand van 100 meter zijn bedrijven van milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan.

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de toegestane milieucategorieën, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan.

Kantooractiviteiten zijn slechts toegestaan ter ondersteuning van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, waarbij het bruto vloeroppervlak dat ten behoeve van deze kantooractiviteiten wordt gebruikt maximaal 30% bedraagt.

De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 8 meter. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de toegestane bouwhoogte en een hoogte van maximaal 12 meter kan toestaan.

Verder is een maximum bebouwingspercentage per bouwperceel van 70% voorgeschreven, om de ruimte zo optimaal mogelijk te kunnen benutten in het kader van duurzaam ruimtegebruik.

Tot slot is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden uitsluitend is toegestaan indien en zo lang de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het als Bijlage 2 bij de regels gevoegde Landschapinpassingsplan.

#### **Groen**

Aan de noordzijde van het plangebied is voorzien in een groenstrook met een breedte van 5 meter. Deze groenstrook dient als groene buffer en voor de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

#### **Verkeer**

Voor de ontsluitingsweg die door het plangebied loopt, is de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

## 6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID

In de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeentes verplicht zijn om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Gelet hierop kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Tevens wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente, waarin wordt vastgelegd dat eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling voor rekening van initiatiefnemer komt.



# 7 PROCEDURE EN OVERLEG

## 7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt het concept ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan spelen.

Na het vooroverleg wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze wettelijke procedure kan als volgt worden samengevat: De procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan, waarna het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan kunnen worden ingebracht.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad in principe binnen 12 weken te beslissen over de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden zes weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

## 7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor een reactie toegestuurd aan belanghebbende instanties. Reacties zijn ontvangen van de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Onderstaand zijn de reacties samengevat weergegeven, met inbegrip van het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de reacties.

### **Reactie Waterschap Limburg**

Waterschap Limburg heeft op 10 mei 2023 per email geadviseerd om in het bestemmingsplan vast te leggen aan welke norm de toekomstige initiatiefnemer moet voldoen voor wat betreft de hemelwatervoorziening. Aanbevolen wordt deze norm vast te stellen op 100 mm per m<sup>2</sup> verharding.

### **Gemeentelijk standpunt**

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeentelijke richtlijnen (60 mm per m<sup>2</sup> verharding) zijn leidend.

### **Reactie provincie Limburg**

Provincie Limburg heeft op 31 mei per email aangegeven dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

### **Gemeentelijk standpunt**

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

### Veiligheidsregio Limburg-Noord

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft per brief van 30 augustus 2023 met kenmerk Z2023-00000774 het volgende geadviseerd:

- a. Leg nabij het uiteinde van de verlengde Agrobaan een secundaire bluswatervoorziening aan met een debiet van 90m<sup>3</sup>/uur, bijvoorbeeld een geboorde put. Dit in overleg met Brandweer Limburg-Noord. Deze voorziening is dan meteen ook ten dienste van een verdere uitbreiding van het industrieterrein richting Deurneseweg.
- b. Zorg voor een overrijdbare verbinding vanuit de Agrobaan naar de Deurneseweg. In dit plan wordt de Agrobaan al verlengd. Het resterende stuk kan door middel van halfverharding overrijdbaar worden gemaakt voor de hulpdiensten en kan worden afgesloten, conform het convenant "Vaste en dynamische wegafsluitingen". Uitvoering en maatvoering in overleg met Brandweer Limburg-Noord.
- c. Neem kennis van het overschrijden van de gestelde opkomsttijd. Eventueel te nemen maatregelen zijn uiteengezet in het "Dekkingsplan werkexemplaar 1.06 gemeente Venray.

### Gemeentelijk standpunt

- a. Zoals beschreven in paragraaf 4.4 'Externe veiligheid' van deze toelichting, is recentelijk een bluswaterput aangelegd aan de zuidkant van het plangebied.
- b. Er is reeds een calamiteitenroute aanwezig, direct langs de westzijde van het plangebied. De calamiteitenroute is opgebouwd uit 25 cm menggranulaat conform het destijds geldende advies van de veiligheidsregio. Het betreft een bestaande situatie die als zodanig gehandhaafd blijft. Hierdoor is verzekerd dat de locatie vanuit meerdere aanrijroutes bereikbaar is.
- c. De brandput is reeds gerealiseerd.
- d. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

## 7.3 Omgevingsdialoog

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Een beknopt verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage in deze toelichting opgenomen.

## 7.4 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, na voorafgaande publicatie in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging is het ontwerp bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

# **BIJLAGEN**

# B1 OMGEVINGSDIALOOG

## Omgevingsdialoog in het kader van de bestemming van Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn fase 4.

Initiatiefnemer is coöperatie Vitelia, eigenaar van het kadastrale perceel Venray M 1906.



Op 31 mei 2021 heeft Kragten in opdracht van Vitelia een concept bestemmingsplan fase 4 uitgestuurd aan de gemeente Venray ter beoordeling door de diverse disciplines van de betreffende gemeente. Het concept is niet uitgestuurd nadat Vitelia, bij monde van de facilitair manager, met de eigenaren van percelen die als "buren" aangemerkt kunnen worden.

Met de particuliere buurman M 887 is op 7 mei 2021 een persoonlijk gesprek geweest ten huize van de buurman en daar kwamen geen aandachtspunten uit.

Met de particuliere buurman M 50 zijn drie pogingen ondernomen om tot een persoonlijk onderhoud te komen en dat is tot heden toe niet gelukt. De buurman reageert tot nu toe niet op onze uitnodiging middels telefoon, post of aan de voordeur (op 7 mei 2021).

Met de burens op het industrieterrein M1906, M1759, M1936, M1573, M1571 en M1571 is contact geweest via een email op 11 mei 2021. Deze ondernemers hebben, alsmede M1589, M1588, M1359, M1348, M1504, M1503, M1267, M1875, M1874, M1355, M1356, M1309, M1844 en M 1845, allemaal aangegeven dat zij het initiatief toejuichen waarbij zij de openbare verlichting een punt van aandacht vinden in het kader van tijdig van aanleggen. Bij voorkeur aanleggen in het begin van de uitvoering van het mogelijke project zodat de omgeving minder inbraakgevoelig is.

In de persoonlijke gesprekken en in de uitgestuurde email is de onderstaande concept verbeelding gebruikt.



De aandacht voor de openbare verlichting zal de initiatiefnemer meenemen in het stadium dat past bij de status van het initiatief.

Met vriendelijke groet,

*facilitair manager*





# **BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN**

## **BIJLAGEN BIJ TOELICHTING**

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Datum: 27-09-2023





# BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN

## BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Rapportnr: 20230927-VEN135-REG-OBP-1.0  
Status: ontwerp  
Datum: 27-09-2023

Opsteller:  
BZ

Verificatie:  
KP

Validatie  
BZ

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E info@kragten.nl





# Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij toelichting</b>	<b>3</b>
Bijlage 1    Onderzoek lokale markt vraag bedrijventerreinen Venray	5
Bijlage 2    Archeologisch onderzoek	89
Bijlage 3    Verkennend bodemonderzoek	145
Bijlage 4    Verkennend flora- en fauna onderzoek	201
Bijlage 5    Onderzoek bedrijven en milieuzonering	235
Bijlage 6    Onderzoek stikstofdepositie	273

# Bijlagen bij toelichting



# **Bijlage 1   Onderzoek lokale marktvraag bedrijventerreinen Venray**

# Onderzoek lokale marktvraag bedrijventerreinen Venray

---

## *Samenvatting*

---

Uitgevoerd in opdracht van:  
Gemeente Venray

Buck Consultants International  
Nijmegen, april 2022



# Samenvatting

## Waarom dit onderzoek?

Vanuit de Venrayse gemeenteraad is begin 2021 de wens uitgesproken om te onderzoeken hoeveel nieuwe ruimte op bedrijventerreinen nodig is om het lokale bedrijfsleven goed te kunnen faciliteren op de korte (tot 2025) en middellange termijn (tot 2030). Buck Consultants International (BCI) heeft onderzoek gedaan naar de verwachte omvang van de lokale vraag tot 2030 en hoe dit zich verhoudt tot het beschikbaar (te maken) aanbod.

Door de nadruk op het faciliteren van de lokale marktvraag is het ontwikkelen van ruimte op bedrijventerreinen voor grootschalige logistiek zo goed als uitgesloten. De bevindingen vormen de basis voor een weloverwogen keuze voor het al dan niet ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen in Venray.

## Huidige situatie op de bedrijventerreinen in Venray

De bedrijventerreinen in Venray zijn met ruim 11.000 banen (41% van totaal) een drijvende kracht voor de lokale economie en vervullen ook een regionale functie. De kwaliteit en uitstraling van de terreinen is over het algemeen goed op orde, zeker door verschillende herontwikkelingen in de afgelopen jaren.

Door de verkoop van kavels aan grote en kleine bedrijven in de afgelopen jaren is het resterende aanbod in hoog tempo teruggelopen. Veel ruimte is vergeven aan grote distributiecentra op bedrijventerrein De Blakt. Het nu nog resterende aanbod aan kavels is overwegend kleinschalig en veelal in private handen. De gemeente Venray beschikt nog over één uitgeefbare kavel, waarop een optieovereenkomst is gevestigd. Ook de leegstand is laag en ligt rond het frictieniveau. Kortom, er is sprake van een krappe marktsituatie.

## Verwachte lokale Venrayse marktvraag

Vanuit het lokale bedrijfsleven van Venray klinken er duidelijke signalen dat er extra ruimte benodigd is voor economische ontwikkeling. De kansen voor intensiever ruimtegebruik op de bestaande bedrijventerreinen zijn beperkt volgens verschillende (vertegenwoordigers van) ondernemers en makelaars.

De bandbreedte voor de verwachte lokale marktbehoefte voor de periode 2022-2031 komt uit op **20 tot 27 hectare** en is gebaseerd op historische analyses, gesprekken met het bedrijfsleven en impact van trends en ontwikkelingen in belangrijke sectoren. Het betreft een lokale bandbreedte exclusief vraag vanuit grootschalige (boven)regionale (logistieke) bedrijven én kleine- en middelgrote (sub)regionale vraag vanuit de directe omgeving (buurgemeenten) van Venray.

Een gemiddelde jaarlijkse lokale marktvraag van 2,0 tot 2,7 hectare per jaar in de periode 2022-2031 is in lijn met de verwachting van lokale vastgoedexperts en (de vertegenwoordigers van) het bedrijfsleven. In de afgelopen 10 jaar was het gemiddelde weliswaar 5,3 hectare per jaar, maar dat was inclusief de grote logistieke vestigers van buitenaf. De inschatting voor de komende jaren wordt gezien als een reële inschatting voor de lokale marktontwikkeling in Venray.

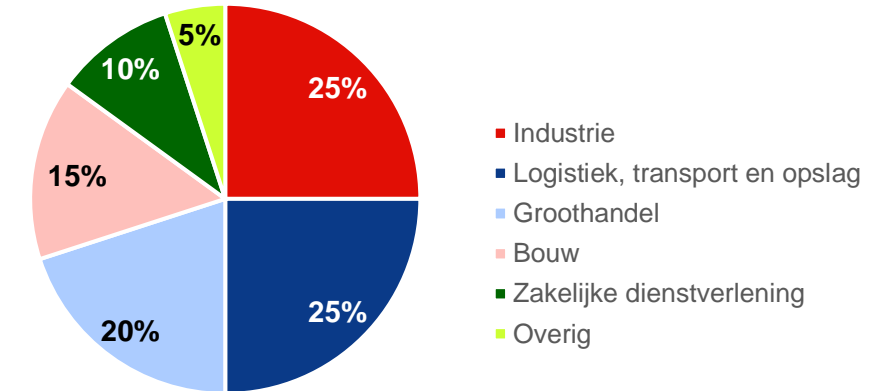
In de praktijk zullen er jaren zijn met uitschieters naar boven of jaren met een beperkte of geen uitgifte op bedrijventerreinen. Hoe dit precies zal uitwerken is afhankelijk van investeringen door het lokale bedrijfsleven en hangt ook samen met het beschikbaar komen van voldoende kwalitatief geschikte kavels. Als nieuwe bedrijventerreinen lang op zich laten wachten, dan kan het ook niet worden uitgegeven aan lokale bedrijven.

### De verwachte lokale marktvraag verdeeld naar sector

De belangrijke sectoren in Venray zijn voor een belangrijk deel op de bedrijventerreinen gevestigd, zoals de metaalindustrie, groothandel, logistiek en agribusiness. In de analyses komt naar voren dat snelle (soms disruptieve) technologische ontwikkelingen, zoals automatisering, robotisering, digitalisering en prefabricage grote impact hebben op het bedrijfsleven en daardoor ook op het ruimtegebruik. Dit uit zich zowel in de kwantitatieve behoefte (het aantal hectaren) als in de gevraagde kwaliteiten (de randvoorwaarden) van het bedrijfsleven.

In de gesprekken met vastgoedexperts en bedrijven is nadrukkelijk naar voren gekomen dat er in Venray verschillende bedrijven zijn die snel kunnen gaan groeien en daarvoor een nieuwe (grotere) vestigingslocatie nodig hebben. Op basis van de gesprekken, een verdieping op de historische uitgiftes per sectoren en bureauexpertise van BCI is een inschatting gemaakt van de verwachte verdeling van de lokale marktvraag per sector (zie figuur rechts).

*Inschatting lokale marktvraag (20-27 ha) naar omvang per sector*

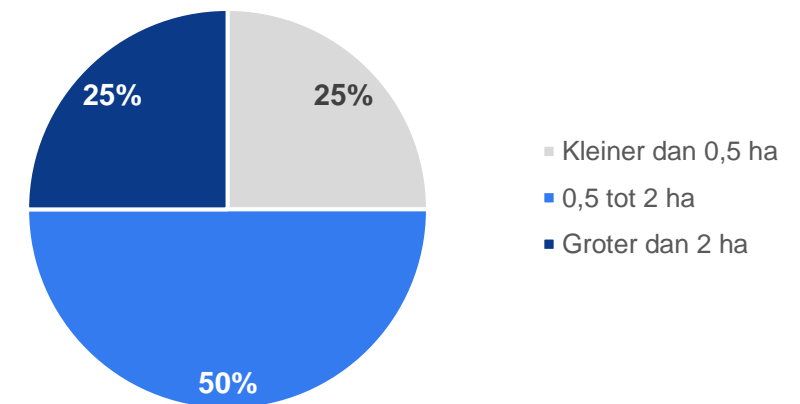


### De verwachte lokale marktvraag verdeeld naar kavelomvang

De verwachte vraag naar nieuwe huisvesting komt volgens lokale experts voor een belangrijk deel van bedrijven die een bedrijfspand zouden willen realiseren op kavels van 5.000 m<sup>2</sup> tot 20.000 m<sup>2</sup>. Als er wordt gekeken naar de werkelijk gerealiseerde uitgiftes in de afgelopen jaren, dan komt daar hetzelfde beeld naar voren bij bedrijven met de herkomst Venray (excl. grootschalige logistiek etc.).

Op basis van de analyses is een inschatting gemaakt van de verdeling per sector (zie figuur rechts). De vraag naar bedrijfskavels tot 5.000 m<sup>2</sup> wordt ingeschat op 25% van de lokale marktbehoefte. Binnen de bandbreedte van 20 tot 27 hectare komt dat neer op 5 tot 7 hectare. De vraag naar bedrijfskavels vanaf 5.000 m<sup>2</sup> wordt ingeschat op 75% van de lokale marktbehoefte. Binnen de totale bandbreedte van 20 tot 27 hectare komt dat neer op 15 tot 20 hectare. Het is aannemelijk dat daarbinnen ook een lokaal gebonden bedrijf kan zitten met een ruimtebehoefte, die groter is dan 2 hectare (bijv. Inalfa Roof Systems met 4 hectare in 2015).

*Inschatting lokale marktvraag (20-27 ha) naar omvang van kavel*



### Het aanbod van kavels is beperkt en kleinschalig

Er is onderscheid gemaakt tussen direct beschikbare kavels (hard aanbod), geschikt te maken kavels (zacht planaanbod) en aanbod van bestaande bedrijfsruimten (leegstand). Er is binnen de gemeente Venray nog **6,8 hectare** hard aanbod beschikbaar (excl. Haven van Wanssum). Voor dit aanbod is het bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld. Het aanbod van 6,8 hectare is verdeeld over 13 (overwegend kleinschalige) kavels, variërend van 0,2 hectare tot 1,4 hectare. De enige kavel in gemeentelijk eigendom van 1,2 hectare op bedrijventerrein De Hulst II is in optie uitgegeven. Ook de leegstand is beperkt.

De uitbreiding van de Haven van Wanssum (12 hectare netto), dat in eigen beheer door Maessen en Next Level wordt ontwikkeld voor havengebonden bedrijvigheid, is gezegd niet meegenomen als beschikbaar aanbod voor de lokale markt vraag.

Binnen de gemeente Venray zijn er twee zachte plannen voor bedrijventerreinen, waarvan het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld (dus nog niet uitgeefbaar):

- Wanssum-Oost: toekomstig bedrijventerrein aangrenzend aan de oostkant van de bestaande haven. De locatie wordt netto 7 hectare groot voor lokale bedrijven.
- Agrobaan fase 4: toekomstig bedrijventerrein direct aangrenzend aan het bestaande bedrijventerrein Agrobaan in Ysselsteyn. De locatie wordt netto 1,5 hectare groot voor lokale bedrijven.

### De verwachte vraag is groter dan het aanbod

De verwachte lokale vraag (20 tot 27 hectare) voor de periode 2022-2031 in Venray overstijgt het nog beschikbare harde en zachte aanbod. Om de verwachte lokale markt vraag in de periode 2022-2031 ruimtelijk te kunnen accommoderen is er daarom nieuwe ruimte op bedrijventerreinen nodig.

Op basis van de puur kwantitatieve verhoudingen tussen vraag en aanbod dient de gemeente Venray uit te gaan van een additionele lokale ontwikkelopgave voor nieuwe ruimte op bedrijventerreinen van 5 tot 12 hectare. Hierin is dan ook het volledige zachte aanbod meegenomen. Er is nog geen rekening gehouden met de kwalitatieve match, waarbij ook gekeken wordt in hoeverre het aanbod (veel kleine kavels) aansluit op de markt vraag (ook grotere kavels). Ook is geen rekening gehouden met de vraag vanuit de verschillende kernen met de kern van Venray als economisch zwaartepunt.

### Ook creëren van strategische ruimte op bedrijventerreinen

Additioneel aan de lokale Venrayse opgave zijn er drie typen van strategische ruimte vraag in het onderzoek naar voren gekomen. Het advies van BCI is om als gemeente Venray het gesprek te voeren over het aanbieden van ruimte voor de volgende drie typen ruimte vraag:

Strategische ruimte		Opgave
Lokaal Venray	Ontwikkelopgave lokale markt vraag	
(Sub)regionaal	Ruimte voor kleine- en middelgrote bedrijven uit de omliggende (sub) regio	~4 hectare o.b.v. historisch patroon
Schuifruimte	Voldoende 'schuifruimte' voor de grotere bedrijfsverplaatsingen binnen Venray	~3 hectare o.b.v. 2-3 verplaatsers
Nieuwe vestiger	Strategische ruimte voor het huisvesten van een nieuwe vestiger van buitenaf	~3 hectare o.b.v. 1-2 toetreders

De drie typen vraag leiden tot een extra ontwikkelopgave van naar schatting 10 hectare bovenop de bandbreedte voor de lokale markt vraag. Op de volgende pagina worden vraag en aanbod tegen elkaar afgezet

## Overzicht lokale en strategische ontwikkelopgave Venray

●	Verwachte <u>lokale</u> marktpraak:		20 tot 27 hectare
●	Strategische ruimtepraak:		10 hectare
●	Hard aanbod		6,8 hectare
●	Bestaande terreinen	(6,8 hectare)	
⊗	Haven Wanssum	specifieke doelgroep	
●	Zacht aanbod:		8,5 hectare
●	Wanssum-Oost	(7,0 hectare)	
●	Agrobaan fase 4	(1,5 hectare)	



De **ontwikkelopgave** (lokaal en strategisch) voor Venray is afgerond **15 tot 22 hectare**. Een aandachtspunt is het harde aanbod op de bestaande bedrijventerreinen, dat overwegend kleinschalig is. De verwachte lokale marktpraak en ook de strategische ruimtepraak zijn gedeeltelijk ook middelgroot en groot. Nieuwe bedrijventerreinaanbod zal moeten inspelen op deze kwalitatieve behoefte.

### De ontwikkelopgave voor nieuwe bedrijventerreinen

De brede ontwikkelopgave van 15 tot 22 hectare voor de lokale en strategische markt vraagt bestaat voor minimaal 2/3e deel uit lokale ruimte vraag en maximaal voor 1/3e deel uit strategische/subregionale vraag. De verkaveling van nieuw bedrijventerrein zou gericht moeten zijn op het accommoderen van het MKB. Deze bedrijven vormen het economisch DNA van Venray, nu en in de toekomst. Dat vraagt om voldoende milieuruimte (>3.1) en bouwhoogte (tot 15-20 meter).

Een uitbreiding aangrenzend aan een bestaand bedrijventerrein ligt het meest voor de hand en is ook vanuit het perspectief van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik wenselijk. Een locatie op korte afstand van de kern Venray heeft bovendien de voorkeur, omdat daar de meeste bedrijvigheid is geconcentreerd. Een nieuwe bedrijventerreinontwikkeling is mogelijk op één centrale locatie óf verspreid over meerdere kleinere locaties.

Voor veel logistieke-, industriële- en bouwbedrijven is een goede (en snelle) ontsluiting op hoofd- en/of snelwegen belangrijk. Dat betekent dat er zo min mogelijk beperkingen voor het vracht- en autoverkeer moeten zijn. Dit geldt zowel vanuit bedrijfseconomisch perspectief voor de bedrijven zelf alsook vanuit leefbaarheids perspectief (geen overlast van auto- en vrachtverkeer in de kernen).

Er kunnen hoge eisen gesteld worden aan duurzaamheid en landschappelijke inpassing, zowel qua inrichting, energieprofiel als het vastgoed. Niet ieder bedrijf zou zich zomaar moeten kunnen vestigen op een nieuwe bedrijventerrein zonder daarbij te investeren in circulariteit, klimaatadaptatie en duurzame energie. Ook is vanzelfsprekend aandacht nodig voor de 'zachte' randvoorwaarden op het gebied van veiligheid en veranderingen op de arbeidsmarkt (dalende beroepsbevolking, vergrijzing, internationale werknemers en inclusiviteit).

De Venrayse economie en de sterke sectoren zullen in de komende 10 jaar moeten werken aan het duurzaam verdienvermogen voor de toekomst en dat vraagt ook voldoende fysieke ruimte. Het blijven investeren in hoogwaardige en duurzame vestigingslocaties is juist nodig om de huidige regionale economische functie te blijven vervullen, jongeren voor Venray te behouden én om lokale bedrijvigheid economische kansen te laten verzilveren.

### Er is nog ruimte op de Venrayse arbeidsmarkt

De bedrijventerreinen in Venray zijn met 11.200 banen een belangrijke werkgever (41% van de gemeente). In de afgelopen 10 jaar is er ongeveer 50 hectare aan nieuwe bedrijventerrein uitgegeven, terwijl het aantal banen op de bedrijventerreinen nagenoeg gelijk is gebleven. Extra ruimtebehoefte is voor veel bedrijven steeds vaker het gevolg van groei in toegevoegde waarde en minder in groei van banen. Dit is een landelijk beeld en laat zien dat door technologische ontwikkelingen er meer waarde geleverd kan worden met evenveel (of zelfs minder) mensen. Ook in regio's met een beperkte groei in werkgelegenheid is daarom vaak meer ruimte op bedrijventerreinen nodig.

De ontwikkelopgave voor bedrijventerreinen van 15 tot 22 hectare zal gaan leiden tot een additionele vraag naar arbeid in Venray en omgeving. Door de huidige spanning op de lokale en regionale arbeidsmarkt en toenemende demografische druk is het daarom zeker een factor van belang. Als gekeken wordt naar de verwachte ontwikkeling van de (regionale) arbeidsmarkt in de komende jaren lijkt het op dit moment geen beperking te vormen voor nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen in de gemeente Venray. Uiteindelijk zullen bedrijven altijd zelf de bedrijfseconomische afweging maken om wel of niet te investeren in uitbreiding van het personeelsbestand.

## Advies voor vervolg

Het advies van BCI aan de gemeente Venray is om vaart te maken met de ontwikkeling van nieuw aanbod op bedrijventerreinen en bij deze ontwikkeling uit te gaan van eigen groeikracht (DNA) en minder te focussen op het aantrekken van bedrijven van buiten Venray. De aanbevelingen zijn als volgt:

- Meer focus op het faciliteren van de Venrayse economie en de sterke sectoren, daar zit het duurzaam verdienvermogen van de toekomst (de groei van de grootschalige logistiek past qua schaal beter in Venlo);
- Bepaal welke rol Venray in de komende 10 jaar in de (sub)regio wil vervullen. Venray zou er ook voor moeten kiezen om ruimte te bieden aan MKB vanuit de omliggende gemeenten (de subregio);
- Sluit de poorten niet bij voorbaat voor álle grote bedrijven van buitenaf, maar bekijk zorgvuldig wat een nieuw bedrijf structureel kan toevoegen aan de Venrayse economie (v.b. Lightyear uit Helmond);
- De (regionale) arbeidsmarkt is op dit moment erg gespannen, maar er is in Venray nog ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. Aandachtspunt in dat kader is het vergroten van de aandacht voor behoud, remigratie én het aantrekken van jongeren. Dat kan door middel van aantrekkelijke banen bij sterke en innovatieve bedrijven in Venray;
- De sterke groei en afhankelijkheid van internationale werknemers kan afgeremd worden door meer te focussen op de lokale bedrijvigheid en minder op de grootschalige (logistieke) vestigers van buiten de regio. Gezien het hoge aantal internationale werknemers dat ook in de toekomst in Venray werkzaam zal zijn is het hoe dan ook van belang om te werken aan een duurzame huisvestingsstrategie.

Vanuit lokale marktpartijen zijn signalen naar voren gekozen dat er behoefte is aan een visie op 'ruimte voor werken' in Venray voor de komende 10 tot 15 jaar. Dit onderzoek naar de lokale markt vraag voor bedrijventerrein is daarbinnen een belangrijke schakel, maar het zou ook meer moeten gaan over andere typen werkgebieden, ook in het centrum en buitengebied. Ook de versterking van de unieke Venrayse maakindustrie zou een topprioriteit moeten zijn.

Volgens het lokale bedrijfsleven zou het in de komende jaren ook minder moeten gaan om het simpelweg verkopen van kavels, maar veel meer over het aanbieden van hoogwaardige vestigingslocaties. De bedrijven met een hoog innovatief en/of duurzaam gehalte zullen vanuit die gedachte voorrang moeten krijgen op bedrijven die dat niet hebben. Het bedrijfsleven denkt graag met de gemeente mee over een helder, herkenbaar en onderscheidend profiel voor bedrijvigheid binnen de gemeente. Daarbij kan rekening gehouden worden met:

- Voldoende geschikte hoogwaardige ruimte voor de krachtige sectoren (logistiek, groothandel, agribusiness en metaalindustrie);
- Profileren binnen de logistieke sector, bijvoorbeeld op activiteiten gelieerd aan hightech, elektronica en smart industry;
- Complementariteit ten opzichte van Greenport Venlo door specifieke ruimte aan te bieden in deelsegmenten (passende schaal voor Venray);
- Bedrijven van buitenaf die langjarig willen investeren in Venray en daarmee ook lokale binding belangrijk vinden.



**Buck  
Consultants  
International**

# Onderzoek lokale marktvraag bedrijventerreinen Venray

---

***Onderzoeksrapportage***

---

Uitgevoerd in opdracht van:  
Gemeente Venray

Buck Consultants International  
Nijmegen, april 2022

Gemeente **Venray** 

## 1 Inleiding

- A Aanleiding
- B Doelstelling
- C Leeswijzer

## 2 Uitgangssituatie bedrijventerreinen

- A Omvang en sectoren
- B Historische uitgifte en opname
- C Beschikbare kavels en leegstand
- D Kwaliteit bedrijventerreinen

## 3 Trends en ontwikkelingen

- A Belangrijke sectoren Venray
- B Opvangen lokale marktvraag buurregio's
- C Ontwikkeling arbeidsmarkt

## 4 Prognose marktvraag

- A Uitgangspunten
- B Bandbreedte lokale marktvraag
- C Kwalitatieve verdieping

## 5 Ruimtelijke strategie

- A Ontwikkelopgave Venray
- B Strategische overwegingen
- C Arbeidsmarkt
- D Bedrijfstacken

## Bijlagen

- I. Trends en ontwikkelingen
- II. Beantwoording onderzoeksvragen



# 1 Inleiding

## 1A Aanleiding

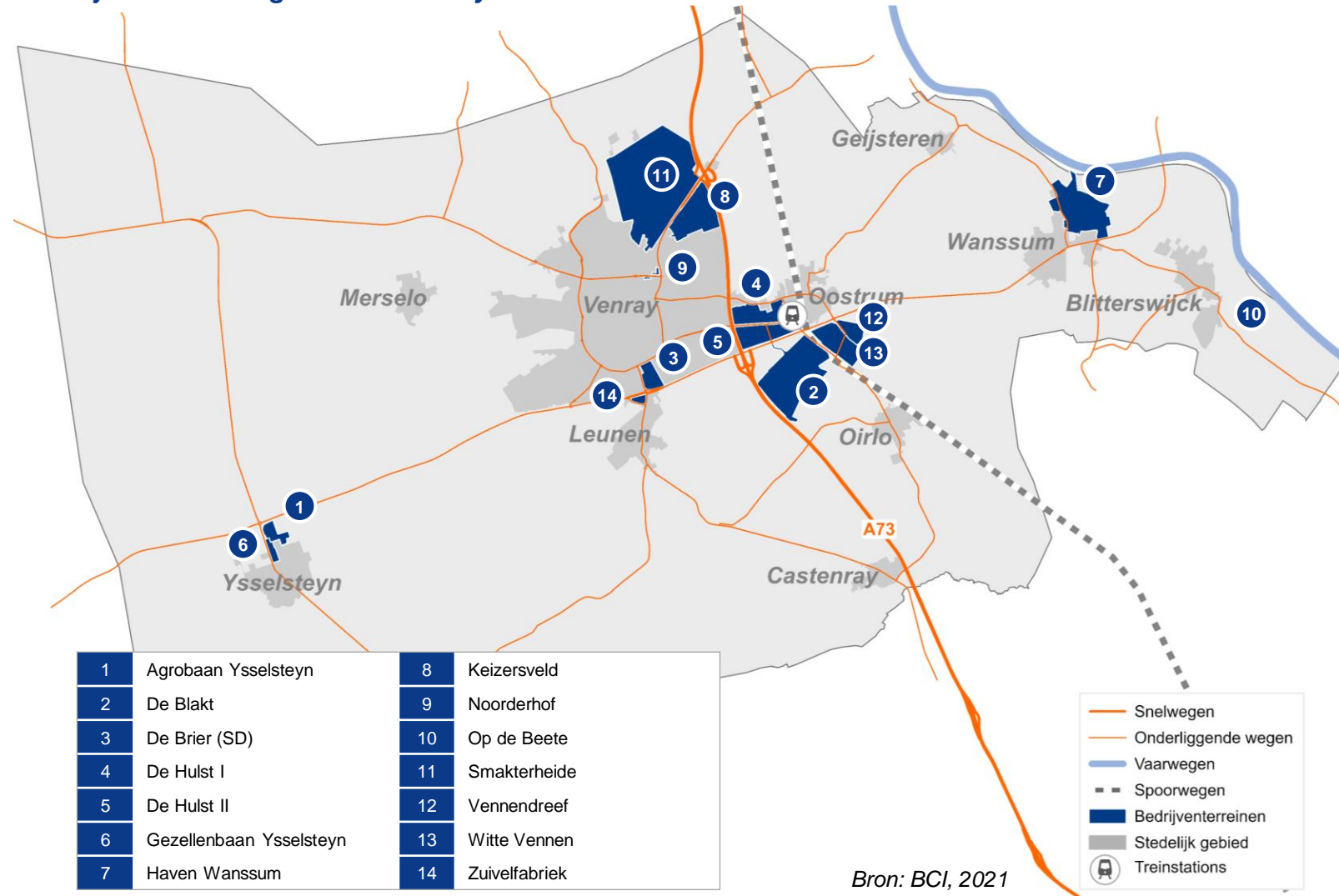
- Vanuit de Venrayse gemeenteraad is begin 2021 de wens uitgesproken om te onderzoeken hoeveel nieuwe ruimte op bedrijventerreinen nodig is om het **lokale bedrijfsleven** goed te kunnen faciliteren op de korte (tot 2025) en middellange termijn (tot 2030).
- In de afgelopen jaren waren er veel ontwikkelingen rondom het beoogde bedrijventerrein De Spurkt (ten noorden van bedrijventerrein Smakterheide). In de periode 2018-2020 zijn alle stappen doorlopen in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor 30 hectare aan nieuw bedrijventerrein.
- De gemeenteraad heeft uiteindelijk een weigeringsbesluit genomen ten aanzien van het bestemmings- en exploitatieplan. Er bestonden vooral vraagtekens over de al dan niet aanwezige marktvrage, de geschiktheid van de locatie, de omvang van het terrein en de verkaveling.
- Voor de ontwikkeling van een eventueel nieuw bedrijventerrein voor het lokale bedrijfsleven is het belangrijk dat **nut en noodzaak** wordt aangetoond, de gevraagde **kwaliteit** duidelijk is en dat er goed wordt nagedacht over de **ruimtelijke opzet**.



## 1B Doelstelling

- De gemeente Venray heeft Buck Consultants International (BCI) gevraagd onderzoek te doen naar de omvang van de **lokale markt** voor bedrijventerreinen op korte termijn (tot 2025) en middellange termijn (tot 2030).
- Door de nadrukkelijke focus op de lokale behoefte is het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen voor **grootschalige logistiek** zo goed als uitgesloten.
- Het onderzoek dient meer duidelijkheid te geven over de markt en vormt de basis voor een weloverwogen keuze voor het al dan niet ontwikkelen van **nieuwe bedrijventerreinen** voor Venrayse bedrijven.
- Er is ook gekeken naar de bestaande terreinen en de kansen die daar nog kunnen liggen voor **herontwikkeling** en efficiënter ruimtegebruik.

*Bedrijventerreinen gemeente Venray*



### Onderzoeksvragen gemeente Venray:

- Wat is de lokale marktvraag naar bedrijventerreinen in Venray op korte termijn (tot 2025) en middellange termijn (tot 2030)?
- Om welk type bedrijvigheid gaat het (sectoren)?
- Wat is de vraag naar kavels tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>?
- Wat is de vraag naar kavels tussen 5.000 m<sup>2</sup> en 3 hectare?
- Hoe verhoudt de marktvraag zich tot terstond uitgeefbare en op korte termijn op te leveren bedrijfsgronden?
- Welke mogelijkheden zijn er voor herontwikkeling/herstructurering?
- In hoeverre zijn leegstaande bedrijfspanden/-locaties in Venray inzetbaar voor invulling van de marktvraag?
- Hoe verhoudt de lokale marktvraag zich tot regionale ontwikkelingen binnen een straal van 25 kilometer rond Venray?



## Wat is een lokaal gebonden bedrijf?

Als het gaat over bedrijventerreinen is er landelijk veel discussie over de exacte definitie van een lokaal gebonden bedrijf. Een lokaal bedrijf wordt vaak omschreven als een bedrijf dat al 'jarenlang' in de gemeente is gevestigd en daar ook is ontstaan en gegroeid. Vaak wordt lokale bedrijvigheid automatisch geassocieerd met kleinschalige bedrijfsvestigingen en worden de grotere bedrijven getypeerd als (boven)regionale bedrijven. Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen bestaat bij gemeenten vaak (terecht) de angst dat schaarse nieuwe ruimte wordt opgesoupeerd door **grote (logistieke) bedrijven** van buitenaf, ten koste van het **lokale MKB** dat ook ruimtebehoefte heeft.

In het bestemmingsplan zijn grootschalige vestigers vrij eenvoudig uit te sluiten, maar daarmee kan voorbijgegaan worden aan de lokaal gebonden bedrijven uit de gemeente met een grotere omvang. Anderzijds kan met het uitgiftebeleid ook sterk gestuurd worden op het accommoderen van enkel 'lokaal gebonden bedrijven', maar dan kan juist voorbijgegaan worden aan interessante kleine- en middelgrote bedrijven uit omliggende gemeenten, die mogelijk wel van economische waarde zijn.

Een eenduidige definitie van een 'lokaal' bedrijf is moeilijk te geven. BCI is van mening dat de focus daarom meer zou moeten liggen op de **lokale meerwaarde van bedrijven**. Dat gaat niet alleen over het historische (vestigings)aspect, maar ook over maatschappelijk-economische waarde op langere termijn. Bedrijven kunnen om diverse redenen van lokale meerwaarde zijn:

- **Sterke historische verbondenheid:** een bedrijf is al gevestigd in de gemeente en kent een lange historie binnen de gemeentegrenzen. Veel familiebedrijven zijn sterk lokaal geworteld, omdat het bedrijf van generatie op generatie is overgedragen. Ze horen bij het DNA van de gemeente en er bestaat weinig discussie over de lokale meerwaarde;
- **Netwerk van leveranciers en afzetmarkt:** bedrijven opereren in complexe netwerken van toeleveranciers en afnemers voor het leveren van goederen en diensten. Bedrijven die van grote economische meerwaarde zijn voor een gemeente werken ook samen met andere bedrijven in regio. Soms willen die bedrijven verplaatsen om op korte afstand te zitten;
- **Relatie lokale arbeidsmarkt:** de lokale meerwaarde kan ook tot uiting komen als werknemers van een bedrijf overwegend afkomstig zijn uit de gemeente. Dat geldt vooral voor praktisch opgeleiden, die over het algemeen een lagere bereidheid hebben voor het afleggen van grote woon-werkafstanden;
- **Maatschappelijke betrokkenheid:** lokaal betrokken bedrijven zijn vaker actief met sponsoring van (sport)verenigingen en bestuurders ontplooiën bestuurlijke activiteiten.

Bovenstaande aspecten kunnen relevant zijn bij het bepalen van koers en strategie als het gaat om het al dan niet faciliteren van bedrijven in Venray. Het is volgens BCI onverstandig om op voorhand alle bedrijven van buitenaf per definitie uit te sluiten, omdat de economische dynamieken ook grensoverschrijdend zijn.



## 1C Leeswijzer

De opbouw van de onderzoeksrapportage is als volgt:

### Hoofdstuk 2 – Uitgangssituatie bedrijventerreinen

Analyse van de huidige situatie op bedrijventerreinen in Venray, met onder meer inzicht de omvang en sectorstructuur op de bedrijventerreinen. Ook is een verdieping aangebracht op de historische uitgifte en de leegstand in Venray.

### Hoofdstuk 3 – Trends en ontwikkelingen

Beschouwing van de sectoren die belangrijk zijn voor de economie van Venray. Er is inzicht gegeven in welke trends en ontwikkelingen spelen binnen deze sectoren.

### Hoofdstuk 4 – Prognoses marktvraag

Op basis van een set aan uitgangspunten is een prognose opgesteld voor de lokale marktvraag. Op basis van de beschikbare informatie is een bandbreedte opgesteld en zijn daar kwalitatieve inzichten aan toegevoegd.

### Hoofdstuk 5 – Ruimtelijke strategie

De ruimtelijke strategie beschrijft hoe er met de verwachte marktvraag omgegaan zou kunnen worden binnen een accommodatiestrategie. Daarbij is ook gekeken naar de kansen die bedrijven zien voor intensiever gebruik van de bestaande bedrijventerreinen.



## 2 Uitgangssituatie bedrijventerreinen

### 2A Omvang en sectoren

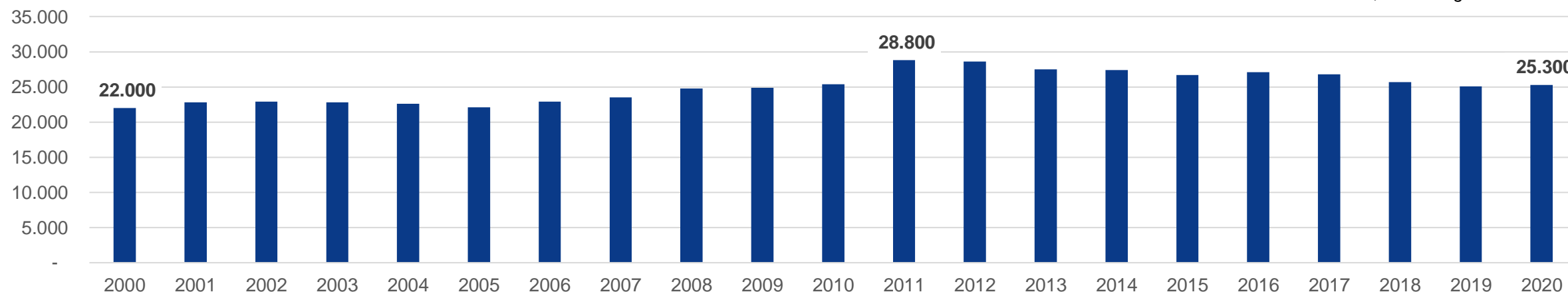
In onderdeel 2A wordt ingegaan op de omvang, samenstelling en ontwikkeling van de economie van Venray en de betekenis van bedrijventerreinen.

#### Ontwikkeling banen Venray 2000-2020

- Het totaal aantal banen\* in de gemeente Venray is in de periode 2000-2020 licht toegenomen (+3.300). Tussen 2011 en 2020 is er sprake van een afname (-3.500).
- Het aantal banen heeft betrekking op het totaal aantal fulltimers, parttimers en uitzendkrachten. De seizoensarbeid wordt door LISA niet geregistreerd, omdat dit buiten de peilmomenten valt. De cijfers bieden daarom enkel een goed beeld van de structurele ontwikkeling van de economie.

*De sterke toename van het aantal banen in 2011 is te verklaren door de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2010. Destijds zijn Wanssum, Geijsteren en Blitterswijk toegevoegd aan de gemeente Venray vanuit de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum.*

*Bron: LISA 2020, bewerking ABF Research*

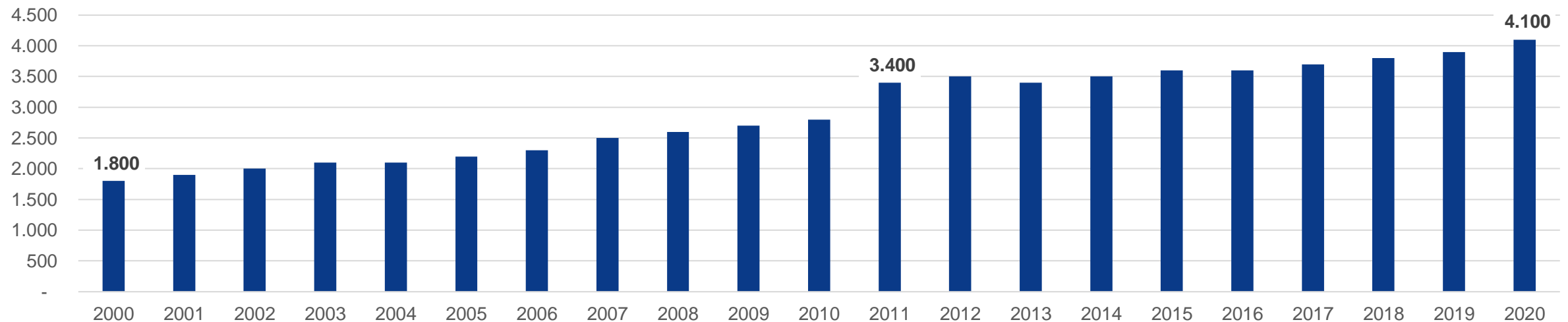


\* Etil stelt sinds 2019 het aantal werknemers van thuiszorginstelling Panteia geleidelijk bij. Dit landelijke bedrijf met ongeveer 1.500 werknemers werd eerder volledig aan Venray toegerekend

## Ontwikkeling vestigingen Venray 2000-2020

- Het totaal aantal vestigingen in Venray is in de periode 2000-2020 sterk toegenomen (+2.300). Tussen 2011 en 2020 is er ook sprake van een toename (+700).
- De stijging van het aantal vestigingen kan grotendeels verklaard worden door het groei van het aantal ZZP'ers. Deze toename van vestigingen is een landelijke ontwikkeling.

*De sterke toename van het aantal vestigingen in 2011 is te verklaren door de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2010. Destijds zijn Wanssum, Geijsteren en Blitterswijck toegevoegd aan de gemeente Venray vanuit de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum.*

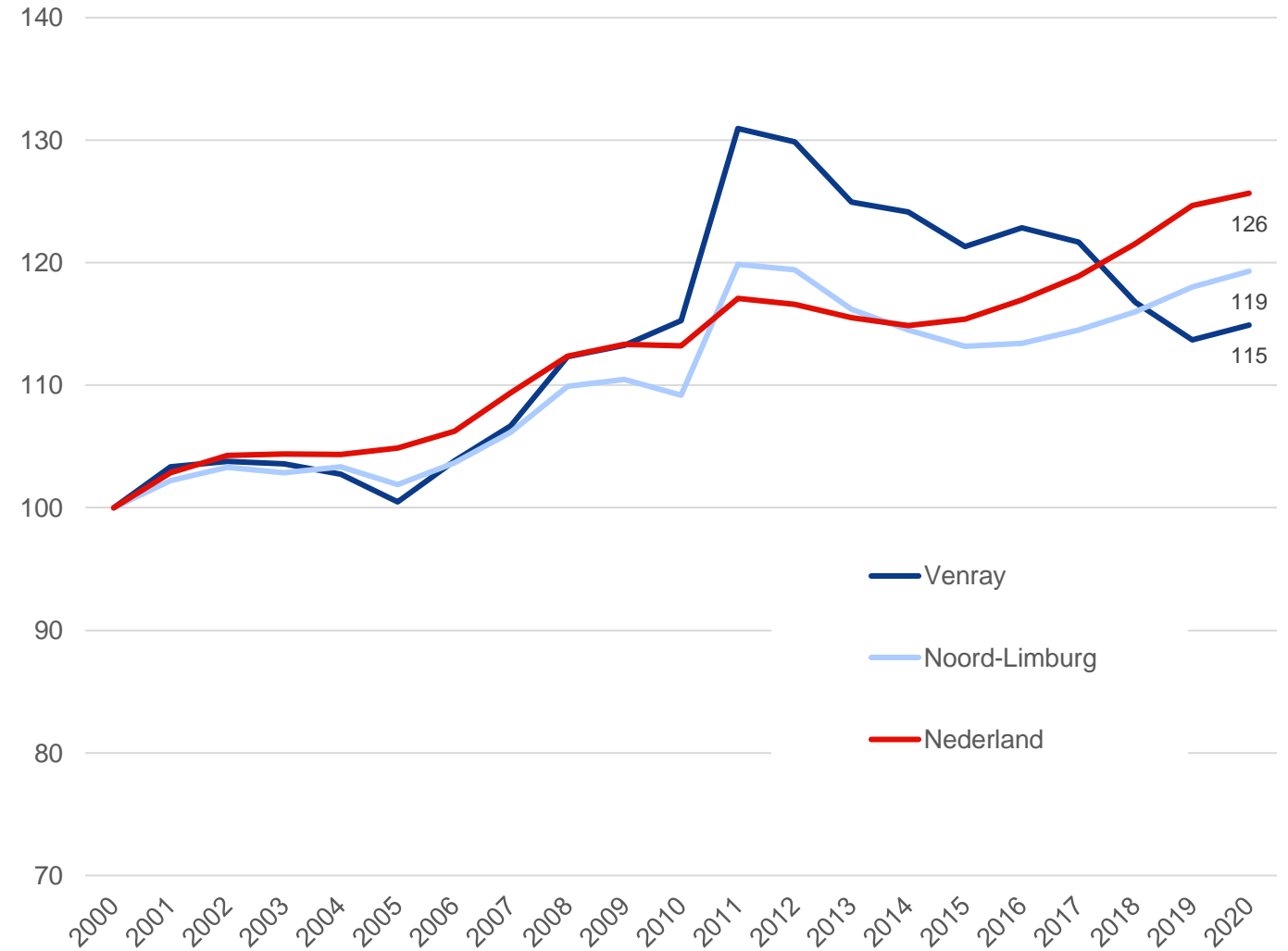


Bron: LISA 2020, bewerking ABF Research

## Ontwikkeling banen Venray 2000-2020 in perspectief

- Ten opzichte van 2000 is het totaal aantal banen in Venray met ongeveer 15% (index 115) toegenomen.
- De sterke toename van het aantal banen in 2011 is te verklaren door de gemeentelijke herindeling. Na 2011 is het aantal banen afgenomen.
- In vergelijking met Noord-Limburg (+19%) is de groei in banen lager, ondanks de administratieve toename in 2011.
- Het landelijke groeipercentage over de periode 2000-2020 ligt met 26% hoger dan Noord-Limburg en Venray.

*De sterke toename van het aantal banen in 2011 is te verklaren door de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2010. Destijds zijn Wanssum, Geijsteren en Blitterswijk toegevoegd aan de gemeente Venray vanuit de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum.*



Bron: LISA 2020, bewerking ABF Research

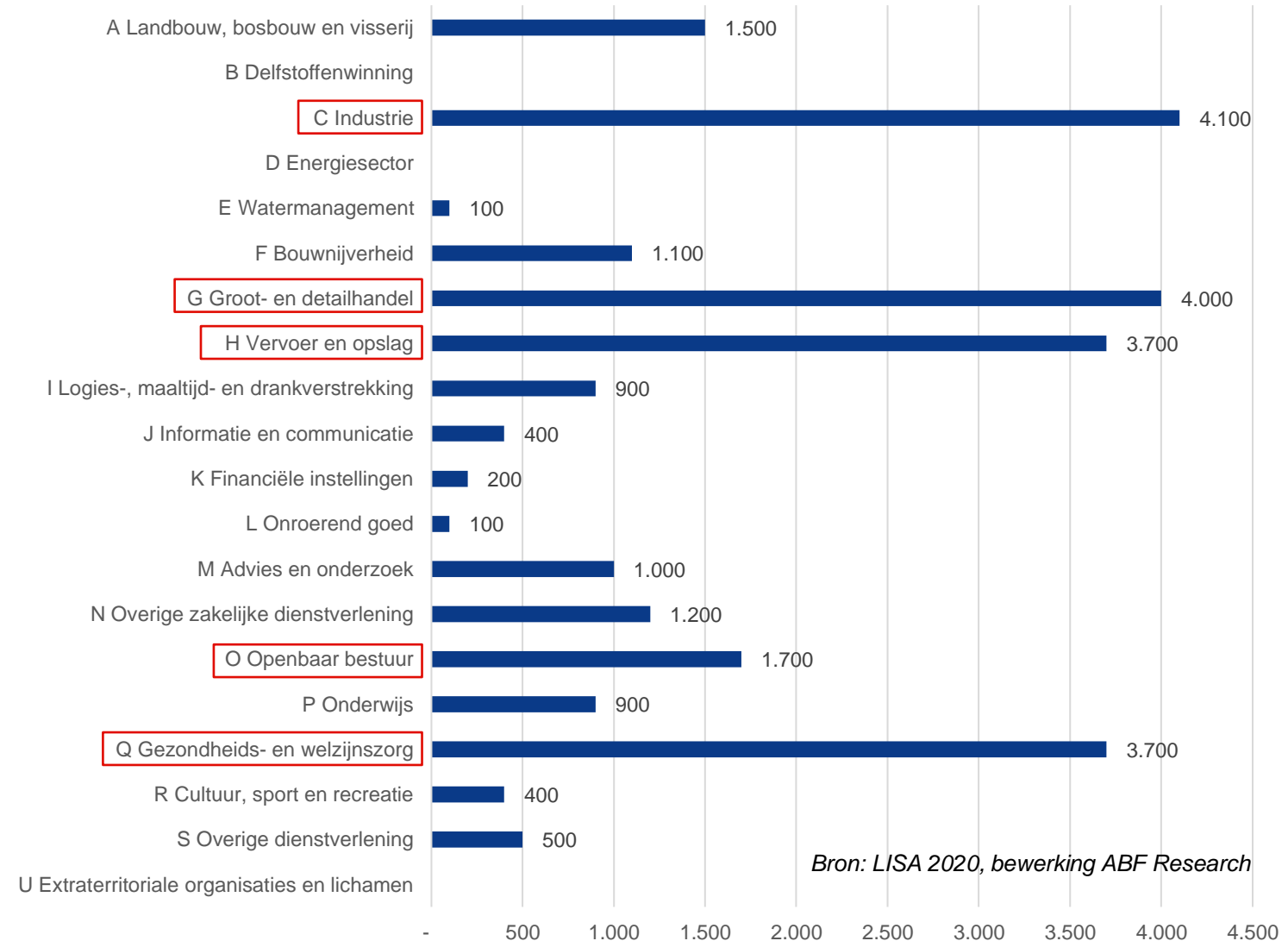


## Aantal banen Venray naar sector

- De economische structuur van Venray kenmerkt zich door een aantal sterke sectoren met veel werkgelegenheid.
- De top 5 van sectoren in aantal banen is als volgt:
  - Industrie (4.100)
  - Groot- en detailhandel (4.000) (zie blauw kader)
  - Vervoer en opslag (3.700)
  - Gezondheids- en welzijnszorg (3.700)
  - Openbaar bestuur (1.700)
- Het totaal van de sectoren industrie, groot- en detailhandel en vervoer en opslag bedraagt 11.800 banen. Dit is ongeveer 45% van het totaal aantal banen in Venray.
- De bovengenoemde sectoren zijn grotendeels op de bedrijventerreinen in Venray gevestigd.

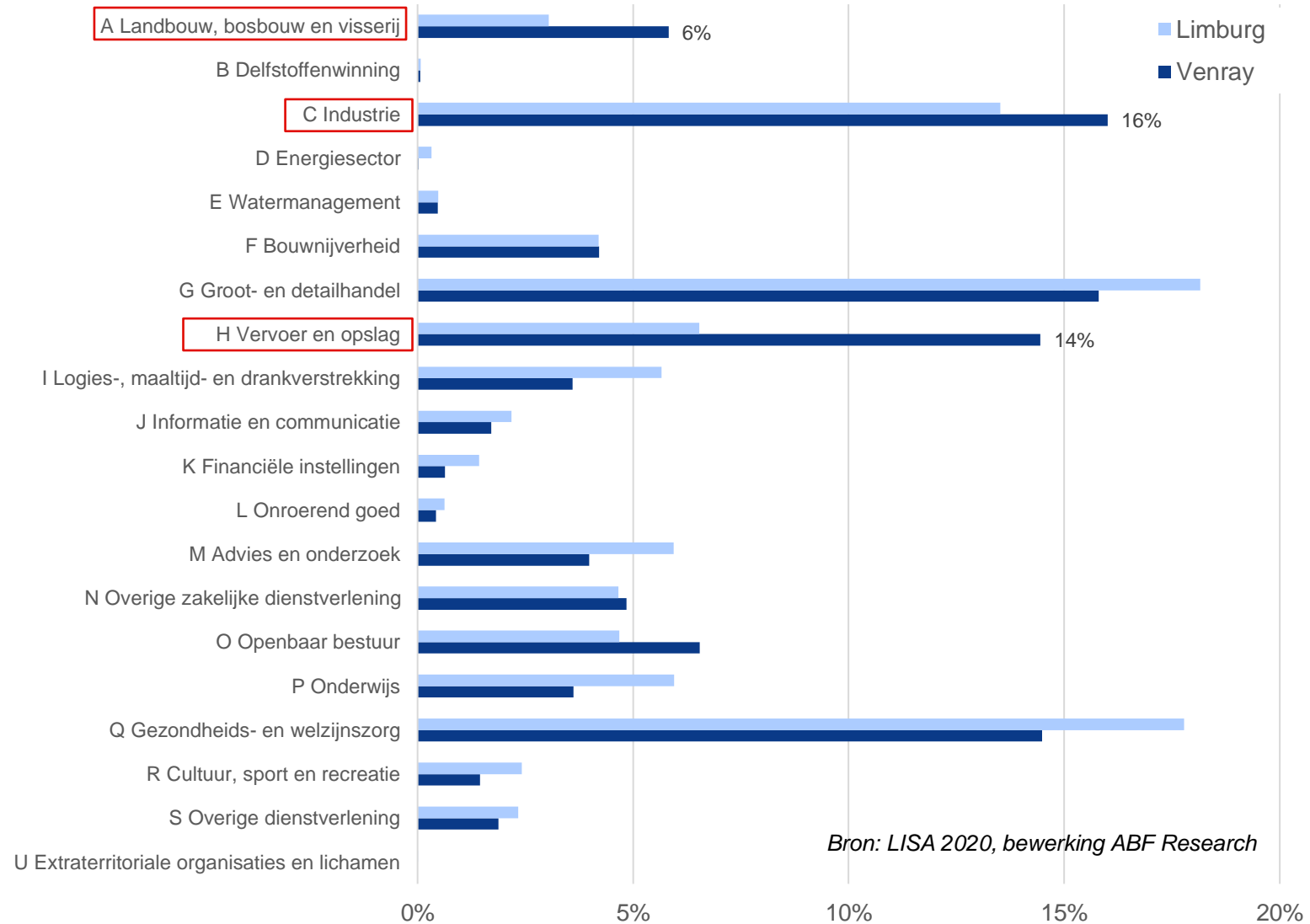
### ***Uitsplitsing Groot- en detailhandel***

Op basis van inzichten van de gemeente Venray kan worden gesteld dat ca. **25%** van de 4.000 banen in SBI-klasse groot- en detailhandel, kan worden toegerekend aan **groothandel**. De overige 75% valt binnen de detailhandel. Dit gaat om functies die veelal niet op bedrijventerreinen landen.



## Specialisatie Venray naar aantal banen

- Het aandeel (%) banen naar sector voor de gemeente Venray en de provincie Limburg laat zien welke sectoren bovenmatig aanwezig zijn (specialisatie).
- De sectoren landbouw, bosbouw & visserij (6%), industrie (16%) en vervoer & opslag (14%) zijn in Venray bovenmatig aanwezig in vergelijking met het aandeel op provinciaal niveau.
- De sectoren logies-, maaltijd- en drankverstrekking, advies en onderzoek, financiële instellingen en onderwijs zijn in Venray ondervertegenwoordigd.
- De sector groot- en detailhandel is met 16% ook sterk vertegenwoordigd in Venray, maar ook op provinciaal niveau is dit een sterke sector (18%). Dit geldt ook voor gezondheids- en welzijnszorg.



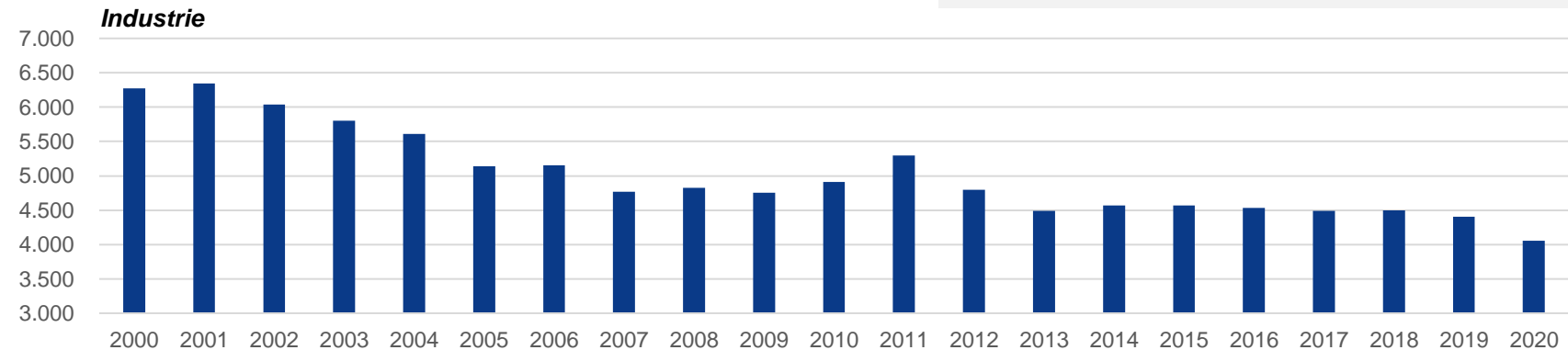
## Ontwikkeling banen Venray 2000-2020 naar sector

Selectie van de belangrijkste sectoren op bedrijventerreinen

*De sterke toename van het aantal banen in 2011 is te verklaren door de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2010. Destijds zijn Wanssum, Geijsteren en Blitterswijk toegevoegd aan de gemeente Venray vanuit de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum.*

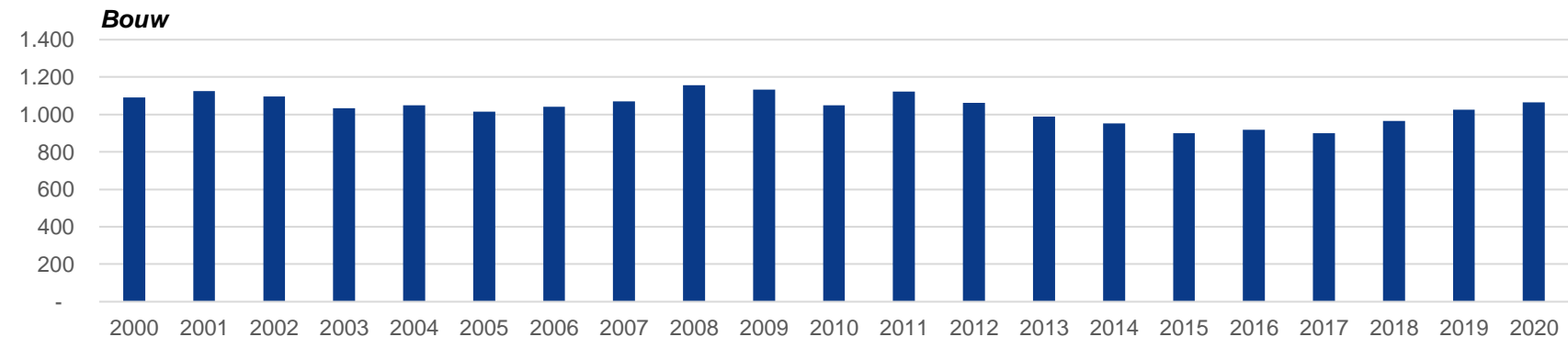
### Industrie

- De omvang van de industrie in Venray bedroeg in 2020 ongeveer 4.100 banen.
- Vanaf 2000 is het aantal banen sterk afgenomen in de sector. Dat beeld is ook in veel andere gemeenten te zien.
- Verklaringen voor de afname van banen zijn vertrekkende bedrijven, maar ook de snelle automatisering en robotisering.



### Bouw

- De omvang van de bouw in Venray bedroeg in 2020 ongeveer 1.100 banen.
- De omvang van de sector is in de afgelopen 20 jaar vrij stabiel gebleven.
- Vanaf 2017 is er een opgaande lijn zichtbaar in het aantal banen in Venray.
- De sector heeft te maken met snelle ontwikkelingen m.b.t. industrialisatie (door de snelle groei van prefab).



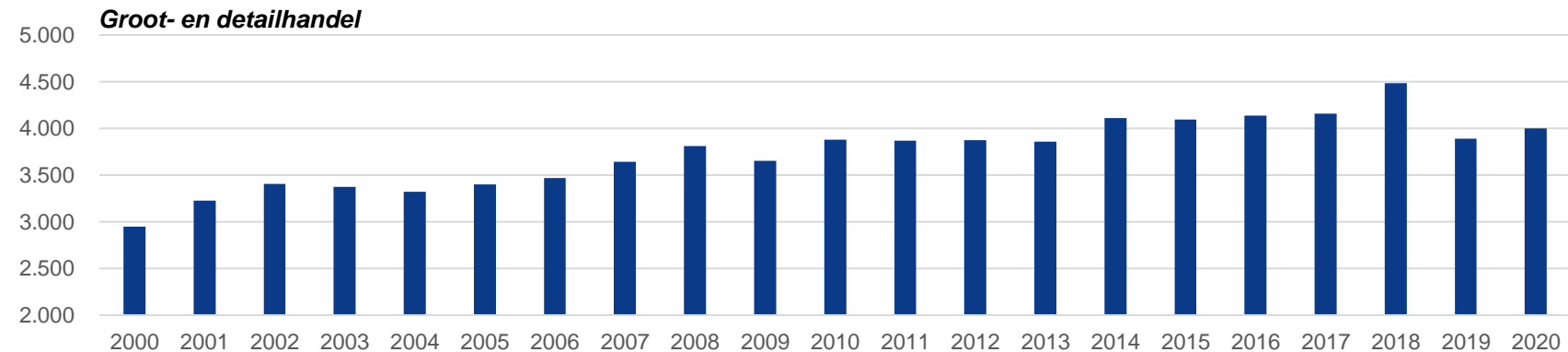
Bron: LISA 2020, bewerking BCI

## Ontwikkeling banen Venray 2000-2020 naar sector

Selectie van de belangrijkste sectoren op bedrijventerreinen

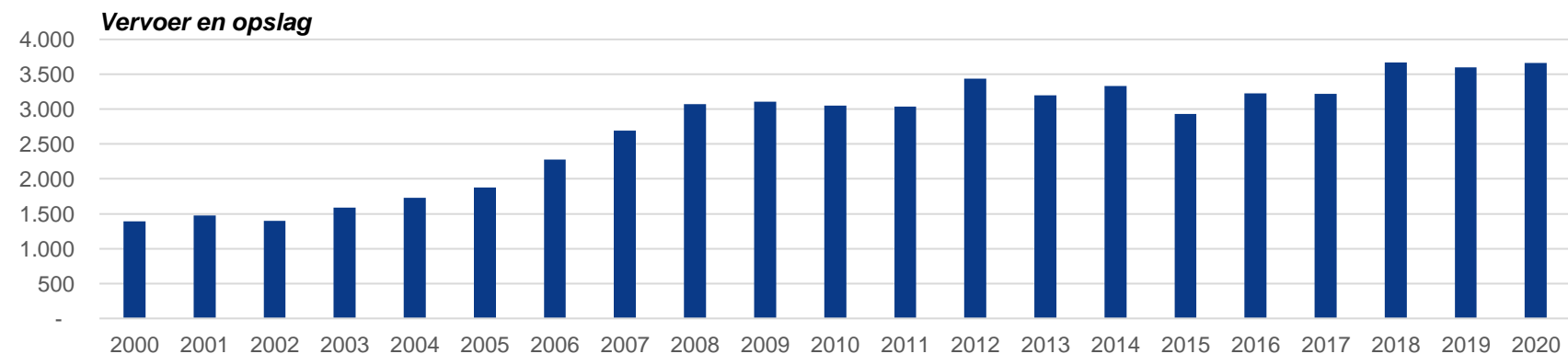
### Groot- en detailhandel

- De omvang van de groot- en detailhandel in Venray bedroeg in 2020 ongeveer 4.000 banen.
- Over de afgelopen 20 jaar is er een opgaande lijn zichtbaar.
- Binnen deze brede sector is sprake van een toename van de groothandel en een afname van de detailhandel (met uitzondering van e-commerce activiteiten).



### Vervoer en opslag

- De omvang van vervoer en opslag in Venray bedroeg in 2020 ongeveer 3.700 banen.
- Over de afgelopen 20 jaar is er een sterk opgaande lijn zichtbaar, vooral in de periode tot 2008.
- De groei heeft naar verwachting vooral te maken met de groei van de logistieke sector en de vestiging van bedrijven van buiten Venray in grote distributiecentra.



Bron: LISA 2020, bewerking BCI

## Logistiek vastgoed

- Er was sprake van een forse groei (m<sup>2</sup>) warehousing in regio Noord-Limburg in de periode 2017-2021. De cijfers laten zien dat de bedrijfsruimtemarkt in regio Venlo/Venray sterk drijft op dynamiek in de logistiek. Ruim 80% van het opnamevolume bestaat uit logistiek vastgoed. **In Venray is het volume aan logistiek vastgoed in de periode 2017-2021 met 41% toegenomen.**
- De vraag naar kavels blijft volgens experts in de komende 10 jaar bestaan. Als de regio ervoor kiest om alle vraag te accommoderen dan leidt tot een zeer gespannen situatie tussen vraag en aanbod. In de Omgevingsvisie worden grote **logistieke bedrijven** alleen toegestaan op daarvoor aangemerkte plekken in Venray of elders in de regio.

	Vastgoed m <sup>2</sup> jan 2017	Vastgoed m <sup>2</sup> jan 2019	Vastgoed m <sup>2</sup> jan 2021	Groeitrend 2017-2021	Groeitrend 2017-2019	Groeitrend 2019-2021
<b>Nederland</b>	<b>28.307.500</b>	<b>34.397.500</b>	<b>40.942.000</b>	<b>45%</b>	<b>22%</b>	<b>19%</b>
<b>Noord-Limburg</b>	<b>2.479.500</b>	<b>3.379.500</b>	<b>3.854.000</b>	<b>55%</b>	<b>36%</b>	<b>14%</b>
Gemeente:						
Venlo	1.403.500	1.965.000	2.157.000	54%	40%	10%
Venray	622.000	742.000	875.500	41%	19%	18%
Peel en Maas	239.000	259.500	259.500	9%	9%	0%
Horst aan de Maas	15.000	213.000	306.000	1940%	1320%	44%
Gennep	131.000	131.000	187.000	43%	0%	43%
Bergen (L)	44.000	44.000	44.000	0%	0%	0%

Bron: BCI op basis van BAK (ondergrens van 25.000 m<sup>2</sup> in 2021), 2021

### Venray in regioperspectief

- Het totale oppervlak aan uitgegeven bedrijventerrein in de regio Noord-Limburg bedroeg 2.141 hectare begin 2021.
- De gemeente Venray is met **376 hectare** aan netto uitgegeven bedrijventerrein verantwoordelijk voor ongeveer **18% van het regiototaal**.
- Na Venlo (1.020 hectare, 48%) is Venray de gemeente met het grootste oppervlak aan bedrijventerreinen. De gemeente Horst aan de Maas is de derde gemeente met 277 hectare uitgegeven (13%).
- De tabel laat zien dat in Venray nog niet alle ruimte op bedrijventerreinen is uitgegeven volgens REBIS van de provincie Limburg. Ten behoeve van dit onderzoek is het nog beschikbare oppervlak geactualiseerd in onderdeel 2C.

### Inwoneraantal

- Venray is met 43.600 inwoners de tweede gemeente in Noord-Limburg.
- Venray is (net als Horst aan de Maas en Peel en Maas) goed voor 15% van het aantal inwoners in Noord-Limburg.

### Omvang bedrijventerreinen gemeenten Noord-Limburg (1 januari 2021)

Gemeente	Bruto	Netto	Uitgegeven	Uitgegeven (%)	Regionaal aandeel BDT
Venlo	1.534	1.137	1.020	90%	48%
Horst aan de Maas	543	434	277	64%	13%
<b>Venray</b>	<b>466</b>	<b>388</b>	<b>376</b>	<b>97%</b>	<b>18%</b>
Peel en Maas	278	239	234	98%	11%
Gennep	176	151	150	99%	7%
Beesel	66	59	59	100%	3%
Bergen	43	35	35	99%	2%
Mook en Middelaar	33	30	26	87%	1%
<b>Noord-Limburg</b>	<b>3.139</b>	<b>2.437</b>	<b>2.141</b>	<b>88%</b>	<b>100%</b>

Bron: REBIS, 2020

Gemeente	Inwoners	Aandeel
Venlo	101.802	36%
<b>Venray</b>	<b>43.614</b>	<b>15%</b>
Horst aan de Maas	43.429	15%
Peel en Maas	43.425	15%
Gennep	16.921	6%
Beesel	13.482	5%
Bergen	13.085	5%
Mook en Middelaar	7.847	3%
<b>Noord-Limburg</b>	<b>283.605</b>	<b>100%</b>

Bron: Regioscan Noord-Limburg Rabobank 2021

## Overzicht bedrijventerreinen en banen

- De in totaal 14 bedrijventerreinen in de gemeente Venray zijn verantwoordelijk voor 11.200 banen en daarmee 41% van alle banen in Venray.
- Het aandeel van 41% is relatief hoog ten opzichte van het landelijke gemiddelde van ca. 30%.
- De bedrijventerreinen Smakterheide, De Blakt en Keizersveld zijn samen goed voor 7.900 banen, ruim 70% van het totaal aantal banen op de bedrijventerreinen in Venray.
- Het aantal banen varieert sterk per bedrijventerrein en komt voor Venray gemiddeld uit op 29 banen per hectare.

### Bedrijventerreinen Venray (1 januari 2021)

Bedrijventerrein	Kernnaam	Netto (ha) omvang	Aantal banen	Banen per ha	Aandeel banen	Typering	Maximale milieucategorie
Smakterheide	Venray	153	4.254	28	38%	Bedrijventerrein	5
De Blakt	Oostrum	59	1.931	33	17%	Bedrijventerrein	4
Haven Wanssum	Wanssum	41	772	19	7%	Bedrijventerrein	5
Keizersveld	Venray	33	1.674	51	15%	Bedrijventerrein	4
Witte Vennen	Oostrum	27	454	17	4%	Bedrijventerrein	4
De Hulst II	Oostrum	22	951	43	9%	Bedrijventerrein	4
De Hulst I	Oostrum	21	231	11	2%	Bedrijventerrein	3
De Brier (SD)	Venray	8	502	63	4%	Stedelijk dienstterrein	3
Vennendreef	Oostrum	8	70	9	1%	Bedrijventerrein	3
Agrobaan Ysselsteyn	Ysselsteyn	7	126	18	1%	Bedrijventerrein	3
Gezellenbaan Ysselsteyn	Ysselsteyn	4	53	13	0%	Bedrijventerrein	3
Zuivelfabriek	Venray	3	32	11	0%	Bedrijventerrein	2
Noorderhof	Venray	1	134	134	1%	Stedelijk dienstterrein	2
Op de Beete	Venray	1	n.b.	n.b.	n.b.	Bedrijventerrein	2
<b>Gemeente Venray</b>		<b>388</b>	<b>11.184</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>		

Bron: REBIS, 2020

## Overzicht bedrijventerreinen en banen

- Het totaal aantal banen op de bedrijventerreinen in Venray was eind 2020 ongeveer gelijk aan 2011 (-432 banen). De groei van het ruimtegebruik is dus niet samengegaan met een groei van het aantal banen.
- Uit de tabel valt op te maken dat bepaalde bedrijventerreinen zijn gegroeid en dat anderen in aantal banen zijn afgenomen. De grootste afname is te zien bij Smakterheide (-1.855 banen) en daarna De Hulst I (-238).
- De bedrijventerreinen die het sterkst zijn gegroeid: De Hulst II (+813), De Blakt (+629), Witte Vennen (+142).



### Ontwikkeling banen (2011-2020) per bedrijventerrein

Bedrijventerrein	Aantal banen 31-12-2011	Aantal banen 31-12-2020	Vershil
Smakterheide	6.109	4.254	● -1.855
De Blakt	1.302	1.931	● 629
Haven Wanssum	737	772	➔ 35
Keizersveld	1.637	1.674	➔ 37
Witte Vennen	312	454	● 142
De Hulst II	138	951	● 813
De Hulst I	469	231	● -238
De Brier (SD)	435	502	➔ 67
Vennendreef	53	70	➔ 17
Agrobaan Ysselsteyn	69	126	➔ 57
Gezellenbaan Ysselsteyn	68	53	➔ -15
Zuivelfabriek	25	32	➔ 7
Noorderhof	262	134	● -128
Op de Beete	n.b.	n.b.	n.b.
<b>Gemeente Venray</b>	<b>11.616</b>	<b>11.184</b>	<b>-432</b>

Bron: REBIS, 2020; bewerking BCI



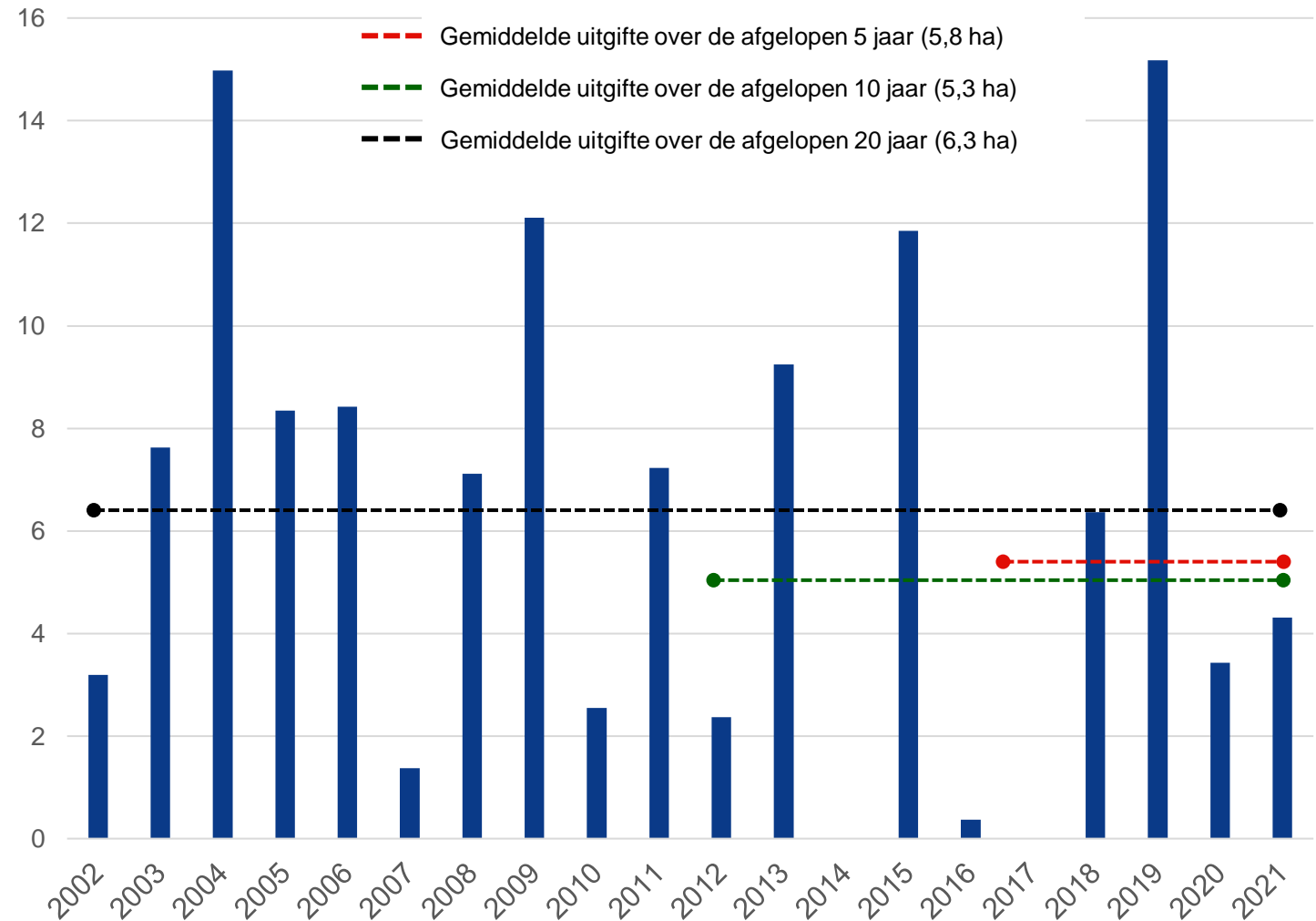
## 2B Historische uitgifte en opname

In onderdeel 2B wordt ingegaan op de historische uitgifte van bedrijventerreinen in Venray. Er wordt bewust over een lange tijdsperiode inzicht geboden. Naast dat dit laag- en hoogconjunctuur uit middelt, zorgt dit ervoor dat de cijfers minder gevoelig zijn voor grote uitschieters.

### Uitgifte bedrijventerreinen in Venray periode 2002- 2021

- De gemiddelde jaarlijkse uitgifte op bedrijventerreinen in Venray kent een grillig verloop over de afgelopen 20 jaar. De hoge pieken worden overwegend veroorzaakt door grote kavels die in één keer worden uitgegeven.
- In de periode 2002 en 2021 was de totale uitgifte op bedrijventerreinen in Venray 126 hectare.
- Gemiddelden per tijdsperiode zijn als volgt:
  - 2017-2021 -- 5 jaar 5,8 hectare per jaar
  - 2012-2021 -- 10 jaar 5,3 hectare per jaar
  - 2002-2021 -- 20 jaar 6,3 hectare per jaar
- Over de afgelopen 20 jaar is er sprake van een stabiel beeld, met in de afgelopen 5 jaar een gemiddelde uitgifte die in lijn is met de jaren daarvoor.

*Gemiddelde jaarlijkse uitgifte op bedrijventerreinen Venray 2002-2021*



Bron: Gemeente Venray en Etil, 2021

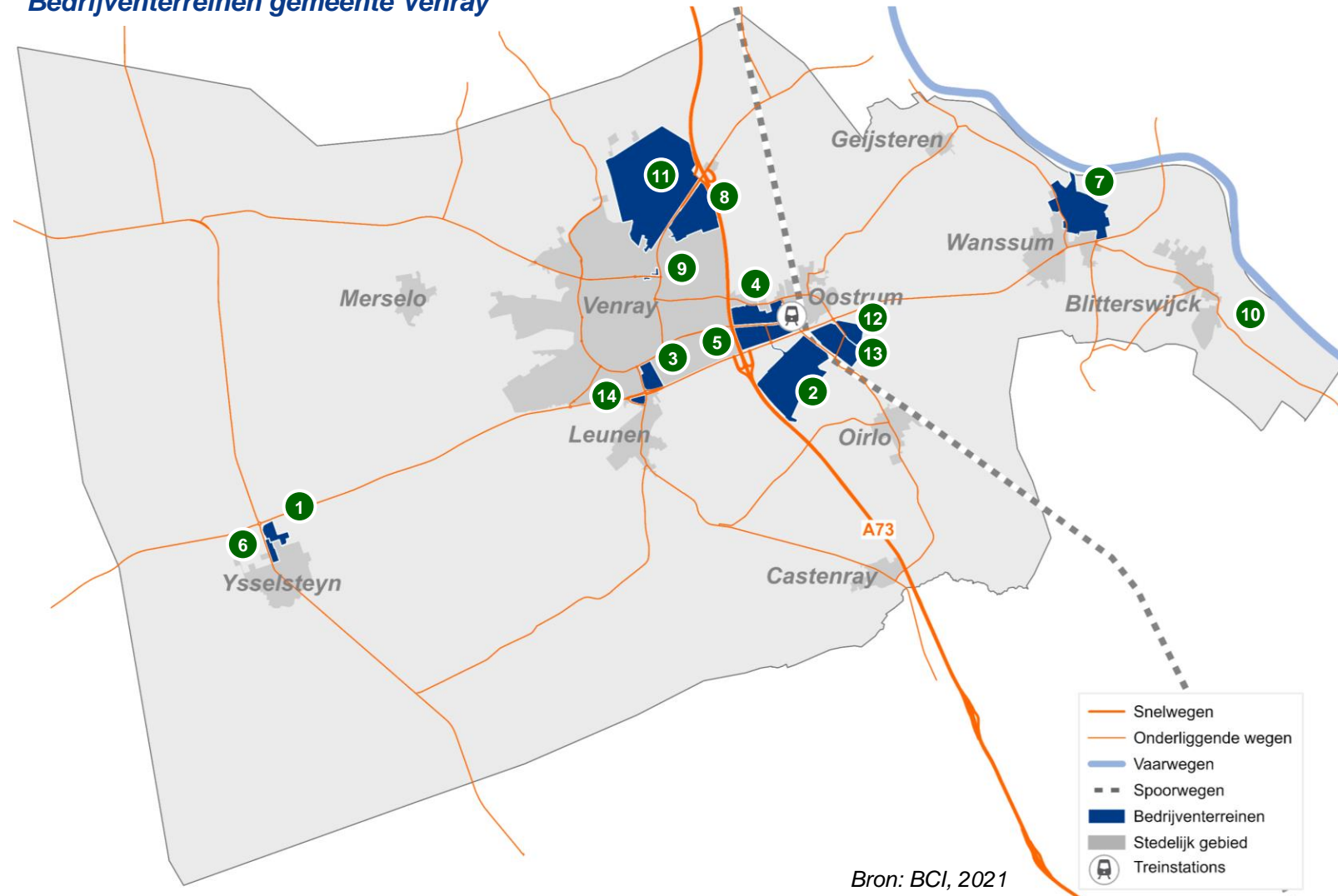
## Verdeling uitgifte per bedrijventerreinen

- In de afgelopen ruim 20 jaar zijn er in totaal in Venray 103 kavels op bedrijventerreinen verkocht.
- De Blakt, De Hulst II en Smakterheide zijn samen goed voor ruim 80% in omvang.
- Er zijn ook een aantal kleine bedrijventerreinen met veel uitgiftes (van kleine omvang), zoals Agrobaan Ysselsteyn (18x) en Keizersveld (14x).

	Bedrijventerrein	Verkopen (#)	Omvang (ha)
1	Agrobaan Ysselsteyn	18	9,1
2	De Blakt	14	60,4
3	De Brier (SD)	-	-
4	De Hulst I	4	1,3
5	De Hulst II	19	24,4
6	Gezellenbaan Ysselsteyn	-	-
7	Haven Wanssum	8	5,3
8	Keizersveld	14	4,4
9	Noorderhof	-	-
10	Op de Beete	1	0,2
11	Smakterheide	17	22,4
12	Vennendreef	8	2,4
13	Witte Vennen	-	-
14	Zuivelfabriek	-	-

Bron: Gemeente Venray & Etil, 2021

## Bedrijventerreinen gemeente Venray

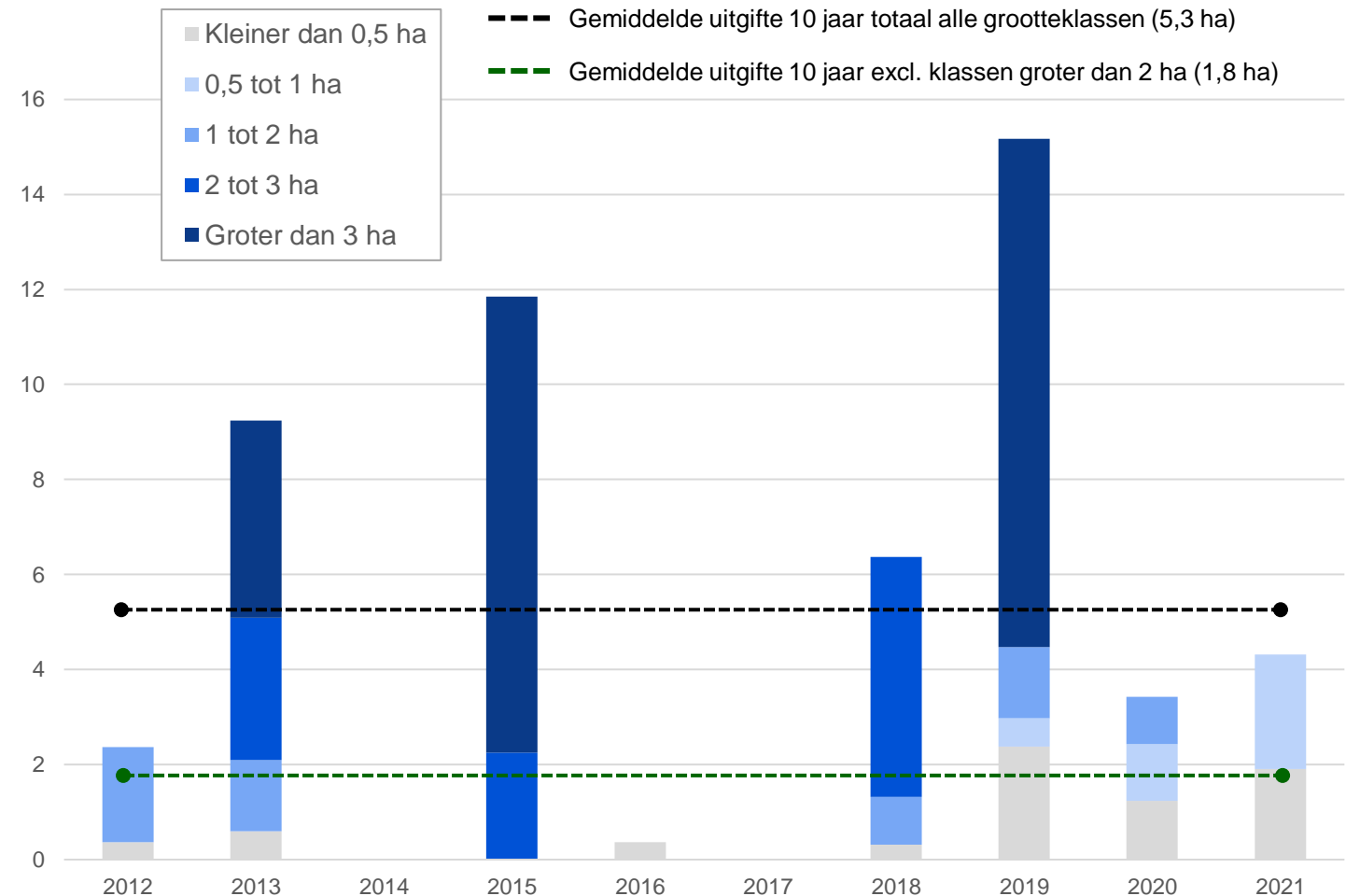


Bron: BCI, 2021

## Uitgifte naar grootteklasse periode 2012-2021

- De uitgiftecijfers naar grootteklasse laten zien dat een groot deel van de uitgifte in de afgelopen 10 jaar aan bedrijven/ontwikkelaars was met een kavel in de grootteklassen van 2 t/m 3 ha en groter dan 3 hectare.
- Voornamelijk de jaren 2013, 2015 en 2019 worden sterk gekenmerkt door uitgifte in deze twee klassen.
- De jaarlijkse gemiddelde op basis van de totale uitgifte bedraagt **5,3 hectare per jaar** (zie zwarte stippellijn).
- De gemiddelde jaarlijkse uitgifte zonder de uitgegeven kavels vanaf 2 hectare mee te rekenen ligt fors lager.
- Als de grotere uitgegeven kavels (*vanaf 2 hectare*) niet worden meegerekend, dan komt de gemiddelde uitgifte uit op **2,6 hectare per jaar** (zie groene stippellijn).
- Bovenstaande constatering is later in het onderzoek (bij de prognose) bruikbaar om tot een inschatting te komen van de verwachte lokale marktvraag.

## Uitgegeven bedrijfspakavels Venray naar grootteklasse 2012-2021



Bron: Gemeente Venray, 2021; bewerking BCI

## Uitgegeven bedrijfskavels naar grootteklasse

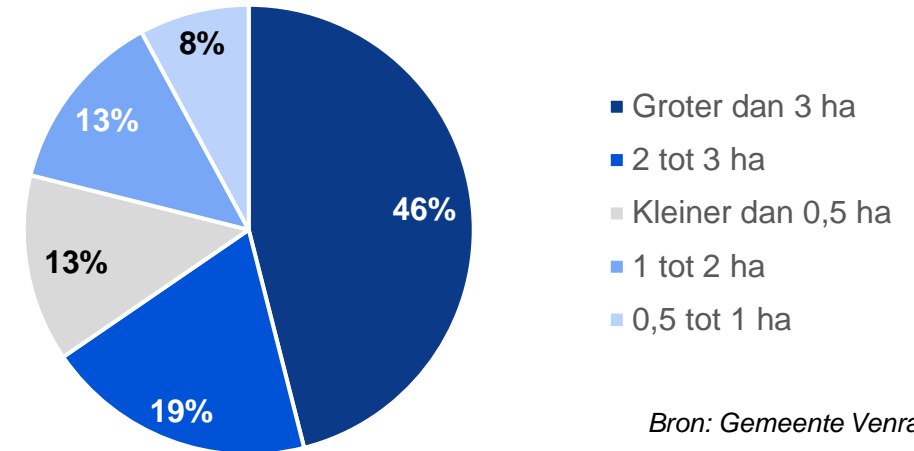
### Uitgifte naar omvang

- De figuur (boven) laat zien dat in de periode 2012-2021 de grootteklasse 'groter dan 3 hectare' verantwoordelijk is voor 46% van de totale uitgifte.
- Als er een onderscheid gemaakt wordt tussen de uitgifte groter en kleiner dan 2 hectare dan is de verdeling voor Venray als volgt:
  - **Kleiner dan 2 hectare: 35%**
  - **Groter dan 2 hectare: 65%**

### Uitgifte naar aantal transacties

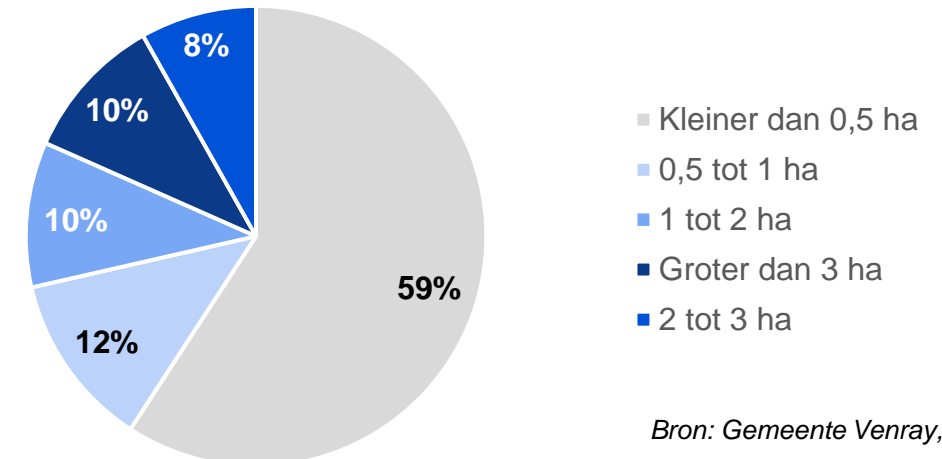
- De figuur (onder) laat zien dat in de periode 2012-2021 de grootteklasse 'kleiner dan 0,5 hectare' verantwoordelijk is voor 59% van het aantal uitgiftes.
- Als er een onderscheid gemaakt wordt tussen de uitgifte groter en kleiner dan 2 hectare dan is de verdeling voor Venray als volgt:
  - **Kleiner dan 2 hectare: 72%**
  - **Groter dan 2 hectare: 18%**

### Uitgegeven bedrijfskavels naar omvang 2012-2021



Bron: Gemeente Venray, 2021

### Uitgegeven bedrijfskavels naar aantal transacties 2012-2021



Bron: Gemeente Venray, 2021

### Wat waren de uitgegeven bedrijfskavels groter dan 2 hectare?

- In de periode 2012-2021 hebben negen bedrijven/ontwikkelaars een kavel gekocht van 2 hectare of groter in de gemeente Venray
- De totale omvang van deze zes kavels bedraagt ongeveer 35 hectare en is grotendeels op bedrijventerrein De Blakt gelegen.
- **De bebouwing op de grote kavels betreft overwegend grootschalig logistiek vastgoed (m.n. distributie- en handelsactiviteiten) van bedrijven met herkomst buiten de gemeente Venray**



### Bedrijven met kavel groter dan 2 hectare op bedrijventerreinen in Venray (2012-2021)

Bron: Gemeente Venray, 2021

Naam bedrijf	Uitgiftejaar	Omvang (ha)	Bedrijventerrein	Herkomst	Branche
SEGRO	2019	7,2	De Blakt	Schiphol	Logistiek
CEVA Logistics 3	2015	5,6	De Blakt	Eindhoven	Logistiek
CEVA Logistics 2	2013	4,2	De Blakt	Eindhoven	Logistiek
Maessen Projecten	2019	3,5	De Blakt	Venray	Groothandel
Inalfa Roof Systems	2015	4,0	De Hulst	Venray	Industrie + HQ
Sligro Food Group	2013	3,0	De Blakt	Veghel	Groothandel
De Klok Logistics	2018	2,8	De Blakt	Nijmegen	Transport
CEVA Logistics uitbreiding 1	2015	2,3	De Blakt	Eindhoven	Logistiek
CEVA Logistics uitbreiding 2	2018	2,3	De Blakt	Eindhoven	Logistiek

## Uitgegeven bedrijfskavels naar sector

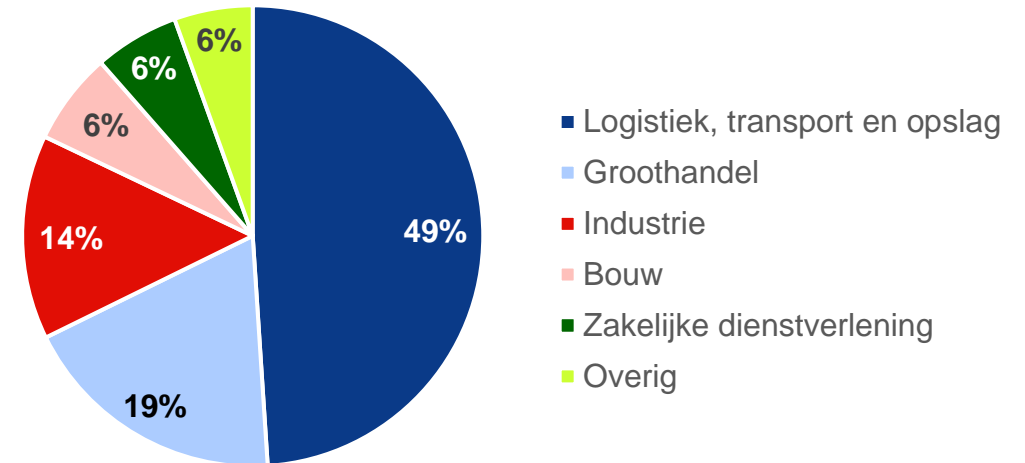
### Uitgifte naar omvang

- De figuur (boven) laat zien dat in de periode 2012-2021 de sector logistiek, transport en groothandel verantwoordelijk is voor 49% van de totale uitgifte.
- De overige sectoren vormen de andere helft van de uitgifte in Venray, met een relatief groot aandeel van groothandel (19%) en industrie (14%).

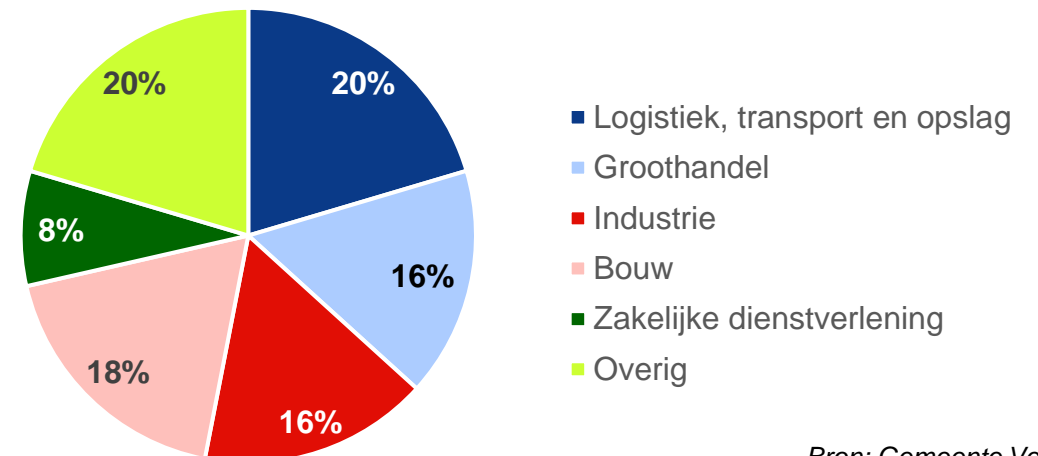
### Uitgifte naar aantal transacties

- De figuur (onder) laat zien dat in de periode 2012-2021 het totaal aantal transacties (van 49) gelijkmatig verdeeld is over de sectoren.
- De sectoren bouwnijverheid, vervoer en opslag, en groot- en detailhandel hebben een aandeel van ongeveer 20%.
- Het aantal transacties in de sectoren industrie (14%), groothandel (16%) en zakelijke dienstverlening (8%) was wat lager.

## Uitgegeven bedrijfskavels naar omvang 2012-2021



## Uitgegeven bedrijfskavels naar aantal transacties 2012-2021



Bron: Gemeente Venray

## Uitgegeven bedrijfskavels naar herkomst

Op basis van de gedetailleerde uitgiftegegevens van de gemeente Venray is een kwalitatieve verdieping gemaakt op de herkomst van bedrijven (of ontwikkelaars) die een kavel hebben aangekocht tussen 2012 en 2021. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen grondafnemers met herkomst Venray en 'van buitenaf'. Onder buitenaf vallen zowel de bedrijven afkomstig van buurgemeenten als de grotere logistieke vestigers vanuit elders in Nederland.

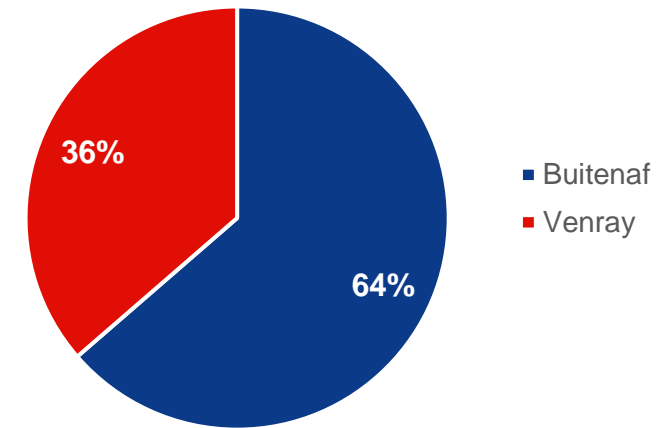
## Omvang

- De figuur (boven) laat zien dat in de periode 2012-2021 van de totale uitgifte er 64% afkomstig was van bedrijven van buiten de gemeente Venray.
- Het aandeel van de bedrijven met herkomst Venray was in dezelfde periode 36% en is daarmee fors kleiner dan de uitgifte aan bedrijven van buitenaf.

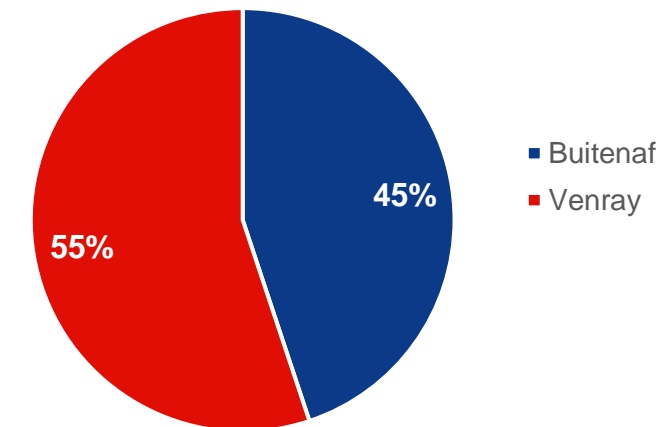
## Aantal transacties

- De figuur (onder) laat zien dat in de periode 2012-2021 het totaal aantal transacties en 55% afkomstig was van bedrijven uit Venray en 45% van bedrijven van buitenaf.
- Dit beeld wijkt af van de bovenste figuur, omdat de uitgegeven kavels aan Venrayse bedrijven gemiddelde kleiner in omvang waren. Binnen de categorie van buiten zitten namelijk veel grote logistieke bedrijven (zie ook pagina 21).

## Uitgegeven bedrijfskavels naar omvang 2012-2021



## Uitgegeven bedrijfskavels naar aantal transacties 2012-2021



Bron: Gemeente Venray, 2021

## Uitgegeven bedrijfskavels naar herkomst én omvang

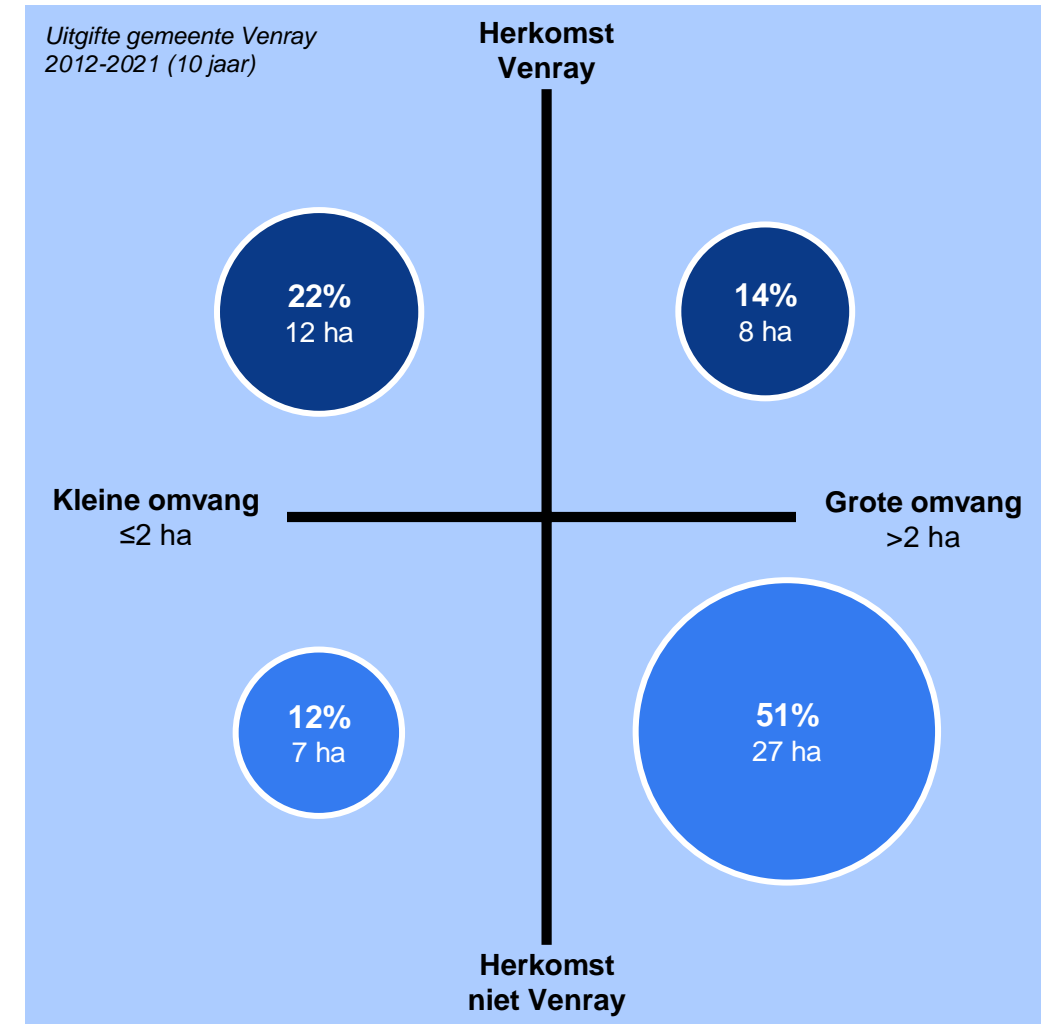
Op basis van de uitgiftegegevens (2012-2021) van de gemeente Venray is een kwalitatieve verdieping gemaakt op basis van de volgende twee gecombineerde invalshoeken (zie figuur):

- Herkomst van uitgifte
- Grootte van uitgifte

De percentages in de kwadranten geven het **aandeel in de omvang van de uitgifte** weer. Voor de herkomst van uitgifte is onderscheid gemaakt tussen de gemeente Venray en daarbuiten. Voor de grootte is onderscheid gemaakt tussen groter of kleiner dan 2 hectare. De grens van 2 hectare wordt veelal gehanteerd om een onderscheid te maken tussen de grotere bedrijvigheid en het midden- en kleinbedrijf (MKB). De eerdere analyses naar grote uitgiftes (pagina 21) ondersteunen dat beeld en ook in de gesprekken met het lokale bedrijfsleven is naar voren gekomen dat het Venrayse MKB overwegend is gevestigd op kavels tot 2 hectare.

### Conclusies:

- In de afgelopen 10 jaar was ongeveer 63% (12%+51%) van de uitgifte afkomstig van bedrijven van buiten Venray, waarvan het overgrote deel door grote (logistieke) vestigingen. Van de kleinere uitgiftes (<2) blijkt uit de onderliggende gegevens dat diverse bedrijven zich vanuit buurgemeenten in Venray hebben gevestigd en een deel komt vanuit elders in Nederland.
- In de afgelopen 10 jaar was ongeveer 36% (22% + 14%) van de uitgifte afkomstig van bedrijven met herkomst Venray, waarvan het grootste deel door bedrijven kleiner dan 2 hectare. De 'Venrayse' uitgiftes met een omvang groter dan 2 hectare waren beperkt (o.a. Inalfa), maar zijn wel verantwoordelijk voor een fors deel de uitgifte (14%).





## 2C Beschikbare kavels en leegstand

In onderdeel 2C wordt inzicht gegeven in de **aanbodzijde** van de bedrijventerreinenmarkt in Venray. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen beschikbare kavels (hard en zacht) en aanbod van bestaande bedrijfsruimten (leegstand). Er is een actueel beeld samengesteld van de beschikbaarheid van uitgifbare kavels voor bedrijven in de gemeente Venray (zie tabel).

### Beschikbare kavels

- Er is nog **6,8 hectare hard aanbod** (18,8 incl. Haven Wanssum) beschikbaar. Voor deze kavels is het bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld. De uitbreiding van de Haven van Wanssum, dat in eigen beheer door Maessen en Next Level verder wordt ontwikkeld voor havengebonden bedrijvigheid, is niet gericht op de lokale marktvraag en wordt daarom niet meegenomen in de confrontatie van vraag en aanbod.
- Het harde aanbod van 6,8 hectare is verdeeld over 13 (vooral kleinschalige) kavels, variërend van 0,2 hectare tot 1,4 hectare. De enige kavel in gemeentelijk eigendom van 1,2 hectare op bedrijventerrein De Hulst II is in optie uitgegeven.
- Binnen de gemeente Venray zijn er twee zachte plannen (bestemmingsplan nog niet vastgesteld en dus niet uitgifbaar):
  - Wanssum-Oost: toekomstig bedrijventerrein aangrenzend aan de oostkant van de bestaande haven. De locatie wordt netto 7 hectare groot voor lokale bedrijven.
  - Agrobaan fase 4: toekomstig bedrijventerrein aangrenzend aan het bestaande bedrijventerrein Agrobaan in Ysselsteyn. De locatie wordt netto 1,5 hectare groot voor lokale bedrijven.
- In hoofdstuk 5 wordt het aanbod vergeleken met de verwachte vraag tot 2030. Op basis daarvan wordt bepaald of er sprake is van een tekort aan bedrijventerreinen. Ook zal er gekeken worden naar de kwalitatieve match. Met andere woorden: sluiten de relatief kleinschalige kavels aan op de verwachte marktvraag vanuit het lokale bedrijfsleven.

Bedrijventerrein	Kern	Eigendom	Omvang (ha)	Status
De Blakt	Venray	Privaat	1,4	Beschikbaar
De Hulst II	Venray	Gemeente	1,2	In optie
Agrobaan	Ysselsteyn	Privaat	0,8	Beschikbaar
De Hulst II	Venray	Privaat	0,7	Beschikbaar
De Hulst II	Venray	Privaat	0,5	Beschikbaar
Agrobaan	Ysselsteyn	Privaat	0,5	Beschikbaar
De Blakt	Venray	Privaat	0,4	Beschikbaar
Keizersveld	Venray	Privaat	0,3	Beschikbaar
De Hulst I	Oostrum	Privaat	0,2	Beschikbaar
Vennendreef	Oostrum	Privaat	0,2	Beschikbaar
Vennendreef	Oostrum	Privaat	0,2	Beschikbaar
De Hulst II	Venray	Privaat	0,2	Beschikbaar
De Hulst II	Venray	Privaat	0,2	Beschikbaar
Haven Wanssum	Wanssum	Privaat	12,0	Beschikbaar*
<b>Hard aanbod (incl. Haven Wanssum)</b>			<b>18,8</b>	<b>(w.v. optie 1,2)</b>
<b>Hard aanbod (excl. Haven Wanssum)</b>			<b>6,8</b>	<b>(w.v. optie 1,2)</b>

\* Private ontwikkeling voor havengebonden bedrijvigheid

Bedrijventerrein	Kern	Eigendom	Omvang (ha)	Status
Wanssum-Oost	Wanssum	Gemeente	7,0	Toekomstig
Agrobaan fase 4	Ysselsteyn	Privaat	1,5	Toekomstig
<b>Zacht aanbod</b>			<b>8,5</b>	

## Leegstand in beeld

- Als de verwachte marktvrage tot 2030 en het beschikbare aanbod met elkaar worden vergeleken, dan is ook van belang om te kijken naar het bestaande aanbod van bedrijfsmatig vastgoed (ofwel de leegstand). De leegstand kan uiteraard beschouwd worden als potentiële vestigingsruimte voor bedrijven, maar geeft vooral een goed inzicht in de marktdruk. Een lage leegstand wijst op een krappe markt.
- Een analyse naar leegstand bedrijfspanden in Venray (peildatum 19 januari 2022) laat zien dat de zes grootste samen een omvang hebben van 32.500 m<sup>2</sup>. Daarmee vormen deze (vooral logistieke) panden een substantieel deel van de totale leegstand in de gemeente Venray, naar schatting zo'n 40%. Het overige aanbod bestaat uit kleiner bedrijfstvastgoed (<2.000 m<sup>2</sup>) en is relatief beperkt ten opzicht van de totale voorraad. De leegstand in Venray ligt daarmee met 6 á 8% iets boven het gewenste frictieniveau van 5%. Er is dus sprake van een krappe markt in Venray.

### Grootste bedrijfsmatig vastgoed in aanbod in de gemeente Venray

#	Adres	Omvang (m2)	Bouwjaar	Bedrijventerrein
1	Macroweg 21 (Venray)	10.900	2000	Smakterheide
2	Smakterweg 90 (Venray)	7.600	2007	Smakterheide
3	Energieweg 19 (Venray)	6.100	2000	Smakterheide
4	Smakterweg 23 (Venray)	3.600	1979	Smakterheide
5	Keizersveld 95 (Venray)	2.200	1995	Keizersveld
6	Keizersveld 67 (Venray)	2.100	2001	Keizersveld



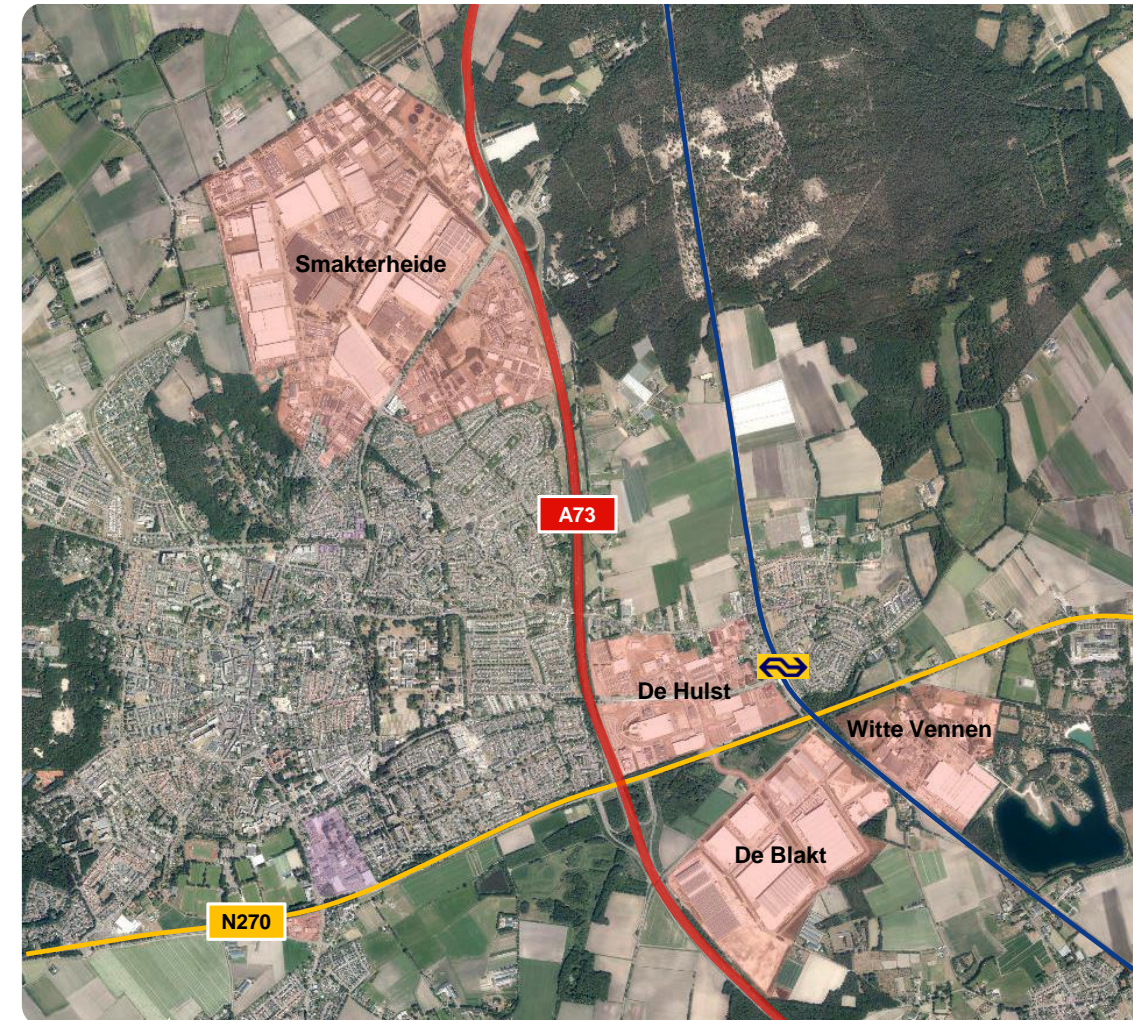
Bron: Funda in Business, 2022 (datum raadplegen, 19 januari 2022)



## 2D Kwaliteit bedrijventerreinen

### Bestaande bedrijventerreinen

- De gemeente Venray beschikt met 388 hectare netto over een relatief groot aanbod aan werkgebieden. De bedrijventerreinen in Venray kunnen ingedeeld worden over verschillende segmenten.
- De typering bepaalt mede de benodigde inrichting en de ruimtelijke kwaliteit van het terrein.
- Smakterheide, De Blakt en Witte Vennen zijn grootschalige, industrieel-logistieke terreinen. Het grootste deel van het haven- en industrieterrein Wanssum valt hier ook onder.
- De Hulst I, Vennendreef, Oude melkfabriek, Agrobaan Ysselsteyn en het oostelijk deel van Wanssum zijn gemengde bedrijventerreinen (bedoeld voor het MKB). Keizersveld en De Hulst II zijn gemengde bedrijven- en kantorenparken.
- De Brier en Noorderhof zijn stedelijke dienstenterreinen (SD), met op De Brier ruimte voor kantoren, volumineuze detailhandel en leisure voorzieningen. Noorderhof is alleen een kantorenlocatie en niet geschikt voor detailhandel en leisure.



## Veroudering op bedrijventerreinen

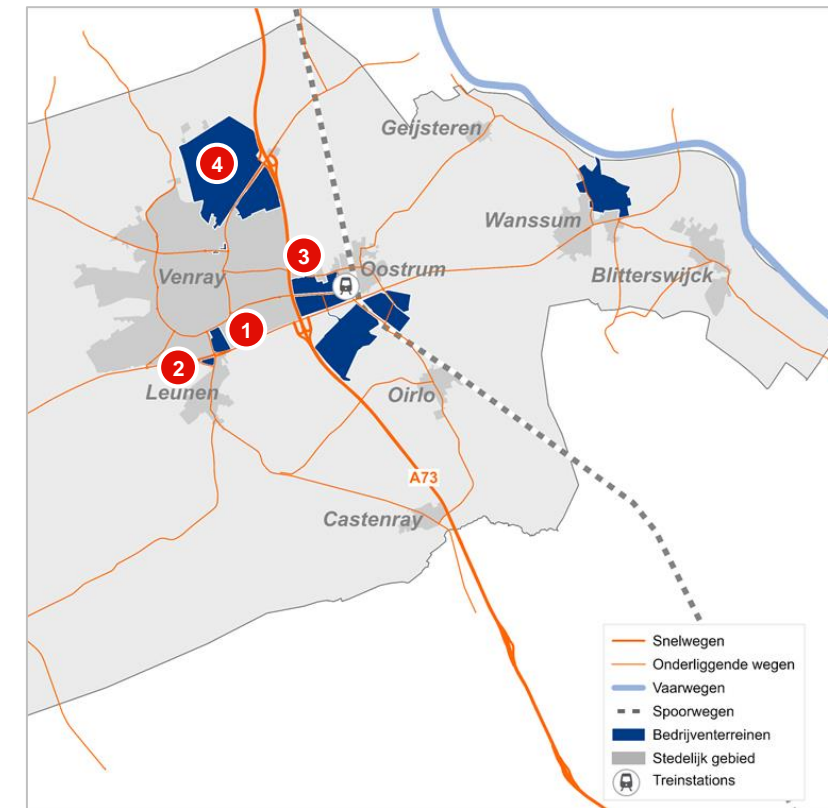
- In de Omgevingsvisie worden de Venrayse bedrijventerreinen gekenmerkt als locaties met grootschalige bebouwing, blokvormige structuren, ruime wegen en veel verstening. Ook wordt opgemerkt dat op de bedrijventerreinen weinig (openbaar) groen aanwezig is, wat zorgt voor een sobere uitstraling.
- De ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de bedrijventerreinen verschilt sterk. Ook kunnen er binnen terreinen verschillen van kwaliteitsniveau zijn.
- In de Omgevingsvisie worden vier terreinen aangewezen met een opgave voor herstructurering. De belangrijkste locaties in Venray zijn:

Bedrijventerrein	Netto uitgegeven
1 De Brier (SD)	8
2 De Oude Melkfabriek	3
3 De Hulst I	21
4 Delen van Smakterheide	153*

\* N.B. Totale netto omvang Smakterheide

- Op het noordelijk deel van De Brier is momenteel een plan voor woningbouw in ontwikkeling. Dit gaat om ongeveer 4 ha, wat mogelijk wordt onttrokken aan het totale aanbod voor bedrijfsbestemming.
- Op De Oude Melkfabriek was er sprake van dat er arbeidsmigranten gehuisvest zouden worden. Uiteindelijk blijft de bedrijfsbestemming intact.
- De Hulst I is grotendeels uitgegeven, met name voor kleinschalige bedrijvigheid. Er heeft een gedeeltelijke herontwikkeling plaatsgevonden (voormalig BAM-terrein is gesaneerd en herverkaveld). Daarnaast is een nieuwe verbindingsweg gepland.
- Op Smakterheide blijven een paar verouderde delen over, maar momenteel zijn hier geen concrete herontwikkelingsplannen voor.

## Herstructureringslocaties Venray



## 3 Trends en ontwikkelingen

### 3A Belangrijke sectoren Venray

- In dit onderdeel worden belangrijke trends en ontwikkelingen in beeld gebracht. De focus ligt daarbij op **economische structuur** en belangrijke sectoren in Venray. De bedrijventerreinen zijn een belangrijke vestigingslocatie voor deze sectoren.
- De trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de logistiek en groothandel, maak-/metaalindustrie en landbouw/agri business, zijn het belangrijkste. In de verdere uitwerking (zie ook bijlagen) wordt ingegaan op de bredere ontwikkelingen in **economie, technologie, transport, bouw, ecologie, energie en arbeidsmarkt**.

#### Logistiek & groothandel



#### Maak-/metaal industrie



#### Landbouw / Agri business



- Door de snelle economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen worden er door bedrijven nieuwe eisen gesteld aan de bedrijfsomgeving. Het ruimtegebruik op bedrijventerreinen verandert hierdoor. Dit geldt voor zowel de kwantitatieve behoefte (het aantal hectaren) als de gevraagde kwaliteiten (de randvoorwaarden) van het bedrijfsleven.



## Impact op de ruimtevraag bedrijventerreinen

- De bedrijventerreinenmarkt van Venray is sterk in beweging. De bedrijven opereren op verschillende schaalniveaus en hebben een bepaalde mate van flexibiliteit nodig (uitbreiden, inkrimpen, verplaatsen, etc.) om in te kunnen spelen op de actuele ontwikkelingen in hun specifieke (afzet)markt.
- Bedrijven spelen hier wisselend op in. Bijvoorbeeld door een gefaseerde aankoop van nieuwe gronden (flexibele ruimte voor uitbreiding die verwacht wordt).
- De (lokale) behoefte aan nieuwe bedrijfskavels hangt voor een deel samen met de algemene economische groei, maar grotendeels met de sector- en bedrijfsspecifieke trends en ontwikkelingen.

### Logistiek & groothandel



De logistieke sector heeft zich ontwikkeld van een passieve uitvoerder van vervoersdiensten naar een regisseur van proces- en ketenvernieuwing. De magazijnen van logistieke bedrijven doen niet langer enkel dienst als locatie voor opslag en distributie. Er vinden steeds meer toegevoegde waarde activiteiten plaats, zoals value added logistics (VAL) en value added services (VAS). Voor deze extra activiteiten is **meer ruimte nodig**. De snelle groei van e-commerce en de gunstige ligging van Venray ten opzichte van Europese goederenvervoernetwerken zorgen ervoor dat de sector groeit.

### Maak-/metaal industrie



De maak- en metaalindustrie, waaronder het segment hightech systemen en materialen (HTSM), is een belangrijke stuwende sector in de economie van Noord-Limburg. De transitie naar een smart industry vraagt om een veranderende houding van bedrijven en leidt tot investeringen in vernieuwende bedrijfsprocessen. De transitie zorgt voor **forse toename in ruimtevraag** naar ruimte bij gevestigde bedrijven in Venray die verder willen innoveren en groeien. Groei in toegevoegde waarde en ruimtegebruik hoeft niet altijd gepaard te gaan met een groei van personeelsomvang.

### Landbouw / Agri business

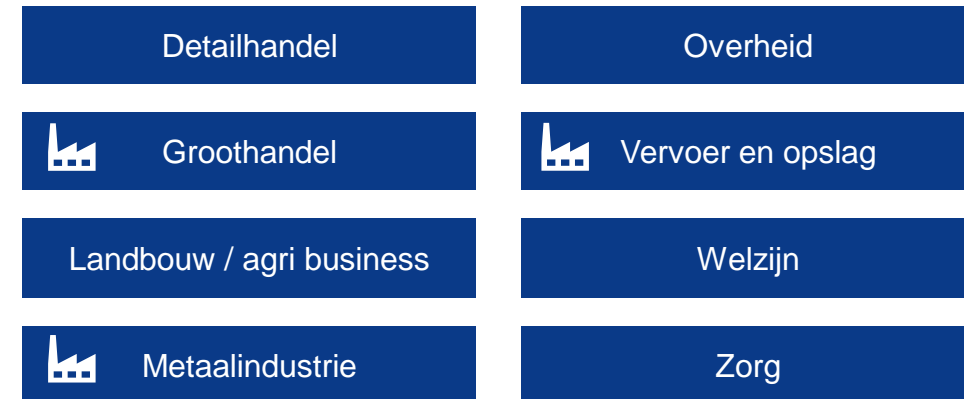


Nederland heeft een sterke draaischijfpositie in de landbouw en agribusiness. Bovendien heeft convenience een steeds belangrijkere positie in het consumptiepatroon van de consument. Zodoende is de landbouw en agri business een groeiende sector. Food producenten met meerdere vestigingen herzien soms hun productienetwerk en/of logistieke supply chain, waardoor nieuwe (logistieke) vestigingen ontstaan en andere sluiten. Dit zorgt voor een **veranderende ruimtevraag**, mogelijk ook op bedrijventerreinen in Venray. De agribusiness is ook een van de speerpunten van Greenport Venlo.

## Belangrijkste sectoren Venray

- Hiernaast staan de belangrijkste sectoren voor Venray op het gebied van werkgelegenheid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. De sectoren die zich veelal vestigen op bedrijventerreinen zijn **groothandel**, **metaalindustrie** en **vervoer en opslag**.
- Het overzicht op de volgende pagina laat zien dat de sectoren die in Venray op bedrijventerreinen kunnen landen worden gekenmerkt door:
  - Milieucategorie 2 tot 4.1
  - Een variatie in hinder (zowel geluid, geur als logistiek)
  - Bereikbaar per (snel)weg
  - Een variatie in ruimtegebruik, met de nadruk op *large* locaties
  - Het bieden van mogelijkheden op het gebied van circulariteit, als gevolg van reststromen
  - Een variatie aan het bijdragen van werkgelegenheid voor Venray
- De volgende slide biedt inzicht in de belangrijkste kenmerken per sector.

### Belangrijke sectoren Venray uit Omgevingsvisie



Bron: Omgevingsvisie Venray, 2021

### Kenmerken sectoren

Sector	Milieucategorie (tussen 1 en 5)	Hinder van geluid, geur, verkeer Variërend van weinig hinder (+) tot veel hinder (+++)	Ruimtelijke voorwaarden met bereikbaarheid en ruimtegebruik (S tot XXL)	Meerwaarde m.b.t. reststromen en banen
--------	---------------------------------	---	---	--



## Kenmerken van interessante sectoren voor Venray

Sector	Milieucategorie	Hinderindicatie			Ruimtelijke voorwaarden		Meerwaarde	
	Gemiddeld	Geluid	Geur	Verkeer	Bereikbaarheid	Ruimtegebruik	Reststromen	Banen
Voedselproductie	4.1	+	+++	+++	Snelweg	S / M	Hitte Energie Water	++
Bouw	2	++	+	+++	Snelweg	M	Materialen	++
Groothandel	3.1	+	+	+++	Snelweg N-weg	L	Producten	+++
Metaal- en houtindustrie	3.2	+++	+++	+++	Snelweg Water	L	Materialen	++
Automotive	3.1	++	++	++	OV Snelweg N-weg	S	Materialen	+
Opslag	2	+	+	++	Snelweg Water	S / M / L	X	+
Logistiek en transport	3.2	++	++	+++	Snelweg N-weg Water	L / XXL	Elektriciteit	+++
Hightech industrie	3.1	+	+	+	OV Snelweg	S / M	Materialen	+++

Bron: Bureauexpertise BCI, 2021

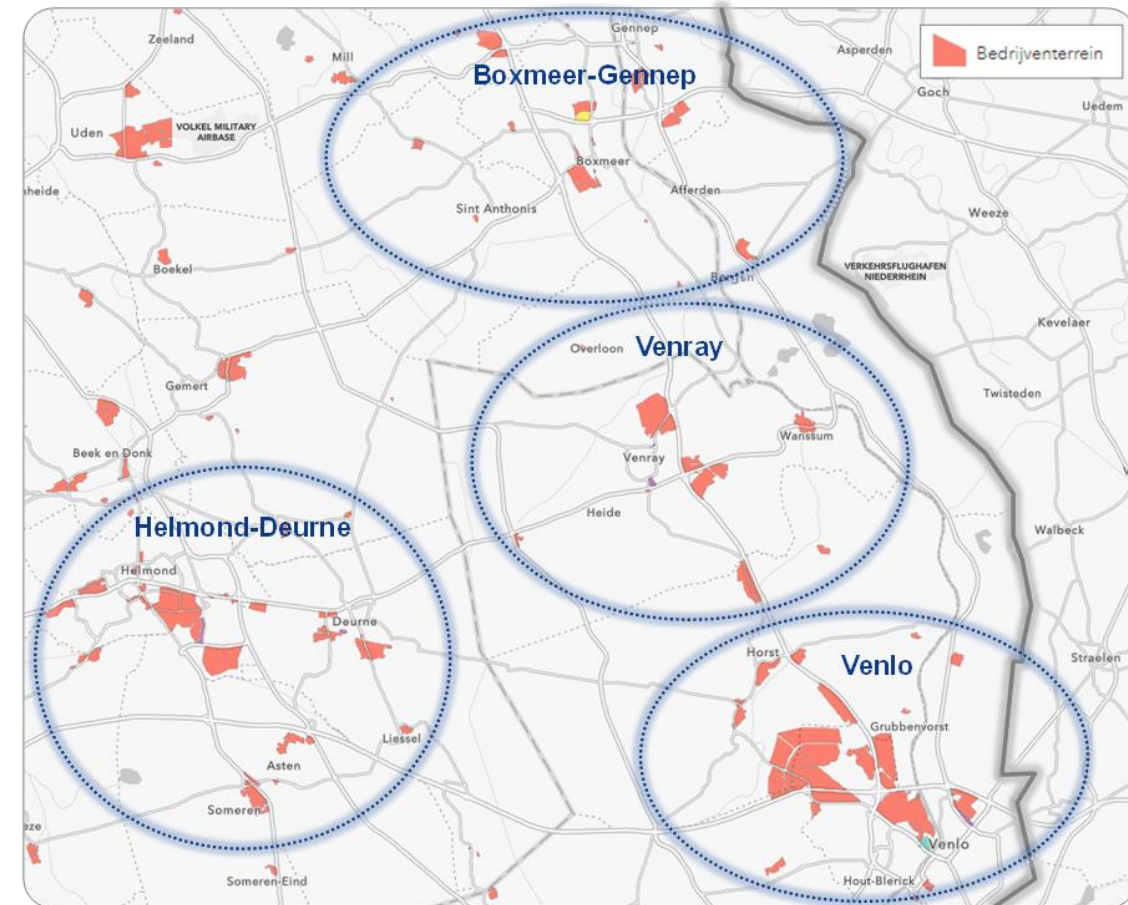
### 3B Opvangen lokale marktvraag buurregio's

Venray kan leren van buurregio's als het gaat om het faciliteren van uitbreidingen door lokale bedrijven en/of het al dan niet toelaten van nieuwe bedrijven, huisvesten van bepaalde sectoren, uitspreken van voorkeuren qua omvang van bedrijvigheid en/of kavels, etc. Hieronder enkele handvaten uit de regio's Boxmeer-Gennep, Helmond-Deurne en Venlo-Horst aan de Maas

#### Boxmeer-Gennep

*Structuurvisie Boxmeer 2030 & Omgevingsvisie gemeente Gennep*

- Bedrijventerreinen **richten zich op de lokale markt** en zijn bestemd voor het MKB. Grootschalige bedrijven worden verplaatst naar specifieke bedrijventerreinen, afhankelijk van de branche.
- **Uitbreiding bedrijventerreinen** vindt in beginsel **niet** plaats. Op het bedrijventerrein in Overloon is herordening en herprofilering noodzakelijk. Vrijgekomen gronden worden opnieuw uitgegeven, om te voldoen aan de vraag.
- Indien op bedrijventerreinen in kleine kernen blijkt dat verrommeling optreedt, dient dit te worden tegengegaan met **afstemming** van de aansluitingen op de kernen en het omringende landschap. Toevoegen van woon-werklocaties in de overgang naar de kernen en groene elementen in aansluiting op het landschap, dragen hier sterk aan bij.
- In Gennep zet de gemeente in op **proactief accountmanagement**. Zo zijn vroegtijdig de wensen en eisen van bestaande ondernemingen en ondernemingen die zich willen vestigen in de gemeente Gennep duidelijk.



## Helmond-Deurne

### *Structuurvisie Helmond 2030 & Structuurvisie Deurne 2030*

- De gemeente Helmond heeft samen met het bedrijfsleven een methode voorgesteld om **vraaggericht** en zeer **flexibel** bedrijventerrein te ontwikkelen: afspraken maken over de feitelijke uitgifte en onderzoeken op welke manier de planologische procedures hier het beste op kunnen aansluiten.
- Omdat onbekend is in welk marktsegment in de toekomst vraag zal zijn en de gemeente wel de juiste kwaliteiten wil blijven aanbieden voor de regio en Helmond, zullen er op korte termijn **planologische procedures** moeten worden doorlopen. Er wordt pas nieuw bedrijventerrein uitgegeven op het moment dat de vraag naar dat specifieke segment is aangetoond en de '**Ladder voor Duurzame Verstedelijking**' is doorlopen. Voor Deurne betekent dit dat afspraken moeten worden gemaakt met de Peelgemeenten over de voorraad bedrijventerreinen, de programmering en het uitgiftetempo.
- Doel methode: beter **faseren**, **inspelen op** vragen uit **de markt** en **voorkomen** dat er hectares bedrijventerrein bouwrijp worden gemaakt om vervolgens jarenlang **braak** te **liggen** ("Inbreiding gaat voor uitbreiding").
- In de komende jaren vindt er geen aanbodgerichte, grootschalige uitbreiding van bedrijventerreinen meer plaats in Deurne, maar wordt er **vraaggericht ontwikkeld**. Bedrijven die blijven of zich vestigen worden gestimuleerd te werken vanuit de gedachte van een **circulaire economie**.

## Venlo-Horst aan de Maas

### *Ruimtelijke Structuurvisie Venlo & Ontwerp Omgevingsvisie Horst aan de Maas*

- Mengen van woon- en werkfuncties kan, indien woonfuncties de bedrijven niet beperken.
- **Verdichting** van bedrijventerreinen gebeurt bijvoorbeeld door extra bebouwinglagen toe te passen en dus geen nieuwe gronduitgifte te doen.
- Op Venlo Greenpark is een hoogwaardig bedrijventerrein en campusontwikkeling voorzien, waarbij de ontwikkeling van kantoorachtige bebouwing niet wordt uitgesloten, echter op deze locatie met een duidelijk profiel. Solitaire grootschalige kantoorgebouwen op andere locaties zijn niet toegestaan.
- Aangezien het aanbod van relatief kleine bedrijfskavels voor lokale ondernemers in Horst aan de Maas als onvoldoende wordt ervaren, zijn er reeds acties gestart om te komen tot 10 á 20 hectare nieuw bedrijventerrein voor lokale ondernemers.
- Bovendien wordt ingezet op **herstructurering** en **revitalisering** van bestaande en verouderde bedrijventerreinen. Uitdrukkelijk wordt gezocht naar **mee-koppelkansen**, waarbij tegelijkertijd **klimaatadaptatie**, **energiebesparing** en **opwekking van energie** wordt gestimuleerd.

### Lessen voor Venray

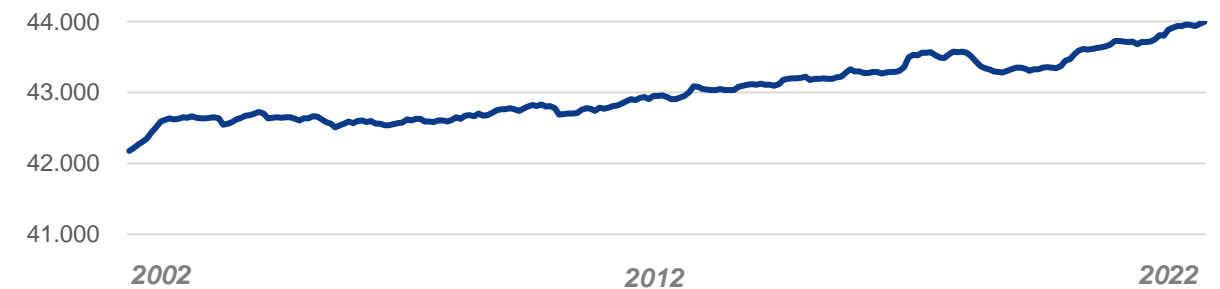
- De informatie vanuit buurregio's laat zien dat gebieden rondom Venray verschillende strategieën hanteren als het gaat om het accommoderen van (lokale) marktvraag.
- De belangrijkste lessen:
  - Buurregio's focussen op lokaal vanwege het belang voor de economie, maar houden ook ruimte voor nieuwe bedrijvigheid van buitenaf
  - Er worden enkele randvoorwaarden gesteld aan de komst van nieuwe bedrijven, zoals een bijdrage aan de toegevoegde waarde van de lokale economie
  - Daarbij proberen buurregio's bepaalde terreinen te profileren voor geselecteerde doelgroepen, bijvoorbeeld middels een Omgevingsvisie of bestemmingsplan
  - Bij dit proactieve accountmanagement wordt gelet op actuele ontwikkelingen, zoals de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, verdichting, inbreiding en meekoppelkansen
- Een ander belangrijk thema dat in buurregio's wordt aangestipt is het belang van kleinere bedrijven in lokale kernen. Bedrijventerreinen dragen bij aan de vitaliteit van steden/dorpen, onder meer door het bieden van werkplekken voor de lokale bevolking.



### 3C Ontwikkeling arbeidsmarkt

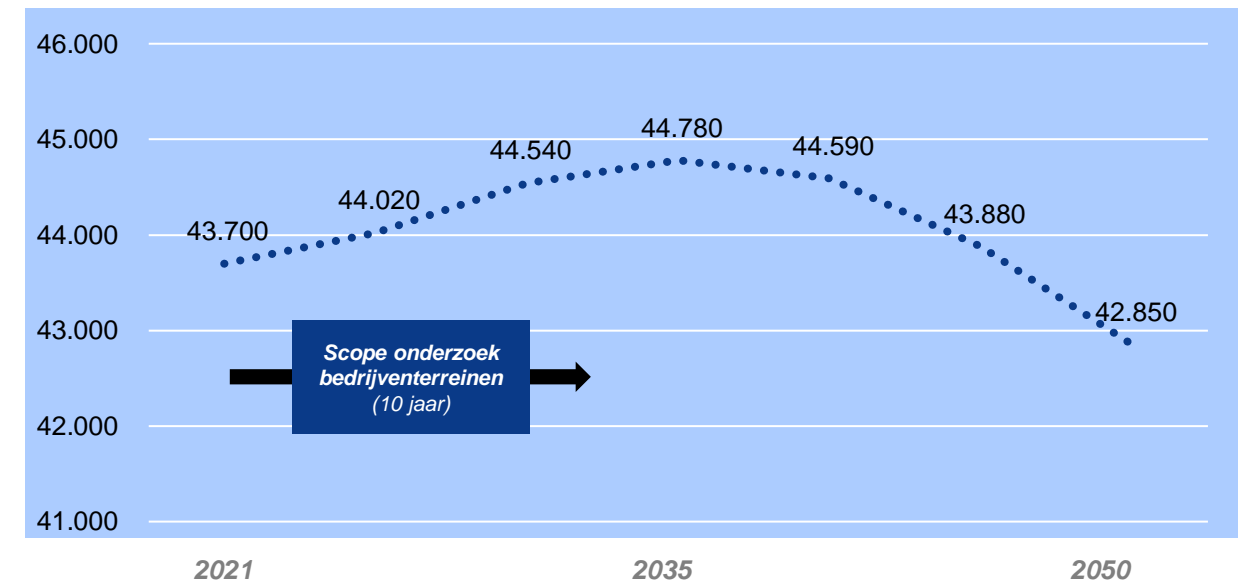
- In de gemeente Venray wonen 43.977 (jan, 2022) mensen. Venray maakt deel uit van (arbeidsmarkt)regio Noord-Limburg. Deze regio telt 283.350 inwoners.
- Deze wonen voornamelijk in Venlo (101.988, 36%) gevolgd door gemeenten Venray (43.713, 15%), Peel en Maas (43.660, 15%) en Horst aan de Maas (42.487, 15%). Gennepe, Beesel, Bergen en Mook en Middelaar zijn drie kleine gemeenten. Venray is een middelgrote gemeente in de regio Noord-Limburg.
- In de afgelopen 20 jaar is de bevolking met ongeveer 1.800 toegenomen: +700 tussen 2002-2012 en +1.100 tussen 2012-2022.
- Met het Primos-model wordt de ontwikkeling van het aantal inwoners en het aantal huishoudens geprognosticeerd op basis van de nationale cijfers van het CBS.
- De prognose voor de periode tot 2050 is dat de bevolking nog licht zal doorgroeien tot 2035 tot 44.780 (+780 t.o.v. 2022). Daarna zal de omvang van de bevolking gaan afnemen tot 42.850 in 2050.

**Bevolkingsontwikkeling Venray - Historisch**



Bron: CBS, 2022

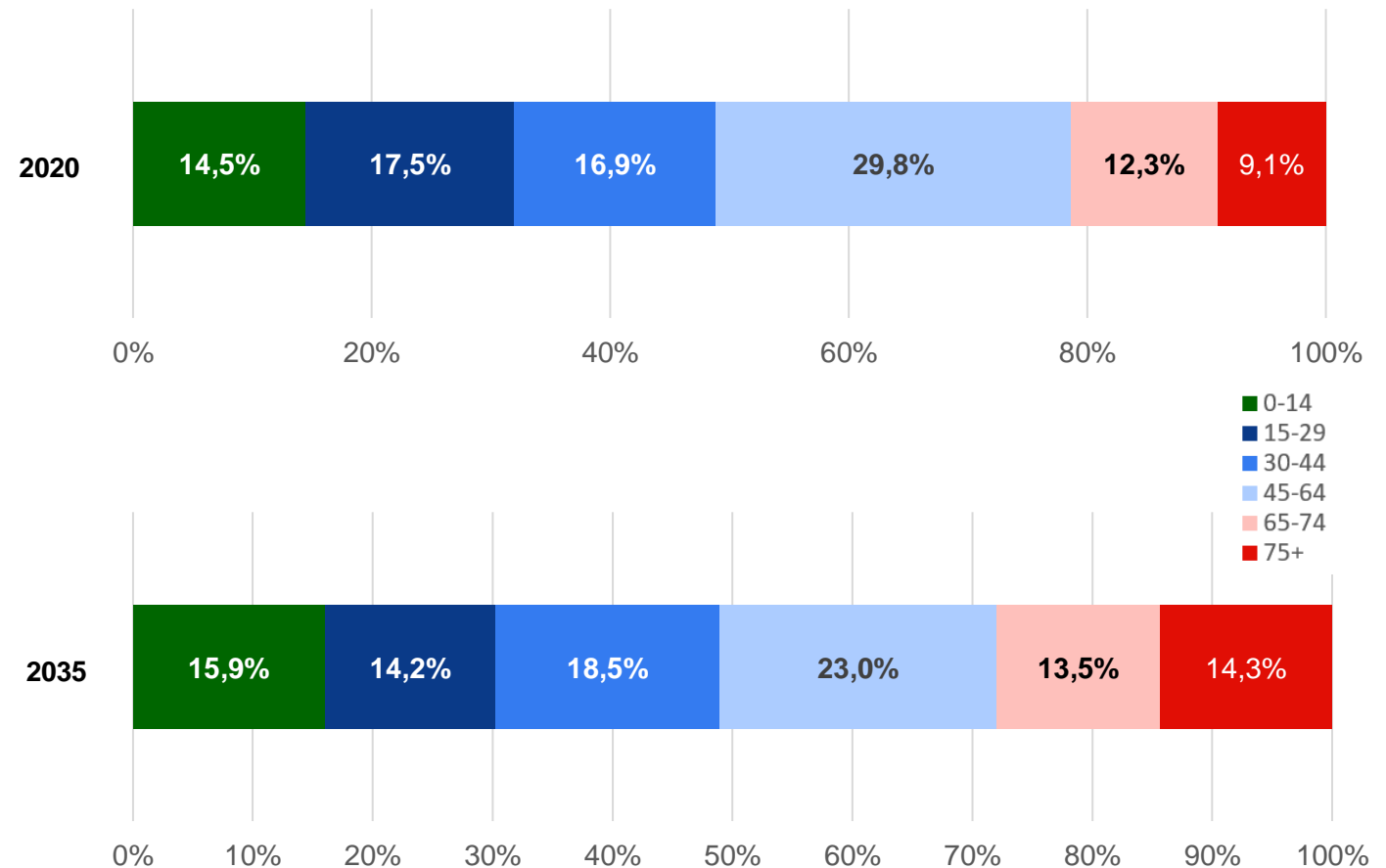
**Bevolkingsontwikkeling Venray - Prognose**



Bron: ABF Research - Primos prognose

- Er ontstaat er in de regio Noord-Limburg in de komende decennia een sterke demografische druk: de beroepsbevolking wordt kleiner dan de niet-beroepsbevolking, met het omslagpunt rond 2040.
- Ook treden er grote veranderingen op in de verhouding beroepsbevolking en niet-beroepsbevolking binnen de verschillende leeftijdsklassen
- De afname van inwoners wordt met name verwacht in de werkende leeftijd van 45 t/m 64 jaar. Het aantal 75-ers in de gemeente neemt toe van 9,1% tot 14,3%.

*Bevolking Venray naar leeftijdsklassen in 2020 en 2035*

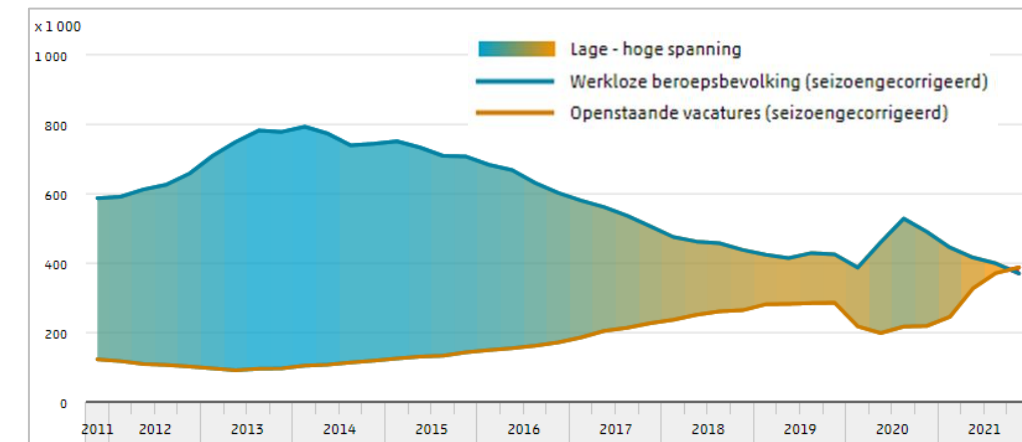


Bron: ABF Research - Primos prognose

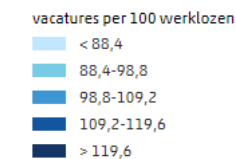
## Spanning op de arbeidsmarkt

- De spanning op de Nederlandse arbeidsmarkt is in het afgelopen jaar toegenomen tot een punt van 105 vacatures op 100 werklozen. In alle Nederlandse provincies was de spanning op de arbeidsmarkt in het tweede kwartaal van 2021 hoger dan in hetzelfde kwartaal een jaar eerder.
- In de provincie Limburg was het krappe beeld eind 2021 niet anders met 103 vacatures per 100 werklozen. De spanning is vooral toegenomen omdat er een recordaantal vacatures is bijgekomen door de grote vraag naar personeel bij bedrijven.
- De werkloze beroepsbevolking in Venray als percentage van de totale beroepsbevolking (24.000) is sterk afgenomen. Eind januari 2022 ontvingen 662 mensen een WW-uitkering. Dat is 2,8 procent van de beroepsbevolking.
- In de gemeente Venray is het percentage inwoners met een WW-uitkering relatief groot. De buurgemeente Venlo is de gemeente met het hoogste percentage aan werkloosheidsuitkeringen van Nederland.
- Een andere ontwikkeling met impact op de arbeidsmarkt is dat veel jongeren de regio Noord-Limburg verlaten op de leeftijd dat ze gaan studeren. Dit uit zich in een negatief binnenlands migratiesaldo.
- In diverse arbeidsmarkt onderzoeken wordt aangehaald dat het belangrijk is om de aandacht te vergroten voor behoud, remigratie én aantrekken van jongeren (het boeien en binden van talent). Het creëren van (voldoende) werkgelegenheid naar de toekomst toe kan daar een belangrijke bijdrage aan leveren.

## Openstaande vacatures en werkloze beroepsbevolking Nederland



## Spanning op de arbeidsmarkt per provincie



Bron: CBS, 2022

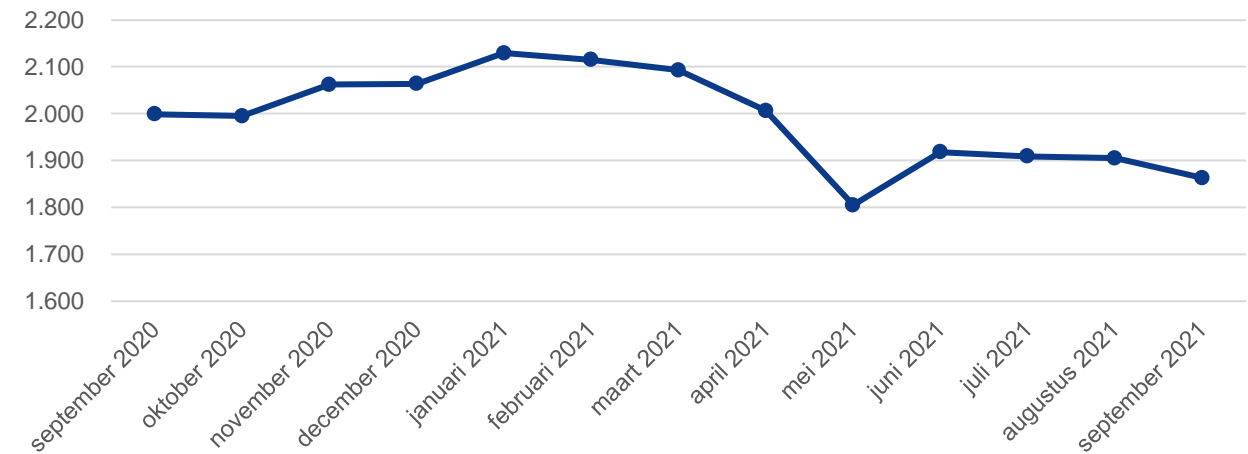
## Geregistreerde werkzoekenden zonder dienstverband

- Het UWV geeft inzicht in het aantal werkzoekenden zonder dienstverband. Het UWV hanteert de volgende definitie: personen van 15 tot 75 jaar die als werkzoekend bij UWV staan geregistreerd met een WW-uitkering, Bijstandsuitkering, Wajong-uitkering, WGA-uitkering, WAO-uitkering en dienstverlening van UWV of gemeenten ontvangen, of een actief cv op werk.nl hebben.
- Geregistreerde werkzoekenden in Venray zonder dienstverband naar uitkeringstype (UWV, september 2021)
  - Bijstandsuitkering: ca. 900 personen
  - WW-uitkering: ca. 660 personen
  - Ander soort uitkering: ca. 300 personen

## Geregistreerde werkzoekenden naar opleidingsniveau

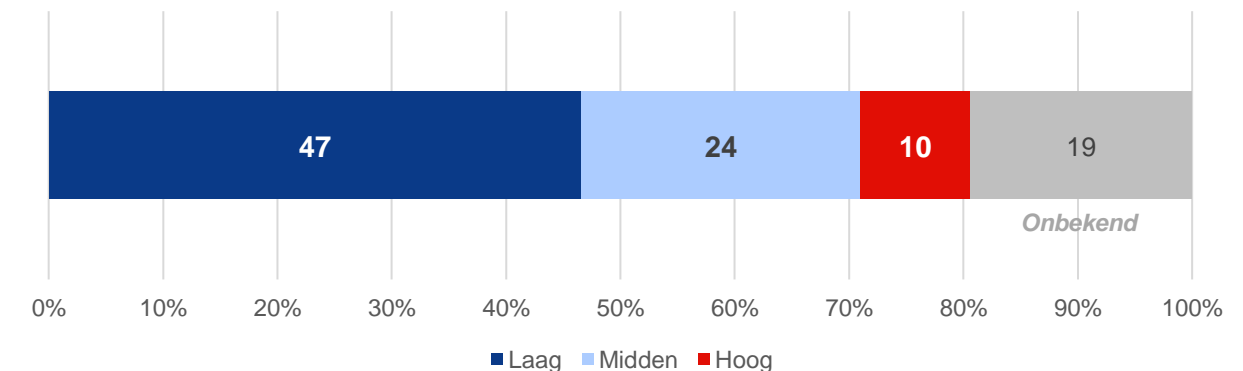
- Het aantal werkzoekenden zonder dienstverband in Venray naar opleidingsniveau (laag, midden, hoog) laat zien dat bijna de helft (47%) het opleidingsniveau laag heeft.
- Definitie van opleidingsniveaus op basis van startkwalificaties:
  - Laag: Basisschool, VMBO, MBO algemeen en MBO 1
  - Midden: Havo/vwo, MBO 2, MBO 3 en MBO 4
  - Hoog: HBO en WO

## Geregistreerde werkzoekenden zonder dienstverband Venray



Bron: UWV Werkbedrijf – bewerking ABF Research B.V.

## Geregistreerde werkzoekenden zonder dienstverband Venray naar opleidingsniveau (%)



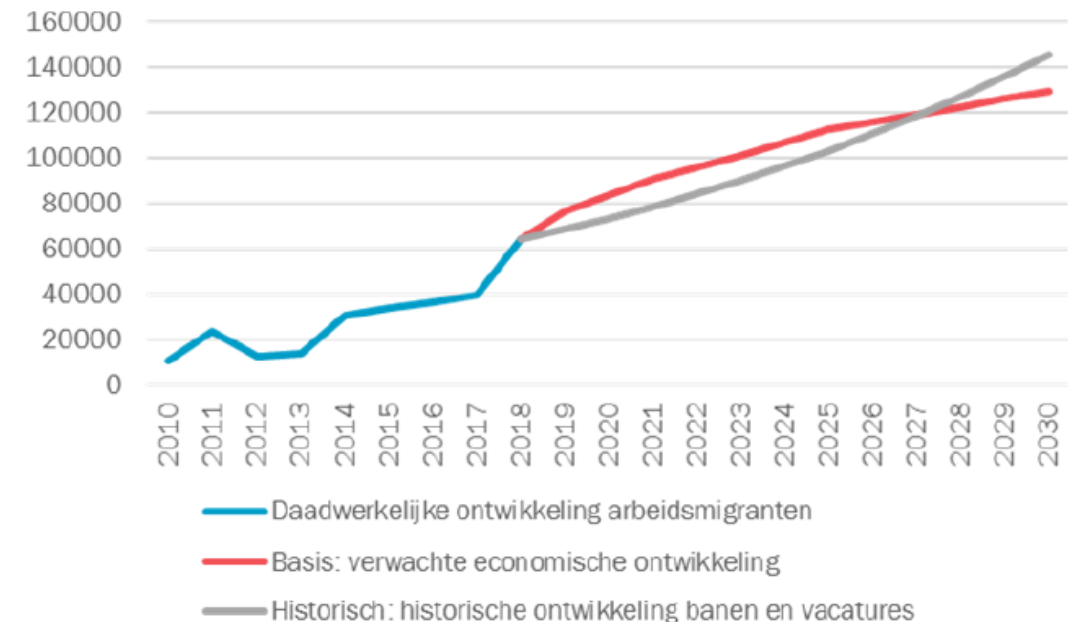
Bron: UWV Werkbedrijf – bewerking ABF Research B.V.



## Internationale werknemers

- In (Noord-)Limburg wonen relatief veel westerse migranten. Met name het aandeel Duitse migranten is in de provincie hoog. Daarnaast kenmerkt Noord-Limburg zich door het stijgende aantal Poolse migranten (Rabobank o.b.v. CBS 2020)
- Aantal werkzame internationale werknemers in Limburg is in de afgelopen 10 jaar sterk gegroeid (ca 22% per jaar). De groei is voornamelijk afkomstig van arbeidsmigranten.
- In recent onderzoek van Decisio en Companen wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van het aantal internationale werknemers volgt hetzelfde groeipad als de economie. Internationale werknemers komen vooral naar de regio als zij ook nodig zijn op de arbeidsmarkt.
- Noord-Limburg is in Limburg de belangrijkste woonregio voor arbeidsmigranten. Het aandeel werkende arbeidsmigranten zal in de toekomst naar verwachting verder toenemen.
- Een verwachte groei van 65.600\* personen in de periode 2018-2030 wordt voorzien met de volgende verdeling per regio:
  - Noord +39.400 (inclusief correctie voor uitzendbureaus)
  - Midden +12.300
  - Zuid +13.900
- Internationale werknemers via een uitzendbureau (37.500 in Limburg): binnen verschillende sectoren (o.a. handel, industrie en landbouw) werkzaam, maar zijn beperkt inzichtelijk in datasystemen

## Prognose ontwikkeling arbeidsmigranten provincie Limburg



Bron: Decisio 2020, historische ontwikkeling op basis van CBS microdata

\* Op basis van een multi-pele regressieanalyse is de ontwikkeling verklaard aan de hand van economische indicatoren, waarbij de regressieanalyse laat zien dat de ontwikkeling in arbeidsmigranten goed kan worden verklaard door de ontwikkeling in het aantal banen en openstaande vacatures in een regio. De methodiek is door Decisio ontwikkeld in opdracht van de ministeries van EZK en OCW.

## 4 Prognose marktvraag

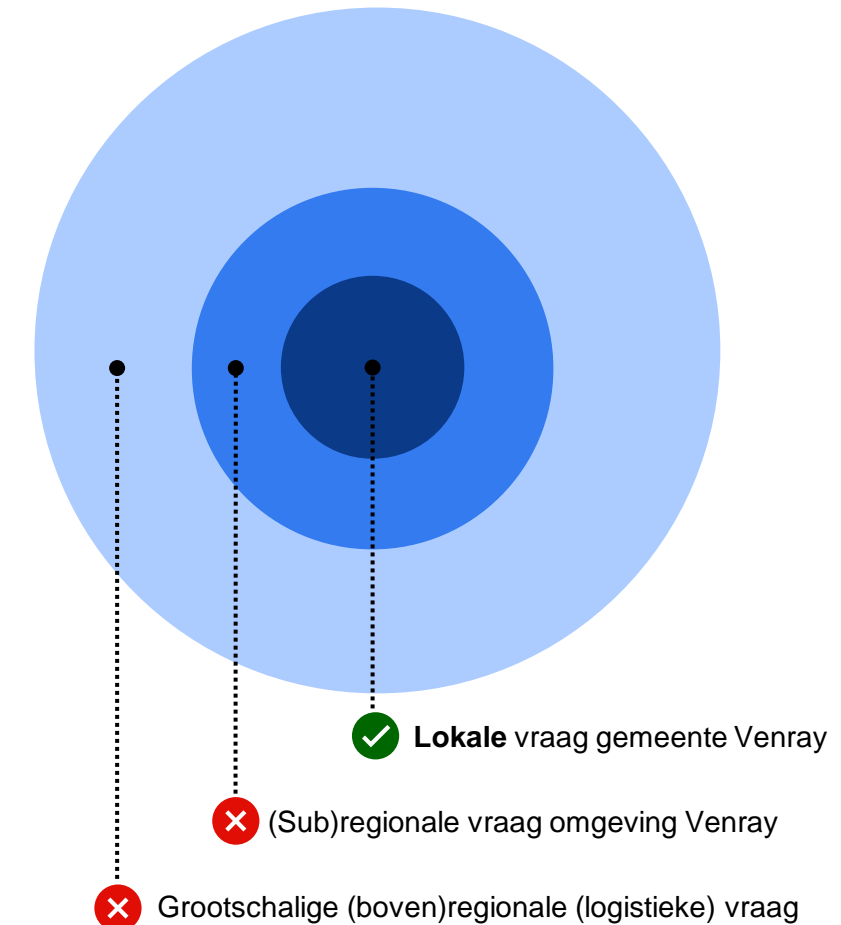
### 4A Uitgangspunten

Op basis van de analyseresultaten uit de voorgaande hoofdstukken en de marktverwachtingen voor de bedrijventerreinen van de provincie Limburg is een bandbreedte opgesteld voor de verwachte lokale marktvraag in Venray op bedrijventerreinen tot 2025 en 2030.

#### Opbouw prognose marktvraag

- De prognose is primair bedoeld om meer gevoel te krijgen bij de ontwikkeling van de lokale bedrijventerreinenmarkt, zodat er een weloverwogen keuze kan worden gemaakt óf en hoeveel ruimte er in Venray extra nodig is in de komende jaren om het bedrijfsleven te accommoderen.
- Een prognose van de lokale marktvraag voor een periode van 5 en 10 jaar gaat per definitie gepaard met een bepaalde mate van onzekerheid, omdat er diverse aannames worden gemaakt over ontwikkelingen in het lokale bedrijfsleven. In het kader van dit onderzoek zijn daarom ook gesprekken gevoerd met (vertegenwoordigers van) het bedrijfsleven om daarmee naast de cijfers ook de dagelijkse praktijk en toekomstplannen van bedrijven mee te nemen in de prognose.
- De gemeente Venray heeft Buck Consultants International (BCI) gevraagd onderzoek te doen naar de omvang van de **lokale marktvraag**. Dat betekent dat er géén inzicht wordt geboden in de verwachte marktvraag vanuit de **grootschalige** en bovenregionale (logistieke) markt. Er is wel gekeken naar mogelijke **(sub)regionale** vraag vanuit de ruimere omgeving (m.n. buurgemeenten van Venray).
- De figuur (rechts) laat zien dat er grofweg drie verschillende 'schillen' zijn te onderscheiden in de marktvraag naar bedrijventerreinen. De prognose voor de marktvraag is dusdanig opgebouwd dat er inzicht geboden kan worden in de verwachte marktvraag voor de afzonderlijke schillen.

*Drie verschillende 'schillen' voor de marktvraag naar bedrijventerreinen in de gemeente Venray*



## Bouwstenen prognose marktvraag Venray

- De prognose voor de marktvraag wordt stapsgewijs opgebouwd aan de hand van vier bouwstenen (zie figuur). De analyses zijn gericht op de groei­kracht van het lokale Venrayse bedrijfsleven. Er is géén rekening gehouden met de vraag naar grootschalig logistiek van buitenaf en de vraag vanuit buurgemeenten.

### 1. Doorvertaling provinciale en regionale behoefte­raming

- De ‘Behoeft­raming Noord-Limburg 2035’ van de provincie Limburg geeft in­zicht in de jaarlijks te ver­wachten uit­gifte voor de periode 2020-2034 (15 jaren).
- Op basis van die prognose is een reëel aandeel van de extra ruimte voor de gemeente Venray bepaald als een eerste indicatie voor de marktvraag.

### 2. Langjarig historisch uit­gifte­patroon bedrijfs­kavels

- Op basis van de uitgebreide analyses van de historische uit­gifte in Venray naar onder meer groot­te­klasse en her­komst is een extrapolatie gemaakt voor de komende 10 jaar.
- De langjarige historische ontwikkeling van de uit­gifte is een tweede indicatie voor toekomstige ontwikkeling op de bedrij­venter­reinen­markt in Venray.

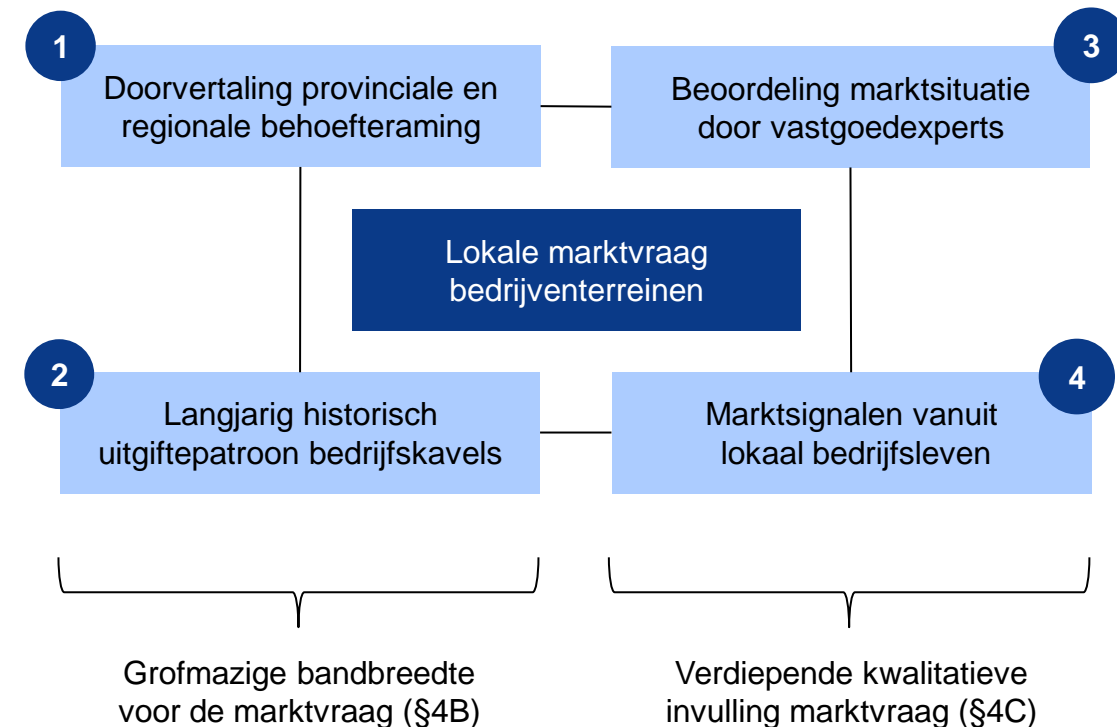
### 3. Beoordeling marktsituatie door vast­goed­experts

- In het kader van dit onderzoek zijn diverse gesprekken gevoerd met bedrijfs­makelaars uit Venray en omgeving.
- Er is een overall beoor­deling van de lokale Venrayse marktsituatie gemaakt, o.a. door verder in te zoomen op de dynamiek binnen de markt voor bedrijfs­ruimtes.

### 4. Marktsignalen vanuit lokaal bedrijfs­leven

- Op basis van de markt­gesprekken met onder­nemers­verenigingen is er een overzicht samengesteld van urgente ruimtelijke vraag­stukken op de bedrij­venter­reinen in Venray.
- Dit geeft in­zicht in het aantal bedrijven die knel zitten op de huidige locatie en willen doorgroeien, of over bedrijven die ver­plaatst zouden moeten worden.

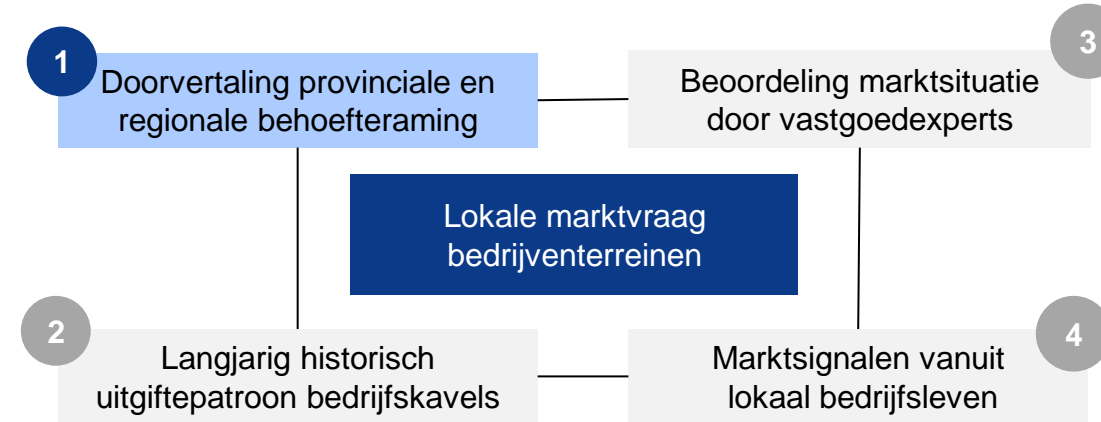
### Vier bouwstenen voor het bepalen van de marktvraag naar bedrij­venter­reinen



## 4B Bandbreedte lokale markt vraag

### 1 Doorvertaling provinciale en regionale behoefteeraming

- De regionale behoefteeraming voor de regio Noord-Limburg schetst de kaders voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de komende jaren en zet de verwachte vraag af tegen het beschikbare aanbod.
- De regionale confrontatie van vraag en aanbod vormt belangrijke input voor de prognose van de markt vraag in Venray. De provinciale verwachtingen zijn dat Noord-Limburg te maken krijg met een forse groei van de bedrijventerreinen. De uitgifte in de regio voor de komende 15 jaar wordt ingeschat op 38 tot 43 hectare per jaar.
- In de **'Behoeft eraming Noord-Limburg 2035'** is geen onderscheid gemaakt tussen lokale en regionale (logistieke) markt vraag. Ook is een geen onderverdeling gemaakt voor de Noord-Limburgse gemeenten. In het kader van dit onderzoek is er op basis van feitelijkheden een reële inschatting gemaakt voor de *'fair share'* van Venray voor de periode 2022-2031 (10 jaren).
- Hiervoor zijn de volgende twee verdiepingen uitgevoerd op de regionale cijfers:
  - Oppervlak bedrijventerreinen:** in de regio Noord-Limburg is er in totaal 2.141 hectare aan bedrijventerrein in gebruik in de acht gemeenten. Begin 2021 had de gemeente Venray met 376 hectare netto een aandeel van 18% in dit totale uitgegeven oppervlak aan bedrijventerreinen.
  - Grootschalige logistiek-industrie:** in de verwachtingen van de provincie voor de komende jaren is de vraag vanuit de grootschalige logistiek en industrie meegenomen. Om de lokale vraag in de regio te kunnen inschatten is een correctie toegepast van 60% voor de grootschalige markt vraag, die is gebaseerd op het aandeel in de uitgifte in de afgelopen jaren.
- Op basis van de correctie (-60%) voor de grootschalige logistiek en industrie in de provinciale verwachtingen voor Noord-Limburg en een gelijkblijvend regionaal aandeel van 18% van Venray in het oppervlak van de bedrijventerreinen in 2031 resulteert in een verwachte **extra behoefte voor de gemeente Venray van: +27 hectare**



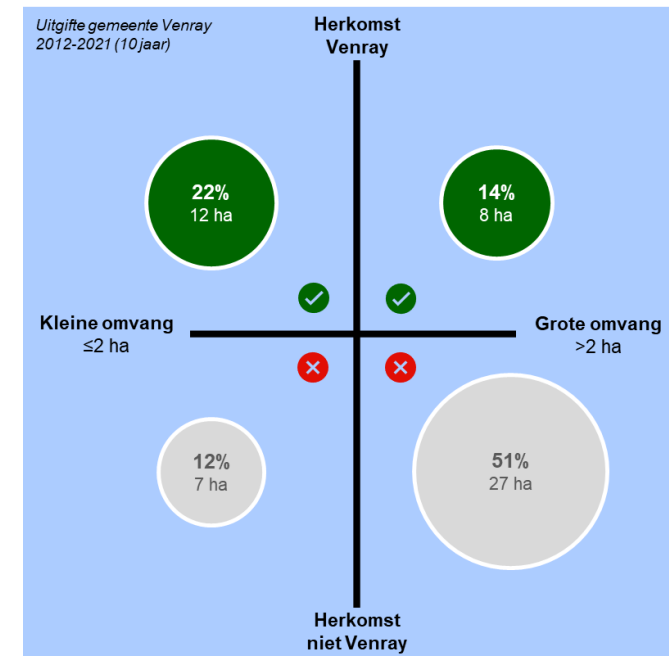
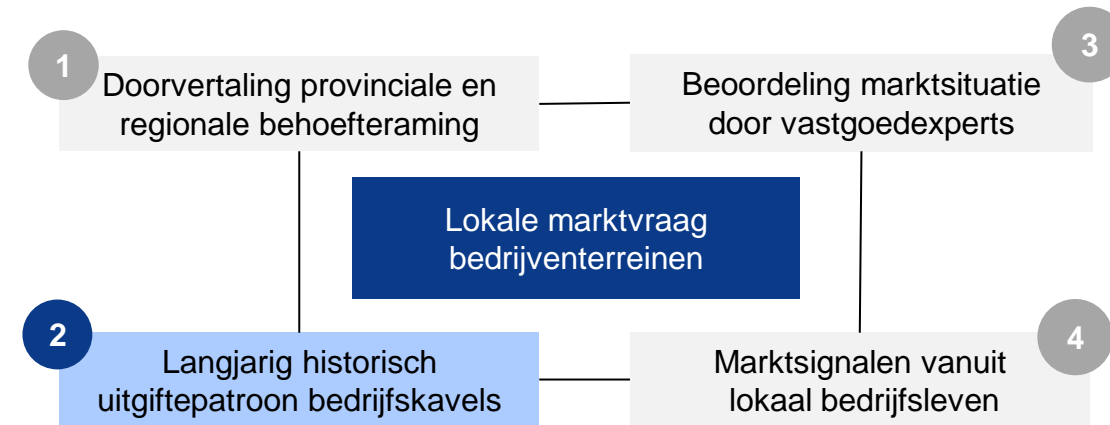
Omvang bedrijventerreinen gemeenten Noord-Limburg (1 januari 2021)

Gemeente	Bruto	Netto	Uitgegeven	Uitgegeven (%)	Regionaal aandeel BDT
Venlo	1.534	1.137	1.020	90%	48%
Horst aan de Maas	543	434	277	64%	13%
<b>Venray</b>	<b>466</b>	<b>388</b>	<b>376</b>	<b>97%</b>	<b>18%</b>
Peel en Maas	278	239	234	98%	11%
Gennep	176	151	150	99%	7%
Beesel	66	59	59	100%	3%
Bergen	43	35	35	99%	2%
Mook en Middelaar	33	30	26	87%	1%
<b>Noord-Limburg</b>	<b>3.139</b>	<b>2.437</b>	<b>2.141</b>	<b>88%</b>	<b>100%</b>

\* De correctie van 60% voor grootschalige logistiek is gebaseerd op gegevens uit de Monitor Limburgse Bedrijventerreinen. Uit de regionale uitgiftecijfers blijkt dat ongeveer 60% op logistieke bedrijventerreinen plaats heeft gevonden. De rekenkundige aanname is dat dit in de toekomst ook zo zal zijn.

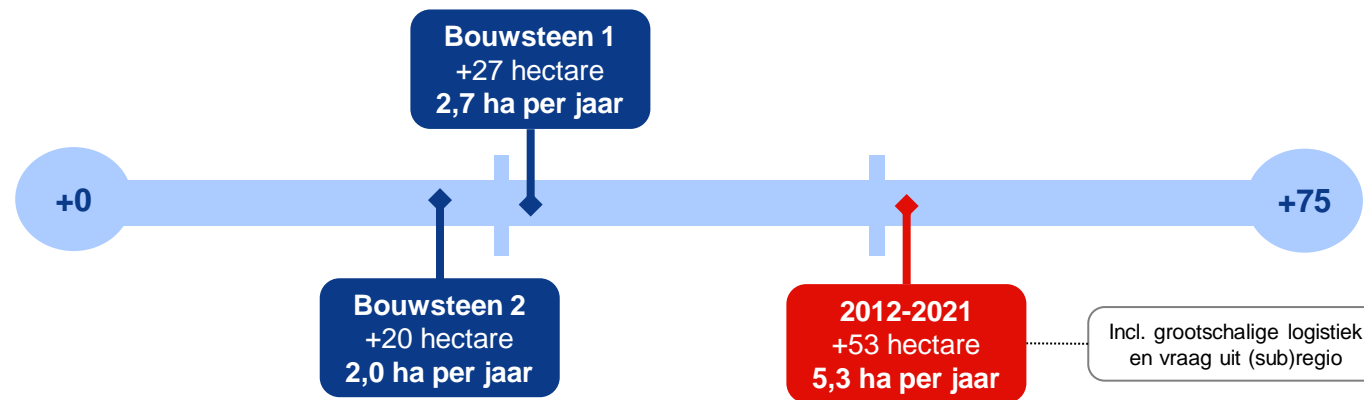
## 2 Langjarige historisch uitgiftepatroon bedrijfskavels

- Op basis van de uitgebreide analyses van de historische uitgifte voor de periode 2012-2021 (10 jaar) in Venray met verdiepingen op **grootteklasse en herkomst** is een extrapolatie uitgevoerd als richtinggevende indicatie voor de komende 10 jaar.
- De percentages in de kwadranten (zie figuur) geven het aandeel in de omvang van de uitgifte weer. De grens van 2 hectare wordt vaak gehanteerde om een onderscheid te maken tussen de grotere bedrijvigheid en het midden- en kleinbedrijf (MKB).
- Door de historische uitgifte over een langere periode te analyseren is over de conjunctuurgolven heen gekeken worden en is er een goed beeld van de ontwikkeling van het areaal aan bedrijventerreinen in Venray. De gemiddelde jaarlijkse uitgifte was in totaal 5,3 hectare per jaar (inclusief de grootschalige logistiek).
- Om inzicht te krijgen in de toekomstige lokale marktvraag voor Venray is bekeken wat de uitgifte was zonder twee kwadranten met uitgifte aan bedrijven met niet een herkomst uit Venray. De gemiddelde jaarlijkse uitgifte in de Venray in de afgelopen 10 jaar zonder die twee kwadranten was 2,0 hectare per jaar.
- Wanneer dit historische uitgiftetempo van 2,0 hectare per jaar ook de komende 10 jaar (2022-2031) van toepassing zou zijn dan zou dat resulteren in een **extra behoefte voor de gemeente Venray in de periode 2022-2031 van: +20 hectare**.
- In deze tweede indicatie is dus zowel marktvraag van kleine omvang (t/m 2 hectare) als van incidentele grote omvang (bijv. Inalfa) meegenomen (groter dan 2 hectare). De kleinschalige marktvraag vanuit buurgemeenten is ook niet meegenomen.

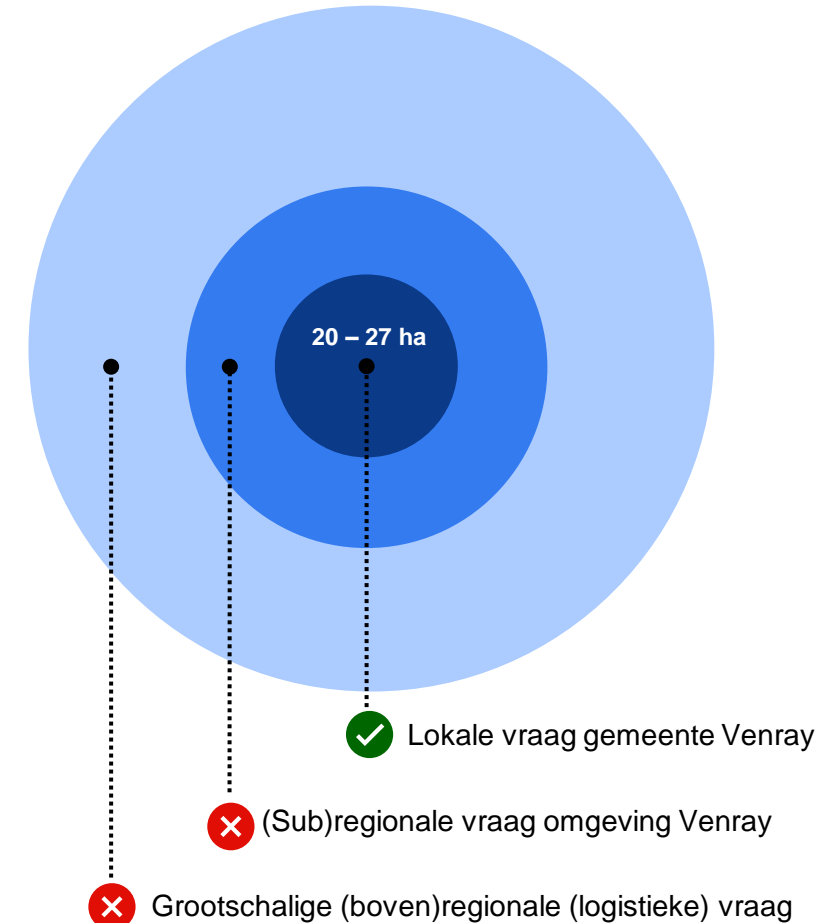


## Bandbreedte lokale marktpraak

- In onderstaande figuur is de grofmazige bandbreedte voor de lokale marktpraak samengesteld op basis van bouwsteen 1 (doorvertaling van de regionale behoefte) en bouwsteen 2 (langjarige historisch uitgiftepatroon bedrijfskavels).
- Het betreft een bandbreedte zonder vraag vanuit de grootschalige (boven)regionale (logistieke) marktpraak en de kleine- en middelgrote (sub)regionale vraag vanuit de directe omgeving van Venray. Hierdoor ligt de prognose ook lager dan de historische uitgifte tussen 2012 en 2021 (zie rode blok)



- De bandbreedte komt voor de periode 2022-2031 komt uit op een lokale marktbehoefte van 2,0 tot 2,7 hectare per jaar in Venray. Deze bandbreedte van +20 tot +27 hectare wordt nader verfijnd op basis van de signalen vanuit vastgoedexperts en het lokale bedrijfsleven.
- De bovenstaande bandbreedte is exclusief de ruimtevraag die kan optreden door toekomstige transformaties of herprofilering van bestaande bedrijventerreinen. Dit wordt de vervangings- of verplaatsingsvraag genoemd. Op dit moment is er in Venray één (nog onzeker) plan om een deel van het bedrijventerrein te transformeren naar woningbouw, dat is op De Brier (4 hectare mogelijke transformatie).



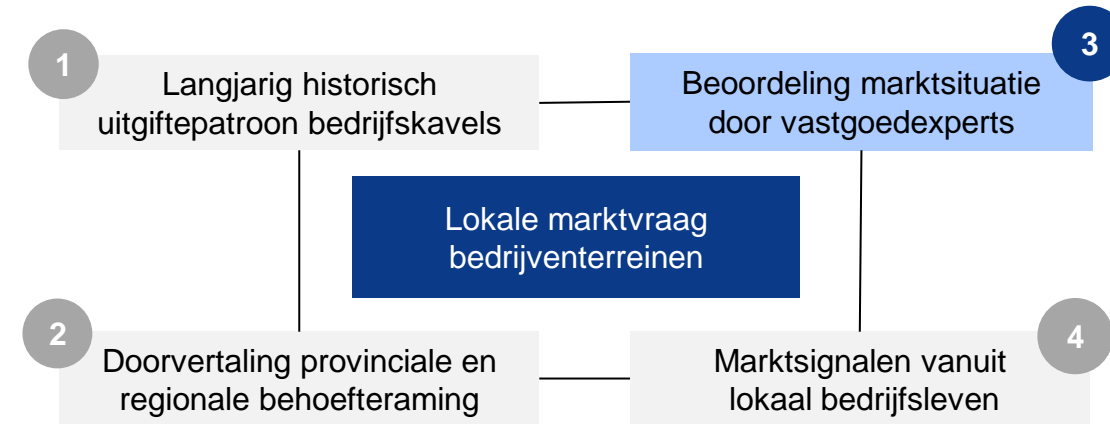
## 4C Kwalitatieve verdieping

### 3 Beoordeling marktsituatie door vastgoedexperts

- Op basis van de bevindingen uit de gevoerde marktgesprekken is er een overall beoordeling van de lokale Venrayse marktsituatie gemaakt, o.a. door verder in te zoomen op de dynamiek binnen de markt voor bedrijfsruimten.
- Hierbij is ook gebruik gemaakt van analyses die BCI eerder heeft uitgevoerd voor de regio Venlo-Venray, de nieuwste vastgoedrapportages en vastgoedtransacties van de periode 2016-2021.

#### Hoe kijken vastgoedexperts naar de Venrayse bedrijventerreinenmarkt?

- Vastgoedexperts zien nog voldoende groeipotentie in het Venrayse bedrijfsleven. Op dit moment komt de vraag naar huisvesting voor een belangrijk deel vanuit lokale bedrijven die een pand zouden willen realiseren van tussen 3.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup>. Het gaat dan om verschillende typen bedrijven in de industrie, bouw, handel etc.
- Voor dit MKB-segment is er niet of nauwelijks aanbod beschikbaar in Venray. In de afgelopen jaren is er op de bedrijfsruimtemarkt een tekort ontstaan. Dit blijkt ook wel uit de nog beschikbare kavels die overwegend in het kleinschalige segment te vinden zijn. De kavels vanaf 0,5 tot 2,0 hectare zijn schaars. Ook de leegstand op de bedrijventerrein is beperkt en gaat richting frictieniveau.
- De 'revival' van de maakindustrie wordt steeds beter zichtbaar in Venray. Voor de gemeente is het belangrijk om deze doelgroep te faciliteren, omdat het gepaard gaat met relatief veel werkgelegenheid.

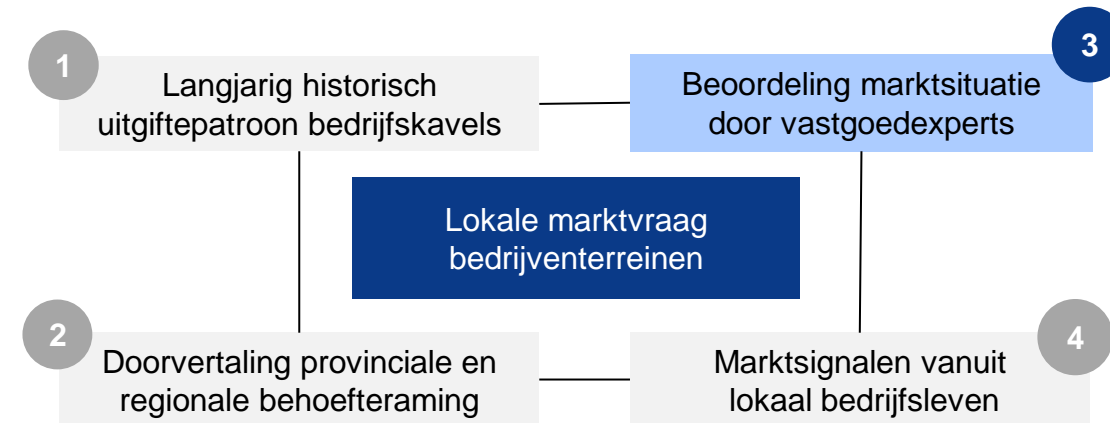


#### Gesprekken lokale experts

Boek en Offermans Makelaars	Carel Fijen
Peelrand Makelaardij	Niek Hettinga
Argowil Industriële Club Venray (tot 2019)	Frank Arts
Verhoeven Timmerfabriek Ondernemersvereniging Smakterheide	Peter Verhoeven
Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo	Ruud van Heugten Christian Heerings

### Wat is het advies voor de ontwikkelingen van bedrijventerreinen?

- De logistieke sector is belangrijk voor Venray, maar er zou meer ingezet moeten worden op de kleine- en middelgrote bedrijven in de maakindustrie, bouw en afgeleide groothandel. Daar liggen duurzame kansen om de lokale economie te versterken.
- Om het MKB goed te kunnen (blijven) faciliteren is additioneel aanbod op bedrijventerreinen nodig. De nog beschikbare kavels voldoen grotendeel niet, anders waren ze al verkocht geweest. Ook de leegstand is niet kwalitatief geschikt om de vraag om te kunnen vangen.
- Kijk niet alleen naar het de kleine- en middelgrote bedrijven, maar ook naar grote lokale bedrijven die incidenteel willen uitbreiden of verplaatsen. Het is verstandig voor dit type bedrijven altijd een strategische locatie op korte termijn beschikbaar te hebben.



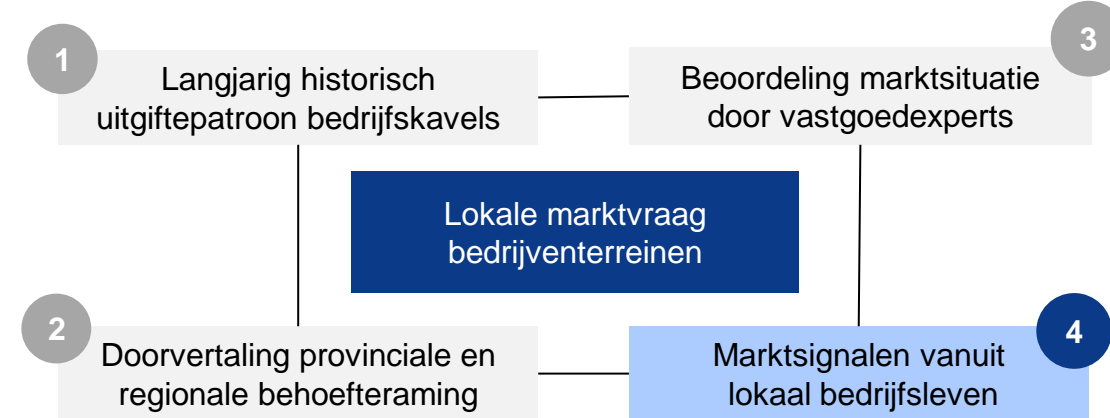


## 4 Marktsignalen vanuit lokaal bedrijfsleven

- Op basis van de marktgesprekken met ondernemersverenigingen is er een overzicht samengesteld van urgente ruimtelijke vraagstukken op de bedrijventerreinen in Venray. Dit biedt onder meer inzicht over bedrijven die knel zitten op de huidige locatie en willen doorgroeien, of over bedrijven die verplaatst zouden moeten worden in het kader van andere opgaven.
- Het is belangrijk om deze marktsignalen goed te laten doorklinken in het handelingsperspectief van Venray. De groei- en verplaatsingsvraagstukken vragen soms namelijk om extra ruimte, maar kunnen ook aanleiding zijn voor intensiever gebruik van ruimte of een herontwikkeling.

### Hoe kijkt het bedrijfsleven naar de Venrayse bedrijventerreinenmarkt?

- Veel bedrijven die willen doorgroeien, maar nu investeringsplannen uitstellen omdat ze weten dat er geen ruimte beschikbaar is. Bedrijfspanen die vrijkomen zijn vrijwel direct verhuurd aan een nieuwe partij. Het is lastig om aan (tijdelijke) geschikte ruimte te komen
- Op basis van marktsignalen van het lokale bedrijfsleven kan worden gesteld dat
  - De bedrijventerreinen goed op orde zijn en prima bereikbaarheid hebben
  - Ten aanzien van duurzame energievoorziening liggen er nog mogelijkheden
  - De ruimtelijke kwaliteit is door herontwikkeling al sterk verbeterd in de afgelopen jaren. Het potentieel voor herontwikkeling is niet zo groot als in veel andere gemeenten.
- Groei van de bedrijventerreinen zou gelijk op moeten lopen met de bevolkingsontwikkeling (en woningbouw) in Venray. Er komen duizenden woningen bij in de komende 10 jaar, dus dat biedt kansen voor de arbeidsmarkt.

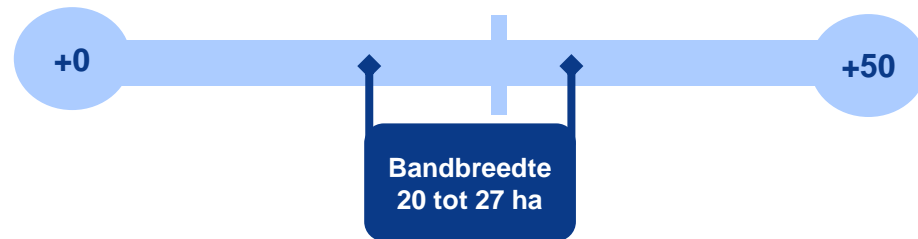


### Wat is het advies voor de ontwikkelingen van bedrijventerreinen?

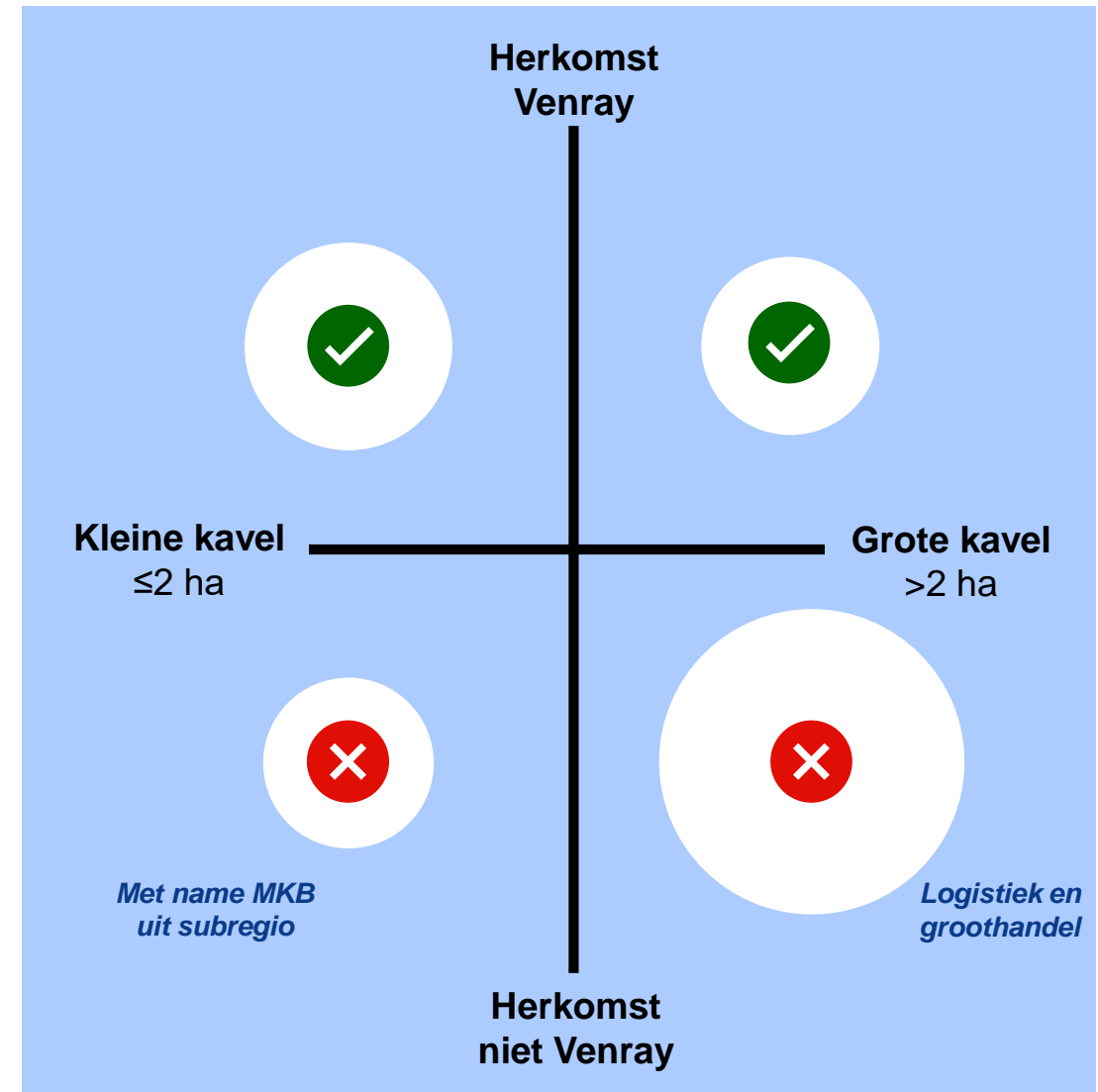
- Aandachtspunt is dat de bedrijventerreinen gevarieerd blijven, dat betekent een goede balans tussen productie, logistiek, handel, bouw en diensten. Het sentiment in de gemeente Venray is dat er nu wel genoeg dozen staan met 'anonieme' logistieke bedrijven.
- Voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is het verstandig om uit te gaan van het economisch DNA van de gemeente Venray. Dat zijn ook de sectoren waar nog veel toekomst in zit. Een visie op werklocaties voor de komende 10 tot 15 jaar zou daarbij goed kunnen helpen. De versterking van de maakindustrie zou topprioriteit moeten zijn.
- Een nieuw bedrijventerrein wordt niet alleen ontwikkeld voor de groei van bedrijven, maar biedt ook schuifruimte voor bedrijven die willen verplaatsen. De achtergelaten locaties kunnen dan ook op een duurzame wijze worden ingevuld.

## Kwalitatieve inkleuring

- Op basis van de opbrengsten uit de gevoerde marktgesprekken met vastgoedexperts en het lokale (vertegenwoordigers van) het bedrijfsleven is een overall beoordeling van de lokale Venrayse marktsituatie gemaakt, onder meer door verder in te zoomen op de dynamiek binnen de markt voor bedrijfsruimten.

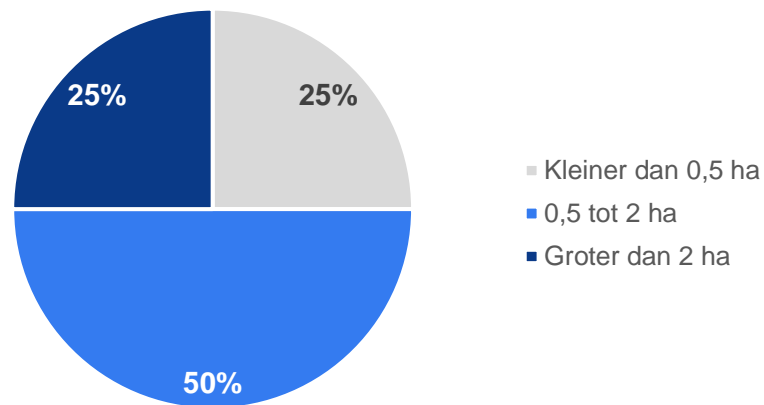


- Zowel vastgoedexperts en vertegenwoordigers uit het bedrijfsleven geven aan dat er nog voldoende groeikracht aanwezig is op de Venrayse bedrijventerreinen. Ze zien ook dat er een hoge druk is ontstaan op bedrijfsruimtemarkt. In de afgelopen twee jaar was de uitgifte ogenschijnlijk lager dan de jaren daarvoor, maar dat had vooral te maken gehad met het ontbreken van geschikt aanbod voor lokale bedrijven.
- Een jaarlijkse lokale marktvraag van ongeveer 2,0 tot 2,7 hectare per jaar in Venray werd in de gesprekken beoordeeld als een reëel inschatting als marktvraag van buitenaf buiten beschouwing wordt genomen.



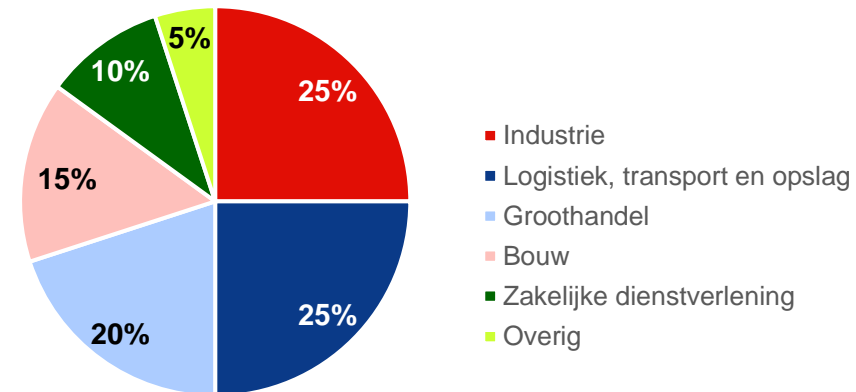
- De gesprekspartners geven ook nadrukkelijk aan dat door technologische ontwikkelingen en transitie nog veel ruimtevrage verwacht mag worden uit de sectoren maak-/metaalindustrie, agribusiness, groothandel en de bouwsector.
- De tabellen rechts geven een globale inschatting van de verdeling van de lokale marktvrage (20 tot 27 hectare) die verwacht wordt in de komende jaren. De percentages zijn gebaseerd op de opbrengsten uit de gesprekken, maar ook op historische ontwikkelingen en de analyses van trends en ontwikkelingen.

*Inschatting lokale marktvrage (20-27 ha) naar omvang van kavel*



Bron: BCI, 2022

*Inschatting lokale marktvrage (20-27 ha) naar omvang per sector*



Bron: BCI, 2022

# 5 Ruimtelijke strategie

## 5A Ontwikkelopgave Venray

### Algemene bevindingen bedrijventerreinen

- De bedrijventerreinen in Venray zijn met ruim 11.000 banen (41% van totaal) **drijvende krachten voor de lokale economie** van Venray en vervullen ook een regionale functie met grootschalige (logistieke) bedrijvigheid. Belangrijke sectoren voor Venray zijn voor een belangrijk deel op de bedrijventerreinen gevestigd: metaalindustrie, groothandel, logistiek en agribusiness.
- De economische samenstelling van Venray met een sterke aanwezigheid van bovengenoemde sectoren zorgt dat **trends en ontwikkelingen in technologie, economie en maatschappij van grote impact** zijn in de komende jaren.
- Door de uitgiftes in aan bedrijven in de afgelopen jaren is het **kavelaanbod in hoog tempo teruggelopen**. Veel ruimte is verkocht aan grote distributiecentra op bedrijventerrein De Blakt.
- Het nu nog resterende aanbod aan publieke en private kavels is overwegend kleinschalig en grotendeels in private handen. De **gemeente Venray beschikt nog over één kavel**, waarop al een optieovereenkomst is gevestigd met een bedrijf.
- De **ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de bedrijventerreinen is over het algemeen op orde**. Dit heeft o.a. te maken met het feit dat er geen jaren-60 bedrijventerreinen in Venray zijn waar landelijk gezien vaak sterke veroudering optreedt. Binnen bedrijventerreinen kunnen uiteraard verschillen van kwaliteitsniveau zijn. In de Omgevingsvisie worden vier (delen van) terreinen aangewezen met een opgave voor herstructurering
- Ook de **leegstand in Venray is relatief laag** en kruipt door de grote vraag naar bedrijfsmatig vastgoed en het beperkte aanbod toe naar frictieleegstand. De leegstand die er nog wel is, betreft overwegend grootschalig logistiek vastgoed (deels ook nieuwbouw).
- Over het algemeen kan de bedrijventerreinenmarkt van Venray beschouwd worden als een gezonde markt, die nu nog goed in balans is. In de afgelopen jaren hebben diverse logistieke partijen gevestigd in de gemeente met als gevolg dat het aanbod voor kleine- en middelgrote bedrijven uit Venray momenteel zeer beperkt is. **Vanuit het lokale bedrijfsleven klinken nu duidelijke signalen** dat er in de komende jaren extra ruimte nodig is voor economische ontwikkeling. De kansen voor intensiever ruimtegebruik op de bestaande bedrijventerreinen zijn echter beperkt, vanwege de al lage leegstand en de herontwikkelingen die er in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden voor grote logistieke vestigers.

### Prognose lokale marktvraag 2022-2031

- De bandbreedte voor de lokale marktbehoefte voor de periode 2022-2031 is **20 tot 27 hectare** en is gebaseerd op historische analyses, gesprekken met het bedrijfsleven en trends en ontwikkelingen in sectoren.
- Het betreft een bandbreedte zonder vraag vanuit de grootschalige (boven)regionale (logistieke) marktvraag en de kleine- en middelgrote (sub)regionale vraag vanuit de directe omgeving van Venray.
- Op dit moment beschikt de gemeente Venray over 376 hectare aan netto uitgegeven bedrijventerrein. De verwachte toename in de komende 10 jaar bedraagt daarmee tussen de 5-7% en ligt lager dan de afgelopen 10 jaar, waarbij sprake was van een grote logistieke ruimtevraag.

### Beschikbaarheid en kwaliteit van aanbod

- Er is nog 6,8 hectare hard aanbod beschikbaar. Voor deze kavels is het bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld. De uitbreiding van de Haven van Wanssum, dat in eigen beheer door Maessen en Next Level verder wordt ontwikkeld voor havengebonden bedrijvigheid, is niet meegenomen als aanbod voor de marktvraag.
- Het harde aanbod van 6,8 hectare is verdeeld over 13 (vooral kleinschalige) kavels, variërend van 0,2 hectare tot 1,4 hectare. De enige kavel in gemeentelijk eigendom van 1,2 hectare op bedrijventerrein De Hulst II is in optie uitgegeven.
- Binnen de gemeente Venray zijn er twee zachte plannen (bestemmingsplan nog niet vastgesteld en dus niet uitgeefbaar: Wanssum-Oost (7 hectare netto) en Agrobaan fase 4 (1,5 hectare netto).

### Ruimtelijke winst door herontwikkeling

- In het kader van **zorgvuldig ruimtegebruik** dient er nadrukkelijk aandacht te zijn voor het beter benutten van de bestaande bedrijventerreinen in Venray, voordat nagedacht kan worden over het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen.
- Er worden op dit moment geen grote kansen gezien voor het behalen van een grote ruimtelijke winst door herontwikkeling. Dit heeft te maken met de goede kwaliteit van de bedrijventerreinen volgens vastgoedexperts en het bedrijfsleven. Dit beeld wordt ondersteund door de lage leegstand.

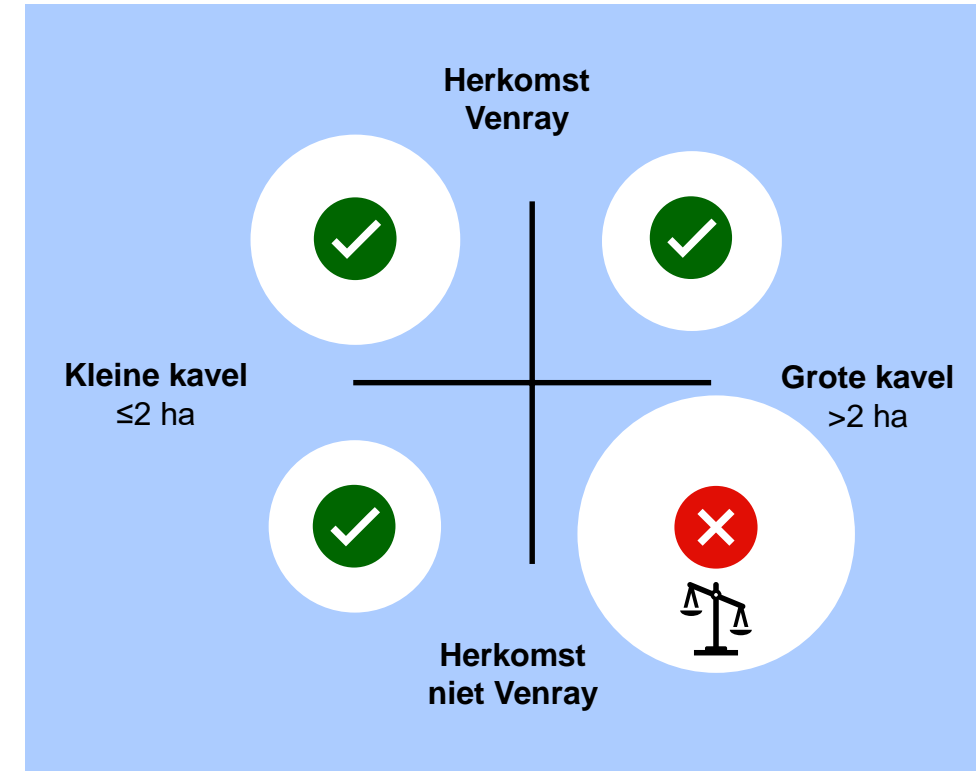
### Match van vraag en aanbod

- De verwachte vraag naar bedrijventerreinen voor de komende 10 jaar in Venray overstijgt het nog beschikbare aanbod. Om de verwachte lokale marktvraag ruimtelijk te kunnen accommoderen is nieuwe ruimte op bedrijventerreinen nodig.
- De kwalitatieve match van dit aanbod met de verwachte vraag lijkt beperkt, omdat het overwegend kleinschalige kavels betreft. Ook zijn veel kavels van het harde en zachte aanbod in privaat eigendom. De gemeente heeft daarom weinig grip op de invulling van deze ruimte.

## 5B Strategische overwegingen

- Aanvullend op de lokale Venrayse lokale opgave zijn er drie typen van strategische ruimtevraag naar voren gekomen in het onderzoek. De typen vraag leiden tot een extra ontwikkelopgave van naar schatting 10 hectare bovenop de bandbreedte voor de lokale markt vraag. Het gaat om de volgende drie typen ruimtevraag:
  - Ruimte voor (sub)regionale markt vraag:** de cijfers van de afgelopen jaren laten zien dat diverse kleine- en middelgrote bedrijven vanuit buurgemeenten en vanuit elders in Nederland zich in Venray hebben gevestigd. De gemeente Venray zou ook voor die bedrijven in de komende 10 jaar ruimte kunnen aanbieden, waarbij grootschalige (logistieke)bedrijven kunnen worden uitgesloten;
  - Extra schuifruimte voor grote verplaatsters:** nieuwe bedrijventerreinen worden niet altijd alleen ontwikkeld voor uitbreidingen van bedrijven. Er kunnen ook bedrijven zijn die willen verplaatsen om andere redenen. De gemeente Venray kan overwegen om extra ruimte te creëren die dient als 'schuifruimte' voor verplaatsingsdynamiek. Het is dan wel belangrijk dat locaties die dan worden achtergelaten opnieuw worden ingevuld door andere (kleinere) bedrijven;
  - Strategische ruimte voor 'nieuwe vestiger':** het is aannemelijk dat er in de komende 10 jaar bedrijven van buitenaf zullen aankloppen bij de gemeente Venray met een ruimtevraag. De gemeente Venray kan overwegen om voor interessante bedrijven van buitenaf (bijv. maakindustrie, hightech, agribusiness etc.) strategische ruimte beschikbaar te hebben om dit soort unieke bedrijven te kunnen huisvesten (als daar een breed draagvlak voor is binnen de gemeente). Dat vraagt dan om een zorgvuldige afweging.

Strategische ruimte		Opgave
Basis	Ontwikkelopgave lokale markt vraag	12-19 hectare
(Sub)regionaal	Ruimte voor kleine- en middelgrote bedrijven uit de omliggende (sub)regio	~4 hectare o.b.v. historisch patroon
Schuifruimte	Voldoende 'schuifruimte' voor de grotere bedrijfsverplaatsingen binnen Venray	~3 hectare o.b.v. 2-3 verplaatsters
Nieuwe vestiger	Strategische ruimte voor het huisvesten van een nieuwe vestiger van buitenaf	~3 hectare o.b.v. 1-2 toetreders



## Overzicht lokale en strategische ontwikkelopgave Venray

●	Verwachte <u>lokale</u> marktvoraag:		20 tot 27 hectare
●	Strategische ruimtevoraag:		10 hectare
●	Hard aanbod		6,8 hectare
●	Bestaande terreinen	(6,8 hectare)	
⊗	Haven Wanssum	specifieke doelgroep	
●	Zacht aanbod:		8,5 hectare
●	Wanssum-Oost	(7,0 hectare)	
●	Agrobaan fase 4	(1,5 hectare)	



De **ontwikkelopgave** (lokaal en strategisch) voor Venray is afgerond **15 tot 22 hectare**. Een aandachtspunt is het harde aanbod op de bestaande bedrijventerreinen, dat overwegend kleinschalig is. De verwachte lokale marktvoraag en ook de strategische ruimtevoraag zijn gedeeltelijk ook middelgroot en groot. Nieuwe bedrijventerreinaanbod zal moeten inspelen op deze kwalitatieve behoefte.

## Opgave nieuw bedrijventerrein

De brede ontwikkelopgave van 15 tot 22 hectare voor de lokale en strategische markt vraagt bestaat voor minimaal 2/3e deel uit lokale ruimte vraag en maximaal voor 1/3e deel uit strategische/subregionale vraag. De verkaveling van nieuw bedrijventerrein zou gericht moeten zijn op het accommoderen van het MKB. Deze bedrijven vormen het economisch DNA van Venray, nu en in de toekomst. Dat vraagt om voldoende milieuruimte (>3.1) en bouwhoogte (tot 15-20 meter).

Een uitbreiding aangrenzend aan een bestaand bedrijventerrein ligt het meest voor de hand en is ook vanuit het perspectief van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik wenselijk. Een locatie op korte afstand van de kern Venray heeft bovendien de voorkeur, omdat daar de meeste bedrijvigheid is geconcentreerd. Een nieuwe bedrijventerreinontwikkeling is mogelijk op één centrale locatie óf verspreid over meerdere kleinere locaties.

Voor veel logistieke-, industriële- en bouwbedrijven is een goede (en snelle) ontsluiting op hoofd- en/of snelwegen belangrijk. Dat betekent dat er zo min mogelijk beperkingen voor het vracht- en autoverkeer moeten zijn. Dit geldt zowel vanuit bedrijfseconomisch perspectief voor de bedrijven zelf alsook vanuit leefbaarheids perspectief (geen overlast van auto- en vrachtverkeer in de kernen).

Er kunnen hoge eisen gesteld worden aan duurzaamheid en landschappelijke inpassing, zowel qua inrichting, energieprofiel als het vastgoed. Niet ieder bedrijf zou zich zomaar moeten kunnen vestigen op een nieuwe bedrijventerrein zonder daarbij te investeren in circulariteit, klimaatadaptatie en duurzame energie. Ook is vanzelfsprekend aandacht nodig voor de 'zachte' randvoorwaarden op het gebied van veiligheid en veranderingen op de arbeidsmarkt (dalende beroepsbevolking, vergrijzing, internationale werknemers en inclusiviteit).

### *Indicatieve verdeling typen kavels nieuw bedrijventerrein Venray*





## 5C Arbeidsmarkt

- Voor de berekening van de vraag naar arbeid naar beroep en opleiding zijn de te verwachten macro-economische en sectorale ontwikkelingen van groot belang. De economische prognoses van bijvoorbeeld het CPB zijn met meer onzekerheid omgeven dan in voorgaande jaren. Dit betekent dat ook de arbeidsmarktprognoses tot 2030 ook met meer onzekerheid omgeven zijn dan in voorgaande jaren.
- Bedrijventerreinen in Venray zijn met 11.200 banen een belangrijke werkgever (41% van de gemeente). In de afgelopen 10 jaar is ongeveer 50 hectare aan bedrijventerrein uitgegeven, terwijl het aantal banen op de bedrijventerreinen nagenoeg gelijk is gebleven. Extra ruimtevraag voor belangrijk deel gevolg van groei in toegevoegde waarde en in mindere groei van het arbeidsvolume.
- De ontwikkelopgave voor bedrijventerreinen in Venray van 15 tot 22 hectare zal wel gaan leiden tot een additionele vraag naar arbeid in Venray en omgeving, Door spanning op de arbeidsmarkt en toenemende demografische druk is het een factor van belang.
- **De verwachte ontwikkeling van de (regionale) arbeidsmarkt in de komende jaren lijkt op dit moment geen beperking te vormen voor eventuele nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen in Venray. Het blijven investeren in hoogwaardige en duurzame vestigingslocaties is juist nodig om: de huidige regionale economische functie te blijven vervullen, jongeren voor Venray te behouden én om lokale bedrijvigheid economische kansen te laten verzilveren.**

### Ontwikkeling vraag naar arbeid

- Macro-economische en sectorale ontwikkelingen zijn van groot belang en zijn nu met meer onzekerheid omgeven
- Aantal banen in Venray afgelopen 10 jaar redelijke stabiel, terwijl er wel 50 hectare is uitgegeven (ook lage leegstand)
- Er blijft in de komende 10 jaar sprake van een toename in automatisering van routinematige beroepen
- Energietransitie en verduurzaming vraagt om opbouw van nieuwe competenties (opleiding en bijscholing)
- Bedrijven maken altijd een eigen bedrijfseconomische afweging om activiteiten uit te breiden of te verplaatsen
- Bijna 4 op de 10 werknemers werkt en woont in Venray en dat betekent dat Venray ook een regionale functie vervult

### Ontwikkeling aanbod van arbeid

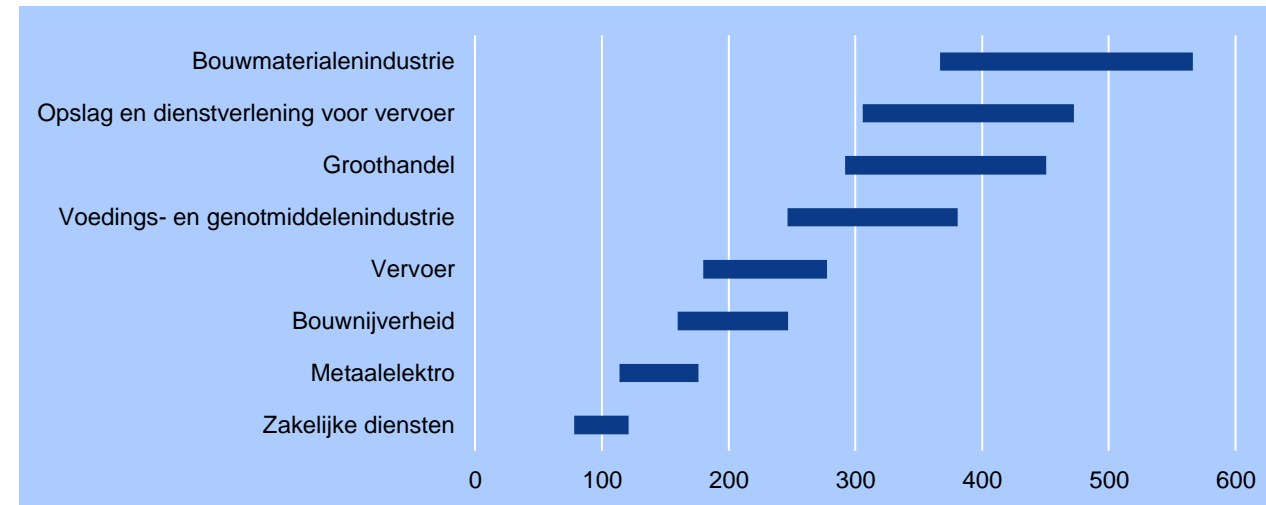
- Lichte bevolkingsgroei zet door tot 2035, daarna zal de bevolking licht afnemen tot 2050
- Vergrijzing: sterke verandering op komst in verhouding tussen beroepsbevolking en niet-beroepsbevolking
- Jongeren (15-25 jaar) trekken weg: binnenlands migratiesaldo is negatief in Noord-Limburg
- Spanning op de arbeidsmarkt: 103 vacatures per 100 werklozen in de provincie Limburg
- Nog veel geregistreerde werkzoekenden (UWV) in Venray: 2.500.
- Het aantal inwoners met een WW-uitkering is relatief groot (2,8%)
- Internationale werknemers: hard gegroeid (22% per jaar) en verwachting voor 2018-2030 in Noord-Limburg: +39.400.

## 5D Bedrijfstakken

### Ruimtegebruik per werknemer (m<sup>2</sup>)

- De terreinquotiënt laat het gemiddelde ruimtegebruik (uitgedrukt in m<sup>2</sup>) per werknemer op een bedrijventerrein zien en is daarmee een weergave van de economische intensiteit.
- De figuur (rechts) laat zien dat het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer verschilt per bedrijfstak. Zo is de bouwmaterialenindustrie het meest extensief en is de zakelijke dienstverlening het meest intensief
- In de huidige situatie van de Venrayse bedrijventerreinen is er gemiddeld **340 m<sup>2</sup> per arbeidsplaats** in gebruik. Dat komt neer op 29 banen per hectare. Ter vergelijking: het overall Limburgse gemiddelde is 299 m<sup>2</sup>
- Het nieuw ontwikkelen van 15 tot 22 hectare aan (netto) bedrijventerrein in Venray zou op basis dezelfde intensiteiten als nu resulteren in ongeveer 450 tot 750 banen.
- Richting de toekomst zijn ook de ontwikkelingen met betrekking tot automatisering en robotisering relevant wat leidt tot minder mensen en meer machines op een gelijk, danwel grotere ruimte.

### Gemiddeld ruimtegebruik per medewerker per bedrijfstak in Limburg (terreinquotient)



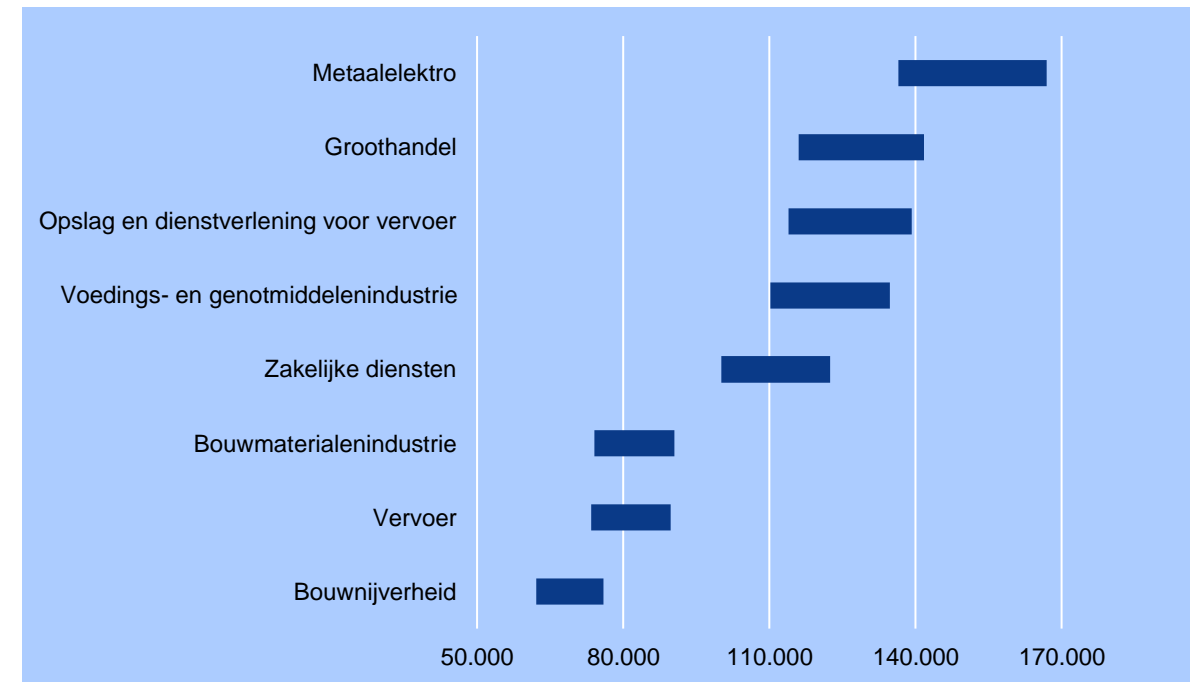
Bron: Ruimte voor Economische Activiteit tot 2030 (EIB/BCI, 2019)

Bedrijfstakken	Banen per hectare	
	Laag	Hoog
Zakelijke diensten	128	83
Metaalelektro	88	57
Bouwnijverheid	63	41
Vervoer	56	36
Voedings- en genotmiddelenindustrie	41	26
Groothandel	34	22
Opslag en dienstverlening voor vervoer	33	21
Bouwmaterialenindustrie	27	18

## Arbeidsproductiviteit bedrijfstakken

- Het ruimtegebruik op bedrijventerreinen wordt voor de industrietakken, de groothandel, bouwnijverheid en vervoer steeds sterker bepaald door de volumeontwikkeling van de toegevoegde waarde en minder door een groei van het arbeidsvolume.
- In een landelijk onderzoek van Buck Consultants International en het Economisch Instituut voor de Bouw in 2019 in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat zijn economische prognoses opgesteld voor bedrijfstakken/sectoren
- In de figuur is de huidige arbeidsproductiviteit weergegeven als de toegevoegde waarde (€) per arbeidsjaar. Er is een onderscheid gemaakt tussen bedrijfstakken die voor een belangrijk deel op de bedrijventerrein zijn gevestigd. Er bestaan relatief grote verschillen in de arbeidsproductiviteit tussen bedrijfstakken (zie figuur).
- Er spelen twee belangrijke trends die de ontwikkeling in de verschillende bedrijfstakken zullen gaan beïnvloeden.
  - De eerste trend is die van verduurzaming. Klimaatbeleid om de CO<sub>2</sub>-uitstoot terug te dringen zal de ontwikkeling in een aantal CO<sub>2</sub>-intensive bedrijfstakken afremmen, terwijl dit voor andere bedrijfstakken juist extra productie kan opleveren.
  - Een andere belangrijke trend is die van technologische ontwikkeling. Het is de verwachting dat er technologische verbeteringen worden toegepast die een extra stimulans kunnen geven aan de productie van sommige bedrijfstakken

### Arbeidsproductiviteit in € per arbeidsjaar voor bedrijfstakken op bedrijventerreinen



*Er is een bandbreedte weergegeven (van +/- 10%) o.b.v. landelijke CBS-cijfers*

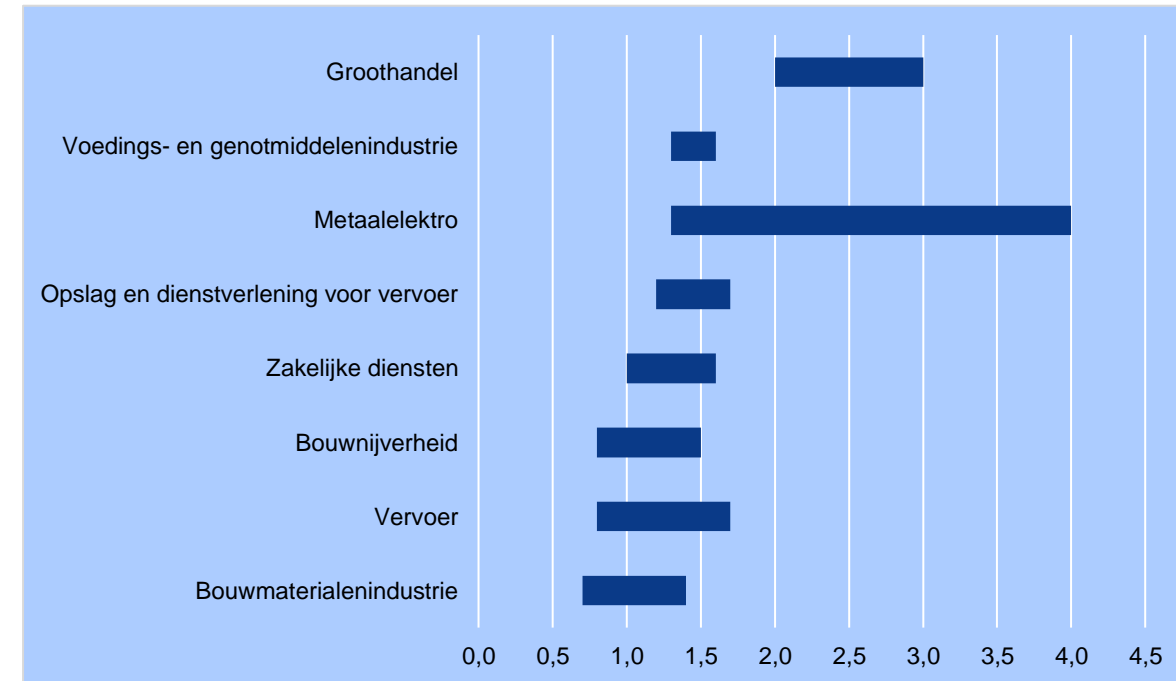
*Bron: Ruimte voor Economische Activiteit tot 2030 (EIB/BCI, 2019)*

## Ontwikkeling Toegevoegde waarde bedrijfstakken (€)

- In het onderzoek van Buck Consultants International en het Economisch Instituut voor de Bouw in 2019 zijn per bedrijfstak de structurele ontwikkelingen van de toegevoegde waarde onderzocht (2018-2030)
- Bedrijfstakken die in de periode 2018-2030 naar verwachting een bovengemiddelde groei zullen hebben zijn de groothandel en de metaalelektro
- De verwachting is wel dat niet de volledige groei van de toegevoegde waarde zich vertaalt in extra ruimtevraag. Door verbetering van de ruimteproductiviteit slaat slechts een deel van de groei neer in meer ruimtevraag
- De groeisectoren zijn ook belangrijke sectoren binnen de huidige economische structuur van Venray en de regio Noord-Limburg. Dit onderstreept dat er in de komende jaren een extra vraag naar ruimte op bedrijventerrein mag worden verwacht.



## Volumeontwikkeling toegevoegde waarde voor bedrijfstakken 2018-2030 (% jaarlijks)



Ontwikkeling o.b.v. landelijke CBS-cijfers in een behoedzaam en gunstig scenario

Bron: Ruimte voor Economische Activiteit tot 2030 (EIB/BCI, 2019)

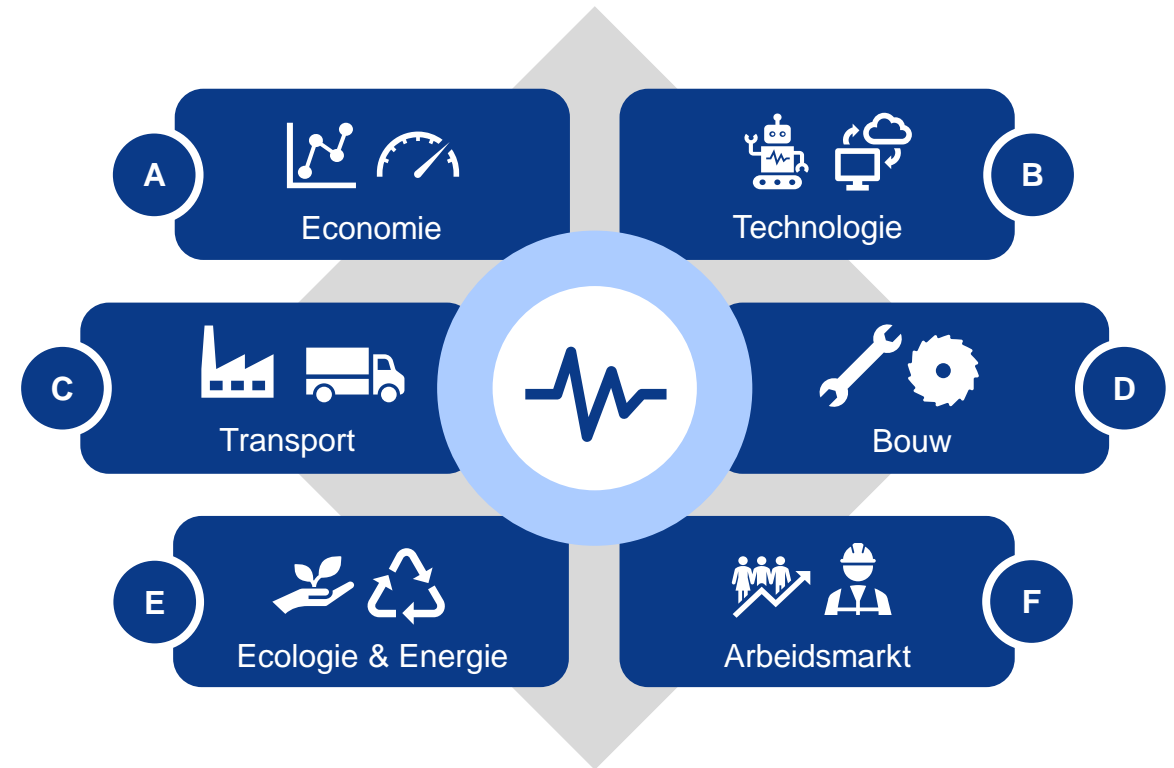
# Bijlage I

## Trends en ontwikkelingen

De trends en ontwikkelingen zijn nader in beeld gebracht aan de hand van de zes weergegeven blokken (A t/m F). Per blok worden op de volgende pagina's de bepalende trends beschreven.

De uitwerkingen zijn gebaseerd op diverse studies van BCI in Nederland naar economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen en de betekenis voor het bedrijfsleven.

De betekenis van de trends en ontwikkelingen zijn voorgelegd in de gesprekken met (vertegenwoordigers van) het bedrijfsleven om de betekenis voor Venray nader te kunnen duiden.



Omschrijving	Impact sectoren	Impact op bedrijventerreinen
<p><b>A1 Reshoring &amp; glocalisering</b> Reshoring houdt in dat bedrijven productie terughalen uit lagelonenlanden/ ervoor kiezen productie hier te houden. Redenen zijn o.a. kwaliteits-, risico-, en procesbeheersing. Daarnaast hebben de negatieve effecten van globalisering tot een tegenbeweging geleid, waarbij het ‘plaatselijk maken’ van producten centraal staat (glocalisering). Dit wordt versterkt door (geopolitieke) onzekerheden zoals Brexit, druk op handelsakkoorden en de onzekerheden door het coronavirus.</p>	<p>De toegenomen interesse in productie in eigen land leidt tot kansen voor groei van hoogwaardige (maak)industrie in Limburg en in Nederland. Als gevolg hiervan veranderen ook wereldwijde supply chains. Glocalisering uit zich economisch door de opkomst van bedrijven die lokale en regionale producten/ diensten aanbieden. Er worden steeds nieuwe eisen aan het productieproces gesteld, bijvoorbeeld als gevolg van snelle innovatieprocessen en de aandacht voor volledige kwaliteitsbeheersing (geen ruimte voor fouten).</p>	<p>Het wordt steeds belangrijker dat producten op het juiste moment, met de juiste kwaliteit op de juiste plek aankomen. Controle over de gehele keten neemt daarmee toe en daarmee de behoefte aan real time informatie, vergaande digitalisering van processen en integratie van nieuwe technologieën. Vestigingslocaties moeten hiertoe dus toegang bieden; denk aan hoogopgeleide arbeidskrachten en een goedwerkend ecosysteem waarin ook toeleveranciers en klanten zijn geïntegreerd.</p>
<p><b>A2 Servitization</b> Steeds meer (hightech) machines, installaties, en producten (denk aan auto’s, telefoons etc.) worden niet slechts als product verkocht, maar in combinatie met een dienst zoals installatie, onderhoud, asset management, financiering, training/advies. Dit komt o.a. doordat de toegevoegde waarde van productieactiviteiten afneemt. Servitization draagt bij aan het behouden van marges omdat naast product ook ‘life-cycle’ services worden aangeboden.</p>	<p>De leverancier van het product wil de bijbehorende dienst zo efficiënt mogelijk uitvoeren, zodat winstgevendheid wordt gewaarborgd. Dit wordt bereikt door de conditie van het product te monitoren en onderhoud uit te voeren wanneer dat nodig is (condition based maintenance). De uitdaging is om just-in-time onderhoud uit te voeren. Om dit te bereiken wordt gebruikt gemaakt van modellen, doorlopende monitoring, data-analyse en spare parts/ service logistiek.</p>	<p>Om snelle service te kunnen leveren moeten spare parts distributie- en onderhoudscentra dichtbij de markt gevestigd zijn en 24/7 opereren. Integratie tussen logistiek en industrie is gewenst t.b.v. snelheid in het gehele onderhoudsproces: slim monitoren van onderhoud, aanleveren bestellingen en het onderhoud zelf. Vaak worden in spare parts logistiek ook complexe value add services zoals assemblage, refurbishment en 3D printing van onderdelen geleverd.</p>
<p><b>A3 Ecosysteembenadering</b> De term ecosysteem komt vaak ter sprake als het gaat om regionale economische activiteit die in een bepaald cluster of netwerk plaatsvindt. Daarbij gaat het om samenwerking tussen bedrijven, onderwijsinstellingen en overheid die als ‘triple-helix’ zorgen voor dynamiek in het ecosysteem. Dit ecosysteem vormt een broedplaats voor innovatie en daarmee concurrentiekracht van een regio en stakeholders.</p>	<p>De ecosysteembenadering leidt tot een verschuiving van partijen die (relatief) standalone opereren tot integratie van verschillende stakeholders. Denk hierbij aan industriële bedrijven, startups, toeleveranciers, klanten en (logistieke) service bedrijven die samenwerken om producten/ processen/ services te verbeteren, waarbij ook kennisinstellingen en overheden een belangrijke rol spelen t.b.v. bijvoorbeeld onderzoeksprojecten.</p>	<p>Ecosystemen bestaan in regionale netwerken maar zijn ook gebaat bij specifieke vestigingslocaties. Nabijheid vergemakkelijkt integratie en uitwisseling van kennis tussen partijen. Dit leidt tot meer vraag naar werklocaties waar interactie tussen een mix van verschillende type bedrijven en kennisinstellingen/overheden plaatsvindt (interactiemilieus). Belangrijk hierbij zijn formele/ informele ontmoetingsplekken en een algeheel prettige werkomgeving.</p>

## Technologie

Omschrijving	Impact sectoren	Impact op bedrijventerreinen
<p><b>B1 Automatisering &amp; robotisering</b> Integratie van elektrotechniek, mechanica, meet-, regel- en besturingstechniek en software voor ontwerp van producten, systemen en productieprocessen. Nederland behoort op dit gebied tot de top van de wereld door vele jaren ervaring in de ontwikkeling van verschillende toepassingsgebieden als semiconductors, healthcare apparatuur, machinebouw, warehousing en automotive.</p>	<p>Material handling systemen met betrekking tot grijpen, plaatsen en assemblage van producten in combinatie met zelflerende technieken worden steeds meer toegepast. Denk aan automatisering/ robotisering in distributiecentra, hulp van robots bij het lossen van trailers en containers, assemblage in de industrie of gebruik van slimme robots in bijvoorbeeld de maakindustrie, (online) groothandel en bouwsector.</p>	<p>Het gaat om integratie van allerlei disciplines en toepassing in verschillende sectoren. In apparatuur en systemen zijn de komende jaren nog veel verbeteringen nodig (bv. precisiebewegingen in 'handling &amp; gripping technology'). Vestigingslocaties in nabijheid van toepassingsgebieden zoals maakindustrie, agrofood en logistiek die toegang/ inbedding bieden in een lokaal/ regionaal (kennis)ecosysteem zijn hierbij van belang.</p>
<p><b>B2 Digitalisering / Big Data / IoT</b> Voorspellen van processen op basis van ervaringen uit het verleden, gebruikmakend van algoritmen op basis van big data. Verbinden van apparaten door slimme sensoren die via internet met elkaar verbonden zijn en gegevens uitwisselen, zonder tussenkomst van mensen. Slimme databases die gegevens bijhouden van transacties/ gegevensuitwisseling tussen partijen (blockchain).</p>	<p>Opkomst van condition based maintenance t.b.v. onderhoud/ vervanging van onderdelen wanneer nodig i.p.v. op vastgestelde momenten of bij defect. Dit is mogelijk door o.a. datacollectie en sensoren in producten en processen. Spare parts logistiek speelt hierbij een belangrijke rol. Blockchain vindt bv. toepassing in complexe logistieke (retour) stromen en het bijhouden van voorraad-niveaus in de keten om productieprocessen voorspelbaarder en flexibeler te maken. Leidt tot groei in ICT en technieksector.</p>	<p>Om downtime m.b.t. productie te beperken moeten spare parts distributie- en onderhoudscentra dichtbij de markt gevestigd zijn en 24/7 kunnen leveren. Integratie tussen logistiek en industrie is gewenst t.b.v. snelheid in het gehele onderhoudsproces: slim monitoren van onderhoud, aanleveren bestellingen en het onderhoud zelf. Vaak worden in spare parts logistiek ook complexe value add services zoals refurbishment en 3D printing van onderdelen geleverd.</p>
<p><b>B3 Transporttechnologieën</b> Technologieën zoals autonoom rijden en truck platooning (gebruik van meerdere trucks die digitaal gekoppeld zijn, besturing ondersteunende systemen hebben en kort achter elkaar rijden). Denk ook aan nieuwe aandrijvingstechnologieën zoals elektrisch vervoer of vervoer op waterstof. De toepassing van bv. drones in de agrofood en logistiek kan ook onder deze trend geschaard worden.</p>	<p>Nederland heeft een sterke positie in de ontwikkeling van de toepassing van Truck Platooning. Veel marktpartijen zien kansen in zelfrijdende trucks en vinden het belangrijk ervaring/ kennis op te bouwen. Dit vraagt ook om ontwikkelingen in hard- en software. In de regio Noord-Limburg zijn veel toeleveranciers gevestigd in relatie tot het ontwikkelen van nieuwe technologieën voor efficiënt en duurzaam transport.</p>	<p>De benoemde transporttechnologieën vinden veelal toepassing bij logistieke partijen die nieuwe concepten willen toepassen. Het gaat vaak om samenwerking in projecten tussen verschillende partijen uit verschillende disciplines. Testlocaties en (tijdelijke) colocatie kunnen daarbij van belang zijn t.b.v. gezamenlijk ontwikkelen van concepten.</p>

## Transport

Omschrijving	Impact sectoren	Impact op bedrijventerreinen
<p><b>C1 Modal shift</b> Modal shift is een term die wordt gebruikt voor het vervangen van een deel van het vervoer over de weg door andere vormen van vervoer, zoals per spoor en per water. Veel alternatieven voor wegvervoer kunnen slechts voor een deel van de verplaatsing gebruikt worden. Mede daarom betekent modal shift vaak ook verschuiving van unimodaal transport naar multimodaal transport.</p>	<p>Modal shift wordt steeds populairder doordat het bijdraagt aan het terugdringen/ vermijden van congestie, verlaging van kosten en CO2-uitstoot en het opvangen van personeelstekorten op de weg. Grote verladers maken vaak al gebruik van de mogelijkheden die de binnenvaart en het spoor hen biedt. Maar ook voor mkb/ handels- en productiebedrijven biedt transport via verschillende modaliteiten kansen.</p>	<p>Om de modal shift mogelijk te maken moeten nieuwe bedrijventerreinen zoveel mogelijk multimodaal ontsloten zijn. Dit betekent dat nabijheid van spoor- en binnenvaarterminals nodig is. Slimme, efficiënte bundeling van goederenstromen en digitalisering van transport spelen hierbij ook een rol. Het totaal leidt tot efficiënter en schoner goederenvervoer.</p>
<p><b>C2 Smart logistics</b> Met smart logistics kan de bereikbaarheid en doorstroming van het verkeersnetwerk en de logistiek worden vergroot. In de praktijk betreft het een combinatie van logistiek management en verkeersmanagement door slimme inzet van data en 'enabling technologies'. Door verkeers- en logistieke data te combineren kunnen bedrijven kosten beheersen en service aan klanten verbeteren, terwijl overheden beleidsdoelen in mobiliteit kunnen behalen.</p>	<p>Smart logistics leidt tot efficiency in logistiek en kan daarmee bijdragen aan zaken als congestie, verduurzaming en kostenreductie. Voorbeelden zijn truck platooning en bundeling van transporten van verschillende partijen (binnenlands en binnenstedelijk) door onafhankelijke platforms. Er zijn verschillende type aanbieders betrokken, variërend van innovatieve logistieke dienstverleners, retail ketens, verladers, software ontwikkelaars en hardware bedrijven. De kapitaalintensiteit en kennisintensiteit van de logistiek neemt toe.</p>	<p>Naar verwachting leidt smart logistics tot meer vraag naar grotere logistieke bedrijventerreinen. Verschillende logistieke partijen kunnen een logistiek terrein gebruiken t.b.v. gezamenlijke platooning/ bundeling van stromen. De centrale regie hierover vindt ook plaats vanaf dit terrein. De term supply chain control tower komt hierbij ook aan de orde: het inzichtelijk maken van logistieke ketens d.m.v. een centrale regie- en informatie-hub. Ook meer ruimte nodig voor webwinkels en daaraan gebonden logistiek.</p>
<p><b>C3 Smart industry</b> Smart Industry betreft een koepelbegrip voor ontwikkelingen in de industrie, waarbij gebruik gemaakt wordt van nieuwe informatie- en productietechnologie zodat efficiënter, flexibeler, kwalitatief beter en op maat geproduceerd kan worden. Dit wordt gedreven door technologische ontwikkelingen op het gebied van ICT, zoals big data/ IoT/ blockchain en artificial intelligence. Kapitaal- en kennisintensiteit nemen toe.</p>	<p>Smart Industry wordt sector breed toegepast en heeft invloed op de gehele economie/ maatschappij. Het heeft dan ook veel waarde voor de (toekomstige) concurrentiepositie van NL. Objecten, machines, systemen met steeds efficiëntere sensoren opereren samen met mensen in netwerken waarbinnen continue wordt gecommuniceerd, afgestemd en fouten worden opgespoord/ hersteld. Deze verbinding leidt tot veel mogelijkheden om productieprocessen efficiënter/ effectiever in te richten. Er is minder vraag naar fysieke arbeid door automatisering.</p>	<p>Triple-helix samenwerking moet leiden tot nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor zijn in NL zo'n 40 smart industry fieldlabs opgericht. Dit zijn praktijkomgevingen waarin partijen oplossingen ontwikkelen, testen en implementeren. Nabijheid tot toepassingsgebieden zoals in de maakindustrie en een lokaal/ regionaal (kennis)ecosysteem zijn hierbij van belang.</p>



## Bouw

Omschrijving	Impact sectoren	Impact op bedrijventerreinen
<p><b>D1 Prefabricage</b>            Prefab bouwen is het proces in de bouw waarbij materialen op voorhand op een productielocatie of werkplaats tot bouwcomponenten worden gemaakt, voordat ze naar de bouwplaats worden vervoerd. Het gebruiken van prefab-elementen zorgt voor een versnelling van de bouwtijd, maar vraagt van partijen ook veel (digitale) voorbereiding.</p>	<p>Er is sprake van een digitalisering van de bouw, waarin 3D-modellen steeds meer worden gebruikt om samen te werken met fabrikanten en onderaannemers om zaken te automatiseren en productie efficiënter in te richten. Naast de grote bouwbedrijven maken ook steeds meer kleine bedrijven hier gebruik van. Belangrijk voordeel naast duurzaamheid en veiligheid is de just-in-time levering, waardoor minder ruimte voor opslag nodig is.</p>	<p>De verduurzaming van gebouwen en infrastructuur levert een extra impuls aan de bouwproductie met veel extra opdrachten. De structurele ontwikkeling van nieuwbouw van woningen kan goed worden verklaard door de groei van huishoudens en de vervangingsvraag (sloop van woningen). De behoefte aan ruimte zal toenemen omdat het productieproces van prefab elementen (vooral het uitharden) meer ruimte vraagt.</p>
<p><b>D2 Nieuwe contractvormen</b>            De vorm van de bouworganisatie is een belangrijke keuze, die aangeeft hoe de werkzaamheden over verschillende deelnemers aan het bouwproces worden verdeeld. Daarna worden onderlinge contracten opgesteld. De risico's worden door de opdrachtgever steeds meer naar de aannemer verschoven.</p>	<p>Door een groei van het aantal geïntegreerde contractvormen constateren experts dat de traditionele scheiding tussen ontwerp en uitvoering afneemt. Ook middelgrote bedrijven worden gestimuleerd om te investeren in ontwerpqualiteiten en partnerships om de kansen op opdrachten te vergroten. De kleine bedrijven kunnen onderscheidend zijn door te specialiseren op niches, waardoor slimmer en sneller kan worden gebouwd.</p>	<p>Belangrijk effect op de bedrijventerrein is dat de arbeidsmarkt verandert. Er is een groeiende behoefte aan vakmensen, technisch personeel en IT'ers. Er is behoefte aan andere vaardigheden. Bouwbedrijven willen aantrekkelijk blijven voor nieuw talent en ervaring. Ook na de coronacrisis blijft deze strijd om personeel actueel. Goed bereikbare terreinen met OV-verbindingen zullen in het voordeel zijn om personeel aan te trekken.</p>
<p><b>D3 Stikstof / PFAS</b>            De stikstof- en PFAS-problematiek gaat de bouwproductie vanaf 2020 raken. De sector omvat de bouwactiviteiten van woningen (40%), utiliteitsgebouwen (30%) en infrastructuur (30%) voor nieuwbouw, herstel, verbouw en onderhoud. Met name de effecten op infra en woningbouw zullen groot zijn en zullen tot krimp kunnen leiden in 2021, zeker in combinatie met de effecten van de coronacrisis.</p>	<p>De negatieve impact door stikstof en PFAS op de bouwproductie is gedeeltelijk al aan de orde. De vergunningverlening staat onder druk, waardoor de werkvoorraden van bouwbedrijven terugkopen. Veel hangt af van de invoering van een nieuw stikstofregistratiesysteem, waarmee per regio kan worden vastgesteld welke (bouw)projecten mogen starten.</p>	<p>Grote stikstofimpact is te verwachten bij de bouw van logistiek vastgoed en bedrijfsruimtes. Bij ontwikkeling van panden van logistieke partijen moet ook rekening gehouden worden met de extra transportbewegingen. Bouwen op nieuwe bedrijventerreinen staat steeds meer onder maatschappelijke druk door afname van het natuurlijk landschap. Voor de bouwsector liggen er kansen om te bouwen op herontwikkelingslocaties.</p>

## Ecologie & Energie

Omschrijving	Impact sectoren	Impact op bedrijventerreinen
<p><b>E1 Klimaatverandering</b> De aarde warmt o.a. op door de uitstoot van CO2 en andere broeikasgassen. Dit heeft ernstige gevolgen voor mens en natuur. Om dit te beperken wordt wereldwijd steeds meer aandacht besteed aan onderwerpen als energietransitie, duurzaamheid en circulariteit. Ook worden mondiale/ Europese/ nationale afspraken steeds stringenter.</p>	<p>Bedrijven moeten hun uitstoot verminderen door een omslag te maken van fossiele naar duurzame energie en door oog te hebben voor duurzaamheid/ circulariteit. Dit vraagt om innovatie en de toepassing van energiezuinige concepten en productieprocessen. Dit leidt ook tot nieuwe businessmodellen. In een aantal sectoren wordt bv. steeds meer gebruik gemaakt van reststromen tussen bedrijven.</p>	<p>Bedrijven/ overheden stellen andere eisen aan vastgoed en bedrijventerreinen. Denk hierbij aan duurzaamheid en circulair ontwikkelen/ bouwen (gebouwde omgeving is makkelijk te herinrichten, herbestemmen, ontmantelen en herbruikbaar). Keurmerken zoals BREEAM worden steeds belangrijker, bedrijfslocaties moeten kansen voor energieopwekking faciliteren en er ontstaat meer aandacht voor natuurwaarde op bedrijventerreinen.</p>
<p><b>E2 Bewustwording bedrijven/burgers</b> Burgers worden bewuster van de gevolgen van klimaatverandering en hechten steeds meer belang aan verduurzaming. Dit leidt tot andere keuzes in consumptie. Ook voor bedrijven wordt dit steeds belangrijker; deels vanuit ideologie en deels vanuit imago. Een 'duurzaam label' is dan ook steeds belangrijker in verband met marketing.</p>	<p>Bedrijven willen hun uitstoot verminderen (deels vanuit imago/ deels vanuit ideologie) door een omslag te maken van fossiele naar duurzame energie en door oog te hebben voor duurzaamheid/ circulariteit. Dit vraagt om innovatie en de toepassing van energiezuinige concepten en productieprocessen. Dit leidt ook tot nieuwe businessmodellen. In een aantal sectoren wordt bv. steeds meer gebruik gemaakt van reststromen tussen bedrijven. Dit leidt tot meer werk in 'transitie' ketens: garages, tankstations, chemie.</p>	<p>Steeds meer bedrijven willen zich op het gebied van duurzaamheid onderscheiden. Dit leidt tot andere eisen m.b.t vastgoed en bedrijventerreinen. Keurmerken zoals BREEAM worden steeds belangrijker, bedrijfslocaties moeten kansen voor duurzame energieopwekking faciliteren en er ontstaat meer aandacht voor natuurwaarde op bedrijventerreinen. Dit kan ook invloed hebben locatiekeuzen van bedrijven.</p>
<p><b>E3 Natuurwaarde</b> Natuurwaarde gaat over natuurlijke processen, landschappen, soorten, maar ook meer abstracte begrippen als stilte en schoonheid. Hier wordt steeds meer aandacht aan besteed omdat o.a. de biodiversiteit onder druk staat. Dit komt bijvoorbeeld door de grote hoeveelheid verharding die leidt tot hittestress in de gebouwde omgeving en door stikstof-belasting van de bodem.</p>	<p>Stikstof wordt o.a. uitgestoten door verbrandingsmotoren in de logistiek en industrie. Dit betekent dat voor de instandhouding van gevoelige ecosystemen emissiereducties noodzakelijk zijn. Dit heeft o.a. geleid tot de stikstofuitspraak, waardoor bouwvergunningen slechts beperkt worden uitgegeven t.b.v. bescherming van natuur en in het bijzonder Natura-2000 gebieden. Dit heeft grote gevolgen voor (grote) nieuwbouwprojecten in de logistiek/ industrie.</p>	<p>Leidt tot een rem op uitbreiding/ nieuwe vestigingslocaties en tot het treffen van compenserende maatregelen voor bouw en operatie. Daarnaast krijgen burgers, overheden en bedrijven meer oog voor natuurwaarde wat leidt tot implementering van groen/water in de gebouwde omgeving t.b.v. biodiversiteit/ hittedeductie/ waterhuishouding. Meer groen in combinatie met wandel-/fietspaden leidt ook tot een prettigere (werk)-omgeving voor medewerkers en omwonenden.</p>

## Arbeidsmarkt

Omschrijving	Impact sectoren	Impact op bedrijventerreinen
<p><b>F1 Personeelstekorten</b></p> <p>De keerzijde van de groeiende economie in de afgelopen jaren is de toename van het personeelstekort. De vacaturegraad was pre-corona op het hoogste punt in 10 jaar en in het bijzonder zijn technisch/ logistiek personeel moeilijk te vinden. Corona heeft hier tijdelijke (positieve) invloed op, maar onderliggende trends als vergrijzing en bevolkingskrimp maken dat personeelstekorten aan de orde blijven.</p>	<p>Het structurele personeelstekort kan leiden tot belemmering van groei. Eén van de manieren om dit te ondervangen is het implementeren van automatisering en robotisering om zo afhankelijkheid van personeel te verkleinen. Ook het gebruik van arbeidskrachten die wellicht niet direct in het gewenste profiel passen neemt toe (zie ook F3: onbenut arbeidspotentieel). Bereidheid tot opleiden/ omscholen personeel hoort hierbij; net als het zijn van 'preferred employer'. Behoud van aantrekkingskracht voor jongeren en hoogopgeleiden.</p>	<p>Bedrijven vestigen zich daar waar het mogelijk is personeel te krijgen. Dit betekent dat locaties goed bereikbaar moeten zijn met de auto/ openbaar vervoer en niet te ver van agglomeraties afliggen. Het zijn van 'preferred employer' is een totaalpakket van o.a. arbeidvoorwaarden, imago en werkomgeving. Dit betekent dat zowel gebouw als terrein aangenaam moeten zijn en dat er een bepaalde mate van voorzieningen aanwezig moet zijn.</p>
<p><b>F2 Stedelijke groei</b></p> <p>Steden/ middelgrote gemeenten groeiden het afgelopen decennium sneller dan gemiddeld en de verwachting is dat dit de komende jaren zo blijft. Ook is er sprake van een trek van kenniswerkers naar stedelijke gebieden. Anderzijds is krimp in kleinere/ meer perifeer gelegen gemeenten aan de orde. Hierdoor neemt het arbeidspotentieel van steden t.o.v. landelijke gebieden toe.</p>	<p>Stedelijke groei heeft impact op de logistieke footprint. Daar waar enerzijds schaalvergroting plaatsvindt in distributiecentra door o.a. groei in e-commerce en efficiency, leidt dit anderzijds tot kleinere distributiehubs aan de rand van de stad en tot nieuwe stadslogistieke concepten. Ook leidt concentratie van kenniswerkers in steden tot interesse voor hoogwaardige/ nieuwe maakindustrie binnen de contouren van de stad. Grote rol voor uitzendsector t.b.v. flexibiliteit.</p>	<p>Concentratie van kenniswerkers in steden leidt tot nieuwe type vestigingslocaties voor hoogwaardige/ nieuwe maakindustrie binnen de contouren van de stad. Vestigingslocaties moeten vanaf de stad in ieder geval goed/ snel bereikbaar zijn met de auto/ openbaar vervoer. Met name voor hoogopgeleid personeel is bereikbaarheid vanaf de stad van belang.</p>
<p><b>F3 Onbenut arbeidspotentieel</b></p> <p>De schaarste biedt kansen om bepaalde groepen beter te betrekken bij de arbeidsmarkt/ maatschappij. Denk bv. aan omscholen langdurig werklozen en het aannemen van personen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Ook grenswerkers en seizoenswerkers bieden mogelijkheden voor het opvullen van het arbeidstekort in veel (technische) vakgebieden.</p>	<p>Inzet van onbenut arbeidspotentieel vraagt vaak om een intensievere aanpak dan regulier personeel omdat men niet altijd direct in het gewenste profiel past. Denk bv. aan het opleiden/ omscholen van personeel en intensievere begeleiding voor mensen die dit nodig hebben. Anderzijds biedt dit kansen voor de bijdrage aan het zijn van een inclusieve organisatie. T.b.v. grensoverschrijdende inzet is meedenken over barrières zoals verschil in regels/belastingen/diploma's gewenst. Energietransitie en verduurzaming vraagt opbouw nieuwe competenties (opleiding en bijscholing).</p>	<p>Voor opleiding/ omscholing/ begeleiding zijn programma's en ruimte nodig (leslokalen/ werkplaatsen). Door in de nabijheid van bedrijven een opleidingscentrum op te richten kunnen werknemers al in een vroeg stadium de binding met een bedrijf aangaan. Denk bv. aan duale opleidingen waar werk en opleiding worden gecombineerd. T.b.v. van grenswerkers moet bijvoorbeeld gedacht worden aan short stay mogelijkheden.</p>

# Bijlage II

## Beantwoording onderzoeksvragen

### Wat is de lokale marktvaart naar bedrijventerreinen in Venray op korte termijn (tot 2025) en middellange termijn (tot 2030)?

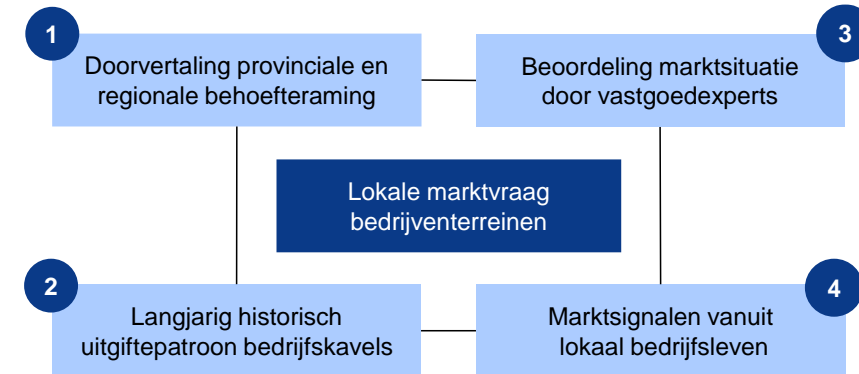
De omvang van de lokale marktvaart is opgebouwd aan de hand van vier bouwstenen (zie figuur), waarbij specifiek inzicht is verkregen in de groei van het lokale Venrayse bedrijfsleven. Er is in de prognose géén rekening gehouden met de grootschalige marktvaart vanuit de logistiek en ook niet met de marktvaart vanuit de buurgemeenten van Venray.

De lokale marktvaart naar bedrijventerreinen in de gemeente Venray is ingeschat op **20 tot 27 hectare voor de periode 2022-2031**, waarbij wordt uitgegaan van een evenredige verdeling over de jaren. In de praktijk zullen er jaren zijn met een uitschieter naar boven of jaren met een beperkte of geen uitgifte. Hoe dit precies zal uitwerken is afhankelijk van de timing van investeringen door het bedrijfsleven en hangt uiteraard ook samen met de beschikbaarheid van kwalitatief geschikte kavels.

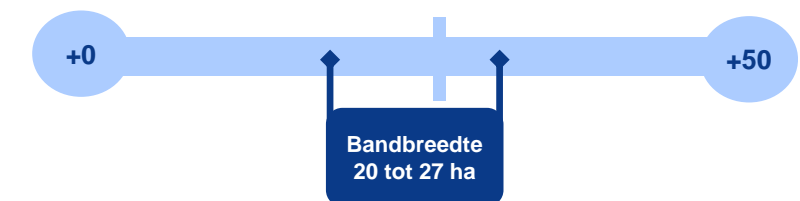
De genoemde jaarlijkse lokale marktvaart van ongeveer 2,0 tot 2,7 hectare per jaar in Venray sluit goed aan op de verwachting van lokale vastgoedexperts en (de vertegenwoordigers van) het bedrijfsleven. In de afgelopen 10 jaar was het gemiddelde 5,3 hectare per jaar, maar dat was inclusief de grote logistiek. De inschatting voor de komende jaren wordt gezien als een reële inschatting voor de lokale marktvaart.

Bovenstaande bandbreedte is ook exclusief eventuele ruimtevaart die kan optreden door toekomstige transformaties of herprofilering van bestaande terreinen. Dit wordt de vervangings- of verplaatsingsvaart genoemd. Er zijn in Venray geen plannen om terreinen te transformeren naar bijvoorbeeld woningbouw. Alleen op het noordelijk deel van De Brier is momenteel een plan voor woningbouw in ontwikkeling. Dit gaat om ongeveer 4 ha, wat mogelijk wordt onttrokken aan het totale aanbod voor bedrijfsbestemming.

### Bouwstenen voor het bepalen van de lokale marktvaart



### Bandbreedte lokale marktvaart 2022-2031 voor Venray

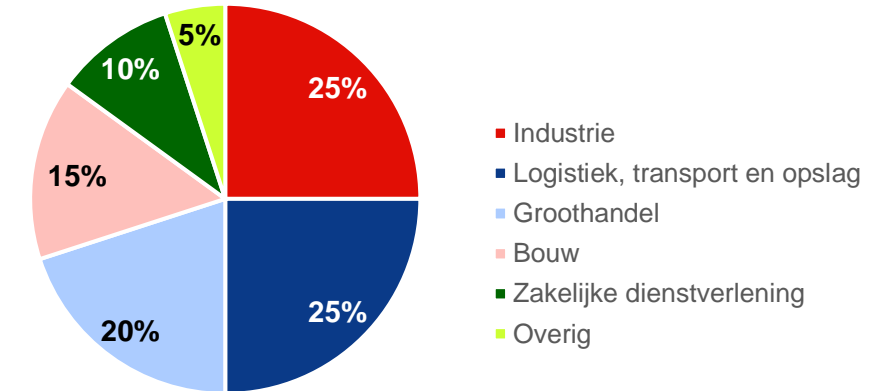


### Om welk type bedrijvigheid gaat het (sectoren)?

De belangrijke sectoren voor Venray zijn grotendeels op de bedrijventerreinen gevestigd, zoals de metaalindustrie, groothandel, logistiek en agribusiness. Uit de analyses blijkt vooral dat snelle technologische ontwikkelingen (automatisering, robotisering, digitalisering, prefabricage etc.) van grote impact zijn op bedrijven en daarmee ook op het ruimtegebruik. Dit geldt voor zowel de kwantitatieve behoefte (het aantal hectaren) als de gevraagde kwaliteiten (de randvoorwaarden) van het bedrijfsleven.

Ook in de gesprekken met vastgoedexperts en bedrijven is nadrukkelijk naar voren gekomen dat er in Venray bedrijven zullen zijn die snel kunnen gaan groeien en daarvoor een nieuwe (grotere) vestigingslocatie nodig hebben. Op basis van de signalen uit deze gesprekken, de historische uitgiftes naar sectoren en de expertise van BCI is een inschatting gemaakt van de verdeling voor een aantal basissectoren (zie figuur rechtsboven).

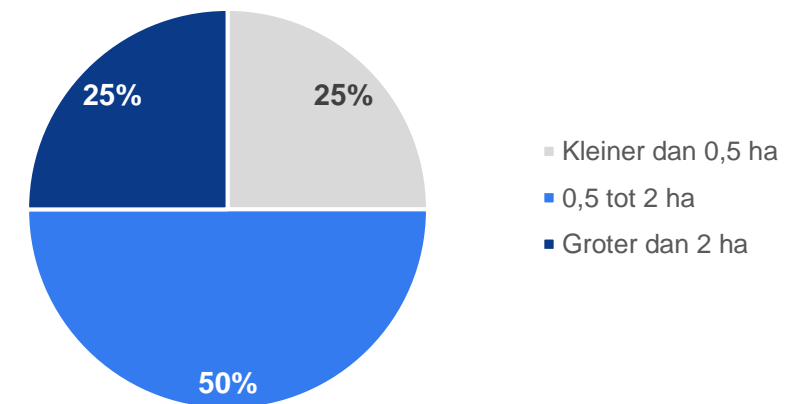
*Inschatting lokale marktvraag (20-27 ha) naar omvang per sector*



### Wat is de vraag naar kavels tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>?

Op dit moment komt de vraag naar huisvesting volgens experts voor een belangrijk deel vanuit bedrijven die een pand zouden willen realiseren op kavels tussen de 5.000 m<sup>2</sup> en 20.000 m<sup>2</sup>. Als er wordt gekeken naar de gerealiseerde uitgifte in de afgelopen jaren, dan komt daar hetzelfde beeld naar voren bij bedrijven met de herkomst Venray (excl. grootschalige logistiek etc.). Op basis van de signalen uit deze gesprekken, de historische uitgiftes naar sectoren en de expertise van BCI is een inschatting gemaakt van de verdeling voor een aantal basissectoren (zie figuur rechtsboven). De vraag naar bedrijfskavels tot 5.000 m<sup>2</sup> wordt ingeschat op 25% van de lokale marktbehoefte. Binnen de bandbreedte van 20 tot 27 hectare komt dat neer op 5 tot 7 hectare.

*Inschatting lokale marktvraag (20-27 ha) naar omvang van kavel*



### Wat is de vraag naar kavels tussen 5.000 m<sup>2</sup> en 3 hectare?

De vraag naar bedrijfskavels vanaf 5.000 m<sup>2</sup> wordt ingeschat op 75% van de lokale marktbehoefte. Binnen de bandbreedte van 20 tot 27 hectare komt dat neer op 15 tot 20 hectare. Het is niet uitgesloten dat daarbinnen ook een lokaal gebonden bedrijf kan zijn met een ruimtevraag, die groter is dan 3 hectare (bijv. Inalfa Roof Systems met 4 hectare in 2015).

### Hoe verhoudt de marktvraag zich tot terstond uitgeefbare en op korte termijn op te leveren bedrijfsgronden?

In de beantwoording van voorgaande onderzoeksvragen is er enkel inzicht gegeven in de vraagkant, met als conclusie een bandbreedte voor de lokale marktvraag van 20 tot 27 hectare voor de periode 2022-2031 met kwalitatief onderscheid naar sectoren en omvang van kavels.

Om uiteindelijk advies te kunnen geven over het al dan niet ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen in Venray is er uiteraard eerst goed gekeken naar de aanbodkant. Door de vele uitgiftes in aan bedrijven in de afgelopen jaren is het kavelaanbod in hoog tempo teruggelopen. Veel ruimte is verkocht aan grote distributiecentra op bedrijventerrein De Blakt.

Er is nog **6,8 hectare** hard aanbod beschikbaar. Voor deze kavels is het bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld. De uitbreiding van de Haven van Wanssum, dat in eigen beheer door Maessen en Next Level verder wordt ontwikkeld t.b.v. havengebonden bedrijvigheid, is niet meegenomen als aanbod voor de lokale marktvraag.

Het harde aanbod van 6,8 hectare is verdeeld over 13 (vooral kleinschalige) kavels, variërend van 0,2 hectare tot 1,4 hectare. De enige kavel in gemeentelijk eigendom van 1,2 hectare op bedrijventerrein De Hulst II is in optie uitgegeven. Het resterende aanbod aan publieke en private kavels is overwegend kleinschalig en de verwachte lokale marktvraag voor een substantieel deel (75%) groter is dan 0,5 hectare,

De kwalitatieve geschiktheid van het resterende aanbod op de bedrijventerreinen is daarom beperkt. Bovendien heeft de gemeente Venray weinig grip op de invulling van de private kavels voor lokale bedrijvigheid.

Binnen de gemeente Venray zijn er twee zachte plannen (bestemmingsplan nog niet vastgesteld en dus niet uitgeefbaar):

- Wanssum-Oost: toekomstig bedrijventerrein aangrenzend aan de oostkant van de bestaande haven. De locatie wordt netto 7 hectare groot voor lokale bedrijven.
- Agrobaan fase 4: toekomstig bedrijventerrein aangrenzend aan het bestaande bedrijventerrein Agrobaan in Ysselsteyn. De locatie wordt netto 1,5 hectare groot voor lokale bedrijven.

Kortom, de verwachte lokale marktvraag naar bedrijventerreinen voor de komende 10 jaar in Venray overstijgt het nog beschikbare aanbod. Om de verwachte lokale marktvraag ruimtelijk te kunnen accommoderen is daarom nieuwe ruimte op bedrijventerreinen noodzakelijk. Op basis van de kwantitatieve en kwalitatieve verhoudingen tussen vraag en aanbod dient de gemeente Venray uit te gaan van een additionele ontwikkelopgave voor de periode 2022-2031.

### Welke mogelijkheden zijn er voor herontwikkeling/herstructurering?

In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is er in het onderzoek gekeken naar de mogelijkheden voor het intensiever benutten van de bestaande ruimte op de bedrijventerreinen voordat wordt nagedacht over het ontwikkelen van nieuwe ruimte bedrijventerreinen.

De kansen voor het intensiever gebruik van de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen zijn volgens de vastgoedexperts en de bedrijven beperkt. Dit heeft te maken de **algehele goede kwaliteit van de bedrijventerreinen**. Dit hangt onder meer samen met het feit dat er in Venray geen grote jaren-60 bedrijventerreinen zijn. Dit beeld wordt ondersteund door de lage leegstand. Het landelijke beeld is dat dit juist de terreinen zijn waar sterke veroudering optreedt. Tussen de bedrijventerreinen kunnen uiteraard wel verschillen van kwaliteitsniveau zijn. In de Omgevingsvisie worden vier (delen van) terreinen aangewezen met een opgave voor herstructurering.

Kortom, de ruimtelijke kwaliteit is door herontwikkeling al sterk verbeterd in de afgelopen jaren. Het potentieel voor het behalen van ruimtewinst is daarom beperkt. Er worden geen concrete kansen gezien om een deel van de lokale markt vraag op de bestaande bedrijventerreinen in te passen.

### In hoeverre zijn leegstaande bedrijfspanden/-locaties in Venray inzetbaar voor invulling van de markt vraag?

De leegstand kan beschouwd worden als potentiële vestigingsruimte voor bedrijven, maar geeft bovenal een goed inzicht in de marktdruk. Een analyse naar leegstand bedrijfspanden in Venray (peildatum 19 januari) laat zien dat de zes grootste samen een omvang hebben van 32.500 m<sup>2</sup>.

De grote bedrijfspanden (vooral voor logistiek) zijn verantwoordelijk voor een substantieel deel van de leegstand in de gemeente Venray, naar schatting zo'n 40% van het totaal. Het resterende aanbod bestaat uit kleiner bedrijfstvastgoed (<2.000 m<sup>2</sup>) en is relatief beperkt ten opzicht van de totale voorraad.

De leegstand in Venray ligt naar schatting met 6 tot 8% iets boven het gewenste frictieniveau van 5%. Er is dus **sprake van een krappe markt voor bedrijfsruimten** in Venray en dat sluit ook goed aan op de krappe markt die de vastgoedexperts en bedrijven beschrijven.

### Hoe verhoudt de lokale markt vraag zich tot regionale ontwikkelingen binnen een straal van 25 kilometer rond Venray?

De bedrijventerreinenmarkt van Venray houdt niet op bij de gemeentegrenzen. De cijfers over de vestigingsdynamiek van de afgelopen jaren laten zien dat er diverse bedrijven uit Horst aan de Maas en Boxmeer naar Venray zijn verhuisd. Ook zijn er bedrijven naar Venray gekomen vanuit andere plaatsen in Nederland, niet zijnde grote logistiek. Andersom zijn er ook bedrijven die Venray in de afgelopen jaren zijn vertrokken uit Venray.

Het vraagstuk van het opvangen van de lokale markt vraag speelt ook in andere gebieden zoals Boxmeer-Gennep, Venlo en Helmond-Deurne. De informatie vanuit buurregio's laat zien dat gebieden rondom Venray verschillende strategieën hanteren als het gaat om het accommoderen van (lokale) markt vraag, maar dat de **focus niet alleen ligt op de lokale bedrijven**, maar dat ook ruimte beschikbaar wordt gehouden voor nieuwe bedrijven ('vers bloed') van buitenaf. Zo worden er soms randvoorwaarden gesteld aan de komst van nieuwe bedrijven, zoals een bijdrage aan de toegevoegde waarde van de lokale economie

### Aan welke criteria zou een eventueel nieuw bedrijventerrein moeten voldoen (denkend aan duurzaamheid, vergroening, nieuwe vormen van mobiliteit etc.)? (1/2)

De overkoepelende conclusie is dat de bedrijventerreinenmarkt van Venray beschouwd kan worden als een gezonde markt, die nu nog goed in balans is. In de afgelopen jaren hebben verschillende grote logistieke partijen zich gevestigd in de gemeente met als gevolg dat daardoor ook het aanbod voor kleine- en middelgrote bedrijven uit Venray zeer beperkt is.

Vanuit het lokale bedrijfsleven klinken nu duidelijke signalen dat er in de komende jaren extra ruimte nodig is voor economische ontwikkeling. Daarbij wordt onderstreept dat de logistieke sector belangrijk is voor Venray, maar dat er nu zou meer ingezet zou moeten worden op de kleine- en middelgrote bedrijven in de maakindustrie, bouw en afgeleide groothandel. Daar liggen volgens de bedrijven duurzame kansen om de lokale economie te versterken.

De lokale bandbreedte betreft alleen de uitbreidingsvraag voor bedrijven uit Venray, waarbij geen rekening wordt gehouden met marktvaart van buiten de gemeentegrenzen. Ook wordt er geen rekening gehouden met het aanbieden van 'schuifruimte' voor grote verplaatsters binnen de gemeente. Het advies van BCI is om binnen de gemeente het gesprek te voeren over het wel of niet ontwikkelen van nieuwe ruimte voor de volgende typen vraag:

- *Ruimte voor (sub)regionale marktvaart:* de cijfers van de afgelopen jaren laten zien dat diverse kleine- en middelgrote bedrijven vanuit buurgemeenten en vanuit elders in Nederland zich in Venray hebben gevestigd. De gemeente Venray zou ook voor die bedrijven in de komende 10 jaar ruimte kunnen aanbieden, waarbij grootschalige (logistieke)bedrijven kunnen worden uitgesloten;

- *Extra schuifruimte voor grote verplaatsters:* nieuwe bedrijventerreinen worden niet altijd alleen ontwikkeld voor uitbreidingen van bedrijven. Er kunnen ook bedrijven zijn die willen verplaatsen om andere redenen. De gemeente Venray kan overwegen om extra ruimte te creëren die dient als 'schuifruimte' voor verplaatsingsdynamiek. Het is dan wel belangrijk dat locaties die dan worden achtergelaten opnieuw worden ingevuld door andere kleinere bedrijven;
- *Strategische ruimte voor 'nieuwe vestiger':* het is aannemelijk dat er in de komende 10 jaar bedrijven van buitenaf zullen aankloppen bij de gemeente Venray met een ruimtevaart. De gemeente Venray kan overwegen om voor interessante bedrijven van buitenaf (bijv. maakindustrie, hightech, agribusiness etc.) strategische ruimte beschikbaar te hebben om dit soort unieke bedrijven te kunnen huisvesten (als daar breed draagvlak voor is binnen de gemeente).

De drie typen vraag leiden tot een extra ontwikkelopgave van naar schatting 10 hectare bovenop de bandbreedte voor de lokale marktvaart.

Uitbreiding aangrenzend aan een bestaand bedrijventerrein ligt het meest voor de hand en is ook vanuit het perspectief van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik wenselijk. Een locatie op korte afstand van de kern Venray heeft de voorkeur, omdat daar de meeste bedrijvigheid al is geconcentreerd. Een nieuwe bedrijventerreinontwikkeling is mogelijk op zowel één locatie als verspreid over meerdere kleinere locaties. De verkaveling zou gericht moeten zijn op het ruimtelijk accommoderen van het Venrayse MKB (zie figuur rechts). Dat zijn de sectoren die het economisch DNA van Venray vormen.



## Aan welke criteria zou een eventueel nieuw bedrijventerrein moeten voldoen (denkend aan duurzaamheid, vergroening, nieuwe vormen van mobiliteit etc.)? (2/2)

Belangrijk voor bedrijven is een goede (en snelle) ontsluiting op hoofd- en/of snelwegen. Dat betekent dat er zo min mogelijk beperkingen voor het vracht- en autoverkeer moeten zijn. Dit geldt zowel vanuit bedrijfseconomisch perspectief als vanuit leefbaarheidspectief (geen overlast in de kernen).

Er kunnen hoge eisen gesteld worden aan duurzaamheid en landschappelijke inpassing, zowel qua inrichting, energieprofiel als vastgoed. Niet ieder bedrijf zou zich zomaar moeten kunnen vestigen zonder daarbij te investeren in circulariteit, klimaatadaptatie en duurzame energie. Ook is vanzelfsprekend aandacht nodig voor de ‘zachte’ randvoorwaarden op het gebied van veiligheid en veranderingen op de arbeidsmarkt (dalende beroepsbevolking, vergrijzing, internationale werknemers, inclusiviteit).

### Indicatieve verdeling typen kavels nieuw bedrijventerrein Venray



Vanuit marktpartijen zijn signalen naar voren gekozen dat er behoefte is aan een visie op de werklocaties in Venray voor de komende 10 tot 15 jaar. Dit onderzoek naar de lokale marktvraag is daarbinnen een belangrijke schakel, maar het zou ook meer moeten gaan over andere aspecten. Zo zou de versterking van de Venrayse maakindustrie topprioriteit moeten zijn.

Volgens het lokale bedrijfsleven zou het minder moeten gaan om het verkopen van kavels en meer om het verkopen van een prachtige vestigingslocatie. De bedrijven met een hoog innovatief gehalte zullen vanuit die gedachte voorrang moeten krijgen op bedrijven die dat niet hebben. Venray zou samen met het bedrijfsleven moeten nadenken over een helder, herkenbaar en onderscheidend profiel voor bedrijvigheid binnen de gemeente.

Daarbij kan rekening gehouden worden met:

- Voldoende geschikte ruimte voor de krachtige sectoren (logistiek, groothandel, agribusiness en metaalindustrie)
- Profileren binnen de logistieke sector, bijvoorbeeld op activiteiten gelieerd aan hightech, elektronica en smart industry
- Onderscheidend vermogen t.o.v. van Greenport Venlo door specifieke ruimte aan te bieden in de deelsegmenten (passende schaal voor Venray)
- Bedrijven van buitenaf die langjarig willen investeren in Venray en daarmee ook lokale binding belangrijk vinden

# Onderzoek lokale marktvraag bedrijventerreinen Venray

Uitgevoerd in opdracht van:  
Gemeente Venray

Buck Consultants International  
Nijmegen, april 2022

## **Bijlage 2 Archeologisch onderzoek**



ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN  
VERKENNEND BOORONDERZOEK

AGROBAAN

TE YSSELSTEYN

GEMEENTE VENRAY





Archeologie



# Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek

## Agrobaan te Ysselsteyn

<b>Opdrachtgever</b>	Kragten Postbus 14 6040 AA Roermond
<b>Rapportnummer</b>	14253.002
<b>Versienummer<sup>1</sup></b>	1
<b>Datum</b>	20 januari 2021
<b>Vestiging</b>	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
<b>Opsteller</b>	Mevrouw J.A.M. Reynaert, MSc
<b>Paraaf</b>	
<b>Kwaliteitscontrole</b>	De heer drs. A.H. Schutte
<b>Paraaf</b>	

© Econsultancy bv, Swalmen

Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

ISSN: 2210-8777 (Analoog rapport)

ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

<sup>1</sup> Versie 1 betreft een rapport waarvan geen beoordeling van de bevoegde overheid is ontvangen, bij versie 2 is het rapport wel beoordeeld door de bevoegde overheid.

<b>Administratieve gegevens plangebied</b>		
Projectcode	14253.002	
Toponiem	Agrobaan	
Opdrachtgever	Kragten	
Gemeente	Venray	
Plaats	Ysselsteyn	
Provincie	Limburg	
Kadastrale gegevens	Gemeente Venray, sectie M, perceelnummer 1762	
Omvang plangebied	circa 14.450 m <sup>2</sup>	
Kaartblad	52B (1:25.000)	
Coördinaten centrum plangebied	X: 190.427/Y: 389.774	
Bevoegde overheid	Gemeente Venray Westsingel 1 5801 TT Venray Postbus 500 5800 AM Venray	T: 0478-523333 Contactpersoon: mevr. J. Riechelman E: Jessie.Riechelman@venray.nl
Deskundige namens de bevoegde overheid	Gemeente Venlo Postbus 3434, 5902 RK Venlo T: 077 – 3596994	Contactpersoon: dhr. T. Ernst en J. Schotten E: t.ernst@venlo.nl/j.schotten@venlo.nl
ARCHIS3 Onderzoeksmeldingsnummer (OM-nr.)	4932117100	
Archeoregio NOaA	Brabants zandgebied	
Beheer en plaats documentatie	Econsultancy, Swalmen/ Provinciaal Archeologisch Depot Limburg	
Uitvoerder(s)	Econsultancy, mevrouw J.A.M. Reynaert en de heer drs. M. Stiekema	

#### *Kwaliteitszorg*

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor protocollen 4001, 4002, 4003 en 4004 van de BRL SIKB 4000. Verder is Econsultancy lid van de Nederlandse Vereniging van Archeologische Opgravingsbedrijven (NVAO). De leden van de NVAO bieden kwalitatief hoogstaand archeologisch onderzoek. Het lidmaatschap is een waarborg voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Tevens is Econsultancy aangesloten bij de Vereniging van Ondernemers in Archeologie (VOiA). De VOiA behartigt de belangen van meer dan 100 bedrijven in alle takken van de archeologie.

#### *Betrouwbaarheid*

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een booronderzoek wordt in het algemeen uitgevoerd door het steekproefsgewijs onderzoeken van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een booronderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

## SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van Kragten in december 2020 en januari 2021 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) door middel van boringen uitgevoerd. Het plangebied is gelegen aan de Agrobaan te Ysselsteyn in de gemeente Venray.

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande bedrijventerrein uit te breiden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet eerst een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

### *Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek*

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum en een lage archeologische verwachting voor alle periodes van het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied is verstoord. In drie van de acht boringen was nog een deel van de oorspronkelijke podzolgrond aanwezig. Slechts bij een van deze boringen was de AE-horizont aanwezig en was de B-horizont nog intact.

### *Conclusie*

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar een lage verwachting. Op basis van de waargenomen bodemverstoring en de afwezigheid van een intacte B-horizont in het merendeel van de boringen, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer *in situ* worden verwacht.

### *Advies*

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden en de verstoorde bodemopbouw, adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingre-

pen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

Bovenstaand betreft een advies, opgesteld door Econsultancy. Het advies dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venray). Na beoordeling wordt door de bevoegde overheid een besluit genomen.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed<sup>2</sup>).

---

<sup>2</sup> Infodesk email: [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of tel: 033-4217456.



## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING .....	1
2	BUREAUONDERZOEK .....	1
	2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen .....	1
	2.2 Methoden .....	1
	2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied .....	2
	2.4 Toekomstige situatie .....	3
	2.5 Aardwetenschappelijke gegevens .....	3
	2.6 Archeologische waarden .....	6
	2.7 Beschrijving van het historische gebruik .....	9
	2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel .....	12
	2.9 Conclusie bureauonderzoek .....	14
3	INVENTARISEREND VELDONDERZOEK .....	15
	3.1 Doelstelling en onderzoeksvragen .....	15
	3.2 Methoden .....	15
	3.3 Resultaten .....	15
	3.4 Conclusie veldonderzoek .....	17
4	CONCLUSIE EN ADVIES .....	18
	LITERATUUR .....	19
	BRONNEN .....	21

## LIJST VAN TABELLEN

Tabel I.	Aardwetenschappelijke gegevens plangebied
Tabel II.	Grondwatertrappenindeling
Tabel III.	Geraadpleegd historisch kaartmateriaal
Tabel IV.	Gespecificeerde archeologische verwachting
Tabel V.	Bodemopbouw boringen 2, 3, 4, 6, 8
Tabel VI.	Bodemopbouw boringen 1 en 7
Tabel VII.	Bodemopbouw boring 5

## LIJST VAN AFBEELDINGEN

Figuur 1.	Situering van het plangebied binnen Nederland
Figuur 2.	Detailkaart van het plangebied
Figuur 3.	Luchtfoto van het plangebied
Figuur 4.	Situering van het plangebied binnen de archeologische beleidskaart
Figuur 5.	Situering van het plangebied binnen de Geomorfologische kaart
Figuur 6.	Situering van het plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
Figuur 7.	Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart
Figuur 8.	Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied
Figuur 9.	Situering van het plangebied binnen de Tranchot und v. Müffling kaart (1803-1820)
Figuur 10.	Situering van het plangebied binnen de historische kaarten
Figuur 11.	Luchtfoto met graafwerkzaamheden ten noorden van het plangebied (2020)
Figuur 12.	Boorpuntenkaart

## BIJLAGEN

Bijlage 1	Overzicht geologische en archeologische tijdvakken
Bijlage 2	Onderzoeksmeldingen
Bijlage 3	Vondstmeldingen
Bijlage 4	Bewoningsgeschiedenis van Nederland
Bijlage 5	AMZ-cyclus
Bijlage 6	Boorprofielen

## 1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Kragten een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor een plangebied gelegen aan de Agrobaan te Ysselsteyn in de gemeente Venray (zie figuur 1). De initiatiefnemer is voornemens het bestaande bedrijventerrein uit te breiden.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet eerst een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006).

Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek (hoofdstuk 2) en een inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) door middel van boringen (hoofdstuk 3). Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt een advies gegeven of vervolgstappen noodzakelijk zijn (hoofdstuk 4).

Het archeologisch bureauonderzoek is uitgevoerd in december 2020 door Mevrouw J. Reynaert (Archeoloog, MSc). Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in januari 2021 door Mevrouw J.A.M. Reynaert en De heer drs. M. Stiekema (senior KNA prospector). Het rapport is gecontroleerd door drs. A.H. Schutte (senior KNA Archeoloog)

## 2 BUREAUONDERZOEK

### 2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Hiervoor wordt een inventarisatie gemaakt van bekende aardwetenschappelijke, archeologische en (cultuur)historische gegevens. Aan de hand van deze inventarisatie wordt het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

### 2.2 Methoden

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 4000 (KNA, versie 4.1, 24-05-2018) en conform de eisen en normen zoals aangegeven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.1, 24-05-2018), die is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie en is ondergebracht bij het SIKB te Gouda.

Voor de uitvoering van het bureauonderzoek gelden de specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven conform specificatie LS06.<sup>3</sup>

Binnen dit onderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- afbakening van het plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik (LS01);
- beschrijving van de huidige en toekomstige situatie (LS02);
- beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03);
- beschrijving van bekende archeologische en historische waarden en aardwetenschappelijke gegevens (LS04);

---

<sup>3</sup> SIKB.

- opstellen van een gespecificeerde verwachting (LS05).

Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Archeologische Informatie Systeem (ARCHIS);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- geologische kaarten, geomorfologische kaarten en bodemkaarten;
- de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINOLoket);
- literatuur en historisch kaartmateriaal;
- bouwhistorische gegevens;
- de recente topografische kaart (schaal 1:25.000);
- recente luchtfoto's;
- het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied kaart van de provincie Limburg;
- de archeologische verwachtingskaarten van de gemeente Venray;
- plaatselijke (amateur-)archeoloog c.q. heemkundevereniging.

## 2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied

### Afbakening

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen het onderzoeksgebied en het plangebied. Het plangebied is het gebied waarbinnen feitelijk de bodemversturende ingreep gaat plaatsvinden. Het onderzoeksgebied is het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te krijgen van de archeologische waarden binnen het plangebied. Dit gebied is groter dan het plangebied. In het huidige onderzoek betreft het onderzoeksgebied het gebied binnen een straal van circa 500 meter rondom het plangebied.<sup>4</sup>

Het plangebied, circa 14.450 m<sup>2</sup>, ligt aan de Agrobaan, ongeveer 650 meter ten noorden van de kern van Ysselsteyn in de gemeente Venray (zie figuur 1 en figuur 2). Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 30 meter +NAP. Het gebied is kadastraal bekend als Gemeente Venray, sectie M, perceelnummer 1762. Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 52B (1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van het plangebied X: 190.427/Y: 389.774.

### Huidige situatie

Voor het bureauonderzoek is het van belang de huidige situatie te onderzoeken. Landgebruik en bebouwing kunnen van invloed zijn op de archeologische verwachting. Hiervoor is gebruik gemaakt van de meest recente gegevens.

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland/grasland (zie figuur 3). Ten westen van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Ysselsteyn en ten oosten bevindt zich een woning. Het plangebied is ten noorden en ten zuiden omgrenst door akker- en grasland.

### Vigerend beleid

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Het doel van deze wet is te voorkomen dat archeologische waarden uit het verleden verloren gaan. In deze wet zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het beheer van het bodemarchief binnen hun grondgebied. Voor een goed beheer van dit bodemar-

---

<sup>4</sup> Binnen deze straal wordt geacht dat er voldoende informatie beschikbaar is om een gefundeerde uitspraak te doen over de archeologische verwachting van het plangebied.

chief gebruikt de gemeente een archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft een gemeentebreed overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. De kaart maakt inzichtelijk waar en bij welke ruimtelijke ingrepen een archeologisch onderzoek verplicht is en wordt als toetsingskader gebruikt voor ruimtelijke procedures.

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 (vastgesteld 14-12-2010). Volgens dit bestemmingsplan heeft het plangebied een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Volgens de bijbehorende planregels is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld.<sup>5</sup> Het plangebied ligt volgens de beleidskaart van de gemeente Venray in een zone met een hoge archeologische verwachting voor droge en natte gebieden.<sup>6</sup>

### **Huidig milieuonderzoek**

Voortijdig aan het archeologisch bureauonderzoek is door Econsultancy voor het plangebied een milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy rapportnummer: 14253.001). De aange- toonde verontreinigingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **2.4 Toekomstige situatie**

Het toekomstige gebruik/inrichting van het plangebied kan gevolgen hebben op het in-/ex-situ behoud van de archeologische waarde.

In het plangebied is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein gepland. Voor deze uitbreiding zijn nog geen specifieke bouwplannen. Het huidige onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplantraject om een wijziging in het bestemmingsplan van Agrarisch naar Bedrijf door te voeren. Oppervlakte en diepte van verstoring ten behoeve van nieuwbouw is derhalve nog onbekend. Toekomstige werkzaamheden na het doorvoeren van de bestemmingsplanwijziging kunnen tot gevolg hebben dat eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord.

## **2.5 Aardwetenschappelijke gegevens**

Het landschap heeft altijd een belangrijke rol gespeeld in het nederzettingspatroon. Bij onderzoek naar archeologische sporen in een bepaald gebied is het van groot belang te weten hoe het landschap er in het verleden heeft uitgezien. Men kan meer te weten komen over dit landschap door de geologische opbouw, de bodem en de hydrologie van een gebied te bestuderen.

De volgende aardwetenschappelijke gegevens zijn bekend van het plangebied:

**Tabel I. Aardwetenschappelijke gegevens plangebied**

Type gegevens	Gegevensomschrijving
Geologie <sup>7</sup>	Laagpakket van Wierden op Formatie van Boxtel; dekzand op veen (Bx9)
Geomorfologie <sup>8</sup>	Dekzandvlakte (2M13), klein deel in oosten dekzandrug of kopje (3K14)
Bodemkunde <sup>9</sup>	Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21)
Grondwatertrap	V, VI en VII

<sup>5</sup> Portaal voor Ruimtelijke Plannen.

<sup>6</sup> RAAP, 2011.

<sup>7</sup> De Mulder et al., 2003.

<sup>8</sup> Altera, 2003.

<sup>9</sup> Stichting voor Bodemkartering, 1968.

### **Landschappelijke ontwikkeling**

Het plangebied is gelegen op de Peelhorst, een geologisch blok dat door tektonische opheffing relatief hoog ligt. Aan het begin van het Saalien, de voorlaatste ijstijd, werden op deze horst matig tot zeer grove, grindhoudende zanden afgezet door de Maas. Deze sedimenten zijn afgezet in een vlechtend riviersysteem en worden gerekend tot de Formatie van Beegden. Door de invloed van hernieuwde tektonische activiteit en de daaraan gerelateerde relatieve stijging van de Peelhorst, verlegde de Maas zijn loop later in het Saalien naar de Slenk van Venlo.

Gedurende de laatste ijstijd, het Weichselien (ca. 115.000 - 10.000 jaar geleden), bereikte het landijs Nederland niet. In deze periode heerste er in Nederland wel een continentaal periglaciaal klimaat, waardoor de omstandigheden erg koud en droog waren. Het landschap in Nederland bestond uit een poolwoestijn, waarin vrijwel geen vegetatie aanwezig was. Over een groot deel van Nederland werd een pakket dekzand afgezet. De dekzanden zijn onderverdeeld in het Oude en Jonge Dekzand. Het Oude Dekzand is afgezet tijdens het Midden-Weichselien (ook wel aangeduid als het Pleniglaciaal). Het is veelal horizontaal gelaagd, en er komen lemige banden in voor. Het Jonge Dekzand is afgezet tijdens het Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal) in de vorm van langgerekte, vaak ZW-NO georiënteerde ruggen. Gelaagdheid is in het Jonge Dekzand meestal niet aanwezig. Ook komen er geen leemlagen in voor. Het water van de in het voorjaar smeltende sneeuwmassa's erodeerde een deel van de dekzandruggen, waarna afzetting plaatsvond in de lagere delen van het landschap als vlaktes van verspoelde dekzanden. Het dekzand behoort tot de Formatie van Bostel (voorheen de Formatie van Twente). Op circa 200 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een beekvallei gevormd in het Laat-Glaciaal.

In het Holoceen (vanaf ca. 10.000 jaar geleden) zijn door verwaaiing van de dekzanden lokaal stuifzandgebieden ontstaan. Bij het ontstaan hiervan speelde de mens een belangrijke rol, door beweiding, afbranden en het steken van plaggen op de heidevelden dat voornamelijk plaatsvond in de Nieuwe tijd (zie Bijlage 5). De stuifzanden worden gerekend tot het Laagpakket van Kootwijk, welke tevens behoort tot de Formatie van Bostel. Daarnaast zijn er in (lokale) beekdalen afzettingen gevormd bestaande uit leem, veen en zand. Deze afzettingen worden gerekend tot het Laagpakket van Singraven, welke tevens behoren tot de Formatie van Bostel.<sup>10</sup>

Vanaf het Neolithicum trad er veenvorming op in het Peelgebied door stijgende grondwaterstanden en een slechte afwatering. Door het toenemende veen werd de afwatering steeds slechter en breidde het veen zich steeds verder uit. Naar verwachting heeft er binnen en in de direct omgeving van het plangebied veenontwikkeling plaatsgevonden vanaf de Bronstijd. Dit veen heeft zich afgezet bovenop het dekzand.<sup>11</sup>

### **DINO**<sup>12</sup>

Het Dinoloket is de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO). Het DINO-systeem is de centrale opslagplaats voor geowetenschappelijke gegevens over de diepe en ondiepe ondergrond van Nederland. Het archief omvat diepe en ondiepe boringen, grondwatergegevens, sonderingen, geo-elektrische metingen, resultaten van geologische, geochemische en geomechanische monsteranalyses, boorgatmetingen en seismische gegevens. De site wordt beheerd door TNO.

In het Dinoloket zijn enkele boringen bestudeerd.<sup>13</sup> Hieruit blijkt dat de ondergrond voornamelijk bestaat uit een zandpakket. Dit zandpakket werd bij meerdere boringen aangetroffen tot aan het einde

<sup>10</sup> De Mulder et al., 2003; Berendsen, 2005; Berendsen, 2008; Moonen, 2008; Cohen et al., 2012.

<sup>11</sup> Renes, 1999; Vos et al., 2011.

<sup>12</sup> Dinoloket.

van de boring, op 2,5 tot 3,5 meter onder het maaiveld. Bij een diepere boring (B52A0200) bleek dit zandpakket zich door te zetten tot op 12 meter onder het maaiveld en afgezet te zijn op een grindpakket. In twee van de bestudeerde boringen (B52B0723, B52B0821) was op een diepte van 2,40 en 2,70 meter onder het maaiveld een leemlaag van 10-50 centimeter aanwezig. Deze leemlaag bevond zich tussen twee zandpakketten in. In een boring (B52B0731) bestond de bovenste 60 centimeter onder het maaiveld uit veen, daaronder bevond zich weer een zandpakket.

Het zandpakket aangetroffen in de DINO-boringen is te relateren aan het dekzand van het laagpakket van Wierden, behorende tot de Formatie van Boxtel. Het veen, aangetroffen in een van de boringen, is gevormd bovenop dit dekzand door slechte afwatering in het Peelgebied (zie bovenstaande paragraaf). De leemlagen zijn mogelijk beekafzettingen gerelateerd aan de Loo-beek, welke zich op circa 200 meter ten noorden van het plangebied bevindt.

### **Geomorfologie**

De geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000) geeft de mate van reliëf en de vormen die in het landschap te onderscheiden zijn weer. Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied binnen een dekzandvlakte (2M13). Een klein deel in het oosten van het plangebied ligt op een dekzandrug of -kopje (3K14). Deze dekzandrug loopt vanaf het plangebied verder richting het (zuid)oosten. Op circa 200 meter ten noorden van het plangebied ligt een ondiep fluviaal dal, te relateren aan het beekdal van de Loo-beek (zie figuur 5).

### **Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)<sup>14</sup>**

Het Actueel Hoogtebestand Nederland vormt een belangrijke aanvullende informatiebron voor de landschapsanalyse. Dit met behulp van laseraltimetrie verkregen digitale bestand vormt een gedetailleerd beeld van het huidige reliëf in het plangebied.

Uitgaande van het AHN ligt het plangebied op een hoger gelegen vlakte van de Peelhorst (circa 30,5 meter +NAP). Deze hoogte loopt in het westen af richting de Peelbreuk en in het oosten richting de Venloslenk. Het plangebied ligt op overgang van het iets lager gelegen beekdal van de Loo-beek in het noorden (circa 29 meter +NAP) naar een hoger gelegen dekzandrug in het zuiden (circa 32 meter +NAP) (zie figuur 6).

### **Bodemkunde<sup>15</sup>**

Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) is het plangebied gekarteerd als een gebied met veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). Deze gronden zijn voornamelijk ontstaan in Jonger dekzand. Soms komen bij de lager gelegen gronden in de ondergrond lagen van sterk tot zeer sterk lemig materiaal voor. Dit lemig materiaal is gerelateerd aan Ouder dekzand. Veldpodzolgronden met een grondwatertrap V komen voor in grote vennen en in lage delen tussen hogere ruggen. Veldpodzolgronden met een grondwatertrap VI en VII zijn ontwikkeld in de ruggen van Jonger dekzand (zie figuur 7).

### **Grondwatertrap**

Grondwatertrappen zijn een indicatie voor de diepte van de grondwaterstand en de seizoensfluctuatie daarvan. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. In stedelijk gebied zijn geen

---

<sup>13</sup> DINO boornummers B52B0731, B52B0728, B52B0723, B52A0200, B52B0813, B52B0816 en B52B0821.

<sup>14</sup> AHN.

<sup>15</sup> Stichting voor Bodemkartering, 1968.

grondwatertrappen bepaald. Deze worden als 'witte vlekken' op de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) weergegeven.

Tabel II geeft een overzicht van de klassengrenzen die worden aangehouden bij de indeling van de grondwatertrappen. De trappen worden vastgesteld op een schaal van I tot VII van respectievelijk extreem nat tot extreem droog. Bij sommige grondwatertrappen is een \* weergegeven: het gaat hier om tussenliggende grondwatertrappen die een drogere variant vertegenwoordigen.

**Tabel II. Grondwatertrappenindeling<sup>16</sup>**

Grondwater-trap	I	II'	III'	IV	V'	VI	VII''	VIII
GHG (cm -mv)	-	<40	<40	>40	<40	40-80	>80	> 140
GLG (cm -mv)	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120	-

') Bij deze grondwatertrappen wordt een droger deel onderscheiden  
 \*) Een met een \* achter de code als onderverdeling aangegeven "zeer droog deel" heeft een GHG dieper dan 140 centimeter beneden maaiveld

Het plangebied bevindt zich in een gebied dat wordt gekenmerkt door drie verschillende grondwatertrappen. Het noordelijke en noordoostelijke deel van het plangebied wordt gekenmerkt met een grondwatertrap VI, het zuidoostelijke deel met een grondwatertrap V en het zuidwestelijke deel met een grondwatertrap VII. Door de goede ontwatering binnen het plangebied wordt een slechte conservering van metalen en organische resten verwacht.

## 2.6 Archeologische waarden

Voor de uitkomst van het bureauonderzoek is het van belang de bekende archeologische waarden (al dan niet volledig onderzocht) te beschrijven. Een belangrijke informatiebron is het landelijke ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS), dat beheerd wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).<sup>17</sup> In dit systeem worden alle archeologische gegevens verzameld en via internet zijn deze door bevoegden te raadplegen.

De bekende archeologische waarden zijn middels kaartmateriaal weergegeven in figuur 8. Hierop staan de in ARCHIS geregistreerde AMK-terreinen, waarnemingen, vondstmeldingen en onderzoeksmeldingen binnen een straal van 500 m weergegeven. Aangezien de gemeentelijke beleidskaart een hoger detailniveau heeft dan de landelijke IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarde) is de IKAW voor het onderzoek niet geraadpleegd.

### **Provinciale archeologische aandachtsgebieden provincie Limburg**

De Provincie Limburg heeft in maart 2008 besloten haar verantwoordelijkheid voor archeologie te gaan beperken tot waarden van provinciaal belang. Daartoe heeft ze een aantal zgn. archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van archeologische waarden in deze gebieden. Het betreft zes soorten gebieden, verspreid over 16 verschillende gemeenten. Het uitgangspunt hierbij is niet de bescherming van het gehele aandachtsgebied. Het is immers niet van te voren bekend welke waarden aanwezig zijn en waar de vindplaatsen exact liggen. Basisprincipe voor het beleid is een hoge kwaliteit van het archeologisch onderzoek. Omdat niet alle vindplaatsen even belangrijk zijn en niet alle waardevolle vindplaatsen behouden kunnen blijven, zullen in het gehele archeologische onderzoekstraject keuzes gemaakt moeten worden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus wel plaats-

<sup>16</sup> Locher & De Bakker, 1990.

<sup>17</sup> Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.



vinden in de geselecteerde gebieden, maar alleen als er in een vroegtijdig stadium adequaat archeologisch onderzoek wordt verricht. Er worden immers waarden verwacht die van provinciaal belang zijn. Volgens de Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied kaart van de provincie Limburg ligt het plangebied niet binnen een Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied.<sup>18</sup>

### **AMK-terreinen binnen het onderzoeksgebied<sup>19</sup>**

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevat een overzicht van archeologische monumenten/terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit, ensemblewaarde en belevingswaarde). Op grond daarvan zijn deze ingedeeld in vier categorieën; terreinen met archeologische waarde, een hoge archeologische waarde, een zeer hoge archeologische waarde of een zeer hoge archeologische waarde met een beschermde status. Het plangebied ligt niet binnen een AMK-terrein. Binnen het onderzoeksgebied liggen geen AMK-terreinen (zie figuur 8).

### **In het verleden uitgevoerde archeologische onderzoeken binnen het onderzoeksgebied<sup>20</sup>**

Binnen het onderzoeksgebied zijn in de afgelopen jaren door verschillende archeologische bedrijven en instellingen in totaal zeven archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het gaat daarbij om bureauonderzoeken, booronderzoeken (verkenkend/karterend) en proefsleufonderzoeken (zie bijlage 2 en figuur 8). Deze onderzoeken worden hieronder beschreven:

#### *Plangebied ABY Bedrijventerrein (onderzoeksmeldingsnr. 2208598100 (30119))*

In 2008 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd op het ABY Bedrijventerrein te Ysselsteyn, aangrenzend ten zuiden aan het plangebied Agrobaan. Bij het bureauonderzoek was een hoge archeologische verwachting opgesteld voor vindplaatsen van jager-verzamelaars uit het Paleolithicum en Mesolithicum. Deze verwachting gold met name voor het noordwestelijk deel van het plangebied, dat binnen een gradientzone ligt. Tijdens het veldonderzoek bleek echter dat de bodem in het plangebied door afgraving en egalisatie zwaar is verstoord en dat intacte bodemhorizonten niet langer aanwezig zijn. Op basis van deze resultaten werd geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.<sup>21</sup>

#### *Plangebied Agrarisch Bedrijventerrein (onderzoeksmeldingsnrs. 2166712100 (24046), 2315517100 (44921) en 2237774100 (34200))*

Aangrenzend ten westen aan het plangebied Agrobaan heeft SOB Research in juli 2007 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek bleek dat binnen het gehele plangebied Agrarisch Bedrijventerrein archeologische sporen aangetroffen konden worden. Deze verwachting werd getoetst door middel van een inventariserend booronderzoek. De intacte bodemopbouw die werd aangetroffen in de boringen bevestigd de hoge verwachting voor archeologische sporen uit de Prehistorie tot en met de Middeleeuwen. Er werd door SOB Research het advies opgesteld om een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit de voeren. Dit proefsleuvenonderzoek kan worden beperkt tot de delen van het plangebied die op de IKAW staan aangeduid met een middelhoge verwachting en waar de bodem verstoord zal worden door de geplande aanleg van het bedrijventerrein.<sup>22</sup>

Op basis van dit advies is in februari 2011 door Econsultancy een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het zuidelijke deel van het oorspronkelijke plangebied. In de tien aangelegde proefsleuven zijn enkel recente en natuurlijke sporen aangetroffen. Door het ontbreken van archeolo-

<sup>18</sup> Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

<sup>19</sup> Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

<sup>20</sup> Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

<sup>21</sup> Verhoeven, 2008.

<sup>22</sup> Ras, 2009.

gische waarden binnen het plangebied werd door Econsultancy geadviseerd om het terrein vrij te geven voor verdere ontwikkeling.<sup>23</sup>

In het noordelijke deel van het oorspronkelijke plangebied is in maart 2009 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend booronderzoek uitgevoerd door Archaeological Research & Consultancy (ARC bv). De reden voor een tweede bureau- en booronderzoek binnen hetzelfde plangebied wordt in het rapport niet duidelijk toegelicht. Tijdens het bureauonderzoek werd een hoge archeologische verwachting voor sporen uit het Paleolithicum-Mesolithicum opgesteld. In het merendeel van de boringen was de bodem vergraven tot onder de B-horizont. Door de egalisatie van het terrein in het verleden en het ontbreken van archeologische indicatoren werd door ARC geadviseerd om de onderzoekslocatie vrij te geven.<sup>24</sup>

*Plangebied Pater Tulpstraat (onderzoeksmeldingsnrs. 2237044100 (34093) en 2243776100 (35030))*  
In maart 2009 heeft Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Pater Tulpstraat, gelegen circa 450 meter ten zuiden van het plangebied Agrobaan. Uit het bureauonderzoek werd een hoge verwachting voor het aantreffen van resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Bronstijd opgesteld. ARC bv heeft in april 2009 deze verwachting getoetst met behulp van een karterend booronderzoek. Tijdens dit onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de resultaten van het booronderzoek werd het niet waarschijnlijk geacht dat er binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is en werd geadviseerd om de onderzoekslocatie vrij te geven.<sup>25</sup>

*Plangebied Deurneseweg 114 (onderzoeksmeldingsnr. 2376713100 (52970))*  
Archeodienst Gelderland BV heeft in 2012 een archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek uitgevoerd in het plangebied Deurneseweg 144, circa 250 meter ten noordoosten van het plangebied Agrobaan. Op basis van het bureauonderzoek werd voor het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend voor vindplaatsen vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met het Mesolithicum en een lage verwachting voor nederzettingsresten vanaf het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Tijdens het booronderzoek werden geen archeologische indicatoren en geen intacte podzolbodem aangetroffen. De archeologische verwachting voor het gehele plangebied werd bijgesteld naar laag voor alle periodes en er werd geen vervolgonderzoek geadviseerd.<sup>26</sup>

### *Conclusie*

De resultaten van de onderzoeken die rondom het plangebied zijn uitgevoerd laten zien dat er geen archeologische vindplaatsen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Uit de uitgevoerde booronderzoeken bleek dat een intacte bodemhorizont met eventuele archeologische waarden op meerdere locaties niet meer aanwezig was. Bij deze onderzoeken is het onderzochte plangebied dan ook vrijgegeven. In een van de plangebieden was nog wel een intacte bodemhorizont aanwezig. Bij het proefsleuvenonderzoek bleek echter dat er enkel recente en natuurlijke sporen in de bodem aanwezig waren. Door het ontbreken van archeologische waarden werd ook dit plangebied vrijgegeven.

### **Vondstmeldingen binnen het onderzoeksgebied<sup>27</sup>**

In ARCHIS staan alle bekende archeologische vondstmeldingen geregistreerd. Binnen het plangebied zijn geen vondstmeldingen geregistreerd. Binnen het onderzoeksgebied staat één vondstmelding

---

<sup>23</sup> Schutte & Boots, 2011.

<sup>24</sup> Thijs, 2009.

<sup>25</sup> Wullink & Wijnen, 2009.

<sup>26</sup> Schorn, 2012.

<sup>27</sup> Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

geregistreerd. Deze vondst betreft een fragment van een vuursteen bijl gevonden op circa 500 meter ten noorden van het plangebied (zie bijlage 3 en figuur 8).

### **Wetenschappelijke publicaties, archieven en provinciaal archeologisch depot**

In het kader van dit bureauonderzoek zijn enkele publicaties geraadpleegd van archeologische onderzoeken die in het verleden binnen het onderzoeksgebied hebben plaatsgevonden (zie hierboven). Er heeft in het kader van dit bureauonderzoek geen archiefonderzoek plaats gevonden en er is geen contact opgenomen met het provinciaal depot van Limburg, aangezien verwacht werd dat dit voor dit plangebied geen meerwaarde zou hebben.

## **2.7 Beschrijving van het historische gebruik**

In het plangebied kunnen naast archeologische sporen ook historische relictten voorkomen die nog in het landschap zichtbaar zijn. Het gaat hierbij om historisch geografische relictten zoals nederzettingvormen en wegen- en kavelpatronen. Veel van deze bewaard gebleven historische geografie geeft door de herverkavelingen in de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw een incompleet beeld van het historisch landschap. Historische kaarten van vóór de herverkaveling zijn een goede aanvulling op het huidige incomplete beeld. Voor de historische ontwikkeling is naast het historisch kaartmateriaal ook relevante achtergrondliteratuur geraadpleegd.

### **Korte bewoningsgeschiedenis van Ysselsteyn**

In deze paragraaf wordt een bespreking van de bewoningsgeschiedenis van de streek gegeven. Een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland wordt weergegeven in bijlage 4.

Ysselsteyn is in 1920 gesticht als modelontginning van de Peel. Het dorp, genoemd minister Hendrik Albert van IJsselsteyn, bestond in het begin uit 15 boerderijen, verspreid rond een y-vormig wegennet. Rond de splitsing van de wegen bevonden zich een school, enkele woningen voor landarbeiders en, vanaf 1926, een kerk. Tussen 1922 en 1923 vestigden zich hier ook de eerste middenstanders. De geplande ontginning was voornamelijk gericht op gemengde bedrijfsvoering, waarbij akkerbouwproducten zoals graan en knolgewassen dienden als veevoer voor de gehouden varkens en kippen. In de eerste jaren ging het door ziekten en wateroverlast moeilijk met de landbouw, maar doorheen de jaren zorgden nieuwe ontginningen voor een groter draagvlak van het dorp. Een voorbeeld van deze nieuwe ontginningen zijn de 58 boerderijen die door middel van staatsteun in 1938 in Ysselsteyn werden gesticht.<sup>28</sup>

### **Historisch kaartmateriaal**

De situatie van het plangebied is op verschillende historische kaarten als volgt:

**Tabel III. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal**

Bron	Periode	Kaartblad	Schaal	Omschrijving plangebied	Bijzonderheden/directe omgeving
Tranchot und v. Müffling kaart <sup>29</sup>	1803-1820	18, Weverslo	1:20.000	Heide	Plangebied ligt in een heidegebied aan de rand van de Peel, ten zuiden van de <i>Grenheuterweg</i> en ten noorden van de waterplas <i>Litsenberg</i> .

<sup>28</sup> Renes, 1999.

<sup>29</sup> Beeldbank Vrije Universiteit.

Kadastrale minuut <sup>30</sup>	1843	Gemeente Venray, Sectie H, Blad 03	1:2.500	-	Plangebied ligt in een heidegebied, ten zuiden van de <i>Dijk van Deurne op Venray</i>
Militaire topografische kaart <sup>31</sup> (nettekening)	1850-1864	52	1:50.000	-	-
Militaire topografische kaart (veldminuut)	1895	652	1:50.000	-	-
Militaire topografische kaart (veldminuut)	1911	652	1:50.000	-	-
Militaire topografische kaart (veldminuut)	1923	652	1:50.000	-	In een heidegebied, ten zuiden van de <i>Deurnsche dijk</i>
Militaire topografische kaart (veldminuut)	1936	652	1:50.000	Bouwland	Plangebied ligt ten noorden van het dorp Ysselsteijn, ten zuiden van de <i>Deurnsche dijk</i> . Aangrenzend ten oosten aan het plangebied ligt een woning/boerderij, de rest van het plangebied is omgeven door bouwland
Topografische kaart	1955	52B	1:25.000	-	-
Topografische kaart	1958	52B	1:25.000	-	Aangrenzend ten oosten ligt de Anna Hoeve, de rest van het plangebied is omgeven door bouwland. Het plangebied ligt ten zuiden van de <i>Deurnse weg</i> .
Topografische kaart	1967	52B	1:25.000	Bouwland met in de zuidoostelijke hoek een deel van een weg	-
Topografische kaart	1978	52B	1:25.000	Bouwland	-
Topografische kaart	1987	52B	1:25.000	-	-
Topografische kaart	2006	52B	1:25.000	-	-
Topografische kaart	2015	52B	1:25.000	Bouwland	Aangrenzend ten oosten ligt de Anna Hoeve, ten zuiden loopt een weg en ten westen bevindt zich een industrieterrein. Het noordelijke deel van het plangebied is omgeven door bouwland

Op basis van het beschikbare gedetailleerde historische kaartmateriaal is te zien dat het plangebied aan het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw deel uitmaakte van een heidegebied aan de oostelijke rand van de Peel. Ten noorden van het plangebied liep de Grenheuterweg, de voorloper van de huidige Deurneseweg. Op de Tranchot und v. Müffling kaart is te zien dat er zich ten zuiden van het plangebied een waterplas bevindt, benoemd als de *Litsenberg*. Deze waterplas is op latere kaarten niet meer te zien.

Vanaf omstreeks 1843 staat de Grenheuterweg bekend als de Dijk van Deurne op Venray. Het plangebied maakt ook in de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw deel uit van een heidegebied.

Deze situatie verandert in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. In 1920 wordt het dorp Ysselsteijn ten zuiden van het plangebied gesticht (zie bovenstaande paragraaf). Het heidegebied rondom Ysselsteijn wordt

<sup>30</sup> Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

<sup>31</sup> Kadaster Topotijdreis (bron voor deze kaart en de hierop volgende kaarten in deze tabel).

ontgonnen en het plangebied wordt in gebruik genomen als bouwland. Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich een boerderij, op de topografische kaarten bekend als de Anna Hoeve.

Het plangebied blijft gedurende de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw tot op heden in gebruik als bouwland, mogelijk in verband met de naastgelegen Anna Hoeve. Ook de directe omgeving van het plangebied is tot het begin van de 21<sup>e</sup> eeuw in gebruik als bouwland. Tussen 2006 en 2015 wordt het gebied ten westen van het plangebied in gebruik genomen als industrieterrein en door de jaren heen verder uitgebreid in de richting van het plangebied (zie Figuur 9 en figuur 10).

### **Rijks- en gemeentemonumenten binnen attentiegebied**

Het plangebied ligt niet binnen een 50 m attentiezone van zowel rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten als een MIP monument.

### **Tweede Wereldoorlog**

Om vast te stellen of mogelijke archeologische waarden uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied aanwezig zijn, is een aantal publicaties geraadpleegd.<sup>32</sup>

Het plangebied bevindt zich op circa 2 kilometer ten oosten van de Peel-Raamstelling. Deze stelling werd in 1939 gebouwd om de eerste aanval van de Duitse troepen vanuit het oosten tegen te houden. De bezetting van de Peel-Raamstelling was echter te klein om zich voldoende tegen de sterke aanval van de Duitse troepen te weren en al op de eerste oorlogsdag, 10 mei 1940, slaagde de Duitse troepen er in om de Peel-Raamstelling door te breken.<sup>33</sup>

Aan het einde van de Tweede Wereldoorlog werd de omgeving rondom het plangebied opnieuw onderworpen aan gevechten. Na operatie Market Garden, in september 1944, hadden de geallieerde troepen een smalle strook van het door de Duitsers bezette gebied veroverd. In de weken na Market Garden werden meerdere zware gevechten gevochten in het zuiden van Nederland, in een poging van de geallieerden om hun gewonnen grond verder uit te breiden. Een van de gebieden onder vuur was de Peel. In oktober 1944 trokken de geallieerden door de Peel naar het oosten. Omstreeks 16 oktober bevond de linie zich ter hoogte van de lijn IJsselsteyn-Weverslo-Merselo. Twee dagen later konden de geallieerden doortrekken naar het Oosten en, door de terugtocht van de Duitse troepen, de stad Venray innemen.<sup>34</sup>

Het plangebied maakte zowel aan het begin als aan het eind van de Tweede Wereldoorlog deel uit van een gebied waar de aanvallende troepen doorheen trokken en waar tijdens deze doortocht meerdere gevechten hebben plaatsgevonden. Dit wordt bevestigd door de meldingen op de BEOBOM Ruimingskaart. Op deze kaart zijn meerdere ruimingsrapporten in de directe omgeving van het plangebied te zien. Daarnaast bevinden zich ten noorden van het plangebied meerdere mijnenvelden.<sup>35</sup>

Uit deze bronnen blijkt dat in het plangebied archeologische waarden uit de Tweede Wereldoorlog te verwachten zijn. Tijdens de oorlog hebben rondom het plangebied gevechtshandelingen plaatsgevonden. Hiervan kunnen binnen het plangebied mogelijk nog resten worden verwacht.

### **Aanvullende informatie**

Voor aanvullende informatie is contact gezocht met de Archeologische Werkgroep Venray (d.d. 21 december 2020, contactpersoon de heer R. Bloemen). De Archeologische Werkgroep gaf aan dat ze

<sup>32</sup> Amersfoort & Kamphuis, 1990/Jong, 1969 – 1994/ Indicatieve kaart Militair Erfgoed/VEO Bommenkaart/Ruimingskaart/Klep & Schoenmaker, 1995/Zwanenburg, 1990.

<sup>33</sup> Amersfoort & Kamphuis, 1990.

<sup>34</sup> Klep & Schoenmaker, 1995.

<sup>35</sup> Ruimingskaart.

voor het plangebied geen aanvullingen hebben op de gegevens in Archis. Wel werd er door de heer R. Bloemen een reactie doorgestuurd van iemand die binnen het plangebied ooit naar archeologische resten gezocht heeft:

*Daar het ik wel eens euromuntjes gezocht van de Jera on Air bezoekers. Er lag geen vuursteen, wel oorlogsmeuk zoals fragmenten van koperen ontstekers en wat kogelhulzen. De grond was erg vervuild met blikjes, stukken folie, bierdopjes etc.*

Tevens liet de Archeologische Werkgroep weten dat er in april-mei 2020 ten noorden van het plangebied graafwerkzaamheden zijn uitgevoerd zonder voorafgaand archeologisch onderzoek (zie Figuur 11). Het ging hierbij om het afschuiven en egaliseren van bovengrond. Vanuit de Archeologische Werkgroep is toen aan een vuursteenzoeker gevraagd om tijdens de werkzaamheden te gaan kijken. De volgende observaties werden daarbij gemaakt:

*In Ysselsteyn heb ik vanaf de weg even gekeken naar de graafwerkzaamheden. Het was op privéterrein en je had daar erg veel bekijks vanuit de boerderijen. Vanaf de weg was niet bijzonder te zien, geel zand met wat klei en roestvlekken.*

## 2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Op grond van de gegevens uit het bureauonderzoek is de volgende gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld:

**Tabel IV. Gespecificeerde archeologische verwachting**

Archeologische periode	Gespecificeerde verwachting	Te verwachten complextype/resten	Relatieve diepte t.o.v. het maaiveld
(Laat-)Paleolithicum	Hoog	Kampementen, vuursteenstrooiingen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld tot in de top van de dekszandafzettingen
Mesolithicum	Hoog	Kampementen, vuursteenstrooiingen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld tot in de top van de dekszandafzettingen
Neolithicum	Laag	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen, houtskool en gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld tot in de top van de dekszandafzettingen
Bronstijd	Laag	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen, metaalresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld tot in de top van de dekszandafzettingen
IJzertijd	Laag	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld tot in de top van de dekszandafzettingen
Romeinse tijd	Laag	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld tot in de top van de dekszandafzettingen
Vroege-Middeleeuwen	Laag	Bewoningssporen van een (boeren)erf:	Vanaf het maaiveld tot in de top van de

		kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	dekzandafzettingen
Late-Middeleeuwen	Laag	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld tot in de top van de dekzandafzettingen
Nieuwe tijd	Laag	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld tot in de top van de dekzandafzettingen

Uit de landschappelijke ligging op een dekzandvlakte, op korte afstand van een beekdal, blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers en verzamelaars. Stijgende grondwaterstanden, slechte afwatering en de daardoor toenemende veenvorming maakte het plangebied vanaf het Neolithicum ongunstig voor landbouwers. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat er in de omgeving van het plangebied sporen van menselijke activiteit zijn waar genomen uit het Neolithicum. Deze sporen zijn beperkt tot een enkel fragment van een vuurstenen bijl, gevonden circa 500 meter ten noorden van het plangebied. Bij eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken in de omgeving van het plangebied kwamen geen archeologische sporen of vondsten aan het licht.

Door archeologisch onderzoek is er een goed beeld van waar de jagers en verzamelaars hun tijdelijke kampementen vestigden. De jagers en verzamelaars waren afhankelijk van een aantal ecologische factoren, zoals het voedselaanbod en de aanwezigheid van grondstoffen in de omgeving van de locatie. Ze leefde van de jacht, visserij en het verzamelen van onder andere noten, vruchten en wortels. Dit soort voedsel was met name te vinden op het overgangsgedebied van hoge en droge gronden naar lage en natte gronden, de gradiëntzone, en dichtbij water, zoals vennen en beken. Op dit soort locaties was ook drinkwater bereikbaar.<sup>36</sup> De ligging van het plangebied op een dekzandvlakte, op de overgang van een dekzandrug naar een beekdal, maakt het een gunstige locatie voor jagers en verzamelaars. Er geldt een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum.

Voor de landbouwers zijn andere factoren van belang bij de locatiekeuze. Vanaf het Neolithicum ging men zich vestigen op één locatie. Om te kunnen blijven wonen op één plek werd het kunnen uitvoeren van landbouw een belangrijke factor. Voor akkerbouw is onder andere een vruchtbare bodem en een goede afwatering van belang.<sup>37</sup> De slechte afwatering in het Peelgebied en de daarmee gerelateerde veenvorming maakte het plangebied een ongunstige locatie voor landbouw. Voor de periodes van het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen geldt een lage archeologische verwachting.

Vanaf de Middeleeuwen zijn schriftelijke bronnen bekend die de bekende locatiekeuzes en archeologische gegevens kunnen aanvullen. Vanaf de 13<sup>e</sup> eeuw wordt de locatie langs kruisingen en splitsingen van doorgaande en lokale wegen ook van belang voor de locatiekeuze van een nederzetting. Deze nederzettingen kunnen zijn gegroeid tot de hedendaagse gehuchten en woonkernen.<sup>38</sup> De topografische kaarten tonen aan dat het plangebied tot omstreeks 1920 deel uitmaakte van een heidegebied aan de rand van de Peel. Pas na de stichting van het dorp Ysselsteyn in 1920 is het plange-

<sup>36</sup> Louwe Kooijmans et al., 2005.

<sup>37</sup> Louwe Kooijmans et al., 2005.

<sup>38</sup> Renes, 1999.

bied in gebruik genomen als bouwgrond. Ook voor de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe tijd geldt een lage verwachting voor het aantreffen van archeologische resten.

In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten is hoog voor het Paleolithicum en Mesolithicum en laag voor de latere periodes. De archeologische resten worden direct aan of onder het maaiveld verwacht. De vondstenlaag wordt verwacht in de eerste 30 centimeter beneden het maaiveld. Archeologische sporen (uitgezonderd diepe paalsporen en waterputten) worden direct beneden het maaiveld verwacht. Deze archeologische resten bestaan hoofdzakelijk uit aardewerk- en/of vuursteenstrooiingen. Organische resten en metaal zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Het complextype en de omvang kunnen niet nader worden gespecificeerd door de beperkte gegevens.

### **Bodemverstoring**

Dat een gebied een middelhoge of hoge archeologische verwachting heeft, betekent niet dat eventuele aanwezige archeologische resten behoudenswaardig zijn. De waarde van archeologische vindplaatsen wordt grotendeels bepaald door de mate waarin grondsporen dan wel vondsten *in situ* bewaard zijn gebleven.

Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als landbouwgrond. Door agrarische activiteiten zoals ploegen kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden, die vanaf het maaiveld worden verwacht, mogelijk verloren zijn gegaan.

## **2.9 Conclusie bureauonderzoek**

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek geldt een hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum en een lage archeologische verwachting voor alle periodes van het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Gezien de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek.

Gezien de omvang van het plangebied is in dit stadium de meest geschikte onderzoeksmethode een verkennend booronderzoek. Verspreid in het plangebied dienen boringen te worden gezet met als doel om inzicht te krijgen in de toestand van het bodemprofiel. Tevens dient gekeken te worden naar de aanwezigheid van mogelijke vegetatie- en/of cultuurlagen, die zichtbaar zijn als bodemverkleuringen. Door middel van het verkennend booronderzoek dient te worden vastgesteld of er binnen het plangebied archeologische resten *in situ* te verwachten zijn.



### 3 INVENTARISEREND VELDONDERZOEK

#### 3.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied. Tevens dient te worden vastgesteld wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

#### 3.2 Methoden

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een verkennend booronderzoek, onder certificaat op grond van de BRL SIKB 4000 (KNA, versie 4.1, 24-05-2018) en Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.1, 24-05-2018), specificatie VS03. Voor het inventariserend veldonderzoek is op 8 januari 2021 door Julie Reynaert (Archeoloog, MSc) een Plan van aanpak (PVA) opgesteld. Het gehele plangebied was vrij toegankelijk.

De boringen zijn verspreid binnen het plangebied gezet. Bij het zetten van de boringen is rekening gehouden met de aanwezige verhardingen en storthopen. In totaal zijn er met behulp van een edelmanboor (diameter 7 centimeter) 8 boringen tot maximaal 1 meter -mv gezet (Figuur 12). De boringen zijn lithologisch conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode beschreven.<sup>39</sup> De boringen zijn met meetlinten ingemeten (x- en y-waarden). Van alle boringen is de maaiveldhoogte afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

Aan de hand van het opgeboorde materiaal is beoordeeld of er wel, geen of slechts deels sprake is van een gaaf bodemprofiel. Tevens is gekeken naar de aanwezigheid van mogelijke vegetatie- en/of cultuurlagen, die zichtbaar zijn als bodemverkleuringen. Het opgeboorde materiaal is in het veld door middel van versnijden/verkruijmen geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren, zoals fragmenten vuursteen, aardewerk, houtskool, verbrand leem en bot.

#### 3.3 Resultaten

##### **Geologie en bodem**

De resultaten van de boringen zijn opgenomen in de vorm van boorprofielen en worden in bijlage 6 weergegeven. Op basis van deze boorprofielen kunnen de hoofdlijnen van de opbouw van de bodemde bodemopbouw als volgt worden weergegeven.

**Tabel V. Bodemopbouw boringen 2, 3, 4, 6, 8<sup>40</sup>**

Diepte	Samenstelling	Interpretatie
0-20	Matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin zand	Bouwvoor
20-35	Matig fijn, zwak siltig, bruingeel zand met bruine en gele vlekken	Verstoorde top C-horizont
35-70	Matig fijn, zwak siltig, geel zand	C-horizont

Uit boringen 2, 3, 4, 6 en 8 blijkt dat de bovenste 20 tot 35 centimeter onder het maaiveld bestaat uit een bouwvoor van matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin zand. Onder deze bouwvoor bevindt zich een dunne laag van 10-20 centimeter dikte, bestaande uit matig fijn, zwak siltig, bruin-

<sup>39</sup> Bosch, 2005.

<sup>40</sup> Deze tabel beschrijft specifiek de bodemopbouw van boring 6.

geel gevlekt zand. Deze laag wordt geïnterpreteerd als een (sub)-recente verstoorde laag, hoogst waarschijnlijk te relateren aan het egaliseren of ploegen van het plangebied. In boring 8 bevonden zich in deze laag ook enkele baksteen brokjes. Direct onder de verstoorde laag bevindt zich de C-horizont, bestaande uit matig fijn, zwak siltig, geel zand.

**Tabel VI. Bodemopbouw boringen 1 en 7<sup>41</sup>**

Diepte	Samenstelling	Interpretatie
0-30	Matig fijn, zwak siltig, donker grijsbruin zand	Bouwvoor
30-45	Matig fijn, zwak siltig, bruin zand	B-horizont
45-60	Matig fijn, zwak siltig, lichtbruin zand	BC-horizont
60-100	Matig fijn, zwak siltig, geel zand	C-horizont

Bij boringen 1 en 7 bestaat de eerste 20 tot 30 centimeter onder het maaiveld eveneens uit een matig fijne, zwak siltige, zwak humeuze, donker grijsbruine bouwvoor. In deze boringen is echter niet de hierboven beschreven verstoorde laag aangetroffen, maar is onder de bouwvoor nog een restant van de B-horizont aanwezig. In boring 1 is dit slechts een dunne laag onder de bouwvoor. Bij boring 7 bevindt zich onder de bouwvoor een B-horizont van 15 centimeter dik, bestaande uit matig fijn, zwak siltig, bruin zand. In beide boringen volgt onder de B-horizont een BC-horizont van 10 tot 15 centimeter dik, bestaande uit matig fijn, zwak siltig, lichtbruin zand. Hieronder bevindt zich de C-horizont.

**Tabel VII. Bodemopbouw boring 5**

Diepte	Samenstelling	Interpretatie
0-40	Matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin zand	Bouwvoor
40-50	Matig fijn, zwak siltig, donkergrijs	AE-horizont
50-60	Matig fijn, zwak siltig, bruin zand	B-horizont
60-70	Matig fijn, zwak siltig, lichtbruin zand	BC-horizont
70-100	Matig fijn, zwak siltig, geel zand	C-horizont

In boring 5 is de bouwvoor 5 tot 20 centimeter dikker dan in de overige boringen. Onder de 40 centimeter dikke bouwvoor bevindt zich een laag matig fijn, zwak siltig, donkergrijs zand. Deze laag wordt geïnterpreteerd als een AE-horizont. Onder deze horizont bevindt zich een B-horizont, bestaande uit matig fijn, zwak siltig bruin zand, met daaronder een BC-horizont, bestaande uit matig fijn, zwak siltig lichtbruin zand. Onder de BC-horizont bevindt zich de C-horizont.

Op basis van de Bodemkaart van Nederland werd in het plangebied een veldpodzolgrond verwacht (zie § 2.5). Deze grond werd aangetroffen in boringen 1, 5, en 7. Enkel in boring 5 was de AE-horizont nog aanwezig, bij de twee andere boringen bevond (een restant van) de B-horizont zich direct onder de bouwvoor. In de overige vijf boringen was een podzolgrond niet (meer) aanwezig. Deze boringen bestonden uit een 10-20 centimeter dikke verstoorde laag, gelegen direct tussen de bouwvoor en de C-horizont. Het ontbreken van de AE-horizont in boringen 1 en 7 toont aan dat ook in deze boringen een deel van de oorspronkelijke bodem is verstoord. Hoeveel centimeter van het oorspronkelijke niveau van de dekszandafzettingen is verstoord/verdwenen is op basis van deze boorprofielen niet te concluderen.

<sup>41</sup> Deze tabel beschrijft specifiek de bodemopbouw van boring 7.

---

### **Archeologische indicatoren**

In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren waargenomen. Het gaat hier echter om een verkennend bodemonderzoek, dat zich richt op de bodemopbouw en mogelijke bodemverstoringen die de archeologische trefkans kunnen beïnvloeden en niet zo zeer op het onderzoeken op de aanwezigheid van archeologische vondsten en/of sporen.

### **3.4 Conclusie veldonderzoek**

Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Het veldonderzoek toont aan dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied is verstoord. In drie van de acht boringen was nog een deel van de oorspronkelijke podzolgrond aanwezig. Slechts bij een van deze boringen was de AE-horizont aanwezig en was de B-horizont nog intact. Vanwege de verstoring van de oorspronkelijke bodemopbouw en het ontbreken van een intacte B-horizont in het merendeel van de boringen, kan de hoge archeologische verwachting voor het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum worden bijgesteld naar een lage verwachting.

#### 4 CONCLUSIE EN ADVIES

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de ligging van het plangebied op de beleidskaart van de gemeente Venray<sup>42</sup> binnen een zone met een hoge archeologische verwachting, en de ligging op de overgang van een beekdal naar een dekzandrug, de kans op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw is in een groot deel van het plangebied verstoord. In drie van de acht boringen was nog een deel van de oorspronkelijke podzolgrond aanwezig. Slecht bij een van deze boringen was de AE-horizont aanwezig en was de B-horizont nog intact.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar een lage verwachting voor alle perioden. Op basis van de waargenomen bodemverstoring en de afwezigheid van een intacte B-horizont in het merendeel van de boringen, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer *in situ* worden verwacht.

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden en de verstoorde bodemopbouw, adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Venray). De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed<sup>43</sup>).

---

<sup>42</sup> RAAP, 2011.

<sup>43</sup> Infodesk email: [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of tel: 033-4217456.

## LITERATUUR

- Alterra, 2003: *Digitale Geomorfologische kaart van Nederland*, schaal 1:25.000.
- Amersfoort, H. & P.H. Kamphuis, 1990: *Mei 1940. De strijd op Nederlands grondgebied*. 's- Gravenhage.
- Berendsen, H.J.A., 2005: *Fysische Geografie van Nederland, deel 4: Landschappelijk Nederland. De fysisch-geografische regio's*. Van Gorcum, Assen.
- Berendsen, H.J.A., 2008: *Fysische Geografie van Nederland, deel 1: De vorming van het land. Inleiding in de geologie en de geomorfologie*. Van Gorcum, Assen.
- Bosch, J.H.A., 2005: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, Versie 5.2*. Utrecht (TNO-rapport, NITG 05-043-A).
- Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik en A.H. Geurts, 2012: *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta*. Universiteit Utrecht.
- Jong, L. de, 1969-1994: *Het Koninkrijk der Nederlanden in de Tweede Wereldoorlog*. 's- Gravenhage.
- Klep C. & B. Schoenmaker, 1995: *De Bevrijding Van Nederland 1944-1945 - Oorlog op de flank*. Den Haag.
- Locher, W.P. & H. de Bakker, 1990: *Bodemkunde van Nederland. Deel 1: Algemene bodemkunde*. Malmberg, Den Bosch.
- Locher, W.P. & H. de Bakker, 1990: *Bodemkunde van Nederland. Deel 2: Bodemgeografie*. Malmberg, Den Bosch.
- Louwe Kooijmans, L.P., P.W. van den Broeke, H. Fokkens, A. van Gijn (red.), 2005: *Nederland in de prehistorie*. Uitgeverij Bert Bakker, Amsterdam.
- Moonen, B.J., 2008: *Toelichting op de archeologische verwachtings- en beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Venray*. RAAP-rapport 1482.
- Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff, T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff, Groningen.
- RAAP, 2011: *Actualisatie verwachtingskaart en opstellen beleidskaart met bijbehorende beleidsregels*. RAAP Adviesdocument 538.
- Ras, J., 2009: *Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, Agrarisch Bedrijventerrein, Ysselsteyn, Gemeente Venray*. SOB Research 1374-0708, Heinenoord.
- Renes, J., 1999: *Landschappen van Maas en Peel. Een toegepast historisch-geografisch onderzoek in het streekplangebied Noord- en Midden-Limburg*. Eisma, Leeuwarden.
- Reynaert, J., 2021: *Plan van Aanpak booronderzoek Agrobaan te Ysselsteyn, Gemeente Venray*, Econsultancy, Swalmen.

- Schor, E., 2012: *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterende fase: Deurneseweg 114 te Ysselsteyn*. Archeodienst rapport 159, Zevenaar.
- Schutte, A.H. & G.J. Boots: *Archeologisch proefsleuvenonderzoek Deurneseweg/ Jan Poelsweg (ong.) te Ysselsteyn in de gemeente Venray*. Econsultancy rapport 11010098, Swalmen.
- Stichting voor Bodemkartering, 1968: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 52 West Venlo*.
- Thijs, W.J.F., 2009. *Een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen op het terrein aan de Agrobaan te Ysselsteyn, gemeente Venray (L)*. ARC-Rapporten 2009-37, Geldermalsen.
- Verhoeven, M.P.F., 2008: *Uitbreiding Boerenbond op ABY bedrijventerrein te Ysselsteyn, gemeente Venray; archeologisch vooronderzoek: een bureau onderzoek en een verkennend booronderzoek*. RAAP-notitie 3008, Weesp.
- Vos, P.C., J. Bazelmans, H.J.T. Weerts en M.J. van der Meulen, 2011: *Atlas van Nederland in het Holoceen*, Amsterdam.
- Wullink, A.J. & J.J.A. Wijnen, 2009: *Een karterend archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van boringen aan de Pater Tulpstraat te Ysselsteyn, gemeente Venray (L)*. ARC-Rapporten 2009-73, Geldermalsen.
- Zwanenburg G.J., 1990: *En nooit was het stil - Kroniek van een luchtoorlog*. Emmen.

## BRONNEN

AHN; internetsite, november 2020 en januari 2021.  
<http://www.ahn.nl>

Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort, november 2020 en januari 2021.  
<https://archis.cultureelerfgoed.nl>

Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureelerfgoed; internetsite, november 2020.  
<http://www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl>

Beeldbank Vrije Universiteit; internetsite, november 2020.  
<http://imagebase.ubvu.vu.nl/cdm/compoundobject/collection/krt/id/5629/rec/1>

Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Limburg; internetsite, november 2020.  
[https://www.limburg.nl/Beleid/Cultuur/Erfgoed/Monumenten/Cultuurhistorische\\_Waardenkaart](https://www.limburg.nl/Beleid/Cultuur/Erfgoed/Monumenten/Cultuurhistorische_Waardenkaart)

Data Archiving and Networked Services DANS-Easy; internetsite, november 2020.  
<https://easy.dans.knaw.nl/ui/home>

Dinoloket; internetsite, november 2020.  
<http://www.dinoloket.nl/>

Indicatieve kaart Militair Erfgoed; internetsite, november 2020.  
<http://www.ikme.nl/>

Kadaster Topotijdreis; internetsite, november 2020.  
<http://www.topotijdreis.nl/>

Portaal voor ruimtelijke plannen; internetsite, november 2020.  
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>

Provinciaal Omgevingsplan Limburg; internetsite, november 2020.  
<https://www.limburg.nl/onderwerpen/cultuur/erfgoed/archeologie/arch-onderzoek/>

Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK); internetsite, november 2020.  
<https://pdokviewer.pdok.nl>

Ruimingskaart; internetsite, november 2020.  
<http://www.beobom.nl/ruimingskaart/>

SIKB; internetsite, november 2020 en januari 2021.  
<https://www.sikb.nl>

**Figuur 1. Situering van het plangebied binnen Nederland<sup>44</sup>**



**Agrobaan te Ysselsteyn.**

**Situering van het plangebied binnen Nederland**

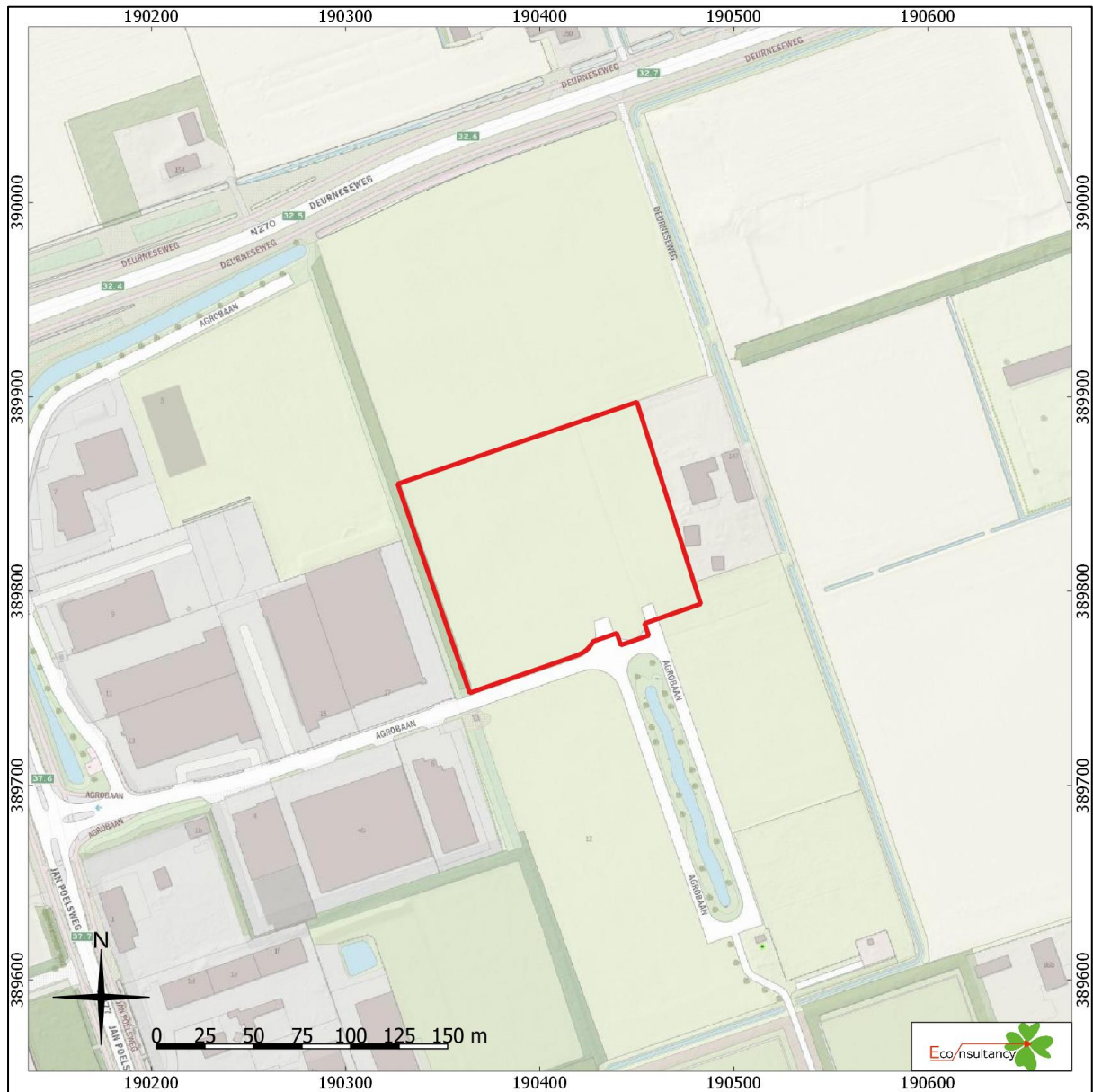
**Legenda**

 **Plangebied**

<sup>44</sup> Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK)



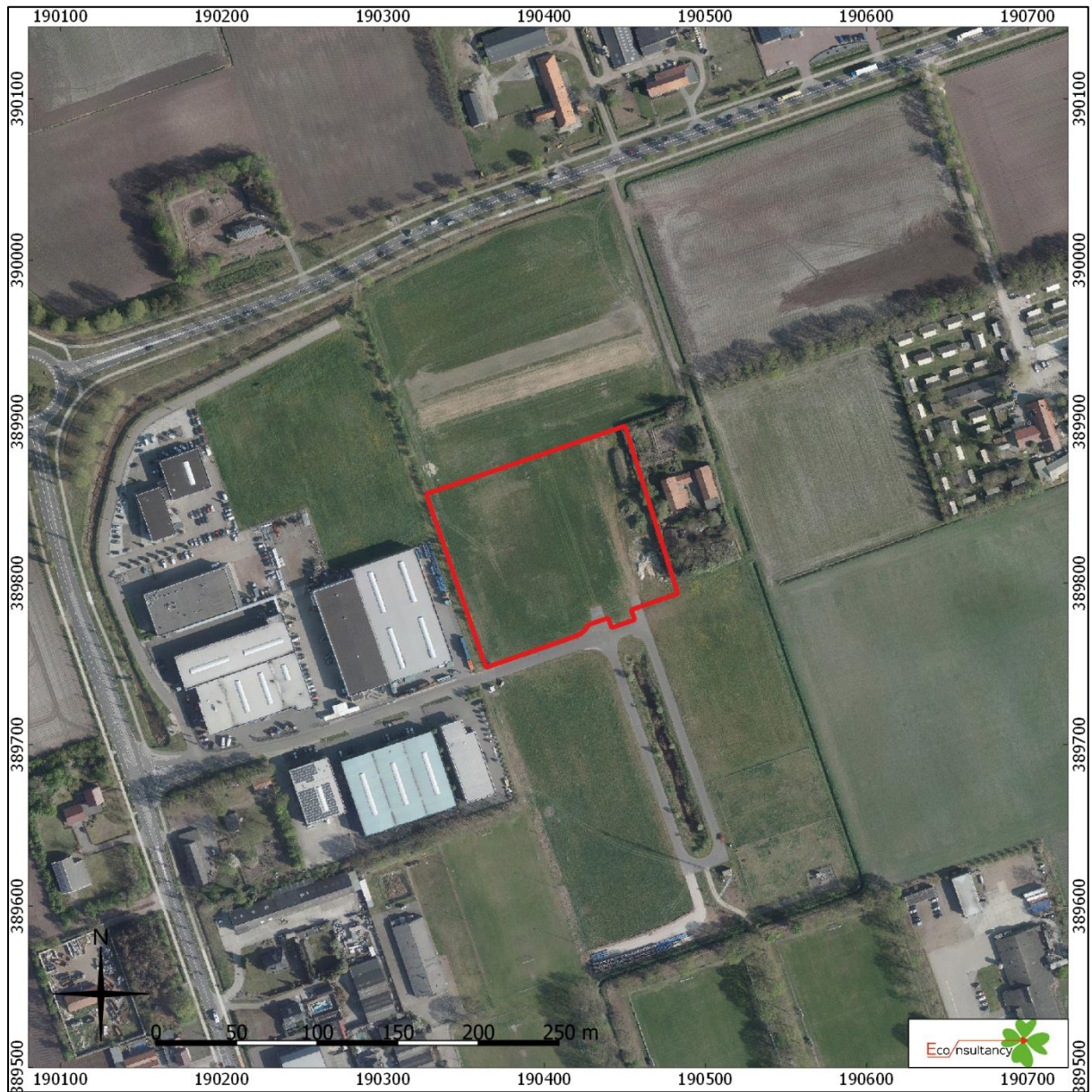
**Figuur 2. Detailkaart van het plangebied<sup>45</sup>**



Agrobaan te Ysselsteyn.  
 Detailkaart van het plangebied  
 Legenda  
 Plangebied

<sup>45</sup> Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK)

**Figuur 3. Luchtfoto van het plangebied<sup>46</sup>**



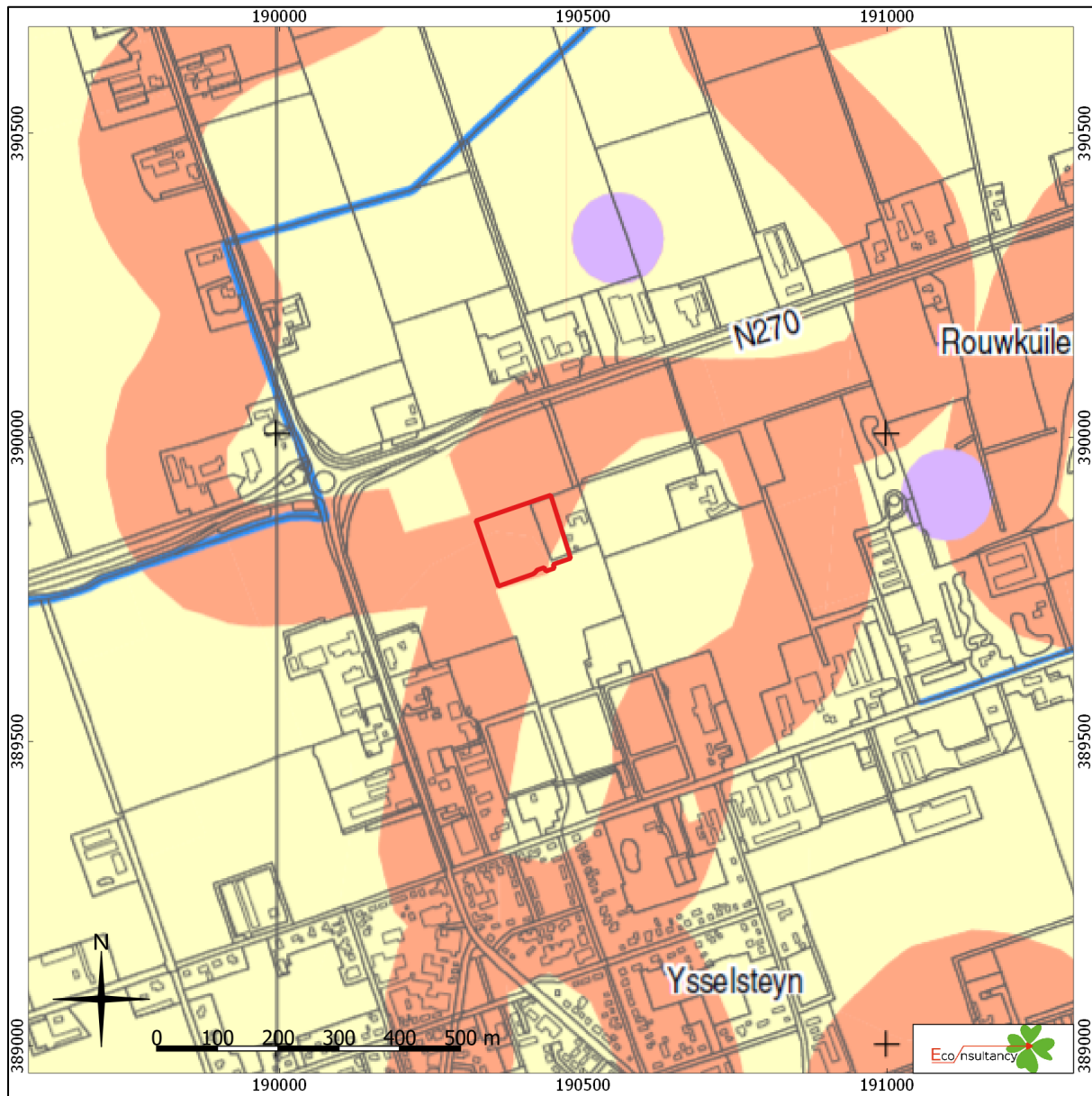
Agrobaan te Ysselsteyn.  
Luchtfoto van het plangebied

**Legenda**

 Plangebied

<sup>46</sup> Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK)






**Figuur 4. Situering van het plangebied binnen de archeologische beleidskaart<sup>47</sup>**



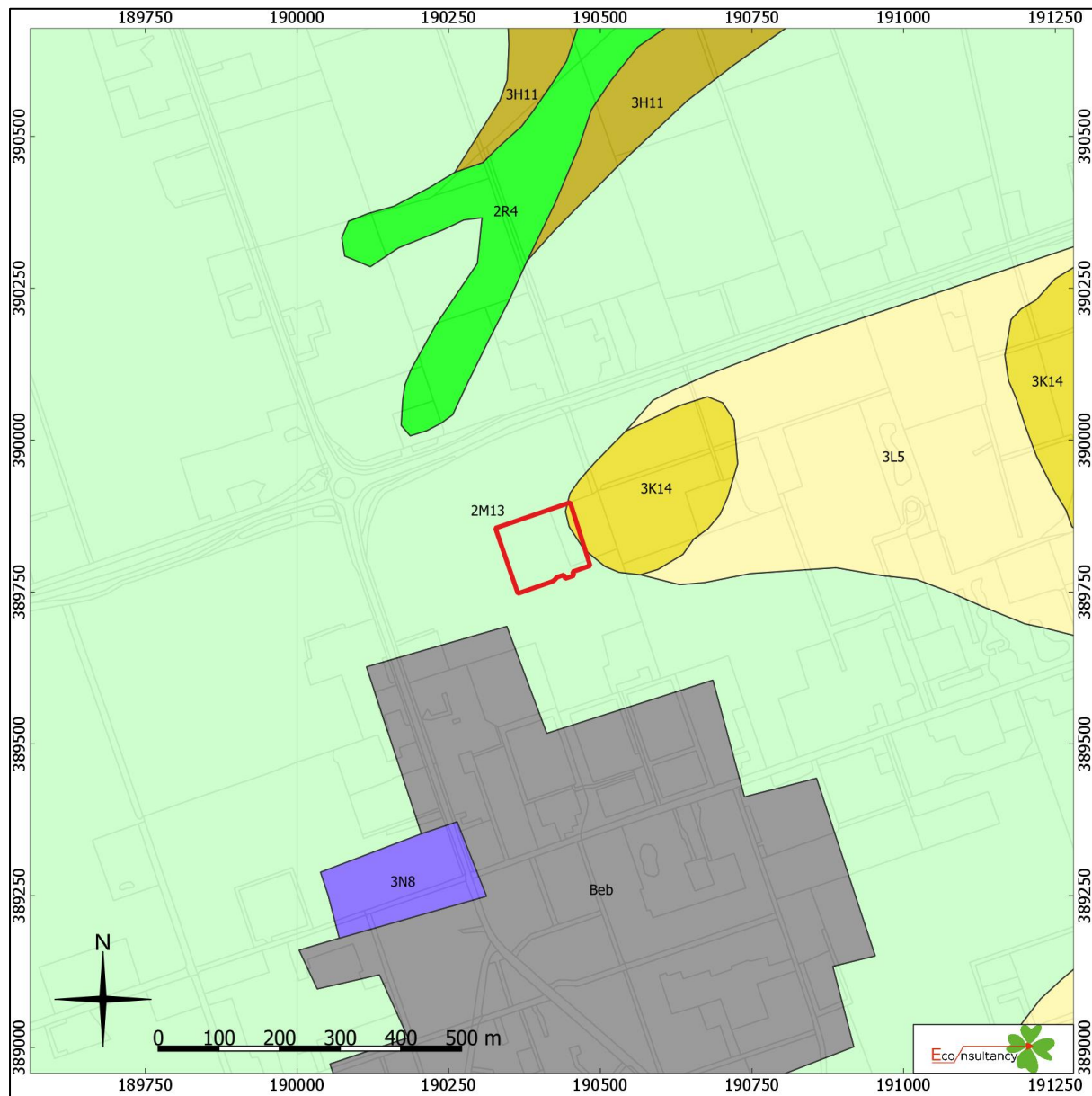
**Agrobaan te Ysselsteyn.**

**Situering van het plangebied binnen de archeologische beleidskaart gemeente Venray**

**Legenda**

	<b>Plangebied</b>	
	Categorie 1	Rijksbeschermde monumenten
	Categorie 2	Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen
	Categorie 3	Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarenmingen en vondstmeldingen)
	Categorie 4	Droge en natte gebieden met een hoge verwachting
	Categorie 5	Droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting
	Categorie 6	Droge en natte gebieden met een onbekende verwachting
	Categorie 7	Droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden

**Figuur 5. Situering van het plangebied binnen de Geomorfologische kaart<sup>48</sup>**



**Agrobaan te Ysselsteyn.**

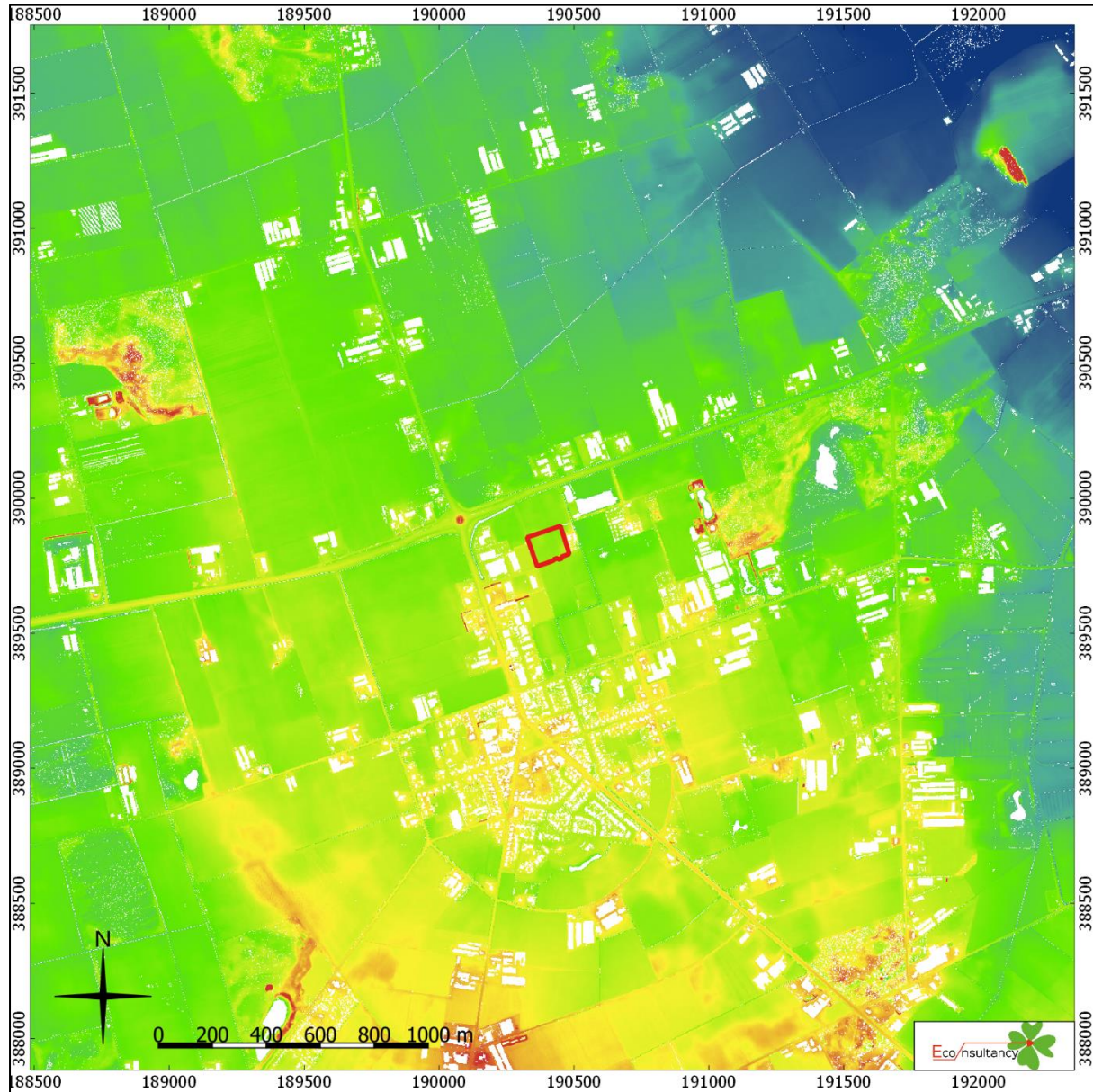
**Situering van het plangebied binnen de Geomorfologische kaart**

 **Plangebied**

 Wanden	 Plateau-achtige vormen	 Laagten
 Hoge heuvels en ruggen	 Waaiervormige glooiingen	 Ondiepe dalen
 Bebouwing	 Niet-waaiervormige glooiingen	 Matig diepe dalen
 Hoge duinen	 Lage ruggen en heuvels	 Diepe dalen
 Plateaus	 Welvingen	 Water
 Terrassen	 Vlakten	 Overige

<sup>48</sup> Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort

**Figuur 6. Situering van het plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)<sup>49</sup>**



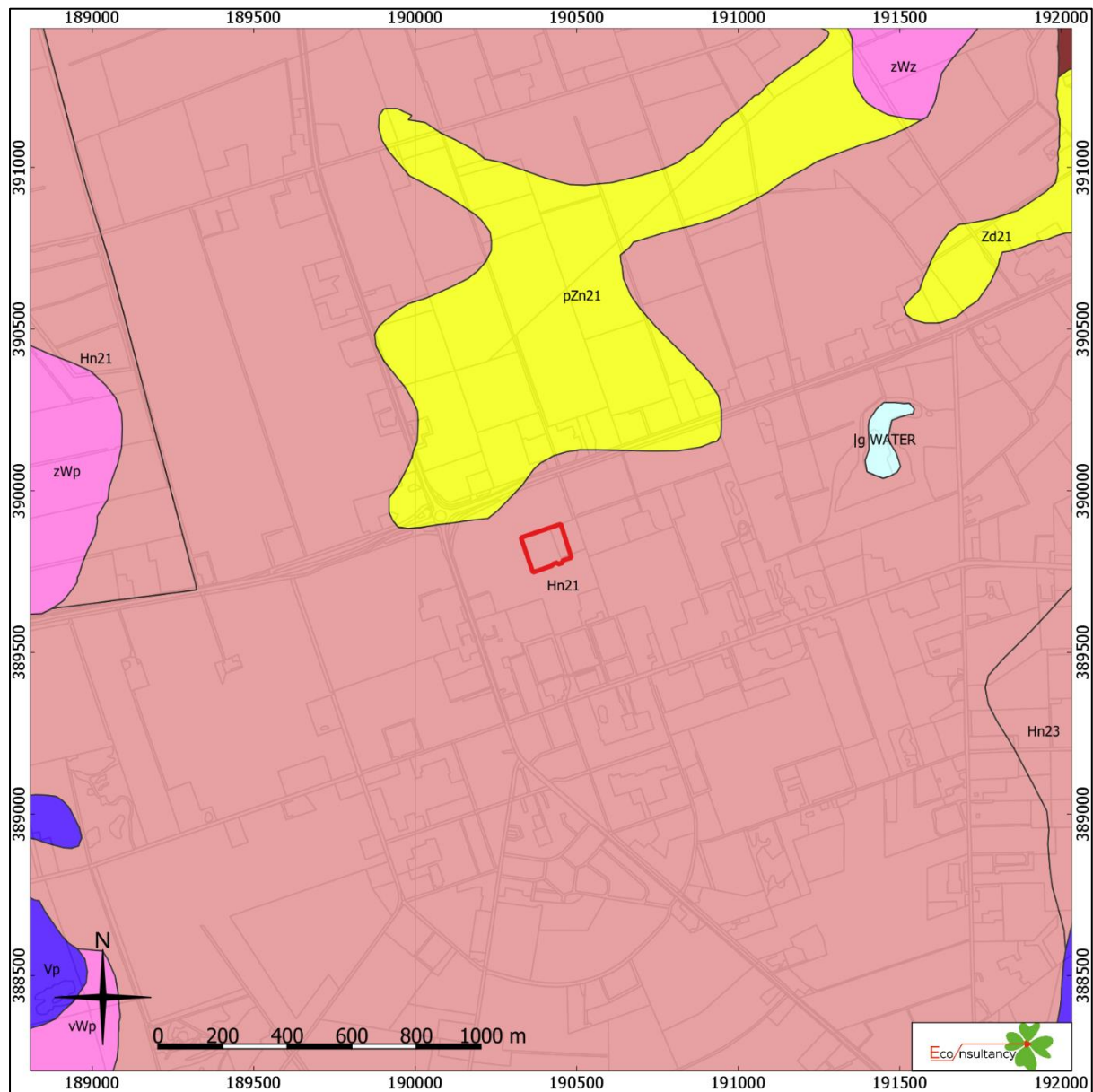
**Agrobaan te Ysselsteyn.**  
**Situering van het plangebied binnen Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)**

**Legenda**

- Plangebied
- 26
- 27.4
- 28.8
- 30.2
- 31.6
- 33

<sup>49</sup> AHN

**Figuur 7. Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart<sup>50</sup>**



**Agrobaan te Ysselsteyn.**

**Situering van het plangebied binnen de bodemkaart**

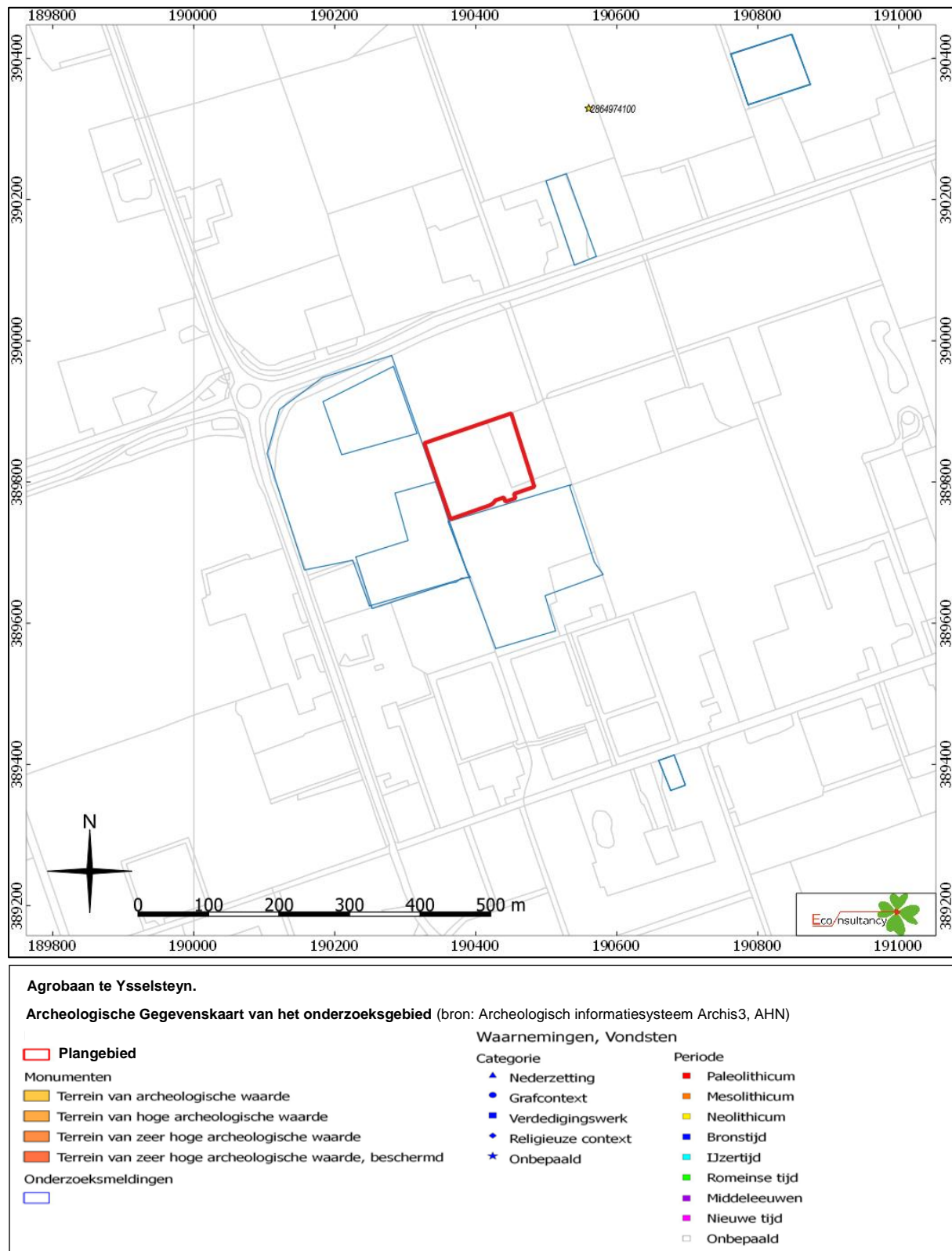
**Legenda**

 **Plangebied**

 Associaties	 Oude rivierkleigronden	 Rivierkleigronden
 Brikgronden	 Overige oude kleigronden	 Kalkhoudende bijzonder lutumarme gronden
 Bebouwing	 Ondiepe kelleemgronden	 Veengronden
 Dijk	 Leemgronden	 Moerige gronden
 Dikke eerdgronden	 Zeekleigronden	 Water, moeras
 Fluviaale afzettingen ouder dan pleistoceen	 Mariene afzettingen ouder dan pleistoceen	 Podzolgronden
 Groeve, gegraven, mijnstort	 Niet-gerijpte minerale gronden	 Kalkloze zandgronden
 Kalksteenverweringsgronden	 Oude bewoningsplaatsen	 Kalkhoudende zandgronden

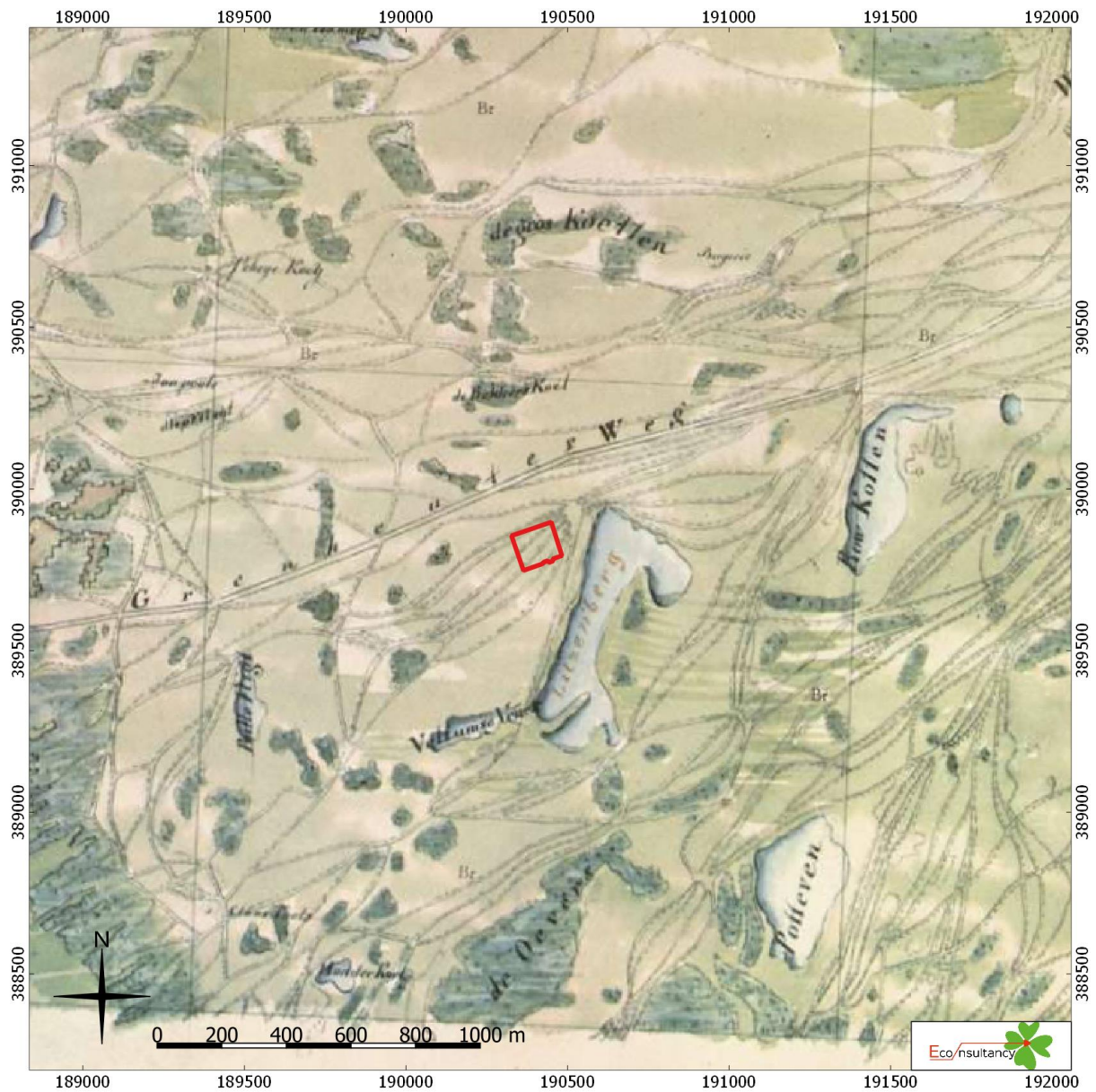
<sup>50</sup> Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort

**Figuur 8. Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied<sup>51</sup>**



<sup>51</sup> Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort

**Figuur 9. Situering van het plangebied binnen de Tranchot und v. Müffling kaart (1803-1820)<sup>52</sup>**



**Agrobaan te Ysselsteyn.**  
**Situering van het plangebied binnen de Tranchot und v. Müffling kaart (1803-1820)**

**Legenda**

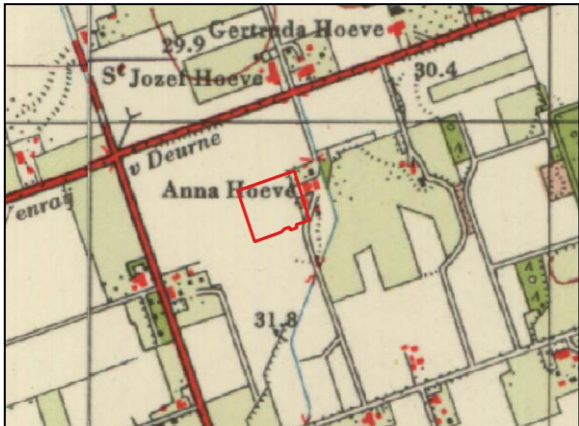
 Plangebied

<sup>52</sup> Beeldbank Vrije Universiteit.



**Figuur 10. Situering van het plangebied binnen de historische kaarten**





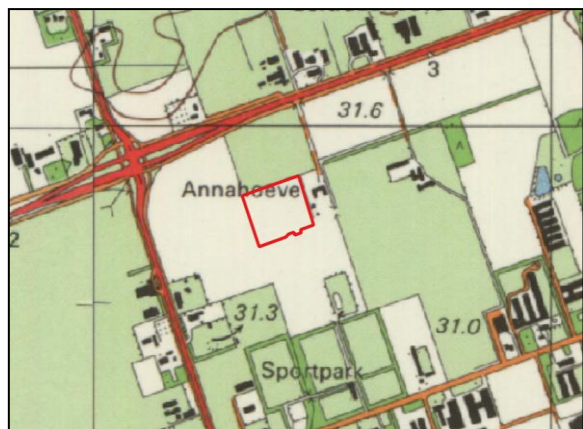
Situatie 1958 (bron: Topotijdreis)



Situatie 1967 (bron: Topotijdreis)



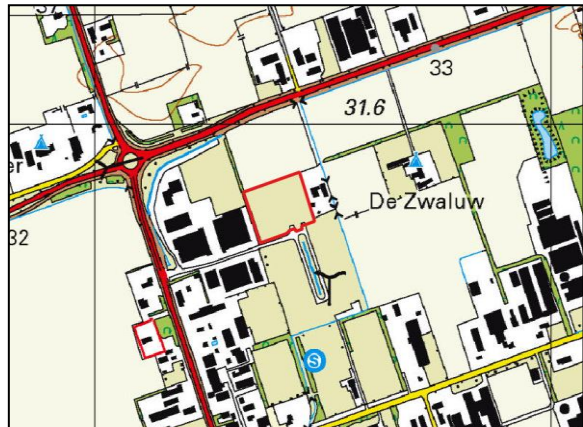
Situatie 1978 (bron: Topotijdreis)



Situatie 1987 (bron: Topotijdreis)



Situatie 2006 (bron: Topotijdreis)



Situatie 2015 (bron: Topotijdreis)

Agrobaan te Ysselsteyn.

Situering van het plangebied binnen de historische kaarten

Legenda

 Plangebied

**Figuur 11. Luchtfoto met graafwerkzaamheden ten noorden van het plangebied (2020)<sup>53</sup>**




Agrobaan te Ysselsteyn.

Luchtfoto met graafwerkzaamheden ten noorden van het plangebied

Legenda

 Plangebied

 Locatie van graafwerkzaamheden

<sup>53</sup> Mededeling R. Bloemen, 21 december 2020.

**Figuur 12. Boorpuntenkaart**



**Agrobaan te Ysselsteyn.**

**Boorpuntenkaart**

**Legenda**

-  Plangebied
-  Boorpunt met nummer

## Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie				MIS	Lithostratigrafie			
	Holoceen				1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaat)			
11.755	Kwartair	Laat	Laat Weichselien (ijstijd)	Late Dryas (koud)	2	Formatie van Kreftenheye	Formatie van Boxtel	Formatie van Beegden	
12.745				Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)					Allerød (warm)
13.675									Vroege Dryas (koud)
14.025									Bølling (warm)
15.700									Laat-Pleniglaciaal
29.000		Pleistocene	Laat Weichselien (ijstijd)	Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)	3				
50.000				Midden-Pleniglaciaal	4				
75.000				Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)	5a				
					5b				
		5c							
	5d								
115.000			Eemien (warme periode)	5e	Eem Formatie				
130.000	Midden	Midden	Saalien (ijstijd)	6	Formatie van Drente				
370.000			Holsteinien (warme periode)	6	Formatie van Urk				
410.000			Elsterien (ijstijd)			Formatie van Peelo			
475.000			Cromerien (warme periode)						
850.000			Vroeg	Vroeg	Pre-Cromerien		Formatie van Sterksel		
2.600.000									

Cal. jaren v/n Chr.	<sup>14</sup> C jaren	Chronostratigrafie		Pollen zones	Vegetatie	Archeologische perioden	
1950	0	Laat	Subatlanticum koeler vochtiger	Vb2	Loofbos eik en hazelaar overheersen haagbeuk veel cultuurplanten rogge, boekweit, korenbloem	Nieuwe tijd	
-1500				Vb1		Middeleeuwen	
-450				Va		Romeinse tijd	
0	12					IJzertijd	
-800	815	Midden	Subboreaal koeler droger	IVb	Loofbos eik en hazelaar overheersen beuk > 1% invloed landbouw (granen)	Bronstijd	
-2000	2650			IVa		Neolithicum	
-3755	5000						
-4900		Vroeg	Atlanticum warm vochtig	III	Loofbos eik, els en hazelaar overheersen in zuiden speelt linde een grote rol	Mesolithicum	
-5300							
-7020	8000						Boreaal warmer
-8240	9000		Preboreaal warmer	I	eerst berk en later den overheersend		
-8800							
-11.755	10.150	Laat-Pleistoceen Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas	LW III	parklandschap	Laat-Paleolithicum
-12.745	10.800			Allerød	LW II	dennen- en berkenbossen	
-13.675	11.800			Vroege Dryas	LW I	open parklandschap	
-14.025	12.000			Bølling		open vegetatie met kruiden en berkenbomen	
-15.700	13.000						
-35.000			Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)			perioden met een poolwoestijn en perioden met een toendra	Midden-Paleolithicum
-75.000			Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)			perioden met bos en perioden met een subarctisch open landschap	
-115.000			Eemien (warme periode)			loofbos	
-130.000							
-300.000		Midden-Pleistoceen	Saalien (ijstijd)				Vroeg-Paleolithicum

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenbergh (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

## Bijlage 2 Onderzoeksmeldingen

Zaaknummer (OM-nummer)	Locatie	Aard, uitvoerder en resultaten van het onderzoek
2315517100 (44921)	100 meter ten zuidwesten van het plangebied te Ysselsteyn Gemeente Venray Coördinaat: 190321/389706	Type onderzoek: proefsleuvenonderzoek Uitvoerder: Econsultancy BV Datum: 7-2-2011 Resultaat: Aangezien in het plangebied geen sporen zijn aangetroffen ouder dan 50 jaar en vondstmateriaal eveneens ontbreekt is geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. De gemeente Venray heeft het advies overgenomen en omgezet in een selectiebesluit.
2208598100 (30119)	110 meter ten zuidoosten van het plangebied te Ysselsteyn Gemeente Venray Coördinaat: 190480/389678	Type onderzoek: booronderzoek Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau Datum: 29-7-2008 Resultaat: Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in een in archeologisch opzicht 'arm' (dekzand-) gebied ligt. Toch geldt voor het noordwestelijke deel van het plangebied, op basis van landschappelijke kenmerken, een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (met name kampementen) van jager-verzamelaars uit het Paleolithicum en Mesolithicum. Tijdens het veldonderzoek is deze verwachting getoetst. Gebleken is dat de bodem in het plangebied vanwege afgraving en egalisatie zwaar is verstoord. Intacte bodemhorizonten, waarin artefacten van jager-verzamelaars verwacht werden, zijn nergens meer aanwezig. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op grond van de zwaar verstoorde bodem en het ontbreken van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.
2166712100 (24046)	120 meter ten westen van het plangebied Deurneseweg/Jan Poelsweg te Ysselsteyn Gemeente Venray Coördinaat: 190242/389765	Type onderzoek: booronderzoek Uitvoerder: SOB Research Datum: 23-8-2007 Resultaat: Op basis van de boorgegevens kan worden aangenomen dat het profiel binnen het onderzoeksgebied waarschijnlijk grotendeels intact aanwezig is. Dit betekent dat zich, op basis van de geologische opbouw, ter plaatse van het onderzoeksgebied archeologische sporen kunnen bevinden uit de Prehistorie tot en met de Middeleeuwen. Aangezien het hier mogelijk ook om de aanwezigheid van (vaak in boringen moeilijk herkenbare) archeologische sporen uit de Prehistorie gaat, en er bijvoorbeeld ook kans is op de aanwezigheid van grafvelden, lijkt de uitvoering van een nader, karterend booronderzoek niet zinvol te zijn. Daarom zal door middel van proefsleuven moeten worden onderzocht of er sprake is van de aanwezigheid van archeologische sporen.
223774100 (34200)	120 meter ten westen van het plangebied Agrobaan te Venray Gemeente Venray Coördinaat: 190250/389891	Type onderzoek: booronderzoek Uitvoerder: Archaeological Research en Consultancy Datum: 18-3-2009 Resultaat: De onderzoekslocatie ligt op de Peelhorst in een dekzandvlakte. Op de onderzoekslocatie zijn grotendeels vergraven veldpodzolgronden aanwezig. De onderzoekslocatie heeft door de ligging op de overgang van een aantal dekzandruggen naar het beekdal van naar Loobeek. Hierdoor heeft de onderzoekslocatie een hoge trefkans op archeologische resten en/of sporen van jagers en verzamelaars uit de periode Paleolithicum - Mesolithicum. De onderzoekslocatie is in het verleden geëgaliseerd. In de monsters van het karterend booronderzoek zijn géén archeologische indicatoren waargenomen. De hoge trefkans op archeologische resten en of sporen uit de periode Paleolithicum - Mesolithicum is in het karterend veldonderzoek niet bevestigd. Een vervolgonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt om de onderzoekslocatie vrij te geven.
2376713100 (52970)	300 meter ten noorden van het plangebied Deurneseweg 144 te Ysselsteyn Gemeente Venray Coördinaat: 190535/390173	Type onderzoek: booronderzoek Uitvoerder: Archeodienst Gelderland BV Datum: 9-8-2012 Resultaat: In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht. Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. De gemeente Venray heeft het selectieadvies overgenomen.
2237044100 (34093)	450 meter ten zuidoosten van het plangebied Pater Tulpstraat (Ong.) te Ysselsteyn Gemeente Venray Coördinaat: 190678/389388	Type onderzoek: bureauonderzoek Uitvoerder: Econsultancy BV Datum: 12-3-2009 Resultaat: Volgens historische kadastrale en topografische kaarten lag het plangebied in ieder geval vanaf de vroege 19 <sup>e</sup> eeuw in een heidegebied. Na de stichting van Ysselsteyn in 1920 is het plangebied voor agrarische doeleinden in gebruik genomen; het is altijd onbebouwd gebleven. Het plangebied is gelegen in een dekzandvlakte en volgens de bodemkaart komt er een veldpodzolgrond voor. De grondwatertrap is VI. Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Uit een gebied met een straal van ca. 600 tot 1.500 m rond het plangebied zijn diverse vondsten bekend uit het Mesolithicum en het Neolithicum. Naar verwachting kunnen in het plangebied archeologische resten uit alle perioden worden aangetroffen, maar met name uit het de steentijd. Er is een inventariserend veldonderzoek d.m.v. verkennende boringen geadviseerd Er is een inventariserend veldonderzoek d.m.v. karterende boringen uitgevoerd door ARC bv. In de aanbeveling om geen archeologisch vervolgonderzoek te verrichten kan

<p>2243776100 (35030)</p>	<p>450 meter ten zuidoosten van het plangebied te IJsselstein Gemeente Venray Coördinaat: 190678/389389</p>	<p>het bevoegd gezag zich vinden.</p> <p>Type onderzoek: booronderzoek Uitvoerder: Archaeological Research en Consultancy Datum: 5-5-2009 Resultaat:</p> <p>Het karterend inventariserend booronderzoek heeft aangetoond dat de locatie zich inderdaad binnen dekzandafzettingen bevindt, waarin een veldpodzolgrond is gevormd. Volgens een ooggetuige is redelijk recent (na de ontginning) een ophogingspakket op het terrein aangebracht. Op de locatie is mogelijk het laagje van Usselo aangetroffen op 2,7 meter -mv diepte. Dit ligt gewoonlijk op het Oude Dekzand, zodat geconcludeerd kan worden dat dit door een ca. 3 meter dikke laag van het Jonge Dekzand bedekt wordt. Gezien de diepte van de bodemingreep is de verstering van archeologische resten van het Laat-Paleolithicum uit te sluiten, omdat deze waarschijnlijk afgedekt zijn met ca. 3 meter Jong Dekzand. Binnen de zone van verstering zijn resten vanaf het Mesolithicum tot Bronstijd het meest waarschijnlijk, omdat het na deze periode een onvruchtbaar en open gebied was dat minder interessant was voor landbouwende gemeenschappen. Onder een bouwvoor bestaande uit een ophogingslaag van 65 à 85 centimeter dikte is een intact bodemprofiel van een veldpodzolgrond aangetroffen. Vanwege de ophogingslaag zal de verstering van het oorspronkelijke bodemprofiel maximaal 15 centimeter bedragen (binnen de AE-horizont). In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.</p> <p>Gezien het ontbreken van archeologische indicatoren kan de archeologische verwachting laag worden ingeschat. Er zijn bij het karterend onderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen. Het is dus niet waarschijnlijk dat er op de locatie een archeologische vindplaats aanwezig is. Samen met de lage trefkans en de aanwezigheid van een ophogingspakket is het onwaarschijnlijk dat de werkzaamheden het archeologisch erfgoed bedreigen.</p> <p>Gezien de geringe kans op archeologische resten binnen de onderzoekslocatie zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Geadviseerd wordt dan ook om de onderzoekslocatie vrij te geven.</p>
-------------------------------	---	---



## Bijlage 3 Vondstmeldingen

Zaaknummer (Waarnemingsnr.)	Locatie	Omschrijving
2864974100 (29608)	500 meter ten noorden van het plangebied 't Kuster te Ysselsteyn Gemeente Venray Coördinaat: 190560/390320	<i>Neolithicum</i> : - fragment van een vuursteen bijl

## **Bijlage 4 Bewoningsgeschiedenis van Nederland**

Als aanvullende informatie wordt hieronder een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland weergegeven.

### **Paleolithicum (tot circa 8800 v. Chr.)**

De vroegste bewoningssporen in Nederland uit deze periode dateren uit de voorlaatste ijstijd, circa 300.000-130.000 jaar geleden. Waarschijnlijk hebben in de koudste fasen van de ijstijden in Nederland geen mensen geleefd. Daarentegen was bewoning in de warmere perioden wel mogelijk. De mensen die hier toen leefden trokken als jagers/vissers/verzamelaars rond in kleine groepen en maakten gebruik van tijdelijke kampementen. Veranderingen in het klimaat zorgden voor een veranderende flora en fauna. Tijdens de koude perioden bestond het groot wild onder meer uit rendieren, mammoeten, paarden en steppewisenten. Vooral op paarden en rendieren werd in het Laat-Paleolithicum intensief jacht gemaakt. Tijdens de warmere perioden werd er onder andere op herten, wilde zwijnen en oerossen gejaagd.

### **Mesolithicum (circa 8800-4900 v. Chr.)**

Rond de overgang van het Pleistoceen naar het Holoceen (circa 9000 v. Chr.) verbeterde het klimaat voor een langdurige periode. De gemiddelde temperatuur steeg, waardoor de variatie in flora en fauna (o.a. bosontwikkeling) toenam. De mens kreeg nu de mogelijkheid om meer gevarieerd te eten: vruchten en andere eetbare gewassen stonden nu vaker op het menu. Doordat de temperatuur steeg, trok het groot wild (met name rendieren) naar het noorden, en maakte plaats voor meer territoriumgebonden klein wild, vogels en vissen. Door deze veranderende leefomstandigheden werd de jachttechniek aangepast. De vuursteen bewerkingstechniek hield met deze ontwikkeling gelijke tred. Er werden kleine vuursteenspitsen vervaardigd die als pijl- en harpoenpunt werden gebruikt. Met de stijging van de temperatuur begon het landijs te smelten en de zeespiegel te stijgen. Het tot dan toe droge Noordzee-Bekken kwam onder water te staan. De groepen jagers/vissers/verzamelaars wisselden nog wel van locatie maar exploiteerden kleinere gebieden. In het voorjaar viste men in de rivieren, tijdens de zomer leefde men voornamelijk langs de kust, waar naast vis en schaaldieren ook zeehonden als voedselbron dienden. In de herfst verzamelde men noten en vruchten, terwijl in de winter op onder meer pelsdieren werd gejaagd.

### **Neolithicum (circa 5300-2000 v. Chr.)**

Aan het begin van deze periode gingen het jagen, vissen en verzamelen een steeds minder belangrijke rol spelen. Men ging nu zelf cultuurgewassen telen en dieren houden bij het kamp. Uit vondsten valt af te leiden dat het om twee groepen mensen gaat, enerzijds kolonisten met een vrijwel agrarische levenswijze, anderzijds om de autochtone mesolitische bevolking die een halfagrarische levensstijl erop na gaat houden. Deze verandering ging gepaard met enkele technologische en sociale vernieuwingen zoals: het wonen op een vaste plek in een huis, het gebruik van vaatwerk van (gebakken) klei en de introductie van geslepen stenen dissels en bijlen. De bevolking groeide nu gestaag, mede door de productie van overschotten. Uit het Neolithicum zijn verschillende nu nog zichtbare grafmonumenten bekend, te weten grafkelders, hunebedden en grafheuvels.

### **Bronstijd (circa 2000-800 v. Chr.)**

Het begin van dit tijdvak valt samen met het eerste gebruik van bronzen voorwerpen zoals bijlen. Vuurstenen werktuigen bleven, zij het minder, in gebruik. Het aardewerk uit deze periode is over het algemeen tamelijk zeldzaam. Vuursteenmateriaal uit de Bronstijd is meestal niet goed te onderscheiden van dat uit andere perioden. Lange tijd bleven bronzen voorwerpen zeer schaars binnen Nederlands grondgebied. Door het van nature ontbreken van de benodigde grondstoffen moest het brons worden geïmporteerd en ontstonden er handelscontacten over langere afstanden. Eén en ander had

wel tot gevolg dat er binnen de bevolking grotere verschillen ontstonden door verschillen op basis van bezit. De grafheuveltraditie, die tijdens het Neolithicum haar intrede deed, werd in eerste instantie voortgezet, maar rond 1200 v. Chr. vervangen door begravingen in urnenvelden. Het gaat hier om ingegraven urnen met crematieresten waar overheen kleine heuveltjes werden opgeworpen, omgeven door een greppel. Een Kopertijd voorafgaand aan de Bronstijd wordt in Noordwest-Europa niet onderscheiden, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het Middellandse Zeegebied. Wel zijn uit het Laat-Neolithicum koperen voorwerpen bekend.

### **IJzertijd (circa 800-12 v. Chr.)**

In deze periode werden voor het eerst ijzeren voorwerpen vervaardigd. Voor de productie van werktuigen en wapens werd brons vervangen door ijzer. Er ontstond een inheemse ijzerproductie. Het gebruik van vuursteen voor het vervaardigen van werktuigen duurde nog in beperkte mate voort. Ten opzichte van de Bronstijd traden er in de aardewerktraditie geen radicale veranderingen op. Evenals in het Neolithicum en de Bronstijd woonden de mensen in verspreid liggende hoeven ('Einzelhöfe') of in nederzettingen bestaande uit maar enkele huizen; deze werden in een beperkt gebied nogal eens verplaatst. Op de hogere zandgronden ontstonden uitgebreide omwalde akkercomplexen ('Celtic fields'). Opvallend zijn de verschillen in materiële welstand (bezit van metalen voorwerpen), die mogelijk op sociale ongelijkheid duiden. In de zogenaamde vorstengraven uit Zuid Nederland, met daarin luxe, geïmporteerde bijgaven, zijn vermoedelijk lokale of regionale autoriteiten begraven. De meeste begravingen vonden nog immer plaats in urnenvelden. Tijdens de IJzertijd werd het Friese kustgebied gekoloniseerd en ontstonden de eerste terpen.

### **Romeinse tijd (circa 12 v. Chr. - 450 n. Chr.)**

Met de komst van de Romeinen eindigt de prehistorie en begint de geschreven geschiedenis. Aangezien de schriftelijke bronnen slechts een zeer fragmentarisch beeld schetsen, is men toch nog in belangrijke mate aangewezen op de archeologie als informatiebron. Een tijd lang diende het Nederlandse rivierengebied als uitvalsbasis voor veldtochten in het noorden van Germanië. In 47 n. Chr. werd de Rijn definitief als Romeinse rijksgrens ingesteld. Ter controle en verdediging van deze zogenaamde 'limes' werden langs de Rijn, tot diep in Duitsland, 'castella' (militaire forten) gebouwd.

De inheemse manier van leven handhaafde zich nog lange tijd. Wel werd, vooral na de opstand van de Bataven tegen de Romeinse overheersers in 69-70 n. Chr., de Romeinse invloed steeds duidelijker. In veel inheems-Romeinse nederzettingen was bijvoorbeeld, naast het eigen handgevormde aardewerk, Romeins importaardewerk in gebruik, dat op de draaischijf was vervaardigd. Er werden, vooral in Limburg, grootse villa's (Romeinse herenboerderijen) gebouwd, hetzij nieuw gesticht, hetzij ontwikkeld vanuit een bestaande inheemse nederzetting.

De Romeinen legden een voor die tijd al uitgebreide infrastructuur aan, waardoor het gebied steeds beter werd ontsloten. Op verschillende plaatsen ontstonden aanzienlijke nederzettingen, waarvan er enkele met een stedelijk karakter (zoals Nijmegen). De inheemse bevolking, ten noorden van de Limes, werd niet zo sterk beïnvloed door de Romeinse aanwezigheid. Er was wel sprake van handelscontacten en het uitwisselen van geschenken. In de tweede helft van de derde eeuw ontstond, onder meer door invallen van Germaanse stammen, een instabiele situatie die met korte onderbrekingen voortduurde tot in de vijfde eeuw. Uiteindelijk leidde dit in het jaar 406 tot de definitieve ineenstorting van de grensverdediging langs de Rijn.

### **Middeleeuwen (circa 450-1500 n. Chr.)**

Over de Vroege-Middeleeuwen, vooral over het tijdvak 450-600 n. Chr., is relatief weinig bekend. Zowel historische bronnen als archeologische overblijfselen zijn schaars. De bevolkingsomvang was ten opzichte van de voorafgaande periode sterk afgenomen. De marktgerichte economie verdween en de mensen vielen terug op zelfvoorziening. De politieke macht was na het wegvallen van de Ro-

meins staatsorganisatie in handen gekomen van regionale en lokale hoofdliden. Een gezaghebbende status was nu vooral gebaseerd op militair succes en materiële welstand. Deze instabiele periode wordt ook wel aangeduid als de 'tijd van de volksverhuizingen'.

Vanaf de 10<sup>e</sup> – 11<sup>e</sup> eeuw wordt een overheersende positie van de al dan niet adellijke grootgrondbezitters waargenomen. Dit vertaalt zich in nieuwe nederzettingvormen als mottes, kastelen en versterkte hoeven. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei, en mede dankzij gunstige klimatologische omstandigheden, werd een begin gemaakt met het ontginnen van woeste gronden als bos, heide en veen. Veel van de huidige dorpen en steden dateren uit deze periode. Door de aanleg van dijken en kaden werden laaggelegen gebieden beschermd tegen wateroverlast. De heersende rivaliteit tussen de vorsten leidde, in combinatie met een zwak centraal gezag, veelvuldig tot lokaal geweld, waarvan de bevolking vaak het slachtoffer werd. Door het aanleggen van burgen, schansen, landweren en wallen trachtte men zich te beveiligen.

### **Nieuwe tijd (1500-heden)**

De Nieuwe tijd kenmerkt zich door een groot aantal veranderingen vooral op het gebied van mens- en wereldbeeld. Er is sprake van een Europese overzeese expansie wat leidt tot handelscontacten, handelskapitalisme en het begin van een wereldeconomie. Er ontstaat een nieuwe wetenschappelijke belangstelling die resulteert in vele uitvindingen. Deze uitvindingen vormen de motor van de industriële revolutie. Er ontstaat een nationale staat die centraal bestuurd wordt. Als gevolg van deze ontwikkelingen neemt het belang en de omvang van steden toe en neemt de macht van adel af. Het grootste deel van de bevolking is niet meer werkzaam en woonachtig op het platteland maar in de steden. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei worden aan het eind van de 19<sup>e</sup> tot het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw op grote schaal woeste gronden gecultiveerd. Door de industriële revolutie komen steeds meer producten beschikbaar voor steeds meer mensen waardoor de welvaart stijgt. In de Nieuwe tijd vindt er eveneens een hernieuwde oriëntatie op het erfgoed van de klassieke Oudheid plaats, wat zich tot in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw uit in de kunsten.

## **Bijlage 5 AMZ-cyclus**

### **Het AMZ-proces**

Archeologisch onderzoek in Nederland wordt in het algemeen uitgevoerd binnen het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Het gehele traject van de AMZ omvat een aantal stappen die elkaar kunnen opvolgen, afhankelijk van het resultaat van de voorgaande stappen. Om inhoudelijke, prijs- en planningstechnische redenen kan er soms voor gekozen worden om bepaalde stappen gelijktijdig uit te voeren. Bovendien kan, indien reeds voldoende gegevens bekend zijn, een stap worden overgeslagen. Elke stap eindigt met een rapport met daarin een advies voor de vervolgstappen. Na elke stap wordt er een besluit genomen door de bevoegde overheid, gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek. Indien na een bepaalde stap blijkt dat geen nader vervolgonderzoek nodig is, wordt het archeologisch onderzoek afgesloten. Ook kan de bevoegde overheid besluiten dat een vindplaats van zo groot belang is, dat deze *in situ* behouden moet worden. Dan dienen de archeologische resten in de grond beschermd te worden door planaanpassing of planinpassing.

Het begint met het bepalen van de onderzoeksplicht. Gemeentelijke, provinciale en landelijke archeologische waardenkaarten geven aan of het plangebied in een gebied ligt met een archeologische verwachting. Indien dit het geval is, dan zal er in het kader van de planprocedure onderzoek verricht moeten worden om te bepalen of er archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn. Hiermee start de zogenaamde AMZ-cyclus (zie schema).

### **De eerste fase: Bureauonderzoek**

Elk archeologisch onderzoek begint met een bureauonderzoek. Dit heeft tot doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden, binnen het plangebied om tot een gespecificeerd verwachtingsmodel te komen, op basis waarvan een beslissing genomen kan worden ten aanzien van een eventuele vervolgstap.

### **De tweede fase: Inventariserend VeldOnderzoek (IVO)**

Het doel van een IVO is het aanvullen en toetsen van het gespecificeerde verwachtingsmodel. Het IVO moet informatie geven over de aan- of afwezigheid, de aard, het karakter, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden.

#### *Inventariserend Veldonderzoek; Booronderzoek en Veldkartering*

Door een booronderzoek kan er een goede inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische waarden (grondsporen en daarmee samenhangende voorwerpen). Bij het booronderzoek is een onderscheid aangebracht in een verkennende, karterende en waarderende fase. De verkennende fase heeft tot doel inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze. Op deze manier worden kansarme zones uitgesloten en kansrijke zones geselecteerd voor de volgende fasen. Tijdens de karterende fase wordt het onderzoeksgebied systematisch onderzocht op de aanwezigheid van archeologische vondsten of sporen. De waarderende fase sluit aan op de karterende fase. Het waarnemingsnet kan verdicht worden om de horizontale begrenzing, ligging en omvang van archeologische vindplaatsen vast te stellen.

Een veldkartering wordt uitgevoerd wanneer vondsten of sporen aan de oppervlakte worden verwacht en zichtbaar zijn op het moment dat het onderzoek uitgevoerd wordt. Dit type onderzoek bestaat uit het systematisch belopen van het maaiveld van het plangebied.

*Inventariserend Veldonderzoek; Proefsleuven*

Als uit vooronderzoek blijkt dat binnen het plangebied archeologische resten aangetroffen kunnen worden kan de bevoegde overheid beslissen tot een proefsleuvenonderzoek. Proefsleuven zijn lange sleuven van minimaal twee tot vijf meter breed die worden aangelegd in de zones waar in de voorgaande onderzoeksfase aanwijzingen voor vindplaatsen zijn aangetroffen. De KNA schrijft voor dat bij een dergelijk onderzoek minimaal 5% van het te verstoren gebied onderzocht dient te worden.

*Variant archeologische begeleiding*

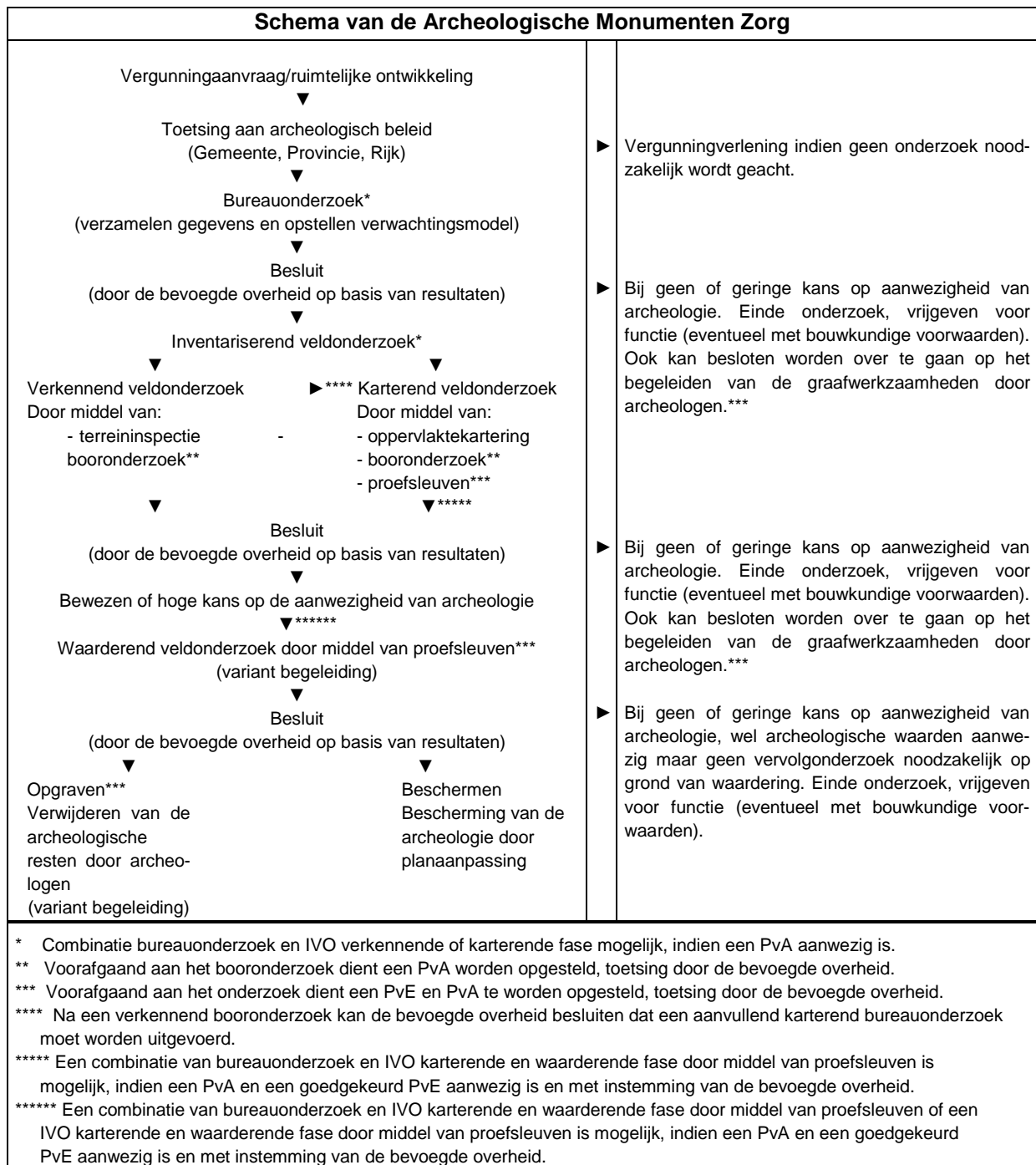
Als het vooronderzoek niet voldoende informatie heeft opgeleverd om de archeologische waarde van de archeologische resten te bepalen en indien proefsleuvenonderzoek door praktische redenen niet uitvoerbaar is, kan besloten worden tot proefsleuven variant archeologische begeleiding van de sloop- of graafwerkzaamheden. Dit betekent dat archeologen bij het graafwerk aanwezig zijn om het werk te volgen en eventuele resten te documenteren. Wanneer tijdens de werkzaamheden vondsten (van hoge archeologische waarde) naar boven komen, die aanleiding geven tot nader onderzoek, kan alsnog besloten worden om tot een opgraving over te gaan.

**De derde fase: Opgraven**

Indien de archeologische resten niet *in situ* bewaard kunnen blijven, maar wel van belang zijn voor de wetenschap, kan de bevoegde overheid besluiten over te gaan tot een opgraving. Het doel hiervan is volgens de KNA het documenteren van gegevens en het veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden, die van belang is voor kennisvorming over het verleden.

*Variant archeologische begeleiding*

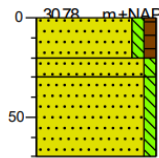
Als het vooronderzoek niet voldoende informatie heeft opgeleverd om de archeologische waarde van de archeologische resten te bepalen, kan besloten worden tot een opgraving variant archeologische begeleiding van de sloop- of graafwerkzaamheden. Dit betekent dat archeologen bij het graafwerk aanwezig zijn om het werk te volgen en eventuele resten te documenteren. Wanneer tijdens de werkzaamheden vondsten (van hoge archeologische waarde) naar boven komen, die aanleiding geven tot nader onderzoek, kan alsnog besloten worden om tot een opgraving over te gaan.



## Bijlage 6 Boorprofielen

### Boring 1

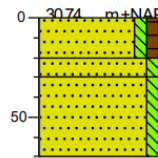
X: 190372,00  
Y: 389774,00



0 gras  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Bouwvoor, Gevlekt met onderin dunne laag restant B-horizont  
30 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, BC-horizont  
70 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C-horizont

### Boring 2

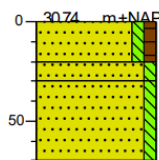
X: 190350,00  
Y: 389837,00



0 gras  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Bouwvoor  
30 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingeel, Verstoorde top C-horizont  
70 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C-horizont

### Boring 3

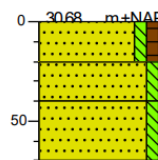
X: 190358,00  
Y: 389834,00



0 gras  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Bouwvoor  
30 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingeel, Verstoorde top C-horizont  
70 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C-horizont

### Boring 4

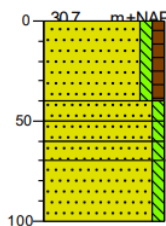
X: 190395,00  
Y: 389806,00



0 gras  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Bouwvoor  
40 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingeel, Gevlekt, Verstoord. Vlekken B-horizont en C-horizont door elkaar.  
70 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C-horizont

### Boring 5

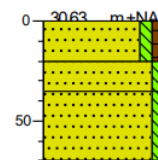
X: 190434,00  
Y: 389795,00



0 gras  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Bouwvoor  
40 Zand, matig fijn, zwak siltig, donkergrijs, AE-horizont  
60 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, B-horizont  
100 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, BC-horizont  
Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C-horizont

### Boring 6

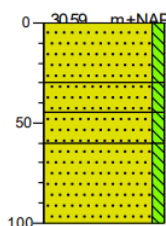
X: 190419,00  
Y: 389837,00



0 gras  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Bouwvoor  
35 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingeel, Bruin-geel gevlekt. Verstoorde top C-horizont.  
70 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C-horizont

### Boring 7

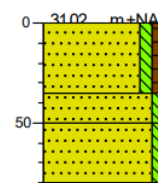
X: 190439,00  
Y: 389884,00



0 gras  
Zand, matig fijn, zwak siltig, donker grijsbruin, Bouwvoor  
30 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, B-horizont  
45 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, BC-horizont  
100 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C-horizont

### Boring 8

X: 190468,00  
Y: 389796,00

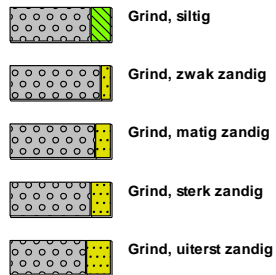


0 gras  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Bouwvoor  
35 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, donker geelbruin, Donkerbruin en geel gevlekt. Verstoorde laag  
80 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C-horizont

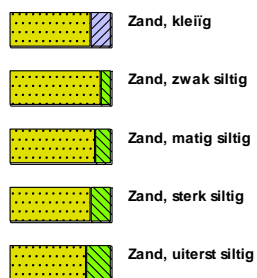


## Legenda (conform NEN 5104)

### grind



### zand



### veen



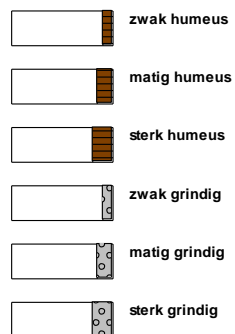
### klei



### leem



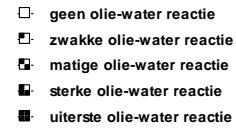
### overige toevoegingen



### geur



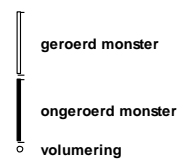
### olie



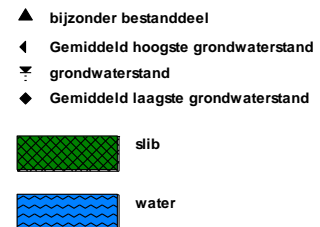
### p.i.d.-waarde



### monsters



### overig





## **Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek**



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BEDRIJVENTERREIN YSSELSTEYN



TE VENRAY



**Bodem**



# Rapportage verkennend bodemonderzoek bedrijventerrein Ysselsteyn te Venray

<b>Opdrachtgever</b>	Kragten Postbus 14 6040 AA Roermond
<b>Rapportnummer</b>	14253.001
<b>Versienummer</b>	D1
<b>Status</b>	Eindrapportage
<b>Datum</b>	5 januari 2021
<b>Vestiging</b>	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 - 5001600 boxmeer@econsultancy.nl
<b>Opsteller</b>	Mevrouw N. Hutjens
<b>Paraaf</b>	
<b>Kwaliteitscontrole</b>	De heer ing. M.G.H. Botden
<b>Paraaf</b>	



## *Kwaliteitszorg*

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

## *Betrouwbaarheid*

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING .....	1
2	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE .....	1
3	MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM.....	2
	3.1 Geraadpleegde bronnen.....	2
	3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie .....	2
	3.3 Toekomstige situatie.....	3
	3.4 Calamiteiten .....	3
	3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie .....	3
	3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen .....	3
	3.7 Terreininspectie .....	3
	3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten .....	4
	3.9 Bodemopbouw en geohydrologie .....	4
4	CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET) 4	
5	VELDWERK.....	5
	5.1 Algemeen.....	5
	5.2 Grondonderzoek .....	5
	5.2.1 Uitvoering veldwerk .....	5
	5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen.....	5
	5.3 Grondwateronderzoek .....	5
	5.3.1 Uitvoering veldwerk .....	5
	5.3.2 Bemonstering .....	6
6	LABORATORIUMONDERZOEK .....	6
	6.1 Uitvoering analyses .....	6
	6.2 Toetsingskader .....	7
	6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters .....	8
7	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	9

### BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
- 4a. - Analysecertificaten
- 4b. - Getoetste analysesresultaten Circulaire bodemsanering
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering

## 1 INLEIDING

Kragten heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie bedrijventerrein Ysselsteyn te Venray.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002 en de daarin gestelde eisen.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Tevens is rekening gehouden met de generieke maximale waarden voor de bodemfunctieklassen wonen en industrie, zoals deze in de provincie Limburg gehanteerd worden.

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

## 2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ( $\pm 1,5$  ha) is gelegen aan de bedrijventerrein Ysselsteyn te Venray (zie bijlage 1) en is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie M, nummer 1762.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 30,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie  $X = 190.380$ ,  $Y = 389.875$ .

### 3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

#### 3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

**Tabel 1. Geraadpleegde bronnen**

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever Kragten (contactpersoon de heer B. Zonnenberg), d.d. 26 november 2020
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Venray, d.d. 4 december 2020
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	<a href="http://www.topotijdreis.nl">www.topotijdreis.nl</a> <a href="http://www.pdok.nl">www.pdok.nl</a> <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a> <a href="http://www.ahn.nl">www.ahn.nl</a> <a href="http://webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms">webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms</a> <a href="http://maps.google.nl">maps.google.nl</a> <a href="http://www.bodemloket.nl">www.bodemloket.nl</a> <a href="http://maps.bodemdata.nl">maps.bodemdata.nl</a> <a href="http://www.dinoloket.nl">www.dinoloket.nl</a> <a href="http://www.kadaster.nl/klic-wion">www.kadaster.nl/klic-wion</a>
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 9 december 2020

#### 3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie omstreeks 1900 uit heide bestond. Rond 1937 is het terrein ontgonnen en werd het in agrarisch gebruik genomen. Ten oosten van de locatie is een woonboerderij gerealiseerd.

Voor zover bekend heeft de locatie altijd een agrarische bestemming gehad en is nimmer bebouwd geweest. Momenteel wordt het terrein gebruikt voor een jaarlijks terugkerend festival.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Venray bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

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



### 3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestemming van de locatie te wijzigen en nieuwbouw op de locatie te realiseren.

### 3.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan en zijn geen gegevens bekend dat op deze locatie, als ook in de directe nabijheid, met schuim is geblust. Ook uit informatie van de gemeente Venray blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

### 3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

### 3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich weiland;
- aan de oostzijde bevindt zich een woonboerderij;
- aan de zuidzijde bevindt zich weiland;
- aan de westzijde bevindt zich een bedrijfspand.

Ten westen van de onderzoekslocatie is in 2010 een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd (Econsultancy, rapportnummer: 09111811, d.d. 2 februari 2010). Zintuiglijk is destijds ter plaatse van een boring een verhardingslaag bestaande uit puin aangetroffen. Gesteld werd dat deze op zijn vroegst in 2000 is gerealiseerd waardoor deze puinverharding geen bodemverontreiniging heeft kunnen veroorzaken.

Van de overige aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

### 3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

Tijdens de terreininspectie zijn drie partijen grond op de locatie aangetroffen. De partijen grond zijn van onbekende herkomst. Op aangeven van de opdrachtgever zijn deze partijen niet onderzocht. Tevens is een deel van het terrein in gebruik als bouwplaats van een aanliggend terrein.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

### 3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie "Beleidskader bodem, actualisatie 2016", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 26 juli 2016).

De onderzoekslocatie is met betrekking tot de boven- en ondergrond gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "Landbouw/Natuur", van het gebied waarvoor de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Venray, Horst aan de Maas, Venlo, Peel en Maas, Nederweert, Weert, Beesel, Leudal, Maasgouw, Roermond, Roerdalen en Echt-Susteren gezamenlijk een "Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029" hebben opgesteld.

### 3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een veldpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 29,0$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 1,5$  m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

## 4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

## **5 VELDWERK**

### **5.1 Algemeen**

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuizen. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

### **5.2 Grondonderzoek**

#### **5.2.1 Uitvoering veldwerk**

Het veldwerk is op 16 december 2020 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer T.N.A. Willems. Deze medewerker staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelman- en zuigerboor 26 boringen geplaatst; 18 boringen tot 0,5 m -mv, 5 boringen tot 2,0 m -mv en 3 boringen tot maximaal 4,11 m -mv. Deze diepe boringen zijn afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

#### **5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen**

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

### **5.3 Grondwateronderzoek**

#### **5.3.1 Uitvoering veldwerk**

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn 3 peilbuizen geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 16 december 2020 is ingeschat.

### 5.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 23 december 2020 uitgevoerd door de heer K. Gerrist. Deze medewerker staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de NEN 5744:2011. Tabel 2 geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen.

**Tabel 2. Overzicht gegevens peilbuizen en veldmetingen grondwater**

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidingsvermogen ( $\mu\text{S/cm}$ )	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
01	centraal op onderzoekslocatie	2,90-3,90	2,12	238	47	5,26
02	westelijk op onderzoekslocatie	2,90-3,90	2,25	297	16	5,91
03	oostelijk op onderzoekslocatie	3,11-4,11	2,54	444	53	6,24

## 6 LABORATORIUMONDERZOEK

### 6.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. De grondmengmonsters en de grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*  
droge stof, lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;
- *standaardpakket grondwater:*  
metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel 3 in hoofdstuk 6.3 geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters (en de analyseresultaten).

## 6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*  
deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;
- *streefwaarde:*  
deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarden effecten verwaarloosbaar worden geacht;
- *tussenwaarde:*  
deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;
- *interventiewaarde:*  
deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

### Grond:

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

### Grondwater:

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

### 6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel 3 geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

**Tabel 3. Overschrijdingen toetsingskaders grond**

Grond(meng)-monster	Traject m -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	02 (0,0-0,4), 02 (0,4-0,5) 07 (0,0-0,3), 07 (0,3-0,5) 08 (0,0-0,4), 08 (0,4-0,5) 21 (0,0-0,3), 21 (0,3-0,5), 25 (0,0-0,3), 26 (0,0-0,3)	-	-	-
MM2	04 (0,0-0,3), 04 (0,3-0,5), 18 (0,0-0,5), 19 (0,0-0,3), 19 (0,3-0,5), 22 (0,0-0,3), 22 (0,3-0,5), 23 (0,0-0,3), 23 (0,3-0,5), 24 (0,0-0,3)	-	-	-
MM3	01 (0,0-0,4), 03 (0,0-0,3), 03 (0,3-0,5), 05 (0,0-0,5), 10 (0,0-0,2), 10 (0,2-0,5), 14 (0,0-0,5), 15 (0,0-0,3), 15 (0,3-0,5)	-	-	-
MM4	06 (0,0-0,4), 09 (0,0-0,4), 11 (0,0-0,3), 11 (0,3-0,5), 12 (0,0-0,3), 12 (0,3-0,5), 13 (0,0-0,4), 16 (0,0-0,3), 16 (0,3-0,5), 20 (0,0-0,3)	-	-	-
MM5	02 (0,5-1,0), 02 (1,0-1,5), 02 (1,5-2,0), 06 (0,6-1,0), 06 (1,0-1,5), 06 (1,5-2,0), 08 (0,5-1,0), 08 (1,0-1,5), 08 (1,5-2,0)	-	-	-
MM6	04 (0,5-1,0), 04 (1,0-1,5), 04 (1,5-2,0), 07 (0,5-1,0), 07 (1,0-1,5), 07 (1,5-2,0)	-	-	-
MM7	01 (0,5-1,0), 01 (1,0-1,5), 01 (1,5-1,9), 03 (0,5-1,0), 03 (1,0-1,5), 03 (1,5-2,0), 05 (0,6-1,0), 05 (1,0-1,5), 05 (1,5-2,0)	-	-	-

Tabel 4 geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

**Tabel 4. Overschrijdingen toetsingskader grondwater**

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
01-1-1	centraal op onderzoekslocatie	barium	-	-
02-1-1	westelijk op onderzoekslocatie	barium minerale olie	-	-
03-1-1	oostelijk op onderzoekslocatie	barium	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering.

## 7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Kragten heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie bedrijventerrein Ysselsteyn te Venray.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en plaatselijk (peilbuis 02) licht verontreinigd met minerale olie. De lichte metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte minerale olie verontreiniging heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

### **Conclusie en advies**

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreiniging in het grondwater, het ontbreken van een lokale bron voor de lichte verontreiniging met minerale olie in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien de partijen grond die op de locatie gelegen zijn afgevoerd worden, kan een partijkeuring noodzakelijk zijn.

### **Algemeen**

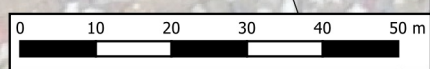
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.






# Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie





**Titel:** Locatieschets; Bedrijventerrein Agrobaan te Venray A3

	PROJECT: 14253.001
	SCHAAL: 1:1000    DATUM: 4-1-2021
	GETEKEND: RNa    BIJLAGE: 2a

# Legenda

## Symbolen:

- ⊠ Asfalt
- ⊠ Klinker
- + Beton
- ⊠ Ontgravingsdiepte (m -mv)
- ⊠ Partijhoogte (m +mv)
- 📷 Opnamerichting foto
- ≡ Vloeistofdichte vloer
- ⊠ Prefab betonnen vloerplaat
- ⊠ Tegels
- ∩ Golfplaat (asbest verdacht)
- ⊙ Boom
- ⊙ Bos
- ⊙ Struiken
- ⊙ Gras
- ~ Water
- ⊠ Braak
- ⊠ Grind
- ⊠ Onverhard
- ⊠ Puinverharding
- ⊠ Talud
- ⊠ Spoorbaan
- 🚲 Fietspad
- ⊠ Parkeerplaats
- ▲ Duiker
- ▲ Voormalige duiker
- ⚡ Trafo
- ⊠ Pomp
- ⊠ Olie/vetafscheider
- ⊠ Mangat
- ⊠ Riool inspectieput
- ⊠ Zinkput
- Ontluchting
- Vulpunt
- ▬ Sleuf asbestonderzoek 200x40x50cm

## Polygonen:

- ▭ Ontgravingsvak
- ▭ Saneringslocatie
- ▭ Partij ontgraven grond
- ▭ Toekomstige bebouwing
- ▭ Voormalige bebouwing
- ▭ Asphaltverharding
- ▭ Reparatievak asfalt
- ▭ Opslagtank (bovengronds)
- ▭ Opslagtank (bovengronds in lekbak)
- ▭ Opslagtank (ondergronds)
- ⊠ Struweel
- ⊠ Haag

## Lijnen:

- Bebouwing
- Grens onderzoekslocatie
- - Toekomstige bebouwing
- - - Voormalige bebouwing
- Beschoeiing
- ×× Hekwerk
- ▬ Spoorlijn
- ▬ Wandmonster

## Verontreiniging:

- ▭ Niet verontreinigd
- ▭ Gehalte >AW/S-waarde
- ▭ Gehalte >T-waarde
- ▭ Gehalte >I-waarde
- ▭ Niet verontreinigd
- ▭ AW/S-waarde contour
- ▭ T-waarde contour
- ▭ I-waarde contour
- ▭ Niet verontreinigd
- ▭ AW/S-waarde contour
- ▭ T-waarde contour
- ▭ I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- Licht verontreinigd
- Matig verontreinigd
- Sterk verontreinigd
- ? Verontreinigingsgraad onbekend
- ✗ Vindplaats asbestverdacht materiaal op maaiveld

## Boringen:

- ⊙ Boring tot 0,5 m -mv
- ⊙ Boring tot 1,0 m -mv
- ⊙ Boring tot 1,5 m -mv
- ⊙ Boring tot 2,0 m -mv
- ⊙ Boring tot 2,5 m -mv
- ⊙ Boring tot 3,0 m -mv
- ⊙ Boring tot 3,5 m -mv
- ⊙ Boring tot 4,0 m -mv
- ⊙ Boring tot 4,5 m -mv
- ⊙ Boring tot 5,0 m -mv
- ⊙ Peilbuis (diep)
- ⊙ Peilbuis
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 0,5 m -mv
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 1,0 m -mv
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 1,5 m -mv
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 2,0 m -mv
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 2,5 m -mv
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 3,0 m -mv
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 3,5 m -mv
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 4,0 m -mv
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 4,5 m -mv
- ⊙ Boring voorgaand onderzoek tot 5,0 m -mv
- ⊙ Peilbuis voorgaand onderzoek (diep)
- ⊙ Peilbuis voorgaand onderzoek
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis (diep)
- ⊙ Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis (diep)
- ⊙ Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis
- ⊙ Kernboring 80 mm
- ⊙ Kernboring 120 mm
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv
- ⊙ Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis (diep)
- ⊙ Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis
- ⊙ Boring tot 0,5 m -waterbodem
- ⊙ Boring tot 1,0 m -waterbodem

## Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

## Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

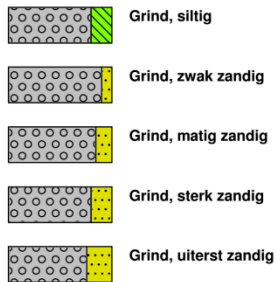


Foto 3.

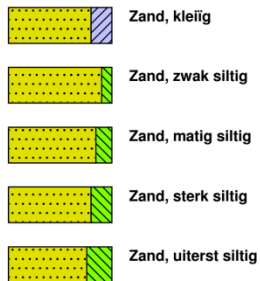
# Bijlage 3 Boorprofielen

## Legenda (conform NEN 5104)

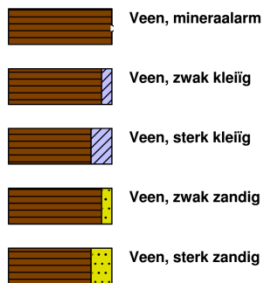
### grind



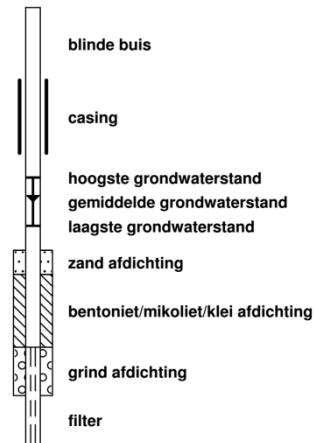
### zand



### veen



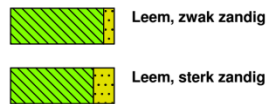
### peilbuis



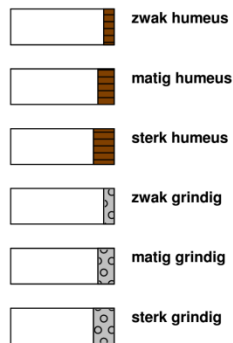
### klei



### leem



### overige toevoegingen



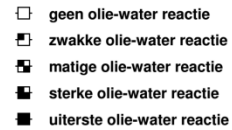
### overig



### geur



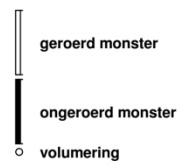
### olie



### p.i.d.-waarde



### monsters

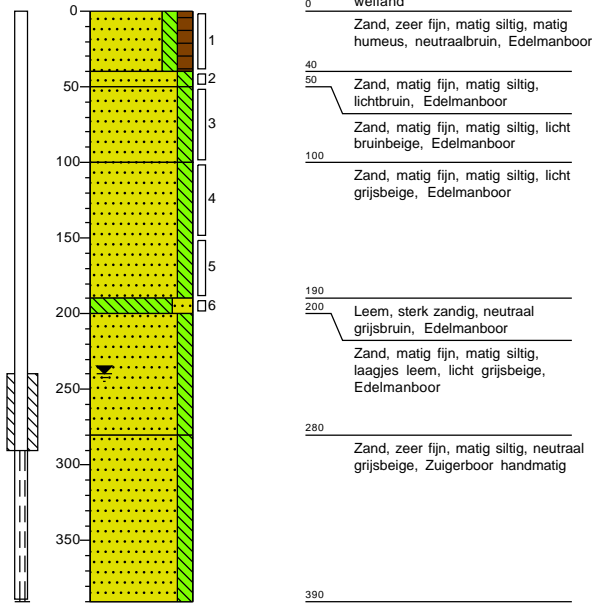


### overig



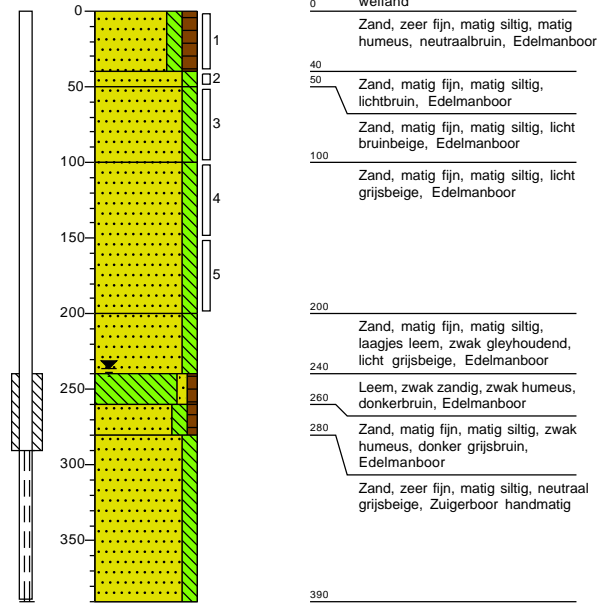
**Boring: 01**

Datum veldwerk: 16-12-2020



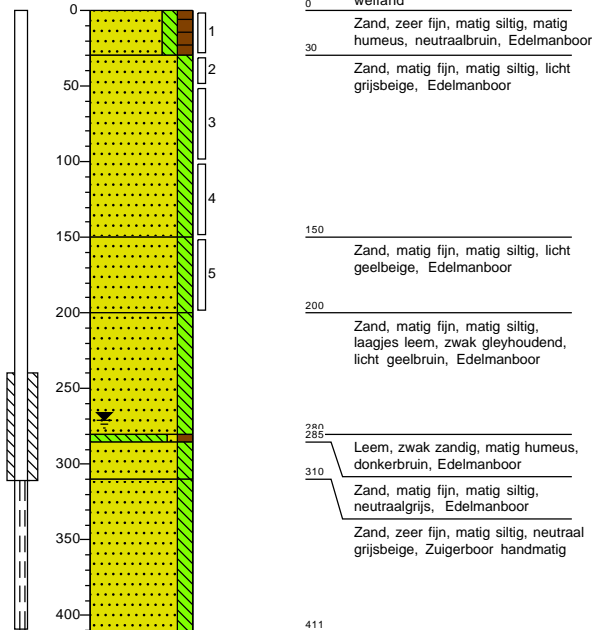
**Boring: 02**

Datum veldwerk: 16-12-2020



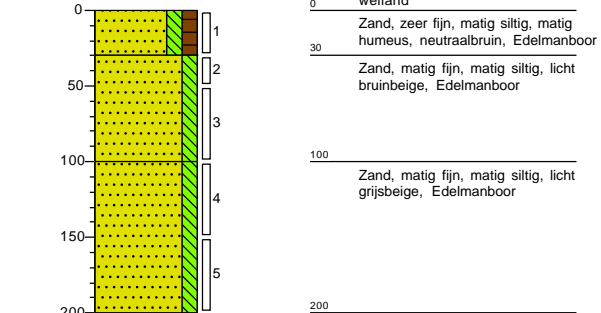
**Boring: 03**

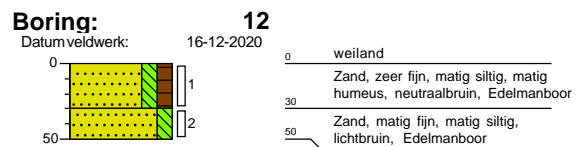
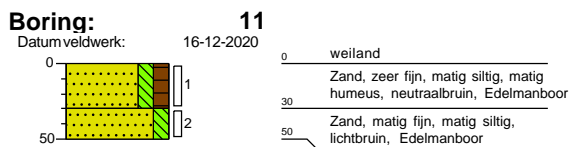
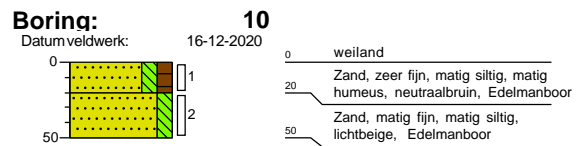
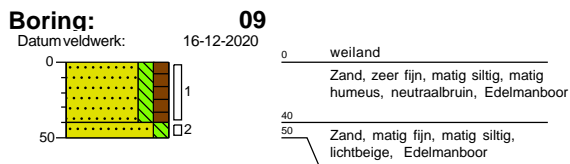
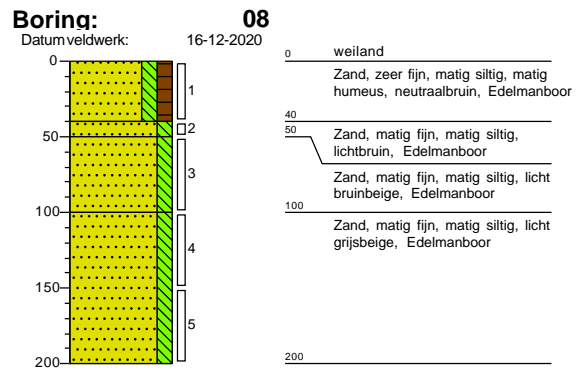
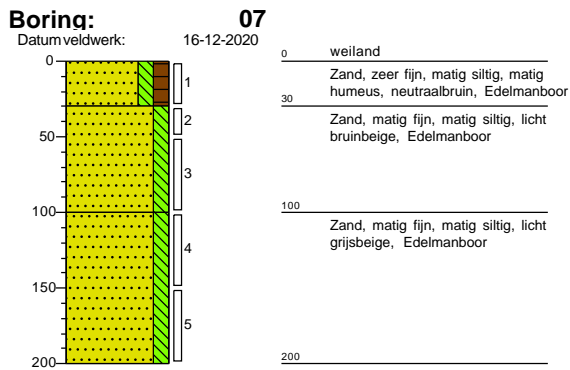
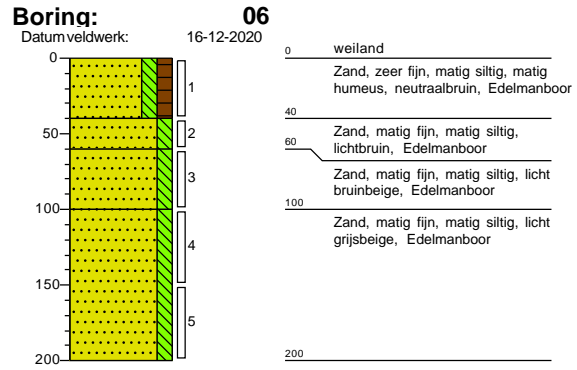
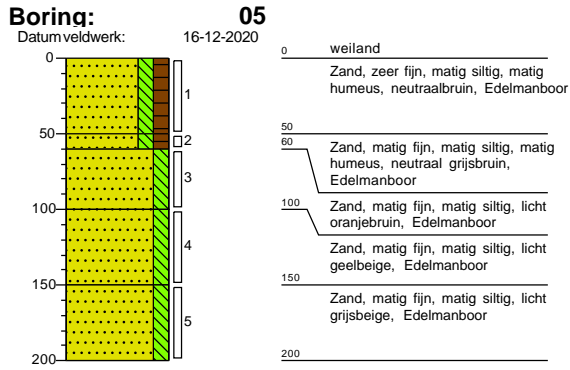
Datum veldwerk: 16-12-2020



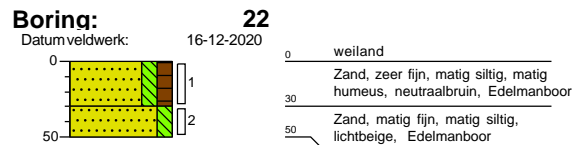
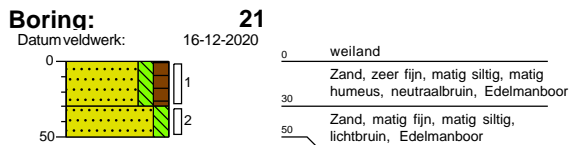
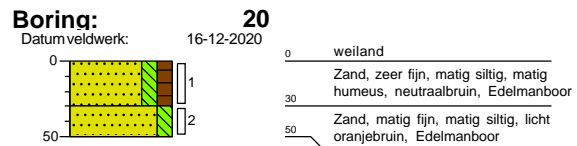
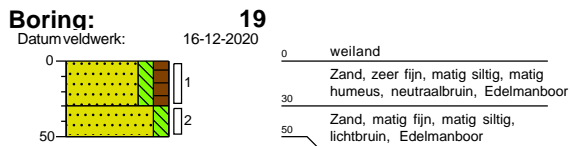
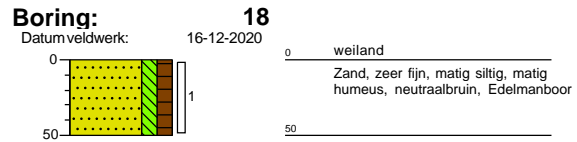
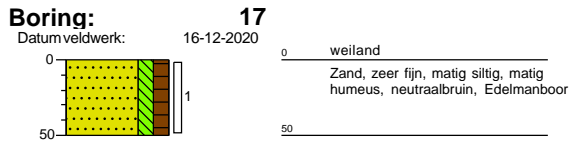
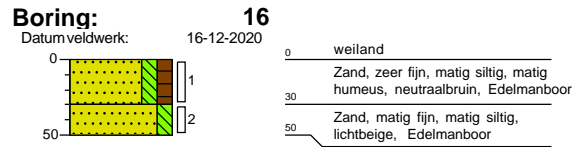
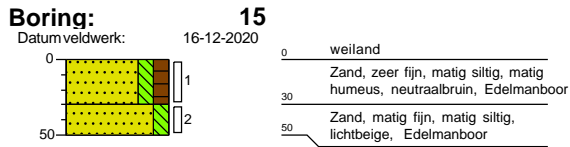
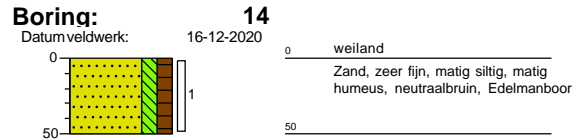
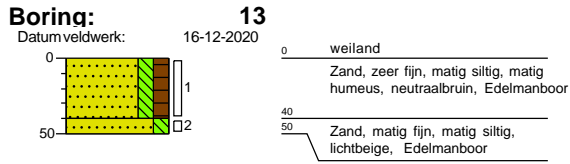
**Boring: 04**

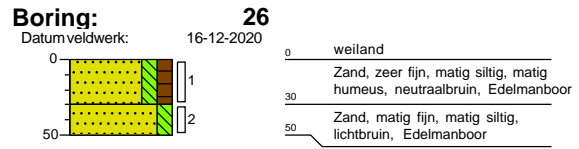
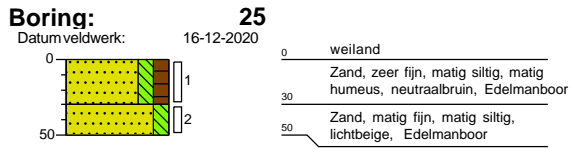
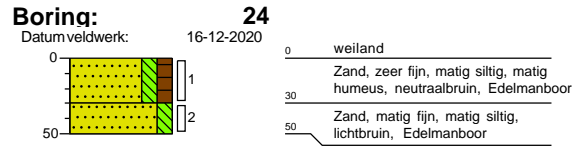
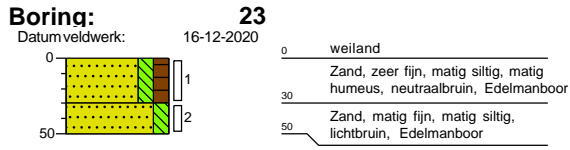
Datum veldwerk: 16-12-2020











## **Bijlage 4a Analysecertificaten**

Econsultancy  
T.a.v. Nieki Hutjens  
Heinz Moormannstraat 1B  
5831 AS BOXMEER

## Analyscertificaat

Datum: 21-Dec-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020204061/1
Uw project/verslagnummer	14253.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-Dec-2020

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  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. 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 14253.001  
 Uw projectnaam  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer Tom Willems

Certificaatnummer/Versie 2020204061/1  
 Startdatum analyse 17-Dec-2020  
 Datum einde analyse 21-Dec-2020  
 Rapportagedatum 21-Dec-2020/16:38  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
<b>Voorbehandeling</b>						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>						
S Droge stof	% (m/m)	90.4	90.1	89.8	88.0	91.7
S Organische stof	% (m/m) ds	2.2	2.5	2.3	3.1	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	98	97	98	97	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0	2.3	2.4
<b>Metalen</b>						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.20	0.21	<0.20	0.31	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	12	11	8.0	13	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10	<10	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	25	27	22	32	<20
<b>Minerale olie</b>						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	11	9.8	14	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

### Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monsternatrix	Monster nr.
1	MM1 02 (0-40) 02 (40-50) 07 (0-30) 07 (30-50) 08 (0-40) 08 (40-50) 21 (0-30)	Grond (AS3000)	11773912
2	MM2 04 (0-30) 04 (30-50) 18 (0-50) 19 (0-30) 19 (30-50) 22 (0-30) 22 (30-50)	Grond (AS3000)	11773913
3	MM3 01 (0-40) 03 (0-30) 03 (30-50) 05 (0-50) 10 (0-20) 10 (20-50) 14 (0-50) 1	Grond (AS3000)	11773914
4	MM4 06 (0-40) 09 (0-40) 11 (0-30) 11 (30-50) 12 (0-30) 12 (30-50) 13 (0-40) 1	Grond (AS3000)	11773915
5	MM5 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 04 (40-100) 06 (100-150) 06 (150-200)	Grond (AS3000)	11773916



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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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 14253.001  
 Uw projectnaam  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer Tom Willems

Certificaatnummer/Versie 2020204061/1  
 Startdatum analyse 17-Dec-2020  
 Datum einde analyse 21-Dec-2020  
 Rapportagedatum 21-Dec-2020/16:38  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 02 (0-40) 02 (40-50) 07 (0-30) 07 (30-50) 08 (0-40) 08 (40-50) 21 (0-30) Grond (AS3000)		11773912
2	MM2 04 (0-30) 04 (30-50) 18 (0-50) 19 (0-30) 19 (30-50) 22 (0-30) 22 (30-50) Grond (AS3000)		11773913
3	MM3 01 (0-40) 03 (0-30) 03 (30-50) 05 (0-50) 10 (0-20) 10 (20-50) 14 (0-50) 1 Grond (AS3000)		11773914
4	MM4 06 (0-40) 09 (0-40) 11 (0-30) 11 (30-50) 12 (0-30) 12 (30-50) 13 (0-40) 1 Grond (AS3000)		11773915
5	MM5 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 04 (40-100) 06 (100-150) 06 (150-200) Grond (AS3000)		11773916



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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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 14253.001  
 Uw projectnaam  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer Tom Willems

Certificaatnummer/Versie 2020204061/1  
 Startdatum analyse 17-Dec-2020  
 Datum einde analyse 21-Dec-2020  
 Rapportagedatum 21-Dec-2020/16:38  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 3/4

Analyse	Eenheid	6	7
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>			
S Droge stof	% (m/m)	92.4	93.3
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	100	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.8	2.7
<b>Metalen</b>			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	MM6 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200) 07 (50-100) 07 (100-150) 07 (150-Grond (AS3000)		11773917
7	MM7 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-190) 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150 Grond (AS3000)		11773918

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. 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 14253.001  
 Uw projectnaam  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer Tom Willems

Certificaatnummer/Versie 2020204061/1  
 Startdatum analyse 17-Dec-2020  
 Datum einde analyse 21-Dec-2020  
 Rapportagedatum 21-Dec-2020/16:38  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 4/4

Analyse	Eenheid	6	7
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	MM6 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200) 07 (50-100) 07 (100-150) 07 (150-Grond (AS3000)		11773917
7	MM7 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-190) 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150 Grond (AS3000)		11773918

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: 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. 2020204061/1**

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11773912	MM1 02 (0-40) 02 (40-50) 07 (0-30) 07 (30-50) 08 (0-40) 08 (40-50) 21 (0				
0538497387	02	0	40	16-Dec-2020	1
0538317844	25	0	30	16-Dec-2020	1
0538497388	02	40	50	16-Dec-2020	2
0538497953	08	0	40	16-Dec-2020	1
0538497943	08	40	50	16-Dec-2020	2
0538497944	07	0	30	16-Dec-2020	1
0538497890	07	30	50	16-Dec-2020	2
0538497323	26	0	30	16-Dec-2020	1
0538317841	21	0	30	16-Dec-2020	1
0538317836	21	30	50	16-Dec-2020	2
11773913	MM2 04 (0-30) 04 (30-50) 18 (0-50) 19 (0-30) 19 (30-50) 22 (0-30) 22 (30				
0538497354	04	0	30	16-Dec-2020	1
0538497448	04	30	50	16-Dec-2020	2
0538497603	19	0	30	16-Dec-2020	1
0538317847	19	30	50	16-Dec-2020	2
0538317839	24	0	30	16-Dec-2020	1
0538504065	22	0	30	16-Dec-2020	1
0538497234	22	30	50	16-Dec-2020	2
0538497596	18	0	50	16-Dec-2020	1
0538497590	23	0	30	16-Dec-2020	1
0538317835	23	30	50	16-Dec-2020	2
11773914	MM3 01 (0-40) 03 (0-30) 03 (30-50) 05 (0-50) 10 (0-20) 10 (20-50) 14 (0-				
0538497380	01	0	40	16-Dec-2020	1
0538497450	03	0	30	16-Dec-2020	1
0538497446	03	30	50	16-Dec-2020	2
0538497936	05	0	50	16-Dec-2020	1
0538317800	14	0	50	16-Dec-2020	1
0538317833	10	0	20	16-Dec-2020	1
0538497602	10	20	50	16-Dec-2020	2
0538497828	15	0	30	16-Dec-2020	1
0538497238	15	30	50	16-Dec-2020	2
11773915	MM4 06 (0-40) 09 (0-40) 11 (0-30) 11 (30-50) 12 (0-30) 12 (30-50) 13 (0-				
0538497952	06	0	40	16-Dec-2020	1
0538497372	12	0	30	16-Dec-2020	1
0538497374	12	30	50	16-Dec-2020	2
0538497373	11	0	30	16-Dec-2020	1
0538497939	11	30	50	16-Dec-2020	2
0538497362	16	0	30	16-Dec-2020	1

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

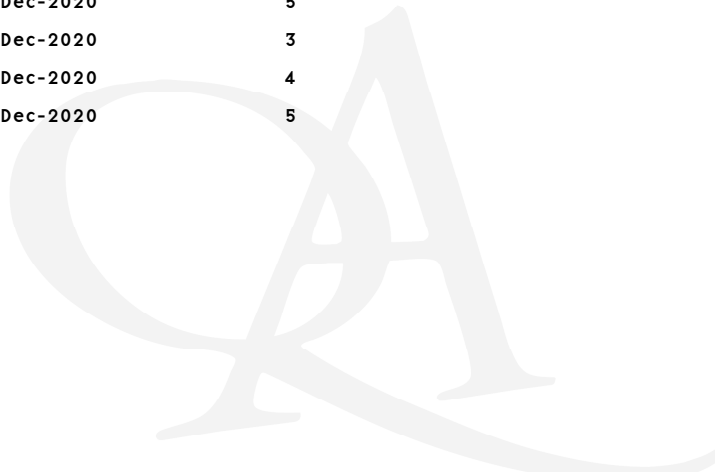
BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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 (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020204061/1**

Monster nr.	Uw monsteromschrijving					
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID	
0538317817	16	30	50	16-Dec-2020	2	
0538317837	20	0	30	16-Dec-2020	1	
0538317834	13	0	40	16-Dec-2020	1	
0538317790	09	0	40	16-Dec-2020	1	
11773916	MM5 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (60-1 00) 06 (100-150) 06					
0538497382	02	50	100	16-Dec-2020	3	
0538497344	02	100	150	16-Dec-2020	4	
0538497381	02	150	200	16-Dec-2020	5	
0538497942	08	50	100	16-Dec-2020	3	
0538497940	08	100	150	16-Dec-2020	4	
0538497948	08	150	200	16-Dec-2020	5	
0538497932	06	60	100	16-Dec-2020	3	
0538497956	06	100	150	16-Dec-2020	4	
0538497945	06	150	200	16-Dec-2020	5	
11773917	MM6 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200) 07 (50-1 00) 07 (100-150) 07					
0538497898	07	50	100	16-Dec-2020	3	
0538497918	07	100	150	16-Dec-2020	4	
0538497958	07	150	200	16-Dec-2020	5	
0538497379	04	50	100	16-Dec-2020	3	
0538497127	04	100	150	16-Dec-2020	4	
0538497128	04	150	200	16-Dec-2020	5	
11773918	MM7 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-190) 03 (50-1 00) 03 (100-150) 03					
0538497377	01	50	100	16-Dec-2020	3	
0538497369	01	100	150	16-Dec-2020	4	
0538497371	01	150	190	16-Dec-2020	5	
0538497445	03	50	100	16-Dec-2020	3	
0538497449	03	100	150	16-Dec-2020	4	
0538497451	03	150	200	16-Dec-2020	5	
0538497961	05	60	100	16-Dec-2020	3	
0538497901	05	100	150	16-Dec-2020	4	
0538497949	05	150	200	16-Dec-2020	5	



**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020204061/1**

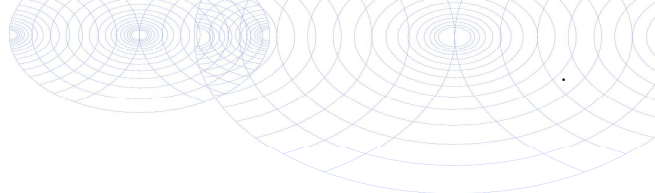
Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. 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 2020204061/1**

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
<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) (VROM)	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 juni 2020.





Econsultancy  
T.a.v. Nieki Hutjens  
Heinz Moormannstraat 1B  
5831 AS BOXMEER

## Analyscertificaat

Datum: 30-Dec-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020208167/1
Uw project/verslagnummer	14253.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-Dec-2020

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 analysecertificaat 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  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. 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 14253.001  
 Uw projectnaam  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer Kenneth Gerrist

Certificaatnummer/Versie 2020208167/1  
 Startdatum analyse 23-Dec-2020  
 Datum einde analyse 30-Dec-2020  
 Rapportagedatum 30-Dec-2020/15:53  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
<b>Metalen</b>				
S Barium (Ba)	µg/L	100	51	170
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20	0.25
S Kobalt (Co)	µg/L	4.1	2.9	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	10	12	11
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	12	5.1	3.3
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	22	15	25
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>				
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>	0.21 <sup>1)</sup>	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>				
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10

### Nr. Uw monsteromschrijving

1 01-1-1 01 (290-390)  
 2 02-1-1 02 (290-390)  
 3 03-1-1 03 (311-411)

### Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)  
 Water (AS3000)  
 Water (AS3000)

### Monster nr.

11786489  
 11786490  
 11786491

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. 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 14253.001  
 Uw projectnaam  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer Kenneth Gerrist

Certificaatnummer/Versie 2020208167/1  
 Startdatum analyse 23-Dec-2020  
 Datum einde analyse 30-Dec-2020  
 Rapportagedatum 30-Dec-2020/15:53  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 <sup>1)</sup>	0.14 <sup>1)</sup>	0.14 <sup>1)</sup>
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	0.42
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	91	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	15	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	110	<50
Chromatogram			Zie bijl.	

### Nr. Uw monsteromschrijving

1 01-1-1 01 (290-390)  
 2 02-1-1 02 (290-390)  
 3 03-1-1 03 (311-411)

### Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)  
 Water (AS3000)  
 Water (AS3000)

### Monster nr.

11786489  
 11786490  
 11786491

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. 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. 2020208167/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
11786489	01-1-1 01 (290-390)				
0800851539	01	290	390	23-Dec-2020	1
0680455742	01	290	390	23-Dec-2020	2
0680455753	01	290	390	23-Dec-2020	3
11786490	02-1-1 02 (290-390)				
0800851533	02	290	390	23-Dec-2020	1
0680455754	02	290	390	23-Dec-2020	2
0680455748	02	290	390	23-Dec-2020	3
11786491	03-1-1 03 (311-411)				
0800851624	03	311	411	23-Dec-2020	1
0680455751	03	311	411	23-Dec-2020	2
0680455735	03	311	411	23-Dec-2020	3



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. 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 2020208167/1**

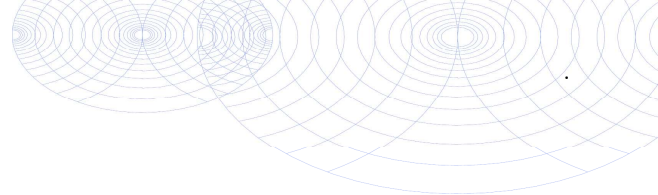
Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. 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 2020208167/1**

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
Chromatogram olie (GC)	W0215	GC-FID	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

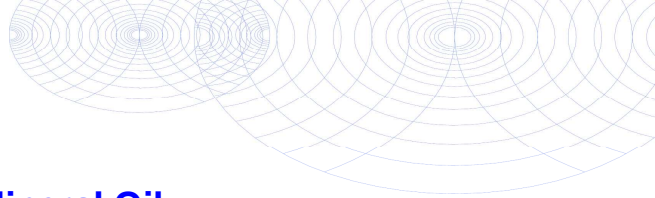
**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

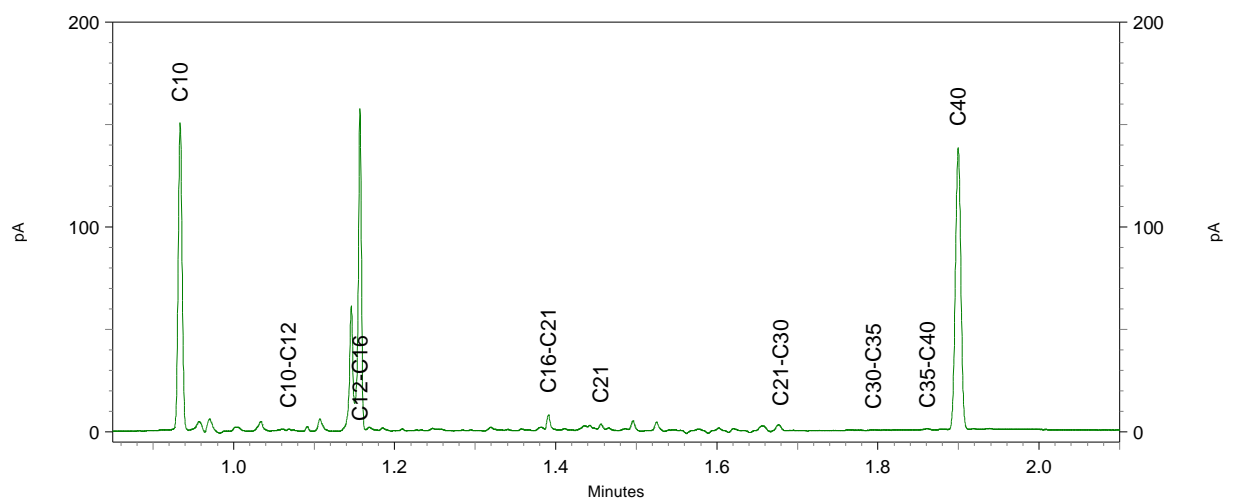
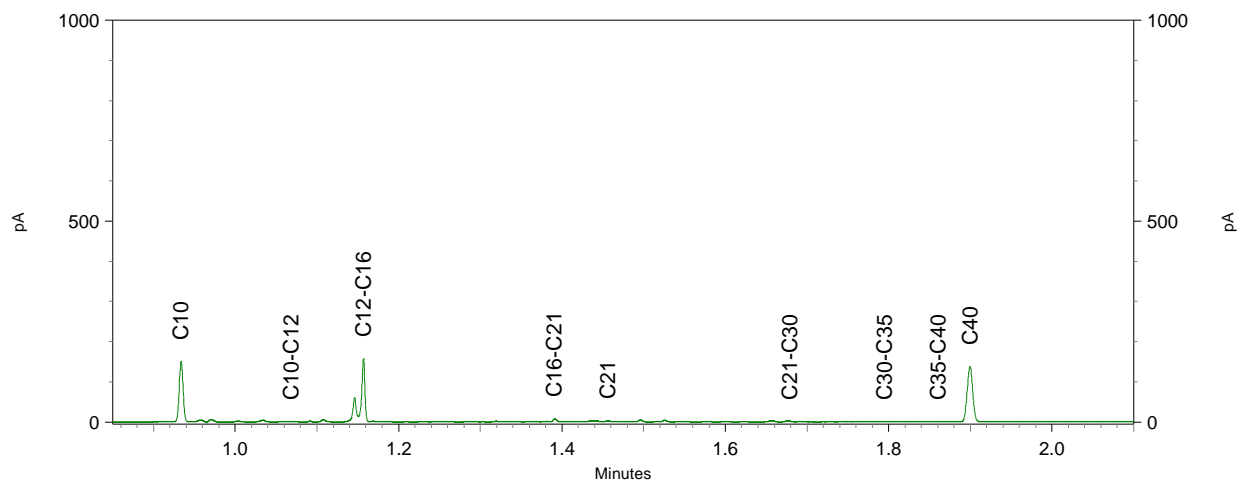
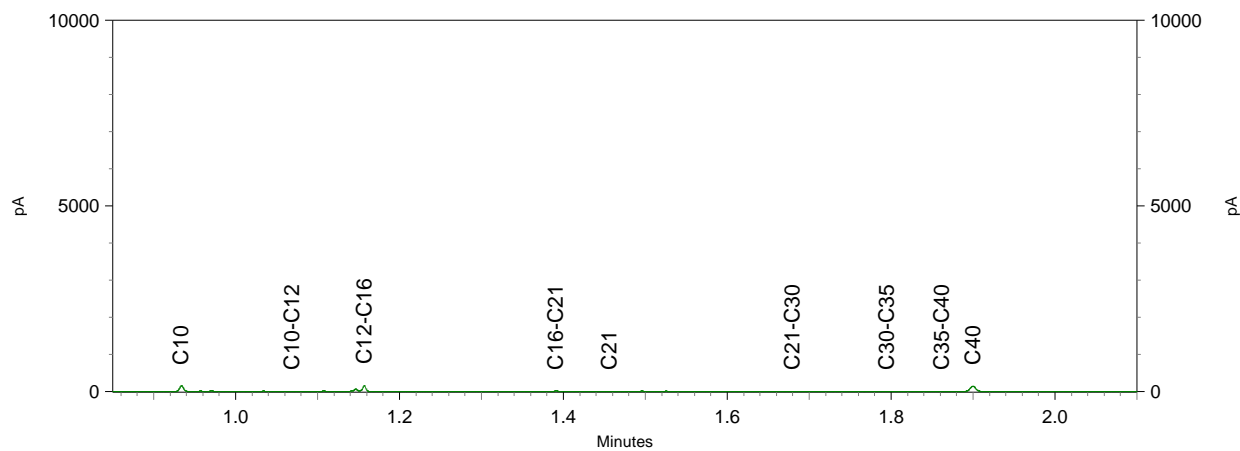
BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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.: 11786490  
 Certificate no.: 2020208167  
 Sample description.: 02-1-1 02 (290-390)  
 V



## **Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten**

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 16-12-2020  
 Certificaatnummer 2020204061  
 Startdatum 17-12-2020  
 Rapportagedatum 21-12-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		2,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	90,4	90,4					
Organische stof	% (m/m) ds	2,2	2,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
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	0,2	0,3412	-	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	12	24,66	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	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	10,98	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	25	59,02	-	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	<5,0	15,91					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	15,91					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	35					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	54,55					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	19,09					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	111,4	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0222	-	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 11773912 MM1 02 (0-40) 02 (40-50) 07 (0-30) 07 (30-50) 08 (0-40) 08 (40-50) 21 (0-30) 21 (30-50) 25 (0-30) 26

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 T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 16-12-2020  
 Certificaatnummer 2020204061  
 Startdatum 17-12-2020  
 Rapportagedatum 21-12-2020

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		2,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	90,1	90,1					
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5					
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	0,21	0,3534	-	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	22,37	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,05	-	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	10,92	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	27	63,26	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	30,8					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	44					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	98	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	-	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 11773913 MM2 04 (0-30) 04 (30-50) 18 (0-50) 19 (0-30) 19 (30-50) 22 (0-30) 22 (30-50) 23 (0-30) 23 (30-50) 24

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 T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 16-12-2020  
 Certificaatnummer 2020204061  
 Startdatum 17-12-2020  
 Rapportagedatum 21-12-2020

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		2,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	89,8	89,8					
Organische stof	% (m/m) ds	2,3	2,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
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	<0,20	0,2377	-	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	8	16,38	-	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	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,96	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	22	51,81	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	9,13					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	15,22					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	15,22					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	33,48					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,8	42,61					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	18,26					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	106,5	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,003					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0213	-	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 3 11773914 MM3 01 (0-40) 03 (0-30) 03 (30-50) 05 (0-50) 10 (0-20) 10 (20-50) 14 (0-50) 15 (0-30) 15 (30-50)

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 T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 16-12-2020  
 Certificaatnummer 2020204061  
 Startdatum 17-12-2020  
 Rapportagedatum 21-12-2020

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		3,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,3						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	88	88					
Organische stof	% (m/m) ds	3,1	3,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,3	2,3					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	52,29		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,5057	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,148	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	25,66	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0496	-	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	7,967	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,74	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	32	72,79	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,774					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	11,29					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	11,29					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	24,84					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	45,16					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,55					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	79,03	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0022					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0158	-	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 4 11773915 MM4 06 (0-40) 09 (0-40) 11 (0-30) 11 (30-50) 12 (0-30) 12 (30-50) 13 (0-40) 16 (0-30) 16 (30-50) 20

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 T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 16-12-2020  
 Certificaatnummer 2020204061  
 Startdatum 17-12-2020  
 Rapportagedatum 21-12-2020

Analyse	Eenheid	5	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,4						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	91,7	91,7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,4	2,4					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,67		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2395	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,073	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,143	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0499	-	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	7,903	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,94	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,56	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
<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, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 5 11773916 MMS 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (60-100) 06 (100-150) 06 (150-200) 08 (50-100) 08 (100-150)

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 T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 16-12-2020  
 Certificaatnummer 2020204061  
 Startdatum 17-12-2020  
 Rapportagedatum 21-12-2020

Analyse	Eenheid	6	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,8						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	92,4	92,4					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,8	2,8					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	49,32		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2381	-	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	<5,0	7,047	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0496	-	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	7,656	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,86	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,92	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
<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, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 6 11773917 MM6 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200) 07 (50-100) 07 (100-150) 07 (150-200)

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 T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 16-12-2020  
 Certificaatnummer 2020204061  
 Startdatum 17-12-2020  
 Rapportagedatum 21-12-2020

Analyse	Eenheid	7	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,7						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	93,3	93,3					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,7	2,7					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	49,89		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2384	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,858	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,071	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0497	-	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	7,717	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,88	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,08	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
<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, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 7 11773918 MM7 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-190) 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150-200) 05 (60-100) 05 (100-

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 T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 23-12-2020  
 Certificaatnummer 2020208167  
 Startdatum 23-12-2020  
 Rapportagedatum 30-12-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	100	100	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	4,1	4,1	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	10	10	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	12	12	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	22	22	-	10	65	433	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	504	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	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	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	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	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	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	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 11786489 01-1-1 01 (290-390)

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

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

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 23-12-2020  
 Certificaatnummer 2020208167  
 Startdatum 23-12-2020  
 Rapportagedatum 30-12-2020

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	51	51	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2,9	2,9	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	12	12	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	5,1	5,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	15	15	-	10	65	433	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	504	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	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	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	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	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	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,3-Dichloorpropan	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	91	91	-				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	15	15	-				
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	110	110	*	50	50	325	600
Chromatogram		Zie bijl.						
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 11786490 02-1-1 02 (290-390)

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

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

Projectnummer 14253.001  
 Datum monsternamen 23-12-2020  
 Certificaatnummer 2020208167  
 Startdatum 23-12-2020  
 Rapportagedatum 30-12-2020

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	170	170	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,25	0,25	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	11	11	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3,3	3,3	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	25	25	-	10	65	433	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	504	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	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	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	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	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	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	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  
 3 11786491 03-1-1 03 (311-411)

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 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde

S = streefwaarde

I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW	I		
<b>I. Metalen</b>				
antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
arsen (As)	20	76	10	60
barium (Ba)	-	920*	50	625
cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
chrom (Cr)	55	-	1	30
chrom (II)	-	180	-	-
chrom (VI)	-	78	-	-
cobalt (Co)	15	190	20	100
koper (Cu)	40	190	15	75
kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
kwik (anorganisch)	-	36	-	-
kwik (organisch)	-	4	-	-
lood (Pb)	50	530	15	75
molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
nikkel (Ni)	35	100	15	75
tin (Sn)	6,5	-	-	-
vanadium (V)	80	-	-	-
zink (Zn)	140	720	65	800
<b>II. Anorganische verbindingen</b>				
chloride	-	-	100 (mg/l)	-
cyaniden-vrij	3	20	5	1500
cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
thiocynaat	6,0	20	-	1500
<b>III. Aromatische verbindingen</b>				
benzeen	0,20	1,1	0,2	30
ethylbenzeen	0,20	110	4	150
tolueen	0,20	32	7	1000
xylenen	0,45	17	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
fenol	0,25	14	0,2	2000
cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
<b>IV. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)</b>				
naftaleen	-	-	0,01	70
antraceen	-	-	0,0007	5
fenantreen	-	-	0,003	5
fluoranteen	-	-	0,003	1
benzo(a)antraceen	-	-	0,0001	0,5
chryseen	-	-	0,003	0,2
benzo(a)pyreen	-	-	0,0005	0,05
benzo(ghi)peryleen	-	-	0,0003	0,05
benzo(k)fluoranteen	-	-	0,0004	0,05
indeno(1,2,3cd)pyreen	-	-	0,0004	0,05
PAK (som 10)	1,5	40	-	-
<b>V. Gechloreerde koolwaterstoffen</b>				
vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
pentachlooraniline	0,15	-	-	-

\* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

## Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW	I		
<b>VI. Bestrijdingsmiddelen</b>				
chlooraan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
DDT (som)	0,20	1,7	-	-
DDE (som)	0,10	2,3	-	-
DDD (som)	0,020	34	-	-
DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
endrin	-	-	0,04 ng/l	-
drins (som)	0,015	4	-	0,1
α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,0075	-	-	-
azinfos-methyl	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
organotin verbindingen (som)	0,065	-	-	-
tributyltin (TBT)	0,55	4	0,02	50
MCPA	0,035	0,71	29 ng/l	150
atracine	0,15	0,45	2 ng/l	50
carbaryl	0,017	0,017	9 ng/l	100
carbofuran	0,60	-	-	-
4-chloormethylfenolen (som)	0,090	-	-	-
niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	-	-	-	-
<b>VII. Overige verontreinigingen</b>				
asbest	-	100	-	-
cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
ftalaten (som)	-	-	0,5	5
minerale olie	190	5000	50	600
pyridine	0,15	11	0,5	30
tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
tribroommethaan	0,20	75	-	630
ethyleenglycol	5,0	-	-	-
diethyleenglycol	8,0	-	-	-
acrylonitril	2,0	-	-	-
formaldehyde	2,5	-	-	-
isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
methanol	3,0	-	-	-
butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
butylacetaat	2,0	-	-	-
ethylacetaat	2,0	-	-	-
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
methylethylketon	2,0	-	-	-

### Bodemtypecorrectie

#### Anorganische verbindingen

$$L_b = L_{st} * \frac{a + b * \% \text{ lut.} + c * \% \text{ org.st.}}{a + b * 25 + c * 10}$$

$L_b$  is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg);  $L_{st}$  is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); % lut. is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; % org. st. is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; **A**, **B** en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarden.



## Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arsen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chromium	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

### Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\% \text{ org. st.}}{10}$$

**Lb** is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehaltes van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

### Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek. Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; **AW** is de achtergrondwaarde en **I** is de interventiewaarde.



# **Bijlage 4 Verkennend flora- en fauna onderzoek**



# UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN

## VERKENNEND FLORA- EN FAUNAONDERZOEK

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Datum: 24 augustus 2022



# UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN YSSELSTEYN

## VERKENNEND FLORA- EN FAUNAONDERZOEK

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Rapportnr: 20220824-RAP-FnF-VEN135-1.0  
Status: Definitief  
Datum: 24 augustus 2022

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2022 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:  
STK

Verificatie:  
RJA

Validatie:  
BZ



# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>6</b>
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Doelstelling.....	6
1.3	Leeswijzer.....	6
<b>2</b>	<b>PROJECTGEGEVENS</b> .....	<b>7</b>
2.1	Beschrijving onderzoeksgebied.....	7
2.2	Voorgenomen plan.....	8
<b>3</b>	<b>BESCHERMDE SOORTEN</b> .....	<b>9</b>
3.1	Inventarisatie.....	9
3.1.1	Literatuuronderzoek.....	9
3.1.2	Veldbezoek.....	10
3.2	Interpretatie.....	10
3.2.1	Flora.....	10
3.2.2	Vogels.....	11
3.2.3	Vleermuizen.....	12
3.2.4	Grondgebonden zoogdieren.....	12
3.2.4.1	Ware muizen, woelmuizen, spitsmuizen en slaapmuizen.....	12
3.2.4.2	Knaagdieren.....	13
3.2.4.3	Marterachtigen.....	13
3.2.4.4	Overige grondgebonden zoogdieren.....	14
3.2.5	Amfibieën.....	14
3.2.6	Reptielen.....	14
3.2.7	Vissen.....	15
3.2.8	Ongewervelden.....	15
<b>4</b>	<b>BESCHERMDE GEBIEDEN</b> .....	<b>17</b>
4.1	Natura 2000-gebieden.....	17
4.2	Provinciale gebiedsbescherming.....	17
4.3	Houtopstanden.....	18
<b>5</b>	<b>EFFECTEN VOORGENOMEN INGREPEN</b> .....	<b>19</b>
5.1	Beschermde soorten.....	19
5.1.1	Vogels.....	19
5.1.2	Vleermuizen.....	19
5.1.3	Grondgebonden zoogdieren.....	19
5.1.4	Overige soortgroepen.....	20
5.2	Beschermde gebieden.....	20
5.2.1	Natura 2000-gebieden.....	20
5.2.2	Provinciale gebiedsbescherming.....	20
5.2.3	Houtopstanden.....	20
<b>6</b>	<b>CONCLUSIES</b> .....	<b>22</b>
6.1	Beschermde soorten.....	22
6.1.1	Broedvogels-rekening houden met broedseizoen.....	22
6.1.2	Algemeen voorkomende soorten – rekening houden met zorgplicht.....	22
6.1.3	Overige soortgroepen.....	22
6.2	Beschermde gebieden.....	23
6.2.1	Natura 2000-gebieden – geen stikstofdepositieonderzoek.....	23
6.2.2	Provinciale gebiedsbescherming – geen effecten.....	23

6.2.3	Houtopstanden – mogelijk melding .....	23
7	<b>GERAADPLEEGDE LITERATUUR</b> .....	<b>24</b>

## **BIJLAGEN**

<b>B1</b>	<b>NATUURBESCHERMING</b>
B1.1	Wet natuurbescherming
B1.1.1	Bescherming planter- en diersoorten
B1.1.2	Bescherming natuurgebieden
B1.1.3	Bescherming houtopstanden
B1.2	Provinciale gebiedsbescherming
<b>B2</b>	<b>JAARROND BESCHERMDE VOGELNESTEN</b>
<b>B3</b>	<b>PROVINCIALE VRIJSTELLING</b>



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Coöperatie Vitelia U.A. is voornemens het bedrijventerrein te Ysselsteyn uit te breiden. Coöperatie Vitelia U.A. heeft Kragten gevraagd een verkennend flora- en faunaonderzoek uit te voeren in kader van deze ontwikkeling.

Volgens nationale- en internationale regelgeving is het verplicht om voorafgaand aan de ingreep onderzoek te doen naar de effecten op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN)) en het eventuele voorkomen van beschermde flora en fauna. Tevens is het volgens nationale regelgeving in sommige gevallen verplicht om melding te doen van en/of het aanvragen van een vergunning voor het kappen van houtopstanden.

In dit verkennend flora- en faunaonderzoek wordt aangegeven welke beschermde flora en fauna mogelijk voorkomen in het onderzoeksgebied, wat de effecten van de ingreep hierop zijn en wordt een eerste inschatting gegeven van het effect op beschermde gebieden. Wanneer de aanwezigheid van beschermde flora en fauna niet afdoende kan worden aangetoond of uitgesloten en/of wanneer effecten op beschermde gebieden mogelijk aan de orde zijn, is er nog aanvullend onderzoek nodig.

## 1.2 Doelstelling

Het doel van het verkennend flora- en faunaonderzoek is om inzichtelijk te krijgen welke beschermde flora en fauna potentieel voorkomen in het onderzoeksgebied, of de ingreep hier mogelijk een (negatief) effect op heeft en naar welke soorten en voor deze soorten belangrijke functies eventueel aanvullend onderzoek nodig is. Daarnaast wordt gekeken naar de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN), of de ingreep hier mogelijk een (negatief) effect op heeft en of nadere toetsing nodig is. Tevens wordt bepaald of de ingreep betrekking heeft op houtopstanden die onder de Wet natuurbescherming beschermd zijn. Ten slotte wordt gekeken of het uitvoeren van de ingreep mogelijk een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming inhoudt.

## 1.3 Leeswijzer

De rapportage van dit verkennend flora- en faunaonderzoek is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 zijn de gegevens van het onderzoeksgebied, zoals de geografische ligging en het huidig gebruik beschreven. Ook wordt hier ingegaan op de voorgenomen ingrepen binnen het onderzoeksgebied. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de verzamelde gegevens ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten binnen en nabij het onderzoeksgebied. In hoofdstuk 4 wordt voor het onderzoeksgebied en de directe omgeving nagegaan of sprake is van gebiedsbescherming (Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland). Ook wordt aangegeven of beschermde houtopstanden aanwezig zijn binnen het onderzoeksgebied. Effecten van de voorgenomen ingrepen worden besproken in hoofdstuk 5. De mogelijke effecten van de ingreep gerelateerd aan de (potentiële) flora en fauna worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Tevens worden hier de mogelijke effecten van de ingreep gerelateerd aan de beschermde gebieden onder de Wet natuurbescherming getoetst aan de Wet natuurbescherming. In hoofdstuk 6 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen. In hoofdstuk 7 is een korte bronnenlijst opgenomen. Ten slotte zijn enkele bijlagen bijgevoegd, betreffende uiteenzettingen van de Wet natuurbescherming en provinciale beleidsregels.

## 2 PROJECTGEGEVENS

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste gegevens ten aanzien van de voorgenomen ingrepen binnen het onderzoeksgebied weergegeven. Allereerst wordt ingegaan op de geografische ligging en het huidige gebruik van het onderzoeksgebied. Vervolgens worden de voorgenomen ingrepen en het toekomstig gebruik binnen het onderzoeksgebied kort beschreven.

### 2.1 Beschrijving onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is gelegen ten noorden van Ysselsteyn (provincie Limburg). Het onderzoeksgebied, weergegeven in afbeelding 1, is gelegen in agrarisch gebied en wordt aan de westkant begrenst door bedrijventerrein 'Agrobaan Ysselsteyn'. Aan de westkant is er sprake van een afscheiding middels een groene strook met struweelachtige begroeiing en jonge bomen. Het onderzoeksgebied wordt aan de zuidzijde begrenst door de verharde weg Agrobaan. Aan de oostzijde wordt het onderzoeksgebied grotendeels begrenst door het perceel van een bewoonde boerderij. Waar het onderzoeksgebied grenst met de boerderij, is sprake van een afscheiding middels een laurierhaag, enkele bomen en twee zandbulten met kruidachtige begroeiing. Op circa 12 meter ten zuiden van het onderzoeksgebied zijn er reeds bouwwerkzaamheden gaande waarvoor de agrarische percelen aan de weerszijden van de Agrobaan eveneens gebruikt worden als opslaglocatie. De noordzijde van het onderzoeksgebied wordt begrenst door een agrarisch perceel, waarop productiegras aanwezig is. In afbeelding 2 tot en met 5 is een impressie van het onderzoeksgebied opgenomen.

Binnen het onderzoeksgebied zijn de volgende biotopen aanwezig:

- Agrarisch perceel met productiegras
- Twee zandophopingen met kruidachtige begroeiing
- Struweelbegroeiing op de grens met bedrijventerrein Agrobaan en de calamiteitenontsluiting aan de westzijde van het onderzoeksgebied



Afbeelding 1. Ligging onderzoeksgebied (rood gemarkeerd), weergegeven op een luchtfoto (bron: PDOK Viewer).



*Afbeelding 2: Overzicht onderzoeksgebied met rechts de zandbulten (foto vanuit hoek Agrobaan en grens bedrijventerrein).*



*Afbeelding 3: Westelijke grens onderzoeksgebied aan bedrijventerrein Agrobaan (foto vanuit hoek Agrobaan en westelijke grens).*



*Afbeelding 4: Overzicht onderzoeksgebied met de zandbulten en de daarachter gelegen boerderij (foto vanuit noordelijke grens).*



*Afbeelding 5: Oostelijke grens met zandophoping en laurierhaag van boerderij (foto genomen vanuit noordoostelijke hoek van het onderzoeksgebied).*

## 2.2 Voorgenomen plan

Het voornemen bestaat om het bedrijventerrein uit te breiden met het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 1906, ten noorden van Agrobaan te Ysselsteyn (onderzoeksgebied) en een klein strookje van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie G, nummer 1912. Het huidige landbouwperceel wordt hiervoor omgevormd naar een bestemming met bebouwing. De huidige begroeiing op het agrarische perceel verdwijnt, evenals de bestaande struweelbegroeiing aan de westzijde en de twee zandophopingen binnen het onderzoeksgebied. De westelijke begroeiing wordt gecompenseerd middels een groenstrook aan de noordelijke grens van de beoogde ontwikkeling. De begroeiing op de oostelijke grens van het onderzoeksgebied en de boerderij verdwijnt naar verwachting niet.

## 3 BESCHERMDE SOORTEN

Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied is literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek uitgevoerd. Op basis van de verzamelde gegevens is beoordeeld of en zo ja, welke functie het onderzoeksgebied heeft voor beschermde soorten. In bijlage 1 is een korte toelichting van de Wet natuurbescherming opgenomen.

### 3.1 Inventarisatie

#### 3.1.1 Literatuuronderzoek

De NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) is een natuurdatabank van Nederland waarmee online natuurinformatie opgevraagd kan worden. De databank geeft gevalideerde informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren. De NDFF bundelt ruim 100 databanken zoals de gegevens van het FLORON, De Vlinderstichting, RAVON, SOVON Vogelonderzoek Nederland en de Zoogdiervereniging. De NDFF-gegevens zijn geraadpleegd voor de periode 2015-2020 (maximaal vijf jaar oud). Aan de hand van de verspreidingsgegevens is bekeken welke soorten binnen en in de omgeving van de projectlocatie zijn waargenomen. Deze soorten zijn weergegeven in tabel 1. Alle beschermde soorten in de beschermingscategorieën Habitatrichtlijn en Andere soorten worden in het overzicht getoond. Van de soorten in de beschermingscategorie Vogelrichtlijn worden alleen de soorten met jaarrond beschermde nesten weergegeven. De waarnemingen betreffen alle waarnemingen in de nabijheid van het onderzoeksgebied. Dit betreffen o.a. waarnemingen van nesten en holen, maar ook van aangetroffen exemplaren, graafsporen, jagende en overvliegende soorten. Of functies (verblijfplaatsen, foerageergebied, etc.) voor de in tabel 1 opgenomen soorten binnen het onderzoeksgebied aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, wordt behandeld in paragraaf 3.2.

Tabel 1. Waargenomen beschermde soorten binnen een straal van circa 1,5 kilometer van het onderzoeksgebied in de NDFF (2015 – 2020).

Soort Nederlands	Soort wetenschappelijk	Bescherming*	Rode lijst
<b>Vogels, omgevingsscansoorten</b>			
Bijeneter	<i>Merops apiaster</i>	Wnbvrl	
Blauwe Reiger	<i>Ardea cinerea</i>	Wnbvrl	
Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	Wnbvrl	
Ijsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Wnbvrl	
Kramsvogel	<i>Turdus pilaris</i>	Wnbvrl	Gevoelig
Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	Wnbvrl	
Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	Wnbvrl	
Wulp	<i>Numenius arquata</i>	Wnbvrl	Kwetsbaar
Zwarte Specht	<i>Dryocopus martius</i>	Wnbvrl	
<b>Vogels, Jaarrond beschermde nesten</b>			
Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	Wnbvrl	Gevoelig
Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	Wnbvrl	Kwetsbaar
Bosuil	<i>Strix aluco</i>	Wnbvrl	
Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	Wnbvrl	
Grote Gele Kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	Wnbvrl	
Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	Wnbvrl	
Huismus	<i>Passer domesticus</i>	Wnbvrl	Gevoelig
Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	Wnbvrl	Gevoelig
Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	Wnbvrl	
Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	Wnbvrl	

Soort Nederlands	Soort wetenschappelijk	Bescherming*	Rode lijst
Ransuil	<i>Asio otus</i>	Wnb-vrl	Kwetsbaar
Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	Wnb-vrl	
Torenavalk	<i>Falco tinnunculus</i>	Wnb-vrl	Kwetsbaar
<b>Zoogdieren, Overige zoogdieren</b>			
Bever	<i>Castor fiber</i>	Wnb-hrl	
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	Wnb-andere soorten	Kwetsbaar
Das	<i>Meles meles</i>	Wnb-andere soorten	
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>	Wnb-andere soorten	
Haas	<i>Lepus europaeus</i>	Wnb-andere soorten	Gevoelig
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Wnb-andere soorten	Gevoelig
Waterspitsmuis	<i>Neomys fodiens</i>	Wnb-andere soorten	
<b>Zoogdieren, Vleermuizen</b>			
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Wnb-hrl	
<b>Amfibieën</b>			
Alpenwatersalamander	<i>Ichthyosaura alpestris</i>	Wnb-andere soorten	
Boomkikker	<i>Hyla arborea</i>	Wnb-hrl	Bedreigd
Heikikker	<i>Rana arvalis</i>	Wnb-hrl	
Kamsalamander	<i>Triturus cristatus</i>	Wnb-hrl	Kwetsbaar
Poelkikker	<i>Pelophylax lessonae</i>	Wnb-hrl	
Vinpoetsalamander	<i>Lissotriton helveticus</i>	Wnb-andere soorten	Kwetsbaar
<b>Ongewervelden</b>			
Spiegeldikkopje	<i>Heteropterus morpheus</i>	Wnb-andere soorten	Kwetsbaar
Gevlekte witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Wnb-hrl	Kwetsbaar
Teunisbloempijlstaart	<i>Proserpinus proserpina</i>	Wnb-hrl	
<b>Reptielen</b>			
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>	Wnb-andere soorten	Gevoelig

\* Bescherming: wnb = Wet natuurbescherming; hrl = Habitatrictlijnsoort; vrl = Vogelrichtlijnsoort.

### 3.1.2 Veldbezoek

Op 2 december 2020 is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd in het onderzoeksgebied door S.J.H. te Kortschot, ecoloog bij Kragten. De weersomstandigheden waren hierbij droog, zwaar bewolkt, een temperatuur van 7 °C en windkracht van 2 Bft. Hierbij is gekeken naar de aanwezige biotopen en de daarbij te verwachten soorten in het gebied. Eventuele waarnemingen van (beschermde) planten- en diersoorten zijn genoteerd. Op basis van deze gegevens is het gebied op geschiktheid voor beschermde planten- en diersoorten beoordeeld.

## 3.2 Interpretatie

In deze paragraaf wordt op basis van het literatuuronderzoek en het veldbezoek beschreven welke soorten voorkomen of te verwachten zijn binnen het onderzoeksgebied en welke functie het onderzoeksgebied mogelijk vervult voor deze soorten.

### 3.2.1 Flora

Het onderzoeksgebied bestaat grotendeels uit agrarisch productiegras. Op het agrarische perceel zijn slechts twee wilde florasoorten waargenomen. Dit betreffen de soorten herderstasje en Engels raaigras. De grens in het westen met het bedrijventerrein bevat struweel met kruidachtige ondergroei. Het struweel bevat jonge en dunne bomen. Dit betreffen ratelpopulier, Spaanse aak en zomereik. De kruidachtige ondergroei van het struweel bevat soorten waaronder: paarse dovennetel, vogelmuur, klein kruiskruid, zacht ooievaarsbek, duizendblad, fluitenkruid, reukloze kamille, grote brandnetel, boerenwormkruid, grassen en mossen. Rondom de voet van de twee zandophopingten bij de grens met de boerderij zijn de bovengenoemde soorten eveneens aanwezig met als toevoeging bovenop de zandhopen teunisbloem en grijskruid. De meeste soorten aanwezig rondom de

zandophopingen en in de kruidachtige ondergroei van het struweel, zijn soorten die een sterke voorkeur hebben voor een vochtige, matig tot zeer voedselrijke grond. Grijskruid en teunisbloem aanwezig op de zandophopingen hebben een voorkeur voor zonnige open, droge, vaak omgewerkte, matig voedselrijke zandige bodem. Op grond van de voedselrijke en omgewerkte omstandigheden van de zandhopen en het struweel, de intensieve bewerking van de bodem in het onderzoeksgebied en het intensieve beheer van het agrarisch perceel, worden geen beschermde planten verwacht. Tijdens het veldbezoek werden geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Uit de NDFF zijn eveneens geen waarnemingen van beschermde planten bekend uit het onderzoeksgebied of uit de directe omgeving daarvan.

Voorkomen beschermde flora binnen het onderzoeksgebied:

- Het voorkomen van beschermde florasoorten is uitgesloten binnen het onderzoeksgebied.

### 3.2.2 Vogels

Tijdens het veldbezoek werden enkel de volgende algemeen voorkomende vogelsoorten waargenomen binnen het onderzoeksgebied: zwarte kraai (overvliegend). In het struweel op de grens van het onderzoeksgebied en het bedrijventerrein zijn enkel de volgende algemeen voorkomende vogelsoorten waargenomen: vink, koolmees en pimpelmees. In de laurierhaag op de grens met de boerderij zijn enkel de volgende algemeen voorkomende broedvogels waargenomen: pimpelmees, koolmees en roodborst.

Uit de NDFF blijkt een groot aantal vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten voorkomt in de nabije omgeving van het onderzoeksgebied (zie tabel 1). Merendeel van deze soorten zijn waargenomen in het nabij gelegen natuurgebied Rouwkuilen. Dit betreffen onder andere havik en boomvalk. Het agrarisch perceel biedt, doordat het regelmatig beheerd wordt geen geschikt broedbiotoop voor algemene vogelsoorten en soorten met jaarrond beschermde nesten. Er zijn geen gebouwen of bomen aanwezig waar vogelsoorten met jaarrond beschermd nest tot broeden kunnen komen. Ook geschikte nestplaatsen voor omgevingsscaansoorten zijn afwezig en niet te verwachten ter plaatse van het agrarische perceel. In de aangrenzende boerderij kunnen gebouwde vogelsoorten voorkomen waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, waaronder de gierzwaluw en huismus. Het onderzoeksgebied kan geschikt foerageergebied vormen voor de bovengenoemde soorten. De omgeving vormt voldoende alternatief geschikt foerageergebied in de vorm van grotere oppervlakte agrarisch gebied. Negatief effect door de geplande werkzaamheden worden niet verwacht.

Het onderzoeksgebied maakt voor soorten met een jaarrond beschermd nest uit de omgeving zoals havik en buizerd mogelijk wel onderdeel uit van het foerageergebied. In de omgeving is er voldoende foerageergebied voor deze bovengenoemde soorten en vormt het onderzoeksgebied slecht marginaal foerageergebied.

Op de grenzen van het onderzoeksgebied zijn in potentie geschikte biotopen aanwezig waarin algemene broedvogels tot broeden kunnen komen. De grens in het oosten met de boerderij bevat een laurierhaag van circa 4 tot 5 meter hoogte, dat een dichte vegetatielaag vormt en geschikt is voor algemene broedvogels. Er kunnen al nesten aanwezig zijn in de laurierhaag. De twee zandhopen kunnen potentieel broedbiotoop vormen voor algemene broedvogels zoals winterkoning en roodborst als de kruidachtige begroeiing tijdens het broedseizoen genoeg dekking biedt. Het struweel op de grens met het bedrijventerrein bestaat uit verschillende, dunne, jonge bomen die mogelijk voor kleinere algemene broedvogels zoals merel, broedbiotoop kan vormen tijdens het broedseizoen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen nesten waargenomen van algemene of jaarrond beschermde broedvogels in en rondom het onderzoeksgebied.

Voorkomen vogels binnen het onderzoeksgebied:

- Nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zijn binnen en direct grenzend aan het onderzoeksgebied afwezig en niet te verwachten. Het onderzoeksgebied is slechts marginaal geschikt als foerageergebied voor in de omgeving voorkomende soorten met jaarrond beschermde nesten waaronder havik en buizerd.
- Aan de randen van het agrarische perceel is geschikt broedbiotoop aanwezig voor algemeen voorkomende broedvogelsoorten. Deze omgeving biedt tevens geschikt foerageergebied.
- Twee zandophopingen kan geschikt broedbiotoop voor algemene broedvogels vormen door mogelijke dichte struikbegroeiing op de zandophopingen in broedperiode.

### 3.2.3 Vleermuizen

Uit het literatuuronderzoek komt er een vleermuissoort naar voren die voorkomen binnen een straal van 1,5 kilometer van het onderzoeksgebied: gewone dwergvleermuis.

Gezien de omgeving van het onderzoeksgebied zijn andere soorten van halfopen agrarisch buitengebied ook te verwachten, zoals laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Het huidige gebruik van het onderzoeksgebied als agrarisch weiland maakt het onderzoeksgebied echter zeer marginaal geschikt voor vleermuizen.

Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in gebouwen of holten in bomen. Beide elementen zijn afwezig binnen het onderzoeksgebied, daar aanwezig struweel niet de omvang heeft om geschikte holten te bevatten. Ter plaatse van de westelijk gelegen bedrijfsgebouwen zijn evenmin vleermuisverblijven te verwachten (stalen bouwwerken zijn niet geschikt geacht). De woning aan de oostzijde van het onderzoeksgebied biedt mogelijk wel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Op deze locatie kunnen vleermuizen ook foeragerend verwacht worden, of vliegen via een houtwal verder oostelijk richting de Rouwkuilen. Binnen het onderzoeksgebied wordt naar verwachting slechts sporadisch gevoerageerd, vanwege een laag voedselaanbod. Robuuste lijnvormige elementen die als vliegroute kunnen functioneren voor vleermuizen zijn eveneens afwezig.

Voorkomen vleermuizen binnen het onderzoeksgebied:

- De aanwezigheid van essentieel foerageergebied kan binnen het onderzoeksgebied redelijkerwijs worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van essentiële vliegroutes kan binnen het onderzoeksgebied worden uitgesloten.
- Binnen het onderzoeksgebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig voor vleermuizen.
- De boerderij grenzend aan onderzoeksgebied biedt mogelijk een verblijfplaats voor vleermuizen.

### 3.2.4 Grondgebonden zoogdieren

Op basis van het literatuuronderzoek komen enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten voor in de ruime omgeving van het onderzoeksgebied. Het betreffen bever, bunzing, das, eekhoorn, haas, konijn en waterspitsmuis.

#### 3.2.4.1 Ware muizen, woelmuizen, spitsmuizen en slaapmuizen

De verspreidingsgebieden van de grote bosmuis, veldspitsmuis, noordse woelmuis, hamster, eikelmuis en hazelmuis liggen allemaal ver buiten het onderzoeksgebied (NDFF). Binnen het onderzoeksgebied zijn tevens geen geschikte biotopen voor de bovengenoemde soorten aanwezig. Ook uit de NDFF zijn geen waarnemingen van beschermde muizen binnen het onderzoeksgebied bekend. Hiermee kan de aanwezigheid van deze soorten binnen het onderzoeksgebied worden uitgesloten.

De waterspitsmuis is gebonden aan schone wateren met een rijke oevervegetatie. Met het ontbreken van oppervlaktewater binnen en rondom het onderzoeksgebied kan de aanwezigheid van deze soort binnen het onderzoeksgebied worden uitgesloten.

Op basis van het literatuuronderzoek zijn er geen waarnemingen bekend van muizensoorten binnen en in de omgeving van het onderzoeksgebied. Algemeen voorkomende muizensoorten kunnen niet worden uitgesloten binnen het onderzoeksgebied. Met name het struweel en de laurierhaag grenzend aan het onderzoeksgebied vormen geschikt leefgebied voor meerdere algemene muizensoorten. Tijdens het veldbezoek zijn onder de laurierhaag en in de zandophoppingen op meerdere plaatsen holen van muizen aangetroffen.

Voorkomen muizensoorten binnen het onderzoeksgebied:

- Het voorkomen van algemeen voorkomende muizensoorten kan niet uitgesloten worden binnen het onderzoeksgebied.
- Aanwezigheid van overige beschermde muizensoorten kan op basis van de huidige verspreiding en dankzij het ontbreken van geschikt leefgebied binnen en rondom het onderzoeksgebied worden uitgesloten.

### 3.2.4.2 Knaagdieren

Het onderzoeksgebied biedt geen geschikte dekking en bomen welke een essentieel onderdeel uitmaken van het leefgebied van de eekhoorn. Binnen het onderzoeksgebied zijn tijdens het veldbezoek dan ook geen sporen van eekhoorn aangetroffen, die duiden op aanwezigheid. Het aangrenzende woonperceel met bijbehorende bomen kan marginaal geschikt leefgebied vormen voor eekhoorn door relatief kleine leefgebied.

Literatuuronderzoek toont aan dat in 2019 een bever is waargenomen circa 900 tot 1000 m van het onderzoeksgebied ten westen van Agrobaan. Het onderzoeksgebied beschikt niet over geschikte biotopen voor bever (het ontbreken van water en zachte boomsoorten zoals populier en wilg) waardoor het voorkomen van de bever binnen het onderzoeksgebied uitgesloten kan worden. De omgeving direct grenzend aan het onderzoeksgebied beschikt tevens niet over geschikt biotoop (geen waterhoudende waterlopen aanwezig en afwezigheid van grotere, oudere en zachtere boomsoorten). Er zijn tijdens het veldbezoek geen sporen aangetroffen van de bever binnen en rondom het onderzoeksgebied. Het voorkomen van deze soort binnen het onderzoeksgebied kan hiermee redelijkerwijs worden uitgesloten.

Voorkomen knaagdieren binnen het onderzoeksgebied:

- Het onderzoeksgebied vormt geen geschikt leefgebied voor eekhoorn.
- Het onderzoeksgebied vormt geen geschikt leefgebied voor bever.

### 3.2.4.3 Marterachtigen

Uit het literatuuronderzoek komen de volgende marterachtigen naar voren: bunzing en das.

In de NDFF zijn waarnemingen bekend in de nabije omgeving van het onderzoeksgebied van bunzing. De bunzing komt voor in allerlei verschillende landschapstypen, maar zijn voorkeur gaat uit naar een kleinschalig landschap met voldoende schuilmogelijkheden en water in de buurt. Dit kunnen oeverbegroeiingen, droge sloten, heggen, houtwallen, bosranden en akkerranden zijn. Binnen het onderzoeksgebied zijn deze elementen niet aanwezig. Hiermee kan worden uitgesloten dat het onderzoeksgebied onderdeel uitmaakt van essentieel leefgebied van bunzing.

De das komt uit het literatuuronderzoek naar voren binnen en in een straal van 1,5 kilometer rondom het onderzoeksgebied. Binnen het onderzoeksgebied zijn geen sporen van de das aangetroffen (o.a. wissels, wroetsporen, latrines en burchten). Grenzend aan de boerderij ten oosten van het onderzoeksgebied is een verhoogde bomenrij aanwezig die potentieel geschikt is voor de aanwezigheid van dassen burchten. In deze bomenrij zijn geen sporen waargenomen van de das. Hiermee kan de aanwezigheid van de das binnen en direct grenzend aan het onderzoeksgebied worden uitgesloten.

De hermelijn en wezel komen in alle habitats voor, van open plekken, in bossen, houtwallen, duinen, akkers en ook vochtig terrein. De enige voorwaarden zijn dat er voldoende schuilmogelijkheden zijn en voedsel aanwezig is. Binnen het onderzoeksgebied zijn geschikte schuilplaatsen niet aanwezig. In het woonperceel grenzend aan het onderzoeksgebied zijn deze schuilmogelijkheden wel aanwezig. Hiermee kan worden uitgesloten dat het onderzoeksgebied onderdeel uitmaakt van essentieel leefgebied van hermelijn en wezel.

De otter heeft een voorkeur voor schone wateren, omgeven door een rijke oevervegetatie en structuurrijke aangrenzende gebieden. Vanwege het ontbreken van deze biotopen binnen het onderzoeksgebied, kan de aanwezigheid van otter binnen het onderzoeksgebied worden uitgesloten.

Voorkomen marterachtigen binnen het onderzoeksgebied:

- De aanwezigheid van marterachtigen binnen het onderzoeksgebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten.
- Woonperceel grenzend aan het onderzoeksgebied kan in potentie deel uitmaken van geschikt leefgebied voor hermelijn, bunzing, wezel en steenmarter.



#### 3.2.4.4 Overige grondgebonden zoogdieren

Uit de NDFF blijkt dat haas en konijn voorkomen in de directe omgeving van het onderzoeksgebied. Sporen van konijn zijn niet aangetroffen binnen en rondom het onderzoeksgebied. Aanwezigheid van konijn is niet uit te sluiten binnen en rondom het onderzoeksgebied. Konijnen eten eiwitrijke en licht verteerbare plantdelen, zoals scheuten en wortels van grassen en kruiden en loten van jonge struiken en bomen. Het onderzoeksgebied kan mogelijk deel uitmaken van het foerageergebied van het konijn.

Sporen van egel (winternest), haas (uitwerpselen en legers), vos (holen en uitwerpselen) en ree (uitwerpselen en vraatsporen) zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen binnen het onderzoeksgebied.

Met het hele open karakter van het onderzoeksgebied en direct grenzend aan een woonperceel en industrieterrein is niet te verwachten dat het ree gebruik maakt van het onderzoeksgebied als leefgebied. Ook voor egel geldt dat het onderzoeksgebied in de huidige staat slechts zeer gering geschikt is en aanwezigheid van deze soorten derhalve redelijkerwijs uitgesloten kan worden.

Het is voor de vos en haas niet uit te sluiten dat het onderzoeksgebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied. De vos komt in vele leefgebieden voor, zowel in bos en parken, heide en vennen, duinen, polders en landbouwgebieden maar ook aan de randen van of in dorpen en steden. De soort leeft waar voldoende voedsel en dekking is en jaagt bij voorkeur in het overgangsggebied van biotopen, omdat daar het meeste voedselaanbod is. Met het naar verwachting geringe voedselaanbod binnen het onderzoeksgebied, is het onderzoeksgebied niet meer dan marginaal geschikt leefgebied voor de vos.

De haas maken gebruik van legers (ondiepe uithollingen) in bosranden, windkeringen, ruigtezomen en onder heggen. Er valt niet uit te sluiten dat de haas gebruik maakt van de laurierhaag ten oosten van het onderzoeksgebied. Hazen eten in de winter grassen en in de zomer akkerbouwproducten zoals graan, maïs, klaver en aardappelen. Het onderzoeksgebied en de omgeving biedt voldoende voedselgelegenheid voor de haas. Het onderzoeksgebied kan deel uit maken van het leefgebied van de haas.

Voorkomen overige grondgebonden zoogdieren:

- Het onderzoeksgebied biedt geschikt leefgebied voor de vrijgestelde soort konijn.
- Het onderzoeksgebied biedt geschikt leefgebied voor de vrijgestelde soort haas.

#### 3.2.5 Amfibieën

Uit de NDFF komen waarnemingen amfibieën naar voren (tabel 1). Al deze waarnemingen zijn van natuurgebied Rouwkuilen op circa 1000 meter afstand ten oosten van het onderzoeksgebied. Binnen het onderzoeksgebied zijn er geen waarnemingen bekend van amfibieën. Binnen en rondom het onderzoeksgebied is oppervlaktewater afwezig. Met het ontbreken van oppervlaktewater en geschikt landhabitat binnen het onderzoeksgebied, worden er geen amfibieën verwacht binnen het onderzoeksgebied. Hiermee kan het voorkomen van amfibiesoorten binnen het onderzoeksgebied op voorhand worden uitgesloten.

Voorkomen amfibieën binnen het onderzoeksgebied:

- Aanwezigheid van beschermde amfibiesoorten kan redelijkerwijs worden uitgesloten binnen het onderzoeksgebied.

#### 3.2.6 Reptielen

In de omgeving (Rouwkuilen) van het onderzoeksgebied zijn er waarnemingen bekend van reptielsoorten (tabel 1). Het onderzoeksgebied ligt op ruime afstand van het bekende verspreidingsgebied van adder, gladde slang, ringslang, muurhagedis en zandhagedis.

Voor hazelworm geldt dat het onderzoeksgebied grenst aan het bekende verspreidingsgebied van deze soort. De hazelworm heeft een voorkeur voor enigszins vochtige, met dichte vegetatie bedekte gebieden. De soort komt voor in open bossen, bosranden, heide, houtwallen, struwelen, spoor- en wegbermen, kalkgraslanden, vestingwerken, steenhopen, ruderaal plaatsen en tuinen. Binnen het onderzoeksgebied is hiermee de aanwezigheid van geschikte biotopen voor hazelworm uitgesloten. Aanwezigheid van deze soort kan hiermee worden uitgesloten binnen het onderzoeksgebied.

Tevens ligt het onderzoeksgebied binnen het verspreidingsgebied van levendbarende hagedis. De soort is waargenomen in de Rouwkuilen. Heide en hoogveen vormen de voorkeurshabitat. De soort komt ook voor in open bossen en ruige graslanden, in bermen van (spoor)wegen en in een beperkt deel van de duinen. De levendbarende hagedis is een vochtminnende soort die in de genoemde landschapstypen veel wordt aangetroffen op oevers en vochtige terreindelen. Deze biotopen zijn niet aanwezig binnen en rondom het onderzoeksgebied. Hiermee kan de aanwezigheid van deze soort binnen het onderzoeksgebied worden uitgesloten.

Op grond van het ontbreken van voor overige reptielen geschikte ecotopen binnen het onderzoeksgebied (structuurrijke vegetatie met voldoende rustige, open, zandige en zonnige plekken) kan het voorkomen van essentieel leefgebied van reptielen binnen het onderzoeksgebied worden uitgesloten.

Voorkomen reptielsoorten binnen het onderzoeksgebied:

- Aanwezigheid van reptielen binnen het onderzoeksgebied kan worden uitgesloten.

### 3.2.7 Vissen

Er is geen oppervlaktewater aanwezig in en rondom het onderzoeksgebied waardoor de aanwezigheid van beschermde vissen binnen het onderzoeksgebied uitgesloten kan worden.

Voorkomen beschermde vissensoorten:

- Het gebied is ongeschikt als leefgebied voor beschermde vissensoorten.

### 3.2.8 Ongewervelden

Uit de NDFF komen de volgende beschermde ongewervelden naar voren (tabel 1): spiegeldikkopje, gevlekte witsnuitlibel en teunisbloempijlstaart. Deze soorten zijn allen waargenomen op circa 1000 m afstand in natuurgebied de Rouwkuilen.

Spiegeldikkopje is een vlindersoort die voorkomt in vochtige tot natte grazige ruigten bij beek begeleidende broekbossen of hakhoutbossen en hoogveengebieden. De waardplanten voor deze soort zijn hennegras en pijpenstrootje. De bovengenoemde habitattypen en waardplanten zijn binnen en rondom het onderzoeksgebied afwezig. De aanwezigheid van spiegeldikkopje is op voorhand uit te sluiten door de afwezigheid van geschikt leefgebied.

Gevlekte witsnuitlibel is een libelsoort die voorkomt in laagveenmoerassen, vegetatierijke vennen en duinplassen. Deze habitat is afwezig binnen en direct rondom het onderzoeksgebied. De gevlekte witsnuitlibel is op voorhand uit te sluiten binnen het onderzoeksgebied.

Uit de NDFF komt ook de beschermde soort teunisbloempijlstaart naar voren. De soort komt voor op open plekken in vochtige bossen, in bosranden en op warme open plaatsen. De waardplanten van deze soort zijn teunisbloem (middelste), wilgenroosje, basterdwederik en kattenstaart. De pop overwintert in de strooisellaag. Door het ontbreken van geschikt biotoop en geschikte waardplanten binnen het onderzoeksgebied, kan de aanwezigheid van deze soort binnen het onderzoeksgebied uitgesloten worden.

Voor overige beschermde dagvlinders geldt dat zij specifieke eisen stellen aan het voortplantingshabitat. Bij het habitat is het belangrijk dat aan de eisen van alle stadia van de vlindersoort wordt voldaan. Voor de beschermde soorten in Nederland geldt dat deze veelal gebonden zijn aan zeldzame waardplanten, die vaak alleen in natuurgebieden te vinden zijn. Geschikte waardplanten zijn afwezig binnen het onderzoeksgebied waardoor overige beschermde dagvlinders redelijkerwijs uitgesloten kunnen worden.

In verband met het ontbreken van voor overige ongewervelden geschikte ecotopen (oude eiken, schoon water, veensloten, vennen) in het onderzoeksgebied kan het voorkomen van beschermde overige ongewervelden

redelijkerwijs worden uitgesloten. Ook zijn er geen waarnemingen van beschermde overige ongewervelden bekend uit het onderzoeksgebied of de directe omgeving hiervan (NDFF).

Voorkomen beschermde ongewervelden:

- Het onderzoeksgebied is ongeschikt als leefgebied voor beschermde ongewervelden.

## 4 BESCHERMDE GEBIEDEN

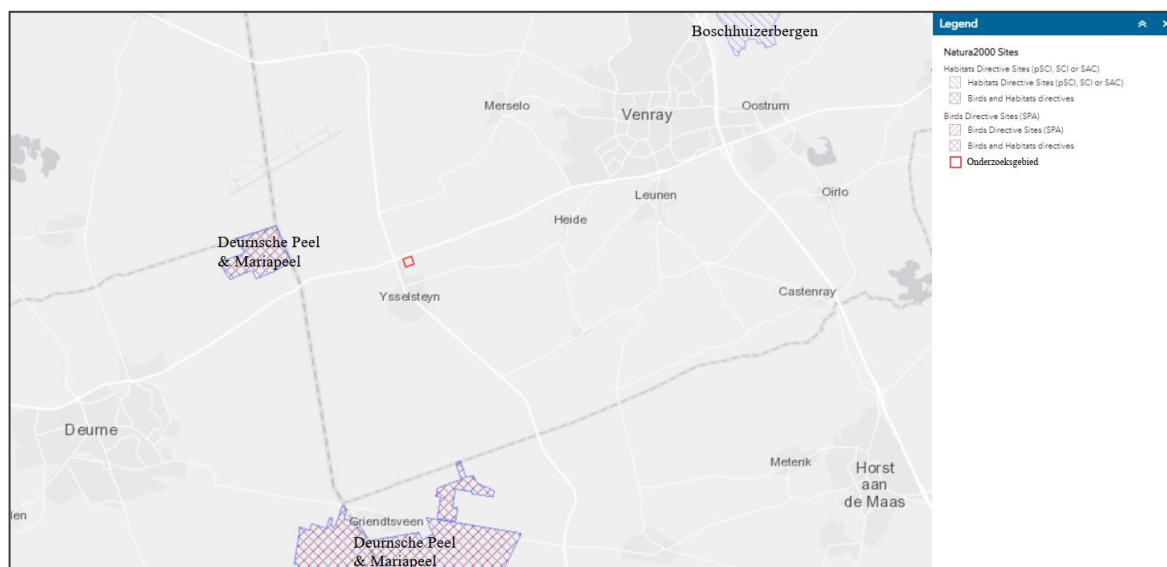
In dit hoofdstuk is aangegeven of het onderzoeksgebied binnen of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden gelegen is. Ook is nagegaan of binnen het onderzoeksgebied houtopstanden aanwezig zijn die vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming. Daarbij is gebruik gemaakt van gegevens van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, de provincie Limburg en de gemeente Venray. In bijlage 1 is een korte toelichting van de Wet natuurbescherming opgenomen.

### 4.1 Natura 2000-gebieden

Het onderzoeksgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied (zie afbeelding 6). De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2. Natura 2000-gebieden en de afstand van deze gebieden tot het onderzoeksgebied.

Natura 2000-gebied	Afstand tot onderzoeksgebied
Deurnsche Peel & Mariapeel (west)	Circa 2,7 km
Deurnsche Peel & Mariapeel (zuid)	Circa 4,7 km
Boschhuizerbergen	Circa 9,1 km



Afbeelding 6. Ligging van het onderzoeksgebied (rode belijning) ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden (bron: Natura 2000 Network Viewer).

### 4.2 Provinciale gebiedsbescherming

In afbeelding 7 is te zien dat het onderzoeksgebied zich niet bevindt binnen of aangrenzend aan de provinciaal vastgelegde goudgroene natuurzone (de provinciale uitwerking van het NNN, zie ook bijlage 1.2). Het onderzoeksgebied ligt volledig buiten de goudgroene natuurzone. Kortste afstand tot de beschermde goudgroene natuurzone is circa 600 meter.



Afbeelding 7. Ligging van het onderzoeksgebied (rood gemarkeerd), ten opzichte van het NNN. (Bron: Provincie Limburg, Atlas Limburg)

## 4.3 Houtopstanden

Binnen de beoogde ontwikkeling zijn kapwerkzaamheden voorzien. Van het eventueel doen van een kapmelding of het aanvragen van een vergunning is hier sprake.

De houtopstanden aan de westzijde van het plangebied maken onderdeel uit van het plangebied. Voor de kap van de houtopstanden, geldt dat deze buiten de komgrenzen van Ysselsteyn zijn gelegen. Voor houtopstanden buiten de komgrenzen van Ysselsteyn geldt de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden ziet toe op de bescherming van bomenrijen met 21 of meer bomen en bosoppervlakten groter dan 1.000 m<sup>2</sup>. Wanneer kapwerkzaamheden plaatsvinden in deze beschermde houtopstanden, dient de kap gemeld te worden bij de provincie Limburg.

Uitzonderingen op de kapmelding van de Wet natuurbescherming worden in artikel 4.1 beschreven. Uit populieren of wilgen bestaande eenrijige beplantingen langs landbouwgronden geldt geen kapmelding. Houtopstand op de westelijke grens van het onderzoeksgebied bestaat uit jonge ratelpopulier, wilgen, Spaanse aak en zomereik. Dit betekent dat er meer soorten dan alleen populieren en wilgen in de eenrijige houtopstand naast landbouwgrond staan. Het wordt geadviseerd om contact op te nemen met de provincie ten behoeve van de noodzaak voor een melding van de kap.

# 5 EFFECTEN VOORGENOMEN INGREPEN

Dit hoofdstuk beschrijft de effecten van de voorgenomen ingrepen en het toekomstig gebruik in het onderzoeksgebied op de (mogelijk) voorkomende beschermde soorten. Ook wordt aandacht besteed aan de gevolgen van de voorgenomen ingrepen voor de beschermde gebieden.

## 5.1 Beschermde soorten

Uit hoofdstuk 3 is gebleken, dat binnen het onderzoeksgebied beschermde soorten voorkomen of voor kunnen komen. Per soortgroep worden de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ingreep aangegeven.

### 5.1.1 Vogels

Binnen en direct grenzend aan het onderzoeksgebied zijn ten tijde van het veldonderzoek geen jaarrond beschermde nesten (bijlage 2) aangetroffen. Het valt uit te sluiten dat vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de toekomst tot broeden gaan komen binnen het onderzoeksgebied.

Nesten van algemene broedvogels zijn niet aangetroffen op de grens van het onderzoeksgebied. Het valt niet uit te sluiten dat er nesten aanwezig zijn in de groenstructuren binnen het plangebied. De laurierhaag aan de oostzijde blijft echter behouden, waarmee effecten op deze nesten niet optreden.

Het valt daarnaast niet uit te sluiten dat in de periode tot aan de werkzaamheden, algemene broedvogels tot broeden komen in de houtopstand op de grens met het industrieterrein. Broedgevallen binnen het onderzoeksgebied van algemene broedvogels zijn redelijkerwijs uitgesloten.

Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring van broedgevallen van met name vogels uit de laurierhaag en de westelijke bomenrij. Omdat alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Onder andere voor soorten met een jaarrond beschermd nest en omgevingsscansoorten als havik en buizerd en voor meerdere algemene broedvogelsoorten, maakt het onderzoeksgebied naar verwachting onderdeel uit van het foerageergebied. Het onderzoeksgebied bestaat volledig uit intensief beheerde landbouwgrond. Op dit moment zijn deze locaties hooguit marginaal geschikt als foerageergebied voor deze soorten. Dit in tegenstelling tot meerdere locaties (waaronder natuurgebied Rouwkuilen) in het omliggende gebied, waar essentiële foerageergebieden voor meerdere soorten te verwachten zijn. Er kan daarom worden uitgesloten dat met de voorliggende werkzaamheden essentiële foerageergebieden aangetast worden en de gunstige staat van instandhouding van soorten in het geding komt.

### 5.1.2 Vleermuizen

Vleermuizen worden binnen het onderzoeksgebied hoogstens slechts sporadisch foeragerend verwacht. Het onderzoeksgebied heeft hiermee geen essentiële functie voor vleermuizen.

De ten oosten gelegen woning biedt in potentie geschikt verblijfsbiotoop en foerageergebied. Deze locatie blijft behouden. Indirecte negatieve effecten op vleermuizen op deze locatie zijn derhalve niet te verwachten. Hiermee zijn negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling op vleermuizen redelijkerwijs uitgesloten.

### 5.1.3 Grondgebonden zoogdieren

Binnen het onderzoeksgebied zijn enkel algemeen voorkomende zoogdiersoorten te verwachten.

Voor deze soorten bieden met name de grenzen van het onderzoeksgebied (laurierhaag en houtopstand) potentieel geschikt leefgebied en/of foerageerbiotoop. Bij de omvorming van agrarisch gebied naar industrieterrein gaat er een deel van dit marginale leefgebied verloren. De omgeving biedt ruim voldoende alternatief leefgebied ter behoud van een gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

Hierdoor wordt een permanent negatief effect op algemeen voorkomende muizensoorten, konijn, haas en vos niet verwacht. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden treden mogelijk wel negatieve effecten op. Zo kunnen individuen worden verwond of gedood of worden verblijfplaatsen vernield. Er dient derhalve rekening gehouden te worden met de zorgplicht.

#### 5.1.4 Overige soortgroepen

Uit de resultaten blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroepen flora, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor deze soortgroepen is daarom een negatief effect als gevolg van de ingreep uitgesloten.

## 5.2 Beschermde gebieden

In de omgeving van het onderzoeksgebied zijn, zoals beschreven in hoofdstuk 4 beschermde natuurgebieden gelegen. Aangegeven wordt, welke effecten deze gebieden (mogelijk) kunnen ondervinden van de voorgenomen ingrepen.

### 5.2.1 Natura 2000-gebieden

Het Natura 2000-gebied welke het dichtste bij het onderzoeksgebied ligt is "Deurnse Peel & Mariapeel" ten westen van het onderzoeksgebied. Dit gebied ligt op een afstand van circa ongeveer 2,7 km van het onderzoeksgebied.

Door menselijke invloeden in het tussenliggende gebied zijn negatieve effecten door visuele verstoring als gevolg van het realiseren van een industrieterrein te Agrobaan op Natura 2000-gebieden uitgesloten (afbeelding 6). Met de uit te voeren werkzaamheden zal er tijdelijk mogelijk sprake zijn van lokale geluid- en lichtoverlast. Deze leiden naar verwachting op een afstand van minimaal 2,7 km niet tot verstoring in het Natura 2000-gebied. De ingreep draagt niet bij aan verreichende effecten zoals verontreiniging en verdroging. Gelet op de omvang van het project is mogelijk sprake van een significante toename van de stikstofdepositie (verzuring of vermessing) op omliggende Natura 2000-gebieden. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofdepositie en het bijbehorende Besluit stikstof reductie en natuurverbetering in werking getreden. Ingevolge het nieuwe artikel 2.9a juncto artikel 2.5 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering is stikstofdepositie vanwege bouw- en aanlegactiviteiten uitgezonderd van beoordeling en daarmee geen sprake van significant negatieve gevolgen.

### 5.2.2 Provinciale gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied bevindt zich niet binnen of aangrenzend aan de provinciaal vastgelegde goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone (zie afbeelding 7). Deze gebieden zijn gelegen op een afstand van 600 meter. De wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNN zullen op deze afstand niet worden aangetast. Binnen de provincie Limburg geldt dat indirecte effecten (externe werking) op de goudgroene natuurzone pas beschouwd hoeven worden zodra directe oppervlakte aantasting aan de orde is. Doordat dit niet het geval is, behoeven indirecte effecten niet beschouwd te worden.

### 5.2.3 Houtopstanden

Binnen de beoogde ontwikkeling zijn kapwerkzaamheden voorzien. Van het eventueel doen van een kapmelding of het aanvragen van een vergunning is hier geen sprake.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de op gemeentelijke gronden aanwezige houtopstand direct ten westen van het onderzoeksgebied, bestaat uit meerdere soorten dan alleen populier en wilg. Dit betekent dat door het kappen van de bomen, artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming mogelijk niet toepasbaar is en er geen uitzondering mogelijk is op een kapmelding. Er wordt derhalve geadviseerd om hierover contact op te nemen met de provincie Limburg, om hierover uitsluitsel te verkrijgen. Vooralnog geldt dat er binnen de houtopstand wordt gekapt en dat er een kapmelding nodig is bij het bevoegd gezag.





## 6 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten uit dit verkennend flora- en faunaonderzoek, blijkt dat met de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling alleen negatieve effecten verwacht worden op broedvogels en algemeen voorkomende zoogdiersoorten. Voor de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht. Voor deze soorten wordt beschreven welke verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming mogelijk worden overtreden. Eventueel te treffen vervolgstappen worden daarbij aangegeven. Verder wordt beschreven welke vervolgstappen getroffen moeten worden in het kader van beschermde gebieden.

### 6.1 Beschermde soorten

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Wet natuurbescherming blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten.

#### 6.1.1 Broedvogels- rekening houden met broedseizoen

Binnen het onderzoeksgebied is geschikt broedbiotoop aanwezig voor algemene broedvogels. Het rooien van vegetatie binnen het onderzoeksgebied leidt mogelijk tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1.1.) en het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is hiernaast tevens mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.). Doordat de staat van instandhouding van de te verwachten vogels binnen het onderzoeksgebied gunstig is, als gevolg van een grote hoeveelheid geschikt leefgebied in de omgeving, leidt het verstoren van vogels niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield worden bij de uitvoer van de werkzaamheden. Er dient derhalve bij voorkeur gewerkt te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn binnen of direct grenzend aan het onderzoeksgebied. Indien nesten afwezig zijn, kan het volledige/kunnen delen van het onderzoeksgebied vrijgegeven worden voor de werkzaamheden.

#### 6.1.2 Algemeen voorkomende soorten – rekening houden met zorgplicht

Voor algemeen voorkomende muizensoorten, konijn, haas en vos bieden met name de grenzen van het onderzoeksgebied geschikt leefgebied. Deze soorten zijn in de provinciale verordening van provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen bij de werkzaamheden verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten worden in aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

#### 6.1.3 Overige soortgroepen

Voor de volgende soortgroepen geldt dat bij het realiseren van het bedrijventerrein Agrobaan geen negatieve effecten verwacht worden: flora, amfibieën, reptielen, vissen, en ongewervelden.

## 6.2 Beschermde gebieden

### 6.2.1 Natura 2000-gebieden – geen stikstofdepositieonderzoek

Zoals beschreven in hoofdstuk 5 kan worden uitgesloten dat door stikstofdepositie (vermesting en verzuring) negatieve effecten optreden op omliggende Natura 2000-gebieden. Voor de overige verstoringsfactoren geldt dat hiervan geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

### 6.2.2 Provinciale gebiedsbescherming – geen effecten

Met het realiseren van de uitbreiding van bedrijventerrein Agrobaan kan er een toename zijn van stikstofdepositie op de hoge zandgronden van natuurgebied Rouwkuil. Binnen de provincie Limburg geldt dat indirecte effecten (externe werking) op de goudgroene natuurzone pas beschouwd hoeven worden zodra directe oppervlakte aantasting aan de orde is. Doordat dit niet het geval is, behoeven indirecte effecten niet beschouwd te worden.

### 6.2.3 Houtopstanden – mogelijk melding

Binnen de beoogde ontwikkeling zijn kapwerkzaamheden voorzien. Van het eventueel doen van een kapmelding is sprake. Binnen het plangebied geldt dat er 21 of meer bomen gekapt worden of een onderdeel ervan en zodoende sprake is van een kapmeldingsplicht bij het bevoegd gezag.

## 7 GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Chinery, M., 2004. Nieuwe insecten gids. Tirion Natuur, Baarn

Dietz, C. en A. Kiefer, 2017. Veldgids, Vleermuizen van Europa. KNNV Uitgeverij, Zeist

Schauer, T., C. Caspari, en S. Caspari, 2016. Nieuwe plantengids voor onderweg. Kosmos Uitgevers, Utrecht.

Slagter, D., 2016. Winterflora bomen en struiken. Uitgeverij NatuurMedia, Amsterdam

Stumpel, T. en H. Strijbosch 2017. Veldgids, Amfibieën en reptielen. KNNV Uitgeverij, Zeist

Svensson, L., 2016. ANWB vogelgids van Europa. ANWB B.V., Den Haag

Twisk, P., A. van Diepenbeek en J.P. Bekker , 2016. Veldgids Europese zoogdieren. Stichting Uitgeverij KNNV, Zeist.

### Nationale Databank Flora en Fauna

Nationale Databank Flora en Fauna: gegevensexport op 30-11-2020

### Websites

<https://natura2000.eea.europa.eu/>

<https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>

[www.floron.nl](http://www.floron.nl)

[www.minez.nederlandsesoorten.nl](http://www.minez.nederlandsesoorten.nl)

[www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)

[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

[www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)

[www.synbiosys.alterra.nl](http://www.synbiosys.alterra.nl)

[www.verspreidingsatlas.nl](http://www.verspreidingsatlas.nl)

[www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)

[www.vlinderstichting.nl](http://www.vlinderstichting.nl)

[www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl)

[www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)

# **BIJLAGEN**

# B1 NATUURBESCHERMING

Kort wordt in deze bijlage ingegaan op de bescherming van planten- en diersoorten en natuurgebieden krachtens de Wet natuurbescherming en de provinciale verordening/beleidsregels. Daarnaast wordt aangegeven of er sprake is van provinciale gebiedsbescherming binnen of nabij het onderzoeksgebied.

## B1.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is van kracht sinds 1 januari 2017 en regelt zowel de bescherming van planten- en diersoorten, als de bescherming van natuurgebieden en houtopstanden. Daarmee vervangt de Wet natuurbescherming de inmiddels vervallen Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet.

Op grond van de Wet natuurbescherming zijn aan Gedeputeerde Staten van de provincies diverse bevoegdheden toegekend. De provincies zijn met ingang van de Wet natuurbescherming (in de meeste gevallen) bevoegd gezag voor ontheffingen, vergunningen en meldingen op grond van de wet. De provincies hebben hun bevoegdheden uitgewerkt in verordeningen of beleidsregels, die per provincie verschillen. In de provinciale regelingen komen de volgende thema's aan de orde: faunabeheer, jacht, schadebestrijding, vrijstelling soorten, gebiedsbescherming, houtopstanden en natuurbeleid. Voor zover relevant, is in de onderstaande paragrafen aandacht besteed aan de provinciale uitwerking van de Wet natuurbescherming.

### B1.1.1 Bescherming planten- en diersoorten

#### Bescherming op grond van de Wet natuurbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De wet maakt onderscheid tussen drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten.

##### *Vogelrichtlijnsoorten*

Voor Vogelrichtlijnsoorten zijn de relevante verbodsbepalingen, in het kader van een verkennend flora- en faunaonderzoek, opgenomen in artikel 3.1. Op grond van dit artikel is het verboden:

- Opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels te doden of te vangen.
- Opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Opzettelijk vogels te verstoren. Dit verbod is alleen van toepassing wanneer hierdoor een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding optreedt.

Een ontheffing van de verbodsbepalingen voor Vogelrichtlijnsoorten kan worden verleend door Gedeputeerde Staten. Provinciale Staten hebben in de wet de bevoegdheid gekregen voor het verlenen van vrijstellen, opgenomen in provinciale verordeningen. Ontheffingen of vrijstellingen worden alleen verleend, wanneer is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn en wanneer sprake is van (o.a.) een belang:

- In het kader van volksgezondheid of openbare veiligheid.
- In het kader van de veiligheid van het luchtverkeer.
- In het kader van bescherming van flora en fauna.

Daarbij wordt tevens getoetst of de staat van instandhouding van de soort niet verslechtert.

##### *Nest- en rustplaatsen van vogels – jaarrond beschermde nesten*

Voor een aantal vogelsoorten geldt dat het nest ook buiten het broedseizoen beschermd is (Dienst Regelingen, 2009). Daarbij zijn vijf categorieën vaste nesten te onderscheiden:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, daarbuiten in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (bijvoorbeeld steenuil).

2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (bijvoorbeeld roek, gierzwaluw, huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die (vrijwel) elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (bijvoorbeeld ooievaar, kerkuil, slechtvalk).
4. Nesten van vogels die jaar in, jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (bijvoorbeeld boomvalk, buizerd, ransuil).
5. Nesten van vogels die vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar tevoren hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (bijvoorbeeld oeverzwaluw, ekster en groene specht). Een omgevingscheck door een deskundige dient uit te wijzen of in de omgeving voldoende gelegenheid is om zelfstandig een nieuw nest te bouwen of te zoeken.

Welke soorten tot een van de vijf bovengenoemde categorieën behoren, is vastgelegd in een lijst met circa tachtig soorten.

#### *Habitatrichtlijnsoorten*

De relevante verbodsbepalingen, in het kader van een verkennend flora- en faunaonderzoek, voor Habitatrichtlijnsoorten zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Dit artikel stelt een verbod op het:

- Opzettelijk doden of vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn, bijlage II van het Verdrag van Bern of bijlage I van het verdrag van Bonn (zie bijlage 2).
- Opzettelijk verstoren van dieren van genoemde soorten.
- Opstellen vernielen of rapen van eieren van dieren van genoemde soorten.
- Opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren van genoemde soorten.
- Opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV onderdeel b van de Habitatrichtlijn, bijlage I van het Verdrag van Bern.

Ook voor de verbodsbepalingen voor Habitatrichtlijnsoorten kunnen Gedeputeerde Staten een ontheffing verlenen en kunnen Provinciale Staten bij verordening vrijstellingen verlenen. Ontheffingen of vrijstellingen worden alleen verleend, wanneer is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn en wanneer sprake is van (o.a.) een belang:

- In het kader van bescherming van flora en fauna of de instandhouding van natuurlijke habitats.
- In het kader van volksgezondheid, openbare veiligheid of andere redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Daarbij wordt tevens getoetst of er afbreuk gedaan wordt aan het streven om de populaties binnen het natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

#### *Andere soorten*

Tot slot is een aantal planten- en diersoorten in de Wet natuurbescherming aangewezen als nationaal beschermde soorten. Deze soorten zijn alleen beschermd op grond van de Nederlandse wet en zijn niet genoemd in Europese richtlijnen of verdragen. Om welke soorten het gaat, is aangegeven in bijlage 2. De relevante verbodsbepalingen, in het kader van een verkennend flora- en faunaonderzoek, voor de nationaal beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.10 van de wet. Het is verboden:

- Opzettelijk in het wild levende dieren van de nationaal beschermde soorten te doden of te vangen.
- Opzettelijk vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren van nationaal beschermde soorten te beschadigen of vernielen.

- Opzettelijk planten van de nationaal beschermde soorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen.

Wederom is Gedeputeerde Staten bevoegd ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen en kunnen Provinciale Staten bij verordening vrijstellingen verlenen. Hiervoor gelden dezelfde regels als voor Habitatrichtlijnsoorten, waarbij de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling aanvullend ook verband kan houden met (o.a.):

- Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van een gebied en het daaropvolgend gebruik van het gebied.
- Bestendig beheer of onderhoud in landbouw en bosbouw.
- Bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen of in het kader van natuurbeheer.
- Bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een gebied.
- Algemeen belang.

Daarbij wordt tevens getoetst of er afbreuk gedaan wordt aan het streven om de populaties binnen het natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### Gedragscodes

De verboden die in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 zijn neergelegd, zijn niet van toepassing wanneer wordt gehandeld volgens een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Gedragscodes kunnen worden opgesteld voor handelingen in het kader van bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkeling of inrichting. Toepassing van een goedgekeurde gedragscode waarborgt dat zorgvuldig wordt gehandeld.

### Provinciale verordeningen

Op grond van de Wet natuurbescherming hebben Provinciale Staten de bevoegdheid om in provinciale verordeningen algemene vrijstellingen te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in de wet. Van deze bevoegdheid hebben de verschillende provincies gebruik gemaakt. Dat betekent, dat de bescherming die soorten genieten, kan verschillen tussen provincies. De consequenties van de verordening van de provincie Noord-Brabant voor de bescherming van planten- en diersoorten zijn hieronder kort beschreven.

De provincie Noord-Brabant heeft de Verordening natuurbescherming vastgesteld. In hoofdstuk 3 van deze verordening zijn vrijstellingen opgenomen voor beschermde soorten.

Voor verschillende nationaal beschermde diersoorten (zie bijlage 3) verleent Provinciale Staten vrijstelling van het verbod op het vangen van dieren en het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen van dieren ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer en onderhoud. Deze vrijstellingen gelden alleen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

De verordening stelt daarnaast dat het opzettelijk verontrusten van overwinterende ganzen in door GS aangewezen ganzenrust- en foerageergebieden moet worden beschouwd als van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de ganzensoort.

## B1.1.2 Bescherming natuurgebieden

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). Deze gebieden vormen, samen met Natura 2000-gebieden in andere Europese landen, een samenhangend geheel van natuurgebieden voor behoud, ontwikkeling en herstel van de Europese biodiversiteit. In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. De ecologische doelen (instandhoudingsdoelstellingen) die in deze gebieden worden nagestreefd, zijn vastgelegd in de Aanwijzingsbesluiten.

In paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming zijn regels opgenomen voor de beoordeling van effecten van plannen, projecten en andere handelingen op Natura 2000-gebieden.

Voor het realiseren van projecten of verrichten van andere handelingen – ongeacht of zij plaatsvinden binnen of buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied – is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig, wanneer zij de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen of de habitattypen van soorten kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen die voor het gebied zijn opgesteld zijn leidend bij de beoordeling van de effecten. Gedeputeerde Staten van de provincie zijn bevoegd om een vergunning te verlenen voor projecten die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Bij vergunningaanvraag dient de initiatiefnemer een zogenaamde "passende beoordeling" in te dienen. Vergunning wordt verleend, wanneer uit deze passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het gebied met zekerheid niet worden aangetast óf wanneer, indien wel sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken, wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er zijn geen alternatieve oplossingen.
- Er is sprake van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
- Er worden compenserende maatregelen getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-gebied bewaard blijft.

Voor het vaststellen van plannen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen geldt eveneens dat een passende beoordeling moet worden opgesteld. Vaststelling van het plan vindt pas plaats, wanneer is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen of wanneer wordt voldaan aan de hiervoor genoemde voorwaarden.

### B1.1.3 Bescherming houtopstanden

Tot slot regelt hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de bescherming van houtopstanden. Het hoofdstuk ziet alleen toe op houtopstanden van minimaal 10 are of rijbeplantingen van meer dan twintig bomen, gelegen buiten de door de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom. Houtopstanden op erven en in tuinen, fruitbomen, windschermen om boomgaarden, kerstbomen en kweekgoed en populieren- en wilgenopstanden langs (water)wegen en landbouwgronden en ten behoeve van biomassa-productie (onder voorwaarden) vallen niet onder de werking van de Wet natuurbescherming.

Kap van (delen van) houtopstanden dient vooraf gemeld te worden bij Gedeputeerde Staten. De provincie stelt bij verordening eisen aan de manier waarop deze melding moet worden gedaan. De geveldde houtopstand moet binnen drie jaar na kap worden herplant op deze locatie. Ook aan de wijze van herplant kunnen provincies bij verordening eisen stellen. Tevens kunnen provincies vrijstelling verlenen van de herplantplicht.

Daarnaast stellen gemeenten veelal aanvullende regels op ten aanzien van de kap van bomen (kapvergunningplicht). Deze regels betreffen meestal alleen de kap van bomen binnen de bebouwde kom en/of de kap van waardevolle of monumentale bomen.

## B1.2 Provinciale gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS) dat globaal is aangewezen in het Structuurschema Groene Ruimte, is op provinciaal niveau uitgewerkt en exact begrensd. Binnen de provincie Noord-Brabant is deze begrenzing uitgewerkt in kaartbank Noord-Brabant.

Het ruimtelijk beleid voor het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is erop gericht de wezenlijke kenmerken van de gebieden te ontwikkelen, herstellen en behouden. Derhalve is voor het NNN het 'nee, tenzij'-regime ingevoerd. Volgens dit regime dient allereerst vastgesteld te worden of de geplande ingreep significant negatieve effecten heeft op de in het NNN-gebied aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden. Wanneer dit zo is, geldt in principe dat de ingreep geen doorgang kan vinden. Uitzondering geldt alleen voor ingrepen waarbij sprake is van groot openbaar belang en waarbij geen alternatieven voor de plannen beschikbaar zijn. In dat geval dient compensatie van de aangetaste waarden plaats te vinden (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit et al., 2007).



#### Goudgroene natuurzone

De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationaal Natuurnetwerk. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

#### Zilvergroene natuurzone

De zilvergroene natuurzone betreft veelal overgangszones rondom de goudgroene natuurzone tussen deze natuurgebieden en overig gebied. Binnen de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal. De zilvergroene natuurzone maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk, maar ondersteunt wel de functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone. De provincie stimuleert de ontwikkeling van natuur en landschap binnen de zilvergroene zones met subsidies en natuurcompensaties.

#### Bronsgroene landschapszone

De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen en dergelijke. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor, zoals infrastructuur, woningen, toeristische voorzieningen en dergelijke.

## B2 JAARROND BESCHERMDE VOGELNESTEN

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten conform de provinciale beleidsregels passieve soortenbescherming provincie Limburg. Van de onderstaande soorten zijn de nesten jaarrond beschermd binnen provincie Limburg en moeten er mitigerende maatregelen getroffen worden indien er een activiteit plaatsvindt die de nestlocatie kan beschadigen of de gunstige staat van instandhouding in gevaar kan brengen.

Soort	Beschermingscategorie
Boerenzwaluw	2
Boomvalk	3
Bosuil	2
Gierzwaluw	2
Grote gele kwikstaart	2
Havik	3
Huismus	2
Huiszwaluw	2
Kerkuil	1
Oehoe	1
Ooievaar	2
Raaf	3
Ransuil	3
Rode wouw	3
Roek	1
Slechtvalk	2
Steenuil	1
Torenvalk	3
Wespendief	3
Zwarte wouw	3

Soort	Beschermingscategorie
Bijeneter	4
Blaauwe reiger	4
Buizerd	4
Draaihals	4
grauwe klauwier	4
Grutto	4
Ijsvogel	4
Kramsvogel	4
Kwartelkoning	4
Oeverzwaluw	4
Paapje	4
Ringmus	4
Roerdomp	4
Sperwer	4
Spotvogel	4
Visdief	4
Wulp	4
Zomertortel	4
Zwarte specht	4

### Toelichting

Categorie 1: Jaarrond gebruikte nesten.

Categorie 2: Zeer plaatstrouwe broedvogel of afhankelijk van bebouwing.

Categorie 3: Zeer plaatstrouwe broedvogel die ieder jaar terugkeert naar specifiek nest.

Categorie 4: Vogel dat jaarlijks terugkeert naar specifiek nest, maar voldoende flexibel om elders nieuw nest te bouwen. Echter, dusdanig kwetsbaar dat functionaliteit van leefgebied niet in het geding mag komen.

## B3 PROVINCIALE VRIJSTELLING

Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling verlenen van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Ten behoeve van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en bestendig beheer en onderhoud heeft de provincie Limburg een vrijstelling verleend voor de soorten zoals opgenomen in de onderstaande tabel.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Periode vrijstelling
<b>Zoogdieren</b>		
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	Gehele jaar
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Gehele jaar
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	Gehele jaar
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	Gehele jaar
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	Gehele jaar
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>	Maart-april en juli t/m november
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	Gehele jaar
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	Gehele jaar
Haas	<i>Lepus europaeus</i>	Gehele jaar
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	Gehele jaar
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	Gehele jaar
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Gehele jaar
Ondergrondse woelmuis	<i>Microtus subterraneus</i>	Gehele jaar
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	Gehele jaar
Rosse woelmuis	<i>Myodes glareolus</i>	Gehele jaar
Steenmarter	<i>Martes foina</i>	15 augustus t/m februari
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	Gehele jaar
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>	Gehele jaar
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	Gehele jaar
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	Gehele jaar
Woelrat	<i>Arvicola amphibius</i>	Gehele jaar
<b>Amfibieën</b>		
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	Gehele jaar
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	Gehele jaar
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	Gehele jaar
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>	Gehele jaar
Middelste groene kikker	<i>Rana esculenta</i>	Gehele jaar
<b>Reptielen</b>		
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>	Juli, augustus en september
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>	15 augustus t/m 15 oktober



## **Bijlage 5 Onderzoek bedrijven en milieuzonering**



# BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

BESTEMMINGSPLAN 'AGROBAAN YSSELSTEYN FASE 4'

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135-0002  
Datum: 24 maart 2023

# BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

## BESTEMMINGSPLAN 'AGROBAAN YSSELSTEYN FASE 4'

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135-0002  
Rapportnr: 20230324-VEN135-RAPBMZ-1.0  
Status: Definitief  
Datum: 24 maart 2023

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2023 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:  
RA

Verificatie:  
RVH

Validatie:  
RVH



# INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE .....	5
3	BEOORDELING .....	6
3.1	Omgevingstype en milieucategorie.....	7
3.2	Milieubelasting.....	7
3.3	Geur en stof.....	8
3.4	Gevaar.....	8
3.5	Geluid.....	9
3.5.1	Richtwaarden .....	9
3.5.2	Maximaal planologische invulling .....	9
3.5.3	Uitgangspunten en representatieve bedrijfssituatie.....	9
3.5.4	Rekenresultaten en toets .....	10
4	CONCLUSIE.....	11

## BIJLAGEN

B1	INVOERGEGEVEN REKENMODEL
B2	REKENRESULTATEN



# 1 INLEIDING

In opdracht van Coöperatie Vitelia U.A. is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de planologische inpassing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn fase 4'. Het plan omvat de realisatie van een bedrijfsbestemming.

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden, is aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot is in dat geval ook aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

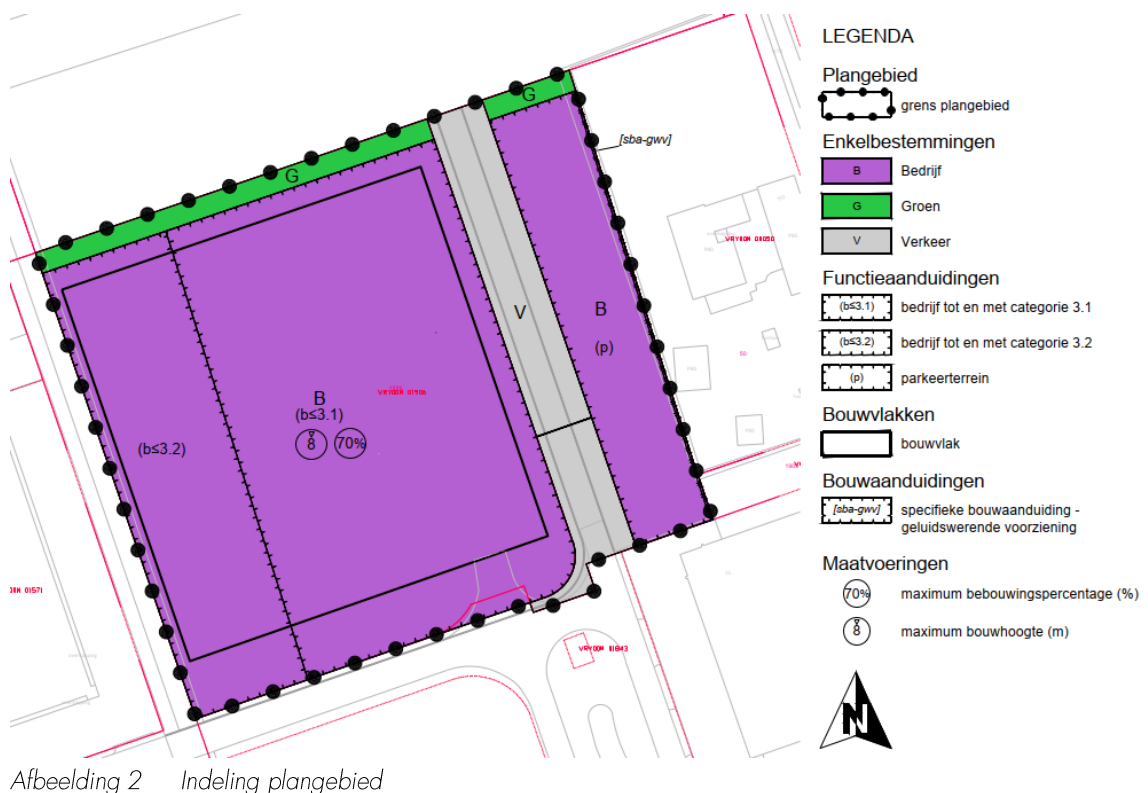
## 2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Agrobaan te Ysselsteyn (gemeente Venray), ten noorden van bedrijventerrein Agrobaan. De ligging van het plangebied is in de onderstaande afbeelding (rode omlijning) weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging plangebied

In de navolgende afbeelding is de indeling van het plan weergegeven.



Afbeelding 2 Indeling plangebied

### 3 BEOORDELING

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009) geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

#### Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

*"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied."*

#### Gemengd gebied

*"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfs categorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

### Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

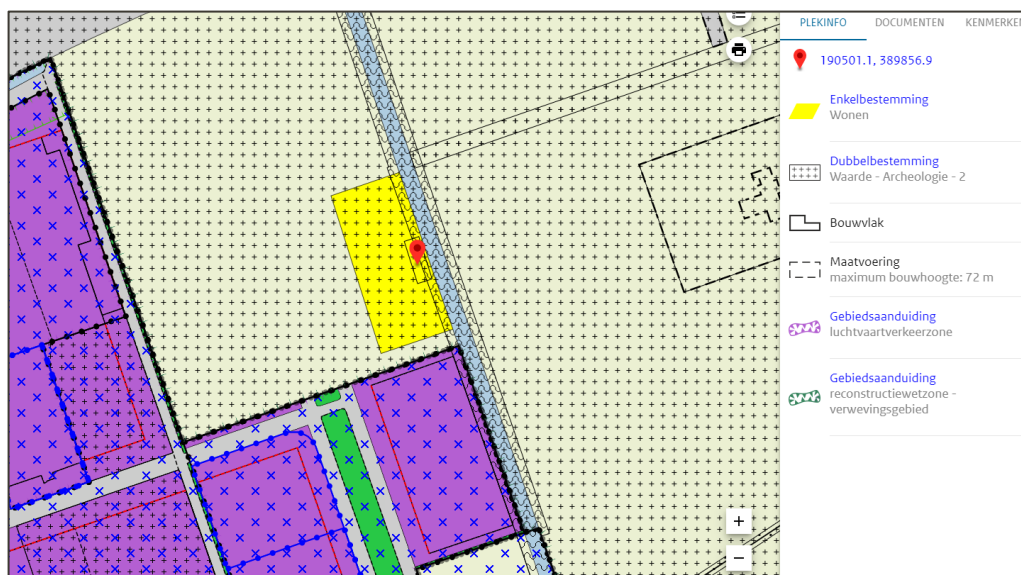
### Stappenplan

De VNG-publicatie geeft voor de afweging van verschillende milieuaspecten een stappenplan, waarbij in stap 1 wordt uitgegaan van de hiervoor genoemde richtafstanden. Op basis van uitspraken van de Raad van State kan worden geconcludeerd dat, mits gemotiveerd, vanaf stap 2 afgeweken kan worden van de richtafstanden.

## 3.1 Omgevingstype en milieucategorie

Binnen de planlocatie worden bedrijven met milieucategorie 3.1 en 3.2 mogelijk gemaakt (zie afbeelding 2). Daarnaast wordt een strook ten behoeve van parkeren (milieucategorie 2) gerealiseerd.

De dichtst bij de planontwikkeling gelegen milieugevoelige functie is de woning Deurneseweg 147. Voor deze woning geldt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (vastgesteld 14 december 2010). Een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan is in onderstaande afbeelding weergegeven.

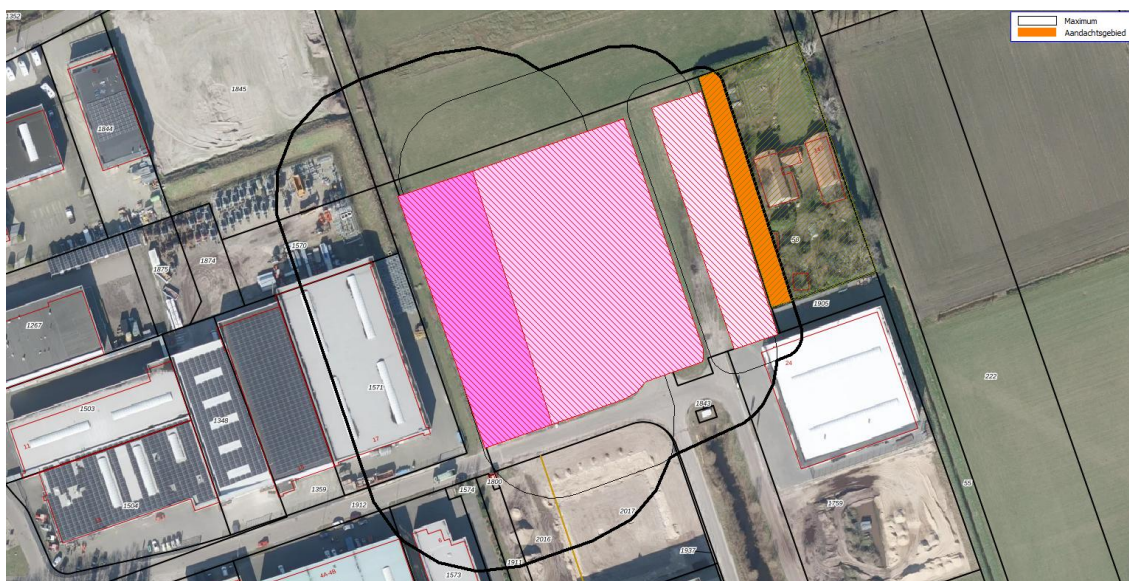


Afbeelding 3 Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Direct grenzend aan de woonbestemming zijn de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn' (vastgesteld 2 november 2010) en 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 3 Ysselsteyn' (vastgesteld 8 mei 2012) gelegen. In het voorliggende geval kan gelet op de aard van het plangebied en de omgeving, waarbij diverse functies zoals bedrijvigheid, agrarische activiteiten en woningen in de nabijheid van elkaar voorkomen en daarnaast sprake is van ligging nabij doorgaande wegen (N270 en N277) worden beargumenteerd dat sprake is van een 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden uit de betreffende kolom dienen te worden aangehouden.

## 3.2 Milieubelasting

De richtafstanden voor een 'gemengd gebied', behorende bij de in voorgaande paragraaf genoemde milieucategorieën, in relatie tot de milieugevoelige functie is in navolgende figuur weergegeven.



Afbeelding 4 Situering milieubelastende bestemmingen en richtafstanden (gemengd gebied)

In voorgaande afbeelding zijn de milieubelastende functies weergegeven in een roze/rode arcering. De woningbestemming is het plangebied groen gearceerd.

Uit de afbeelding volgt dat de richtafstanden niet tot de woning reiken, maar wel over de woonbestemming reiken. Omdat mogelijk een geluidgevoelige functie toegevoegd kan worden aan de woonbestemming (bijvoorbeeld een mantelzorgwoning), is ervoor gekozen om niet ter plaatse van de woning te toetsen, maar het gehele perceel in de beoordeling te betrekken.

### 3.3 Geur en stof

Geuremissie en stofemissie kunnen ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Ten aanzien van geurhinder en stofhinder is in afdeling 2.1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer een zorgplicht opgenomen ter voorkoming dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en stofhinder. Daarnaast is ter voorkoming van geurhinder in de omgeving in het Activiteitenbesluit milieubeheer voor diverse activiteiten opgenomen dat afgezogen dampen en gassen, indien deze naar de buitenlucht worden geëmitteerd, ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen worden afgevoerd, dan wel via een ontgeuringsinstallatie worden geleid.

Ten aanzien van stof is voor diverse activiteiten een emissienorm opgenomen. De aanwezigheid van woningen in de omgeving van een emissiepunt is dan niet relevant aangezien voor het bedrijf dan emissienormen gelden. Hiermee worden woningen in de omgeving voldoende beschermd en is geen sprake van beperking van bedrijfsvoering van bedrijven binnen de planlocatie.

### 3.4 Gevaar

Ten aanzien van het aspect gevaar wordt in het Activiteitenbesluit milieu en omgevingsvergunningen-milieu verwezen naar de Publicatierreeks Gevaarlijke Stoffen (PGS15). In deze PGS zijn veiligheidsafstanden opgenomen die in acht moeten worden genomen. Deze veiligheidsafstanden betreffen echter uitsluitend interne afstanden binnen een bedrijf. Externe veiligheidsrisico's van deze bedrijven reiken dus niet tot buiten de inrichtingsgrens. Het aspect gevaar vormt derhalve geen aandachtspunt voor de planvorming.

## 3.5 Geluid

Het aspect geluid is merendeels het maatgevende aspect voor het bepalen van de grootste richtafstand. De richtafstand reikt tot over de woonbestemming. Daarnaast is de opdrachtgever voornemens om naast het parkeren van personenauto's ook het parkeren van vrachtwagens mogelijk te maken in de strook ten oosten van de ontsluitingsweg (verkeersbestemming). Voor het parkeren van vrachtwagens is in de VNG-brochure niet direct een milieucategorie beschikbaar. Hierom is ten behoeve van het parkeren van vrachtwagens aanvullend bepaald of dit ruimtelijk inpasbaar is. Voor het parkeren van vrachtwagens is enkel het milieuaspect geluid relevant. Hierom is een berekening uitgevoerd aan de geluidbelasting ten gevolge van het rijden van vrachtwagens over het parkeerterrein.

### 3.5.1 Richtwaarden

De richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie zijn in navolgende tabel weergegeven.

Tabel 2 Richtwaarden stap 2 VNG-publicatie

	7.00 – 19.00 uur Dagperiode	19.00 – 23.00 uur Avondperiode	23.00 – 7.00 uur Nachtperiode
$L_{Ar,LT}$ (rustige woonwijk, weinig verkeer)	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ (gemengd gebied)	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Amax}$ (rustige woonwijk, weinig verkeer)	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)
$L_{Amax}$ (gemengd gebied)	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Indien Stap 2 niet toereikend is, kunnen de richtwaarden voor Stap 3 worden gehanteerd. Bevoegd gezag dient dan deze waarde te motiveren.

Tabel 3 Richtwaarden stap 3 VNG-publicatie

	7.00 – 19.00 uur Dagperiode	19.00 – 23.00 uur Avondperiode	23.00 – 7.00 uur Nachtperiode
$L_{Ar,LT}$ (rustige woonwijk, weinig verkeer)	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ (gemengd gebied)	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
$L_{Amax}$ (rustige woonwijk, weinig verkeer)	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{Amax}$ (gemengd gebied)	70 dB(A)*	65 dB(A)*	60 dB(A)*

\* exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer

In onderhavige situatie zijn de richtwaarden voor 'gemengd gebied' van toepassing.

### 3.5.2 Maximaal planologische invulling

Ten behoeve van het berekenen van de maximaal planologische invulling ten gevolge van de parkeerplaats (milieucategorie 2) is de richtwaarde voor de geluidbelasting in een rustig buitengebied (45 dB(A) etmaalwaarde) ter plaatse van de richtafstand (zie afbeelding 4) teruggerekend naar het bronvermogen voor de betreffende locatie [dB(A)/m<sup>2</sup>]. De maximaal planologische invulling wordt in onderhavige situatie bereikt bij 36 dB(A)/m<sup>2</sup> voor milieucategorie 2, 40 dB(A)/m<sup>2</sup> voor milieucategorie 3.1 en 46 dB(A)/m<sup>2</sup> voor milieucategorie 3.2.

### 3.5.3 Uitgangspunten en representatieve bedrijfssituatie

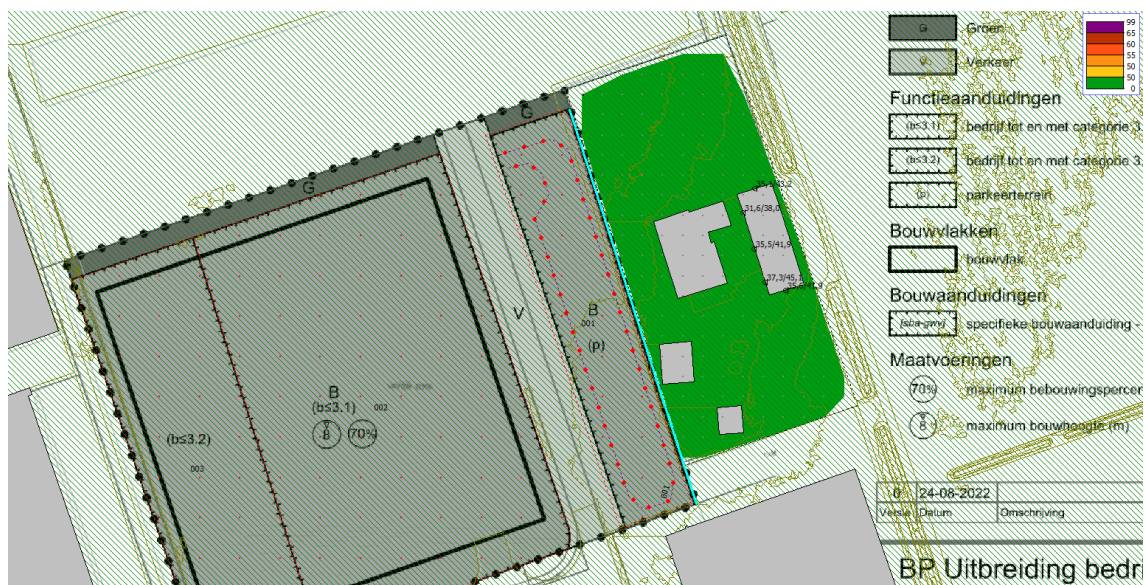
De geluiduitstraling wordt (aanvullend) bepaald door het manoeuvreren van vrachtwagens met lage snelheid (10 km/uur). Het bronvermogen van een langzaam rijdende vrachtwagen bedraagt 102 dB(A) (zie publicatie in Geluid, nummer 1, d.d. maar 2019: 'Geluidemissie van langzaam rijdende vrachtwagens', worstcase is uitgegaan van de hogere waarde uit 1999 en 2009 en niet de lagere waarde uit 2018). Het terrein is enkel bedoeld voor het stallen van vrachtwagens die niet meteen worden geladen en/of gelost. Ten behoeve van de berekening van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) is worstcase rekening gehouden met het manoeuvreren van 50 vrachtwagens in de dag- (07.00-19.00 uur), 25 vrachtwagens in de avond- (19.00-23.00 uur) en 10 vrachtwagens in de nachtperiode (23.00-07.00 uur). De geluidbelasting ten gevolge van

deze vrachtwagenbewegingen is gecumuleerd met de geluidbelasting ten gevolge van de kavelbronnen zoals hiervoor beschreven. Voor eventuele piekverhogingen ten behoeve van het maximale geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) tijdens het parkeren is rekening gehouden met een toeslag van 10 dB.

Aan de oostzijde van de parkeerplaats is ruimte voor een geluidwerende voorziening. In dit onderzoek is rekening gehouden met een geluidsscherm van 2,5 meter hoog. De ligging van het scherm is in navolgende afbeelding (licht blauw) weergegeven.

### 3.5.4 Rekenresultaten en toets

Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,T}$ ) op basis van voorgaand beschreven representatieve bedrijfssituatie en met inachtnaam van de geluidwerende voorziening, bedraagt 48 dB(A) etmaalwaarde. In navolgende figuur zijn contouren binnen de woonbestemming weergegeven.



Afbeelding 5 Contouren woonbestemming

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie voor een 'gemengd gebied' (50 dB(A) etmaalwaarde) wordt gerespecteerd.

Het berekende maximale geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) bedraagt 61 dB(A) in alle perioden ter plaatse van de woning en 64 dB(A) in alle perioden binnen de woonbestemming. In de nachtperiode wordt niet voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie voor een 'gemengd gebied'. Vanaf stap 3 worden de maximale geluidniveaus ten gevolge van het af- en aanrijden van de vrachtwagens niet meer meegenomen in de beoordeling. Aan de richtwaarden uit stap 3 wordt wel voldaan.

Indien de gemeente niet akkoord gaat met het toetsen aan de richtwaarden uit stap 3 van de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering' kan in de nachtperiode het rijden en parkeren van vrachtwagens op onderhavige locatie te worden uitgesloten. Als de vrachtwagens reeds geparkeerd staan, (en dus niet rijden en/of manoeuvreren) mogen zij wel blijven staan.

## 4 CONCLUSIE

In opdracht van Coöperatie Vitelia U.A. is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de planologische inpassing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan Ysselsteyn fase 4'. Het plan omvat de realisatie van een bedrijfsbestemming.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is, conform het vigerende bestemmingsplan, getypeerd als 'gemengd gebied'.

Middels de uitgevoerde afweging is inzichtelijk gemaakt welke gevolgen de functiewijziging met zich meebrengt. Uit deze beschouwing volgt dat de aspecten geur, stof en gevaar geen aandachtspunten met zich meebrengen. Het aspect geluid als gevolg van het parkeren van vrachtwagens verdient wel aandacht.

Door de realisatie van een afscherming ter plaatse van de plangrens is het mogelijk om binnen de parkeerbestemming vrachtwagens te parkeren. Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ) op basis van voorgaand beschreven representatieve bedrijfssituatie en met inachtnaam van de geluidwerende voorziening, bedraagt 48 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de bestaande woning. Daarnaast wordt binnen de gehele woonbestemming voldaan aan de richtwaarde uit stap 2 (50 dB(A)) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

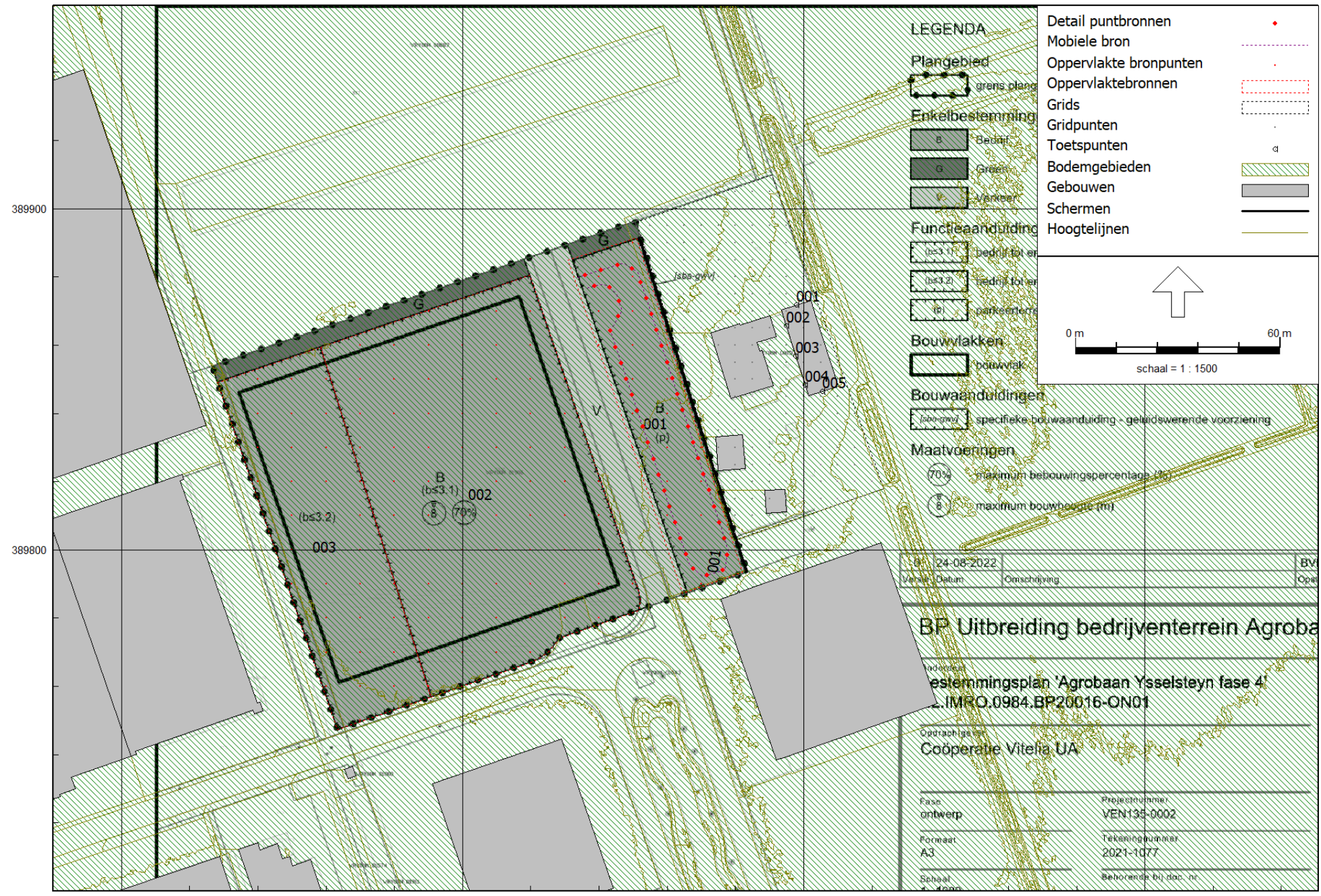
Het berekende maximale geluidniveau ( $L_{A,max}$ ) bedraagt 61 dB(A) in alle perioden ter plaatse van de woning en 64 dB(A) in alle perioden binnen de woonbestemming. In de nachtperiode wordt niet voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie voor een 'gemengd gebied'. Vanaf stap 3 worden de maximale geluidniveaus ten gevolge van het af- en aanrijden van de vrachtwagens niet meer meegenomen in de beoordeling. Aan de richtwaarden uit stap 3 wordt wel voldaan.

Indien de gemeente niet akkoord gaat met het toetsen aan de richtwaarden uit stap 3 van de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering' kan in de nachtperiode het rijden en parkeren van vrachtwagens op onderhavige locatie worden uitgesloten. Als de vrachtwagens reeds geparkeerd staan, (en dus niet rijden en/of manoeuvreren) mogen zij wel blijven staan.



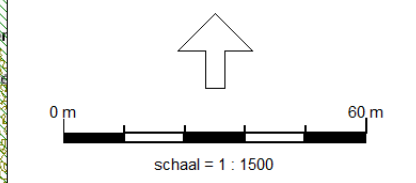
# **BIJLAGEN**

# B1 INVOERGEGEVEN REKENMODEL



- LEGENDA**
- Plangebied**
    - grens plangebied
  - Enkelbestemming**
    - B Bedrijf
    - G Grond
    - V Verkeer
  - Funcieaanduiding**
    - (b<=3.1) bedrijfsterrein
    - (b<=3.2) bedrijfsterrein
    - (P) parkeerterrein
  - Bouwvlakken**
    - bouwvlak
  - Bouwaanduidingen**
    - (b<=3.1) specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening
  - Maatvoeringen**
    - (70%) maximum bebouwingspercentage (%)
    - (B) maximum bouwhoogte (m)

- Detail puntbronnen
- Mobiele bron
- Oppervlakte bronpunten
- Oppervlaktebronnen
- Grids
- Gridpunten
- Toetspunten
- Bodemgebieden
- Gebouwen
- Schermen
- Hoogtelijnen



Opsteller	24-08-2022	BV
Verantw.	Datum	Omschrijving
<b>BP Uitbreiding bedrijventerrein Agrobaan</b>		
Bestemmingsplan 'Agrobaan Ysselsteyn fase 4'		
LIMRO.0984.BP20016-ON01		
Opmettende	Coöperatie Vitelia UA	
Fase	Projectnummer	VEN135-0002
ontwerp	Tekeningnummer	2021-1077
Formaat	Behorende bij doc. nr.	
A3		
Schaal		
1:1000		

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

Model: LArLT  
 Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Weging	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
001	vrachtwagens manoevreren	0,75	--	Relatief	A	50	25	10	10	5,00	102,00	102,00	102,00	102,00	102,00

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

---

Model: LArLT  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
001	102,00	102,00	102,00	102,00	36,50	21,90	17,90	13,20	7,50	4,00	5,50	11,50	20,30

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

Model: LArLT  
 Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	TypeLw	Weging	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaL	DeltaH	Negeer obj.	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125
001	parkeren (milieucategorie 2)	2,50	<-->	Eigen waarde	False	A	0,00	0,00	0,00	10,0	10,0	Ja	36,00	36,00	36,00
002	bedrijven (milieucategorie 3.1)	2,50	<-->	Eigen waarde	False	A	0,00	0,00	0,00	10,0	10,0	Ja	40,00	40,00	40,00
003	bedrijven (milieucategorie 3.2)	2,50	<-->	Eigen waarde	False	A	0,00	0,00	0,00	10,0	10,0	Ja	46,00	46,00	46,00

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

Model: LArLT  
 Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125
001	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	28,60	20,90	14,80
002	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	28,60	20,90	14,80
003	46,00	46,00	46,00	46,00	46,00	46,00	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	28,60	20,90	14,80

---

Model: LArLT  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
001	10,20	7,00	6,10	7,10	9,30	9,80
002	10,20	7,00	6,10	7,10	9,30	9,80
003	10,20	7,00	6,10	7,10	9,30	9,80



---

Model: LArLT  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Grids, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
G001	Woonbestemming	1,50	31,00	5	5

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

---

Model: LArLT  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
001	woning Deurneseweg 147	31,70	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
002	woning Deurneseweg 147	31,77	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
003	woning Deurneseweg 147	31,72	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
004	woning Deurneseweg 147	31,67	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
005	woning Deurneseweg 147	31,55	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja

---

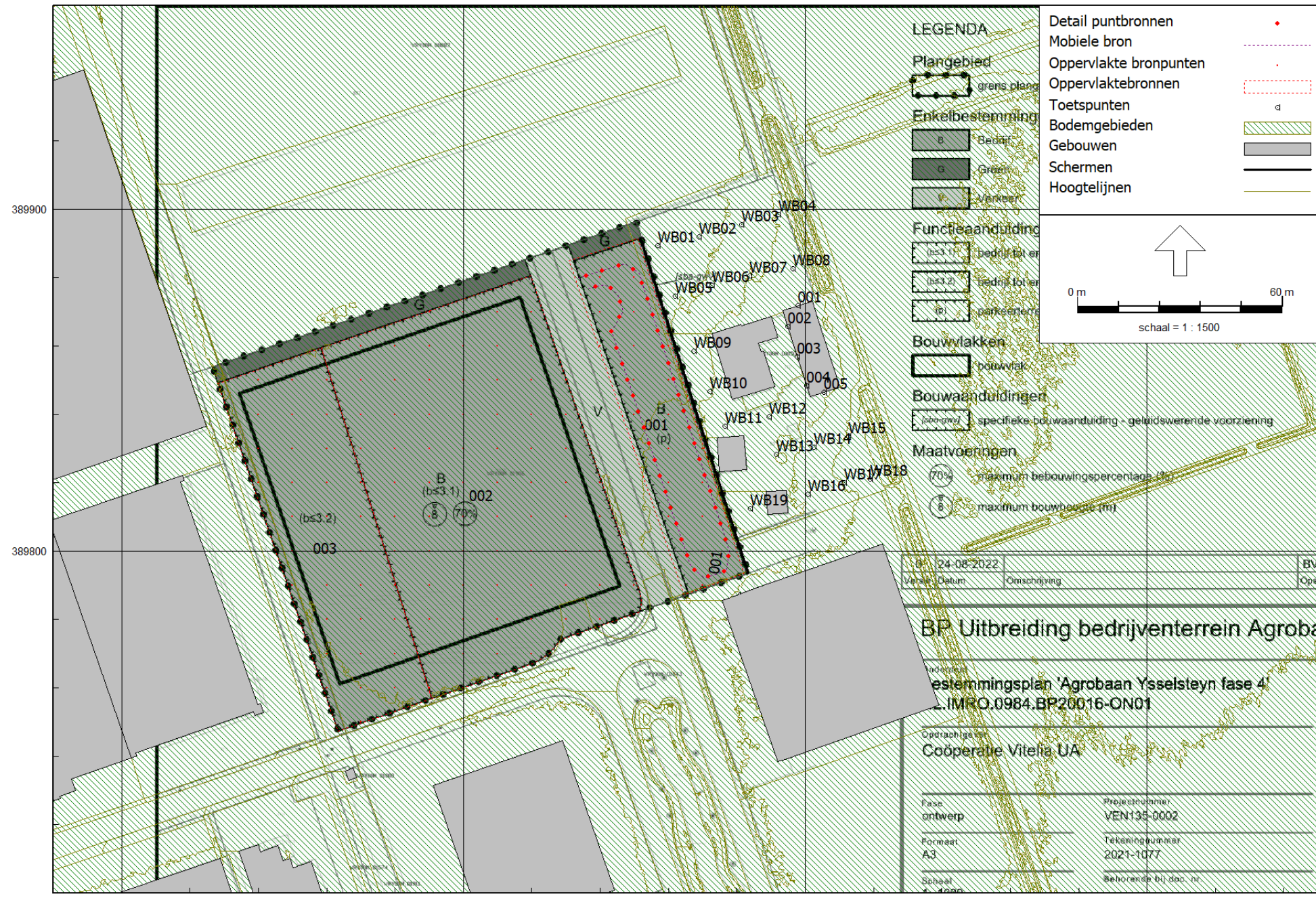
Model: LArLT  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Refl.L 31	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 31
001	geluidscherm	2,50	--	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

---

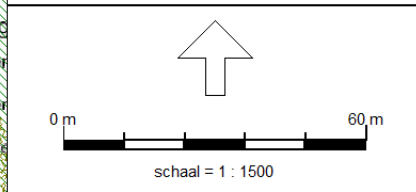
Model: LArLT  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
001	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80



- LEGENDA**
- Plangebied
    - grens plangebied
  - Enkelbestemming
    - B Bedrijf
    - G Gravel
    - V Verkeer
  - Functieaanduiding
    - (b≤3.1) bedrijf terrein
    - (b≤3.2) bedrijf terrein
    - (p) parkeerterrein
  - Bouwvlakken
    - bouwvlak
  - Bouwaanduidingen
    - specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening
  - Maatvoeringen
    - 70% maximum bebouwingspercentage (%)
    - 8 maximum bouwhoogte (m)

- Detail puntbronnen
- Mobiele bron
- Oppervlakte bronpunten
- Oppervlaktebronnen
- Toetspunten
- Bodemgebieden
- Gebouwen
- Schermen
- Hoogtelijnen



Opsteller	24-08-2022	BV
Verantw.	Datum	Omschrijving
<b>BP Uitbreiding bedrijventerrein Agrobaan</b>		
<b>Bestemmingsplan 'Agrobaan Ysselsteyn fase 4'</b>		
<b>IMRO.0984.BP20016-ON01</b>		
Opdrachtgever		
Coöperatie Vitelia UA		
Fase ontwerp	Projectnummer	VEN135-0002
Formaat A3	Tekeningnummer	2021-1077
Schaal 1:1500	Behorende bij doc. nr.	

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

Model: LAmax  
 Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Weging	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
001	vrachtwagens manoevreren	0,75	--	Relatief	A	50	25	10	10	5,00	65,50	80,10	84,10	88,80	94,50

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

---

Model: LAmax  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
001	98,00	96,50	90,50	81,70	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

Model: LAmaz  
 Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	TypeLw	Weging	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaL	DeltaH	Negeer obj.	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125
001	parkeren (milieucategorie 2)	2,50	<-->	Eigen waarde	False	A	0,00	0,00	0,00	10,0	10,0	Ja	36,00	36,00	36,00
002	bedrijven (milieucategorie 3.1)	2,50	<-->	Eigen waarde	False	A	0,00	0,00	0,00	10,0	10,0	Ja	40,00	40,00	40,00
003	bedrijven (milieucategorie 3.2)	2,50	<-->	Eigen waarde	False	A	0,00	0,00	0,00	10,0	10,0	Ja	46,00	46,00	46,00



## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

Model: LAmaz  
 Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125
001	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	69,11	28,60	20,90	14,80
002	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	78,44	28,60	20,90	14,80
003	46,00	46,00	46,00	46,00	46,00	46,00	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	81,15	28,60	20,90	14,80

---

Model: LAmax  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
001	10,20	7,00	6,10	7,10	9,30	9,80
002	10,20	7,00	6,10	7,10	9,30	9,80
003	10,20	7,00	6,10	7,10	9,30	9,80

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

Model: LAmax  
 Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
001	woning Deurneseweg 147	31,70	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
002	woning Deurneseweg 147	31,77	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
003	woning Deurneseweg 147	31,72	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
004	woning Deurneseweg 147	31,67	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
005	woning Deurneseweg 147	31,55	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
WB01	woonbestemming	31,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB02	woonbestemming	31,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB03	woonbestemming	31,15	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB04	woonbestemming	31,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB05	woonbestemming	31,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB06	woonbestemming	31,10	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB07	woonbestemming	31,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB08	woonbestemming	31,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB09	woonbestemming	31,27	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB10	woonbestemming	31,48	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB11	woonbestemming	31,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB12	woonbestemming	31,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB13	woonbestemming	31,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB14	woonbestemming	31,32	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB15	woonbestemming	30,93	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB16	woonbestemming	31,41	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB17	woonbestemming	30,99	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB18	woonbestemming	30,68	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
WB19	woonbestemming	31,50	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja

## Bijlage 1 Invoergegevens

Invoer rekenmodel

---

Model: LAmax  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Refl.L 31	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 31
001	geluidscherm	2,50	--	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

## Bijlage 1 Invoergegevens

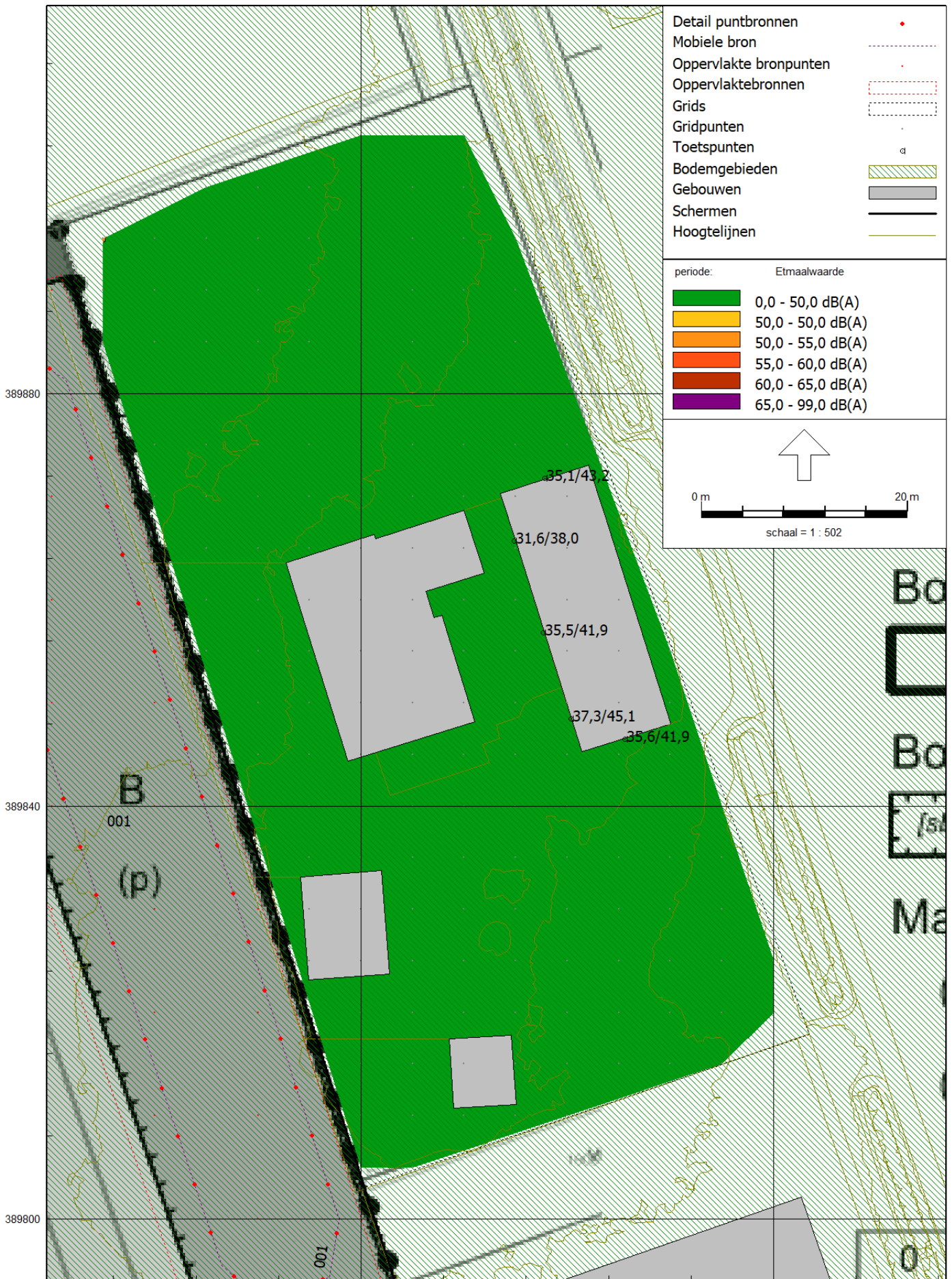
Invoer rekenmodel

---

Model: LAmax  
Agrobaan fase 4 - Eyselsteyn  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
001	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

# B2 REKENRESULTATEN



Rapport: Resultatentabel  
 Model: LArLT  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Nee

Naam										
Toetspunt	Omschrijving		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
001_A	woning Deurneseweg 147	190497,82	389871,80	1,50	28,37	30,11	23,26	35,11		
001_B	woning Deurneseweg 147	190497,82	389871,80	5,00	36,46	38,22	31,27	43,22		
002_A	woning Deurneseweg 147	190494,87	389865,69	1,50	24,85	26,58	19,87	31,58		
002_B	woning Deurneseweg 147	190494,87	389865,69	5,00	31,26	33,00	26,14	38,00		
003_A	woning Deurneseweg 147	190497,68	389856,78	1,50	28,72	30,46	23,62	35,46		
003_B	woning Deurneseweg 147	190497,68	389856,78	5,00	35,17	36,93	30,00	41,93		
004_A	woning Deurneseweg 147	190500,32	389848,43	1,50	30,51	32,25	25,39	37,25		
004_B	woning Deurneseweg 147	190500,32	389848,43	5,00	38,35	40,11	33,16	45,11		
005_A	woning Deurneseweg 147	190505,59	389846,48	1,50	28,83	30,58	23,70	35,58		
005_B	woning Deurneseweg 147	190505,59	389846,48	5,00	35,17	36,92	29,98	41,92		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



## Bijlage 2 Rekenresultaten

LAmax

Rapport: Resultatentabel  
 Model: LAmax  
 LAmax totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: (hoofdgroep)

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht		
001_A	woning Deurneseweg 147	190497,82	389871,80	1,50	48,27	48,27	48,27		
001_B	woning Deurneseweg 147	190497,82	389871,80	5,00	59,30	59,30	59,30		
002_A	woning Deurneseweg 147	190494,87	389865,69	1,50	42,26	42,26	42,26		
002_B	woning Deurneseweg 147	190494,87	389865,69	5,00	50,71	50,71	50,71		
003_A	woning Deurneseweg 147	190497,68	389856,78	1,50	47,69	47,69	47,69		
003_B	woning Deurneseweg 147	190497,68	389856,78	5,00	57,88	57,88	57,88		
004_A	woning Deurneseweg 147	190500,32	389848,43	1,50	50,26	50,26	50,26		
004_B	woning Deurneseweg 147	190500,32	389848,43	5,00	61,11	61,11	61,11		
005_A	woning Deurneseweg 147	190505,59	389846,48	1,50	47,68	47,68	47,68		
005_B	woning Deurneseweg 147	190505,59	389846,48	5,00	57,77	57,77	57,77		
WB01_A	woonbestemming	190456,95	389889,33	1,50	62,78	62,78	62,78		
WB02_A	woonbestemming	190469,00	389891,79	1,50	56,37	56,37	56,37		
WB03_A	woonbestemming	190481,50	389895,58	1,50	51,65	51,65	51,65		
WB04_A	woonbestemming	190492,21	389898,48	1,50	49,81	49,81	49,81		
WB05_A	woonbestemming	190461,86	389874,60	1,50	63,57	63,57	63,57		
WB06_A	woonbestemming	190472,79	389877,72	1,50	56,28	56,28	56,28		
WB07_A	woonbestemming	190483,73	389880,40	1,50	52,76	52,76	52,76		
WB08_A	woonbestemming	190496,45	389882,64	1,50	49,86	49,86	49,86		
WB09_A	woonbestemming	190467,44	389858,53	1,50	63,82	63,82	63,82		
WB10_A	woonbestemming	190472,12	389846,70	1,50	63,44	63,44	63,44		
WB11_A	woonbestemming	190476,59	389836,43	1,50	61,45	61,45	61,45		
WB12_A	woonbestemming	190489,53	389839,33	1,50	55,75	55,75	55,75		
WB13_A	woonbestemming	190491,54	389828,17	1,50	54,95	54,95	54,95		
WB14_A	woonbestemming	190502,48	389830,41	1,50	51,54	51,54	51,54		
WB15_A	woonbestemming	190512,74	389833,53	1,50	48,28	48,28	48,28		
WB16_A	woonbestemming	190500,92	389816,57	1,50	52,60	52,60	52,60		
WB17_A	woonbestemming	190511,41	389820,14	1,50	49,13	49,13	49,13		
WB18_A	woonbestemming	190518,99	389821,03	1,50	47,94	47,94	47,94		
WB19_A	woonbestemming	190483,95	389812,33	1,50	62,47	62,47	62,47		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



# **Bijlage 6 Onderzoek stikstofdepositie**



# STIKSTOFDEPOSITIE ONDERZOEK

## BESTEMMINGSPLAN AGROBAAN YSSELSTEYN FASE 4

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Datum: 7 april 2023

# STIKSTOFDEPOSITIE ONDERZOEK

## BESTEMMINGSPLAN AGROBAAN YSSELSTEYN FASE 4

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Rapportnr: 20230407-VEN135-RAP-STD-2.0  
Status: Definitief  
Datum: 7 april 2023

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2023 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:  
CBR

Verificatie:  
RVH

Validatie:  
BZO



# INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
2	UITGANGSPUNTEN .....	6
2.1	Situering onderzoeksgebied.....	6
2.2	Invulling plangebied.....	6
2.3	Situering Natura 2000-gebieden .....	7
3	WETTELIJK KADER .....	9
3.1	Landelijke wet- en regelgeving.....	9
3.2	Voortoets.....	9
3.3	Passende beoordeling .....	9
4	BEREKENINGSSYMATIEK .....	11
4.1	Algemeen.....	11
4.2	Referentiesituatie.....	11
4.2.1	Agrarische activiteiten .....	11
4.3	Gebruiksfase .....	14
4.3.1	Emissies bedrijventerrein.....	14
4.3.2	Verkeer.....	15
4.4	Aanlegfase.....	17
4.4.1	Mobiele werktuigen.....	17
4.4.2	Bouwverkeer.....	17
5	REKENRESULTATEN EN BEOORDELING.....	3
6	CONCLUSIE.....	4

## BIJLAGEN

B1	AERIUS EXPORT
B1.1	Gebruiksfase
B1.2	Aanlegfase
B2	EMISSIEBEPALING

# 1 INLEIDING

Door Kragten is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is het bestemmingsplan "Agrobaan Ysselsteyn fase 4" gelegen in de gemeente Venray.

Ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van het initiatief dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Als onderdeel hiervan dient te worden bepaald of als gevolg van dit initiatief significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Een van deze mogelijke beïnvloedingsfactoren is stikstofdepositie, waarvoor voorliggend onderzoek is uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Handreiking Passende Beoordeling Stikstofaspecten Bestemmingsplannen".

Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever. De stikstofdepositie is op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden berekend en vervolgens is getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

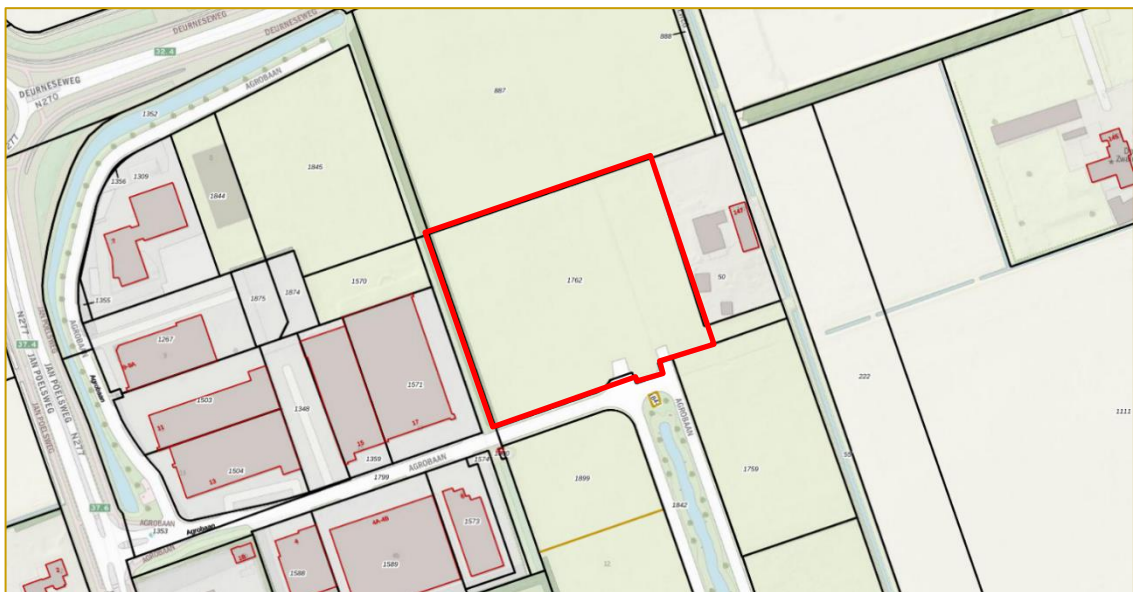
Voorliggende rapportage geeft een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten en rekenmethodiek, de rekenresultaten en de bevindingen.

## 2 UITGANGSPUNTEN

### 2.1 Situering onderzoeksgebied

Het bestemmingsplan Agrobaan Ysselsteyn fase 4 is gelegen ten noorden van de Ysselsteyn, het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie M, nummer 1906, met inbegrip van een smal strookje van het perceel kadastraal bekend als Venray, sectie G, nummer 1912.

In de huidige situatie is het perceel onbebouwd en voorzien van een agrarische bestemming. Een smalle strook aan de westzijde bestaat uit groenvoorzieningen. In navolgende afbeelding is de situering van het plan weergegeven.

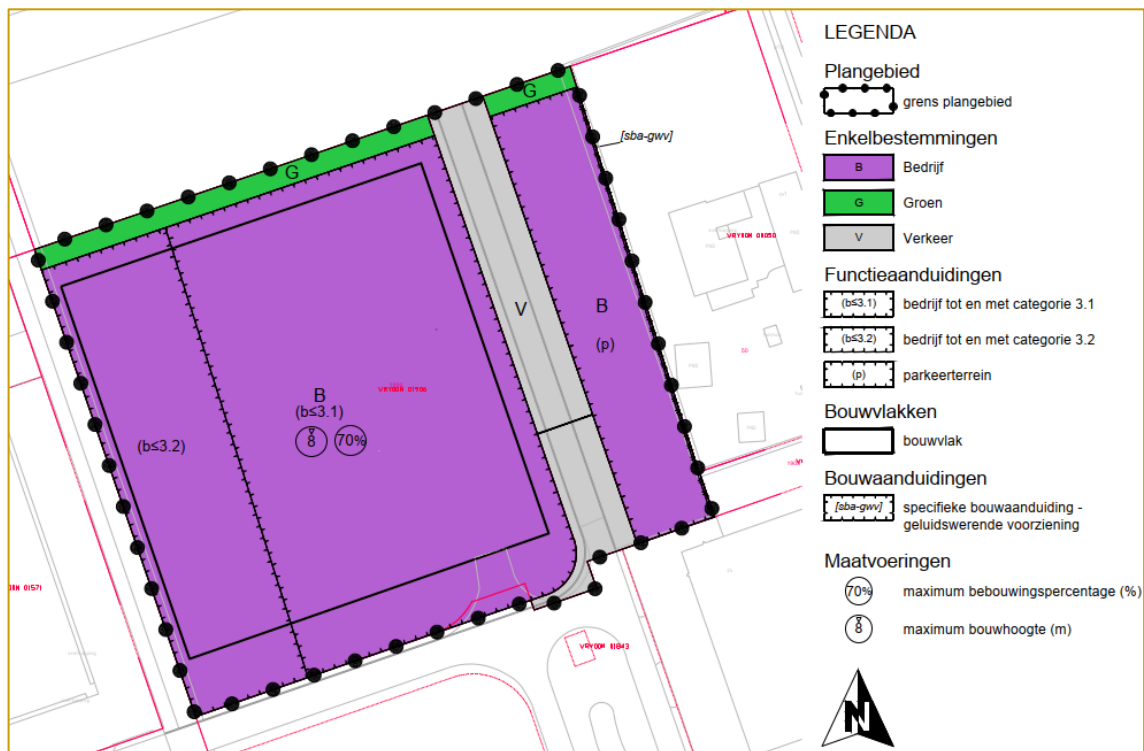


Afbeelding 1 Ligging plangrens, geprojecteerd op een topografische ondergrond met kadastrale grenzen.

### 2.2 Invulling plangebied

Binnen het bestemmingsplan is een bedrijfsbestemming van milieucategorie 2 is tot maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan evenals een groenbestemming. Op de navolgende afbeelding is de toekomstige indeling van het plangebied weergegeven.





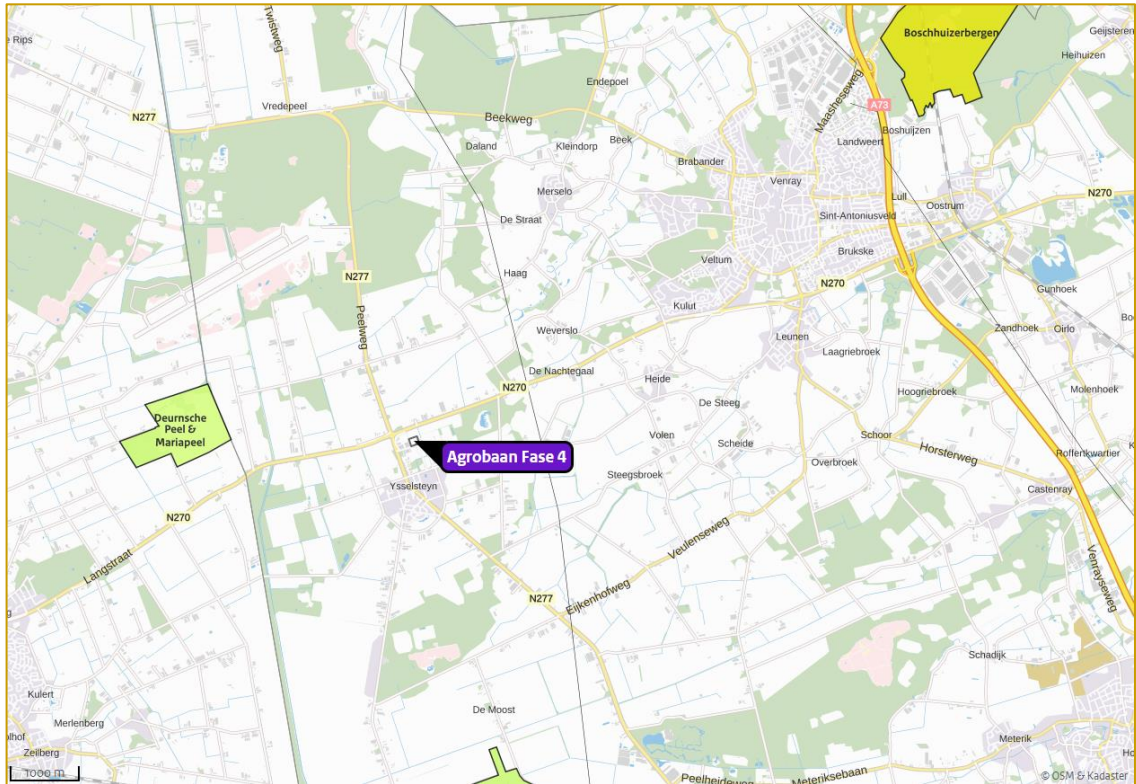
Afbeelding 2 Weergave verbeelding met begrenzing plangebied, enkelbestemmingen, toegestane milieucategorieën, maximum bebouwingspercentage en maximum bouwhoogte.

## 2.3 Situering Natura 2000-gebieden

Ten behoeve van de stikstofdepositieberekeningen dient rekening gehouden te worden met de Natura 2000-gebieden waar een relevante bijdrage vanwege het plan verwacht kan worden. Navolgend zijn de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden opgesomd en weergegeven in de navolgende afbeelding. Aerial Calculator bepaalt automatisch de van toepassing zijnde Natura 2000-gebieden met een relevant effect.

- Deunsche Peel & Mariapeel circa 3 km van plangebied
- Bosschuizerbergen circa 9 km van plangebied

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand gelegen. De opgesomde en grafisch weergegeven Natura 2000-gebieden zijn niet gelijk aan de Natura 2000-gebieden met een relevante bijdrage maar geven slechts een overzicht van de ligging van het plan ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 3 Situering Natura 2000-gebieden (bron: <https://calculator.aerius.nl/calculator/>)

## 3 WETTELIJK KADER

### 3.1 Landelijke wet- en regelgeving

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen en projecten dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan of project mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming.

### 3.2 Voortoets

Bij de voortoets draait het om de vraag of sprake kan zijn van significante gevolgen. De significantie van de gevolgen voor een gebied als gevolg van een plan of project worden afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, die zijn neergelegd in het aanwijzingsbesluit en zijn uitgewerkt in het beheerplan voor dat gebied. Wanneer een plan of project gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen daarvan niet in gevaar brengt, zijn significante gevolgen uitgesloten.

Bij de voortoets wordt bekeken of de ontwikkeling afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben. In hoeverre stikstofdepositie voor significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kan zorgen, wordt in eerste instantie bepaald door te bezien of de ontwikkelingen die het plan of project mogelijk maakt tot een toename van stikstofdepositie leiden. Van ontwikkelingen die ten opzichte van de feitelijke situatie geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de Kritische Depositie Waarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dit geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Als uit de voortoets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde stikstofgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of door de toename van de stikstofdepositie kan worden overschreden. En tevens uit een ecologische voortoets blijkt dat significant negatieve gevolgen hierdoor niet kunnen worden uitgesloten, moet wel een passende beoordeling worden opgesteld.

Ingeval een ontwikkeling een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, kan ingevolge artikel 2.8 lid 2 van de Wet natuurbescherming een nieuwe passende beoordeling achterwege blijven, voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen ervan. De plan-m.e.r. die voor bestemmingsplannen is gekoppeld aan het opstellen van een passende beoordeling, is in een dergelijke situatie niet nodig. Feitelijk is er dan al een (nog steeds actuele) passende beoordeling aanwezig, die aantoont dat schadelijke effecten als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

### 3.3 Passende beoordeling

Wanneer een plan of project significante negatieve gevolgen kan hebben, moet het bestuursorgaan ingevolge de Wet natuurbescherming een passende beoordeling opstellen vóórdat een plan kan worden vastgesteld. In geval van een project kan middels een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming de ontwikkeling worden vergund. Deze passende beoordeling moet de zekerheid geven dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast.

Een bestemmingsplan of project dient rekening te houden met de in het aanwijzingsbesluit voor het betrokken gebied vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen en de wijze waarop deze zijn uitgewerkt in het voor het gebied vastgestelde beheerplan. De aanwijzingsbesluiten worden vastgesteld door de Minister van Economische Zaken. De beheerplannen worden over het algemeen vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het gebied geheel of grotendeels is gelegen, behalve voor zover de verantwoordelijkheid voor het beheer bij het Rijk ligt.

Als het bevoegd gezag op grond van de passende beoordeling niet de vereiste zekerheid heeft verkregen dat een plan of project de natuurlijke kenmerken niet zal aantasten, kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld of kan het project niet vergund worden. Dat is alleen anders als er geen alternatieve oplossingen beschikbaar zijn, sprake is van dwingende redenen van openbaar belang en compenserende maatregelen worden getroffen. In dat geval kan een plan toch worden vastgesteld c.q. een project worden vergund.

## 4 BEREKENINGSSYSTEMATIEK

### 4.1 Algemeen

Ten behoeve van de berekening van de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden is een rekenmodel opgesteld met behulp van AERIUS Calculator, versie 2022<sup>1</sup>. AERIUS Calculator rekent op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model (OPS) van het RIVM en standaard rekenmethode 2 (SRM2) uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

In het kader van een voortoets dient beschouwd te worden of het plan afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – significante gevolgen ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden heeft.

#### Referentiesituatie

Bij een voortoets moeten de gevolgen van het plan worden gezien in relatie tot de referentiesituatie. Ingevolge de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als referentiesituatie bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het geldende bestemmingsplan: de huidige – legale – feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan.

#### Beoogde situatie (gebruiksfase & aanlegfase)

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet zowel bij de voortoets als in de passende beoordeling van een bestemmingsplan worden uitgegaan van de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die een plan biedt, en niet van een inschatting van wat er in werkelijkheid zal gaan gebeuren of wat er wordt beoogd. De achterliggende gedachte is dat alle mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in de praktijk kunnen worden benut en dat de plantoets dus moet uitwijzen of ook in dat geval negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied zijn uit te sluiten.

### 4.2 Referentiesituatie

In de huidige feitelijk legale situatie ten tijde van vaststelling van het plan vinden ter plaatse van het plangebied agrarische activiteiten plaats. Navolgend worden aanvullend aan de voorgaand beschouwde uitgangspunten in de beoogde situatie, de activiteiten in de referentiesituatie inzichtelijk gemaakt ten opzichte van de beoogde situatie.

#### 4.2.1 Agrarische activiteiten

Ten behoeve van de realisatie van het plangebied worden de aanwezige landbouwgronden als zodanig buiten werking gesteld. Dit houdt in dat ter plaatse van deze gronden geen mestaanwending meer plaats zal vinden. De vrij te komen gronden zijn momenteel in gebruik voor agrarische activiteiten. Navolgend wordt de methodiek van de stikstofberekening voor het gebruik nemen van de agrarische gronden toegelicht.

In deze stikstofberekening is uitsluitend rekening gehouden met de beëindiging van bemesting op gronden die feitelijk worden bemest voor grasland en bouwland. Om dit vast te stellen is gebruik gemaakt van informatie (opendata) van het RVO via PDOK. Dit betreft opendata van de 'Basisregistratie Gewaspercelen (BRP)' afkomstig van de opgave van boeren van de teelt van gewassen (gewasrotatie) die rechtstreeks afkomstig zijn uit de mestboekhouding.

Om de hoeveelheid NH<sub>3</sub>-emissie afkomstig van bemesting te berekenen is een gebruikelijke methode toegepast die volgt uit diverse WUR-rapporten. Voor het bepalen van de NH<sub>3</sub>-emissie uit bemesten is daarvoor de stikstofgebruiksnorm, de stikstofgebruiksruimte dierlijke mest, het TAN-gehalte, en het vervluchtigingspercentage relevant. Daarop wordt hierna ingegaan.

---

<sup>1</sup> <https://calculator.aerius.nl/calculator/>

## Stikstofgebruiksnorm

De stikstofgebruiksnorm voor grasland met volledig maaien bedraagt in dit gebied 320 kg N/ha/jaar, zoals volgt uit Bijlage A bij de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet.

Gelet op de Meststoffenregelgeving mag op 'grasland met volledig maaien' 170 kg N dierlijke mest worden uitgereden. Dat volgt uit de Stikstofgebruikruimte dierlijke mest (waarbij geen rekening is gehouden met derogatievergunningen).<sup>2</sup> Nu de stikstofgebruiksnorm (i.c. 320 kg N/ha/jaar) hoger is, kan voor de resterende hoeveelheid stikstof kunstmest worden toegepast. Voor het berekenen van de referentiesituatie wordt (worst case) geen rekening gehouden met de NH<sub>3</sub> emissie uit kunstmest. Uitsluitend de 170 kg N dierlijke mest wordt in de referentiesituatie betrokken.

## NH<sub>3</sub>-emissie dierlijke mest

Om de emissie NH<sub>3</sub> te bepalen uit de 170 kg N/ha/jaar (grasland) dierlijke mest te berekenen zijn nog een aantal variabelen relevant.

## TAN-gehalte

Slechts een deel van de hoeveelheid stikstof in de toegediende mest wordt makkelijk omgezet in NH<sub>3</sub>. Dit wordt het totaal ammoniakaal stikstof genoemd (TAN). Voor drijfmest van graasdieren bedraagt het TAN-percentage 48%.<sup>3</sup> Voor andere soorten drijfmest is het TAN-percentage hoger (het TAN-percentage van drijfmest van stallieren bedraagt 53%), waardoor de 48% een behoudend uitgangspunt betreft.

## Omrekenfactor

Om de N-emissie vervolgens om te rekenen naar NH<sub>3</sub>-emissie wordt vervolgens een factor 17/14 toegepast.<sup>4</sup>

## Vervluchtigingspercentage

Bij bemesting bepaalt vervolgens de toedieningstechniek hoeveel stikstof wordt geëmitteerd naar de lucht. Het model NEMA kent aan het toedienen van dierlijke mest standaard emissiefactoren toe. Sinds april 2021 bepaalt NEMA voor mesttoediening op grasland met zodenbemester een emissiefactor van 17% van de ammoniakale stikstof (TAN) (in plaats van 19,0% die voorheen werd toegepast).<sup>5</sup> Overige wijzen van mesttoediening op grasland hebben een hogere emissiefactor, zodat ook in zoverre het Vervluchtigingspercentage van 17% voor grasland een behoudend uitgangspunt betreft bij grasland.

**B17.3** Emissiefactoren voor NH<sub>3</sub> bij mesttoediening (% van TAN) / NH<sub>3</sub> emission factors for manure application (% of TAN).

Toedieningstechniek / Application technique	1990-1991	1992-1993	1994-1998	1999-2018	2019
<b>Grasland – drijfmest / Grassland – slurry</b>					
in sleufjes in de grond / shallow injection	10,0	10,0	13,5	17,0	17,0
deels in sleufjes in de grond en deels op de grond / sod injection	18,2	18,2	20,0	21,7	17,0
in strookjes op de grond / narrow band application	26,4	26,4	26,4	26,4	17,0
bovengronds bemesten / surface spreading	64,0	68,0	68,0	68,0	68,0
<b>Bouwland – drijfmest / Arable land – slurry</b>					
mestinjectie / injection	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
in sleufjes in de grond / shallow injection	13,0	13,0	19,0	24,0	24,0
deels in sleufjes in de grond en deels op de grond / sod injection	24,5	24,5	27,5	30,0	30,0
in strookjes op de grond / narrow band application	36,0	36,0	36,0	36,0	36,0
onderwerken in 1 werkgang / incorporation in 1 track	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0
onderwerken in 2 werkgangen / incorporation in 2 tracks	46,0	46,0	46,0	46,0	46,0
bovengronds mest en zuiveringslib / surface spreading of manure and sewage sludge	64,0	69,0	69,0	69,0	69,0
bovengronds compost / surface spreading of compost	69,0	69,0	69,0	69,0	69,0

Bronnen / Sources: Huijsmans en/and Schils (2009); Huijsmans en/and Hol (2012); Huijsmans et al. (2018; ook/also Van Bruggen et al., 2018 bijlage/annex 4 en/and 5).  
Zie ook / See also: Van Bruggen et al. (2015).

Afbeelding 4 Uitsnede tabel 17.3 Bron: (WUR-rapport 2021)

<sup>2</sup> <https://www.tvo.nl/onderwerpen/mest/mestgebruiken-en-uitrijden/dierlijke-mest-landbouwgrond>

<sup>3</sup> Van Dijk ea, 'Rekenregels van de KringloopWijzer 2020 – Achtergronden van BEX, BEA, BEN, BEP en BEC: actualisatie van de 2019-versie' (Rapport WPR-1023), november 2020 (hierna: 'WUR-rapport 2020'). Zie o.a. tabel 1.2 uit het WUR-rapport 2020, p. 14.

<sup>4</sup> Methodiek voor berekening van ammoniakemissie uit de landbouw in Nederland, 2009, G.L. Velthof; <https://edepot.wur.nl/5140>

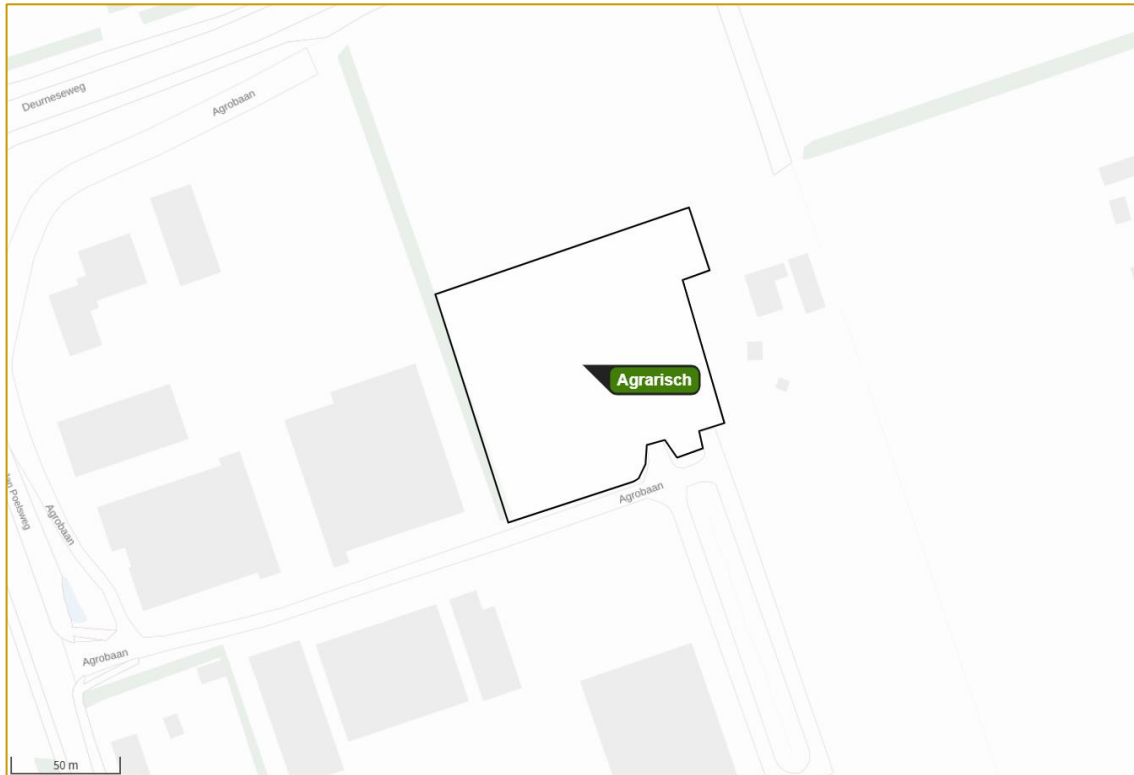
<sup>5</sup> Van Bruggen ea 'Emissies naar lucht uit de landbouw berekend met NEMA voor 1990-2019, april 2021 (hierna: 'WUR-rapport 2021'); <https://edepot.wur.nl/544296>

Navolgende afbeeldingen geven een weergave van de locaties binnen de projectgrens.



Afbeelding 5 Vrijkomen landbouwgronden

Navolgende verbeelding geeft een weergave van de gehanteerde bronnen in de referentiesituatie.



Afbeelding 6 Grafische weergave gehanteerde bronnen referentiesituatie

## 4.3 Gebruiksfase

De voor stikstofdepositie relevante bronnen betreffen de verkeersbewegingen ten gevolge van het plan en de te verwachten bedrijfsemissies.

Voor de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2023. De uitgangspunten zijn in navolgende paragrafen beschreven. Bijlage B1.1 geeft een weergave van de invoergegevens.

### 4.3.1 Emissies bedrijventerrein

De bijdrage aan de stikstofdepositie is modelmatig berekend, op basis van emissiekengetallen per milieucategorie voor een (algemeen) bedrijventerrein. Het doel is immers om het bedrijventerrein te voorzien van een bedrijfsbestemming die het mogelijk maakt om bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 mogelijk te maken. De emissiekengetallen per milieucategorie zijn gebaseerd op de gemiddelde emissies van stikstofoxiden en (zeer) fijn stof emissies. Deze cijfers zijn gebaseerd op destijds actuele cijfers van het CBS. In november 2006 is door Arcadis een luchtkwaliteit onderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd voor het Regionaal Bedrijventerrein Twente te Almelo. Middels genoemd onderzoek is het effect vanwege het gehele bedrijventerrein op de luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt. De emissiekengetallen per milieucategorie in het betreffende rapport zijn bedrijfsgebonden emissies zoals gepubliceerd door het CBS. Deze door Arcadis gehanteerde methode voor het Regionale Bedrijventerrein Almelo, om de luchtkwaliteit op toekomstige bedrijventerreinen te bepalen, is door de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) goedgekeurd. Derhalve is deze methode eveneens toegepast ter bepaling van de stikstofemissiefactoren per milieucategorie. De gehanteerde emissiekengetallen op basis van CBS gegevens zijn geactualiseerd en gehanteerd zoals opgenomen in Luchtkwaliteit onderzoek Bedrijventerrein Distriport<sup>7</sup> evenals de ammoniak emissies (NH<sub>3</sub>) overeenkomstig het stikstofdepositie onderzoek<sup>8</sup> voor Omgevingsplan Hoefweg Zuid Oost. Voor het betreffende bedrijventerrein is uitgegaan van de emissiecijfers voor milieucategorieën zoals weergegeven in onderstaande tabel.

<sup>6</sup> Luchtkwaliteit onderzoek Regionaal Bedrijventerrein Twente te Almelo d.d. 20 november 2006, 110623/CE6/ 262/000556

<sup>7</sup> Luchtkwaliteit onderzoek Bedrijventerrein Distriport, Gronmij, 24 augustus 2009, (RvS uitspraak 01004316/1/R1, 4 april 2012)

<sup>8</sup> Stikstofdepositie-onderzoek in het kader van het omgevingsplan, Omgevingsplan Hoefweg Zuid (2016) Oost, Antea group, projectnummer 403968, definitief revisie 02, 28 maart 2018



Tabel 1 Overzicht gehanteerde emissiekengetallen

Categorie	NO <sub>x</sub> [kg/ha/jaar]	NH <sub>3</sub> [kg/ha/jaar]
1 - 2	98	0
3	131	5
4 - 5	1031	21

Een volledige berekening van de emissies per bedrijfskavel is weergegeven in bijlage B1. Navolgende tabel geeft een weergave van de gehanteerde emissie.

Tabel 2 Gehanteerde emissie

Vlak	Oppervlakte [hectare]	NO <sub>x</sub> [kg/jaar]	NH <sub>3</sub> [kg/jaar]
A	1,05	136,94	5,23
B	0,21	27,04	1,03
Totaal:		164,0	6,3

### 4.3.2 Verkeer

Ten gevolge van het bestemmingsplan is sprake van een verkeersaantrekkende werking. In de bepaling van de stikstofdepositie is rekening gehouden met het arriverend en vertrekkend verkeer ten gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan.

De verkeersgeneratie is worts-case bepaald met behulp van de CROW Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is aangesloten bij de verkeersgeneratie voor werkgebieden zoals opgenomen in tabel 5 en 6 van de onderhavige publicatie. Navolgende tabel geeft een weergave van de gehanteerde verkeersgeneratie kentallen.

Tabel 3 Kentallen verkeersgeneratie

Categorie CROW	Licht verkeer [bewegingen/ha]	Middelzwaar verkeer [bewegingen/ha]	Zwaar verkeer [bewegingen/ha]
Gemengd terrein	128	12,3	17,7

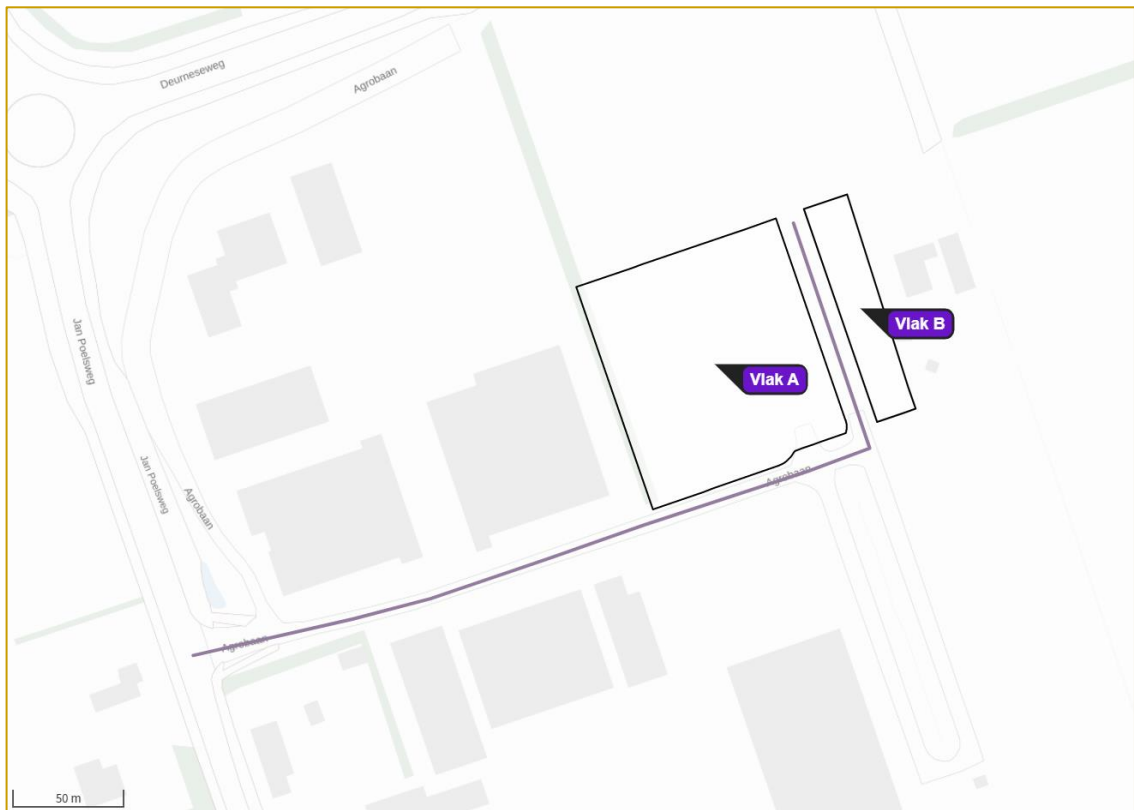
Een volledige weergave van de berekende verkeersgeneratie is weergegeven in bijlage B2.

Tabel 4 Gehanteerde verkeersgeneratie

Oppervlakte [hectare]	Licht verkeer [bewegingen/etm]	Middelzwaar verkeer [bewegingen/etm]	Zwaar verkeer [bewegingen/etm]
1,25	160,2	15,4	22,2
Totaal:	160,2	15,4	22,2

Het verkeer is gemodelleerd binnen het plangebied en meegenomen tot deze op de Jan Poelsweg ruimschoots is opgenomen in het heersend verkeersbeeld. De verkeersgeneratie is gemodelleerd middels het itemtype 'wegverkeer – binnen bebouwde kom'. Aeries Calculator maakt voor de verspreiding van emissies vanwege wegverkeer gebruik van de Standaardrekenmethode 2 (SRM-2) overeenkomstig de Regeling boordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl 2007).

Navolgende afbeelding geeft een weergave van de gehanteerde bronnen in de gebruiksfase. Een volledige weergave van de invoergegevens van het rekenmodel is weergegeven in bijlage B2.



Afbeelding 7 Grafische weergave gehanteerde bronnen gebruiksfase

## 4.4 Aanlegfase

Aanvullend is een berekening uitgevoerd naar de aanlegfase. Navolgend worden de uitgangspunten voor de berekening naar de aanlegfase beschreven. Bijlage B 1.2 geeft een weergave van de invoergegevens.

### 4.4.1 Mobiele werktuigen

Ten behoeve van de aanlegfase van het plan zal gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. Om de NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub>emissie van de mobiele werktuigen te bepalen wordt gebruik gemaakt van de draaiuren van de mobiele werktuigen. De berekende emissie is berekende overeenkomstig de AERIUS methodiek zoals geactualiseerd door TNO in 2021<sup>9</sup>. Ten slotte is de ten aanzien van de belasting (%) voor werktuigcategorieën aangesloten bij de TNO actualisatie 2020<sup>10</sup>. Deze gecombineerde TNO methodiek maakt gebruik van de invoer van; het vermogen (kW), de belasting (%) en de motortechnologie (STAGE-klasse) om het brandstofverbruik te bepalen. Vervolgens worden aan de hand van de NO<sub>x</sub> & NH<sub>3</sub>emissiefactoren voor brandstofverbruik de NO<sub>x</sub> & NH<sub>3</sub>emissie per werktuig berekend.

De exacte omvang en uitvoeringswijze is ten tijde van uitvoeren van dit onderzoek nog niet bekend. De gehanteerde uitgangspunten zijn op basis van referentieprojecten van bedrijfshallen.

Op basis van de oppervlakte van de bedrijfsbestemming met het bouwvlak (circa 10.500 m<sup>2</sup>) en het maximum bebouwingspercentage (70%) is bepaald dat de bebouwing binnen deze bedrijfsbestemming maximaal (naar boven afgerond) 7.500 m<sup>2</sup> mag bedragen. Daarnaast is uitgegaan dat het overige deel van de bedrijfsbestemming (circa 3.000 m<sup>2</sup>), de verkeersbestemming (circa 1.400 m<sup>2</sup>) en het parkeerterrein (circa 2.100 m<sup>2</sup>) verhard worden.

In navolgende tabel een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten voor de mobiele werktuigen.

Werktuig	STAGE Klasse	Vermogen [kW]	Bedrijfsduur [uren]	NO <sub>x</sub> emissie [kg]	NH <sub>3</sub> emissie [kg]
Laadschop	STAGE IV	200	120	3,8	0,8
Graafmachine	STAGE IV	200	200	7,2	1,8
Boor-/heimachine	STAGE IV	200	80	2,5	0,6
Mobiele hijskraan	STAGE IV	200	240	7,4	1,9
Betonstorter	STAGE IV	200	120	4,1	1,1
Wals	STAGE IV	90	40	1,0	0,1
Verreiker	STAGE IV	100	80	2,2	0,4
<b>Totaal</b>				<b>28,2</b>	<b>6,7</b>

Bijlage B2 geeft een volledige weergave van de gehanteerde uitgangspunten en de berekende emissie.

### 4.4.2 Bouwverkeer

In de navolgende berekening is ervan uitgegaan dat er per etmaal 5 voertuigen zwaar vrachtverkeer nodig zijn ten behoeve van de aan- en afvoer van bouw materiaal. Ten behoeve van het gehele plan komt dit neer op 3.650 verkeersbewegingen zwaar vrachtverkeer.

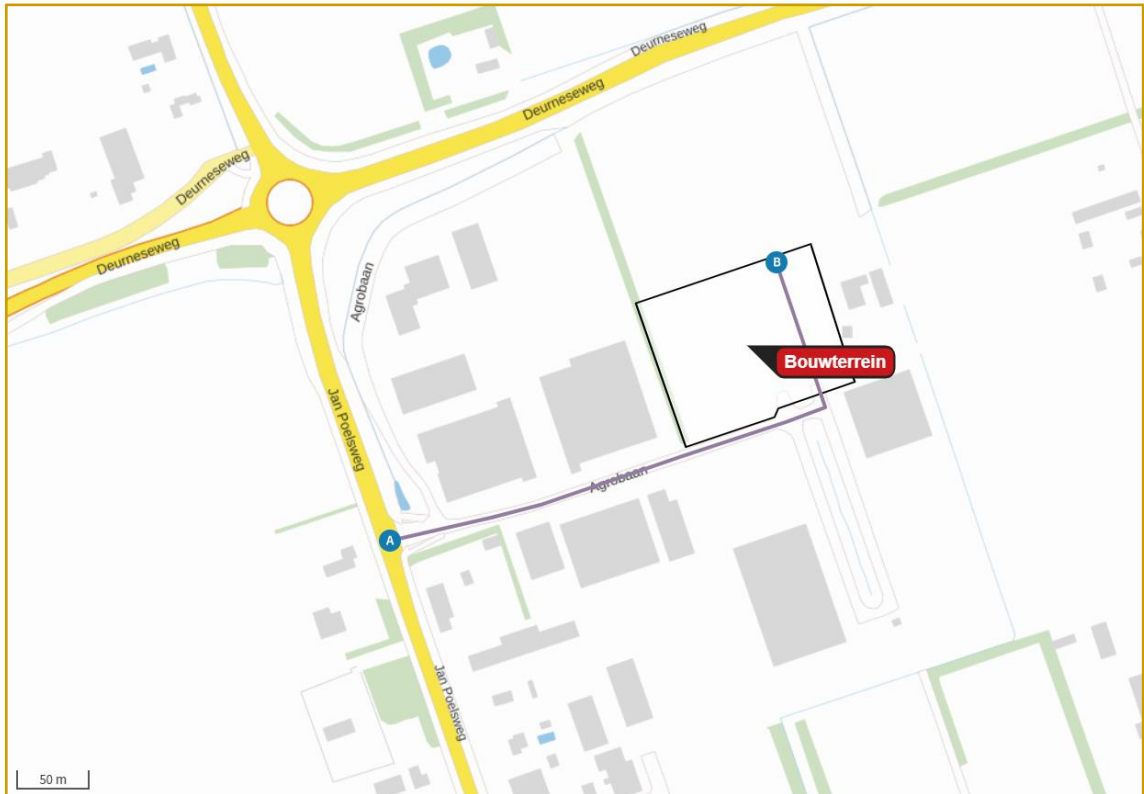
Daarnaast is rekening gehouden met 20 voertuigen licht verkeer per etmaal voor het arriveren en vertrekken uitvoerders en ondersteunend personeel. Ten behoeve van het gehele plan komt dit neer op 14.600 verkeersbewegingen licht verkeer.

Het verkeer is gemodelleerd binnen het plangebied en meegenomen tot deze op de Jan Poelsweg ruimschoots is opgenomen in het heersend verkeersbeeld. De verkeersgeneratie is gemodelleerd middels het itemtype 'wegverkeer – binnen bebouwde kom'.

<sup>9</sup> TNO 2021 R12305 AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> uitstoot van mobiele werktuigen, 13 december 2021

<sup>10</sup> TNO 2020 R11528, Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart, 8 oktober 2020

Navolgende verbeelding geeft een weergave van de gehanteerde bronnen in de aanlegfase.



Afbeelding 8 Grafische weergave gehanteerde bronnen aanlegfase

## 5 REKENRESULTATEN EN BEOORDELING

Met behulp van het rekenprogramma Aerius Calculator is de stikstofdepositiebijdrage vanwege de gebruiks- en aanlegfase berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden. In bijlage B1.1 en B1.2 zijn voor zowel de uitgevoerde berekening naar gebruiksfase als de aanlegfase weergegeven middels de Aerius PDF-export.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situatie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

## 6 CONCLUSIE

Door Kragten is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is het bestemmingsplan "Agrobaan Ysselsteyn fase 4" gelegen in de gemeente Venray.

Ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van het initiatief dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Als onderdeel hiervan dient te worden bepaald of als gevolg van dit initiatief significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Een van deze mogelijke beïnvloedingsfactoren is stikstofdepositie, waarvoor voorliggend onderzoek is uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Handreiking Passende Beoordeling Stikstofaspecten Bestemmingsplannen".

Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever. De stikstofdepositie is op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden berekend en vervolgens is getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situaties niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

# BIJLAGEN

# **B1 AERIUS EXPORT**

## **B1.1 Gebruiksfase**



# 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

Coöperatie Vitelia U.A.

Agrobaan,

5813 EB Ysselsteyn

## Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Agrobaan Ysselsteyn Fase 4

Stikstofdepositie onderzoek Agrobaan Ysselsteyn Fase 4

Aanlegfase - Referentiesituatie

## Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RzYee79digaC

03 maart 2023, 20:51

Wnb-rekengrid

## Totale emissie

Referentie - Referentie

Bedrijventerrein - Beoogd

Rekenjaar

2023

2023

Emissie NH<sub>3</sub>

21,2 kg/j

8,7 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

-

44,8 kg/j

## Resultaten

Referentie - Referentie

Bedrijventerrein - Beoogd

Hoogste bijdrage

-

0,01 mol/ha/j

Hexagon

2647688

Gebied

Deurnsche Peel &  
Mariapeel

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

-

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

-

Grootste toename van depositie

-


Grootste afname van depositie

-



Bedrijventerrein (Beoogd), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Bouwterrein	8,4 kg/j	35,3 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	9,5 kg/j

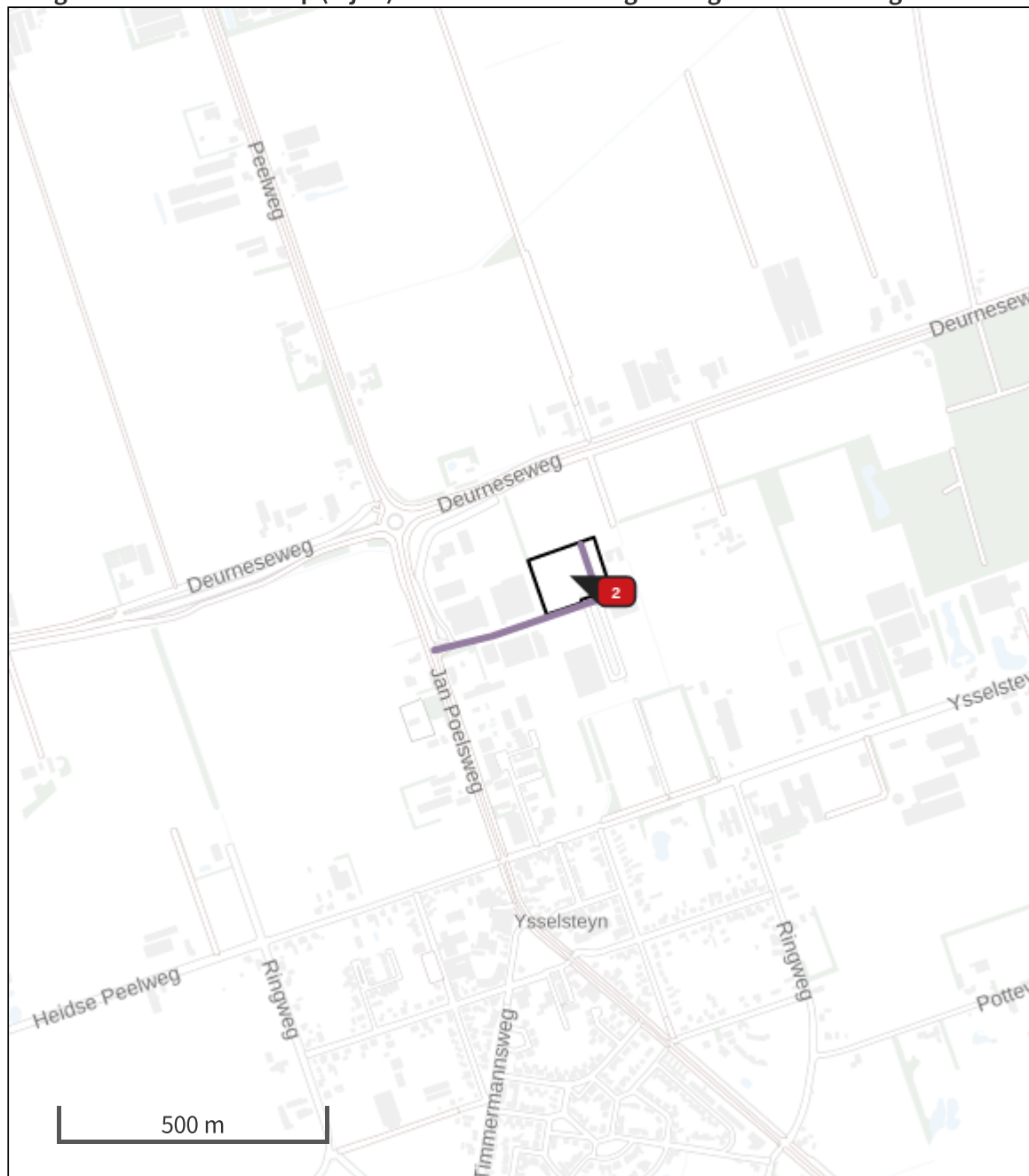









Referentie (Referentie), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b> Landbouw   Landbouwgrond   Agrarisch	21,2 kg/j	-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bedrijventerrein" (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	-	-	-	-	-	-

**Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.**

Deurnsche Peel & Mariapeel

## Bedrijventerrein, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	9,5 kg/j
Locatie	X:190359,27 Y:389740,26	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	2,5 kg/j
Lengte	436,96 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		


**2** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwterrein	NO <sub>x</sub>	35,3 kg/j			
Locatie	X:190405,77 Y:389819,73	NH <sub>3</sub>	8,4 kg/j			
Oppervlakte	1,40 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Laadschop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4097 l/j	140 u/j	286 l/j	NO <sub>x</sub>	4,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,0 kg/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7311 l/j	200 u/j	511 l/j	NO <sub>x</sub>	7,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,8 kg/j
Boor-/heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2586 l/j	80 u/j	181 l/j	NO <sub>x</sub>	2,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,6 kg/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	12930 l/j	400 u/j	905 l/j	NO <sub>x</sub>	12,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	3,1 kg/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	5849 l/j	160 u/j	409 l/j	NO <sub>x</sub>	5,7 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,4 kg/j
Wals	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	539 l/j	40 u/j	37 l/j	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1784 l/j	80 u/j	124 l/j	NO <sub>x</sub>	2,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,4 kg/j

## Referentie, Rekenjaar 2023

## 1 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	Agrarisch	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH <sub>3</sub>	21,2 kg/j
Locatie	X:190397,27 Y:389822,39	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
		Spreiding	0 m		
Oppervlakte	1,26 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
 Mestaanwending (dierlijke mest)	NO <sub>x</sub>	0,0 kg/j
	NH <sub>3</sub>	21,2 kg/j

**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 2022\_20230221\_e1cb893112  
 Database versie 2022\_e1cb893112  
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>



## B1.2 Aanlegfase

# 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

Coöperatie Vitelia U.A.

Agrobaan,

5813 EB Ysselsteyn

## Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Agrobaan Ysselsteyn Fase 4

Stikstofdepositie onderzoek Agrobaan Ysselsteyn Fase 4

Aanlegfase - Referentiesituatie

## Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RUE5Yq59UVjS

06 maart 2023, 20:31

Wnb-rekengrid

## Totale emissie

Referentie - Referentie

Bedrijventerrein - Beoogd

Rekenjaar

2023

2023

Emissie NH<sub>3</sub>

2,5 kg/j

6,9 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

-

35,7 kg/j

## Resultaten

Referentie - Referentie

Bedrijventerrein - Beoogd

Hoogste bijdrage

-

0,01 mol/ha/j

Hexagon

2649218

Gebied

Deurnsche Peel &  
Mariapeel

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

-

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

-

Grootste toename van depositie

-

Grootste afname van depositie

-



Bedrijventerrein (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Bouwterrein	6,7 kg/j	28,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	7,5 kg/j



Referentie (Referentie), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

Emissie NH<sub>3</sub>

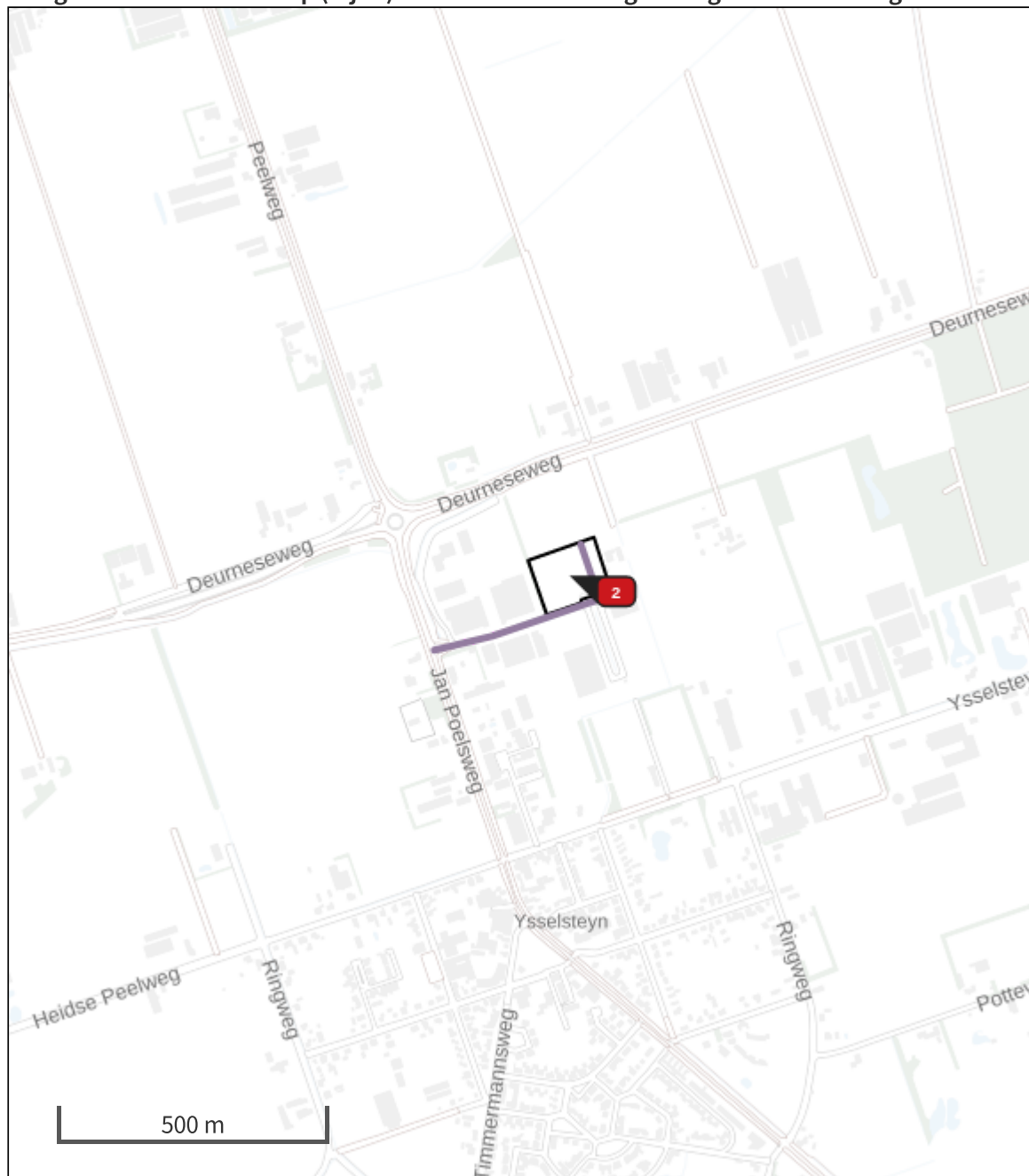
Emissie NO<sub>x</sub>








**1** Landbouw | Landbouwgrond | Agrarisch

2,5 kg/j

-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |                                  |   |                                |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn                 |  | Grootste afname van depositie  |
|  | Vogelrichtlijn                   |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie       |
|  | Niet bepaald                     |   |                                |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bedrijventerrein" (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	-	-	-	-	-	-

**Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.**

Deurnsche Peel & Mariapeel

## Bedrijventerrein, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	7,5 kg/j
Locatie	X:190359,27 Y:389740,26	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 2,1 kg/j
Lengte	436,96 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

**2** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning


Naam	Bouwtterrein	NO <sub>x</sub>				28,2 kg/j
Locatie	X:190405,77 Y:389819,73	NH <sub>3</sub>				6,7 kg/j
Oppervlakte	1,40 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Laadschop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3512 l/j	120 u/j	245 l/j	NO <sub>x</sub>	3,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,8 kg/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7311 l/j	200 u/j	511 l/j	NO <sub>x</sub>	7,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,8 kg/j
Boor-/heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2586 l/j	80 u/j	181 l/j	NO <sub>x</sub>	2,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,6 kg/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7758 l/j	240 u/j	543 l/j	NO <sub>x</sub>	7,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,9 kg/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4386 l/j	120 u/j	307 l/j	NO <sub>x</sub>	4,1 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,1 kg/j
Wals	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	539 l/j	40 u/j	37 l/j	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1784 l/j	80 u/j	124 l/j	NO <sub>x</sub>	2,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,4 kg/j



## Referentie, Rekenjaar 2023

## 1 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	Agrarisch	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH <sub>3</sub>	2,5 kg/j
Locatie	X:190397,27 Y:389822,39	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
		Spreiding	0 m		
Oppervlakte	1,26 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

	Type	Stof	Emissie
	Mestaanwending (dierlijke mest)	NO <sub>x</sub>	0,0 kg/j
		NH <sub>3</sub>	2,5 kg/j

**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 2022\_20230221\_e1cb893112  
 Database versie 2022\_e1cb893112  
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

# B2 EMISSIEBEPALING

## Emissiebepaling

### Mobiele Werktuigen

Naam	Werktuig	STAGE Klasse	Type werktuigcategorie Aerius	Bouwjaar	Vermogen [kW]	Classificatie tabel TNO	Motor-efficiëntie	Belasting [%]	Dieseltental [L/uur]	Bedrijfsduur [uren]	Dieselverbruik [L]	AdBlue verbruik [L]	NO <sub>x</sub> -emissie [kg]	NH <sub>3</sub> -emissie [kg]
Laadschop	laadschoppen op banden 200 kW	STAGE IV	laadschoppen op banden 200 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	55,0000%	29,26	120	3511,3	245,8	3,41	0,84
Graafmachine	graafmachines 100 kW	STAGE IV	graafmachines 100 kW, bouwjaar vanaf 2015	2018	200	D	0,9227447	69,2857%	36,55	200	7310,2	511,7	6,85	1,75
Boor-/heimachine	mobiele kranen 210 kW	STAGE IV	mobiele kranen 210 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	61,0000%	32,32	80	2585,8	181,0	2,47	0,62
Mobiele hijskraan	mobiele kranen 210 kW	STAGE IV	mobiele kranen 210 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	61,0000%	32,32	240	7757,5	543,0	7,41	1,86
Betonstorter	betonstorters 200 kW	STAGE IV	betonstorters 200 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	69,2857%	36,55	120	4386,1	307,0	4,11	1,05
Wals	walsen 90 kW	STAGE IV	walsen 90 kW, bouwjaar vanaf 2015	2018	90	D	0,9227447	55,0000%	13,46	40	538,4	37,7	0,63	0,13
Verreiker	verreikers 100 kW	STAGE IV	verreikers 100 kW, bouwjaar vanaf 2015	2018	100	D	0,9227447	84,0000%	22,30	80	1783,6	124,9	1,83	0,43
<b>Totaal:</b>												<b>26,70</b>	<b>6,69</b>	

### Bouwverkeer

Categorie	Voertuigen per dag	Bewegingen per dag	Voertuigen per pand	Bewegingen per pand
Lichtverkeer	20	40		0,0
Middel zwaar vrachtverkeer	0	0		0,0
Zwaar vrachtverkeer	5	10		0,0

Aantal panden: **1**

Uitvoeringsduur: **1** jaar

**Totaal**  
 Mobiele werktuigen: 26,7 kg NO<sub>x</sub>  
 6,7 kg NH<sub>3</sub>

**Per jaar**  
 26,7 kg NO<sub>x</sub>  
 6,7 kg NH<sub>3</sub>

**Bouwverkeer:** 14.600,0 bewegingen licht verkeer  
 0,0 bewegingen middelzwaar  
 3.650,0 bewegingen zwaar

**14.600,0 bewegingen licht verkeer**  
**0,0 bewegingen middelzwaar**  
**3.650,0 bewegingen zwaar**

## Emissiebepaling VEN135 - Agrarische gronden

### Intern salderen

Nr	Grond	Gewas	Oppervlakte [m2]	Stikstofgebruiks- norm # [kg N/ha/jaar]	TAN [%]	Vervluchtungs- percentage [%]	NH3-emissie [kg N/ha/jaar]	NH3-emissie [kg N/jaar]	NH3-emissie* [kg NH3/jaar]
Agr01	Grasland	Gras	12600,00	170	48%	2%	1,632	2,0563	<b>2,5</b>

# Zuidelijk zand 2022

\* omrekenfactor: 17/14 (17 g/mol NH3 / 14 g/mol N)







# **BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN**

## **REGELS**

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Datum: 27-09-2023





# BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN

## REGELS

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Rapportnr: 20230927-VEN135-REG-OBP-1.0  
Status: ontwerp  
Datum: 27-09-2023

Opsteller:  
BZ

Verificatie:  
KP

Validatie  
BZ

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E info@kragten.nl





# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf	9
Artikel 4 Groen	12
Artikel 5 Verkeer	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 9 Overige regels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 10 Overgangsrecht	19
Artikel 11 Slotregel	20

# Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP21019-on01 van de gemeente Venray.

### 1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

### 1.3 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.

### 1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 Bebouwing

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

### 1.6 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en/of verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt.

### 1.7 Bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels van dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

### 1.8 Bestaand

- a. Onder bestaande bebouwing wordt verstaan bebouwing welke op het tijdstip van de inwerkingtreding dit bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- b. Onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### 1.9 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

### 1.10 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.11 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.

### 1.12 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

### 1.13 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en de voor personen toegankelijke onderbouw en met uitsluiting van een zolder.

### 1.14 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### 1.15 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

### 1.16 Bouwvlak

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

### 1.17 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

### 1.18 Brutovloeroppervlak

De som van de horizontale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten.

### 1.19 Detailhandel

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling en verkoop en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijfsactiviteit.

**1.20 Detailhandel in volumineuze goederen**

Detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), (grove) bouwmaterialen, keukens, sanitair en wooninrichting waaronder meubels.

**1.21 Erf**

Het onbebouwde gedeelte van een perceel, dat direct gelegen is bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

**1.22 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.

**1.23 Gebouw**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.24 Geluidsoneringsplichtige inrichting**

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

**1.25 Hoeksituatie**

Een bouwvlak waarvan de bouwgrenzen gelegen zijn langs twee of meer openbare wegen.

**1.26 Kantoor(activiteiten)**

Activiteiten die in overwegende mate bestaan uit administratieve werkzaamheden, dan wel werkzaamheden die worden uitgevoerd uit hoofde van juridische, bancaire, ontwerptechnische of hiermee vergelijkbare dienstenverlenende beroepsgroepen, dan wel werkzaamheden welke verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen of hiermee vergelijkbare instellingen.

**1.27 Nachtperiode**

De periode van 23:00 uur tot 07:00 uur.

**1.28 Ondergeschikt bouwdeel**

Een buiten de gevel of het dakvlak uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals bijvoorbeeld luifels, liftopbouwen of -kokers, antennes, reclame-uitingen, technische installaties en noodtrappen, met uitzondering van uitgebouwde gedeeltes van een gebouw.

**1.29 Peil**

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.30 Prostitutie**

Het bedrijfsmatig geven van gelegenheid tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen vergoeding.

**1.31 Risicovolle inrichting**

- a. Een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, dan wel;
- b. Een inrichting waarvoor krachtens een artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer vastgestelde algemene maatregel van bestuur regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen, dan wel;
- c. Bedrijven waarvan de aantoonbare  $PR10^{-6}$  contour is gelegen buiten de inrichtingsgrens.

**1.32 Seksinrichting**

Een voor het publiek toegankelijk besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of erotisch / pornografische voorstellingen plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, seksautomatenhal en sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.33 Staat van bedrijfsactiviteiten**

Bedrijfsactiviteitenlijst ontleend aan de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze planregels.

**1.34 Stedenbouwkundig beeld**

Het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindeling, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvorm in zijn omgeving.

**1.35 Waterhuishoudkundige voorzieningen**

Voorzieningen ten behoeve van waterberging of -infiltratie en voorzieningen ten behoeve van de aan- en afvoer van (hemel)water, zoals leidingen, watergangen, waterlopen en waterpartijen.

**1.36 Weg**

Een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten.

**1.37 Wegbeheerder**

De beheerder van een (auto)(snel)weg.

**1.38 Werk**

Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze bepalingen wordt als volgt gemeten:

### 2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.3 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.4 Inhoud van een bouwwerk

De 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.

### 2.5 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Horizontaal tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

### 2.6 De oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.7 Ondergeschikte bouwdelen

De in deze bepalingen gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Bedrijf

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, alsmede kantooractiviteiten ten behoeve van deze bedrijven, waarbij maximaal 30% van het brutovloeroppervlak ten behoeve van deze kantooractiviteiten mag worden aangewend, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1 zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijven van milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeren is toegestaan ten behoeve van de onder sub 1 tot en met 3 genoemde doeleinden, dit met inbegrip van voorzieningen als bedoeld onder b, f, g, h en i.

met de daarbij behorende:

- b. erven en terreinen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- e. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat, binnen de bestemming 'Bedrijf' te allen tijde ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie(s) moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij het bepalen of voldoende parkeergelegenheid is aangebracht wordt gebruikt gemaakt van de 'Beleidsnota parkeernormen gemeente Venray' zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, aan die wijziging;
- f. water en (ondergrondse) waterhuishoudkundige- en infiltratievoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. (openbare) nutsvoorzieningen;
- i. overige bijbehorende voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen slechts die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.
- a. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

#### 3.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van de situering en maatvoering van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.
- b. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 m, met dien verstande dat één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens mag worden opgericht.
- c. De onderlinge afstand tussen de gebouwen, indien niet aaneengebouwd, mag niet minder dan 3 m bedragen.

#### 3.2.3 Gebouwen van openbaar nut

Voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m.
- b. De hoogte van antennes, en reclamemasten bedraagt maximaal 15 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten die in het voorerf worden gesitueerd maximaal 3 m bedraagt.
- c. De hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4 m, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde gesitueerd tussen de bedrijfsbebouwing en de aan de weg gelegen bouwperceelgrens maximaal 3 m bedraagt.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredig nadelige gevolgen voor:

- a. het straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de externe veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, daar waar binnen het bouwvlak ingevolge de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' een maximum bouwhoogte van 8 m geldt, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a voor de oprichting van gebouwen met een maximum bouwhoogte van 12 m.

#### 3.4.1 Afwegingskader

Een in 3.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ten behoeve van de ter plaatse gevestigde functie(s);
- b. het gebruik van de gronden en opstallen voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden voor zelfstandige kantooractiviteiten;
- d. het gebruik van de gronden en opstallen voor het opslaan en stallen van materialen buiten de bebouwing;
- e. het gebruik van de gronden en opstallen voor permanente of tijdelijke bewoning en bedrijfswoning.

#### 3.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt tevens gerekend het gebruik als bedoeld in artikel 3.1 onder a, indien en zo lang de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' niet binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het als Bijlage 2 bij de regels gevoegde Landschapinpassingsplan.

### 3.5.3 Voorwaardelijke verplichting geluidswerende voorziening

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt tevens gerekend het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor parkeerdoeleinden als omschreven in artikel 3.1 a onder 4 en voor verkeersbewegingen van vrachtwagens (al dan niet ten behoeve van parkeerdoeleinden) gedurende de nachtperiode (van 23:00 - 07:00 uur), indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening' niet is voorzien in een geluidswerende voorziening met een hoogte van minimaal 2,5 meter en met een massa van 10 kg/m<sup>2</sup>.

## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. artikel 3.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf in een hogere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan, tot maximaal milieucategorie 3.2, voor zover dit bedrijf voorkomt op de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', zoals opgenomen in Bijlage 1, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan;
- b. artikel 3.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 dat niet voorkomt op de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', zoals opgenomen in Bijlage 1, dan wel voor bedrijven die vallen onder een zwaardere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf tot maximaal milieucategorie 3.2 als genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan;
- c. artikel 3.5 sub d voor het toestaan van het opslaan en stallen van materialen buiten de bebouwing, met dien verstande dat de (beoogde) opslag en/of stalling gelegen dient te zijn achter de begrenzing van het bouwvlak aan de naar de weg gekeerde zijde van de ter plaatse aanwezige bebouwing en niet waarneembaar mag zijn vanaf de openbare weg.
- d. artikel 3.1 sub a en 3.5.3 en toestaan dat binnen de gehele bestemming 'Bedrijf', bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 3.2 worden toegestaan, zonder dat hiervoor de realisatie van een geluidswerende voorziening als bedoeld in 3.5.3 noodzakelijk is, indien de woonbestemming ter hoogte van de Deurneseweg 147 is komen te vervallen en ter plaatse geen milieugevoelige functies zijn toegestaan.
- e. artikel 3.5.2 en toestaan dat op een aangepaste wijze invulling wordt gegeven aan de beoogde landschappelijke inpassing middels een aangepast landschapinpassingsplan.

### 3.6.2 Afwegingskader

Een in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. (ondergrondse) water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, infiltratie, -aanvoer en afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- e. overige bijbehorende voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

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

## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. bermen en groenvoorzieningen;
- d. (openbare) nutsvoorzieningen;
- e. (ondergrondse) waterhuishoudkundige- en infiltratievoorzieningen;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

met dien verstande dat motorbrandstofverkooppunten niet zijn toegestaan.

### 5.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 12 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten maximaal 12 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedraagt.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor parkeerdoeleinden.



# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

### 7.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden of opstallen gelegen binnen dit bestemmingsplan te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze welke in strijd is met dit bestemmingsplan.

### 7.2 Algemeen verbod op uitoefening prostitutie

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de binnen dit bestemmingsplan gelegen gronden en opstallen voor prostitutiedoeleinden, dan wel de exploitatie van een seksinrichting of daarmee vergelijkbare vorm van bedrijf.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Indien hierbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, kan het bevoegd gezag afwijken van de desbetreffende bepalingen in het plan en een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering ten aanzien van bouwhoogten, bebouwde oppervlakten, dakhellingen, inhoudsbepalingen, goothoogten, en hoogten van bouwwerken geen bouwwerken zijnde, met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1 meter, afwijken (ten behoeve van bebouwing of gebruik) van een bestemmingsgrens of van de ligging van de begrenzing van het bouwvlak aan de naar de weg gekeerde zijde, voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- c. de situering van een ondergeschikt bouwdeel buiten het bouwvlak;
- d. het ten aanzien van een ondergeschikt bouwdeel afwijken van de ter plaatse toegestane maximale bouwhoogte.

### 8.2 Randvoorwaarde parkeergelegenheid op eigen terrein

Bij het afwijken van de regels van dit plan op grond van dit artikel of op grond van een elders in deze regels opgenomen afwijkingsbevoegdheid dient ten behoeve van de (toekomstige) functie waarvoor de afwijking wordt verleend te allen tijde te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij het bepalen of voldoende parkeergelegenheid is aangebracht wordt gebruikt gemaakt van de 'Beleidsnota parkeernormen gemeente Venray' zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, aan die wijziging.

## Artikel 9 Overige regels

### 9.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 10 Overgangsrecht

### 10.1 Overgangsrechtbouwwerken

- 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 10.2 Overgangsrechtgebruik

- 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn'.







# **BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN**

## **BIJLAGEN BIJ REGELS**

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Datum: 27-09-2023





# BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN AGROBAAN FASE 4 YSSELSTEYN

## BIJLAGEN BIJ REGELS

Opdrachtgever: Coöperatie Vitelia U.A.  
Projectnr: VEN135  
Rapportnr: 20230927-VEN135-REG-OBP-1.0  
Status: ontwerp  
Datum: 27-09-2023

Opsteller:  
BZ

Verificatie:  
KP

Validatie  
BZ

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E info@kragten.nl





# Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij regels</b>	<b>3</b>
Bijlage 1    Staat van bedrijfsactiviteiten	5
Bijlage 2    Landschapinpassingsplan	13

# Bijlagen bij regels



# **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

## Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-2008	Omschrijving	Categorie
01	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>	
0	Dienstverlening t.b.v landbouw	
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. >500 m2	3.1
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ,+ 500 m2	2
016	- plantsoendiensten en hoveniersdiensten: b.o. > 500 m2	3.1
016	- plantsoendiensten en hoveniersdiensten: b.o. <= 500 m2	2
0162	KI-stations	
0	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw	
021,022,024	Bosbouwbedrijven	2
0	Slachterijen en overige vleesverwerking	
101, 102	-slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	-vleeswaren en vleesconserverenfabrieken: p.o.> 1000 m2	3.2
101	-vleeswaren en vleesconserverenfabrieken: p.o.> 1000 m2	3.2
101	-vleeswaren en vleesconserverenfabrieken: p.o.> 1000 m2	3.2
101, 102	-loonslachterijen	3.1
108	-vervaardigen van snacks en vervaardigen van kant en klaar maaltijden met p.o. <2.000 m2	3.1
10, 11	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
	Visverwerkingsbedrijven	
102	-verwerken anderzins: p.o. < 1000 m2	3.2
102	-verwerken anderzins: <= 300 m2	3.1
1531	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	-vervaardigen van snacks met p.o. < 2000 m2	2
1531, 1522	Groente en fruit conserveren fabrieken	
1531, 1522	-jam	3.2
1531, 1522	-groente algemeen	3.2
1531, 1522	-met koolsoorten	3.2
1551	Zuivelproducten fabrieken	
1551	-melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1052	Consumptie ijsfabrieken: p.o. > 200 m2	3.2
1052	-consumptie ijsfabrieken: p.o. <= 200 m2	2



<b>SBI-2008</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Categorie</b>
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	-v.c. < 7500 kg meel/week	2
1071	-v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072	Banket, biscuit en koekfabrieken	3.2
10821	-suikerwerkfabrieken zonder suiker branden; p.o. >200 m2	3.2
10821	-suikerwerkfabrieken zonder suiker verbranden: p.o. <= 200	3.1
1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1089	Vervaardigen van overige voedingsmiddelen	
1089	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	
1089	Soep en soeparoma fabrieken	
1089	-zonder poederdrogen	3.2
110102	- p.c. < 5.000 t/j	2
1102 t/m 1104	Vervaardigen van wijn, cider e.d	2
1107	Mineraalwater- en frisdranken	3.2
	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	Weven van textiel: -aantal weefgetoewen < 50	3.2
133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
139, 143	Vervaardigen van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING</b>	
141	Vervaardiging kleding en leer	3.1
141	Vervaardiging van kleding en toebehoren (exc. van leer)	2
142, 151	Bereiden en verven van bont: vervaardigen van artikelen van bont	3.1
	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN</b>	
151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152	Schoenenfabrieken	3.1
	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN HOUT, RIET EN KURK E.D</b>	
	Houtzagerijen	3.2
	Houtconserveringsbedrijven	
	- met zoutoplossingen	3.1
	Fineer en plaatmaterialenfabrieken	3.2
	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2

SBI-2008	Omschrijving	Categorie
	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON, EN -WAREN</b>	
1712	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	- p.c. < 3 t/u	3.1
172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	Golfkartonfabrieken: -p.c < 3 t/u	3.2
	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
	Drukkerijen van dagbladen	3.2
	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
	Binderijen	2
	Grafische reproductie en zetten	2
	Overige grafische activiteiten	2
	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2110	Farmaceutische productenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
	- verbandmiddelenfabriek	2
	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>	
221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	- vloeropp. < 100 m2	3.1
222	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>	
231	Glasfabrieken:	
231	glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232	Aardewerkfabrieken: vermogen totaal < 40 kw	2
	Aardewerkfabrieken: vermogen totaal >= 40 kw	3.2
273	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	-zonder breken, zeven en drogen : p.o. > 2000 m2	3.2
	-zonder breken, zeven en drogen : p.o. <= 2000 m2	3.1
25, 31	<b>VERV. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>	
251, 331	Constructiewerkplaatsen:	

<b>SBI-2008</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Categorie</b>
251, 331	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	- algemeen	3.2
	- metaalharderen	3.2
	- lakspuiten en moffelen	3.2
	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
	- thermisch verzinken	3.2
	- thermisch vertinnen	3.2
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
	- anodiseren, eloxeren	3.2
	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
	- emaileren	3.2
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
259, 331	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
27, 28, 33	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>	
27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken:	
27, 28, 33	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
26,2 8, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken	2
26, 27, 33	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKT. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>	
272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 33	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO- VIDEO, TELECOM APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>	
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>	

<b>SBI-2008</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Categorie</b>
293	Autoonderdelen	3.2
30	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXL. AUTO'S EN AANHANGWAGENS)</b>	
309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
35	<b>PRODUKTIE EN DISTR. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARMWATER</b>	
35	Covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en resstromen voedingsindustrie	3.2
30	<b>VERVAARDIGEN VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
310	Meubelabrieken	3.2
321	fabricage van munten en sieraden e.d.	2
322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
323	Sportartikelenfabrieken	3.1
324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991	Sociale werkvoorziening	2
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
41, 42, 43	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>46</b>	<b>GROOTHNDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
4622	Grth in bloemen en planten	2
4634	Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
4634	Grth in dranken	2
4635	Grth in tabaksproducten	2
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46711	Groothandel in vaste brandstoffen: klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1

<b>SBI-2008</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Categorie</b>
46713	Groothandel in minerale olieproducten (excl. brandstof)	3.2
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:	
	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
46751	Grth in chemische producten	3.2
46752	Grth in kunstmeststoffen	2
4676	Grth in overige intermediaire goederen	2
466	Grth in machines en apparaten:	
	- machines voor de bouwnijverheid	3.1
	- overige	3.2
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
55	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>	
562	Cateringbedrijven	2
	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN n.e.g.</b>	
7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
84	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>	
8425	Brandweerkazernes	3.1
37, 38, 39	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>	
381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
381	Gemeentewerven	3.1
494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaak tanks) b.o. > 1000m <sup>2</sup>	3.2



# **Bijlage 2 Landschapinpassingsplan**



Groene afscheiding/houtwal van struweel met onderbegroeiing.  
Mix van: meidoorn, zwarte els, es, schietwilg en Gelderse roos  
Breedte 5 meter

Principeprofiel houtwal



Realiseren nieuwe ontsluiting

Calamiteitenroute

Agrobaan





**Legenda:**



**Boomvormende struwelen**, gebiedseigen soorten;

		Stamomtrek op 1m hoogte	
B1	Salix alba	10-12cm	7 st.
B2	Fraxinus excelsior	10-12cm	4 st.
B3	Alnus glutinosa	10-12cm	4 st.



**Gemengde houtwal**, breedte 5m, gebiedseigen soorten;

Aanplanten in rijen, planten in driehoeksverband. 1m afstand tussen de rijen. 0,5m afstand tussen de planten in een rij.

H1	Cornus mas,	hoogte 60-80 cm, wortelgoed,	250 st.
	Ligustrum vulgare	hoogte 60-80 cm, wortelgoed	250 st.
	Crateaegus monogyna	hoogte 60-80 cm, wortelgoed	250 st.
	Viburnum opulus	hoogte 60-80 cm, wortelgoed	250 st.

*\*= afgestemd op afmetingen leverbare soort- en leverancier.*

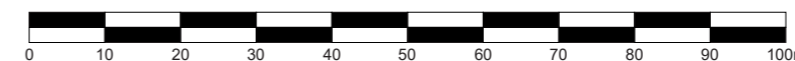
1	15-09-2023		RVSP	--CORVSP--	BZ	--RORVNE--	BZ	--LORVNE--
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

**Landschappelijke inpassing**

Beplantingsplan Uitbreiding bedrijventerrein, Ysselsteyn

Fase: Definitief  
 Formaat: A3  
 Schaal: 1:1000

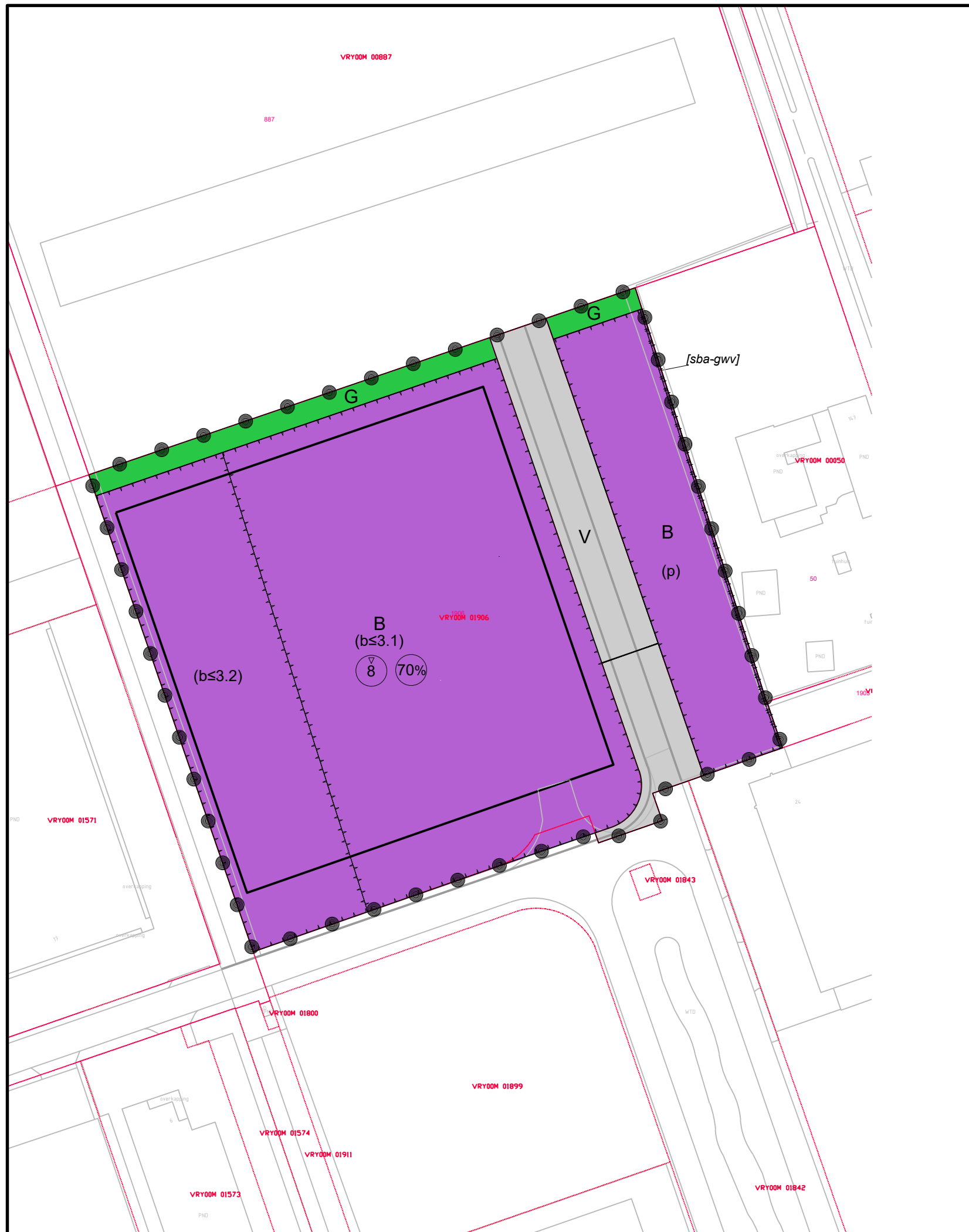
Projectnummer: VEN135  
 Tekeningnr.: n.v.t  
 Doc. nr.: n.v.t.



088 - 3366333  
 info@kragten.nl  
 www.kragten.nl







### LEGENDA

#### Plangebied

grens plangebied

#### Enkelbestemmingen

B Bedrijf

G Groen

V Verkeer

#### Functieaanduidingen

(b<math>\leq 3.1</math>) bedrijf tot en met categorie 3.1

(b<math>\leq 3.2</math>) bedrijf tot en met categorie 3.2

(p) parkeerterrein

#### Bouwvlakken

bouwvlak

#### Bouwaanduidingen

[sba-gvv] specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening

#### Maatvoeringen

70% maximum bebouwingspercentage (%)

8 maximum bouwhoogte (m)



1	14-09-2023	.	JLE	-	BZ	-	BZ	-
0	24-03-2023		JLE	-	BZ	-	BZ	-
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

## BP Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn

Onderdeel  
**Verbeelding**

NL.IMRO.0984.BP21019-on01

Opdrachtgever  
**Coöperatie Vitelia UA**

Herten  
Schoolstraat 8, 6049 BN Herten  
Postbus 14, 6040 AA Roermond

's-Hertogenbosch  
Hambakenwetering 5-J, 5231 DD 's-Hertogenbosch  
Postbus 2309, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333  
info@kragten.nl  
www.kragten.nl

Fase ontwerp Projectnummer VEN135-0002

Formaat A3 Tekeningsnummer 2021-1077

Schaal 1: 1000 Behorende bij doc. nr.



---

**Onderwerp**

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn

**Datum** 5 december 2023

**Pagina** 1 van 1

---

**De college van burgemeester en wethouders van Venray,**

overwegende, dat ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om voor het gehele grondgebied van de Gemeente Venray een bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening;

Dat het plan betrekking heeft op de uitbreiding van het bedrijventerrein en de aanleg van een parkeerterrein aan de Agrobaan te Ysselsteyn, kadastraal bekend Venray, sectie M nummer 2063 en 2064.

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. Op basis van de vormvrije m.e.r. beoordeling geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r.-procedure te doorlopen in het kader van de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Agrobaan fase 4 te Ysselsteyn .
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Agrobaan fase 4 Ysselsteyn' (NL.IMRO.0984.BP21019-on01) en het in procedure brengen daarvan.

5 december 2023

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

M. C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn