
Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Deurneseweg 190 Ysselsteyn

Zaaknummer	Z23002223	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	12 september 2023	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Jeroen Giesen	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen per mail.

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

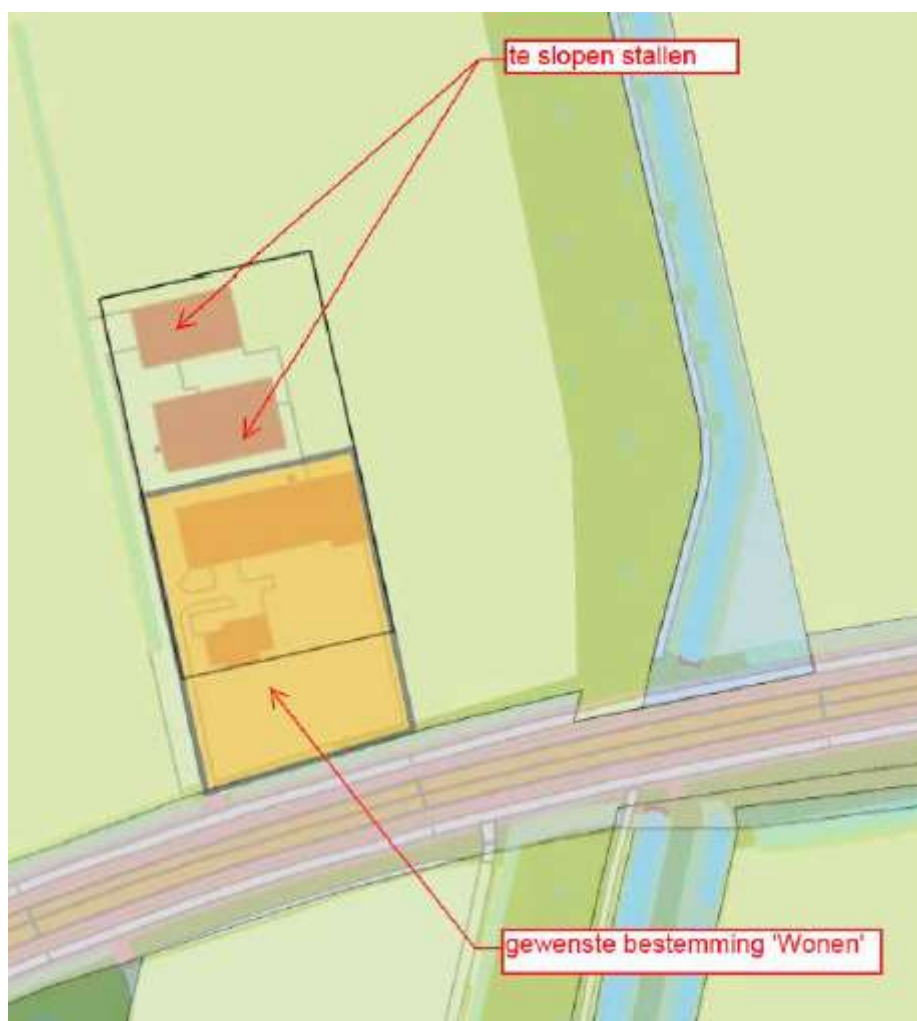
ADVIES

1. het wijzigingsplan 'Deurneseweg 190' (NL.IMRO.0984.WBP22003-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Deurnseweg 190, Ysselsteyn. In de toekomstige situatie is de bedrijfsvoering van de in het plangebied aanwezige viskwekerij stopgezet. De twee noordelijke stallen die voor deze activiteit gebruikt worden, worden gesloopt. Het grootste bedrijfsgebouw zal als bijgebouw bij de woning gebruikt worden. De bestaande bedrijfswoning verandert naar een burgerwoning.

De geplande activiteiten kunnen echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



Figuur 1 Situatieschets beoogde ontwikkeling

Beoogd resultaat

Het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan 'Deurneseweg 190' (NL.IMRO.0984.WBP22003-va01).

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

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

1.2 Het college van B&W is het bevoegd orgaan.

Het college is bevoegd om wijzigingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan, vast te stellen.

1.3 Op het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het college heeft op 27 juni 2023 met het ontwerpwijzigingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 7 juli 2023 tot en met 17 augustus 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

1.4 Het wijzigingsplan past binnen de beleidskaders.

Met voorliggend plan wordt de bedrijfswoning aan de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn omgezet in een burgerwoning. Door het slopen van twee oude bedrijfsgebouwen op het terrein wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd. Op het gebied van milieu wordt daarnaast, door het verdwijnen van de bedrijfsbebouwing en -functie, ten gunste van de minder vervuilende functie wonen, een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst op het platteland geboekt. Het plan draagt op die manier bij aan de ambities van de gemeente Venray, onder meer op het gebied van groen wonen.

1.5 Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het vastgesteld wijzigingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vastgesteld wijzigingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. De ter inzage legging van de vaststelling is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. De toelichting van het plan is ten opzichte van het ontwerpplan aangevuld met de informatie over de terinzagelegging.

2.1 De grondexploitiewet is niet van toepassing.

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

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

Communicatie

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

De kennisgeving, het wijzigingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de

link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervolgtraject besluitvorming

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

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Het collegebesluit 'Deurneseweg 190' (NL.IMRO.0984.WBP22003-va01).
2. Het wijzigingsplan 'Deurneseweg 190' (NL.IMRO.0984.WBP22003-va01).
3. Ontwerpwijzigingsplan 'Deurneseweg 190' (NL.IMRO.0984.WBP22003-on01).

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan Deurneseweg 190 Ysselsteyn

Datum 12 september 2023

Pagina 1 van 1

De college van burgemeester en wethouders van Venray,

overwegende, dat ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om binnen bij het plan te bepalen grenzen een bestemmingsplan te wijzigen;

dat een verzoek tot het vaststellen van de wijziging van een bestemmingsplan is ontvangen. Het plan heeft betrekking op de locatie Deurneseweg 190 te Ysselsteyn. Dat de initiatiefnemers voornemens zijn de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' alsmede de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning;

dat de geplande wijziging niet kan worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan, zodat er een formele wijzigingsplanprocedure moet worden doorlopen;

dat voldaan is aan de voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden in artikel 4.7.7. en 4.7.17 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels (2017)

dat het ontwerpplan van 7 juli 2023 t/m 17 augustus 2023 ter inzage heeft gelegen en er géén zienswijzen zijn ingediend tegen het plan;

dat de Grondexploitatiewet niet van toepassing is;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het wijzigingsplan 'Deurneseweg 190' (NL.IMRO.0984.WBP22003-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.
2. besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

12 september 2023

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Wijzigingsplan Deurneseweg 190

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Wijzigingsplan Deurneseweg 190
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP22003-on01
Status: Ontwerp
Datum: 7 juni 2023
Projectnummer Buro SRO: 36.90.15

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: V-snaar projecten b.v.

Gegevens Buro SRO:

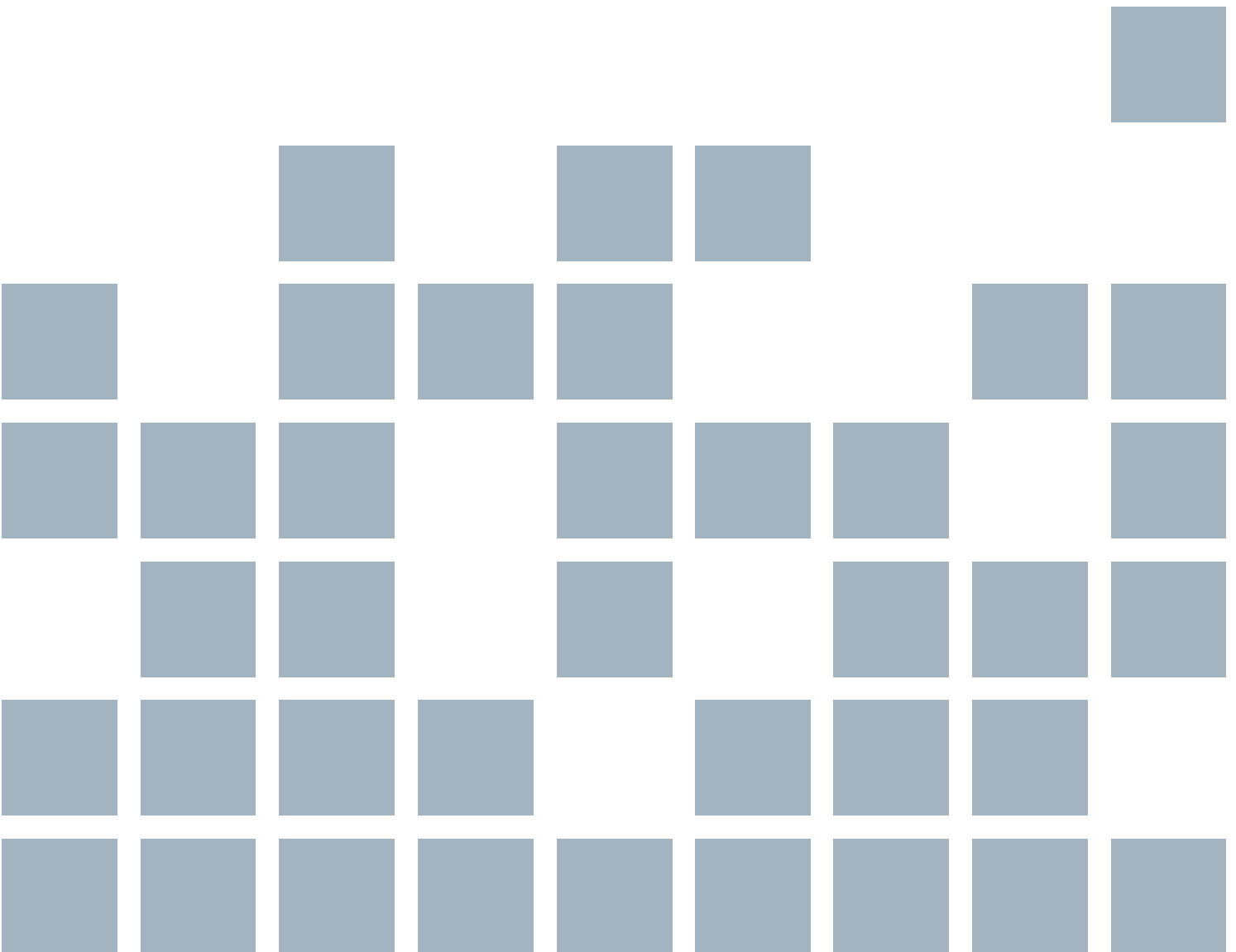
Projectleider Buro SRO: Dhr. L. Arends
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
2.3 Duurzame stedenbouw	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	21
4.1 Milieu	21
4.2 Water	29
4.3 Ecologie	31
4.4 Verkeer	33
4.5 Explosieven	33
4.6 Cultuurhistorie en archeologie	33
4.7 Economische uitvoerbaarheid	34
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	36
5.1 Algemeen	36
5.2 Wijze van bestemmen	36
Hoofdstuk 6 Procedure	37
6.1 Algemeen	37
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	37
6.4 Verslag zienswijzen	37
Bijlagen bij de toelichting	39
Bijlage 1 Bodemonderzoek	41
Bijlage 2 Berekeningen geur	43
Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna	45
Bijlage 4 AERIUS-berekening stikstof	46

Toelichting



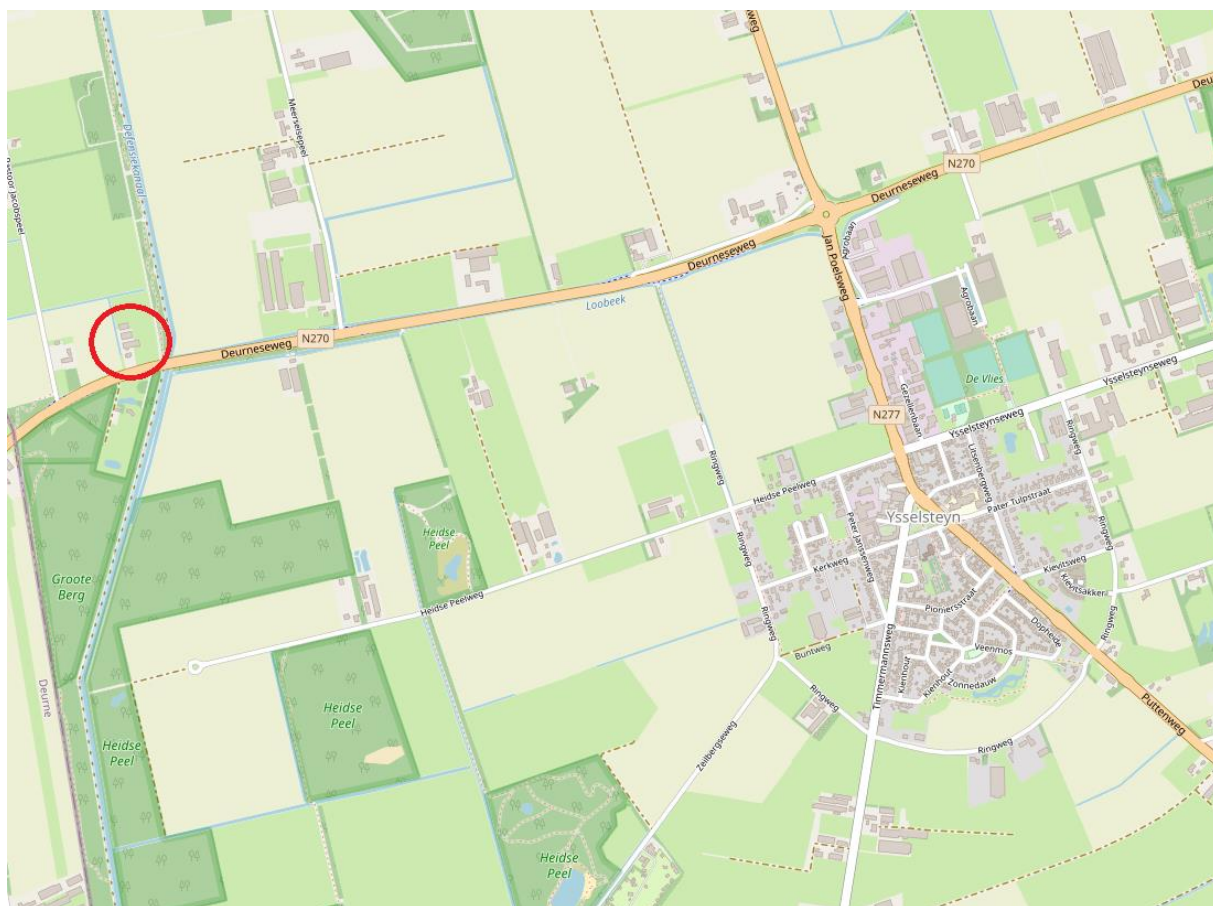
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om ter hoogte van de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn een bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning. Daarnaast worden twee bestaande stallen gesloopt. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, maar past binnen de in de op de locatie geldende wijzigingsbevoegdheid. Daarom wordt medewerking verleend aan een wijziging van het bestemmingsplan. In dit document wordt de ontwikkeling toegelicht en gemotiveerd waarom deze passend is volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied ten opzichte van omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het initiatief

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

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn, in het buitengebied van de gemeente Venray. De Deurneseweg betreft een doorgaande weg tussen Venray en Deurne, waar verschillende (agrarische) bedrijven en woningen aan gevestigd zijn. Het gebied wordt aan de meeste kanten omringd door agrarische grond. Ten zuiden van het plangebied is, aan de overzijde van de weg, een woning en natuur aanwezig.

Ter hoogte van het plangebied is momenteel een agrarisch bedrijf (viskwekerij) gevestigd. In het gebied bevinden zich drie bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is georiënteerd op de Deurneseweg. De bedrijfsbebouwing bevindt zich achter deze woning. Aan de zuid- en westkant van het plangebied staat een bomenrij. Het plangebied wordt ontsloten door de Deurneseweg. Door middel van een inrit is de locatie via deze weg te bereiken. Parkeren vindt op het eigen terrein plaats.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie weer:

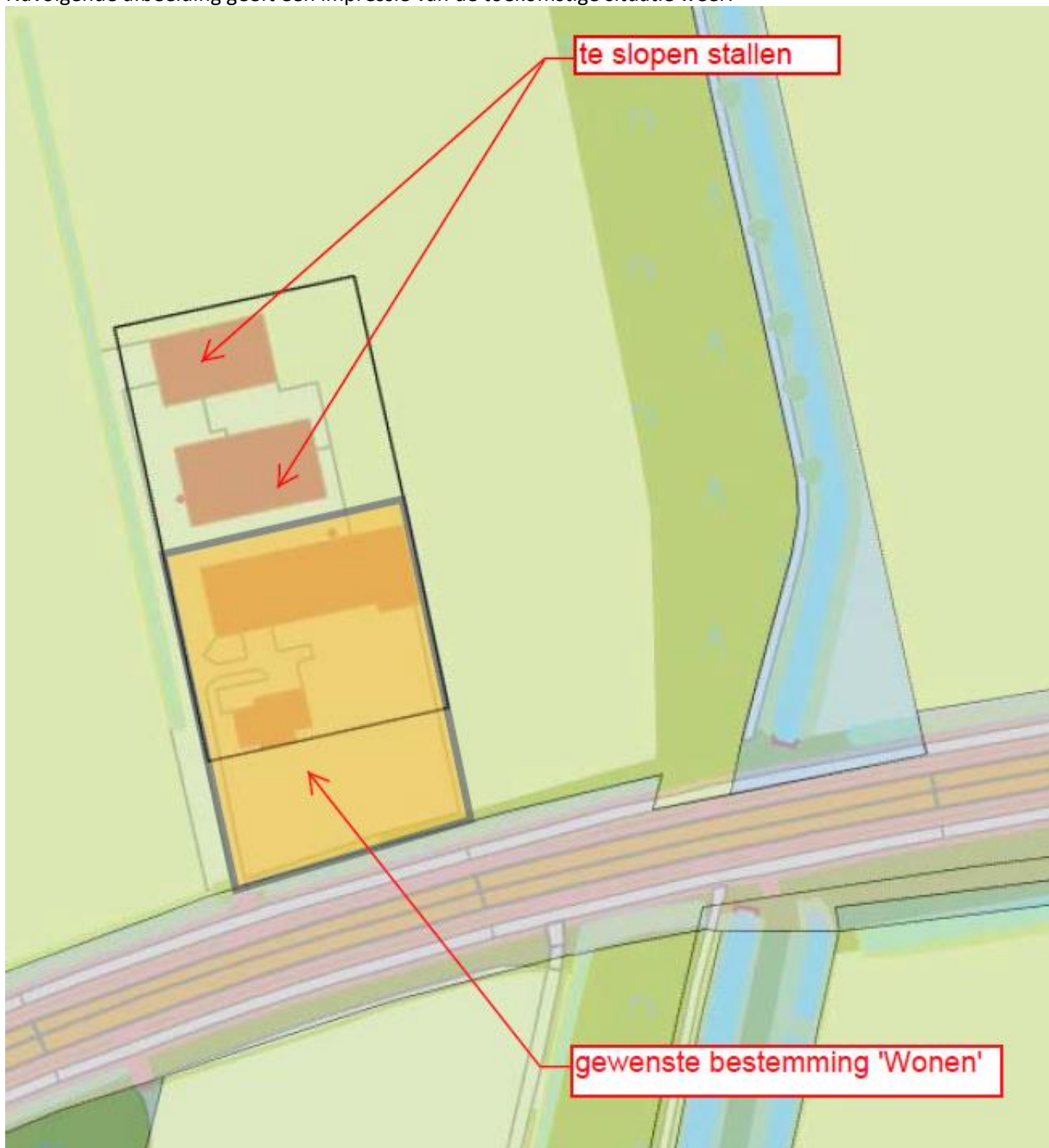


Globale weergave huidige situatie plangebied (bron: PDOK viewer)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is de bedrijfsvoering van de in het plangebied aanwezige viskwekerij stopgezet. De twee noordelijke stallen die voor deze activiteit gebruikt worden, worden gesloopt. Het grootste bedrijfsgebouw zal als bijgebouw bij de woning gebruikt worden. De bestaande bedrijfswoning verandert naar een burgerwoning. De inhoud van de woning, inclusief bijgebouwen, is groter dan 875 m³ (zie paragraaf 3.3.6). Aan de buitenkant van deze twee gebouwen verandert ten opzichte van de oude situatie niets. De inrit blijft behouden en parkeren vindt nog steeds plaats op eigen terrein.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie weer:



Impressie toekomstige situatie plangebied (bron: Michels Advies)

2.3 Duurzame stedenbouw

Duurzaamheid

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

Bouwbesluit

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

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

Kansen

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

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

Planspecifiek

Het plangebied voorziet niet in het optuigen van nieuwe bouwwerken, die een belasting vormen voor de omgeving. Het hemelwater wordt, net als in de huidige situatie, geborgen op eigen terrein. Door het beëindigen van de activiteiten rond de viskwekerij verdwijnt er in het buitengebied van Venray een milieubelastend bedrijf. Daarnaast biedt de grond van de te slopen bedrijfsbebouwing ruimte voor het realiseren van klimaatadaptieve en duurzame maatregelen. Waar mogelijk wordt ingespeeld op de hierboven genoemde kansen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

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

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

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

Gebiedsgericht

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

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

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI. Het initiatief heeft geen effect op één of meerdere aspecten van nationaal ruimtelijk belang.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief voorziet niet in de toevoeging van bebouwing of nieuwe functies en is daarmee dus geen stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de ladder is daarmee niet aan de orde.

Het initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

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

In de omgevingsvisie staan drie hoofdpogaven centraal:

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

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

De Omgevingsvisie beschrijft dat in de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 nadrukkelijk de verbinding gelegd wordt tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad. Uit die analyse blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. De transformatie van de bestaande woningvoorraad naar meer toekomstige woonvormen en woningen speelt hierbij een rol. Met het oog op de verwachte leegstand in vrijkomende agrarische bebouwing en de bijbehorende agrarische bedrijfswoningen als gevolg van het groot aantal stoppende agrariërs, wordt in beginsel ruimte gegeven om

een herbestemming van deze locaties en gebouwen te onderzoeken. Daaronder wordt ook het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen verstaan.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de wijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Dit is in lijn met de in de Omgevingsvisie en Regionale Woonvisie geschepte verwachtingen.

Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Omgevingsverordening Limburg 2021

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

Planspecifiek

In de Omgevingsverordening Limburg zijn geen direct relevante artikelen opgenomen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel is opgenomen in de verordening dat onderhavig plangebied gelegen is in de regio Noord-Limburg. Voor deze regio geldt dat een ruimtelijke plan niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Met voorliggend plan worden echter geen nieuwe woningen toegevoegd, dus toetsing hieraan is niet nodig.

Voorliggend initiatief past binnen de Omgevingsverordening. Het plan is passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'

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

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

In het Venray van 2030:

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt de bedrijfswoning aan de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn omgezet in een burgerwoning. Door het slopen van twee oude bedrijfsgebouwen op het terrein wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd. Op het gebied van milieu wordt daarnaast, door het verdwijnen van de bedrijfsbebouwing en -functie, ten gunste van de minder vervuilende functie wonen, een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst op het platteland geboekt. Het plan draagt op die manier bij aan de ambities van de gemeente Venray, onder meer op het gebied van groen wonen.

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

3.3.2 Omgevingsvisie Venray

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

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

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

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

Planspecifiek

Het bedrijf gevestigd aan de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn maakt gebruik van een milieuvergunning, die als het gevolg van onderhavig plan wordt ingetrokken. Een positief effect op het milieu en klimaat wordt hiermee beoogd. Daarnaast blijft met het plan een woning in een groene omgeving behouden. Het plan past daarmee goed in de ambitie 'groen wonen voor iedereen' van de gemeente Venray.

3.3.3 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 - Borging Kwaliteitsmenu

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

Limburgs Kwaliteitsmenu

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd door het slopen van twee oude bedrijfsgebouwen. Voor de vrijgekomen ruimte bestaan vervolgens kansen voor het toepassen van groene kwaliteiten (zie paragraaf 2.3). Daarmee past voorliggende ontwikkeling binnen de Structuurvisie. Doordat er sprake is van een verbetering van de kwaliteit in het buitengebied, wordt er direct ook voldaan aan het LKM.

3.3.4 Toetssteen Openbare Ruimte

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek

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

3.3.5 Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022

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

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

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

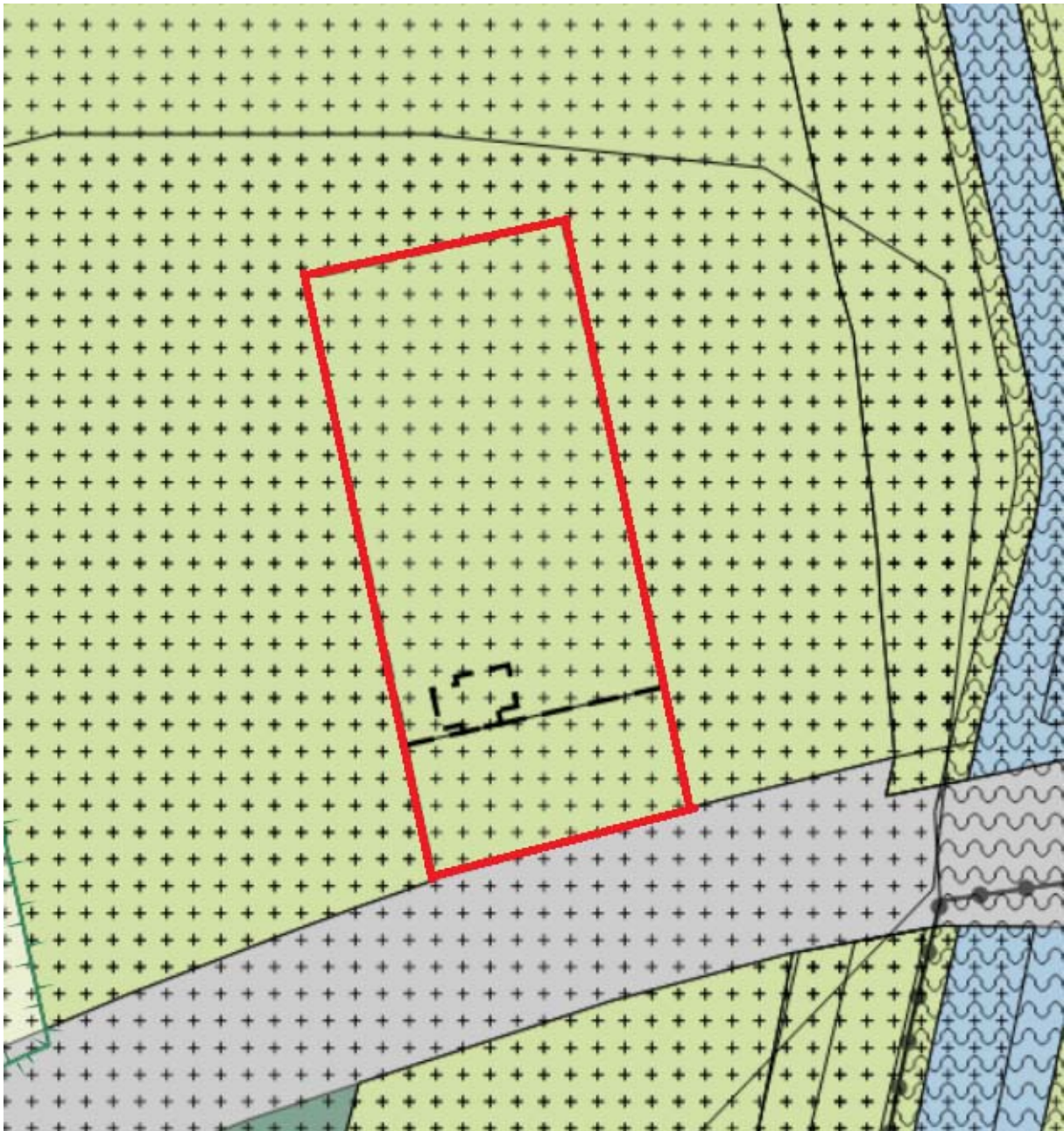
Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning en blijft daarmee ruim onder de gestelde voorwaarde van 12 of meer nieuwe woningen. De doelgroepenverordening is hiermee niet van toepassing op voorliggend plan.

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

3.3.6 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (vastgesteld op 14 december 2010) en de meest recente herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (vastgesteld op 20 september 2017) door de gemeente Venray. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer:



Uitsnede vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op de afbeelding is te zien dat ter hoogte van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' geldt. Tevens is over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing. Binnen het plangebied is een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Binnen het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Het plangebied kent twee gebiedsaanduidingen: 'luchtverkeerzone' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 4.7.17 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen een stuk grond met de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' deze wijziging doorvoeren op voorwaarde dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen niet mag toenemen;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Daarnaast is op grond van artikel 4.7.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' een vormsverandering van het bouwvlak mogelijk. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. indien er sprake is van een intensieve veehouderij in de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vormverandering alleen is toegestaan indien de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet hoort, zijnde het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van de concentratiegebieden, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur;
- b. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- c. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';

Verantwoording

Aan artikel 4.7.17 wordt voldaan, omdat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen niet toeneemt;
- c. de archeologische waarden niet worden aangetast, aangezien er niet gebouwd wordt. Natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden zijn op de locatie niet aanwezig. De sloopplannen rond de oude bedrijfsbebouwing hebben een positieve invloed op de omgeving;
- d. er door het verdwijnen van een agrarisch bedrijf een verlaging van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Zie daarvoor paragraaf 4.4;
- f. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Zie daarvoor hoofdstuk 4.

Aan artikel 4.7.7 wordt voldaan, omdat:

- a. het plan geen betrekking heeft op een intensieve veehouderij;
- b. er niet wordt gebouwd met voorliggend plan. Het inpassen van de ontwikkeling is daarom niet aan de orde.
- c. het plan voorziet in een goede berging en infiltratie van het hemelwater. Zie hiervoor paragraaf 4.2;
- d. de afstand van het bouwvlak tot de bestemming 'Verkeer' circa 20 m bedraagt ;
- e. er geen sprake is van een onevenredig verkeersaantrekkende werking. Zie hiervoor paragraaf 4.4;
- f. er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn. Zie hiervoor paragraaf 4.4.
- g. de archeologische waarden niet onevenredig aangetast worden, want er worden geen bouw- of graafwerkzaamheden uitgevoerd. Van de andere waarden is bij voorliggend plan geen sprake;
- h. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Zie daarvoor paragraaf 4.1;
- i. het plangebied niet binnen de aanduidingen 'Milieuzone = waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' ligt. Het plan heeft op deze gebieden geen invloed.

Afwijken van de bouwregels

Met de wijziging ontstaat een burgerwoning met een inhoud van meer dan 875 m³ (inclusief bijgebouwen). Op grond van artikel 18.1, onder a. kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken indien bestaande gebouwen worden gesloopt onder voorwaarden. Aan dit artikel wordt voldaan doordat er sprake is van sloop van bestaande (legaal aanwezige) bijgebouwen binnen het bij dit plan horende plangebied. Voorliggend document beschrijft dat er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid (paragraaf 4.1). Daarnaast is er geen sprake van nieuwbouw.

Conclusie

Het plan is passend binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

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

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het uitvoeren van sloopwerkzaamheden. Voor deze werkzaamheden is bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is vindbaar in bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek uit te voeren.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' is het van belang te bepalen wat de bijdrage van het plan is aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 61919 (aan de Deurneseweg, ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	15,7 µg/m ³	19,9 µg/m ³	9,7 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

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

Bijdrage initiatief

Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe bouwwerken binnen het plangebied. Een reeds bewoonde bedrijfswoning wordt enkel omgevormd naar een burgerwoning. De benoemde grenswaarde van (3%, 1500 woningen) zal hierdoor niet overschreden worden. Te concluderen is dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Door de ligging van het plangebied aan de Deurneseweg is het van belang te kijken naar de invloed van wegverkeerslawaai op het initiatief. De huidige bedrijfswoning is reeds een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Het omzetten van deze functie naar burgerwoning zorgt dan ook niet voor het toevoegen van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen het plangebied. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

Het plangebied ligt niet in de omgeving van spoorwegen of industrieterreinen. Verdere toetsing aan deze bronnen van geluid is niet nodig.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

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

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

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

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

Geurverordening Venray

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

1. Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m³
2. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m³
3. Buitengebied 14,0 ouE/m³

Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray

In de aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray heeft de gemeente Venray vastgelegd wat wordt verstaan onder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied, de kerkdorpen, zoekgebieden woningbouw, vakantiepark de Witte Vennen, de clustering TBS/Pascalis/Dichterbij en bedrijfsterrainen. Op de 'Kaart behorende bij Aanpassing verordening geurhinder en veehouder gemeente Venray september 2009' is per deelgebied aangegeven wat de norm is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het buitengebied is de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vastgesteld op 14 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting en 20 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting.

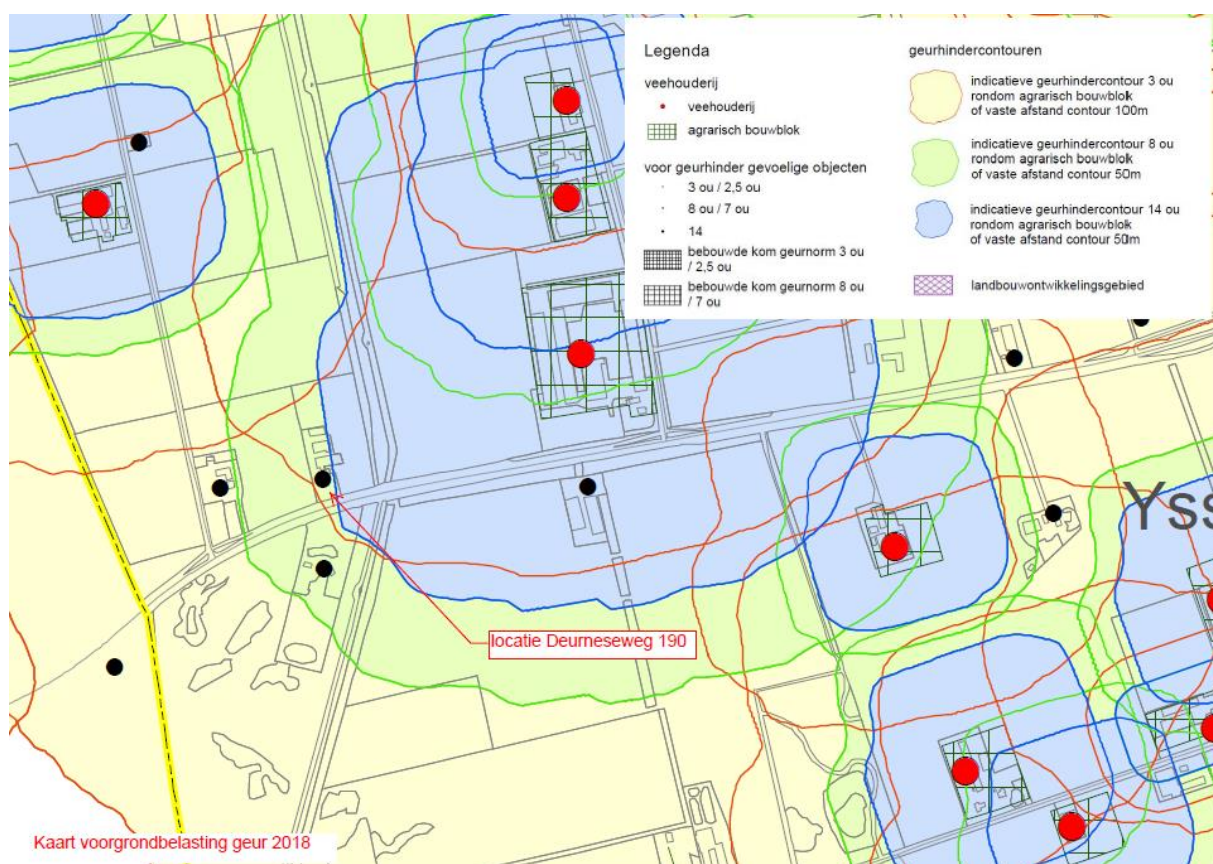
Planspecifiek

Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij die voor dat geurgevoelige object dominant is. In de omgeving van het plangebied is dit de pluimveehouderij aan de Deurneseweg 182 in Ysselsteyn. Op navolgende afbeelding zijn de indicatieve geurcontouren van dit bedrijf zichtbaar. Hierop is te zien dat het plangebied binnen de 14 ou-contour ligt. Om vast te stellen of ten aanzien van deze veehouderij sprake is van een goed woon- en leefklimaat is daarom een extra berekening geurbelasting uitgevoerd. Deze is terug te vinden in bijlage 2. Uit het onderzoek is af te leiden dat de geurbelasting ter hoogte van Deurneseweg 190 ruim onder de norm van 14,0 ou ligt. De voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Deurneseweg 182 levert geen belemmeringen op voor het plan.

Omgekeerd levert de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de pluimveehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt namelijk dat een woning die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij qua geur daarna nog steeds beoordeeld dient te worden als een woning bij een veehouderij.

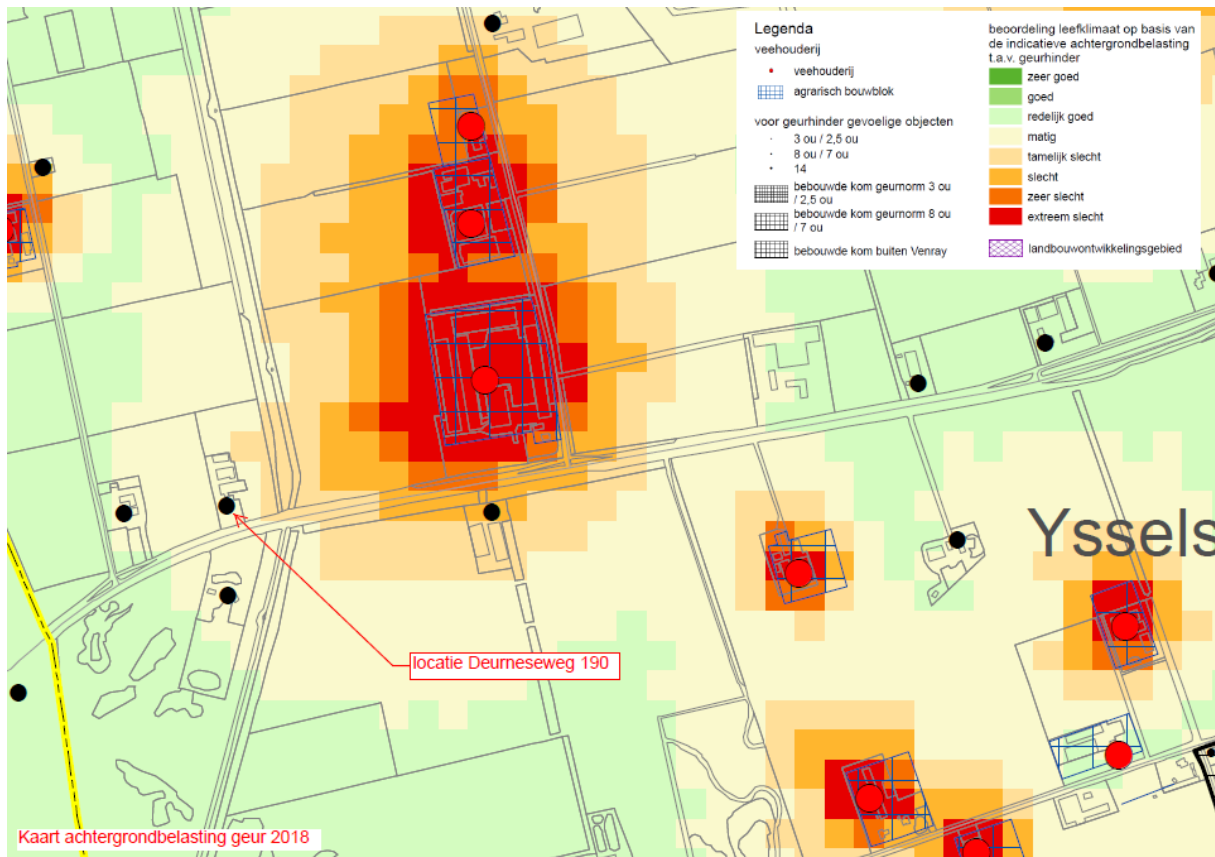
Andere geurgevoelige objecten (o.a. Meerselsepeel 3) zijn reeds dichterbij de veehouderij Deurneseweg 182 gelegen dan de woning uit het plangebied van voorliggend plan. De toekomstige burgerwoning is daarmee niet maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende bedrijf. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor dit bedrijf.



Uitsnede kaart voorgrondbelasting ter hoogte van plangebied

Achtergrondbelasting

Daarnaast is ook getoetst aan de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. Navolgende afbeelding geeft de beoordeling van de woon- en leefkwaliteit in de omgeving van het plangebied weer. Hierop is te zien dat voor het plangebied sprake is van een matig woon- en leefklimaat (13.2 - 20.0 ou). Hiermee voldoet het plangebied aan de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (<20 ou), volgens de 'Aanvulling op de gebiedsvisie Geurhinder en veehouderij gemeente Venray'.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat ter plaatse van het plangebied zowel ten aanzien van de voorgrond- als achtergrondbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van de omgekeerde werking levert de omzetting van de agrarische bedrijfswooning in een burgerwooning geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

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

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

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

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

In- en uitwaartse zonering

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor deze burgerwoning is het nodig vast te stellen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Rondom deze locatie liggen verschillende functies, waaronder intensieve veehouderijen en andere agrarische bedrijven. De locatie wordt niet beschouwd als gemengd gebied, waardoor getoetst is aan de reguliere richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Onderstaande tabel geeft de in de omgeving gelegen functies en hun afstanden aan. De richtafstanden voor geur zijn niet in onderstaand overzicht opgenomen. De uitvoerbaarheid met betrekking tot dit aspect is behandeld in paragraaf 4.1.4.

Activiteit	Categorie	Minimale richtafstand	Feitelijke afstand tot plangebied
Pluimveehouderij (Deurneseweg 182, Ysselsteyn)	4.1	50 m (geluid)	ca. 340 m
Agrarisch bedrijf (Pastoor Jacobspeel 1, Ysselsteyn)	3.2	30 m (geluid)	ca. 120 m
Varkenshouderij (Pastoor Jacobspeel 2, Ysselsteyn)	4.1	50 m (geluid)	ca. 490 m
Akkerbouwbedrijf (Deurneseweg 183, Ysselsteyn)	2	30 m (geluid)	ca. 360 m

Voorgaande tabel geeft aan dat de locatie voldoet aan de richtafstanden van de nabijgelegen functies. Hierdoor wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie. Daarnaast worden er geen bedrijven in de bedrijfsvoering belemmerd.

Voorliggend plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

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

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

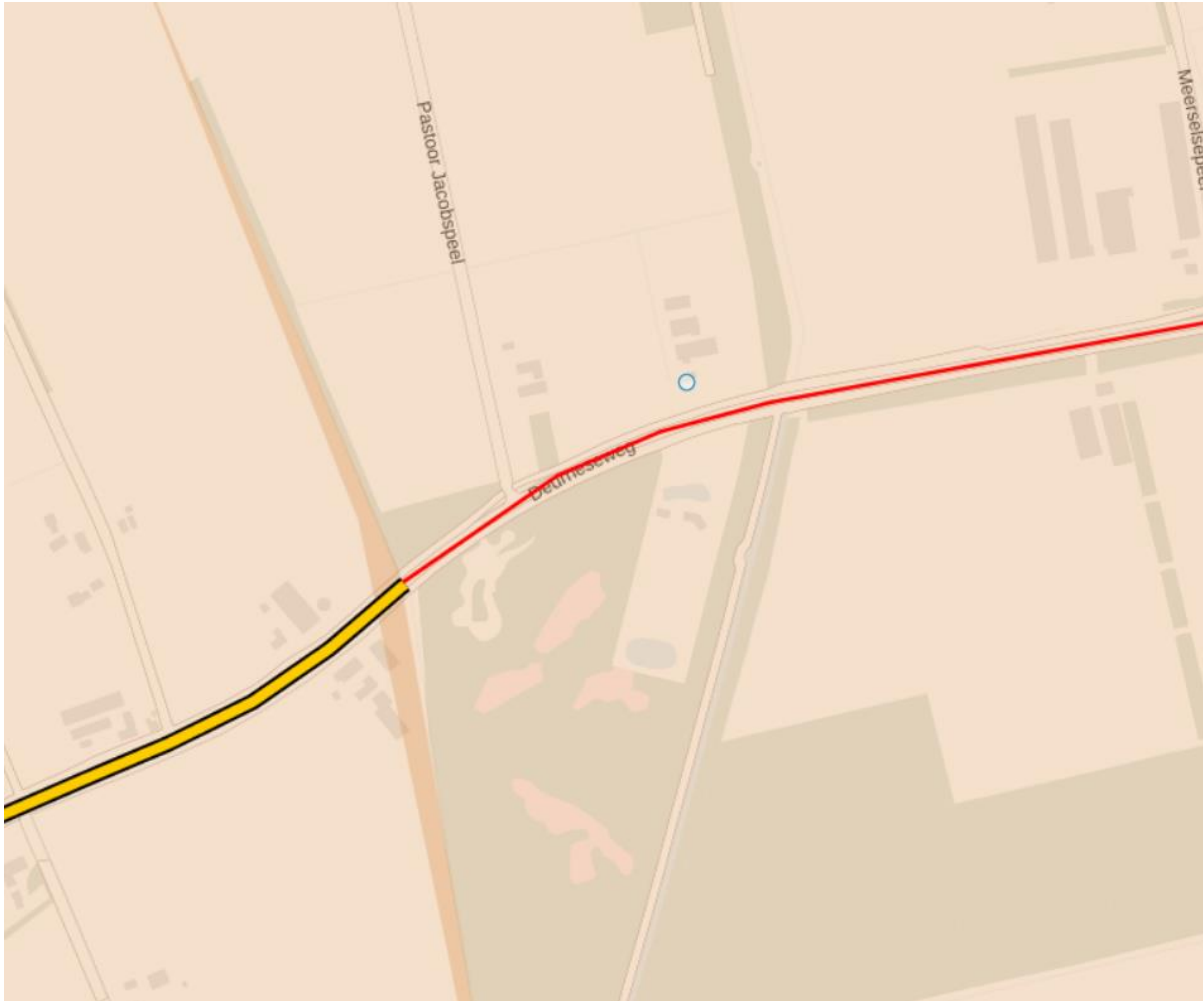
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterrinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

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

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

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website. Het plangebied is hierop globaal aangemerkt met de blauwe cirkel.



Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied een weg uit het basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt. Het plangebied ligt niet binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (200 meter-zone). Inrichtingen die onder het Bevt vallen of andere stationaire risicobronnen liggen niet in de omgeving. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet voor de (spoor-)wegen, gezien de ligging, worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. In dit geval is sprake van een standaard situatie, waarvoor onderstaande verantwoordingsstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Er zijn voldoende mogelijkheden om dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar wat betreft externe veiligheid.

4.2 Water

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

Watertoets

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

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

Planspecifiek

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

Hemelwater/afvalwater

Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe bebouwing binnen het plangebied. Er vindt een afname van verhard oppervlak plaats. Compenserende maatregelen zijn daarom niet nodig. Het bergen van hemelwater zal in de toekomstige situatie nog altijd plaatsvinden op eigen terrein. Hemelwater blijft daarnaast gescheiden van het afvalwater. Het afvalwater blijft aangesloten op het bestaande riool.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

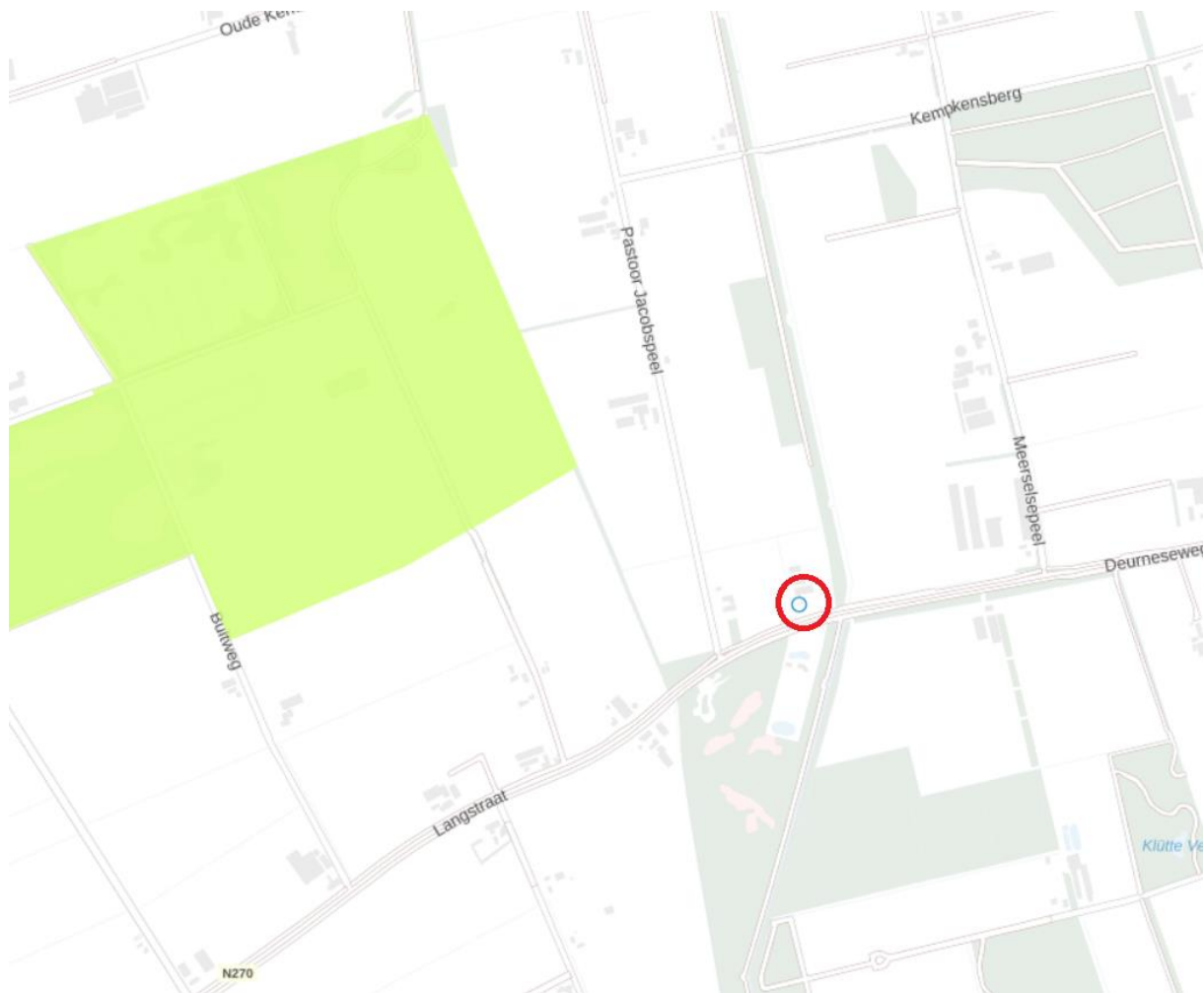
Soortenbescherming

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

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website atlasleefomgeving.nl geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede kaart 'Natura 2000-gebieden' (bron: atlasleefomgeving.nl)

Voorgaande kaart geeft aan dat het plangebied in de omgeving van het Natura 2000-gebied 'Deurnesche Peel & Mariapeel' ligt (ca. 600 m). Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe bebouwing in het plangebied of het toevoegen van nieuwe functies. Gezien de ruime afstand en aard van de ontwikkeling wordt het optreden van significante negatieve effecten op de natuur in de omgeving uitgesloten.

Dit geldt ook voor de effecten van stikstofdepositie als een gevolg van het slopen van de bedrijfsbebouwing. Om de gevolgen van stikstofdepositie te beoordelen is een AERIUS-berekening uitgevoerd, zie bijlage 4. Hieruit blijkt dat de bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de sloop 0,00 mol/ha/jaar is. Er is geen toename als gevolg van het plan. Het aspect stikstof levert geen belemmeringen op voor het plan.

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming (bijlage 3) is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied algemeen voorkomende soorten kunnen voorkomen. Hiervoor geldt in Limburg een vrijstelling in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Er is geen ontheffing nodig voor het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Verkeersgeneratie

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Met voorliggend plan zal de bedrijfswoning in het plangebied omgevormd worden naar een burgerwoning. De woontitel blijft hiermee behouden. Verder voorziet het plan niet in het toevoegen van nieuwe functies. Door het stoppen van het agrarisch bedrijf is er sprake van een afname van de verkeersaantrekkende werking van het plangebied. Uitgesloten wordt dat het plan merkbare gevolgen heeft voor de verkeerssituatie rond het plangebied. Het plangebied blijft in de toekomstige situatie ontsloten door de Deurneseweg. De bestaande inrit blijft behouden

Parkeren

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe bebouwing of functies die een vergroting van de parkeerbehoefte tot gevolg hebben. Het parkeren vindt net als in de huidige situatie plaats op het eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

4.5 Explosieven

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

NGE vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend initiatief.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

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

Cultuurhistorie

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

Archeologie

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

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

Planspecifiek

Cultuurhistorie

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

Archeologie

Voor het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Deze waarde is gebaseerd op de archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venray uit 2008. In 2013 is een geactualiseerde versie van de ABK vastgesteld. Hierop is voor het plangebied geen sprake meer van een archeologische verwachtingswaarde. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is hierdoor niet meer van toepassing. Voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden is daarom geen archeologisch onderzoek vereist. Aangenomen wordt dat er geen archeologische resten aangetast worden door voorliggend plan. De dubbelbestemming is in dit plan komen te vervallen.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

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

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing.

Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Verbeelding

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

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

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend wijzigingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Wonen', ten behoeve van de wijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning.
- 'Agrarisch met waarden', ten behoeve van het behoud van de reeds geldende bestemming op de hiervoor aangewezen gronden. Het bouwvlak is binnen deze bestemming verwijderd.
- 'Waarde - Archeologie 2', mede voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Daarnaast kent het plangebied de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

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

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

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

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

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

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit wijzigingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de relevante instanties. De reacties zijn in voorliggend plan verwerkt.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Er wordt geen formele inspraakprocedure georganiseerd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. De omgeving van is op de hoogte gesteld van voorliggend plan. Vanuit de omgeving is geen enkel bezwaar tegen het plan geuit.

6.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Berekening voorgrondbelasting geur

Bijlage 3 Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 4 AERIUS-berekening stikstof



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement



VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)

Deurneseweg 190
Ysselsteyn
kenmerk HMB B.V.: 22302201A

LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)

Deurneseweg 190 Ysselsteyn

kenmerk HMB B.V.: 22302201A



opdrachtgever: V-snaar Projecten B.V. te Ysselsteyn

datum rapport: 12 december 2022

kenmerk: 22302201A

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

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

rapporteur: Gideon Aarts

autorisatie: John Peeters



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	VOORONDERZOEK.....	5
	2.1 Werkwijze.....	5
	2.2 Resultaten vooronderzoek.....	5
	2.2.1 Onderzoekslocatie.....	5
	2.2.2 Omgeving.....	7
	2.3 Hypothese en onderzoeksopzet.....	8
3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	11
	3.1 Uitvoering veldonderzoek.....	11
	3.2 Resultaten veldonderzoek.....	11
	3.3 Laboratoriumonderzoek.....	12
	3.4 Analyseresultaten.....	13
4	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	15
	4.1 Resultaten.....	15
	4.2 Conclusies.....	15
	4.3 Aanbevelingen.....	16

BIJLAGEN

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

1 INLEIDING

In opdracht van V-snaar Projecten B.V. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in november 2022 een verkendend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Deurneseweg 190 te Ysselsteyn.

Aanleiding

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

Doelstelling

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

Indeling rapport

In de rapportage worden de resultaten van het onderzoek uitgewerkt. Het rapport sluit af met een samenvatting met conclusies en aanbevelingen.

Verantwoording

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen¹. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen/proefgaten en analyses uitgevoerd wordt. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet aangetroffen is.

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

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

¹ De gebruikte normen en richtlijnen zijn in de navolgende hoofdstukken weergegeven

2 VOORONDERZOEK

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de **NEN 5725²**, aanleiding A³.

2.1 Werkwijze

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

- het Kadaster;
- de opdrachtgever;
- de gemeente Venray;
- het internet (onder andere Topotijdreis, Atlas Limburg en Street smart);
- de Grondwaterkaart van Nederland, de Bodemkaart van Nederland en/of het DINOloket.

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

2.2 Resultaten vooronderzoek

2.2.1 Onderzoekslocatie

Topografische en algemene gegevens

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

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Deurneseweg 190 Ysselsteyn
Gemeente	Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venray, sectie H, perceel 3272
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel	20.900 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 4.200 m ²
X-coördinaat	188.225
Y-coördinaat	389.542

Huidig gebruik

Op de onderhavige locatie staat een woning met erf en een stal. De woning is ten zuiden gelegen op het perceel, tegen de Deurneseweg aan. Rondom de woonboerderij is een (sier)tuin aanwezig. Ten noorden van de woning is een stal aanwezig. Het pad van de openbare weg naar de stal en achterzijde woning is (gedeeltelijk) verhard met grind en klinkers.

² NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

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

Het maaiveld is grotendeels onverhard (er ligt bijvoorbeeld geen puin of asfalt) en de bodem zelf bevat geen puin.

Tijdens de visuele inspectie van beide deellocaties zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

In bijlage 5 is een situatietekening opgenomen.

Historisch gebruik

Op de historische kaarten is de onderhavige locatie tot de jaren zeventig van de 20^{ste} eeuw onbebouwd. Vanaf de jaren tachtig zijn de (huidige) drie stallen (ten noorden van de woning) zichtbaar op de historische topografische kaarten. De woning aan de zuidelijke zijde van de stallen is volgens de gegevens van de Basis Administratie Gebouwen (BAG) gebouwd in 1986. Sinds de bouw van de woning is de locatie niet meer noemenswaardig veranderd op de historische kaarten.

Verleende vergunningen

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

Tabel 2 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning	Kenmerk
23 februari 1977	Bouwvergunning; varkensstal	272
1 juni 1977	Hinderwetvergunning; oprichten varkensfokkerij	714/77
1 juni 1977	Intrekking WM-vergunning	-
10 oktober 1979	Bouwvergunning; bouw van varkensfok stal	-
13 februari 1980	Hinderwet; uitbreiden varkensfokkerij	2926/79
3 juni 1982	Hinderwet; uitbreiden varkensfokkerij	6747/R
6 juli 1982	Bouwvergunning; mestvarkensstal	835
14 oktober 1983	Bouwvergunning; bouwen schaapstal	1399
5 juni 1985	Bouwvergunning; bouw van woning	570
21 maart 2000	Oprichtingsvergunning; tilapiakwekerij	1999.1395
18 december 2006	Revisievergunning; visfokkerij	Mila 060043
10 januari 2007	Bouwvergunning; vergroten opslag	Ba060376

Uit de vergunningen blijkt dat op het perceel en de onderhavige locatie enkele (onder- en bovengrondse) tanks hebben gelegen.

In 1997 zijn op de onderhavige locatie en op het perceel een drietal tanks verwijderd. Van de verwijdering is een 'Meldingsformulier aan het bevoegd gezag i.z. bodemonderzoek' opgesteld. Het betreffen twee ondergrondse tanks van 5.000 liter en één ondergrondse tank van 3.000 liter. De twee tanks van 5.000 liter liggen ieder ten noorden van respectievelijk stal I en stal II. De tank van 3000 liter is gelegen aan de oostelijke zijde van de woning. Tijdens de grondboringen op 23 december 1996 zijn organoleptisch geen verontreinigingen aangetroffen. de boringen zijn geplaatst rondom de tanks, en ontluchting/vulpunt. Gelet op de boringen rondom de tanks en de vul/ontluchtingspunten worden er geen verontreinigingen in grond aannemelijk geacht door de opslag van olie houdende producten in de tanks.

Tevens waren er nog twee bovengrondse HBO tanks aanwezig. De twee HBO tanks waren beide aanwezig in het pand (stal I). Uit de milieucontrole rapportage (mila 060043) en de vergunningen blijkt dat het dubbelwandige tanks betrof gelegen in een lekbak.

Hiermee zal een bodemverontreiniging, als gevolg van de opslag van huisbrandolie, in voldoende mate worden/zijn voorkomen.

In 2009 is een melding voor tankreiniging (Wubben, registratienummer: 090300802.1, 18 maart 2009). Het betreft de verwijdering van twee bovengrondse HBO-tanks van respectievelijk 3.000 en 5.000 liter.

Gelet op de opslag van de tanks en de verwijdering in 2009 wordt niet aannemelijk geacht dat op de onderhavige locatie een bodemverontreiniging met minerale olie heeft plaats gevonden.

Er zijn naast de bovengenoemde tanks geen bodembedreigende activiteiten bekend voor het overige terrein.

Toekomstig gebruik

Het voornemen is van de onderzoekslocatie de bestemming te wijzigen.

Asbest

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

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- asbestinventarisatierapport (VCMiA, rapportnummer: JHA00811, 13 december 2021)
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

De stal (ten noorden op de onderhavige locatie) was (volgens de asbestinventarisatierapport) voorzien van een dakbedekking van asbest golfplaten.

De stal was ten tijden van de asbestverdachte dakbedekking niet voorzien van een degelijke hemelwaterafvoer. Ter plekke van de noordelijke en oostelijke zijde van de stal is de druppelzone verhard met een betonverharding. Aan de zuidelijke zijde van de loods is de druppelzone onverhard en verdacht voor een asbestverontreiniging in de bodem.

Voor het overige is het terrein niet verdacht voor een asbestverontreiniging.

2.2.2 Omgeving

Definiëring omgeving

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

Tabel 3 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	-	Stallen en akkerland
Westen	-	Akkerland
Oosten	-	Grasland / defensiekanaal
Zuiden	Deurneseweg	Openbare weg

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Ysselsteyn.

Bodembedreigende activiteiten

Van de directe omgeving zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten. Voorbeelden zijn (ondergrondse) brandstoftanks, een olie-/benzine-afscheider of calamiteiten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Bodeminformatie

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

Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie ligt globaal op 30,5 m+NAP.

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

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 8	Zand, zeer fijn tot zeer grof, met plaatselijk leem, klei en veen
Formatie van Beegden	8 – 19	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig
Kiezeloöliet Formatie	19 – 35	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
Formatie van Breda	35 – >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend

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

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

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

Achtergrondgehalten

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

2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging (verdachte locaties). Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de **NEN 5740**⁴ en **NEN 5707**⁵.

In tabel 5 zijn de te onderscheiden deellocales beschreven.

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

⁵ NEN 5707+C2, Bodem. Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, Delft 2017

Tabel 5 Te onderscheiden deellocaties

DL	Omschrijving	V/O	Verwachte stoffen	Oppervlakte (m ²)
A	Onderzoekslocatie	V	Zware metalen, PAK en minerale olie	4.200
B	Druppelzone loods (zuidelijke zijde)	V	Asbest en PCB	Circa 35

DL = deellocatie
 V/O = verdachte of onverdachte locatie ten aanzien van bodemverontreiniging

Het algemene doel van verkennd bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. Formeel (volgens de NEN 5740) is de doelstelling het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stoffen op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de gehalten van de vermoede verontreinigende stoffen in de grond en het freatische grondwater boven respectievelijk de achtergrond- en de streefwaarden worden aangetoond.

Het doel van het verkennd bodemonderzoek asbest (NEN 5707) is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de vaste bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

In tabel 6 en 7 zijn de gehanteerde onderzoeksstrategieën (NEN 5707 en 5740) de daarop gebaseerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden per deellocatie schematisch weergegeven.

Tabel 6 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie A

A – Onderzoekslocatie					
Verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL)					
Veldonderzoek			Laboratoriumonderzoek		
Aantal boringen en peilbuizen			Aantal (meng)monsters		
Boring tot 0,5 m-mv	én boring tot grondwater	én boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
14	3	1	3 Standaardpakket bodem ⁶	1* Standaardpakket bodem	2 Standaardpakket grondwater ⁷

* om een indicatie te krijgen van de milieu hygiënische kwaliteit van de ondergrond wordt 1 (meng)monster ingezet met het standaard pakket

⁶ Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10), PCB (7) en het lutum- en organische stofgehalte

⁷ Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), aromaten (BTEXN), styreen, VOCL (11), vinylchloride, 1,1 dichlooretheen, chloorpropanen (3), bromoform en minerale olie (GC)

Tabel 7 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie B

B – Druppelzone loods (zuidelijke zijde)		
Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging		
Veldonderzoek Aantal proefgaten		Laboratoriumonderzoek Aantal (meng)monsters
Proefgat in de verdachte laag tot maximaal 0,3 meter in de verdachte laag	én gaten tot onderzijde verdachte laag met een maximum van 0,8 m-mv	Grond (verdachte laag)
3	1	1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20mm)) en PCB - Asbest (in grond, respirabele vezels (<0,5 mm))

* afhankelijk van de analyseresultaten

3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door HMB B.V. conform de Beoordelingsrichtlijn voor de SIKB-procescertificaten voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**⁸) en de protocollen **2001**⁹, **2002**¹⁰ en **2018**¹¹ (bijlage 1, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk).

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

- nummers A01 t/m A18 voor de onderzoekslocatie (deellocatie A);
- nummers B01 t/m B03 voor de druppelzone (deellocatie B);

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

De situering van de boorpunten/proefgaten is aangegeven op de situatietekening in bijlage 5. Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 4.

3.2 Resultaten veldonderzoek

Visuele inspectie maaiveld

De inspectie-efficiëntie wordt geschat op 90 à 100%. Bij de visuele inspectie van het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen/waargenomen op het maaiveld.

Bodemopbouw

In bijlage 1 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 8 omschreven.

Tabel 8 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0 - 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus
0,5 - 5,0	Zand, matig fijn, zwak tot sterk siltig

m-mv = meter minus maaiveld

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn geen bijzonderheden (waaronder olie-indicaties) of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het omhoog gebrachte materiaal zijn ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grondwaterstand, zuurgraad, geleidingsvermogen en troebelheid

In tabel 9 zijn de resultaten van de veldmetingen aan het grondwater schematisch weergegeven.

⁸ Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

⁹ Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

¹⁰ Het nemen van grondwatermonsters

¹¹ Locatie-inspectie en monsternamen van asbest in bodem

Tabel 9 Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Datum monstername	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
1	17-11-2022	2,7	6,0	650	9,5

De in tabel 9 genoemde waarden aan troebelheid, zuurgraad en geleidbaarheid kunnen als normaal worden beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen grondwater

In tabel 10 zijn de waarnemingen bij de watermonstername schematisch weergegeven.

Tabel 10 Waarnemingen grondwater

Peilbuis	Zintuiglijke waarnemingen	Goed-/slechtlopend	Belucht
1	Geen	Slechtlopend	belucht

3.3 Laboratoriumonderzoek

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

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3).

In tabel 11 zijn de voor analyses geselecteerde monsters en de stoffen waarop de monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 11 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
Grond			
MM01	A16, A17 en A18	0,3 - 1,0	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM02	A01, A02, A10 en A14	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM03	A03, A04, A05 en A07	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM04	A01, A02, A03 en A04	0,5 - 1,0	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM05	B01, B02 en B03	0,0 - 0,3	PCB en organische stof
Asbest			
ASB-01	B01, B02 en B03	0,0 - 0,3	Asbest (in grond; fijne fractie, <20 mm)
Grondwater			
01-1-1	01	3,7 - 4,7	Standaardpakket grondwater

MM = mengmonster

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

3.4 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 2.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van Bogota aan de achtergrond-/streef¹²- en interventiewaarden. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief¹³ getoetst volgens het Besluit¹⁴ en de Regeling¹⁵ bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond. De toetsingen zijn opgenomen in bijlage 3. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 4.

In tabel 12 en 13 is het resultaat van de toetsing¹⁶ opgenomen voor respectievelijk de grond en het grondwater.

Tabel 12 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monstercode	Boringen	Grondsoort*	Bijmengingen**	Resultaat toetsing***	Klasse indeling****
Bovengrond					
MM01	A16, A17 en A18	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
MM02	A01, A02, A10 en A14	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
MM03	A03, A04, A05 en A07	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
MM05	B01, B02 en B03	Zand	-	-	Nb.
Ondergrond					
MM04	A01, A02, A03 en A04	Zand	-	-	Altijd toepasbaar

- MM = mengmonster
- * = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen
- ** = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in de bijlage 1
- *** = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.
- **** = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer
- = geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden

Tabel 13 Monsteromschrijving grondwater en resultaat toetsing

Monstercode	Peilbuis	Resultaat toetsing*
01-1-1	01	Sterk: kobalt (120) en nikkel(94)

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

¹² Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

¹³ Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie', 'Niet toepasbaar' en 'Nooit toepasbaar'

¹⁴ Besluit van 22 november 2007

¹⁵ Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn navolgende wijzigingen van toepassing

¹⁶

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

Asbest

Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 2. De analyseresultaten zijn getoetst aan de grenswaarde c.q. de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.).

Tijdens de veldwerkzaamheden is zowel op het maaiveld als in de actuele contactzone in de grove fractie (>20 millimeter) geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter controle van de fijne fractie (<20 millimeter) zijn grondmengmonsters ter analyse aangeboden. Het resultaat van de analyse is weergegeven in tabel 14.

Tabel 14 (Gewogen) asbestgehalte per analysemonster/proefgat

Analyse-monster	Proefgaten	Traject (m-mv)	(Gewogen) asbestgehalte fractie <20 mm (mg/kg d.s.)	(Gewogen) asbestgehalte fractie >20 mm (mg/kg d.s.)	Totaal (gewogen) asbestgehalte (mg/kg d.s.)
ASB-01	B01, B02 en B03	0 - 0,3	< 0,3	-	< 0,3

- = geen grove (>20 mm) stukken asbesthoudend materiaal aangetroffen
 32 = gehalte < interventiewaarde
 210 = gehalte > interventiewaarde

4 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

4.1 Resultaten

In november 2022 is een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd ter plaatse van de Deurneseweg 190 te Ysselsteyn. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

In tabel 12 zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 15 Resultaten

Vooronderzoek	
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 4.200 m ²
Gebruik locatie	Woning met tuin en stal
Bijzonderheden	Stal was voorzien van een dakbedekking van asbestgolfplaten, deze zijn onlangs vervangen.
Bodemonderzoek	
Strategie bodemonderzoek	NEN 5707 en 5740, verdachte deellocaties
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv	Zand, matig fijn, zwak siltig, plaatselijk in de bovengrond zwak humeus
Grondwaterstand	2,9 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden	Geen bijmengingen of bijzonderheden aangetroffen
Analyseresultaten	
bovengrond	Geen verontreinigingen aangetoond
ondergrond	Geen verontreinigingen aangetoond
grondwater	Sterke verontreinigingen met kobalt en nikkel aangetoond
asbest	Ter plaatse van de druppelzone (deellocatie B) is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen,

4.2 Conclusies

Grond en grondwater

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' geen stand houdt. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

In het grondwater zijn sterke verontreinigingen met zware metalen aangetoond. Voor de verhoogde gehalten met metalen in zowel de grond als het grondwater zijn geen duidelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Waarschijnlijk betreft het verhoogde achtergrondgehalten. Het voorkomen van verhoogde gehalten metalen in het grondwater is voor deze regio geen onbekend verschijnsel.

Asbest (druppelzone)

Ter plaatse van de druppelzone van deellocatie B is geen asbest aangetoond in een gehalte boven de rapportagegrens.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdacht' op het voorkomen van asbest, voor de druppelzone (deellocatie B) geen stand houdt.

Slotconclusie

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging.

4.3 Aanbevelingen

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

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

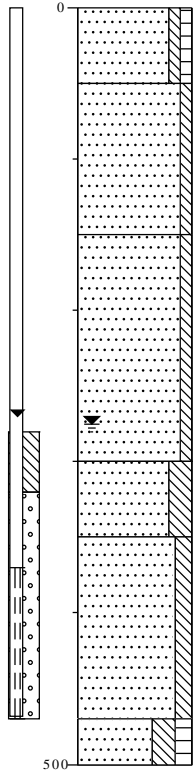
Bijlage | 1

Boorprofielen met legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

Boring: A01

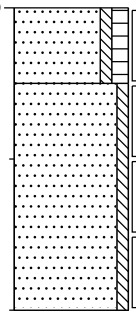
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50 - 150	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal geelbeige, Edelmanboor
150 - 300	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
300 - 350	Zand, matig fijn, sterk siltig, neutraal grijsbeige, Edelmanboor
350 - 470	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraal grijs, Zuigerboor handmatig
470 - 500	Zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, neutraalbruin, Zuigerboor handmatig

Boring: A02

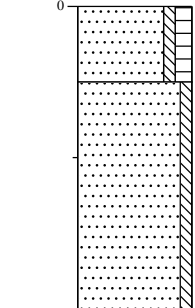
Datum: 10-11-2022



0	braak
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50 - 150	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
150 - 200	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A03

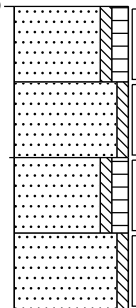
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50 - 100	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
100 - 150	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
150 - 200	Zand, matig fijn, zwak siltig, licht geelbruin, Edelmanboor

Boring: A04

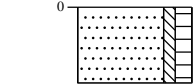
Datum: 10-11-2022



0	braak
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50 - 100	Zand, matig fijn, zwak siltig, licht grijs, Edelmanboor
100 - 150	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
150 - 200	Zand, matig fijn, zwak siltig, licht geelbruin, Edelmanboor

Boring: A05

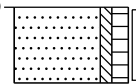
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A06

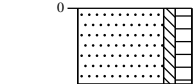
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A07

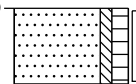
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A08

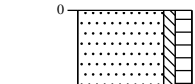
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A09

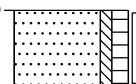
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A10

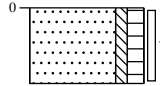
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A11

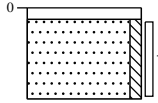
Datum: 10-11-2022



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: A12

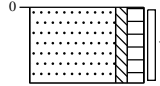
Datum: 10-11-2022



0 klinker
8 Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
60

Boring: A13

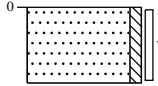
Datum: 10-11-2022



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: A14

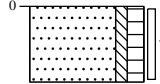
Datum: 10-11-2022



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
50

Boring: A15

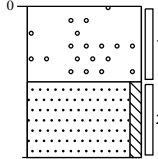
Datum: 10-11-2022



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: A16

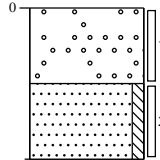
Datum: 10-11-2022



0 grind
▲ Uiterst grindhoudend, donkerbruin, Avegaar
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Edelmanboor
100

Boring: A17

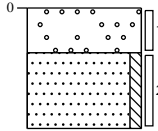
Datum: 10-11-2022



0 grind
▲ Uiterst grindhoudend, donkerbruin, Avegaar
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Edelmanboor
100

Boring: A18

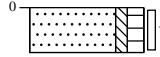
Datum: 10-11-2022



0 grind
▲ Uiterst grindhoudend, donkerbruin, Avegaar
30
Zand, matig fijn, zwak siltig, donkerbruin, Edelmanboor
80

Boring: B01

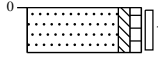
Datum: 10-11-2022



0 braak
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor, Mm1
30

Boring: B02

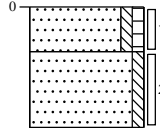
Datum: 10-11-2022



0 braak
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal geelbruin, Edelmanboor, Mm1
30

Boring: B03

Datum: 10-11-2022



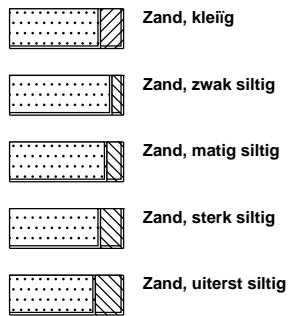
0 braak
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal geelbruin, Edelmanboor, Mm1
30
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
80

Legenda (conform NEN 5104)

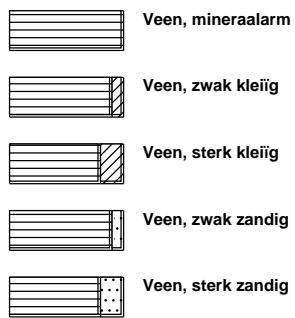
grind



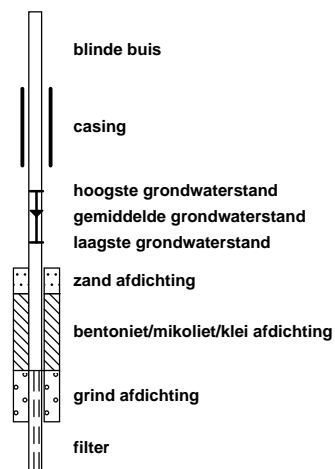
zand



veen



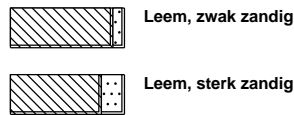
peilbuis



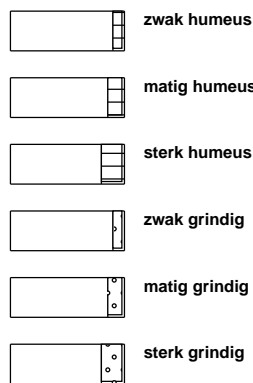
klei



leem



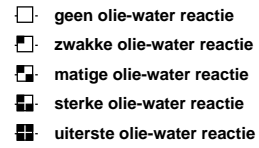
overige toevoegingen



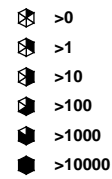
geur



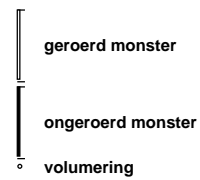
olie



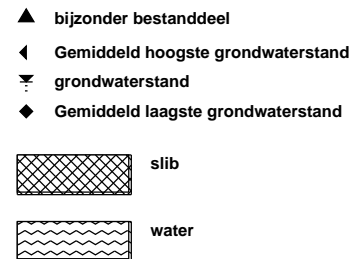
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Projectcode:	22302201A
Locatie:	Deurneseweg 190 Ysselsteyn
Projectleider:	Gideon Aarts

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

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

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

Naam:

Handtekening:

B.J. Dorssers

W. Goeden



Bijlage | 2

Analysecertificaten



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

Analyscertificaat

Datum: 16-Nov-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022177790/1
Uw project/verslagnummer	22302201A
Uw projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	10-Nov-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 22302201A
 Uw projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Wesley Goeden

Certificaatnummer/Versie 2022177790/1
 Startdatum analyse 11-Nov-2022
 Datum einde analyse 16-Nov-2022
 Rapportagedatum 16-Nov-2022/15:31
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	90.9	88.2	91.7	95.6	84.2
S Organische stof	% (m/m) ds	3.5	4.6	3.8	0.9	3.1 ¹⁾
Gloeirest	% (m/m) ds	96	95	96	99	97
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	<2.0	<2.0	<2.0	
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20	
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.31	0.31	0.23	<0.20	
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	8.3	5.5	<5.0	
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	
S Lood (Pb)	mg/kg ds	11	12	<10	<10	
S Zink (Zn)	mg/kg ds	23	28	<20	<20	
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	8.1	11	<5.0	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7.1	<6.0	<6.0	<6.0	
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	39	<35	<35	<35	
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Polychloorbifenylen, PCB						
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

Nr. Uw monsteromschrijving

1	MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)
2	MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)
3	MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)
4	MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)
5	MM05 B01 (0-30) B02 (0-30) B03 (0-30)

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000)	13218795
Grond (AS3000)	13218796
Grond (AS3000)	13218797
Grond (AS3000)	13218798
Grond (AS3000)	13218800

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22302201A	Certificaatnummer/Versie	2022177790/1
Uw projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190	Startdatum analyse	11-Nov-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Nov-2022
Uw monsternemer	Wesley Goeden	Rapportagedatum	16-Nov-2022/15:31
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
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 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
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	0.11	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.065	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.082	<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	0.068	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.070	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.071	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.61	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)	Grond (AS3000)	13218795
2	MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)	Grond (AS3000)	13218796
3	MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)	Grond (AS3000)	13218797
4	MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)	Grond (AS3000)	13218798
5	MM05 B01 (0-30) B02 (0-30) B03 (0-30)	Grond (AS3000)	13218800

**Akkoord
Pr. coörd.**

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022177790/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van	Tot		
13218795	MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)					
0539775781	A16	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775814	A17	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775809	A18	30	80	10-Nov-2022	2	
13218796	MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)					
0539775796	A01	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775407	A14	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775795	A10	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775789	A02	0	50	10-Nov-2022	1	
13218797	MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)					
0539775330	A03	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775672	A04	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775515	A05	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775518	A07	0	50	10-Nov-2022	1	
13218798	MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)					
0539776074	A01	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775671	A02	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775576	A03	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775509	A04	50	100	10-Nov-2022	2	
13218800	MM05 B01 (0-30) B02 (0-30) B03 (0-30)					
0539775569	B01	0	30	10-Nov-2022	1	
0539776045	B02	0	30	10-Nov-2022	1	
0539776037	B03	0	30	10-Nov-2022	1	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022177790/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Opmerking 2)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

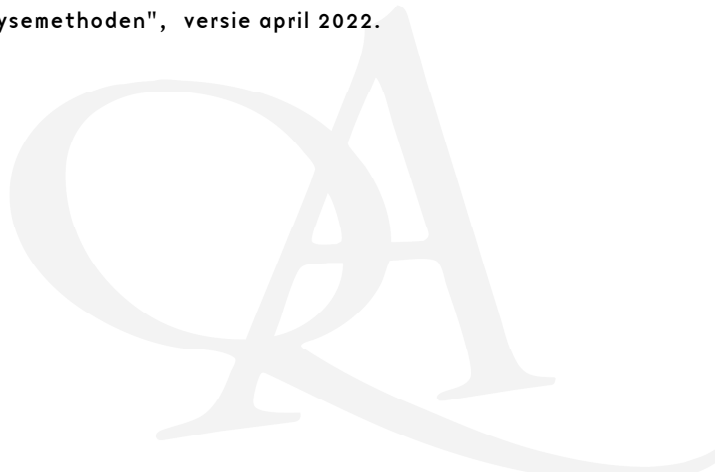
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022177790/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
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
Metalen			
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
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

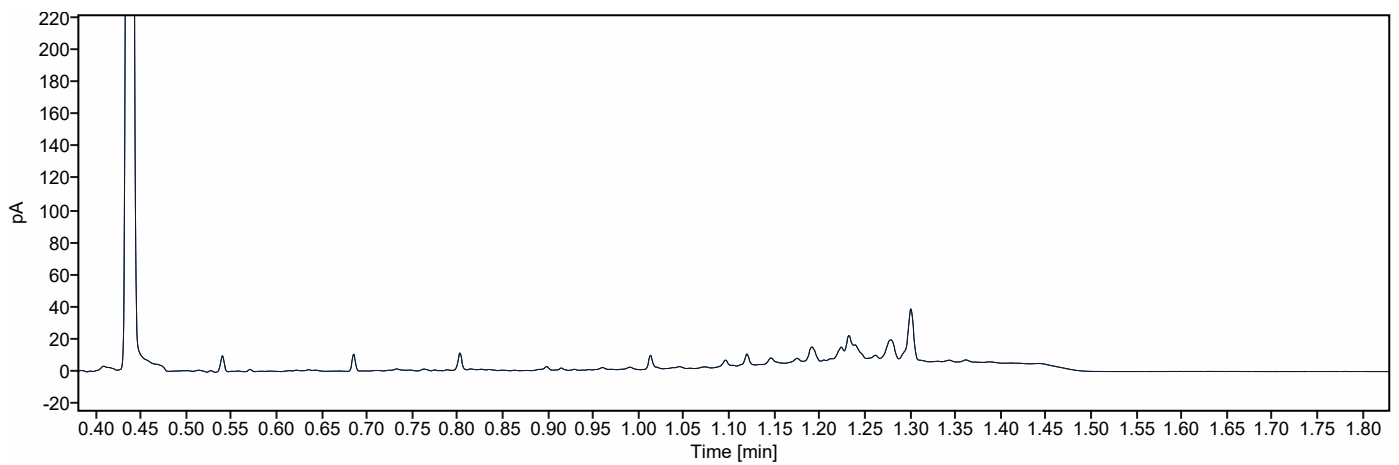
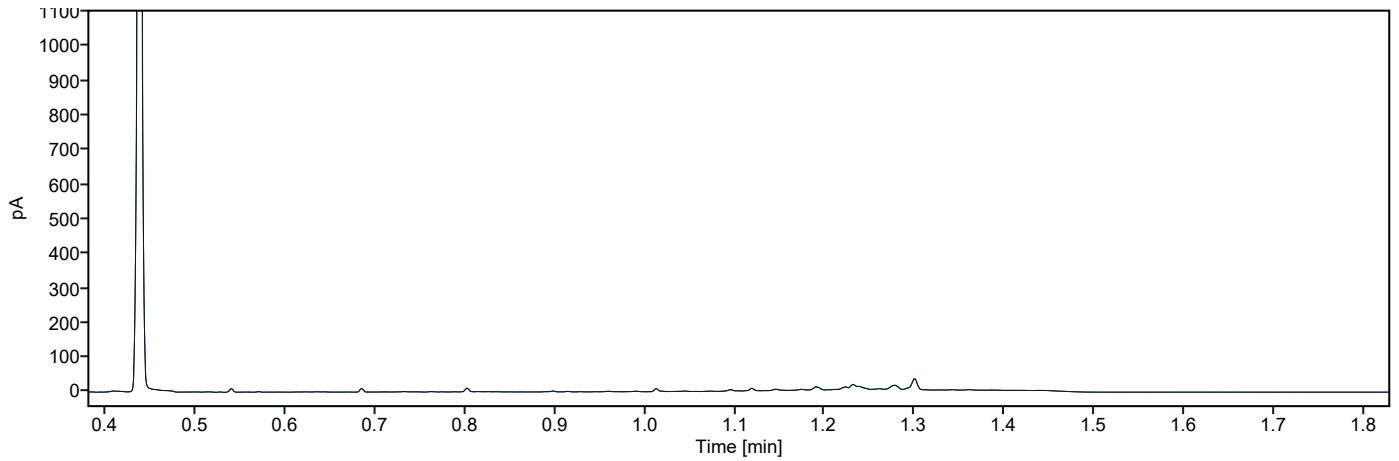
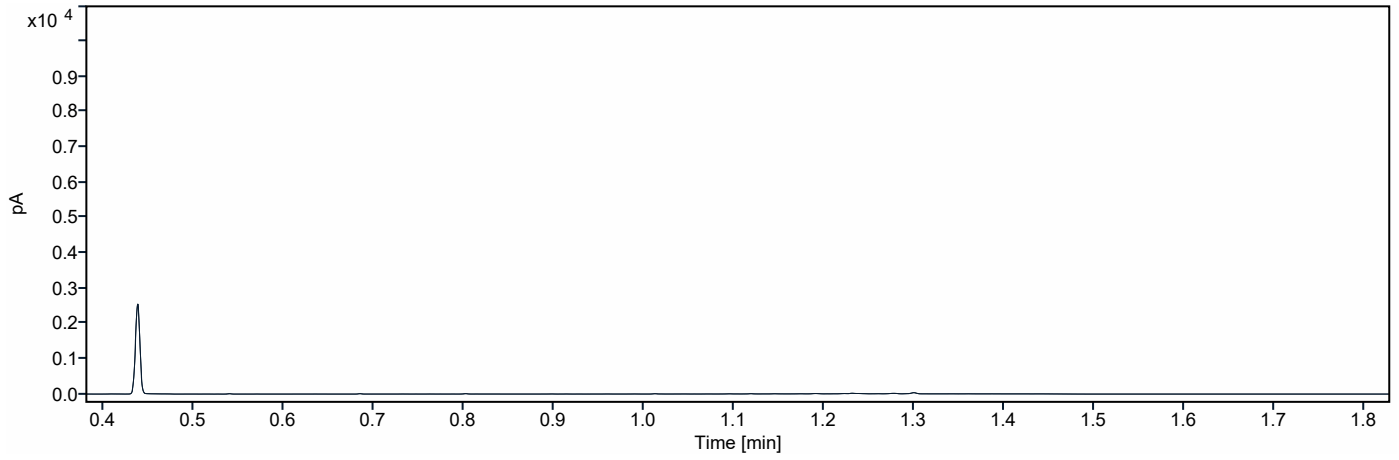
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.



Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13218795
Certificate no.: 2022177790
Sample description.: MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)

V





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

Analyscertificaat

Datum: 22-Nov-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022181642/1
Uw project/verslagnummer	22302201A
Uw projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	17-Nov-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 22302201A
 Uw projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Bart Dorssers

Certificaatnummer/Versie 2022181642/1
 Startdatum analyse 18-Nov-2022
 Datum einde analyse 22-Nov-2022
 Rapportagedatum 22-Nov-2022/14:58
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	30
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	120
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	94
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	48
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 A01-1-1 A01 (370-470)

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 13232127

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 22302201A
 Uw projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Bart Dorssers

Certificaatnummer/Versie 2022181642/1
 Startdatum analyse 18-Nov-2022
 Datum einde analyse 22-Nov-2022
 Rapportagedatum 22-Nov-2022/14:58
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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

Nr. Uw monsteromschrijving

1 A01-1-1 A01 (370-470)

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

13232127

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022181642/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
13232127	A01-1-1 A01 (370-470)				
0680665834	A01	370	470	17-Nov-2022	1
0680665850	A01	370	470	17-Nov-2022	2
0801024018	A01	370	470	17-Nov-2022	3



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022181642/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022181642/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
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
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
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
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
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
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

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

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

Uw kenmerk : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Ons kenmerk : Project 1447300
Validatieref. : 1447300_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: THQJ-XCFJ-EKJK-WZPC
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 5 december 2022

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1447300
Uw project omschrijving : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Opdrachtgever : HMB B.V.

Monstercode : 7430993
Uw referentie : ASB-01 (0-30)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 10/11/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
 Analysedatum : 05-12-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15800 g
 Droge massa aangeleverde monster : 14015 g
 Percentage droogrest : 88,7 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	13713,7	99,2	13,2	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	27,8	0,2	6,3	22,66	0	0,0
1-2 mm	22,6	0,2	11,0	48,67	0	0,0
2-4 mm	22,7	0,2	22,7	100,00	0	0,0
4-8 mm	9,2	0,1	9,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	8,5	0,1	8,5	100,00	0	0,0
>20 mm	15,0	0,1	15,0	100,00	0	0,0
Totaal	13819,5	100,0	86,0		0	0,0

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

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

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

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1447300
Uw project omschrijving : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Opdrachtgever : HMB B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Asbest

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1447300
Uw project omschrijving : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Opdrachtgever : HMB B.V.

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
7430993	ASB-01 (0-30)	Mm1	0-0.3	1804821MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1447300
Uw project omschrijving : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Opdrachtgever : HMB B.V.

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage | 3

Toetsing analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 10-11-2022
 Monsternemer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodentype correctie								
Organische stof		3,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,9	90,9					
Organische stof	% (m/m) ds	3,5	3,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4985	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,863	-	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	8,099	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	16,82	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	52,32	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	22					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	48,57					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7,1	20,29					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	39	111,4	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,014	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
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	0,11	0,11					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,065	0,065					
Chryseen	mg/kg ds	0,082	0,082					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,068	0,068					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,07	0,07					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,071	0,071					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,61	0,606	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 13218795 MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)

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 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 10-11-2022
 Monsternemer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,2	88,2					
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	95						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4766	-	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	8,3	15,76	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	28	62,32	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,1	17,61					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluoranthreen	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)fluoranthreen	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 13218796 MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22302201A
Projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190
Ordernummer	
Datum monsternamen	10-11-2022
Monsternemer	Wesley Goeden
Certificaatnummer	2022177790
Startdatum	11-11-2022
Rapportagedatum	16-11-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91,7	91,7					
Organische stof	% (m/m) ds	3,8	3,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,23	0,3656	-	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	5,5	10,71	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	-	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	10,66	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,526					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,211					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	9,211					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	20,26					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	28,95					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,05					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	64,47	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0128	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	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	13218797	MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 10-11-2022
 Monsternemer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	95,6	95,6					
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	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	<5,0	7,241	-	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	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
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
Polychloorbifenylen, PCB								
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
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluoranthreen	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)fluoranthreen	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 13218798 MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)

Eendoordeel: 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 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 10-11-2022
 Monsternemer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	5	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84,2	84,2					
Organische stof	% (m/m) ds	3,1	3,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Polychloorbifenylen, PCB								
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

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 5 13218800 MM05 B01 (0-30) B02 (0-30) B03 (0-30)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

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

Projectnummer	22302201A
Projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190
Ordernummer	
Datum monstername	10-11-2022
Monsternermer	Wesley Goeden
Certificaatnummer	2022177790
Startdatum	11-11-2022
Rapportagedatum	16-11-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		3,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	90,9	90,9						
Organische stof	% (m/m) ds	3,5	3,5						
Gloei-rest	% (m/m) ds	96							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4985	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,863	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0496	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,099	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	16,82	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	52,32	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	22						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	48,57						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7,1	20,29						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	39	111,4	<=AW	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,014	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
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	0,11	0,11						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,065	0,065						
Chryseen	mg/kg ds	0,082	0,082						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,068	0,068						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,07	0,07						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,071	0,071						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,61	0,606	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	13218795	MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monstername 10-11-2022
 Monsteremer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 202217790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		4,6							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	88,2	88,2						
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6						
Gloei-rest	% (m/m) ds	95							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4766	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,3	15,76	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18,02	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	28	62,32	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,1	17,61						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	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	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 13218796 MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monstername 10-11-2022
 Monsteremer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		3,8							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	91,7	91,7						
Organische stof	% (m/m) ds	3,8	3,8						
Gloei-rest	% (m/m) ds	96							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,23	0,3656	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,5	10,71	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,66	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,526						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,211						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	9,211						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	20,26						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	28,95						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,05						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	64,47	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0128	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	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	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 3 13218797 MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monstername 10-11-2022
 Monsteremer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 202217790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	95,6	95,6						
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9						
Gloei-rest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
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	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	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	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 4 13218798 MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 17-11-2022
 Monsternemer Bart Dorssers
 Certificaatnummer 2022181642
 Startdatum 18-11-2022
 Rapportagedatum

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	30	30	-	20	50	337,5	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	120	120	***	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	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	152,5	300
Nikkel (Ni)	µg/L	94	94	***	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	48	48	-	10	65	432,5	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,01	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	453,5	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	203,5	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,505	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,01	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Minerale olie								
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
Chromatogram		Zie bijl.						
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 13232127 A01-1-1 A01 (370-470)

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Bijlage | 4

Achtergrondinformatie

1. Toelichting bij verschillende onderzoeken/onderzoeksstappen

Vooronderzoek

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

Verkendend bodemonderzoek

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

Nader bodemonderzoek

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

Verkendend asbest in grondonderzoek

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

Verkendend asbest in puinonderzoek

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

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

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

Verkendend waterbodemonderzoek

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

Partijkeuring

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

Asfaltonderzoek

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

2. Toetsingskader

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

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B en de Circulaire Bodemsanering bijlage 1. De meest recente versies zijn te raadplegen via wetten.overheid.nl.

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarde

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

Interventiewaarde

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

Streefwaarden grondwater

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

Tussenwaarde

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

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

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

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

Waterbodem

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

1. toepassen in oppervlaktewater
Inhoudend: het gericht plaatsen van bagger waarbij een nieuwe waterbodem ontstaat. Daarvoor wordt de waterbodemkwaliteit, met behulp van het toetsingsprogramma BoToVa, onderverdeeld in de klassen 'vrij toepasbaar', A, B of 'niet toepasbaar'¹⁷. Ook de kwaliteit van de ontvangende waterbodem is van belang;
2. verspreiden over aangrenzend perceel
hiervoor wordt de msPAF-toets¹⁸ gebruikt tenzij al bekend is dat sprake is van 'vrij toepasbare (verspreidbare) baggerspecie'(zie punt 1)
3. toepassing op landbodem
de waterbodemkwaliteit wordt in het kader van deze toepassing onderverdeeld in de klassen 'altijd toepasbaar', wonen, industrie, 'niet toepasbaar' of 'noot toepasbaar'¹⁹

¹⁷ De normwaarden zijn afkomstig uit de Regeling Bodemkwaliteit

¹⁸ 'Vrij toepasbare bagger' kan zonder aanvullende toetsingen onder meer verspreid worden op het aangrenzende perceel. Een aanvullende toetsing met behulp van msPAF is alleen noodzakelijk bij de klassen A of B

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

¹⁹ De analysesresultaten worden, na omrekening tot gehalten standaardbodem, getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit)

3. Betrouwbaarheid van onderzoeken

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

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

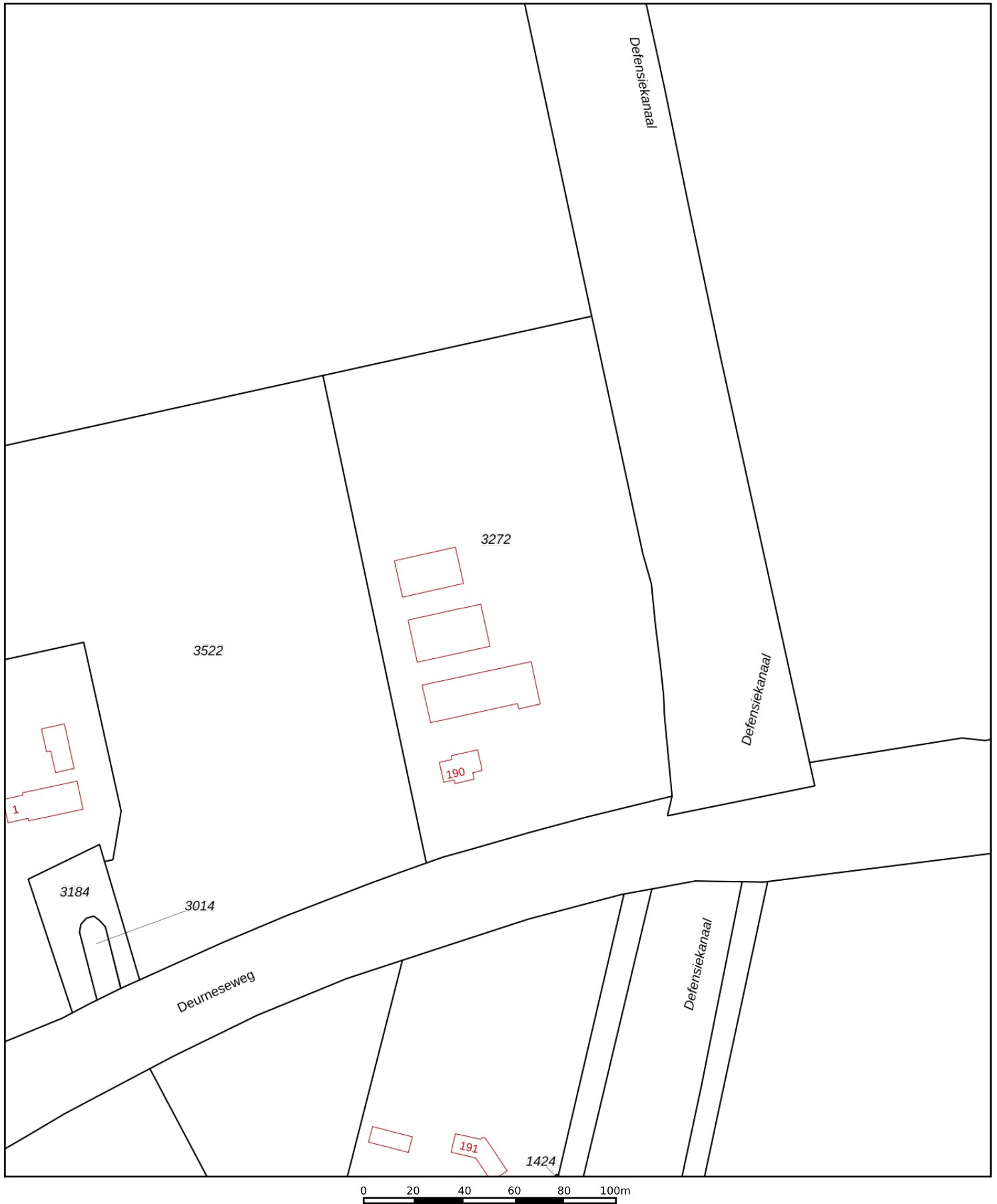
HMB B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.


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

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

Bijlage | 5

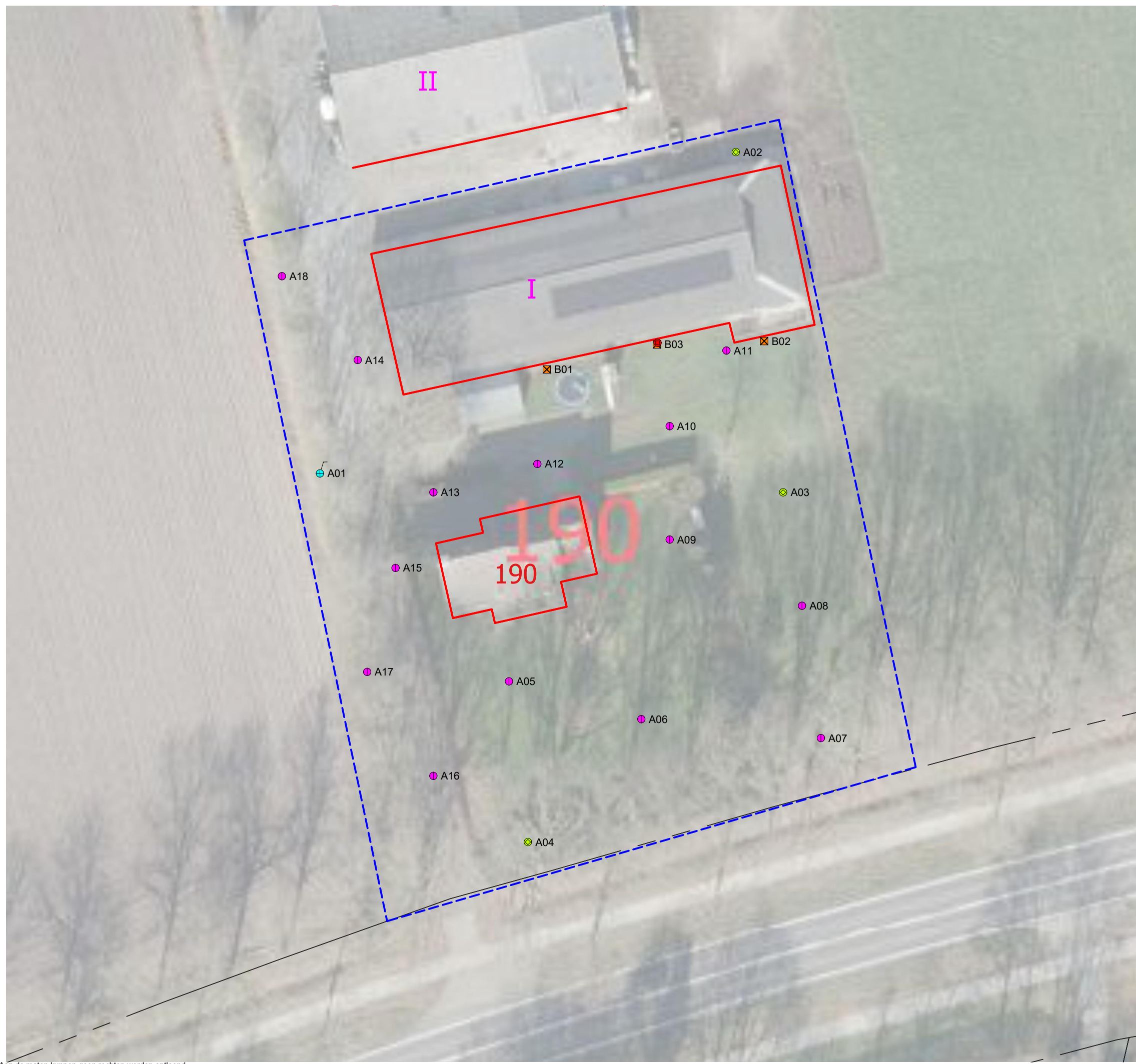
Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3272</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



schaal omgevingskaart 1:10000

LEGENDA

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 0,8 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- ⊕ Peilbuis
- ⊠ Asbest proefgat (0,3 x 0,3 m)

- 25 Huisnummer
- - - - - Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- · - · - Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie
- Begrenzing water
- | Stal nummering

Projectnaam: Deurneseweg 190, Ysselsteyn					
Type: Verkennd bodemonderzoek					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 22302201A		Bestandsnaam: TEK01_22302201A			
Formaat: A3	Getekend: GA	Datum: 05-12-2022	Tekeningnr.: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:400					

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8
5993 SE Maasbree

Telefoon: 077 - 465 28 08

E-mail: info@hmbgroep.nl

Internet: www.hmbgroep.nl

Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.



Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

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



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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



BODEMENERGIE SYSTEMEN

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



MECHANISCHE BORINGEN

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

Berekening geurbelasting

Werk : Plangebied Deurneseweg 190
Ysselsteyn

Opdrachtgever : J.G. Janssen
Deurneseweg 190
5813 AC Ysselsteyn

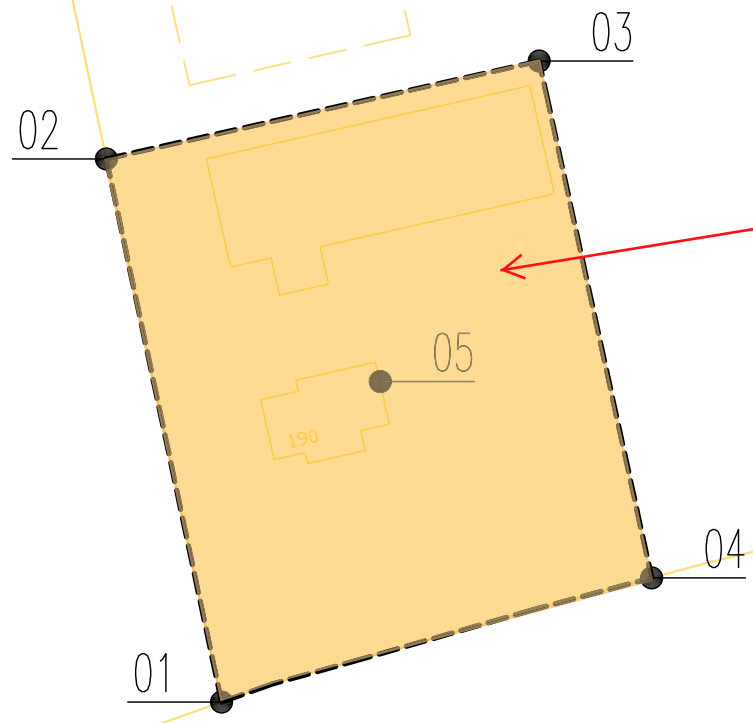


Michels Advies
Timmermannsweg 26-A
5813 AN Ysselsteyn (L)

T: 0478 – 54 20 20
M: 06 – 53 28 56 86
info@michelsadvies.nl
www.michelsadvies.nl

Versie : 13 februari 2023

Bijlage A, situatietekening met rekenpunten V-stacks vergunning



gewenste bestemming
'Wonen'

Situatietekening ingevoerde rekenpunten V-stacks-vergunning

VRY00H 00001G0000

Bijlage B, berekening V-stacks vergunning met vergunde
situatie Deurneseweg 182 Ysselsteyn

Naam van de berekening: v2023-02-13

Gemaakt op: 2023-02-13 9:26:56

Rekentijd: 0:00:22

Naam van het bedrijf: Deurneseweg 182 Ysselsteyn

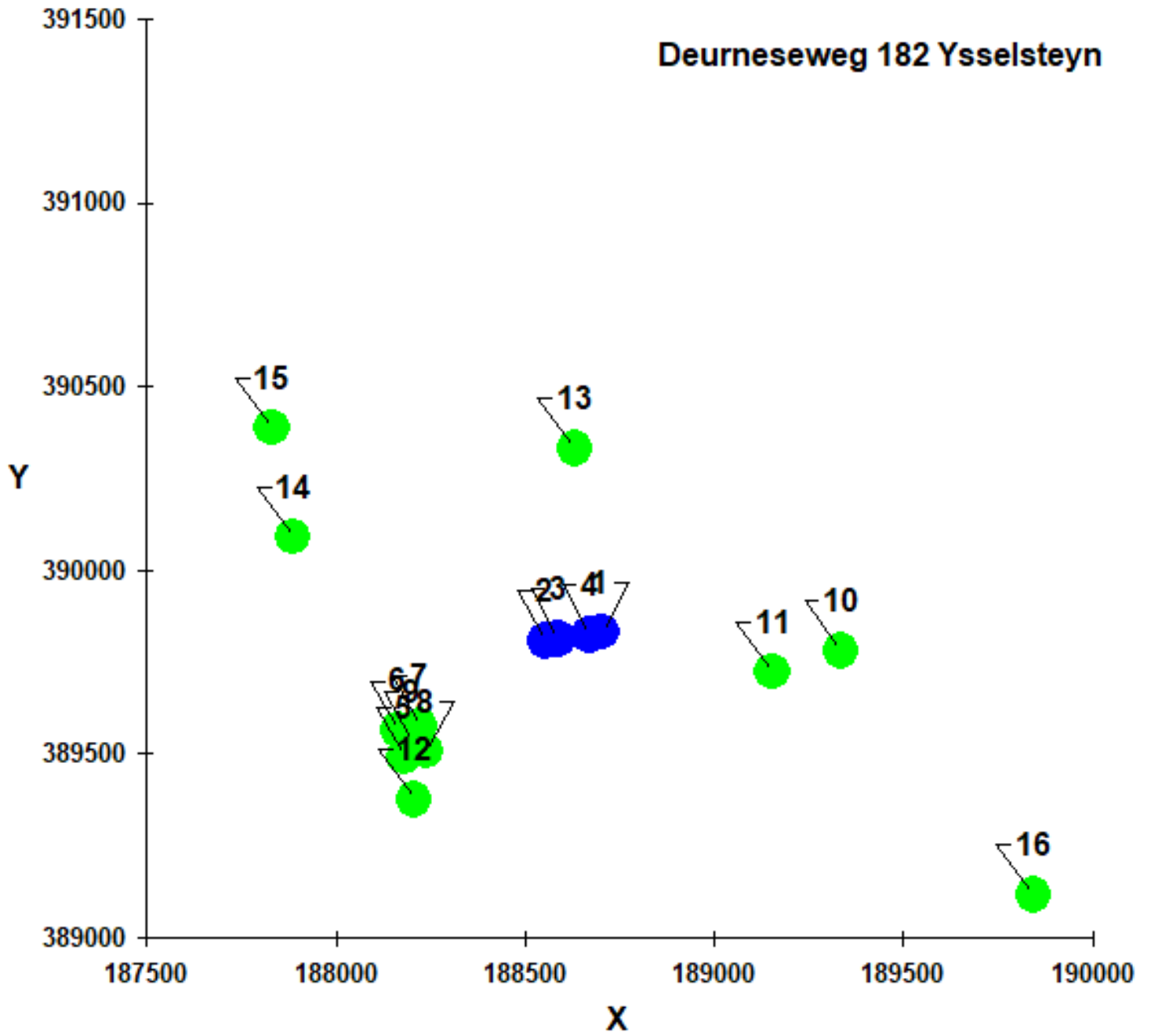
Berekende ruwheid: 0,183 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal C	188 702	389 830	4,0	6,0	0,40	40 950	9,2
2	Stal D	188 553	389 807	4,0	6,0	0,40	40 950	9,2
3	Stal E	188 588	389 812	4,0	6,0	0,40	40 950	9,2
4	Stal F	188 672	389 822	10,5	1,0	3,79	40 950	9,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Deurneseweg 190 #01	188 181	389 491	14,0	8,7
6	Deurneseweg 190 #02	188 166	389 562	14,0	9,7
7	Deurneseweg 190 #03	188 223	389 575	14,0	11,3
8	Deurneseweg 190 #04	188 238	389 507	14,0	10,2
9	Deurneseweg 190 #05	188 202	389 533	14,0	9,8
10	Deurneseweg 172	189 336	389 780	14,0	7,6
11	Deurneseweg 176	189 155	389 722	14,0	10,9
12	Deurneseweg 191	188 208	389 375	14,0	7,5
13	Meerselsepeel 3	188 631	390 331	14,0	13,5
14	Pastoor Jacobspeel 3	187 888	390 090	14,0	5,4
15	Pastoor Jacobspee 3a	187 831	390 388	14,0	4,9
16	Heidse Peelweg 39	189 844	389 116	3,0	2,3



Flora- en fauna-inspectie Deurneseweg 190 te Ysselsteyn



**In opdracht van:
V-snaar Projecten b.v.**

10 oktober 2022
ing. W.J.J. van Oosterhout en ir. J.P.M. Hovens

Flora- en fauna-inspectie Deurneseweg 190 te Ysselsteyn

Opdrachtgever: V-snaar Projecten b.v.
Opstellers/controle: ing. W.J.J. van Oosterhout / ir. J.P.M. Hovens
Veldwerk: ing. W.J.J. van Oosterhout en ir. J.P.M. Hovens

Faunaconsult B.V. werkt volgens de protocollen in de kennisdocumenten van BIJ12. Onze onderzoeken voldoen daarmee aan de landelijk geldende normen en opdrachtgevers hebben een basis om ons aan te spreken op de kwaliteit van de door ons aangeleverde producten. Onze ecologen voldoen aan de deskundigheidseisen zoals gesteld door RVO. We hechten groot belang aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en we zijn PSO gecertificeerd.

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	De Wet natuurbescherming	4
3	Werkwijze	5
3.1	Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden	5
3.2	Werkwijze flora- en fauna-inspectie	5
4	Aanwezige beschermde planten en dieren.....	6
4.1	Beschrijving plangebied	6
4.2	Bevindingen.....	7
5	Mogelijke effecten.....	10
6	Conclusies	11
	Literatuur	12
	Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime.....	13

1 Inleiding

V-snaar Projecten b.v. begeleidt de ruimtelijke ontwikkelingen aan de Deurneseweg 190 te Ysselsteyn. De voorgenomen ontwikkelingen hebben aanleiding gegeven voor deze flora- en fauna-inspectie. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het gebouw deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande verbouwing in de weg staat. De ingreep kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden (plant- en diersoorten en bijbehorende leefgebieden). Dit document geeft aan of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de minimale onderzoekinspanning vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast worden mitigerende (verzachtende) maatregelen aangegeven om significant negatieve effecten op voorhand te voorkomen en daarmee te voldoen aan de natuurwetgeving.

2 De Wet natuurbescherming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de juridische bescherming van de Nederlandse natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De directe bescherming van dier- en plantensoorten was geregeld onder de Flora- en faunawet. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Het aspect soortbescherming blijft in de nieuwe wetgeving in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wnb niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (zie bijlage 1 voor een toelichting op verboden handelingen, afwijkingsmogelijkheden en criteria voor ontheffing/vrijstelling per beschermingsregime):

- Vogels

alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over;

- Internationaal beschermde soorten

alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- Overige beschermde soorten

soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen ondermeer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt voor de mol; die onder de Wet natuurbescherming niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. De Provincie Limburg heeft de ‘Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014’ opgesteld (Provincie Limburg, 2016) en ‘Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg’ (Gedeputeerde Staten van Limburg, 2017). Dit houdt in dat de meeste soorten die onder de Wet Natuurbescherming als beschermde soort zijn aangewezen, ook in de Provincie Limburg worden beschermd. Verder geldt dat vogelsoorten waarvan het nest onder de Flora- en faunawet jaarrond werd beschermd in de Provincie Limburg ook onder de Wet Natuurbescherming als zodanig wordt gehandhaafd.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

3 Werkwijze

3.1 Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden

De twee stallen op het terrein worden gesloopt. Verder wordt de bestemming van het plangebied omgezet naar 'wonen'. Figuur 3.1 geeft een overzicht van de toekomstige situatie.



Figuur 3.1. De toekomstige situatie van het plangebied.

3.2 Werkwijze flora- en fauna-inspectie

Op 4 oktober 2022 heeft Faunaconsult B.V. de onderzoeklocatie en de directe omgeving bezocht. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermd planten en dieren. De locatie werd geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en tevens op aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen van beschermde dieren. De te slopen stallen zijn van binnen en buiten geïnspecteerd met behulp van een ladder, zaklamp en RIDGID SeeSnake.

Daarnaast is aan de hand van relevante literatuur vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voor kunnen komen. Het literatuuronderzoek is gebaseerd op vrij verkrijgbare verspreidingsbronnen;

- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (www.natura2000.nl/gebieden)
- RAVON (www.ravon.nl);
- FLORON (www.floron.nl);
- SOVON (www.sovon.nl);
- Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl);
- NDFV Verspreidingsatlas (www.verspreidingsatlas.nl).

4 Aanwezige beschermde planten en dieren

4.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noordwesten van Ysselsteyn en ten noorden van de N270 (zie figuur 4.1.1). Op het terrein bevinden zich een woning en twee stallen. De omgeving ten noorden, oosten en westen van het plangebied is agrarisch ingericht met akkers en weilanden. Ten zuidwesten van het plangebied en langs de N270 bevindt zich een rij beuken en binnen het plangebied groeien algemene planten als kaal knopkruid, witte amarant, paardenbloem, Canadese fijnstraal, bastaardwederik, grote brandnetel, gewone melkdistel en straatgras.



Figuur 4.1.1. De locatie van het plangebied (rood omlijnd).

4.2 Bevindingen

Vogels en zoogdieren

De stallen hebben gevels die bestaan uit twee lagen metselwerk met een tussenliggende spouw (zie figuur 4.2.1).



Figuur 4.2.1 De spouwmuren volledig opgevuld met isolatiemateriaal.

De kopgevels zijn afgewerkt met een windveer, die op enkele plaatsen kieren met de gevel (zie figuur 4.2.2). Hier zouden in principe vleermuizen toegang hebben tot de spouw. Aangezien de spouw volledig is opgevuld met isolatiemateriaal (zie figuur 4.2.1) is dit echter uitgesloten.



Figuur 4.2.2. De kopgevels met windveer en enkele kleine kieren.

De stallen hebben een golfplaten dak dat overall is afgewerkt met gaas of plaatwerk (zie figuur 4.4.3), hierdoor hebben vogels geen toegang tot het dak.



Figuur 4.4.3. De afwerking met gaas van het golfplaten dak.

Tijdens de inspectie van de stallen zijn vogels waargenomen zoals de huismus. Er zijn echter geen nesten of uitwerpselen van (roof)vogels of zoogdieren in het plangebied aangetroffen.

In de aanwezige bomen nabij het plangebied ontbreken geschikte holtes, hierdoor is de aanwezigheid van verblijven van boombewonende vleermuissoorten en uilennesten uitgesloten.

Dassenburchten, wissels, snuitpuntjes, latrines en holen van andere zoogdieren zijn afwezig in het plangebied. Algemene zoogdieren als de egel, huisspitsmuis of veldmuis kunnen wel in het plangebied voorkomen.

Amfibieën

Amfibieën werden tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Wateren die als habitat en/of voorplantingswater kunnen dienen voor amfibieën zijn in het plangebied afwezig. Het is wel mogelijk dat algemene amfibieënsoorten zoals de gewone pad het plangebied als landhabitat gebruiken.

Overige soorten

In het plangebied groeien alleen algemene, niet-beschermd plantensoorten (zie paragraaf 3.1). Overige soorten die beschermd zijn onder de Wnb, zijn wegens het aanwezige biotoop niet te verwachten in het plangebied. Tabel 4.4 geeft een overzicht van de beschermde soorten die mogelijk voortplantingsplaatsen en rustplaatsen in het plangebied hebben.

Tabel 4.2. Beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied hebben. Het beschermingsregime van de soorten in de Wnb is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	Vogels met jaarrond beschermd nest	Internationaal beschermde soorten	Overige beschermde soorten
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)			X
Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)			X
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)			X

5 Mogelijke effecten

Bij de sloopwerkzaamheden is het mogelijk dat voortplantingsplaatsen rustplaatsen van algemene beschermde diersoorten worden aangetast of individuen worden verwond of gedood.

In de volgende tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Wnb weergegeven. In de volgende paragraaf wordt uitgelegd hoe deze overtredingen kunnen worden voorkomen.

Tabel 5.1. Mogelijke overtredingen van algemene verbodsbepalingen van de Wnb. Zie bijlage 1 voor een verklaring van de beschermingscategoriën en een overzicht van alle verbodsbepalingen.

Soort	Beschermingsregime Wnb	Art. 3.1 lid 1	Art. 3.1 lid 2	Art. 3.5 lid 1	Art. 3.5 lid 2	Art. 3.5 lid 3	Art. 3.5 lid 4	Art. 3.10 lid 1
Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën	Overige soorten							X

Artikel 3.1 (m.b.t. Vogels)

- lid 1: het opzettelijk doden en vangen van vogels
- lid 2: het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten

Artikel 3.5 (m.b.t. Internationaal beschermde soorten):

- lid 1: het opzettelijk doden of vangen van habitatoorten
- lid 2: het opzettelijk verstoren van habitatoorten
- lid 3: het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatoorten
- lid 4: het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatoorten

Artikel 3.10 lid 1 (m.b.t. A-soorten): het is verboden

- (a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
 - (b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen; en
- De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb).

6 Conclusies

Ter plaatse van het plangebied kunnen mogelijk diersoorten voorkomen die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Provincie Limburg, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Literatuur

- Gedeputeerde Staten van Limburg. 2017. Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg. Provinciaal blad nr. 5634.
- Ministerie van Economische zaken. 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3.
- Provincie Limburg. 2016. Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Provinciaal blad nr. 6983.

Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime

Vogels

Verbodsbepalingen en afwijkingmogelijkheden

Het beschermingsregime voor vogels is neergelegd in de artikelen 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb. Deze bepalingen gelden voor alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van de artikelen 3.1 en 3.2 gelden voor deze vogels de volgende verboden:

- het opzettelijk doden en vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2 Wnb)
- het rapen en houden van eieren (artikel 3.1 lid 3 Wnb)
- het opzettelijk storen van vogels indien dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (artikel 3.1 lid 4 en 5 Wnb)
- het verkopen, vervoeren voor verkoop, onder zich hebben voor verkoop of ten verkoop aanbieden van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 1 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, houden en vervoeren van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 6 Wnb)
- het, voor zover bij of krachtens de Wnb toegestaan, vangen of doden van vogels met – kort gezegd – verboden middelen en het achtervolgen met behulp van in de Vogelrichtlijn genoemde vervoermiddelen overeenkomstig de in de Vogelrichtlijn omschreven wijze (artikel 3.4 lid 1 Wnb).

Het beschermingsregime gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat de genoemde schadelijke handelingen verboden zijn, tenzij het bevoegd gezag een afwijking van het verbod toestaat. Die toestemming kan worden verleend door middel van een ontheffing of vrijstelling.

Criteria voor ontheffing of vrijstelling

Gedeputeerde staten (‘GS’) kunnen van vrijwel alle hierboven omschreven verboden ontheffing verlenen. Provinciale staten (‘PS’) kunnen daarnaast bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden. Voor een paar specifieke verboden is de minister van Economische Zaken (de ‘minister’) het bevoegd gezag, namelijk de verboden die zien op de verkoop en het vervoer van vogels. Indien een afwijking van een verbodsbepaling wordt toegestaan, moet daarbij in ieder geval worden bepaald op welke soort de afwijking betrekking heeft, welke middelen, installaties of methoden voor het vangen of doden zijn toegestaan en welke voorwaarden gelden ter beperking van de risico’s en met betrekking tot het tijdstip en de plaats van de handeling. Daarnaast moet voor de verlening van een ontheffing of vrijstelling aan een aantal cumulatieve criteria zijn voldaan. Dit betekent dat er:

- geen andere bevredigende oplossing mag bestaan,
- de maatregelen niet mogen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort en
- de ontheffing nodig is in verband met één van de volgende zes gronden:
 - het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
 - het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
 - ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
 - ter bescherming van flora of fauna;
 - voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten of voor de daarmee samenhangende teelt; of
 - om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Internationaal beschermde soorten

Internationaal beschermde soorten zijn strikt beschermd

Deze soorten worden in de praktijk vaak aangeduid als de ‘strikt beschermde soorten’, omdat voor deze soorten alleen onder strikte voorwaarden ontheffing van een verbodsbepaling kan worden verkregen. Bekende voorbeelden van habitatoorten zijn de drijvende waterweegbree, de rugstreeppad en de zandhagedis.

Verbodsbepalingen

De belangrijkste verboden uit de Wnb zijn:

- het opzettelijk doden of vangen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk verstoren van habitatoorten (artikel 3.5 lid 2 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatoorten (artikel 3.5 lid 3 Wnb)
- het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 4 Wnb)
- het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen en vernielen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 5 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, onder zich hebben of vervoeren van habitatoorten (artikel 3.6 lid 2 Wnb).

Criteria voor ontheffing of vrijstelling

Gedeputeerde Staten kunnen van deze verboden ontheffing verlenen en Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden (artikel 3.8 lid 2 en 3.9 lid 2 Wnb). Er is een aantal (cumulatieve) criteria (opgesomd in artikel 3.8 lid 5 Wnb) om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen; deze worden slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
 - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
 - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
 - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Overige beschermde soorten

Algemeen

Overige beschermde soorten zijn niet beschermd vanwege de Europese wet- en regelgeving. Het gaat hier om de in het wild levende diersoorten die worden genoemd in onderdeel A van de bijlage bij de Wnb. Voorbeelden zijn de hermelijn en de wezel ('A-soorten'). Daarnaast worden vaatplanten beschermd van de soorten die worden genoemd in onderdeel B in de bijlage bij de Wnb, zoals de akkerboterbloem en de muurbloem ('B-soorten'). Uit de wetsgeschiedenis is gebleken dat het nodig is om deze soorten bij wet aan te wijzen, omdat zij niet voldoende worden beschermd door enkel de zorgplicht. Het gaat daarbij in het bijzonder om soorten die in Nederland in hun voortbestaan worden bedreigd. Op de bijlagen zijn dan ook bijvoorbeeld de Rode Lijst-soorten aangewezen.

Verboden handelingen

Het is verboden op grond van artikel 3.10 lid 1 Wnb:

- (a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
- (b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en
- (c) B-soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb). Voor deze overige soorten gelden dus minder verboden dan voor de strikt beschermde soorten. Zo is bijvoorbeeld het (opzettelijk) verstoren van soorten niet verboden.

Ruimere afwijkingsmogelijkheden

Voor de overige soorten gelden bovendien ruimere afwijkingsmogelijkheden dan voor de strikt beschermde soorten. Artikel 3.8 Wnb (dat de afwijkingsmogelijkheden voor Habitatsoorten bepaalt) is grotendeels van overeenkomstige toepassing op de overige soorten. Dit betekent dat een ontheffing of vrijstelling slechts wordt verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
 - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
 - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
 - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Anders dan voor Habitatsoorten, kan voor de overige soorten ook ontheffing of vrijstelling worden verleend als dit noodzakelijk is (artikel 3.8 lid 2):

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

- ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
- ten behoeve van het algemeen belang.

Overzicht verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Ministerie van Economische Zaken, 2016)

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

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*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Michels Advies b.v.

Deurneseweg 190,

5813 AC Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Deurneseweg 190

Slopen van twee stallen

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RwiojmpH5R6u

09 februari 2023, 11:38

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Slopen twee stallen Deurneseweg 190 Ysselsteyn -

Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

2023

0,4 kg/j

4,3 kg/j

Resultaten

Slopen twee stallen Deurneseweg 190 Ysselsteyn -

Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

-

-

-

-

-

Slopen twee stallen Deurneseweg 190 Ysselsteyn (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Sloopwerkzaamheden	0,3 kg/j	2,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	63,6 g/j	2,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Slopen twee stallen
Deurneseweg 190 Ysselsteyn" (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	-	-	-	-	-	-

Slopen twee stallen Deurneseweg 190 Ysselsteyn, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Sloopwerkzaamheden	NO _x	2,0 kg/j
Locatie	X:188189,6 Y:389593,93	NH ₃	0,3 kg/j
Oppervlakte	0,34 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Rupskraan Liebherr 930	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1300 l/j	90 u/j	90 l/j	NO _x NH ₃	2,0 kg/j 0,3 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Afvoer sloopmaterialen met vrachtauto's	Links	Rechts	NO _x	2,4 kg/j
Locatie	X:194963,35 Y:391768,84	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,7 kg/j
Lengte	14.660,01 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 63,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	50 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
 AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8
 Database versie 2022_290cbff6e8
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Datum 13 februari 2023
Onderwerp Kort verslag van het overleg met de burens over het wijzigen van agrarische bestemming in een woonbestemming aan de Peelweg 2-2a te Ysselsteyn.

De gesprekken zijn gevoerd door mij, [REDACTED] ik ben initiatiefnemer van het plan. In de gesprekken heb ik de plannen gepresenteerd, ik heb hierbij de concept verbeelding (v2022-11-24) laten zien en aan de hand daarvan verteld wat de bedoeling is. De agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming en de twee woningen worden een burgerwoning. Er wordt niets gesloopt of bijgebouwd, fysiek blijft alles hetzelfde.

Peelweg 5:

Op 10 februari gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van Peelweg 5.
Hij geeft aan: "ik heb er helemaal geen probleem mee, ik zou het zelf ook zo doen".

Peelweg 7:

Op 11 februari gesproken met [REDACTED] eigenaren en bewoners van Peelweg 7.
Zij geven aan geen enkel probleem met het plan te hebben.

Peelweg 9:

Op 8 februari gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van Peelweg 9. Hij heeft geen enkel bezwaar tegen het plan.

Deurneseweg 154:

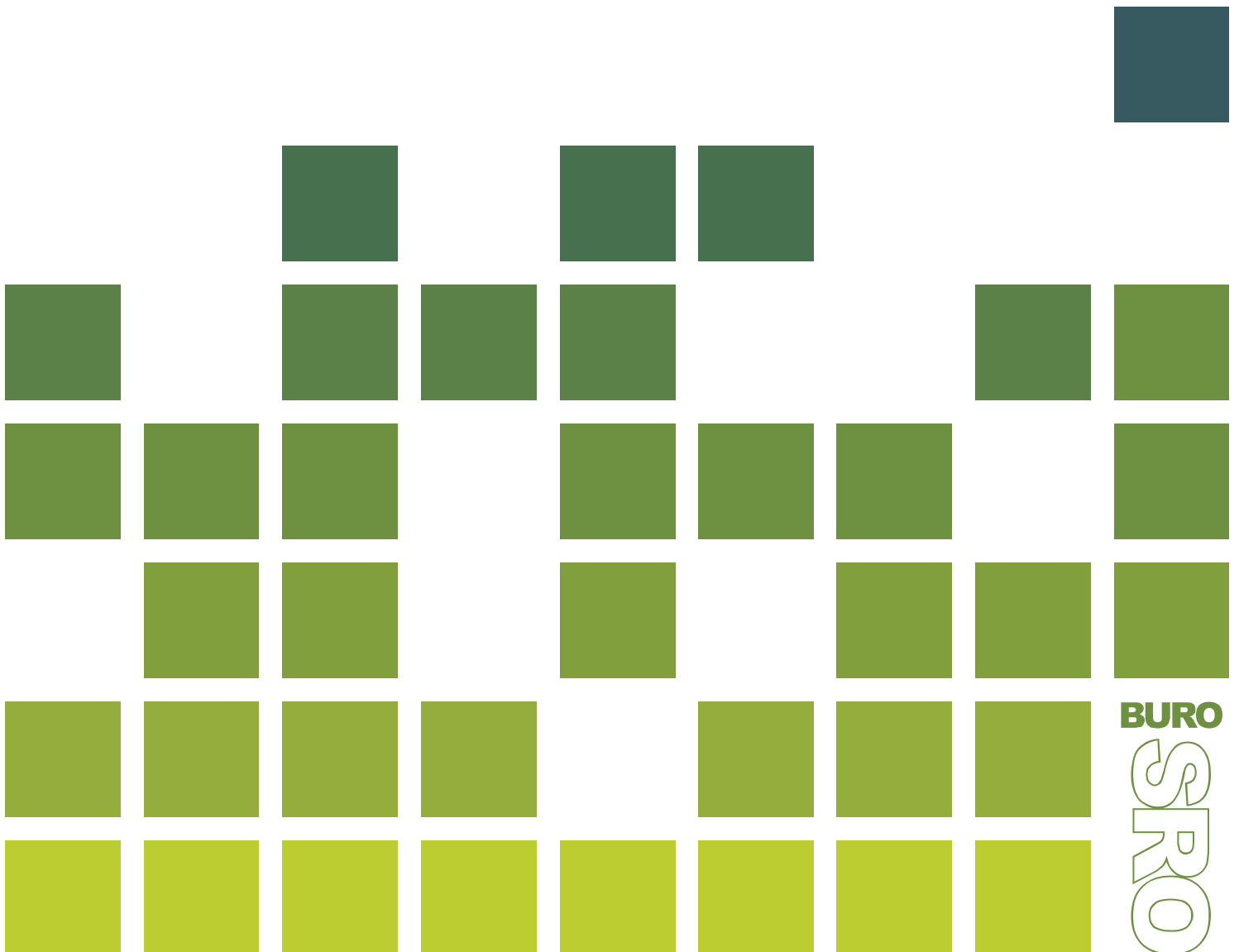
Op 7 februari gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van Deurneseweg 154.
Hij geeft aan: "ik kan het helemaal eens zijn met deze plannen".

[REDACTED]
Peelweg 2a
5813 AD Ysselsteyn
M 06-1335936

Wijzigingsplan

Wijzigingsplan Deurneseweg 190

Gemeente Venray



Wijzigingsplan Deurneseweg 190

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Wijzigingsplan Deurneseweg 190
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP22003-on01
Status: Ontwerp
Datum: 17 februari 2023
Projectnummer Buro SRO: 36.90.15

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: V-snaar projecten b.v.

Gegevens Buro SRO:

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



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
2.3 Duurzame stedenbouw	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	21
4.1 Milieu	21
4.2 Water	29
4.3 Ecologie	31
4.4 Verkeer	33
4.5 Explosieven	33
4.6 Cultuurhistorie en archeologie	33
4.7 Economische uitvoerbaarheid	34
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	36
5.1 Algemeen	36
5.2 Wijze van bestemmen	36
Hoofdstuk 6 Procedure	37
6.1 Algemeen	37
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	37
6.4 Verslag zienswijzen	37
Bijlagen bij de toelichting	39
Bijlage 1 Bodemonderzoek	41
Bijlage 2 Berekening voorgrondbelasting geur	43
Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna	45
Bijlage 4 AERIUS-berekening stikstof	47
Bijlage 5 Omgevingsdialoog	49
Regels	51
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	53
Artikel 1 Begrippen	53
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	54
Artikel 2 Van toepassing verklaring	54
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	55
Artikel 3 Slotregel	55

Bijlagen bij de regels

57

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

58

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het wijzigingsplan Wijzigingsplan Deurneseweg 190 met identificatienummer NL.IMRO.0984.WBP22003-on01 van de gemeente Venray.

1.2 wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.WBP22003-on01 met de bijbehorende regels.

1.3 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het wijzigingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, voor wat betreft de analoge verbeelding met nummer NL.IMRO.0984.WBP22003-on01.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

2.1 Algemeen

- a. De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2020, herziening regels" van de gemeente Venray (zoals vastgesteld op 1 november 2016) met identificatienummer NL.IMRO.0984.PHBP15001-va02, is voor het perceel kadastraal bekend als Gemeente Venray, sectie H nummer 3272, plaatselijk bekend als Deurneseweg 190 te Ysselsteyn, gewijzigd. De wijziging is aangegeven op de bij dit plan behorende verbeelding met nummer NL.IMRO.0984.WBP22003-on01.
- b. De regels behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" (zoals vastgesteld op 1 november 2016) met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP15001-va02 zijn, voor zover relevant, onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Deurneseweg 190'.

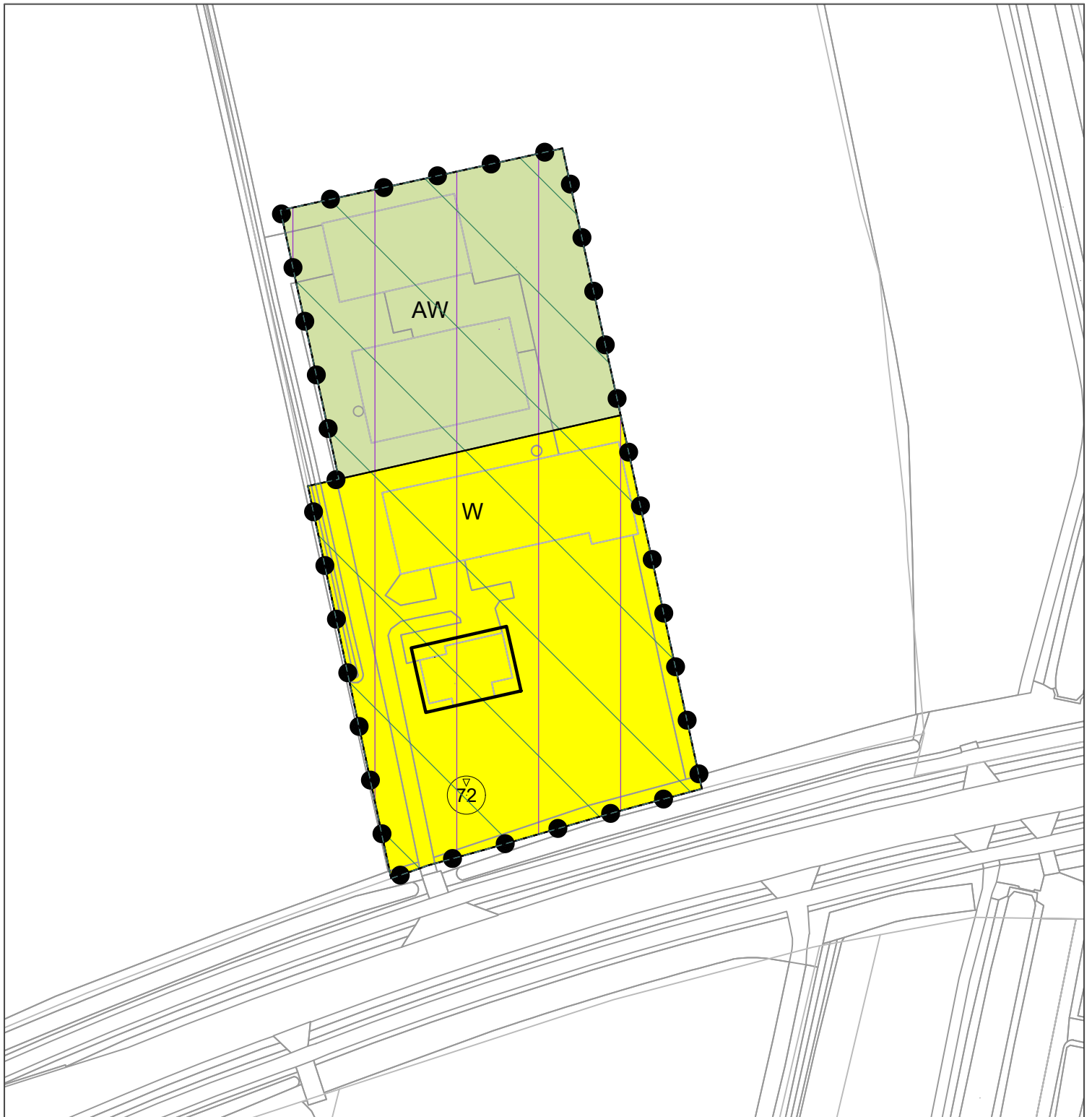
Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement



LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen



AW Agrarisch met waarden



W Wonen

Gebiedsaanduidingen



luchtvaartverkeerszone



reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum bouwhoogte (m)

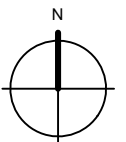
Overig



Ondergrond (KAD, 28 november 2022)



Ondergrond (BGT, 28 november 2022)



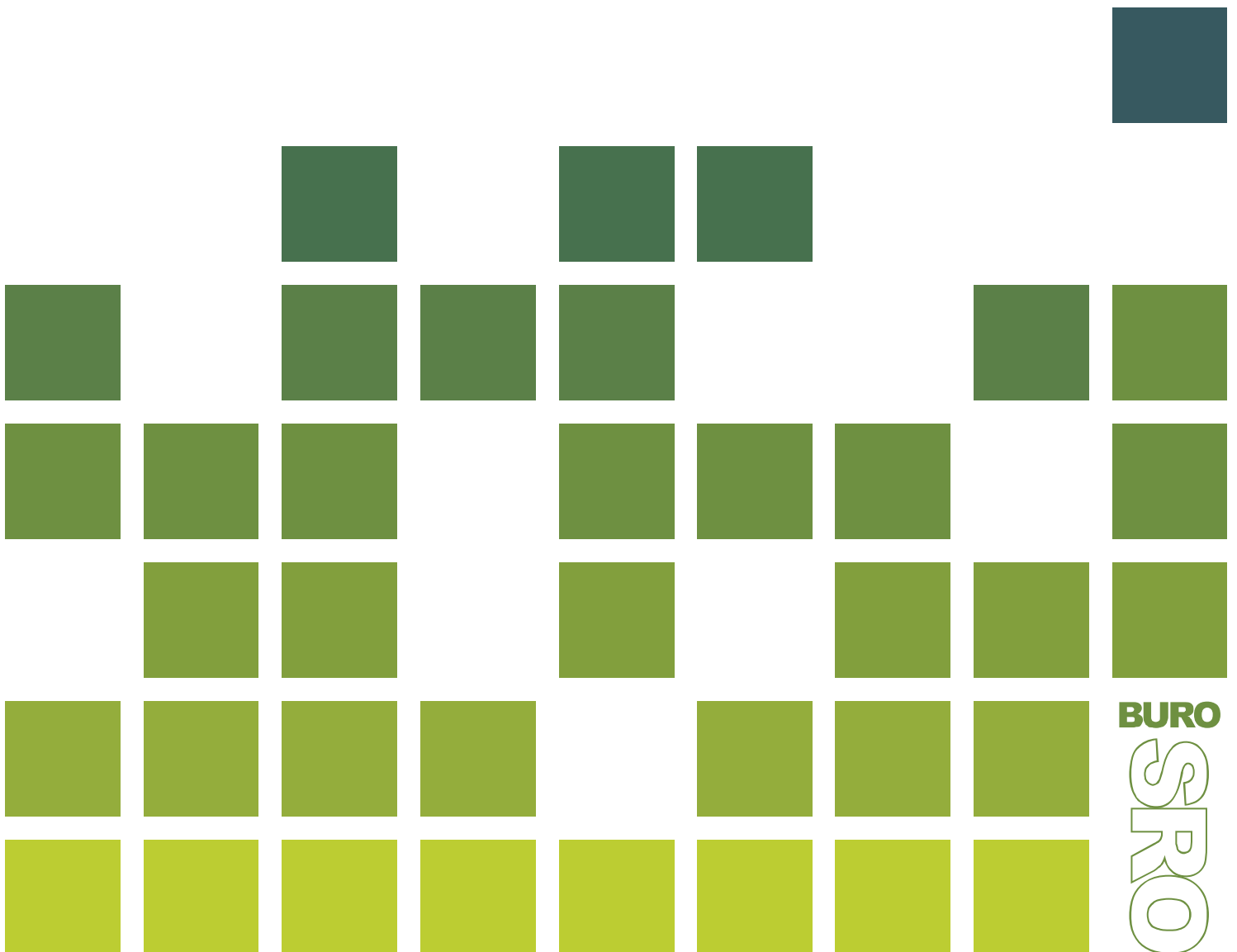
Wijzigingsplan Deurneseweg 190 Gemeente Venray

idn : NL.IMRO.0984.WBP22003-on01
 schaal : 1:1000
 formaat : A4
 projectnr. : 36.90.15
 laatst gew. : 13 februari 2023
 tekenaar : RvB
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem

Wijzigingsplan

Deurneseweg 190 Ysselsteyn

Gemeente Venray



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Deurneseweg 190 Ysselsteyn
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP22003-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 1 september 2023
Projectnummer Buro SRO: 36.90.15

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: V-snaar projecten b.v.

Gegevens Buro SRO:

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



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
2.3 Duurzame stedenbouw	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	21
4.1 Milieu	21
4.2 Water	28
4.3 Ecologie	30
4.4 Verkeer	31
4.5 Explosieven	31
4.6 Cultuurhistorie en archeologie	32
4.7 Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Wijze van bestemmen	34
Hoofdstuk 6 Procedure	35
6.1 Algemeen	35
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	35
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog	35
6.4 Verslag zienswijzen	35
Bijlagen bij de toelichting	37
Bijlage 1 Bodemonderzoek	39
Bijlage 2 Berekeningen geur	41
Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna	43
Bijlage 4 AERIUS-berekening stikstof	45

Regels		47
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	49
Artikel 1	Begrippen	49
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	50
Artikel 2	Van toepassing verklaring	50
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	51
Artikel 3	Slotregel	51
Bijlagen bij de regels		53
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	54

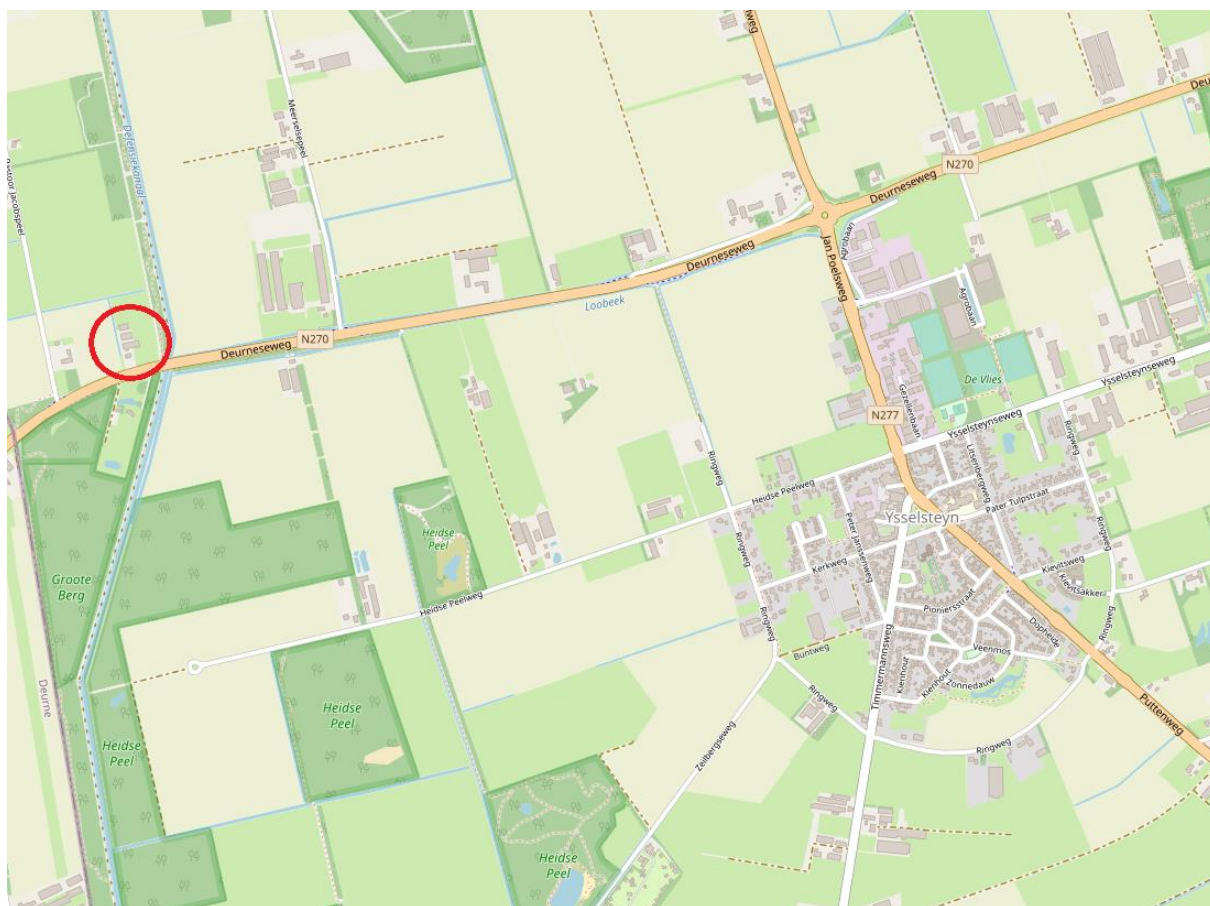
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om ter hoogte van de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn een bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning. Daarnaast worden twee bestaande stallen gesloopt. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, maar past binnen de in de op de locatie geldende wijzigingsbevoegdheid. Daarom wordt medewerking verleend aan een wijziging van het bestemmingsplan. In dit document wordt de ontwikkeling toegelicht en gemotiveerd waarom deze passend is volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied ten opzichte van omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het initiatief

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

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn, in het buitengebied van de gemeente Venray. De Deurneseweg betreft een doorgaande weg tussen Venray en Deurne, waar verschillende (agrarische) bedrijven en woningen aan gevestigd zijn. Het gebied wordt aan de meeste kanten omringd door agrarische grond. Ten zuiden van het plangebied is, aan de overzijde van de weg, een woning en natuur aanwezig.

Ter hoogte van het plangebied is momenteel een agrarisch bedrijf (viskwekerij) gevestigd. In het gebied bevinden zich drie bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is georiënteerd op de Deurneseweg. De bedrijfsbebouwing bevindt zich achter deze woning. Aan de zuid- en westkant van het plangebied staat een bomenrij. Het plangebied wordt ontsloten door de Deurneseweg. Door middel van een inrit is de locatie via deze weg te bereiken. Parkeren vindt op het eigen terrein plaats.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie weer:

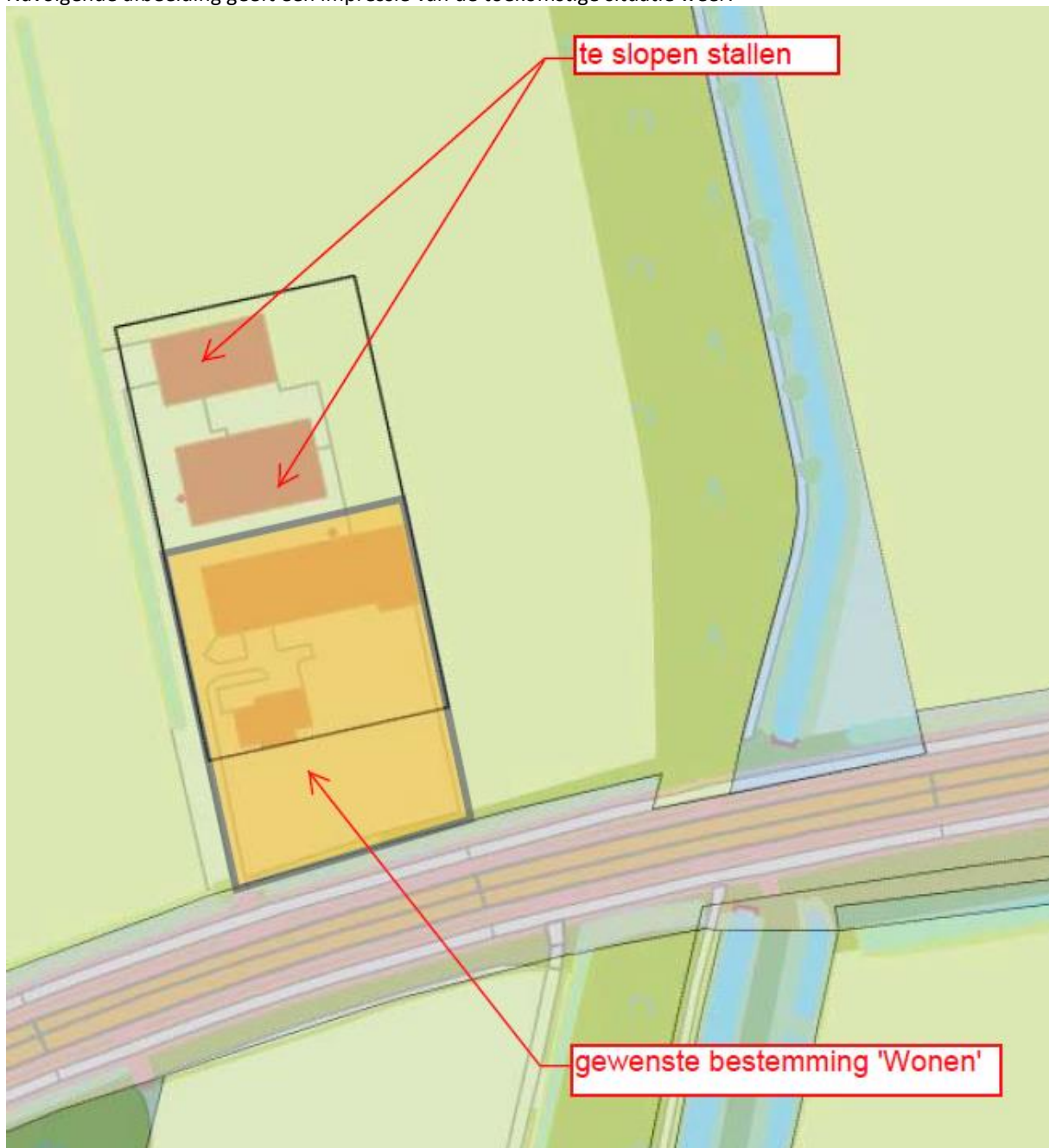


Globale weergave huidige situatie plangebied (bron: PDOK viewer)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is de bedrijfsvoering van de in het plangebied aanwezige viskwekerij stopgezet. De twee noordelijke stallen die voor deze activiteit gebruikt worden, worden gesloopt. Het grootste bedrijfsgebouw zal als bijgebouw bij de woning gebruikt worden. De bestaande bedrijfswoning verandert naar een burgerwoning. De inhoud van de woning, inclusief bijgebouwen, is groter dan 875 m³ (zie paragraaf 3.3.6). Aan de buitenkant van deze twee gebouwen verandert ten opzichte van de oude situatie niets. De inrit blijft behouden en parkeren vindt nog steeds plaats op eigen terrein.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie weer:



Impressie toekomstige situatie plangebied (bron: Michels Advies)

2.3 Duurzame stedenbouw

Duurzaamheid

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

Bouwbesluit

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

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

Kansen

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

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

Planspecifiek

Het plangebied voorziet niet in het optuigen van nieuwe bouwwerken, die een belasting vormen voor de omgeving. Het hemelwater wordt, net als in de huidige situatie, geborgen op eigen terrein. Door het beëindigen van de activiteiten rond de viskwekerij verdwijnt er in het buitengebied van Venray een milieubelastend bedrijf. Daarnaast biedt de grond van de te slopen bedrijfsbebouwing ruimte voor het realiseren van klimaatadaptieve en duurzame maatregelen. Waar mogelijk wordt ingespeeld op de hierboven genoemde kansen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

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

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

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

Gebiedsgericht

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

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

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI. Het initiatief heeft geen effect op één of meerdere aspecten van nationaal ruimtelijk belang.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief voorziet niet in de toevoeging van bebouwing of nieuwe functies en is daarmee dus geen stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de ladder is daarmee niet aan de orde.

Het initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

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

In de omgevingsvisie staan drie hoofdpogaven centraal:

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

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

De Omgevingsvisie beschrijft dat in de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 nadrukkelijk de verbinding gelegd wordt tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad. Uit die analyse blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. De transformatie van de bestaande woningvoorraad naar meer toekomstige woonvormen en woningen speelt hierbij een rol. Met het oog op de verwachte leegstand in vrijkomende agrarische bebouwing en de bijbehorende agrarische bedrijfswoningen als gevolg van het groot aantal stoppende agrariërs, wordt in beginsel ruimte gegeven om

een herbestemming van deze locaties en gebouwen te onderzoeken. Daaronder wordt ook het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen verstaan.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de wijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Dit is in lijn met de in de Omgevingsvisie en Regionale Woonvisie geschepte verwachtingen.

Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Omgevingsverordening Limburg 2021

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

Planspecifiek

In de Omgevingsverordening Limburg zijn geen direct relevante artikelen opgenomen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel is opgenomen in de verordening dat onderhavig plangebied gelegen is in de regio Noord-Limburg. Voor deze regio geldt dat een ruimtelijke plan niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Met voorliggend plan worden echter geen nieuwe woningen toegevoegd, dus toetsing hieraan is niet nodig.

Voorliggend initiatief past binnen de Omgevingsverordening. Het plan is passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'

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

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

In het Venray van 2030:

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt de bedrijfswoning aan de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn omgezet in een burgerwoning. Door het slopen van twee oude bedrijfsgebouwen op het terrein wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd. Op het gebied van milieu wordt daarnaast, door het verdwijnen van de bedrijfsbebouwing en -functie, ten gunste van de minder vervuilende functie wonen, een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst op het platteland geboekt. Het plan draagt op die manier bij aan de ambities van de gemeente Venray, onder meer op het gebied van groen wonen.

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

3.3.2 Omgevingsvisie Venray

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

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

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

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

Planspecifiek

Het bedrijf gevestigd aan de Deurneseweg 190 in Ysselsteyn maakt gebruik van een milieuvergunning, die als het gevolg van onderhavig plan wordt ingetrokken. Een positief effect op het milieu en klimaat wordt hiermee beoogd. Daarnaast blijft met het plan een woning in een groene omgeving behouden. Het plan past daarmee goed in de ambitie 'groen wonen voor iedereen' van de gemeente Venray.

3.3.3 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 - Borging Kwaliteitsmenu

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

Limburgs Kwaliteitsmenu

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd door het slopen van twee oude bedrijfsgebouwen. Voor de vrijgekomen ruimte bestaan vervolgens kansen voor het toepassen van groene kwaliteiten (zie paragraaf 2.3). Daarmee past voorliggende ontwikkeling binnen de Structuurvisie. Doordat er sprake is van een verbetering van de kwaliteit in het buitengebied, wordt er direct ook voldaan aan het LKM.

3.3.4 Toetssteen Openbare Ruimte

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek

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

3.3.5 Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022

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

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

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

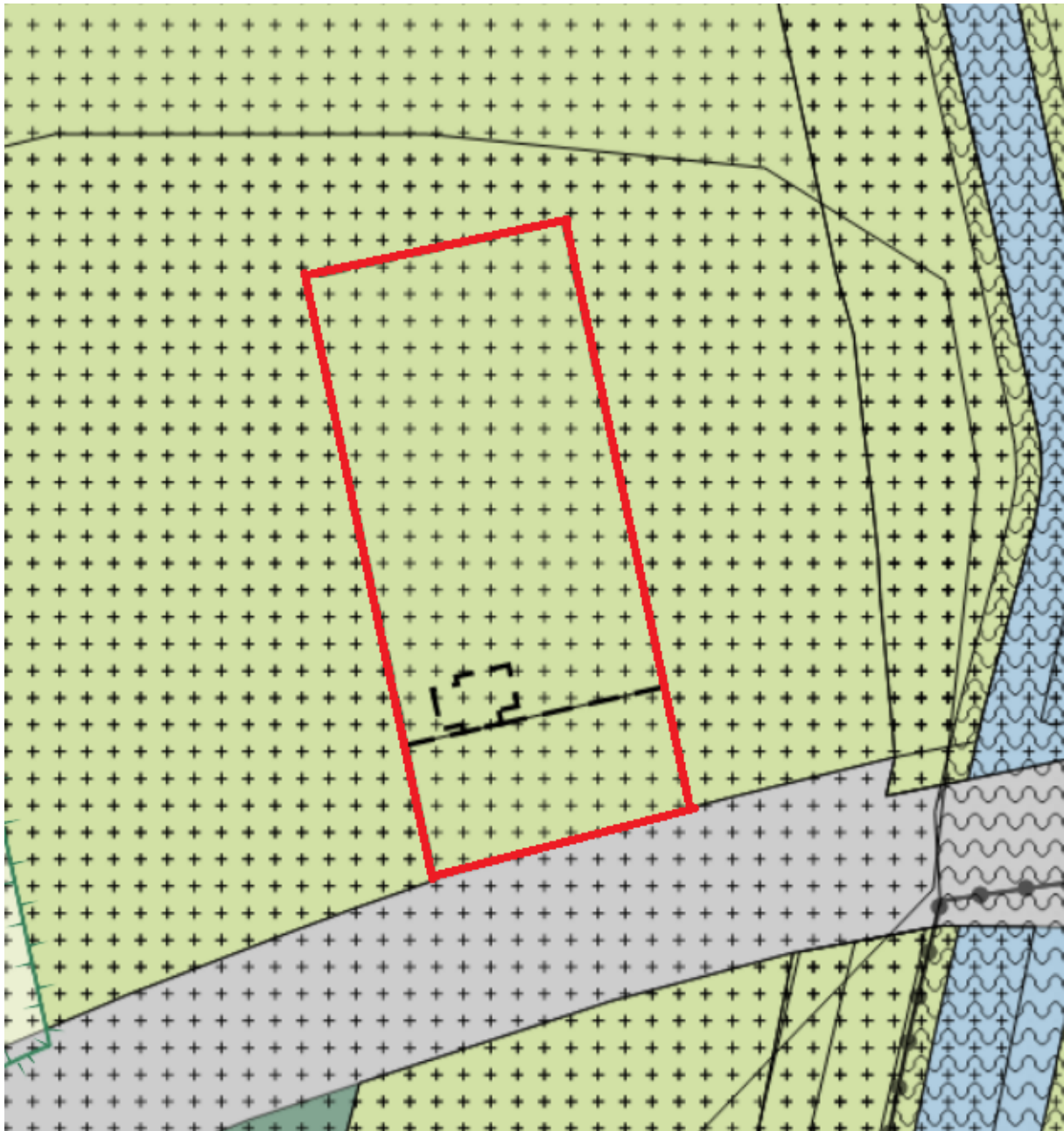
Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning en blijft daarmee ruim onder de gestelde voorwaarde van 12 of meer nieuwe woningen. De doelgroepenverordening is hiermee niet van toepassing op voorliggend plan.

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

3.3.6 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (vastgesteld op 14 december 2010) en de meest recente herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (vastgesteld op 20 september 2017) door de gemeente Venray. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer:



Uitsnede vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op de afbeelding is te zien dat ter hoogte van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' geldt. Tevens is over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing. Binnen het plangebied is een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Binnen het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Het plangebied kent twee gebiedsaanduidingen: 'luchtverkeerzone' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 4.7.17 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen een stuk grond met de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' deze wijziging doorvoeren op voorwaarde dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen niet mag toenemen;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Daarnaast is op grond van artikel 4.7.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' een vormsverandering van het bouwvlak mogelijk. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. indien er sprake is van een intensieve veehouderij in de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vormverandering alleen is toegestaan indien de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet hoort, zijnde het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van de concentratiegebieden, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur;
- b. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- c. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';

Verantwoording

Aan artikel 4.7.17 wordt voldaan, omdat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen niet toeneemt;
- c. de archeologische waarden niet worden aangetast, aangezien er niet gebouwd wordt. Natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden zijn op de locatie niet aanwezig. De sloopplannen rond de oude bedrijfsbebouwing hebben een positieve invloed op de omgeving;
- d. er door het verdwijnen van een agrarisch bedrijf een verlaging van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Zie daarvoor paragraaf 4.4;
- f. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Zie daarvoor hoofdstuk 4.

Aan artikel 4.7.7 wordt voldaan, omdat:

- a. het plan geen betrekking heeft op een intensieve veehouderij;
- b. er niet wordt gebouwd met voorliggend plan. Het inpassen van de ontwikkeling is daarom niet aan de orde.
- c. het plan voorziet in een goede berging en infiltratie van het hemelwater. Zie hiervoor paragraaf 4.2;
- d. de afstand van het bouwvlak tot de bestemming 'Verkeer' circa 20 m bedraagt ;
- e. er geen sprake is van een onevenredig verkeersaantrekkende werking. Zie hiervoor paragraaf 4.4;
- f. er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn. Zie hiervoor paragraaf 4.4.
- g. de archeologische waarden niet onevenredig aangetast worden, want er worden geen bouw- of graafwerkzaamheden uitgevoerd. Van de andere waarden is bij voorliggend plan geen sprake;
- h. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Zie daarvoor paragraaf 4.1;
- i. het plangebied niet binnen de aanduidingen 'Milieuzone = waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' ligt. Het plan heeft op deze gebieden geen invloed.

Afwijken van de bouwregels

Met de wijziging ontstaat een burgerwoning met een inhoud van meer dan 875 m³ (inclusief bijgebouwen). Op grond van artikel 18.1, onder a. kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken indien bestaande gebouwen worden gesloopt onder voorwaarden. Aan dit artikel wordt voldaan doordat er sprake is van sloop van bestaande (legaal aanwezige) bijgebouwen binnen het bij dit plan horende plangebied. Voorliggend document beschrijft dat er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid (paragraaf 4.1). Daarnaast is er geen sprake van nieuwbouw.

Conclusie

Het plan is passend binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

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

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het uitvoeren van sloopwerkzaamheden. Voor deze werkzaamheden is bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is vindbaar in bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek uit te voeren.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' is het van belang te bepalen wat de bijdrage van het plan is aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 61919 (aan de Deurneseweg, ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	15,7 µg/m ³	19,9 µg/m ³	9,7 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

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

Bijdrage initiatief

Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe bouwwerken binnen het plangebied. Een reeds bewoonde bedrijfswoning wordt enkel omgevormd naar een burgerwoning. De benoemde grenswaarde van (3%, 1500 woningen) zal hierdoor niet overschreden worden. Te concluderen is dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Door de ligging van het plangebied aan de Deurneseweg is het van belang te kijken naar de invloed van wegverkeerslawaai op het initiatief. De huidige bedrijfswoning is reeds een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Het omzetten van deze functie naar burgerwoning zorgt dan ook niet voor het toevoegen van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen het plangebied. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

Het plangebied ligt niet in de omgeving van spoorwegen of industrieterreinen. Verdere toetsing aan deze bronnen van geluid is niet nodig.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

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

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

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

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

Geurverordening Venray

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

1. Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m³
2. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m³
3. Buitengebied 14,0 ouE/m³

Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray

In de aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray heeft de gemeente Venray vastgelegd wat wordt verstaan onder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied, de kerkdorpen, zoekgebieden woningbouw, vakantiepark de Witte Vennen, de clustering TBS/Pascalis/Dichterbij en bedrijfsterrainen. Op de 'Kaart behorende bij Aanpassing verordening geurhinder en veehouder gemeente Venray september 2009' is per deelgebied aangegeven wat de norm is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het buitengebied is de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vastgesteld op 14 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting en 20 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting.

Planspecifiek

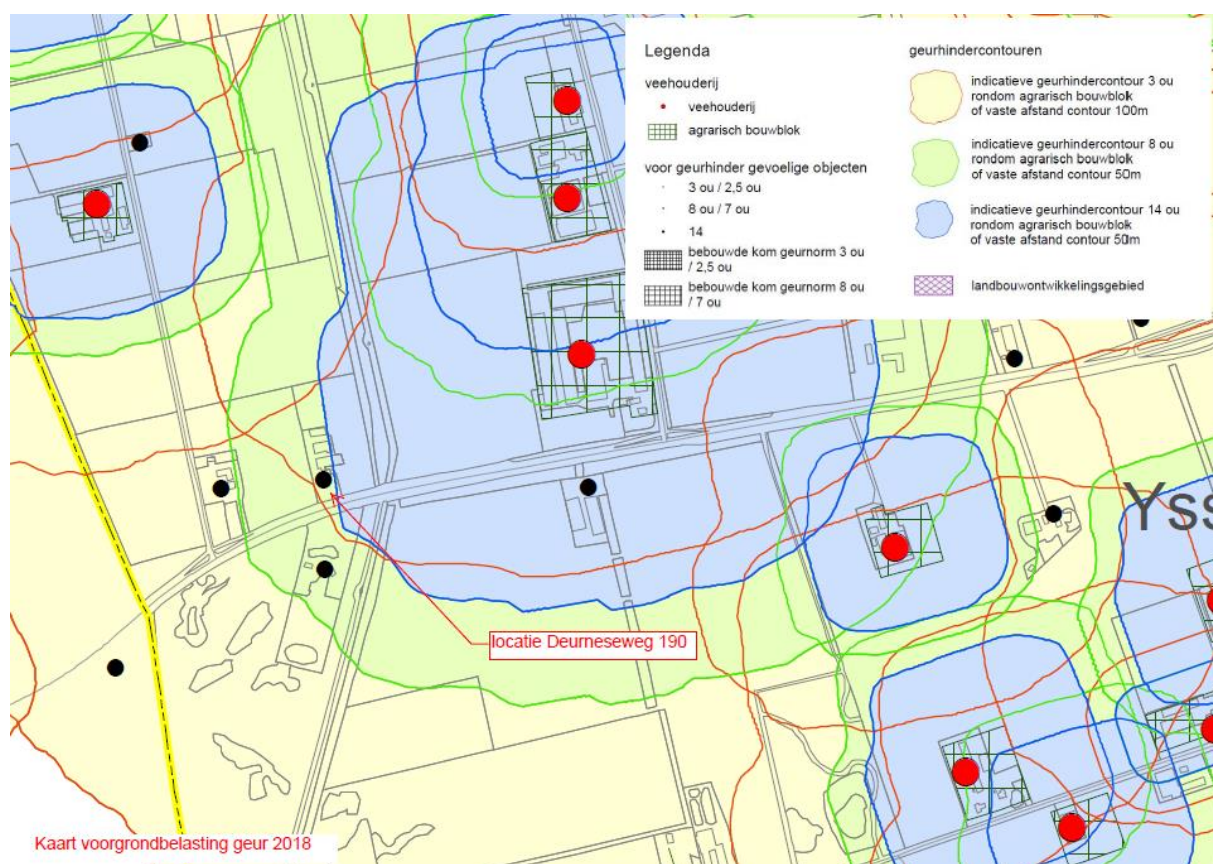
Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij die voor dat geurgevoelige object dominant is. In de omgeving van het plangebied is dit de pluimveehouderij aan de Deurneseweg 182 in

Ysselsteyn. Op navolgende afbeelding zijn de indicatieve geurcontouren van dit bedrijf zichtbaar. Hierop is te zien dat het plangebied binnen de 14 ou-contour ligt. Om vast te stellen of ten aanzien van deze veehouderij sprake is van een goed woon- en leefklimaat is daarom een extra berekening geurbelasting uitgevoerd. Deze is terug te vinden in bijlage 2. Uit het onderzoek is af te leiden dat de geurbelasting ter hoogte van Deurneseweg 190 ruim onder de norm van 14,0 ou ligt. De voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Deurneseweg 182 levert geen belemmeringen op voor het plan.

Omgekeerd levert de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de pluimveehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt namelijk dat een woning die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij qua geur daarna nog steeds beoordeeld dient te worden als een woning bij een veehouderij.

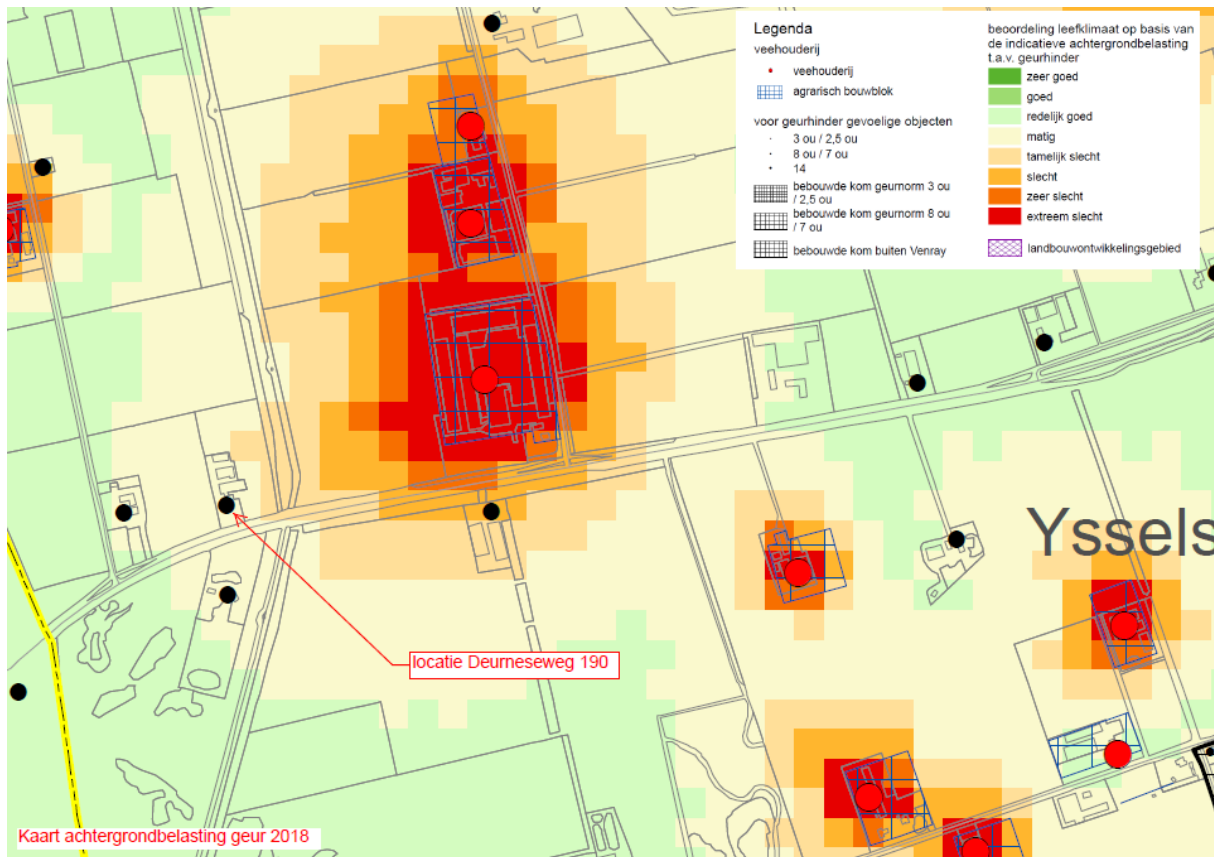
Andere geurgevoelige objecten (o.a. Meerselsepeel 3) zijn reeds dichterbij de veehouderij Deurneseweg 182 gelegen dan de woning uit het plangebied van voorliggend plan. De toekomstige burgerwoning is daarmee niet maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende bedrijf. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor dit bedrijf.



Uitsnede kaart voorgrondbelasting ter hoogte van plangebied

Achtergrondbelasting

Daarnaast is ook getoetst aan de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. Navolgende afbeelding geeft de beoordeling van de woon- en leefkwaliteit in de omgeving van het plangebied weer. Hierop is te zien dat voor het plangebied sprake is van een matig woon- en leefklimaat (13.2 - 20.0 ou). Hiermee voldoet het plangebied aan de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (<20 ou), volgens de 'Aanvulling op de gebiedsvisie Geurhinder en veehouderij gemeente Venray'.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat ter plaatse van het plangebied zowel ten aanzien van de voorgrond- als achtergrondbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van de omgekeerde werking levert de omzetting van de agrarische bedrijfswooning in een burgerwooning geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

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

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

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

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

In- en uitwaartse zonering

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor deze burgerwoning is het nodig vast te stellen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Rondom deze locatie liggen verschillende functies, waaronder intensieve veehouderijen en andere agrarische bedrijven. De locatie wordt niet beschouwd als gemengd gebied, waardoor getoetst is aan de reguliere richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuozonering' van de VNG. Onderstaande tabel geeft de in de omgeving gelegen functies en hun afstanden aan. De richtafstanden voor geur zijn niet in onderstaand overzicht opgenomen. De uitvoerbaarheid met betrekking tot dit aspect is behandeld in paragraaf 4.1.4.

Activiteit	Categorie	Minimale richtafstand	Feitelijke afstand tot plangebied
Pluimveehouderij (Deurneseweg 182, Ysselsteyn)	4.1	50 m (geluid)	ca. 340 m
Agrarisch bedrijf (Pastoor Jacobspeel 1, Ysselsteyn)	3.2	30 m (geluid)	ca. 120 m
Varkenshouderij (Pastoor Jacobspeel 2, Ysselsteyn)	4.1	50 m (geluid)	ca. 490 m
Akkerbouwbedrijf (Deurneseweg 183, Ysselsteyn)	2	30 m (geluid)	ca. 360 m

Voorgaande tabel geeft aan dat de locatie voldoet aan de richtafstanden van de nabijgelegen functies. Hierdoor wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie. Daarnaast worden er geen bedrijven in de bedrijfsvoering belemmerd.

Voorliggend plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuozonering.

4.1.6 Externe veiligheid

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

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

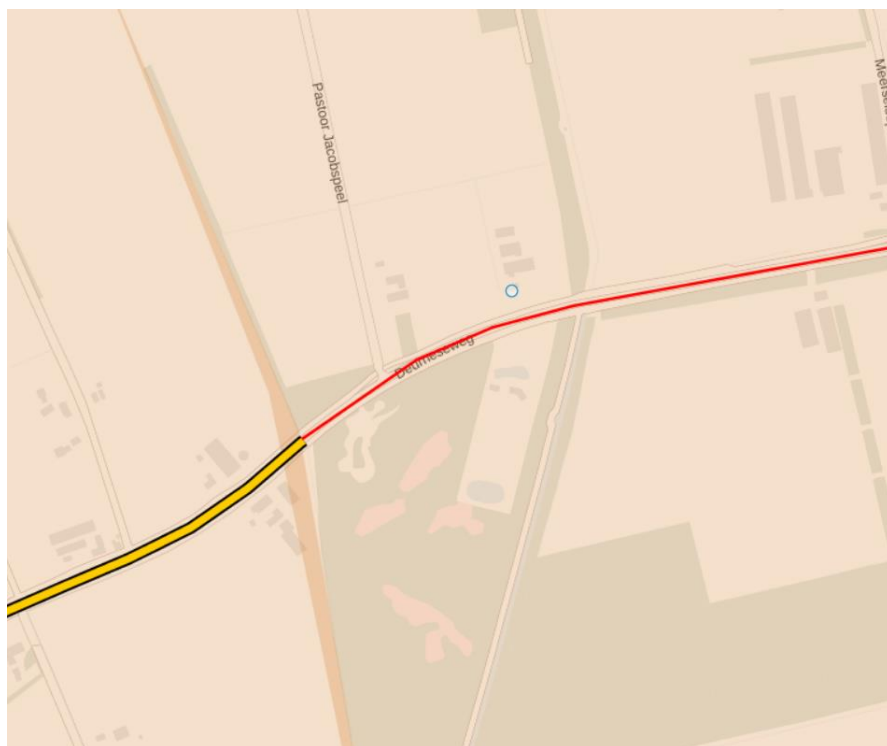
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

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

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

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website. Het plangebied is hierop globaal aangemerkt met de blauwe cirkel.



Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied een weg uit het basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt. Het plangebied ligt niet binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (200 meter-zone). Inrichtingen die onder het Bevi vallen of andere stationaire risicobronnen liggen niet in de omgeving. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet voor de (spoor-)wegen, gezien de ligging, worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. In dit geval is sprake van een standaard situatie, waarvoor onderstaande verantwoordingskwestie kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incident scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Er zijn voldoende mogelijkheden om dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar wat betreft externe veiligheid.

4.2 Water

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

Watertoets

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

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

Planspecifiek

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

Hemelwater/afvalwater

Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe bebouwing binnen het plangebied. Er vindt een afname van verhard oppervlak plaats. Compenserende maatregelen zijn daarom niet nodig. Het bergen van hemelwater zal in de toekomstige situatie nog altijd plaatsvinden op eigen terrein. Het hemelwater blijft daarnaast gescheiden van het afvalwater. Het afvalwater blijft aangesloten op het bestaande riool.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

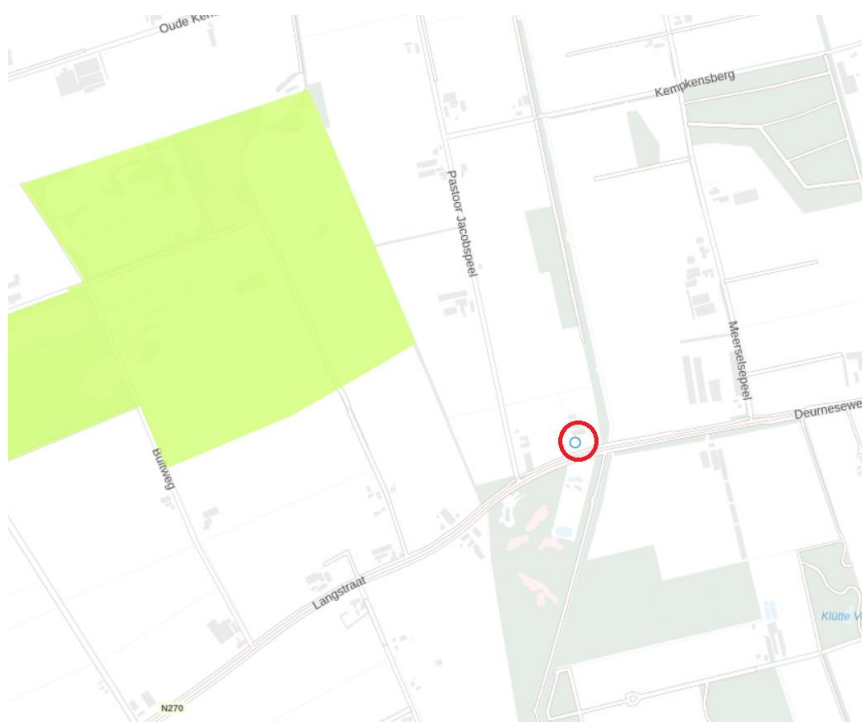
Soortenbescherming

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

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website atlasleefomgeving.nl geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede kaart 'Natura 2000-gebieden' (bron: atlasleefomgeving.nl)

Voorgaande kaart geeft aan dat het plangebied in de omgeving van het Natura 2000-gebied 'Deurnesche Peel & Mariapeel' ligt (ca. 600 m). Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe bebouwing in het plangebied of het toevoegen van nieuwe functies. Gezien de ruime afstand en aard van de ontwikkeling wordt het optreden van significante negatieve effecten op de natuur in de omgeving uitgesloten.

Dit geldt ook voor de effecten van stikstofdepositie als een gevolg van het slopen van de bedrijfsbebouwing. Om de gevolgen van stikstofdepositie te beoordelen is een AERIUS-berekening uitgevoerd, zie bijlage 4. Hieruit blijkt dat de bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de sloop 0,00 mol/ha/jaar is. Er is geen toename als gevolg van het plan. Het aspect stikstof levert geen belemmeringen op voor het plan.

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming (bijlage 3) is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied algemeen voorkomende soorten kunnen voorkomen. Hiervoor geldt in Limburg een vrijstelling in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Er is geen ontheffing nodig voor het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Verkeersgeneratie

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Met voorliggend plan zal de bedrijfswoning in het plangebied omgevormd worden naar een burgerwoning. De woontitel blijft hiermee behouden. Verder voorziet het plan niet in het toevoegen van nieuwe functies. Door het stoppen van het agrarisch bedrijf is er sprake van een afname van de verkeersaantrekkende werking van het plangebied. Uitgesloten wordt dat het plan merkbare gevolgen heeft voor de verkeerssituatie rond het plangebied. Het plangebied blijft in de toekomstige situatie ontsloten door de Deurneseweg. De bestaande inrit blijft behouden

Parkeren

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe bebouwing of functies die een vergroting van de parkeerbehoefte tot gevolg hebben. Het parkeren vindt net als in de huidige situatie plaats op het eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

4.5 Explosieven

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

NGE vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend initiatief.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

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

Cultuurhistorie

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

Archeologie

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

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

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plan is niet gelegen in een gebied dat vanuit het aspect cultuurhistorie een beschermd status kent. Ook liggen er binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen of objecten, zoals rijks- en of/ gemeentelijke monumenten. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt heeft voorliggend plan geen negatief effect.

Archeologie

Voor het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Deze waarde is gebaseerd op de archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venray uit 2008. In 2013 is een geactualiseerde versie van de ABK vastgesteld. Hierop is voor het plangebied geen sprake meer van een archeologische verwachtingswaarde. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is hierdoor niet meer van toepassing. Voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden is daarom geen archeologisch onderzoek vereist. Aangenomen wordt dat er geen archeologische resten aangetast worden door voorliggend plan. De dubbelbestemming is in dit plan komen te vervallen.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

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

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing.

Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Verbeelding

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

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

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend wijzigingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Wonen', ten behoeve van de wijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning.
- 'Agrarisch met waarden', ten behoeve van het behoud van de reeds geldende bestemming op de hiervoor aangewezen gronden. Het bouwvlak is binnen deze bestemming verwijderd.
- 'Waarde - Archeologie 2', mede voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Daarnaast kent het plangebied de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

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

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

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

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

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

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit wijzigingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de relevante instanties. De reacties zijn in voorliggend plan verwerkt.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog

Er wordt geen formele inspraakprocedure georganiseerd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. Voor het plan is een omgevingsdialoog gevoerd met de bewoners van Pastoor Jacobspeel 1-1a, Deurneseweg 182, 183 en 191. Uit de dialoog is geen enkele bedenking naar voren gekomen. Er is geen enkel bezwaar tegen het plan geuit.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 7 juli 2023 tot en met 17 augustus 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Berekeningen geur

Bijlage 3 Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 4 AERIUS-berekening stikstof



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement



VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)

Deurneseweg 190
Ysselsteyn
kenmerk HMB B.V.: 22302201A

LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VERKENNEND BODEMONDERZOEK (ASBEST)

Deurneseweg 190
Ysselsteyn

kenmerk HMB B.V.: 22302201A



opdrachtgever: V-snaar Projecten B.V. te Ysselsteyn

datum rapport: 12 december 2022

kenmerk: 22302201A

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

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

rapporteur: Gideon Aarts

autorisatie: John Peeters



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	VOORONDERZOEK.....	5
	2.1 Werkwijze.....	5
	2.2 Resultaten vooronderzoek.....	5
	2.2.1 Onderzoekslocatie.....	5
	2.2.2 Omgeving.....	7
	2.3 Hypothese en onderzoeksopzet.....	8
3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	11
	3.1 Uitvoering veldonderzoek.....	11
	3.2 Resultaten veldonderzoek.....	11
	3.3 Laboratoriumonderzoek.....	12
	3.4 Analyseresultaten.....	13
4	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	15
	4.1 Resultaten.....	15
	4.2 Conclusies.....	15
	4.3 Aanbevelingen.....	16

BIJLAGEN

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

1 INLEIDING

In opdracht van V-snaar Projecten B.V. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in november 2022 een verkendend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Deurneseweg 190 te Ysselsteyn.

Aanleiding

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

Doelstelling

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

Indeling rapport

In de rapportage worden de resultaten van het onderzoek uitgewerkt. Het rapport sluit af met een samenvatting met conclusies en aanbevelingen.

Verantwoording

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen¹. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen/proefgaten en analyses uitgevoerd wordt. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet aangetroffen is.

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

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

¹ De gebruikte normen en richtlijnen zijn in de navolgende hoofdstukken weergegeven

2 VOORONDERZOEK

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de **NEN 5725²**, aanleiding A³.

2.1 Werkwijze

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

- het Kadaster;
- de opdrachtgever;
- de gemeente Venray;
- het internet (onder andere Topotijdreis, Atlas Limburg en Street smart);
- de Grondwaterkaart van Nederland, de Bodemkaart van Nederland en/of het DINOloket.

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

2.2 Resultaten vooronderzoek

2.2.1 Onderzoekslocatie

Topografische en algemene gegevens

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

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Deurneseweg 190 Ysselsteyn
Gemeente	Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venray, sectie H, perceel 3272
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel	20.900 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 4.200 m ²
X-coördinaat	188.225
Y-coördinaat	389.542

Huidig gebruik

Op de onderhavige locatie staat een woning met erf en een stal. De woning is ten zuiden gelegen op het perceel, tegen de Deurneseweg aan. Rondom de woonboerderij is een (sier)tuin aanwezig. Ten noorden van de woning is een stal aanwezig. Het pad van de openbare weg naar de stal en achterzijde woning is (gedeeltelijk) verhard met grind en klinkers.

² NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

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

Het maaiveld is grotendeels onverhard (er ligt bijvoorbeeld geen puin of asfalt) en de bodem zelf bevat geen puin.

Tijdens de visuele inspectie van beide deellocaties zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

In bijlage 5 is een situatietekening opgenomen.

Historisch gebruik

Op de historische kaarten is de onderhavige locatie tot de jaren zeventig van de 20^{ste} eeuw onbebouwd. Vanaf de jaren tachtig zijn de (huidige) drie stallen (ten noorden van de woning) zichtbaar op de historische topografische kaarten. De woning aan de zuidelijke zijde van de stallen is volgens de gegevens van de Basis Administratie Gebouwen (BAG) gebouwd in 1986. Sinds de bouw van de woning is de locatie niet meer noemenswaardig veranderd op de historische kaarten.

Verleende vergunningen

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

Tabel 2 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning	Kenmerk
23 februari 1977	Bouwvergunning; varkensstal	272
1 juni 1977	Hinderwetvergunning; oprichten varkensfokkerij	714/77
1 juni 1977	Intrekking WM-vergunning	-
10 oktober 1979	Bouwvergunning; bouw van varkensfok stal	-
13 februari 1980	Hinderwet; uitbreiden varkensfokkerij	2926/79
3 juni 1982	Hinderwet; uitbreiden varkensfokkerij	6747/R
6 juli 1982	Bouwvergunning; mestvarkensstal	835
14 oktober 1983	Bouwvergunning; bouwen schaapstal	1399
5 juni 1985	Bouwvergunning; bouw van woning	570
21 maart 2000	Oprichtingsvergunning; tilapiakwekerij	1999.1395
18 december 2006	Revisievergunning; visfokkerij	Mila 060043
10 januari 2007	Bouwvergunning; vergroten opslag	Ba060376

Uit de vergunningen blijkt dat op het perceel en de onderhavige locatie enkele (onder- en bovengrondse) tanks hebben gelegen.

In 1997 zijn op de onderhavige locatie en op het perceel een drietal tanks verwijderd. Van de verwijdering is een 'Meldingsformulier aan het bevoegd gezag i.z. bodemonderzoek' opgesteld. Het betreffen twee ondergrondse tanks van 5.000 liter en één ondergrondse tank van 3.000 liter. De twee tanks van 5.000 liter liggen ieder ten noorden van respectievelijk stal I en stal II. De tank van 3000 liter is gelegen aan de oostelijke zijde van de woning. Tijdens de grondboringen op 23 december 1996 zijn organoleptisch geen verontreinigingen aangetroffen. de boringen zijn geplaatst rondom de tanks, en ontluchting/vulpunt. Gelet op de boringen rondom de tanks en de vul/ontluchtingspunten worden er geen verontreinigingen in grond aannemelijk geacht door de opslag van olie houdende producten in de tanks.

Tevens waren er nog twee bovengrondse HBO tanks aanwezig. De twee HBO tanks waren beide aanwezig in het pand (stal I). Uit de milieucontrole rapportage (mila 060043) en de vergunningen blijkt dat het dubbelwandige tanks betrof gelegen in een lekbak.

Hiermee zal een bodemverontreiniging, als gevolg van de opslag van huisbrandolie, in voldoende mate worden/zijn voorkomen.

In 2009 is een melding voor tankreiniging (Wubben, registratienummer: 090300802.1, 18 maart 2009). Het betreft de verwijdering van twee bovengrondse HBO-tanks van respectievelijk 3.000 en 5.000 liter.

Gelet op de opslag van de tanks en de verwijdering in 2009 wordt niet aannemelijk geacht dat op de onderhavige locatie een bodemverontreiniging met minerale olie heeft plaats gevonden.

Er zijn naast de bovengenoemde tanks geen bodembedreigende activiteiten bekend voor het overige terrein.

Toekomstig gebruik

Het voornemen is van de onderzoekslocatie de bestemming te wijzigen.

Asbest

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

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- asbestinventarisatierapport (VCMiA, rapportnummer: JHA00811, 13 december 2021)
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

De stal (ten noorden op de onderhavige locatie) was (volgens de asbestinventarisatierapport) voorzien van een dakbedekking van asbest golfplaten.

De stal was ten tijden van de asbestverdachte dakbedekking niet voorzien van een degelijke hemelwaterafvoer. Ter plekke van de noordelijke en oostelijke zijde van de stal is de druppelzone verhard met een betonverharding. Aan de zuidelijke zijde van de loods is de druppelzone onverhard en verdacht voor een asbestverontreiniging in de bodem.

Voor het overige is het terrein niet verdacht voor een asbestverontreiniging.

2.2.2 Omgeving

Definiëring omgeving

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

Tabel 3 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	-	Stallen en akkerland
Westen	-	Akkerland
Oosten	-	Grasland / defensiekanaal
Zuiden	Deurneseweg	Openbare weg

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Ysselsteyn.

Bodembedreigende activiteiten

Van de directe omgeving zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten. Voorbeelden zijn (ondergrondse) brandstoftanks, een olie-/benzine-afscheider of calamiteiten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Bodeminformatie

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

Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie ligt globaal op 30,5 m+NAP.

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

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 8	Zand, zeer fijn tot zeer grof, met plaatselijk leem, klei en veen
Formatie van Beegden	8 – 19	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig
Kiezeloöliet Formatie	19 – 35	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
Formatie van Breda	35 – >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend

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

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

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

Achtergrondgehalten

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

2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging (verdachte locaties). Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de **NEN 5740**⁴ en **NEN 5707**⁵.

In tabel 5 zijn de te onderscheiden deellocales beschreven.

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

⁵ NEN 5707+C2, Bodem. Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, Delft 2017

Tabel 5 Te onderscheiden deellocaties

DL	Omschrijving	V/O	Verwachte stoffen	Oppervlakte (m ²)
A	Onderzoekslocatie	V	Zware metalen, PAK en minerale olie	4.200
B	Druppelzone loods (zuidelijke zijde)	V	Asbest en PCB	Circa 35

DL = deellocatie
 V/O = verdachte of onverdachte locatie ten aanzien van bodemverontreiniging

Het algemene doel van verkennd bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. Formeel (volgens de NEN 5740) is de doelstelling het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stoffen op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de gehalten van de vermoede verontreinigende stoffen in de grond en het freatische grondwater boven respectievelijk de achtergrond- en de streefwaarden worden aangetoond.

Het doel van het verkennd bodemonderzoek asbest (NEN 5707) is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de vaste bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

In tabel 6 en 7 zijn de gehanteerde onderzoeksstrategieën (NEN 5707 en 5740) de daarop gebaseerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden per deellocatie schematisch weergegeven.

Tabel 6 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie A

A – Onderzoekslocatie					
Verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL)					
Veldonderzoek			Laboratoriumonderzoek		
Aantal boringen en peilbuizen			Aantal (meng)monsters		
Boring tot 0,5 m-mv	én boring tot grondwater	én boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
14	3	1	3 Standaardpakket bodem ⁶	1* Standaardpakket bodem	2 Standaardpakket grondwater ⁷

* om een indicatie te krijgen van de milieu hygiënische kwaliteit van de ondergrond wordt 1 (meng)monster ingezet met het standaard pakket

⁶ Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10), PCB (7) en het lutum- en organische stofgehalte
⁷ Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), aromaten (BTEXN), styreen, VOCL (11), vinylchloride, 1,1 dichlooretheen, chloorpropanen (3), bromoform en minerale olie (GC)

Tabel 7 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek deellocatie B

B – Druppelzone loods (zuidelijke zijde)		
Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging		
Veldonderzoek Aantal proefgaten		Laboratoriumonderzoek Aantal (meng)monsters
Proefgat in de verdachte laag tot maximaal 0,3 meter in de verdachte laag	én gaten tot onderzijde verdachte laag met een maximum van 0,8 m-mv	Grond (verdachte laag)
3	1	1 Asbest (in grond, fijne fractie (<20mm)) en PCB - Asbest (in grond, respirabele vezels (<0,5 mm))

* afhankelijk van de analyseresultaten

3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door HMB B.V. conform de Beoordelingsrichtlijn voor de SIKB-procescertificaten voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**⁸) en de protocollen **2001**⁹, **2002**¹⁰ en **2018**¹¹ (bijlage 1, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk).

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

- nummers A01 t/m A18 voor de onderzoekslocatie (deellocatie A);
- nummers B01 t/m B03 voor de druppelzone (deellocatie B);

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

De situering van de boorpunten/proefgaten is aangegeven op de situatietekening in bijlage 5. Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 4.

3.2 Resultaten veldonderzoek

Visuele inspectie maaiveld

De inspectie-efficiëntie wordt geschat op 90 à 100%. Bij de visuele inspectie van het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen/waargenomen op het maaiveld.

Bodemopbouw

In bijlage 1 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 8 omschreven.

Tabel 8 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0 - 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus
0,5 - 5,0	Zand, matig fijn, zwak tot sterk siltig

m-mv = meter minus maaiveld

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn geen bijzonderheden (waaronder olie-indicaties) of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het omhoog gebrachte materiaal zijn ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grondwaterstand, zuurgraad, geleidingsvermogen en troebelheid

In tabel 9 zijn de resultaten van de veldmetingen aan het grondwater schematisch weergegeven.

⁸ Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

⁹ Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

¹⁰ Het nemen van grondwatermonsters

¹¹ Locatie-inspectie en monsternamen van asbest in bodem

Tabel 9 Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Datum monstername	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	17-11-2022	2,7	6,0	650	9,5

De in tabel 9 genoemde waarden aan troebelheid, zuurgraad en geleidbaarheid kunnen als normaal worden beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen grondwater

In tabel 10 zijn de waarnemingen bij de watermonstername schematisch weergegeven.

Tabel 10 Waarnemingen grondwater

Peilbuis	Zintuiglijke waarnemingen	Goed-/slechtlopend	Belucht
1	Geen	Slechtlopend	belucht

3.3 Laboratoriumonderzoek

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

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3).

In tabel 11 zijn de voor analyses geselecteerde monsters en de stoffen waarop de monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 11 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
Grond			
MM01	A16, A17 en A18	0,3 - 1,0	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM02	A01, A02, A10 en A14	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM03	A03, A04, A05 en A07	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM04	A01, A02, A03 en A04	0,5 - 1,0	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM05	B01, B02 en B03	0,0 - 0,3	PCB en organische stof
Asbest			
ASB-01	B01, B02 en B03	0,0 - 0,3	Asbest (in grond; fijne fractie, <20 mm)
Grondwater			
01-1-1	01	3,7 - 4,7	Standaardpakket grondwater

MM = mengmonster

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

3.4 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 2.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van Bogota aan de achtergrond-/streef¹²- en interventiewaarden. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief¹³ getoetst volgens het Besluit¹⁴ en de Regeling¹⁵ bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond. De toetsingen zijn opgenomen in bijlage 3. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 4.

In tabel 12 en 13 is het resultaat van de toetsing¹⁶ opgenomen voor respectievelijk de grond en het grondwater.

Tabel 12 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monstercode	Boringen	Grondsoort*	Bijmengingen**	Resultaat toetsing***	Klasse indeling****
Bovengrond					
MM01	A16, A17 en A18	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
MM02	A01, A02, A10 en A14	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
MM03	A03, A04, A05 en A07	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
MM05	B01, B02 en B03	Zand	-	-	Nb.
Ondergrond					
MM04	A01, A02, A03 en A04	Zand	-	-	Altijd toepasbaar

- MM = mengmonster
- * = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen
- ** = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in de bijlage 1
- *** = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.
- **** = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer
- = geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden

Tabel 13 Monsteromschrijving grondwater en resultaat toetsing

Monstercode	Peilbuis	Resultaat toetsing*
01-1-1	01	Sterk: kobalt (120) en nikkel(94)

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

¹² Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

¹³ Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie', 'Niet toepasbaar' en 'Nooit toepasbaar'

¹⁴ Besluit van 22 november 2007

¹⁵ Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn navolgende wijzigingen van toepassing

¹⁶

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

Asbest

Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 2. De analyseresultaten zijn getoetst aan de grenswaarde c.q. de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.).

Tijdens de veldwerkzaamheden is zowel op het maaiveld als in de actuele contactzone in de grove fractie (>20 millimeter) geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter controle van de fijne fractie (<20 millimeter) zijn grondmengmonsters ter analyse aangeboden. Het resultaat van de analyse is weergegeven in tabel 14.

Tabel 14 (Gewogen) asbestgehalte per analysemonster/proefgat

Analyse-monster	Proefgaten	Traject (m-mv)	(Gewogen) asbestgehalte fractie <20 mm (mg/kg d.s.)	(Gewogen) asbestgehalte fractie >20 mm (mg/kg d.s.)	Totaal (gewogen) asbestgehalte (mg/kg d.s.)
ASB-01	B01, B02 en B03	0 - 0,3	< 0,3	-	< 0,3

- = geen grove (>20 mm) stukken asbesthoudend materiaal aangetroffen
 32 = gehalte < interventiewaarde
 210 = gehalte > interventiewaarde

4 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

4.1 Resultaten

In november 2022 is een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd ter plaatse van de Deurneseweg 190 te Ysselsteyn. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

In tabel 12 zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 15 Resultaten

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A	
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 4.200 m ²	
Gebruik locatie	Woning met tuin en stal	
Bijzonderheden	Stal was voorzien van een dakbedekking van asbestgolfplaten, deze zijn onlangs vervangen.	
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek	NEN 5707 en 5740, verdachte deellocaties	
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv	Zand, matig fijn, zwak siltig, plaatselijk in de bovengrond zwak humeus	
Grondwaterstand	2,9 m-mv	
Bijmengingen of bijzonderheden	Geen bijmengingen of bijzonderheden aangetroffen	
Analyseresultaten	bovengrond	Geen verontreinigingen aangetoond
	ondergrond	Geen verontreinigingen aangetoond
	grondwater	Sterke verontreinigingen met kobalt en nikkel aangetoond
	asbest	Ter plaatse van de druppelzone (deellocatie B) is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen,

4.2 Conclusies

Grond en grondwater

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' geen stand houdt. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

In het grondwater zijn sterke verontreinigingen met zware metalen aangetoond. Voor de verhoogde gehalten met metalen in zowel de grond als het grondwater zijn geen duidelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Waarschijnlijk betreft het verhoogde achtergrondgehalten. Het voorkomen van verhoogde gehalten metalen in het grondwater is voor deze regio geen onbekend verschijnsel.

Asbest (druppelzone)

Ter plaatse van de druppelzone van deellocatie B is geen asbest aangetoond in een gehalte boven de rapportagegrens.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdacht' op het voorkomen van asbest, voor de druppelzone (deellocatie B) geen stand houdt.

Slotconclusie

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging.

4.3 Aanbevelingen

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

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

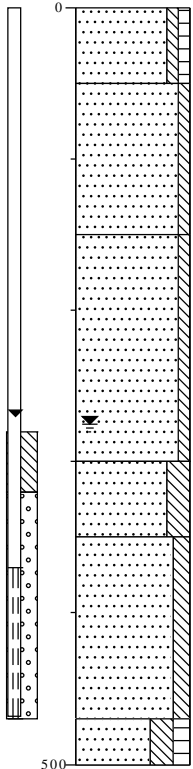
Bijlage | 1

Boorprofielen met legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

Boring: A01

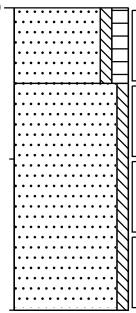
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50 - 150	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal geelbeige, Edelmanboor
150 - 300	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
300 - 350	Zand, matig fijn, sterk siltig, neutraal grijsbeige, Edelmanboor
350 - 470	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraal grijs, Zuigerboor handmatig
470 - 500	Zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, neutraalbruin, Zuigerboor handmatig

Boring: A02

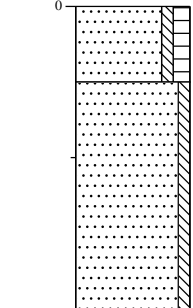
Datum: 10-11-2022



0	braak
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50 - 150	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
150 - 200	

Boring: A03

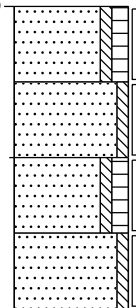
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50 - 100	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
100 - 150	
150 - 200	

Boring: A04

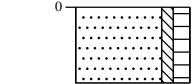
Datum: 10-11-2022



0	braak
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50 - 100	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
100 - 150	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
150 - 200	Zand, matig fijn, zwak siltig, licht geelbruin, Edelmanboor

Boring: A05

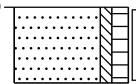
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A06

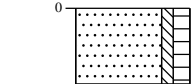
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A07

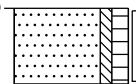
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A08

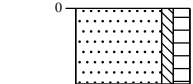
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A09

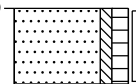
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: A10

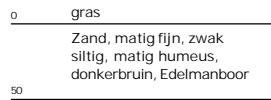
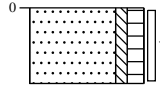
Datum: 10-11-2022



0	gras
0 - 50	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

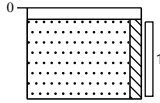
Boring: A11

Datum: 10-11-2022



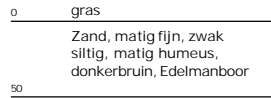
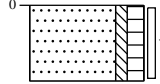
Boring: A12

Datum: 10-11-2022



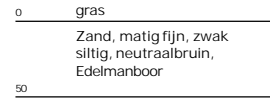
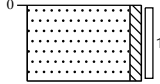
Boring: A13

Datum: 10-11-2022



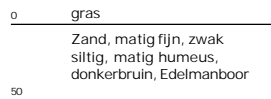
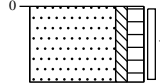
Boring: A14

Datum: 10-11-2022



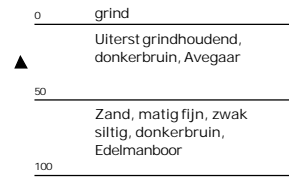
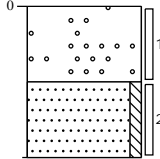
Boring: A15

Datum: 10-11-2022



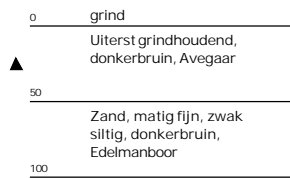
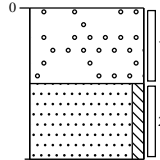
Boring: A16

Datum: 10-11-2022



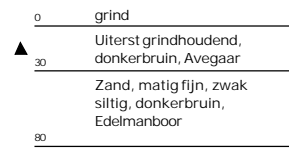
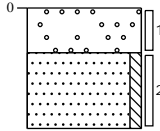
Boring: A17

Datum: 10-11-2022



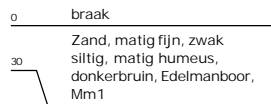
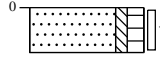
Boring: A18

Datum: 10-11-2022



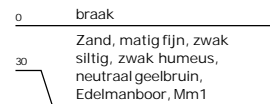
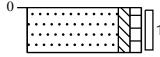
Boring: B01

Datum: 10-11-2022



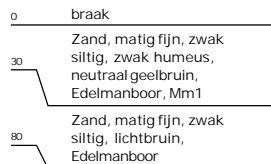
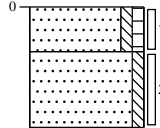
Boring: B02

Datum: 10-11-2022



Boring: B03

Datum: 10-11-2022

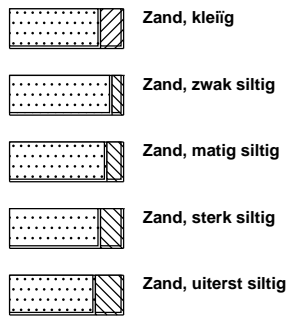


Legenda (conform NEN 5104)

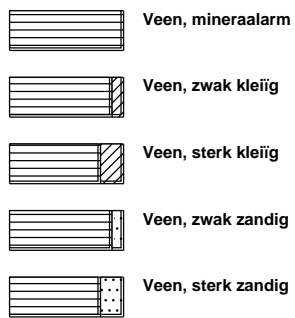
grind



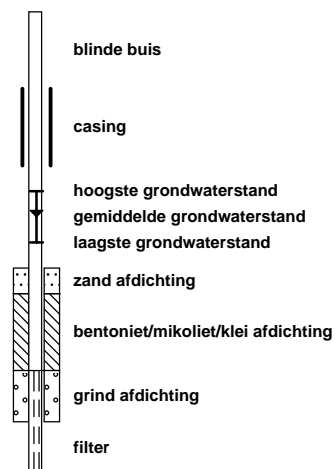
zand



veen



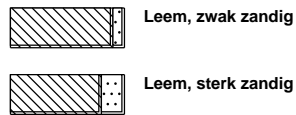
peilbuis



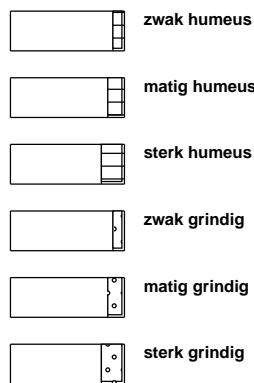
klei



leem



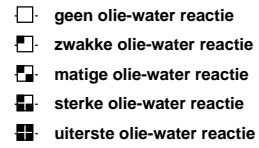
overige toevoegingen



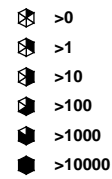
geur



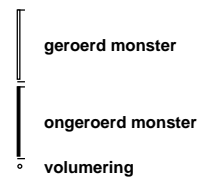
olie



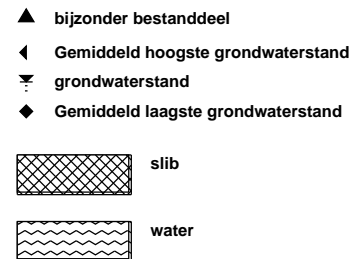
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Projectcode:	22302201A
Locatie:	Deurneseweg 190 Ysselsteyn
Projectleider:	Gideon Aarts

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

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


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

Naam:

Handtekening:

B.J. Dorssers

W. Goeden



Bijlage | 2

Analysecertificaten

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

Analyscertificaat

Datum: 16-Nov-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022177790/1
Uw project/verslagnummer	22302201A
Uw projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	10-Nov-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22302201A	Certificaatnummer/Versie	2022177790/1
Uw projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190	Startdatum analyse	11-Nov-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Nov-2022
Uw monsternemer	Wesley Goeden	Rapportagedatum	16-Nov-2022/15:31
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	90.9	88.2	91.7	95.6	84.2
S Organische stof	% (m/m) ds	3.5	4.6	3.8	0.9	3.1 ¹⁾
Gloeirest	% (m/m) ds	96	95	96	99	97
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	<2.0	<2.0	<2.0	
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20	
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.31	0.31	0.23	<0.20	
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	8.3	5.5	<5.0	
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	
S Lood (Pb)	mg/kg ds	11	12	<10	<10	
S Zink (Zn)	mg/kg ds	23	28	<20	<20	
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	8.1	11	<5.0	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7.1	<6.0	<6.0	<6.0	
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	39	<35	<35	<35	
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Polychloorbifenylen, PCB						
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

Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)	Grond (AS3000)	13218795
2	MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)	Grond (AS3000)	13218796
3	MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)	Grond (AS3000)	13218797
4	MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)	Grond (AS3000)	13218798
5	MM05 B01 (0-30) B02 (0-30) B03 (0-30)	Grond (AS3000)	13218800

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22302201A	Certificaatnummer/Versie	2022177790/1
Uw projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190	Startdatum analyse	11-Nov-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Nov-2022
Uw monsternemer	Wesley Goeden	Rapportagedatum	16-Nov-2022/15:31
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
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 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.11	<0.050	<0.050	<0.050	
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.065	<0.050	<0.050	<0.050	
S Chryseen	mg/kg ds	0.082	<0.050	<0.050	<0.050	
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.068	<0.050	<0.050	<0.050	
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.070	<0.050	<0.050	<0.050	
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.071	<0.050	<0.050	<0.050	
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.61	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾	

Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)	Grond (AS3000)	13218795
2	MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)	Grond (AS3000)	13218796
3	MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)	Grond (AS3000)	13218797
4	MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)	Grond (AS3000)	13218798
5	MM05 B01 (0-30) B02 (0-30) B03 (0-30)	Grond (AS3000)	13218800

**Akkoord
Pr.coörd.**

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022177790/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van	Tot		
13218795	MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)					
0539775781	A16	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775814	A17	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775809	A18	30	80	10-Nov-2022	2	
13218796	MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)					
0539775796	A01	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775407	A14	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775795	A10	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775789	A02	0	50	10-Nov-2022	1	
13218797	MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)					
0539775330	A03	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775672	A04	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775515	A05	0	50	10-Nov-2022	1	
0539775518	A07	0	50	10-Nov-2022	1	
13218798	MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)					
0539776074	A01	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775671	A02	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775576	A03	50	100	10-Nov-2022	2	
0539775509	A04	50	100	10-Nov-2022	2	
13218800	MM05 B01 (0-30) B02 (0-30) B03 (0-30)					
0539775569	B01	0	30	10-Nov-2022	1	
0539776045	B02	0	30	10-Nov-2022	1	
0539776037	B03	0	30	10-Nov-2022	1	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022177790/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Opmerking 2)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

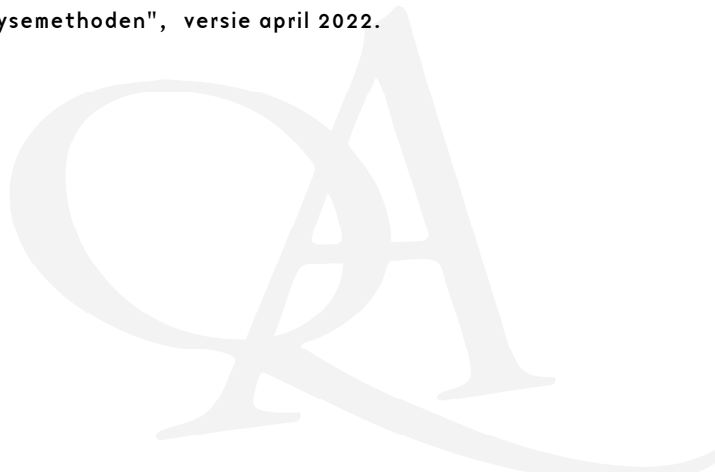
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022177790/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
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
Metalen			
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
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

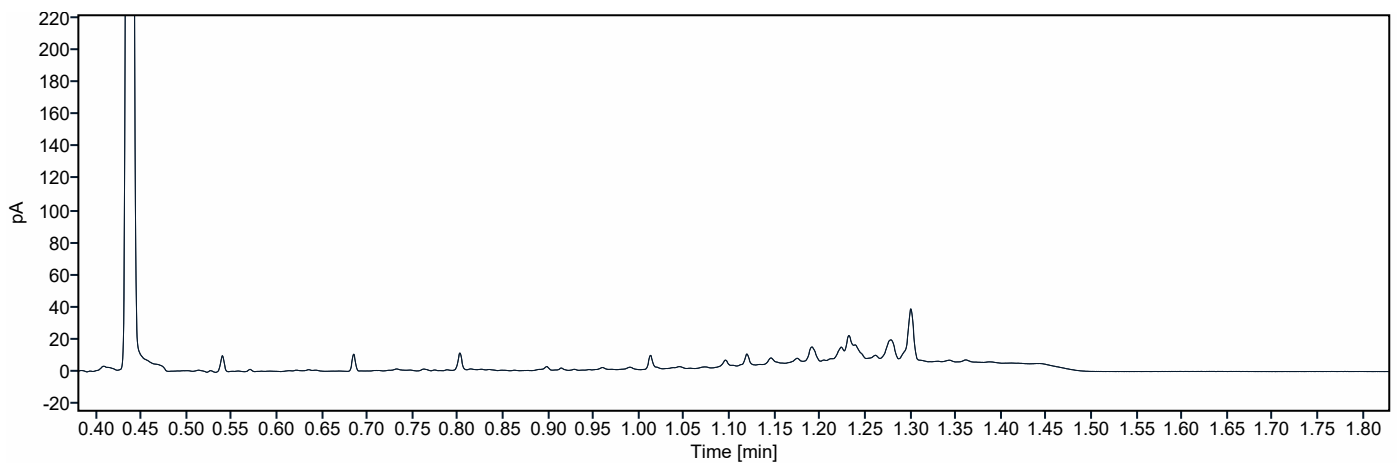
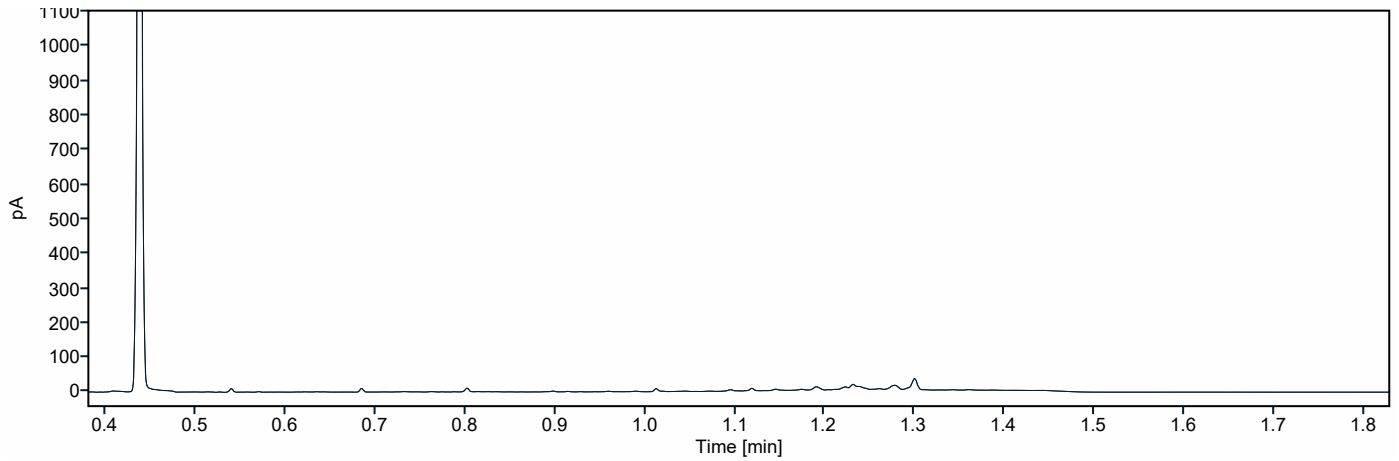
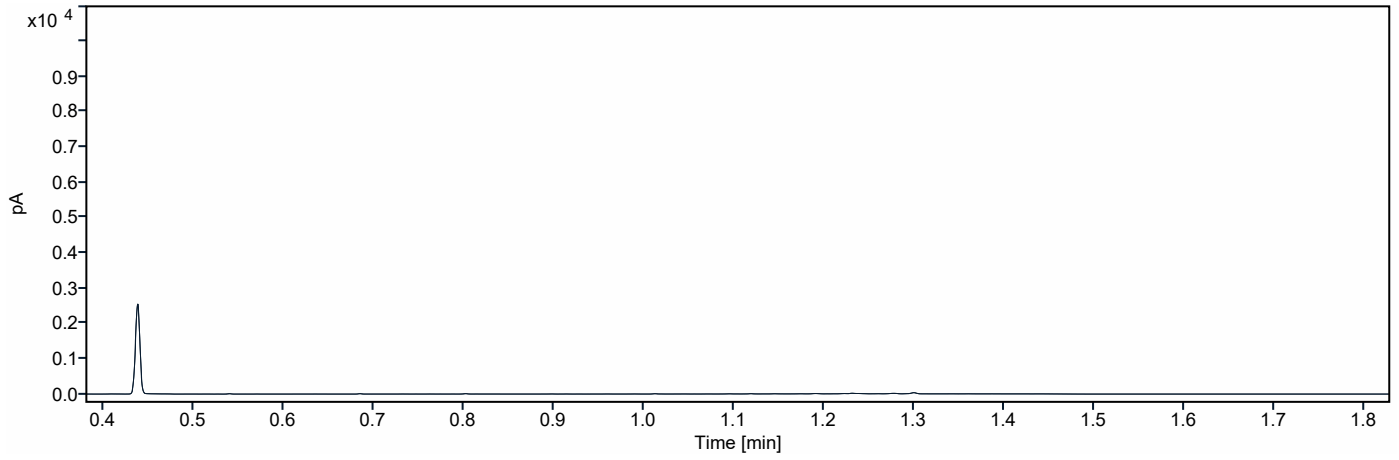
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.



Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13218795
Certificate no.: 2022177790
Sample description.: MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)

V





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

Analyscertificaat

Datum: 22-Nov-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022181642/1
Uw project/verslagnummer	22302201A
Uw projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	17-Nov-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 22302201A
 Uw projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Bart Dorssers

Certificaatnummer/Versie 2022181642/1
 Startdatum analyse 18-Nov-2022
 Datum einde analyse 22-Nov-2022
 Rapportagedatum 22-Nov-2022/14:58
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	30
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	120
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	94
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	48
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 A01-1-1 A01 (370-470)

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 13232127

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 22302201A
 Uw projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Bart Dorssers

Certificaatnummer/Versie 2022181642/1
 Startdatum analyse 18-Nov-2022
 Datum einde analyse 22-Nov-2022
 Rapportagedatum 22-Nov-2022/14:58
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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

Nr. Uw monsteromschrijving

1 A01-1-1 A01 (370-470)

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

13232127

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022181642/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
13232127	A01-1-1 A01 (370-470)				
0680665834	A01	370	470	17-Nov-2022	1
0680665850	A01	370	470	17-Nov-2022	2
0801024018	A01	370	470	17-Nov-2022	3



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022181642/1**

Pagina 1/1

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

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

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

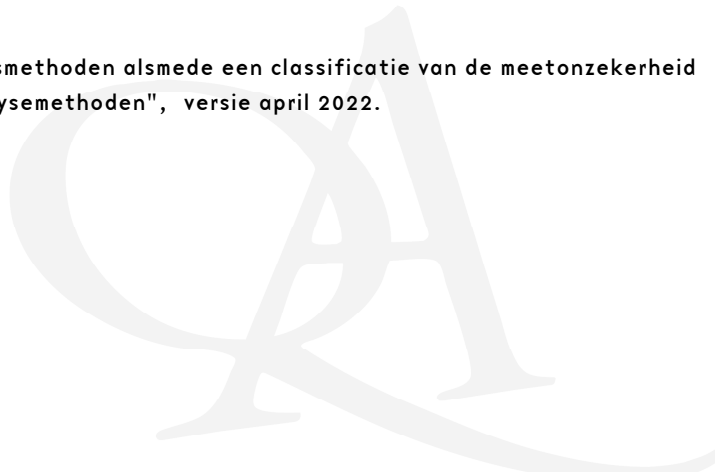
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022181642/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
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
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
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
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
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
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

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



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

Uw kenmerk : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Ons kenmerk : Project 1447300
Validatieref. : 1447300_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: THQJ-XCFJ-EKJK-WZPC
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 5 december 2022

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1447300
Uw project omschrijving : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Opdrachtgever : HMB B.V.

Monstercode : 7430993
Uw referentie : ASB-01 (0-30)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 10/11/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
 Analysedatum : 05-12-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15800 g
 Droge massa aangeleverde monster : 14015 g
 Percentage droogrest : 88,7 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	13713,7	99,2	13,2	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	27,8	0,2	6,3	22,66	0	0,0
1-2 mm	22,6	0,2	11,0	48,67	0	0,0
2-4 mm	22,7	0,2	22,7	100,00	0	0,0
4-8 mm	9,2	0,1	9,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	8,5	0,1	8,5	100,00	0	0,0
>20 mm	15,0	0,1	15,0	100,00	0	0,0
Totaal	13819,5	100,0	86,0		0	0,0

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

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

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

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1447300
Uw project omschrijving : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Opdrachtgever : HMB B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Asbest

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1447300
Uw project omschrijving : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Opdrachtgever : HMB B.V.

Barcode'schema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
7430993	ASB-01 (0-30)	Mm1	0-0.3	1804821MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1447300
Uw project omschrijving : 22302201A-Ysselsteyn deurneseweg190
Opdrachtgever : HMB B.V.

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage | 3

Toetsing analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 10-11-2022
 Monsternemer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodentype correctie								
Organische stof		3,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,9	90,9					
Organische stof	% (m/m) ds	3,5	3,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4985	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,863	-	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	8,099	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	16,82	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	52,32	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	22					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	48,57					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7,1	20,29					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	39	111,4	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,014	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
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	0,11	0,11					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,065	0,065					
Chryseen	mg/kg ds	0,082	0,082					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,068	0,068					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,07	0,07					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,071	0,071					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,61	0,606	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 13218795 MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)

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 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 10-11-2022
 Monsternemer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,2	88,2					
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	95						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4766	-	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	8,3	15,76	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	28	62,32	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,1	17,61					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluoranthreen	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)fluoranthreen	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 13218796 MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 10-11-2022
 Monsternemer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91,7	91,7					
Organische stof	% (m/m) ds	3,8	3,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,23	0,3656	-	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	5,5	10,71	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	-	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	10,66	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,526					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,211					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	9,211					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	20,26					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	28,95					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,05					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	64,47	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0018					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0128	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	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 13218797 MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 10-11-2022
 Monsternemer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	95,6	95,6					
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	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	<5,0	7,241	-	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	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
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
Polychloorbifenylen, PCB								
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
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluoranthreen	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)fluoranthreen	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 13218798 MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)

Eendoordeel: 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 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 10-11-2022
 Monsternemer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	5	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84,2	84,2					
Organische stof	% (m/m) ds	3,1	3,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Polychloorbifenylen, PCB								
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

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 5 13218800 MM05 B01 (0-30) B02 (0-30) B03 (0-30)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

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

Projectnummer	22302201A
Projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190
Ordernummer	
Datum monstername	10-11-2022
Monsternermer	Wesley Goeden
Certificaatnummer	2022177790
Startdatum	11-11-2022
Rapportagedatum	16-11-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		3,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	90,9	90,9						
Organische stof	% (m/m) ds	3,5	3,5						
Gloei-rest	% (m/m) ds	96							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4985	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,863	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0496	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,099	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	16,82	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	52,32	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	22						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	48,57						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7,1	20,29						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	39	111,4	<=AW	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,002						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,014	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
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	0,11	0,11						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,065	0,065						
Chryseen	mg/kg ds	0,082	0,082						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,068	0,068						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,07	0,07						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,071	0,071						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,61	0,606	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	13218795	MM01 A16 (50-100) A17 (50-100) A18 (30-80)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monstername 10-11-2022
 Monsteremer Wesley Goeden
 Certificaatnummer 2022177790
 Startdatum 11-11-2022
 Rapportagedatum 16-11-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		4,6							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	88,2	88,2						
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6						
Gloeiërest	% (m/m) ds	95							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,4766	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,3	15,76	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18,02	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	28	62,32	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,1	17,61						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	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	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 13218796 MM02 A01 (0-50) A02 (0-50) A10 (0-50) A14 (0-50)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Projectnummer	22302201A
Projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190
Ordernummer	
Datum monstername	10-11-2022
Monsternermer	Wesley Goeden
Certificaatnummer	2022177790
Startdatum	11-11-2022
Rapportagedatum	16-11-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		3,8							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	91,7	91,7						
Organische stof	% (m/m) ds	3,8	3,8						
Gloei-rest	% (m/m) ds	96							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,23	0,3656	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,5	10,71	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,66	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,526						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,211						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	9,211						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	20,26						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	28,95						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,05						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	64,47	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0128	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	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	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	13218797	MM03 A03 (0-50) A04 (0-50) A05 (0-50) A07 (0-50)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Projectnummer	22302201A
Projectnaam	Ysselsteyn, deurneseweg190
Ordernummer	
Datum monstername	10-11-2022
Monsternermer	Wesley Goeden
Certificaatnummer	2022177790
Startdatum	11-11-2022
Rapportagedatum	16-11-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	95,6	95,6						
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9						
Gloei-rest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
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	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	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	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	13218798	MM04 A01 (50-100) A02 (50-100) A03 (50-100) A04 (50-100)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 22302201A
 Projectnaam Ysselsteyn, deurneseweg190
 Ordernummer
 Datum monsternamen 17-11-2022
 Monsternemer Bart Dorssers
 Certificaatnummer 2022181642
 Startdatum 18-11-2022
 Rapportagedatum

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	30	30	-	20	50	337,5	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	120	120	***	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	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	152,5	300
Nikkel (Ni)	µg/L	94	94	***	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	48	48	-	10	65	432,5	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,01	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	453,5	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	203,5	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,505	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,01	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Minerale olie								
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
Chromatogram		Zie bijl.						
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 13232127 A01-1-1 A01 (370-470)

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Bijlage | 4

Achtergrondinformatie

1. Toelichting bij verschillende onderzoeken/onderzoeksstappen

Vooronderzoek

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

Verkendend bodemonderzoek

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

Nader bodemonderzoek

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

Verkendend asbest in grondonderzoek

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

Verkendend asbest in puinonderzoek

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

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

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

Verkendend waterbodemonderzoek

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

Partijkeuring

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

Asfaltonderzoek

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

2. Toetsingskader

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

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B en de Circulaire Bodemsanering bijlage 1. De meest recente versies zijn te raadplegen via wetten.overheid.nl.

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarde

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

Interventiewaarde

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

Streefwaarden grondwater

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

Tussenwaarde

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

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

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

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

Waterbodem

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

1. toepassen in oppervlaktewater
Inhoudend: het gericht plaatsen van bagger waarbij een nieuwe waterbodem ontstaat. Daarvoor wordt de waterbodemkwaliteit, met behulp van het toetsingsprogramma BoToVa, onderverdeeld in de klassen 'vrij toepasbaar', A, B of 'niet toepasbaar'¹⁷. Ook de kwaliteit van de ontvangende waterbodem is van belang;
2. verspreiden over aangrenzend perceel
hiervoor wordt de msPAF-toets¹⁸ gebruikt tenzij al bekend is dat sprake is van 'vrij toepasbare (verspreidbare) baggerspecie'(zie punt 1)
3. toepassing op landbodem
de waterbodemkwaliteit wordt in het kader van deze toepassing onderverdeeld in de klassen 'altijd toepasbaar', wonen, industrie, 'niet toepasbaar' of 'nooit toepasbaar'¹⁹

¹⁷ De normwaarden zijn afkomstig uit de Regeling Bodemkwaliteit

¹⁸ 'Vrij toepasbare bagger' kan zonder aanvullende toetsingen onder meer verspreid worden op het aangrenzende perceel. Een aanvullende toetsing met behulp van msPAF is alleen noodzakelijk bij de klassen A of B

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

¹⁹ De analysesresultaten worden, na omrekening tot gehalten standaardbodem, getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit)

3. Betrouwbaarheid van onderzoeken

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

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

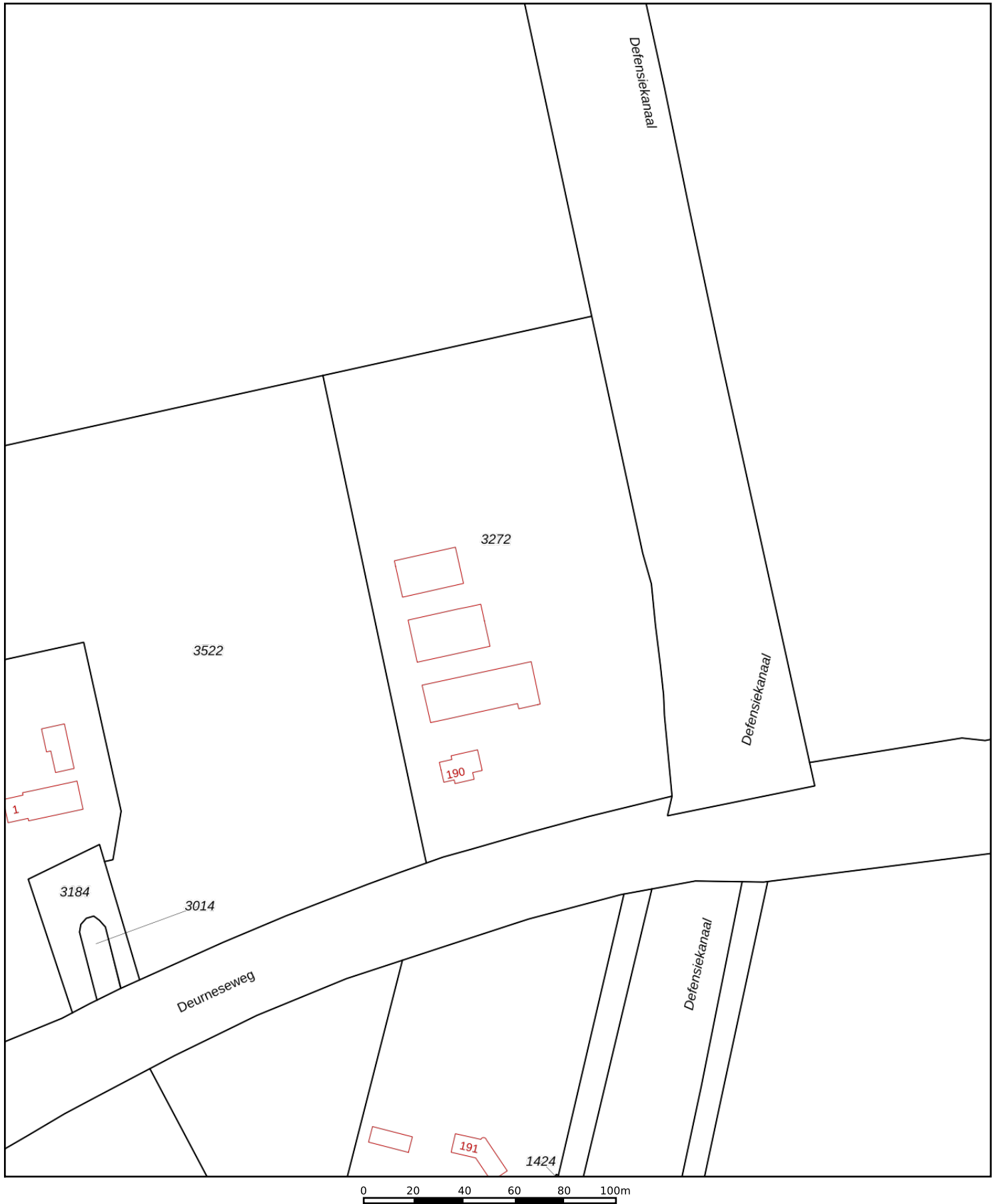
HMB B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.


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

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

Bijlage | 5

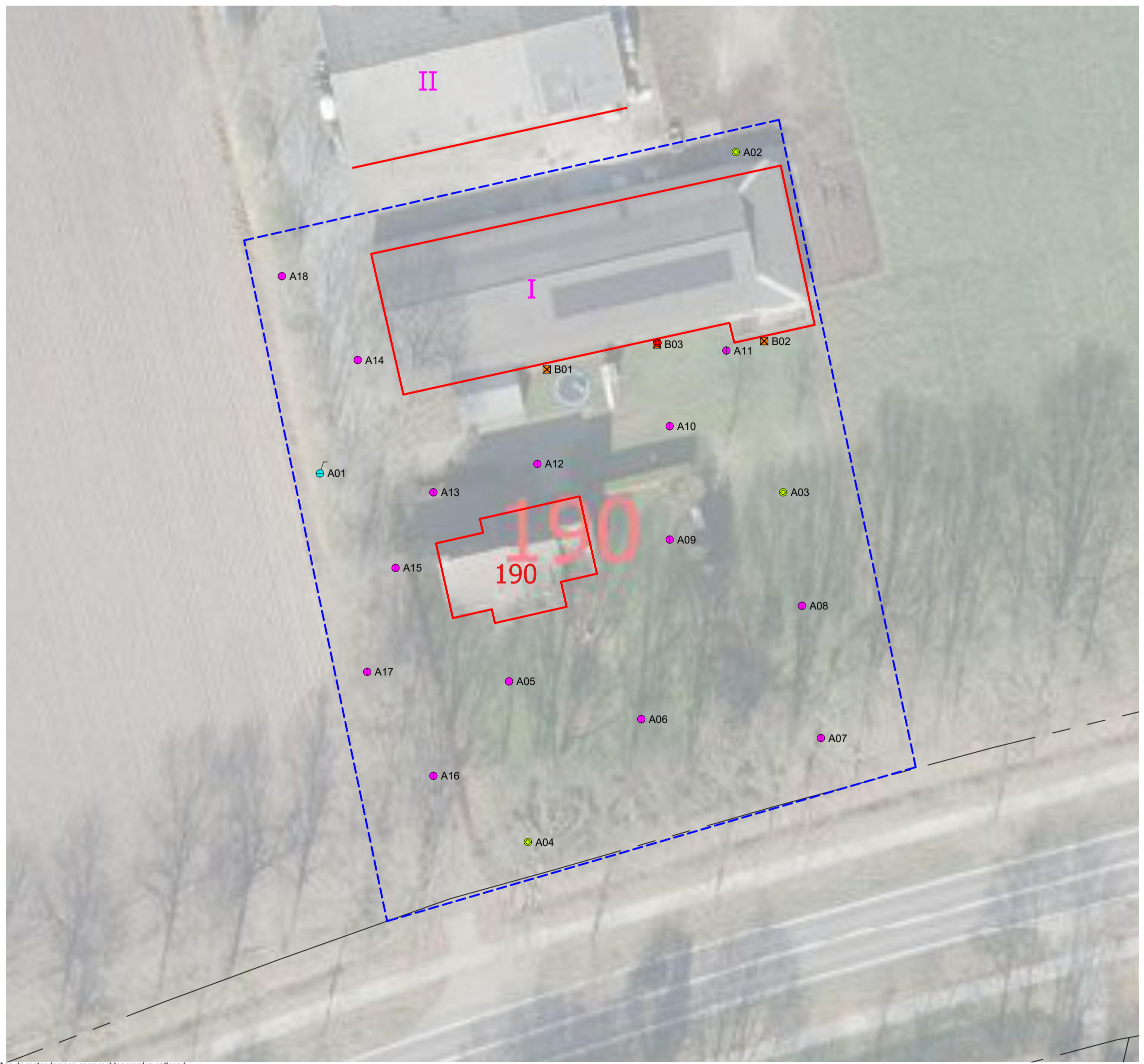
Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3272</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



schaal omgevingskaart 1:10000

LEGENDA

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 0,8 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- ⊕ Peilbuis
- ⊠ Asbest proefgat (0,3 x 0,3 m)

- 25 Huisnummer
- - - - - Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- · - · - Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie
- Begrenzing water
- I Stal nummering

Projectnaam: Deurneseweg 190, Ysselsteyn					
Type: Verkennd bodemonderzoek					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 22302201A		Bestandsnaam: TEK01_22302201A			
Formaat: A3	Getekend: GA	Datum: 05-12-2022	Tekeningnr.: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:400					

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8
5993 SE Maasbree

Telefoon: 077 - 465 28 08

E-mail: info@hmbgroep.nl

Internet: www.hmbgroep.nl



Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

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



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

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



BODEMENERGIE SYSTEMEN

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



MECHANISCHE BORINGEN

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

Berekening geurbelasting

Werk : Plangebied Deurneseweg 190
Ysselsteyn

Opdrachtgever : J.G. Janssen
Deurneseweg 190
5813 AC Ysselsteyn

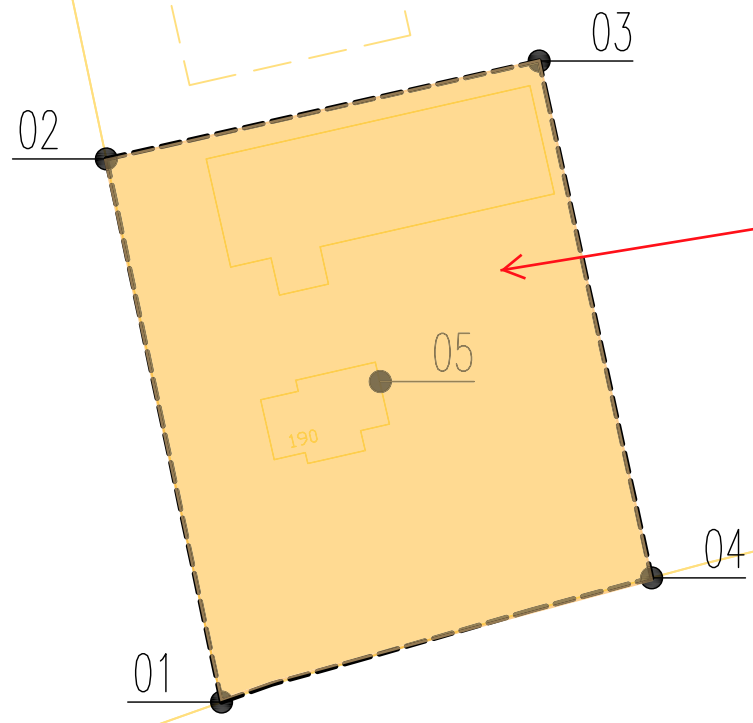


Michels Advies
Timmermannsweg 26-A
5813 AN Ysselsteyn (L)

T: 0478 – 54 20 20
M: 06 – 53 28 56 86
info@michelsadvies.nl
www.michelsadvies.nl

Versie : 13 februari 2023

Bijlage A, situatietekening met rekenpunten V-stacks vergunning



gewenste bestemming
'Wonen'

Situatietekening ingevoerde rekenpunten V-stacks-vergunning

VRY00H 00001G0000

Bijlage B, berekening V-stacks vergunning met vergunde
situatie Deurneseweg 182 Ysselsteyn

Naam van de berekening: v2023-02-13

Gemaakt op: 2023-02-13 9:26:56

Rekentijd: 0:00:22

Naam van het bedrijf: Deurneseweg 182 Ysselsteyn

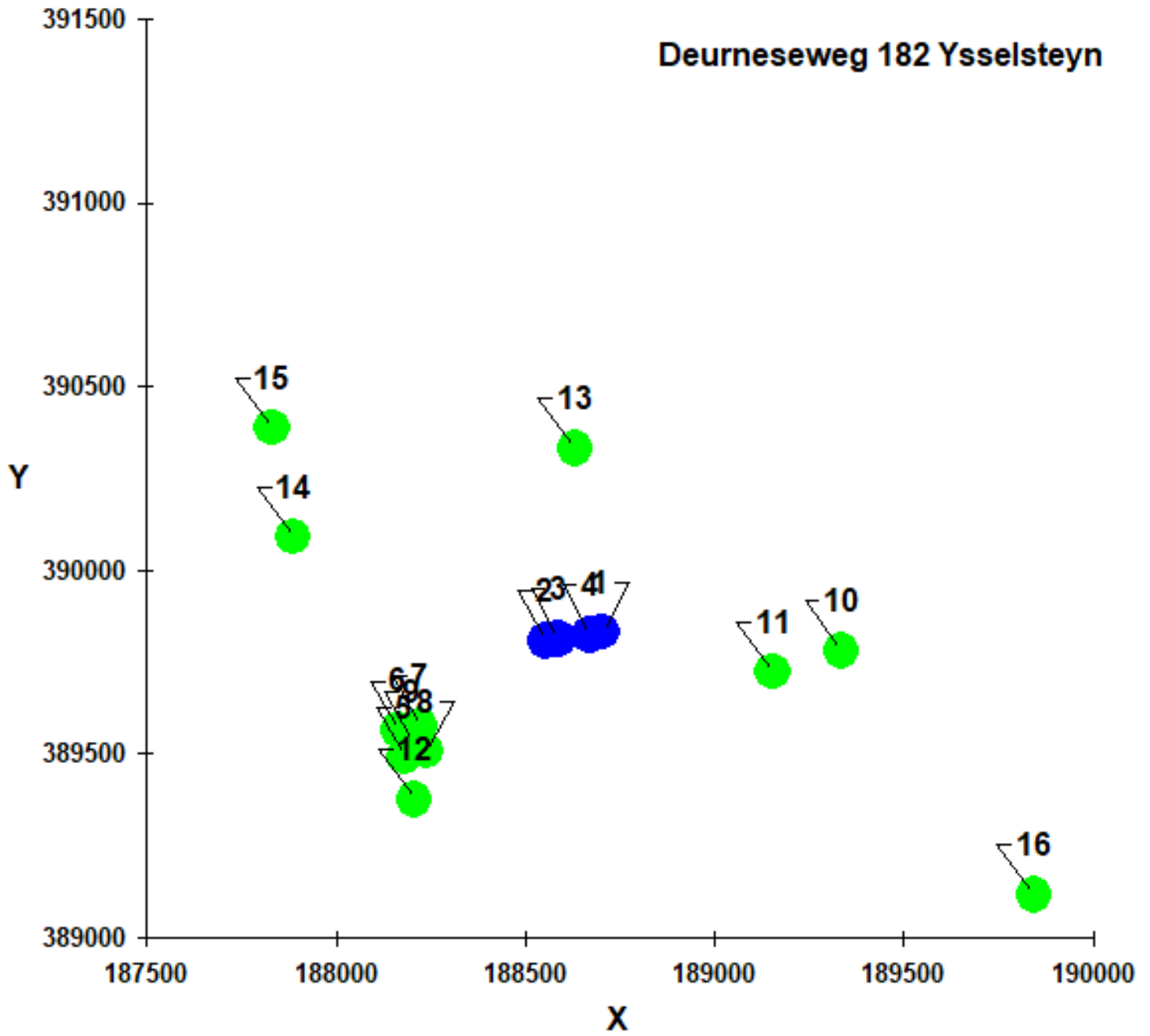
Berekende ruwheid: 0,183 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal C	188 702	389 830	4,0	6,0	0,40	40 950	9,2
2	Stal D	188 553	389 807	4,0	6,0	0,40	40 950	9,2
3	Stal E	188 588	389 812	4,0	6,0	0,40	40 950	9,2
4	Stal F	188 672	389 822	10,5	1,0	3,79	40 950	9,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Deurneseweg 190 #01	188 181	389 491	14,0	8,7
6	Deurneseweg 190 #02	188 166	389 562	14,0	9,7
7	Deurneseweg 190 #03	188 223	389 575	14,0	11,3
8	Deurneseweg 190 #04	188 238	389 507	14,0	10,2
9	Deurneseweg 190 #05	188 202	389 533	14,0	9,8
10	Deurneseweg 172	189 336	389 780	14,0	7,6
11	Deurneseweg 176	189 155	389 722	14,0	10,9
12	Deurneseweg 191	188 208	389 375	14,0	7,5
13	Meerselsepeel 3	188 631	390 331	14,0	13,5
14	Pastoor Jacobspeel 3	187 888	390 090	14,0	5,4
15	Pastoor Jacobspee 3a	187 831	390 388	14,0	4,9
16	Heidse Peelweg 39	189 844	389 116	3,0	2,3



Flora- en fauna-inspectie Deurneseweg 190 te Ysselsteyn



**In opdracht van:
V-snaar Projecten b.v.**

10 oktober 2022
ing. W.J.J. van Oosterhout en ir. J.P.M. Hovens

Flora- en fauna-inspectie Deurneseweg 190 te Ysselsteyn

Opdrachtgever: V-snaar Projecten b.v.
Opstellers/controlle: ing. W.J.J. van Oosterhout / ir. J.P.M. Hovens
Veldwerk: ing. W.J.J. van Oosterhout en ir. J.P.M. Hovens

Faunaconsult B.V. werkt volgens de protocollen in de kennisdocumenten van BIJ12. Onze onderzoeken voldoen daarmee aan de landelijk geldende normen en opdrachtgevers hebben een basis om ons aan te spreken op de kwaliteit van de door ons aangeleverde producten. Onze ecologen voldoen aan de deskundigheidseisen zoals gesteld door RVO. We hechten groot belang aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en we zijn PSO gecertificeerd.

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	De Wet natuurbescherming	4
3	Werkwijze	5
3.1	Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden	5
3.2	Werkwijze flora- en fauna-inspectie	5
4	Aanwezige beschermde planten en dieren.....	6
4.1	Beschrijving plangebied	6
4.2	Bevindingen.....	7
5	Mogelijke effecten.....	10
6	Conclusies	11
	Literatuur	12
	Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime	13

1 Inleiding

V-snaar Projecten b.v. begeleidt de ruimtelijke ontwikkelingen aan de Deurneseweg 190 te Ysselsteyn. De voorgenomen ontwikkelingen hebben aanleiding gegeven voor deze flora- en fauna-inspectie. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het gebouw deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande verbouwing in de weg staat. De ingreep kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden (plant- en diersoorten en bijbehorende leefgebieden). Dit document geeft aan of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de minimale onderzoekinspanning vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast worden mitigerende (verzachtende) maatregelen aangegeven om significant negatieve effecten op voorhand te voorkomen en daarmee te voldoen aan de natuurwetgeving.

2 De Wet natuurbescherming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de juridische bescherming van de Nederlandse natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De directe bescherming van dier- en plantensoorten was geregeld onder de Flora- en faunawet. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Het aspect soortbescherming blijft in de nieuwe wetgeving in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wnb niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (zie bijlage 1 voor een toelichting op verboden handelingen, afwijkingsmogelijkheden en criteria voor ontheffing/vrijstelling per beschermingsregime):

- Vogels

alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over;

- Internationaal beschermde soorten

alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- Overige beschermde soorten

soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen ondermeer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt voor de mol; die onder de Wet natuurbescherming niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. De Provincie Limburg heeft de ‘Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014’ opgesteld (Provincie Limburg, 2016) en ‘Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg’ (Gedeputeerde Staten van Limburg, 2017). Dit houdt in dat de meeste soorten die onder de Wet Natuurbescherming als beschermde soort zijn aangewezen, ook in de Provincie Limburg worden beschermd. Verder geldt dat vogelsoorten waarvan het nest onder de Flora- en faunawet jaarrond werd beschermd in de Provincie Limburg ook onder de Wet Natuurbescherming als zodanig wordt gehandhaafd.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

3 Werkwijze

3.1 Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden

De twee stallen op het terrein worden gesloopt. Verder wordt de bestemming van het plangebied omgezet naar 'wonen'. Figuur 3.1 geeft een overzicht van de toekomstige situatie.



Figuur 3.1. De toekomstige situatie van het plangebied.

3.2 Werkwijze flora- en fauna-inspectie

Op 4 oktober 2022 heeft Faunaconsult B.V. de onderzoeklocatie en de directe omgeving bezocht. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermd planten en dieren. De locatie werd geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en tevens op aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen van beschermde dieren. De te slopen stallen zijn van binnen en buiten geïnspecteerd met behulp van een ladder, zaklamp en RIDGID SeeSnake.

Daarnaast is aan de hand van relevante literatuur vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voor kunnen komen. Het literatuuronderzoek is gebaseerd op vrij verkrijgbare verspreidingsbronnen;

- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (www.natura2000.nl/gebieden)
- RAVON (www.ravon.nl);
- FLORON (www.floron.nl);
- SOVON (www.sovon.nl);
- Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl);
- NDFV Verspreidingsatlas (www.verspreidingsatlas.nl).

4 Aanwezige beschermde planten en dieren

4.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noordwesten van Ysselsteyn en ten noorden van de N270 (zie figuur 4.1.1). Op het terrein bevinden zich een woning en twee stallen. De omgeving ten noorden, oosten en westen van het plangebied is agrarisch ingericht met akkers en weilanden. Ten zuidwesten van het plangebied en langs de N270 bevindt zich een rij beuken en binnen het plangebied groeien algemene planten als kaal knopkruid, witte amarant, paardenbloem, Canadese fijnstraal, bastaardwederik, grote brandnetel, gewone melkdistel en straatgras.



Figuur 4.1.1. De locatie van het plangebied (rood omlijnd).

4.2 Bevindingen

Vogels en zoogdieren

De stallen hebben gevels die bestaan uit twee lagen metselwerk met een tussenliggende spouw (zie figuur 4.2.1).



Figuur 4.2.1 De spouwmuren volledig opgevuld met isolatiemateriaal.

De kopgevels zijn afgewerkt met een windveer, die op enkele plaatsen kieren met de gevel (zie figuur 4.2.2). Hier zouden in principe vleermuizen toegang hebben tot de spouw. Aangezien de spouw volledig is opgevuld met isolatiemateriaal (zie figuur 4.2.1) is dit echter uitgesloten.



Figuur 4.2.2. De kopgevels met windveer en enkele kleine kieren.

De stallen hebben een golfplaten dak dat overall is afgewerkt met gaas of plaatwerk (zie figuur 4.4.3), hierdoor hebben vogels geen toegang tot het dak.



Figuur 4.4.3. De afwerking met gaas van het golfplaten dak.

Tijdens de inspectie van de stallen zijn vogels waargenomen zoals de huismus. Er zijn echter geen nesten of uitwerpselen van (roof)vogels of zoogdieren in het plangebied aangetroffen.

In de aanwezige bomen nabij het plangebied ontbreken geschikte holtes, hierdoor is de aanwezigheid van verblijven van boombewonende vleermuissoorten en uilennesten uitgesloten.

Dassenburchten, wissels, snuitpuntjes, latrines en holen van andere zoogdieren zijn afwezig in het plangebied. Algemene zoogdieren als de egel, huisspitsmuis of veldmuis kunnen wel in het plangebied voorkomen.

Amfibieën

Amfibieën werden tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Wateren die als habitat en/of voorplantingswater kunnen dienen voor amfibieën zijn in het plangebied afwezig. Het is wel mogelijk dat algemene amfibieënsoorten zoals de gewone pad het plangebied als landhabitat gebruiken.

Overige soorten

In het plangebied groeien alleen algemene, niet-beschermd plantensoorten (zie paragraaf 3.1). Overige soorten die beschermd zijn onder de Wnb, zijn wegens het aanwezige biotoop niet te verwachten in het plangebied. Tabel 4.4 geeft een overzicht van de beschermde soorten die mogelijk voortplantingsplaatsen en rustplaatsen in het plangebied hebben.

Tabel 4.2. Beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied hebben. Het beschermingsregime van de soorten in de Wnb is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	Vogels met jaarrond beschermd nest	Internationaal beschermde soorten	Overige beschermde soorten
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)			X
Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)			X
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)			X

5 Mogelijke effecten

Bij de sloopwerkzaamheden is het mogelijk dat voortplantingsplaatsen rustplaatsen van algemene beschermde diersoorten worden aangetast of individuen worden verwond of gedood.

In de volgende tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Wnb weergegeven. In de volgende paragraaf wordt uitgelegd hoe deze overtredingen kunnen worden voorkomen.

Tabel 5.1. Mogelijke overtredingen van algemene verbodsbepalingen van de Wnb. Zie bijlage 1 voor een verklaring van de beschermingscategoriën en een overzicht van alle verbodsbepalingen.

Soort	Beschermingsregime Wnb	Art. 3.1 lid 1	Art. 3.1 lid 2	Art. 3.5 lid 1	Art. 3.5 lid 2	Art. 3.5 lid 3	Art. 3.5 lid 4	Art. 3.10 lid 1
Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën	Overige soorten							X

Artikel 3.1 (m.b.t. Vogels)

- lid 1: het opzettelijk doden en vangen van vogels
- lid 2: het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten

Artikel 3.5 (m.b.t. Internationaal beschermde soorten):

- lid 1: het opzettelijk doden of vangen van habitatoorten
- lid 2: het opzettelijk verstoren van habitatoorten
- lid 3: het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatoorten
- lid 4: het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatoorten

Artikel 3.10 lid 1 (m.b.t. A-soorten): het is verboden

- (a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
 - (b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen; en
- De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb).

6 Conclusies

Ter plaatse van het plangebied kunnen mogelijk diersoorten voorkomen die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Provincie Limburg, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Literatuur

- Gedeputeerde Staten van Limburg. 2017. Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg. Provinciaal blad nr. 5634.
- Ministerie van Economische zaken. 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3.
- Provincie Limburg. 2016. Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Provinciaal blad nr. 6983.

Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime

Vogels

Verbodsbepalingen en afwijkingmogelijkheden

Het beschermingsregime voor vogels is neergelegd in de artikelen 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb. Deze bepalingen gelden voor alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van de artikelen 3.1 en 3.2 gelden voor deze vogels de volgende verboden:

- het opzettelijk doden en vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2 Wnb)
- het rapen en houden van eieren (artikel 3.1 lid 3 Wnb)
- het opzettelijk storen van vogels indien dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (artikel 3.1 lid 4 en 5 Wnb)
- het verkopen, vervoeren voor verkoop, onder zich hebben voor verkoop of ten verkoop aanbieden van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 1 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, houden en vervoeren van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 6 Wnb)
- het, voor zover bij of krachtens de Wnb toegestaan, vangen of doden van vogels met – kort gezegd – verboden middelen en het achtervolgen met behulp van in de Vogelrichtlijn genoemde vervoermiddelen overeenkomstig de in de Vogelrichtlijn omschreven wijze (artikel 3.4 lid 1 Wnb).

Het beschermingsregime gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat de genoemde schadelijke handelingen verboden zijn, tenzij het bevoegd gezag een afwijking van het verbod toestaat. Die toestemming kan worden verleend door middel van een ontheffing of vrijstelling.

Criteria voor ontheffing of vrijstelling

Gedeputeerde staten (‘GS’) kunnen van vrijwel alle hierboven omschreven verboden ontheffing verlenen. Provinciale staten (‘PS’) kunnen daarnaast bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden. Voor een paar specifieke verboden is de minister van Economische Zaken (de ‘minister’) het bevoegd gezag, namelijk de verboden die zien op de verkoop en het vervoer van vogels. Indien een afwijking van een verbodsbepaling wordt toegestaan, moet daarbij in ieder geval worden bepaald op welke soort de afwijking betrekking heeft, welke middelen, installaties of methoden voor het vangen of doden zijn toegestaan en welke voorwaarden gelden ter beperking van de risico’s en met betrekking tot het tijdstip en de plaats van de handeling. Daarnaast moet voor de verlening van een ontheffing of vrijstelling aan een aantal cumulatieve criteria zijn voldaan. Dit betekent dat er:

- geen andere bevredigende oplossing mag bestaan,
- de maatregelen niet mogen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort en
- de ontheffing nodig is in verband met één van de volgende zes gronden:
 - het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
 - het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
 - ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
 - ter bescherming van flora of fauna;
 - voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten of voor de daarmee samenhangende teelt; of
 - om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Internationaal beschermde soorten

Internationaal beschermde soorten zijn strikt beschermd

Deze soorten worden in de praktijk vaak aangeduid als de ‘strikt beschermde soorten’, omdat voor deze soorten alleen onder strikte voorwaarden ontheffing van een verbodsbepaling kan worden verkregen. Bekende voorbeelden van habitatoorten zijn de drijvende waterweegbree, de rugstreeppad en de zandhagedis.

Verbodsbepalingen

De belangrijkste verboden uit de Wnb zijn:

- het opzettelijk doden of vangen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk verstoren van habitatoorten (artikel 3.5 lid 2 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatoorten (artikel 3.5 lid 3 Wnb)
- het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 4 Wnb)
- het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen en vernielen van habitatoorten (artikel 3.5 lid 5 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, onder zich hebben of vervoeren van habitatoorten (artikel 3.6 lid 2 Wnb).

Criteria voor ontheffing of vrijstelling

Gedeputeerde Staten kunnen van deze verboden ontheffing verlenen en Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden (artikel 3.8 lid 2 en 3.9 lid 2 Wnb). Er is een aantal (cumulatieve) criteria (opgesomd in artikel 3.8 lid 5 Wnb) om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen; deze worden slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
 - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
 - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
 - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Overige beschermde soorten

Algemeen

Overige beschermde soorten zijn niet beschermd vanwege de Europese wet- en regelgeving. Het gaat hier om de in het wild levende diersoorten die worden genoemd in onderdeel A van de bijlage bij de Wnb. Voorbeelden zijn de hermelijn en de wezel ('A-soorten'). Daarnaast worden vaatplanten beschermd van de soorten die worden genoemd in onderdeel B in de bijlage bij de Wnb, zoals de akkerboterbloem en de muurbloem ('B-soorten'). Uit de wetsgeschiedenis is gebleken dat het nodig is om deze soorten bij wet aan te wijzen, omdat zij niet voldoende worden beschermd door enkel de zorgplicht. Het gaat daarbij in het bijzonder om soorten die in Nederland in hun voortbestaan worden bedreigd. Op de bijlagen zijn dan ook bijvoorbeeld de Rode Lijst-soorten aangewezen.

Verboden handelingen

Het is verboden op grond van artikel 3.10 lid 1 Wnb:

- (a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
- (b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en
- (c) B-soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb). Voor deze overige soorten gelden dus minder verboden dan voor de strikt beschermde soorten. Zo is bijvoorbeeld het (opzettelijk) verstoren van soorten niet verboden.

Ruimere afwijkingsmogelijkheden

Voor de overige soorten gelden bovendien ruimere afwijkingsmogelijkheden dan voor de strikt beschermde soorten. Artikel 3.8 Wnb (dat de afwijkingsmogelijkheden voor Habitatsoorten bepaalt) is grotendeels van overeenkomstige toepassing op de overige soorten. Dit betekent dat een ontheffing of vrijstelling slechts wordt verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
 - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
 - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
 - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Anders dan voor Habitatsoorten, kan voor de overige soorten ook ontheffing of vrijstelling worden verleend als dit noodzakelijk is (artikel 3.8 lid 2):

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

- ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
- ten behoeve van het algemeen belang.

Overzicht verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Ministerie van Economische Zaken, 2016)

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

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*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Michels Advies b.v.

Deurneseweg 190,

5813 AC Ysselsteyn

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Deurneseweg 190

Slopen van twee stallen

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RwiojmpH5R6u

09 februari 2023, 11:38

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Slopen twee stallen Deurneseweg 190 Ysselsteyn -

Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

2023

0,4 kg/j

4,3 kg/j

Resultaten

Slopen twee stallen Deurneseweg 190 Ysselsteyn -

Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

-

-



-

-

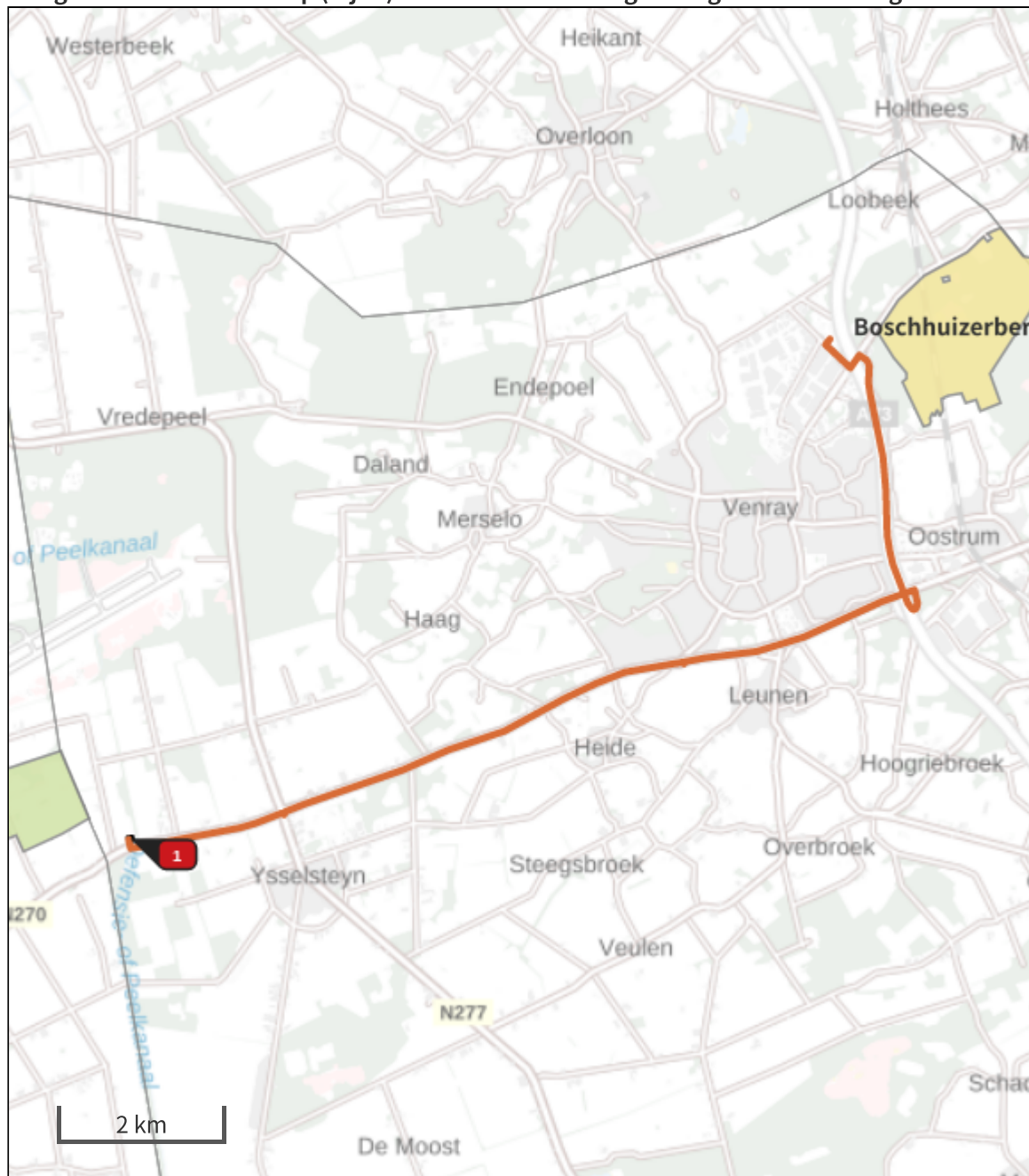
-








Slopen twee stallen Deurneseweg 190 Ysselsteyn (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Sloopwerkzaamheden	0,3 kg/j	2,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	63,6 g/j	2,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Slopen twee stallen
Deurneseweg 190 Ysselsteyn" (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	-	-	-	-	-	-

Slopen twee stallen Deurneseweg 190 Ysselsteyn, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Sloopwerkzaamheden	NO _x	2,0 kg/j
Locatie	X:188189,6 Y:389593,93	NH ₃	0,3 kg/j
Oppervlakte	0,34 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Rupskraan Liebherr 930	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1300 l/j	90 u/j	90 l/j	NO _x NH ₃	2,0 kg/j 0,3 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Afvoer sloopmaterialen met vrachtauto's	Links	Rechts	NO _x	2,4 kg/j
Locatie	X:194963,35 Y:391768,84	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,7 kg/j
Lengte	14.660,01 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 63,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	50 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
 AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8
 Database versie 2022_290cbff6e8
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Datum 13 februari 2023
Onderwerp Kort verslag van het overleg met de burens over het wijzigen van agrarische bestemming in een woonbestemming aan de Peelweg 2-2a te Ysselsteyn.

De gesprekken zijn gevoerd door mij, [REDACTED] ik ben initiatiefnemer van het plan. In de gesprekken heb ik de plannen gepresenteerd, ik heb hierbij de concept verbeelding (v2022-11-24) laten zien en aan de hand daarvan verteld wat de bedoeling is. De agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming en de twee woningen worden een burgerwoning. Er wordt niets gesloopt of bijgebouwd, fysiek blijft alles hetzelfde.

Peelweg 5:

Op 10 februari gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van Peelweg 5.
Hij geeft aan: "ik heb er helemaal geen probleem mee, ik zou het zelf ook zo doen".

Peelweg 7:

Op 11 februari gesproken met [REDACTED] eigenaren en bewoners van Peelweg 7.
Zij geven aan geen enkel probleem met het plan te hebben.

Peelweg 9:

Op 8 februari gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van Peelweg 9. Hij heeft geen enkel bezwaar tegen het plan.

Deurneseweg 154:

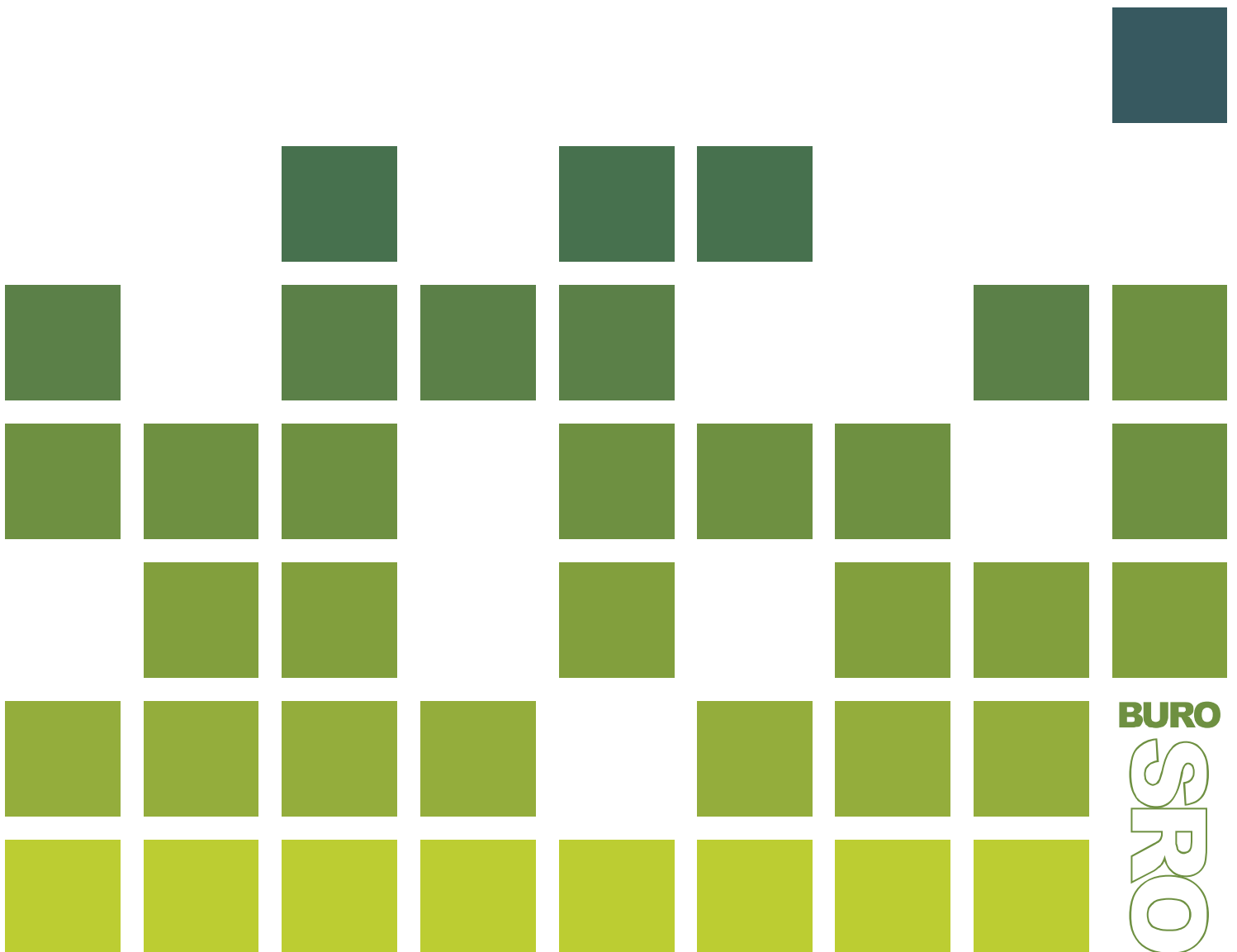
Op 7 februari gesproken met [REDACTED] eigenaar en bewoner van Deurneseweg 154.
Hij geeft aan: "ik kan het helemaal eens zijn met deze plannen".

[REDACTED]
Peelweg 2a
5813 AD Ysselsteyn
M 06-1335936

Wijzigingsplan

Deurneseweg 190 Ysselsteyn

Gemeente Venray



BURO
S
R
O

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Deurneseweg 190 Ysselsteyn
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.WBP22003-va01
Status: Vastgesteld
Datum: 5 september 2023
Projectnummer Buro SRO: 36.90.15

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: V-snaar projecten b.v.

Gegevens Buro SRO:

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

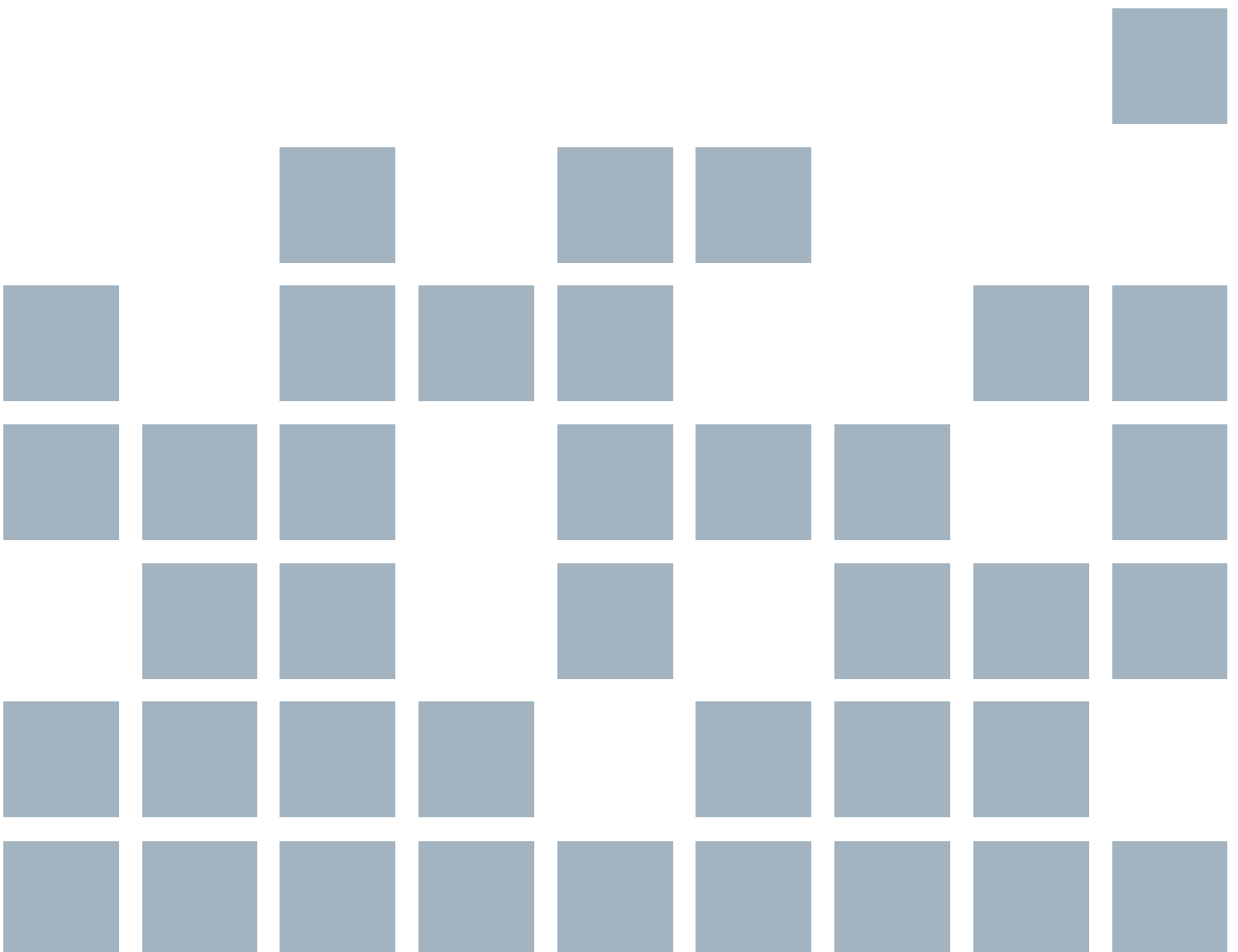


Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
2.3 Duurzame stedenbouw	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	21
4.1 Milieu	21
4.2 Water	28
4.3 Ecologie	30
4.4 Verkeer	31
4.5 Explosieven	31
4.6 Cultuurhistorie en archeologie	32
4.7 Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Wijze van bestemmen	34
Hoofdstuk 6 Procedure	35
6.1 Algemeen	35
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	35
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro / omgevingsdialoog	35
6.4 Verslag zienswijzen	35
Bijlagen bij de toelichting	37
Bijlage 1 Bodemonderzoek	39
Bijlage 2 Berekeningen geur	41
Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna	43
Bijlage 4 AERIUS-berekening stikstof	45

Regels		47
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	49
Artikel 1	Begrippen	49
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	50
Artikel 2	Van toepassing verklaring	50
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	51
Artikel 3	Slotregel	51
Bijlagen bij de regels		53
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	54

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het wijzigingsplan Deurneseweg 190 Ysselsteyn met identificatienummer NL.IMRO.0984.WBP22003-va01 van de gemeente Venray.

1.2 wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.WBP22003-va01 met de bijbehorende regels.

1.3 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het wijzigingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, voor wat betreft de analoge verbeelding met nummer NL.IMRO.0984.WBP22003-va01.

1.4 bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP09001-va02 van de gemeente Venray, zoals vastgesteld op 15-12-2015.

1.5 bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' met identificatienummer NL.IMRO.0984.PHBP15001-va02 van de gemeente Venray, zoals vastgesteld op 20-09-2017.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

2.1 Algemeen

- a. De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2020, herziening regels" van de gemeente Venray (zoals vastgesteld op 1 november 2016) met identificatienummer NL.IMRO.0984.PHBP15001-va02, is voor het perceel kadastraal bekend als Gemeente Venray, sectie H nummer 3272, plaatselijk bekend als Deurneseweg 190 te Ysselsteyn, gewijzigd. De wijziging is aangegeven op de bij dit plan behorende verbeelding met nummer NL.IMRO.0984.WBP22003-va01.
- b. De regels behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP15001-va02 zijn, voor zover relevant, onverkort van toepassing, met dien verstande dat:
- aan artikel 18.2 onder a van de bouwregels van de bestemming Wonen de volgende aanvulling wordt toegevoegd:

Inhoud woning inclusief aan/bijgebouwen	Max. 875 m ³ , waarbij geldt dat als de inhoud van een bestaande woning inclusief aan/bijgebouwen groter is, de bestaande inhoud is toegestaan.
goothoogte	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
afstand tot agrarische bedrijfsgebouwen	Min. 12 ° en max. 45 °
afstand tot de niet aan de weg gekeerde bouwperceelgrens	Min. 5 m.
afstand tot de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'	Min. 10 m.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Deurneseweg 190 Ysselsteyn'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten



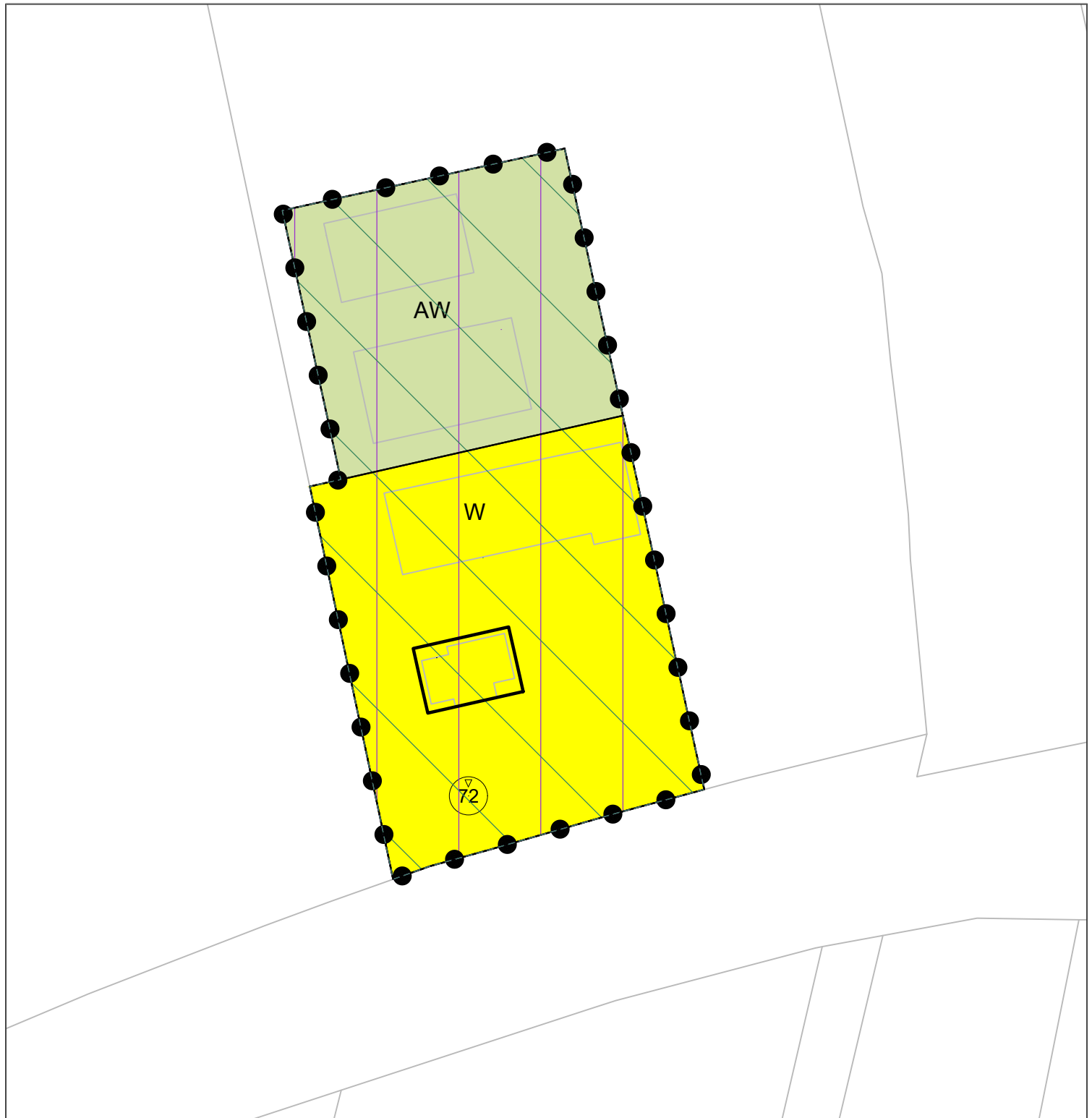
buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

SBI-2008		Omschrijving		
	Nummer		GROOTSTE AFSTAND	Categorie
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T/B.V. DE LANDBOUW		
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:		
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	30	2
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	30	2
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	30	2
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	3.2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	2
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	3.2
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:		
0143	1	- paardenfokkerijen	50	3.1
0145	2	- overige graasdieren	50	3.1
0146		Fokken en houden van varkens	200 D	4.1
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:		
0147	1	- legkippen	200 D	4.1
0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	4.1
0147	3	- eenden en ganzen	200	4.1
0147	4	- overig pluimvee	100 D	3.2
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:		
0149	3	- huisdieren	50	3.1
0149	4	- maden, wormen e.d.	100	3.2
0149	5	- bijen	30	2
0149	6	- overige dieren	30 D	2
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	3.2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	50 D	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	50	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	2
0162		KI-stations	30	2
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW		
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	50	3.1
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
032	2	- visteeltbedrijven	50	3.1
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	3.1
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30 D	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1

20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPOR		
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	50	3.1
251, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	50	D 3.1
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	D 3.1
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
35	C0	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
35	C1	- < 10 MVA	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	50	3.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	50	3.1
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
36	B1	- < 1 MW	30	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	30	2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	50	3.1
4622		Grth in bloemen en planten	30	2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoeliën	50	3.1
4634		Grth in dranken	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	30	2
46735	4	zand en grind:		
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		

4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50	3.1
562		Cateringbedrijven	30	2
49	-	VERVOER OVER LAND		
493		Taxibedrijven	30	2
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30	2
61	B0	Zendinstallaties:		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
7711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30 D	2
74, 81	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8891	2	Kinderopvang	30	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
3700	B	rioolgemalen	30	2
94	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
94991	B	Hondendressuurterreinen	50	3.1
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
91041		Kinderboerderijen	30	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9609	A	Dierenasiels en -pensions	100	3.2



LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen



AW Agrarisch met waarden



W Wonen

Gebiedsaanduidingen



luchtvaartverkeerszone



reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum bouwhoogte (m)

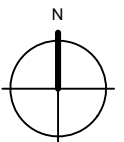
Overig



Ondergrond (KAD, 28 november 2022)



Ondergrond (BGT, 28 november 2022)



Deurneseweg 190 Ysselsteyn
Gemeente Venray

idn : NL.IMRO.0984.WBP22003-on01
 schaal : 1:1000
 formaat : A4
 projectnr. : 36.90.15
 laatst gew. : 4 augustus 2023
 tekenaar : RvB
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem