

Ruimtelijke onderbouwing Dolfijn Watersport en Recreatie

Gemeente Mook en Middelaar

Vastgesteld



Ruimtelijke onderbouwing Dolfijn Watersport en Recreatie

Gemeente Mook en Middelaar

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05860
Datum vaststelling:	4 juli 2013
Contactpersoon gemeente:	De heer T. Onderstal
Projectteam BRO:	De heer Niels Pree
Trefwoorden:	Dolfijn, Watersport, Recreatie, Kanaalweg 14, Mook, zelfstandige horeca, uitbreiding bebouwing
Bron foto kaft:	
Beknopte inhoud:	Dolfijn Watersport en recreatie, gevestigd aan de Kanaalweg 14 in Mook, wil de bedrijfsactiviteiten uitbreiden. Het is in dat kader wenselijk de functie van zelfstandige horeca (café met terras) toe te staan. Daarnaast is het wenselijk de bestaande bebouwing in beperkte mate uit te breiden, ter versterking van de toeristisch-recreatieve activiteiten van het bedrijf. Deze ruimtelijke onderbouwing toont de juridisch-planologische haalbaarheid van de ontwikkelingen aan.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PLANPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Planprofiel	6
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	9
3. BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4. ONDERZOEK	23
4.1 Economische uitvoerbaarheid	23
4.2 Milieu-aspecten	23
4.2.1 Bodemkwaliteit	23
4.2.2 Geluidhinder	24
4.2.3 Milieuzonering	25
4.2.4 Luchtkwaliteit	26
4.2.5 Externe veiligheid	27
4.3 Verkeer en parkeren	30
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	31
4.5 Natuur en landschap	33
4.6 Flora en fauna	33
4.7 Kabels en leidingen	34
4.8 Waterparagraaf	34
5. AFWEGING BELANGEN	39
6. VOOROVERLEG	42

Bijlage 1:

Vooroverlegreactie Waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat Limburg

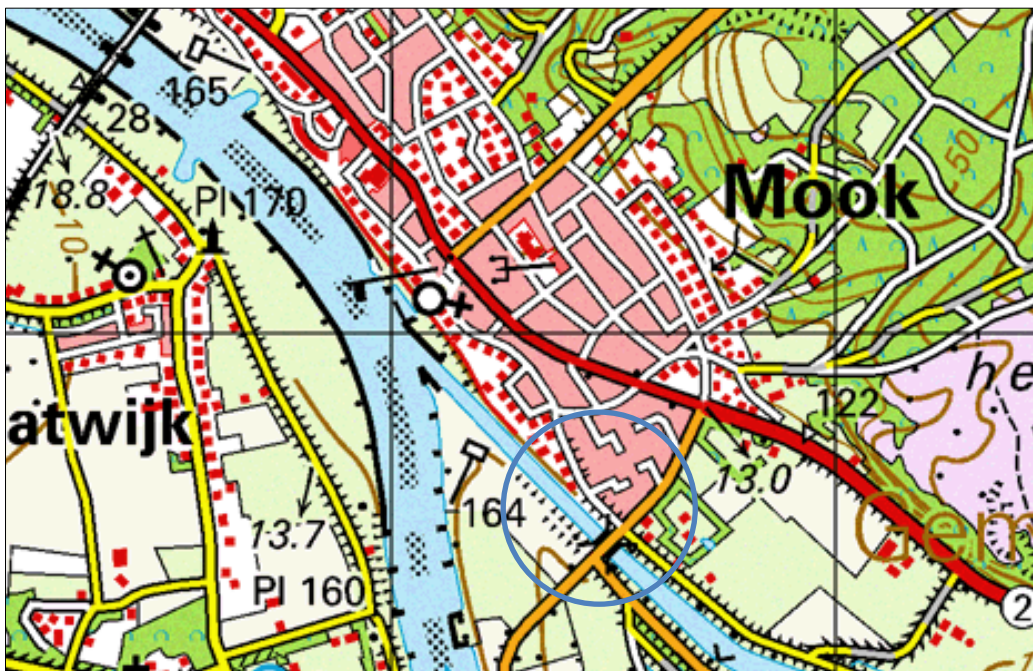
Separate bijlagen

Aeres Milieu bv, Vooronderzoek conform NEN 5725, Kanaalweg 14 te Mook.
AM12225, 30 januari 2013

1. INLEIDING

Dolfijn Watersport en recreatie aan de Kanaalweg 14 Mook wil de activiteiten van het bedrijf uitbreiden. In eerste instantie is de wens een zelfstandige horecagelegenheid in de vorm van café-restaurant te realiseren (horeca in categorie 1 en 2, zoals opgenomen zal worden in het BP Mook en Molenhoek dat in 2013 zal worden vastgesteld). Op dit moment is alleen een ondergeschikte horecafunctie toegestaan. Daarnaast wordt maximaal 40 meter aan aanlegsteigers toegevoegd. Op het terrein zelf worden een nieuwe afwaskeuken, een nieuwe opslagruimte (herbouw) en een sanitairgebouw opgericht.

Aan de overzijde van het kanaal wordt een terrein ingericht waar een uitbreiding van de parkeermogelijkheden voor het bedrijf is voorzien. De realisatie van het parkeerterrein wordt echter mogelijk gemaakt door middel van een (separate) binnenplanse afwijkingsprocedure in het kader van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. De realisatie van het aanlegsteigers is reeds rechtstreeks mogelijk op basis van het bestemmingsplan 'Mookerplas eo'.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart plangebied en omgeving

De gemeente Mook en Middelaar is bereid in het nieuwe bestemmingsplan voor Mook en Molenhoek de gewenste ontwikkelingen op het terrein van Dolfin Watersport en recreatie mogelijk te maken, mits hiervoor een ruimtelijke onderbouwing

wordt aangeleverd waaruit blijkt er geen juridisch-planologische belemmeringen zijn.

Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk worden het gebiedsprofiel en het planprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten. In hoofdstuk 5 volgt een afweging omtrent de toelaatbaarheid van de ontwikkeling. Tot slot volgen in hoofdstuk 6 de resultaten van het gevoerde vooroverleg.

2. GEBIEDS- EN PLANPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het bedrijfsperceel van Dolfijn Watersport en recreatie aan de Kanaalweg 14 te Mook, ligt aan het kanaal tussen de Maas en de Mookerplas, in de zuidpunt van de kern Mook. Het gebied ten noorden van het bedrijfsperceel wordt dan ook gekenmerkt door woonbebouwing, die in de directe omgeving vooral uit vrijstaande woningen bestaat. Het bedrijfsperceel ligt aan de kanaalweg, die is aangemerkt als een waterkering van het waterschap Peel en Maasvallei. Het bedrijfsperceel ligt, vanwege de lage ligging aan het water, bovendien geheel in het stroomvoerend regime van de Maas. De omgeving ten zuiden van het bedrijfsperceel wordt gekenmerkt door het agrarisch gebied rond de Mookerplas. De Mookerplas zelf ligt ten zuidoosten van het plangebied.



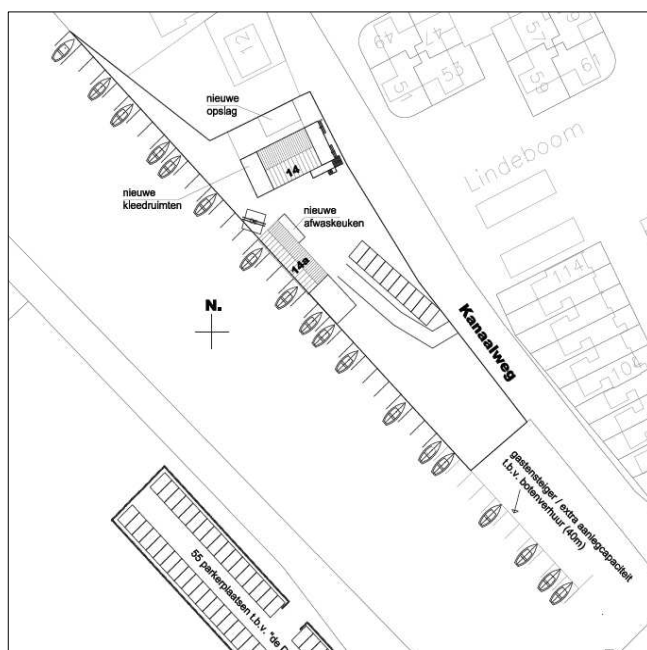
Afbeelding 2: luchtfoto plangebied en omgeving

2.2 Planprofiel

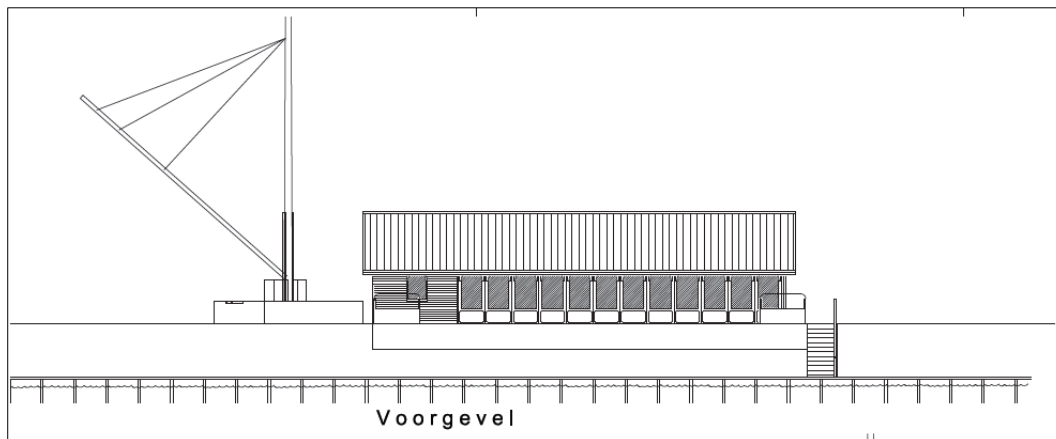
Beschrijving ontwikkeling

Dolfijn Watersport en recreatie wil de activiteiten van het bedrijf uitbreiden. In eerste instantie is de wens een zelfstandige horecagelegenheid te realiseren, in de vorm van een café met terras. Op dit moment is alleen een ondergeschikte horecafunctie toegestaan. Daarnaast wordt het aanzicht van het bedrijf kwalitatief verbeterd en wordt maximaal 40 meter aan aanlegsteigers toegevoegd aan de bestaande aanlegsteigers. Op het terrein zelf worden een nieuwe afwaskeuken, een nieuwe opslag en een kleedruimte opgericht. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op deze ontwikkelingen. Er is reeds een stenen terras en een grasterras aanwezig. De oppervlakte voor de horeca (inclusief bedrijfsgebouw) meet in totaal circa 350 m². Het terras zal niet worden uitgebreid.

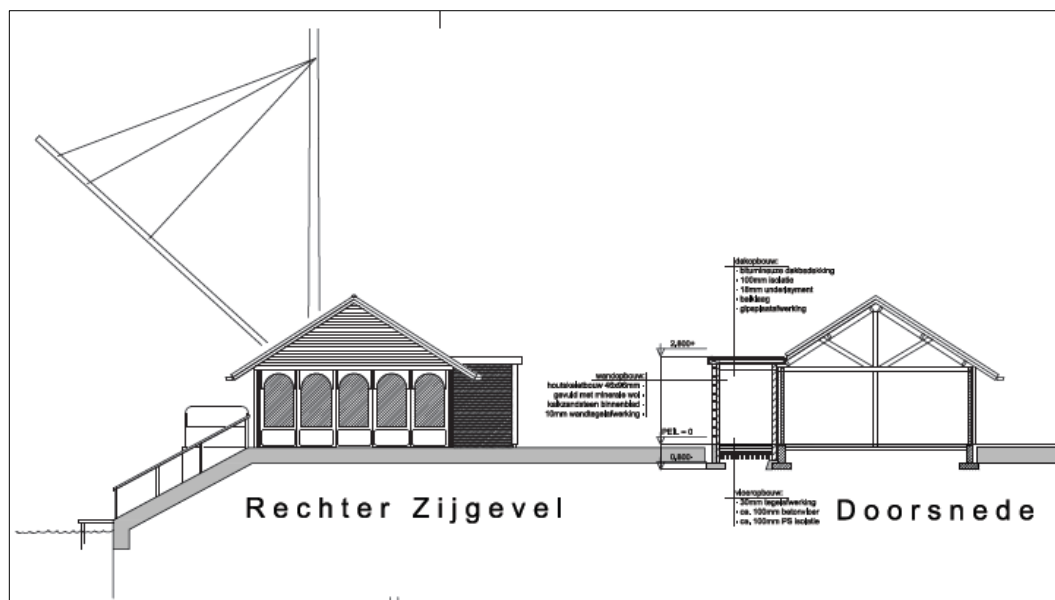
Aan de overzijde van het kanaal wordt een terrein ingericht waar een uitbreiding van de parkeermogelijkheden voor het bedrijf is voorzien. De realisatie van het parkeerterrein wordt mogelijk gemaakt door middel van een (separate) binnenplanse afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving'. De realisatie van de aanlegsteigers is reeds rechtstreeks toegestaan op basis van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. Deze ruimtelijke onderbouwing gaat verder alleen op deze planonderdelen, voor zover dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is voor het beschrijven van de effecten van de ontwikkelingen bij Dolfijn.



Afbeelding 3: indicatieve schets terreinindeling Dolfijn

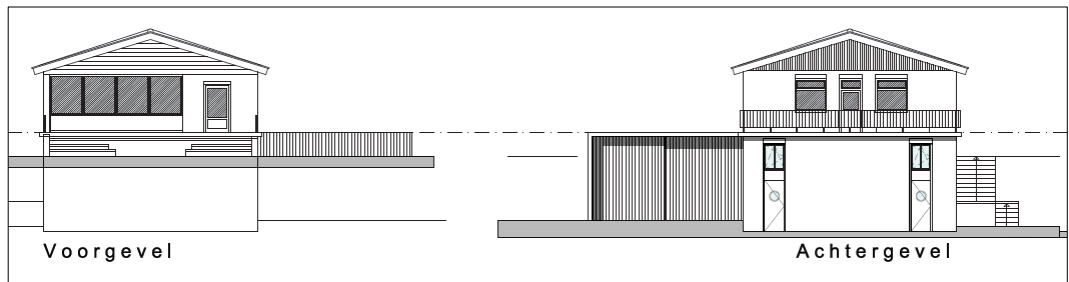


Afbeelding 4: voorgevel bestaand horecagebouw nr 14a



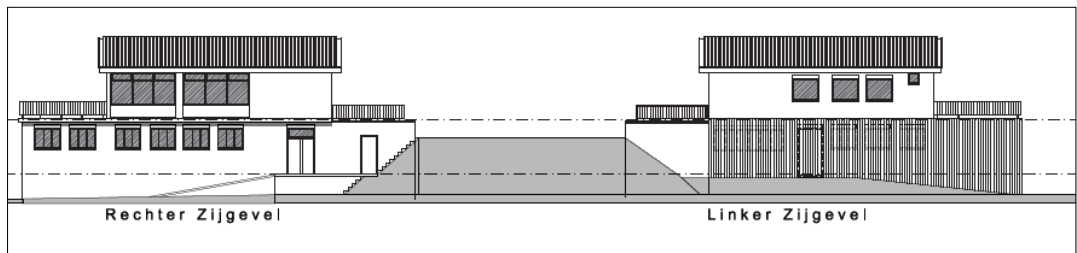
Afbeelding 5: zijgevel bestaand horecagebouw nr 14a met uitbreiding speelkeuken

De uitbreiding van de speelkeuken bestaat uit één bouwlaag met een plat dak. De bouwhoogte is circa 3 meter en de oppervlakte van de uitbreiding is circa 10 m².



Afbeelding 6: voor- en achtergevel bestaand gebouw nr 14 met uitbreiding opslagruimte
PM te vervangen door nieuwe tekeningen

De te bouwen opslagruimte wordt gebouwd op dezelfde plek als waar de huidige nissenhut staat. De nieuwe opslagruimte zal dezelfde afmetingen krijgen als de bestaande nissenhut, of zal kleiner worden uitgevoerd. Vanaf de zijde van de kanaalweg zal het dak van de opslagruimte (net als in de huidige situatie) circa een meter boven de weg uitsteken.



Afbeelding 7: zijgevels bestaand gebouw nr 14 met uitbreiding kleedruimte
PM te vervangen door nieuwe tekeningen

De te bouwen kleedruimte bestaat uit één bouwlaag met plat dak. De bouwhoogte is maximaal 4 meter en de oppervlakte is circa 25 m². Het gebouw zal niet worden voorzien van een dakterras / balkon of andere toegankelijke buitenruimte.

Bestendiging rechten uit verleende vrijstelling ex artikel 19 lid 2 Wro

Voor Dolfijn is in het verleden een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO verleend. De rechten uit deze vrijstelling zullen tevens worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor Mook en Molenhoek. Het betreft:

- het voeren van outdoor activiteiten;
- het voeren van ondersteunende horeca behorende bij de outdoor activiteiten, realisatie van een terras met uitbreiding van het keukentje en de toiletgroep;
- het realiseren 20 parkeerplaatsen op het perceel (deze parkeerplaatsen zijn echter nimmer gerealiseerd).

Het voeren van zelfstandige horeca op het terrein is conform de verleende vrijstelling niet toegestaan, aangezien de horeca slechts is toegestaan ten behoeve van de outdoor activiteiten. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing kan zelfstandige horeca in de vorm van een café met terras wel worden toegestaan.

Rechten uit het vigerende bestemmingsplan kern Mook 1986

In het geldende bestemmingsplan 'Kern Mook 1986' heeft het terrein van Dolfijn de bestemming 'Jachtwerf B(js)'. Binnen deze bestemming is het gebruik van de gronden voor de uitoefening van een bedrijf voor het bouwen en repareren van jachten, alsmede detailhandel in producten die direct verband houden met een jachthaven en/of de zeilsport en het verhuren van boten toegestaan, met uitzondering van geluidgezoneerde inrichtingen.

Tevens is een bedrijfswoning toegestaan binnen deze bestemming.

Deze geldende rechten worden tevens opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor Mook en Molenhoek.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De uitbreiding van de bestaande bebouwing vindt plaats aan de niet aan de weg gekeerde zijde van het terrein van Dolfijn en ligt verdiept ten opzichte van de Kanaalweg. De nieuwe bebouwing zal vanaf de openbare weg dan ook niet of nauwelijks te zien zijn. Stedenbouwkundig gezien heeft de (beperkte) uitbreiding van de bebouwing dan ook geen negatieve effecten. Op de locatie waar de nissenhut zal worden herbouwd is reeds bebouwing aanwezig. De nieuwe bebouwing op deze locatie zal ten hoogste de afmetingen van de bestaande bebouwing hebben.

Op het terrein van Dolfijn, een toeristisch-recreatief bedrijf met een in hoofdzaak watergebonden component, vindt reeds een horecafunctie plaats. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt mogelijk gemaakt dat hier een zelfstandige horecafunctie in de vorm van een café / restaurant en een beperkte uitbreiding van de bebouwing wordt gerealiseerd. Deze functie en nieuwe bebouwing passen bij de huidige recreatieve activiteiten van het bedrijf. Er wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. De functie is dan ook als passend in de omgeving te beschouwen.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

Toets Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het plangebied ligt in het Stroomvoerend Rivierbed van de Maas. Op deze ontwikkeling is dan ook het Rijksbelang ten aanzien van de Waterveiligheid van toepassing. Dit Rijksbelang wordt nader uitgewerkt in de volgende paragraaf. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van de Rijkswaarde de Maas. Overige rijksbelangen zijn niet op het plangebied van toepassing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaarden, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoog water langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Toets Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het plangebied ligt in het Stroomvoerend Rivierbed van de Maas. Op deze ontwikkeling is dan ook het Rijksbelang ten aanzien van de waterveiligheid in en rond de grote rivieren van toepassing. Dit aspect wordt uitgewerkt de volgende paragraaf. In het nieuwe bestemmingsplan voor Mook en Molenhoek zijn de Rijksbelangen beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van de Rijkswaarde de Maas. Overige rijksbelangen zijn niet op het plangebied van toepassing.

Beleidslijn Grote Rivieren [2006]

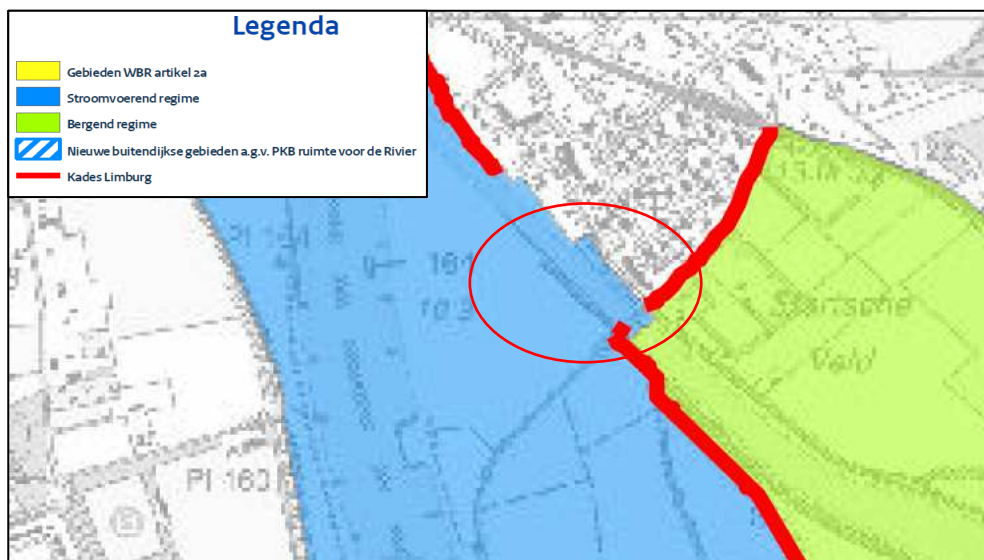
De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Konink-

lijk Besluit uit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire “Bouwen langs de Maas” vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn “Ruimte voor de rivier” (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB “Ruimte voor de Rivier” te voorkomen, de naam “Beleidslijn grote rivieren”.

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de “Beleidslijn grote rivieren” is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.



Afbeelding 8: uitsnede kaart Beleidslijn Grote Rivieren (stcrt-2012-14683)

Tweesporenbeleid

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de op 22 december 2009 in werking getreden Waterwet.

Ligging binnen stroomvoerend regime

Het plangebied is volgens de kaartbladen van de Beleidslijn Grote Rivieren gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. Onder het "stroomvoerend" regime zijn zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Het betreft activiteiten zoals de aanleg van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart. Tevens zijn hieronder begrepen de bouw van waterkrachtcentrales, de aanleg van scheepswerven, de vestiging/uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, voor zover de activiteit uitsluitend gekoppeld is aan het vervoer over de rivier. Ten slotte rekent de beleidslijn ook de realisatie van natuur, de uitbreiding van bestaande steenfabrieken, de winning van oppervlaktedelfstoffen en voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden tot de riviergebonden activiteiten.

Niet-riviergebonden activiteiten die vallen onder het "stroomvoerend" regime zijn niet toegestaan, tenzij er in het algemeen sprake is van een groot openbaar belang of een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd ("Nee, tenzij-principe"). Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie is toestemming mogelijk.

Bij alle ontwikkelingen in het stroomvoerend rivierbed zal toestemming gekoppeld zijn aan een aantal rivierkundige voorwaarden. Algemeen geldend zijn de voorwaarden ten aanzien van een zodanige situering en uitvoering dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is. Met uitzondering van de 'riviergebonden' activiteiten geldt verder dat de compensatie van de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van de bergingscapaciteit duurzaam verzekerd dient te zijn. Ook de tijdige realisatie en de financiering van de compenserende maatregelen zal de initiatiefnemer moeten zekerstellen. Voor de activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier moeten opleveren geldt dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd moeten zijn.

Toetsing plan aan stroomvoerend regime

In het kader van het aantonen van de haalbaarheid van de gewenste ontwikkelingen op het terrein van Dolfijn is vroegtijdig wateroverleg gevoerd met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat geeft aan dat de gewenste ontwikkelingen, onder voorwaarden, in principe haalbaar zijn. Hiervoor dient (voor zover van toepassing), een melding te worden gedaan op grond van de Waterwet, danwel een Waterwetvergunning te worden aangevraagd. In hoofdstuk 6 wordt nader in gegaan op de vooroverlegreacties van Rijkswaterstaat en van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Veiligheid en Schade

De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water aan activiteiten in het rivierbed (de gekleurde gebieden op de kaarten). Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Voor een gebruiker van het rivierbed zal het dan ook voortaan niet mogelijk zijn om aanspraak te maken op een vergoeding uit de Wet tegemoetkoming schade (Wts). Bij hoog water is er in het buitendijkse gebied immers geen sprake van een ramp.

Door de bouwwijze of situering van de activiteit zo te kiezen dat de kans of de gevolgen van hoog water zo gering mogelijk zijn kan de gebruiker zijn risico's, ook wat betreft veiligheid, aanzienlijk beperken. De mogelijke verzekeraarbaarheid tegen schade zal hiervan afhankelijk zijn.

Veiligheid in het buitendijkse gebied is een verantwoordelijkheid van lokale overheden. In bestemmingsplannen en bouwvoorschriften zullen/zijn door gemeenten, in aanvulling op de wettelijke voorschriften, bepalingen opgenomen/ op te nemen die onveilige situaties kunnen voorkomen. Evacuatieplannen kunnen een belangrijke aanvulling zijn op het voorkomen van onveilige situaties bij hoogwaterstanden.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Perspectievenbeleid

Naast een verdeling in beleidsregio's worden aan het grondgebied van de provincie Limburg, in het POL2006, verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 6a, Plattelandskern Noord- en Midden Limburg. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking, en voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten op zichte van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.



Afbeelding 9: uitsnede POL kaart 'Perspectieven', actualisatie 2011

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Afweging POL 2006

Het bestaande terrein van Dolfijn ligt in perspectief 6a en binnen de rode contour. Door het versterken van de toeristisch-recreatieve activiteiten van Dolfijn wordt recreatieve voorzieningenstructuur van Mook verder versterkt. De beperkte uitbreiding van de bebouwing en het toevoegen van de zelfstandige horeca-functie is daarom passend binnen een plattelandskern en binnen de rode contour.

De aanlegsteigers liggen niet binnen één van de perspectieven. Het bestemmingsplan Mookerplas en omgeving biedt voor de realisatie van de steigers reeds het juridisch-planologisch kader. Voor de aanleg van de steigers zal een omgevingsvergunning voor het bouwen en een Waterwetvergunning worden aangevraagd.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;

- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Bundeling in plattelandskernen

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van (verbale) contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen.

Afweging POL-aanvulling verstedelijking

Het deel van de planlocatie waar de ontwikkelingen plaatsvinden is gelegen binnen de contour van de kern Mook, in perspectief P6a. Realisatie van het plan is dan ook mogelijk op basis van de POL aanvulling verstedelijking. Door de ligging binnen de contour van Mook is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

3.3 Regionaal beleid

Strategische Regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

Om de positie van de drie gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar te versterken is in de Regiovisie gekozen voor een kwaliteitssprong die nodig is om de leefbaarheid in de regio te vergroten. Hiertoe wordt beleid geformuleerd op de volgende hoofdprogramma's: wonen, zorg, recreatie en toerisme en landbouw.

Voor dit initiatief zijn met name de beleidslijnen ten aanzien van recreatie en toerisme van belang. Recreatie en toerisme zijn sectoren waarin veel werkgelegenheid aanwezig is. Voor de stedelijke regio's vervult de regio een belangrijke toeristisch-recreatieve functie, een functie die in belang zal toenemen. De koers voor de recreatie en het toerisme is gericht op het bieden van een kwaliteitsproduct. Op het terrein van het watertoerisme zijn mogelijkheden voor een kleinschalige beleving van water, natuur en landschap.

Het initiatief om voor Dolfijn de watersportactiviteiten en de toegestane horeca-activiteiten uit te breiden, past geheel in het streven om het toerisme en de recreatie in en rond Mook te versterken.

Regionaal plan 2005 –2015 Stadsregio Arnhem - Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Dit Regionaal Plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel.

Ten aanzien van het onderwerp 'Recreatie en toerisme' wordt tot doel gesteld de potentie van de regio te benutten en uit te bouwen op het gebied van onder andere natuur, landschap, water, archeologie en cultuurhistorie.

Door het uitbreiden van de activiteiten van Dolfijn, waaronder het uitbreiden van de steigers en het toestaan van zelfstandige horeca wordt het recreatief aanbod van Mook versterkt en wordt de toeristisch-recreatieve potentie van het omliggende rivierenlandschap en van de stuwwal verder benut.

Het voornemen past dan ook in de beleidslijnen van het Regionaal plan 2005-2015.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Mook en Molenhoek 2025

De Structuurvisie Mook en Molenhoek is op 24 januari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze structuurvisie is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen Mook en Molenhoek in de periode tot 2025 weergegeven. De ambities van de gemeente Mook en Middelaar voor de functies wonen, economie, mobiliteit, welzijn, zorg en educatie, groen en water, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn hierin in samenhang gebracht voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de dorpen Mook en Molenhoek.

Het beleid voor de horeca is gericht op behoud en versterking van de horecafaciliteiten die de bovenlokale markt bedienen. De zelfstandige horeca die zal worden toegestaan bij Dolfijn is met name gericht op de recreant uit de regio die verblijft in het gebied rond de Mookerplas, de Maas, de stuwwal / Mookerheide en Mook zelf. Het toestaan van zelfstandige horeca in de vorm van een café met terras bij het toeristisch -recreatieve bedrijf Dolfijn past in het streven de horecafaciliteiten die de bovenlokale markt te bedienen te versterken.

Voor recreatie toerisme wordt vermeld dat de regio een belangrijke toeristisch- recreatieve functie vervult. Vanwege de verdere groeiende behoefte aan ontspanning en rust als tegenhanger voor een dynamisch sociaal en economisch leven zal recreatie en toerisme steeds meer toenemen. Daarom heeft de gemeente op het gebied van recreatie en toerisme een sectorale structuurvisie opgesteld.

Structuurvisie toerisme en recreatie

De gemeente Mook en Middelaar heeft een grote ambitie op het gebied van recreatie en toerisme. Haar unieke ligging en natuurschoon wil zij inzetten om te komen tot een verdere ontwikkeling van toerisme en recreatie. De gemeente heeft daartoe de structuurvisie toerisme en recreatie opgesteld die op 7 maart 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het terrein van Dolfijn ligt in het gebied dat in de structuurvisie toerisme en recreatie is aangeduid als deel van de Maasboulevard. Deze zone biedt goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van watersport (bijvoorbeeld aanlegplaats rivercruises), horeca en dagrecreatieve voorzieningen. De verdere ontwikkeling van Dolfijn op toeristisch-recreatief gebied en qua horeca past naadloos in het streven het gebied de Maasboulevard verder te ontwikkelen.

Centrum Ontwikkelingsplan Mook magnifiek aan de Maas

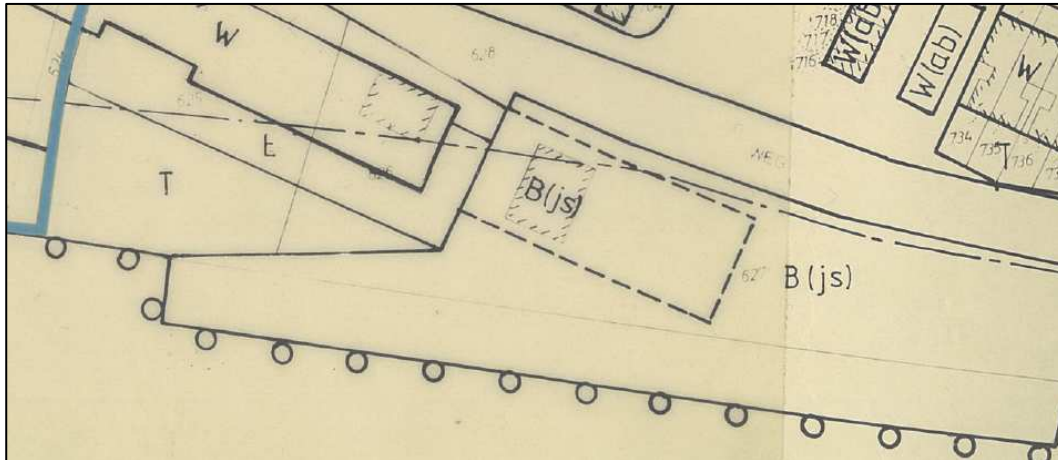
Mook ligt op een landschappelijk unieke plek, de stuwwal en de Maas komen er samen. Mook heeft echter (nog) geen echt centrum. Ofschoon op loopafstand liggen belangrijke voorzieningen verspreid van elkaar. Er is geen centrale ontmoetingsplek die zich als de huiskamer van de gemeente etaleert en waarmee Mook zijn onderscheidende identiteit presenteert.

Voor de ontwikkeling van Mook is het hebben van zo'n plek essentieel, want tevens en idealiter het visitekaartje van de vitaliteit van de gemeente. De kwaliteiten van Mook zijn er voldoende in de omgeving, zoals de Mookerplas en de Mookerheide; de kern Mook profiteert echter onvoldoende van het toeristische en recreatieve netwerk. De Maas die op nog geen steenworpafstand ligt, doet nu in de beleving van het centrumgevoel nauwelijks mee. Daarmee laat Mook kansen liggen.

Het terrein van Dolfijn bevindt niet zich niet binnen het ontwikkelingsgebied van het Centrum ontwikkelingsplan. Door de verdere ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve en horeca-activiteiten van Dolfijn wordt de verblijfstijd van de recreant in Mook echter vergroot, waarbij een bezoek aan het centrum een denkbaar vervolg is. Het centrumplan en de toeristisch-recreatieve en horeca-activiteiten van Dolfijn kunnen elkaar dan ook versterken.

Geldend bestemmingsplan Kern Mook 1986

In het geldende bestemmingsplan 'Kern Mook 1986' heeft het terrein van Dolfijn de bestemming 'Jachtwerf B(js)'. Binnen deze bestemming is het gebruik van de gronden voor de uitoefening van een bedrijf voor het bouwen en repareren van jachten, alsmede detailhandel in producten die direct verband houden met een jachthaven en/of de zeilsport en het verhuren van boten toegestaan, met uitzondering van geluidgezoneerde inrichtingen. Tevens is een bedrijfswoning toegestaan binnen deze bestemming.



Afbeelding 10: uitsnede geldend bestemmingsplan

Geldende vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO

Op 24 mei 2005 is een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO verleend voor het terrein van Dolfijn, waarbij de volgende activiteiten zijn mogelijk gemaakt:

- legaliseren bestaande outdoor activiteiten;
- legaliseren van het bij de bestaande outdoor activiteiten behorende horecateras met uitbreiding (keukentje en toiletgroep);
- realiseren 20 parkeerplaatsen op het perceel.

Het voeren van zelfstandige horeca op het terrein is niet toegestaan, aangezien de horeca slechts is toegestaan ten behoeve van de outdoor activiteiten.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Het in beperkte mate uitbreiden van de bestaande bebouwing en van de functies op het terrein van Dolfijn is niet te kenmerken als een bouwplan in de zin van het Bro. Voor deze ontwikkeling behoeft dan ook geen anterieure overeenkomst in het kader van de Wro te worden afgesloten.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodemkwaliteit

Door Aeres Milieu bv is een actualiserend vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd op de planlocatie¹.

Uit het dossieronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie verdacht is op het voorkomen van verontreinigingen. Ter plaatse van de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op basis van de verzamelde informatie wordt geconcludeerd dat sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging (ontstaan vóór 1 januari 1987).

De toekomstige uitbreidingen/ontwikkelingen bestaan voornamelijk uit de realisatie van nieuwbouw.

Gelet op de geplande uitbreidingen, bestaande uit bebouwing, wordt vervolgonderzoek naar de verontreinigingen met koper en zink ter plaatse hiervan niet nood-

¹ Aeres Milieu bv, Vooronderzoek conform NEN 5725, Kanaalweg 14 te Mook. AM12225, 30 januari 2013

zakelijk geacht. Geadviseerd wordt om voor deze uitbreidingslocaties een sanering uit te voeren conform het Besluit Uniforme Saneringen (BUS).

Voor de locatie kan een BUS melding opgesteld worden waarbij de saneringsaanpak bestaat uit het aanbrengen van een duurzame aaneengesloten afdeklaag. Bij deze saneringsaanpak worden contactmogelijkheden met de verontreiniging voorkomen door de aanleg van een duurzame aaneengesloten afdeklaag bestaande uit bijvoorbeeld beton, asfalt of bestrating met klinkers of tegels. Ook een vloer voor de aan te leggen bebouwing wordt als isolatielaag gezien.

Voor de deellocaties gebouw nr 14a , nr 14 en het bestaande stenen terras is reeds voorzien in een afdeklaag als bedoeld in het BUS. Hier hoeven dan ook geen aanvullende maatregelen te worden getroffen.

Op het moment dat op het terrein de nieuwbouw daadwerkelijk wordt opgericht (nieuwe opslag, nieuwe kleedruimten, nieuwe afwaskeuken) zal voor de nieuwbouw een BUSmelding worden gedaan.

Voor de goede orde wordt vermeld dat het bestaande stenen terras en het bestaande grasterras niet zullen worden uitgebreid. Het bestaande terras is reeds vergund in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO.

Conclusie

Doordat het terrein waar de nieuwe (zelfstandige) horecafuncties plaats zullen vinden reeds is verhard conform de vereisten van het BUS, is de ontwikkeling niet bezwaarlijk in het kader van de bodemkwaliteit. Voordat nieuwe bebouwing wordt opgericht zal een BUS melding voor de nieuwe bebouwing worden gedaan. Indien wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, zijn de ontwikkelingen niet bezwaarlijk in het kader van de bodemkwaliteit.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Het oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van het toeristisch-recreatief bedrijf en het toevoegen van een zelfstandige horecafunctie is niet aan te merken als geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Voor deze ontwikkeling heeft dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï plaats te vinden.

De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling zal niet dermate groot zijn dat hierdoor de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op omliggende woningen zal worden overschreden. Daarnaast wordt (door middel van een separate procedure) een parkeerterrein aangelegd aan de overzijde van het kanaal. Geluidoverlast als gevolg van aan- en afrijdend wegverkeer wordt dan ook niet voorzien.

4.2.3 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

In de directe omgeving van het plangebied zijn met name woningen gelegen. Op het perceel van Dolfijn wordt de functie van zelfstandige horeca toegevoegd. Zelfstandige horeca in de vorm van een café met terras is toegestaan.

Volgens de VNG Publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009) dient voor een Café / bar een afstand aangehouden te worden van 10 meter in verband met geluid (continue). Gemeten vanaf de bestemmingsgrens voor Dolfijn tot aan de gevel van de dichtstbij woning wordt aan deze afstand voldaan. Voor de goede orde wordt vermeld dat de horecafunctie niet plaatsvindt tot op de bestemmingsgrens. De werkelijke afstand tot de nabijgelegen woningen is dan ook groter dan 10 meter. Voor wat betreft de overige functies op het terrein van Dolfijn is er sprake van bestaande juridisch-planologische rechten. Deze behoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Toets luchtkwaliteit

De ontwikkeling voorziet in de mogelijkheid een uitbreiding van de bestaande bebouwing voor een toeristisch - recreatief bedrijf te realiseren. Tevens voorziet de ontwikkeling in het toestaan van zelfstandige horeca op het terrein in de vorm van een café met terras. Het aantal m² bvo horeca in de vorm van café met terras voor Dolfijn is circa 350 m² bvo. Niet deze gehele oppervlakte zal gebruikt worden door klanten van de zelfstandige horeca. Het grootste aandeel klanten van de horeca zal gebruik maken van de horeca als ondersteuning van de jachthaven en van de outdooractiviteiten. Aangenomen wordt dat maximaal 25% van de oppervlakte van de horeca gebruikt zal worden voor de zelfstandige horecafunctie. Dit is circa 80 m².

Het CROW geeft geen normen voor de verkeersaantrekkende werking van café's en restaurants. De realisatie van 1500 nieuwe woningen (de grens voor een NIBM ontwikkeling) zorgt voor circa 7500 mvt/etmaal. Aangenomen mag worden dat het toevoegen van (worst case, maximaal 350 m² aan zelfstandige horeca en van 40 meter aanlegsteigers / circa 12 aanlegplaatsen) aanzienlijk minder motorvoertuigbewegingen genereert dan de realisatie van 1500 nieuwe woningen. De ontwikkeling is dan ook als NIBM aan te duiden.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het

landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet is nog niet in werking getreden. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied² ligt van een risicovolle activiteit. Deze verantwoordingsplicht geldt alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

² Invloedsgebied:
Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.
cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

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

In de huidige situatie is de bedrijfsvoering van Dolfijn aan te merken als een beperkt kwetsbaar object. Ook na toevoeging van de zelfstandige horecafunctie is de bedrijfsvoering nog steeds aan te merken als een beperkt kwetsbaar object. De toegestane (maar nog niet aanwezige) bedrijfswoning betreft eveneens een beperkt kwetsbaar object.

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de provinciale risicokaart is er in de wijde omgeving van het bedrijfsperceel geen risicovolle bedrijvigheid aanwezig.

Risicovol wegtransport

De dichtstbijzijnde weg waarover risicovol transport plaatsvindt is de provinciale weg de Rijksweg N271. Deze ligt op een afstand van circa 300 meter van het plangebied. Deze weg kent volgens bijlage 5 van het Besluit tot wijziging van de Circulaire risiconormering transport gevaarlijke stoffen geen plaatsgebonden risicocontour. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het aantal mensen in het plangebied (in met name in het hoogseizoen) gedurende een deel van de dag in beperkte mate toenemen. Doordat in de omgeving van het plangebied reeds een grote concentratie mensen woonachtig is, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

Risicovol transport per buisleiding

Volgens de provinciale risicokaart zijn er in de omgeving van het besluitgebied geen buisleidingen aanwezig waardoor risicovol transport plaatsvindt.

Risicovol transport over het water

Het besluitgebied ligt aan het Kanaal dat recreatief vaarverkeer toegang geeft tot de Mookerplas en de Maas. In het (ontwerp) basisnet is opgenomen dat voor de binnenvaartverbinding over de Maas de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Volgens de kaart bij het ontwerp basisnet water, maakt het Kanaal geen deel uit van de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Maas.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 250 meter van de Maas. Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (be-

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

perkt) kwetsbare objecten direct op of rond de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering. Gezien de grote afstand tot de Maas, de reeds aanwezige concentratie mensen rond het plangebied, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn. Volgens de legger van Rijkswaterstaat ligt het plangebied buiten de begrenzing van de vaarweg van de Maas, die tevens is aan te merken als plasbrandaandachtsgebied.

Conclusie

De planlocatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van een inrichting of vervoersas en de ontwikkeling draagt niet significant bij aan het groepsrisico voor de benoemde modaliteiten. De waarde van het groepsrisico wordt ter hoogte van het plangebied voor de verschillende modaliteiten naar verwachting eveneens niet overschreden. De planontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de externe veiligheid.

4.3 Verkeer en parkeren

Rond het bedrijfsperceel liggen woningen. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal klanten van het bedrijf toenemen. Om de buurt te ontzien ten aanzien van aan- en afrijdend autoverkeer en om de bestaande parkeeroverlast in de buurt te verminderen, wordt aan de overzijde van het kanaal een parkeerterrein aangelegd. De meeste klanten die met de auto komen, zullen over de Cuijksesteeg rijden en parkeren aan de overzijde van het kanaal. Dit parkeerterrein wordt door middel van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan Mookerplas en omgeving gerealiseerd. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet dan ook niet op de aanleg van het parkeerterrein.

De CROW normen gaan voor een restaurant voor de categorie weinig stedelijk gebied en rest bebouwde kom' uit van 6 tot 8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het aantal m² bvo horeca in de vorm van café met terras voor Dolfijn is circa 350 m² bvo. Niet deze gehele oppervlakte zal gebruikt worden door klanten van de zelfstandige horeca. Het grootste aandeel klanten van de horeca zal gebruik maken van de horeca als ondersteuning van de jachthaven en van de outdooractiviteiten. Aangenomen wordt dat maximaal 1/3 van de oppervlakte van de horeca gebruikt zal worden voor de zelfstandige horecafunctie. Uit gegaan wordt van een parkeerbehoefte voor de zelfstandige horeca van 7 tot 9 parkeerplaatsen. Met betrekking tot het terrasgebruik bij mooi weer zal de parkeerbehoefte naar verwachting lager zijn, omdat veel passanten per fiets deze locatie zullen bereiken.

Voor de functie van recreatief (water)sportbedrijf kan worden aangesloten bij de CROW normen voor jachthavens. Deze gaan voor weinig stedelijk gebied, rest bebouwde kom uit van 0,5 tot 0,7 parkeerplaatsen per ligplaats. Met de uitbreiding

van het aantal ligplaatsen voor boten, zoals reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Mookerplas eo' zal het totale aantal ligplaatsen voor Dolfijn (maximaal) circa 60 ligplaatsen bedragen. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor het watersportbedrijf is dan ook tussen 30 en 42 parkeerplaatsen.

Het CROW geeft geen parkeernormen voor de outdooractiviteiten van Dolfijn. Op een gemiddelde dag in het hoogseizoen heeft Dolfijn circa 30 klanten voor de outdooractiviteiten (exclusief de jachthaven). Hiervan komt 50% tot 75% met de auto. Voor de outdooractiviteiten zijn dan ook circa 15 tot 23 parkeerplaatsen benodigd.

In totaal zijn voor het recreatief bedrijf dan ook tussen 52 en 74 parkeerplaatsen benodigd. In eerste instantie worden 55 aan te leggen parkeerplaatsen dan ook toereikend geacht. Op het parkeerterrein aan de overzijde van de Maas zullen deze parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Mocht de parkeerbehoefte op termijn hoger uitvallen, dan dient de Dolfijn meer parkeerplaatsen aan te leggen. Er is voldoende ruimte om de voornoemde parkeerplaats op dat moment uit te breiden. In de betreffende regels van het bestemmingsplan zal daartoe een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen worden.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Achtergrond

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hier-

van wordt geregeld via bestemmingsplannen en ontheffingen, de verplichte activiteiten en ontgroningen.

- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Mook en Middelaar heeft haar eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota archeologiebeleid Mook en Middelaar', waarin de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden worden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten. Dit geldt enkel indien de verstoring dieper reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld.

Het terrein van Dolfijn ligt in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Hier dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien de bodemingreep groter is dan 250 m² of dieper dan 40 cm – mv.

De archeologische waarden van het plangebied zijn in het bestemmingsplan Mook – Molenhoek geborgd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2'.

Een nader archeologisch onderzoek zal naar verwachting niet nodig zijn, omdat de toe te voegen bebouwing en verharding een totale oppervlakte heeft van minder dan 250 m².

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het terrein van Dolfijn en de daarop aanwezige bebouwing is niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Door de ontwikkeling zullen geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

4.5 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Ten zuiden van het plangebied liggen de uiterwaarden van de Maas, die deel uitmaken van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Volgens de POL-kaart 'Blauwe Waarden' is het plangebied gelegen in het veerkrachtig watersysteem van de Maas. Doordat slechts in zeer beperkte mate nieuwe bebouwing wordt opgericht, worden geen natuur- en landschapswaarden aangetast.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend natuurwaardenonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving en natuurbeleid in Nederland.

Ligging en beschrijving van het plangebied

Het plangebied, bestaande uit het perceel Kanaalweg 14 te Mook, ligt aan de rand van een woonkern en aan het Kanaal dat de Maas en de Mookerplas verbindt. Het perceel en de bebouwing is in gebruik ten behoeve van een toeristisch-recreatief bedrijf. Aan de randen van het perceel zijn enkele bosschages aanwezig. Het plangebied ligt binnen een afstand van 3 kilometer van het Natura2000 gebied de St. Jansberg.

Het plangebied is voor een deel bebouwd of verhard en bestaat voor het overige uit gras. De bebouwing bestaat uit een houten horecagebouw en een stenen pand aan de Kanaalweg zelf. Tevens is een nissenhut aanwezig. Alle bebouwing is in gebruik.

Beschrijving initiatief

Het initiatief op het terrein van Dolfijn bestaat uit het beperkt oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing, de aanleg van ligplaatsen voor boten, uit het toestaan van zelfstandige horeca op het bestaande toeristisch-recreatief bedrijf en uit het inrichten van een nieuw parkeerterrein aan de overzijde van het kanaal.

Voor de goede orde wordt vermeld dat de realisatie van de aanlegsteigers reeds mogelijk is op basis van het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving. Voor het parkeerterrein aan de overzijde van het Kanaal wordt een separate omgevingvergunningprocedure gevoerd.

Toets effecten beschermde flora en fauna

Door het huidige intensieve gebruik van de bebouwing en omliggende gronden en door de regelmatige verstoring als gevolg van menselijke betreding en onderhoud is het niet waarschijnlijk dat zich beschermde flora en fauna op het terrein bevindt. Het is dan ook niet waarschijnlijk dat met de uitbreiding van de bebouwing en activiteiten beschermde flora en fauna wordt verstoord. (Mede) doordat tussen het plangebied en het Natura2000 gebied de St. Jansberg de bestaande stedelijke bebouwing van Mook ligt, zijn negatieve effecten op het Naturs2000 gebied de St. Jansberg uitgesloten. Het initiatief kan dan ook doorgang vinden.

De algemene zorgplicht (artikel 2 flora en fauna wet) blijft echter van kracht.

4.7 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen volgens de provinciale Risicokaart en volgens de plankaart van het geldende bestemmingsplan en van de verbeelding van het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor Mook en Molenhoek geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de nieuwe bebouwing belemmeren.

4.8 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim

op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.

Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties

wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: Grondwater en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

De bodem ter plaatse bestaat uit grindig fijn zand. Het grondwater ligt (afhankelijk van de waterstand in de Maas) op circa 0,5 meter - mv. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst aan het water van het verbindingskanaal tussen de Maas en de Mookerplas.

Waterkering

De Kanaalweg is aangemerkt als een waterkering van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het plangebied ligt in de beschermingszone van de Waterkering.

Hemel- en afvalwater

In de huidige situatie is er reeds verharding (dakoppervlak en terreinverharding) aanwezig op het perceel. Het aantal m² bebouwing zal worden uitgebreid met circa 35 m².

Conform de richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de nog nader te bepalen, infiltratievoorziening(en) in principe gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

Gelet op de relatief zeer beperkte uitbreiding en de ligging pal naast het oppervlaktewater is het direct lozen daarop in deze situatie acceptabel. Voorwaarde is wel dat bij de bouw geen uitlogende materialen zullen worden gebruikt. Dit zal te zijner tijd worden getoetst na de indiening van de benodigde omgevingsvergunning.

Overleg waterbeheerder

Gezien de ligging in de beschermingszone van de waterkering is, voorafgaand aan het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, wateradvies gevraagd aan het Waterschap Peel en Maasvallei ten aanzien van de haalbaarheid van de gewenste ontwikkelingen. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het gevoerde wateroverleg.

De gewenste ontwikkelingen zijn voor het Waterschap in principe vergunbaar in het kader van de Waterwet.

5. AFWEGING BELANGEN

De uitbreiding van de bebouwing en het toestaan van een zelfstandige horecafunctie op het perceel Kanaalweg 14 te Mook zijn strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kern Mook 1986' van de gemeente Mook en Middelaar.

Tegen de uitbreiding van de bebouwing en tegen het toestaan van zelfstandige horeca op het perceel bestaan geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. In tegendeel, door het toestaan van de zelfstandige horecafunctie worden de toeristisch-recreatieve kwaliteiten van Mook verder versterkt.

Op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen functiewijziging en bouw van een bijbehorend bouwwerk. Vanwege de ligging in de beschermingszone van een waterkering en vanwege de ligging in het stroomvoerend rivierbed is overleg gepleegd met het Waterschap Peel en Maasvallei en met Rijkswaterstaat Limburg. Zij staan positief tegenover het plan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden vanuit de Waterwet en de Keur.

De locatie aan de Kanaalweg 14 is geschikt voor de realisering van het initiatief, omdat ter plaatse reeds sprake is van een toeristisch-recreatief bedrijf. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit het BUS vormt de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering. Er is geen sprake van overige belemmeringen of van hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. De parkeersituatie rond de Kanaalweg wordt sterk verbeterd door middel van het aanleggen van een nieuw parkeerterrein aan de overzijde van het kanaal. Dit vindt plaats door middel van een separate procedure.

Er zal ook geen schade worden toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het plan gerealiseerd kan worden. Door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit geen belemmeringen naar voren komen kan de ontwikkeling mogelijk worden gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan voor Mook en Molenhoek.

Op basis van het voorgaande is dan ook de conclusie dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

6. VOOROVERLEG

In het plangebied spelen belangen van Waterschap Peel en Maasvallei als gevolg van de ligging in de beschermingszone van een waterkering (Kanaalweg). Ook spelen belangen van Rijkswaterstaat als gevolg van de ligging in het stroomvoerend rivierbed van de Maas.

Voor het bepalen van de haalbaarheid van de gewenste ontwikkelingen op het terrein van Dolfijn is een vroegtijdig overleg met het Waterschap en met Rijkswaterstaat gevoerd. Het wateradvies van het Waterschap, waarin meegenomen de reactie van Rijkswaterstaat, is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Naar aanleiding van het vooroverleg is het plan voor Dolfijn op onderdelen aangepast.

Hieronder wordt per planonderdeel ingegaan op het wateradvies.

Belangen Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterschap Peel en Maasvallei geeft aan dat voor de in het advies genoemde ontwikkelingen een watervergunning noodzakelijk is, omdat deze plaatsvinden in de beschermingszone van de waterkering. De genoemde ontwikkelingen zijn vanuit de waterkering gezien vergunbaar.

Uit nader telefonisch overleg d.d. 24-1-2013 met het Waterschap blijkt dat voor de ontwikkelingen, voor zover gelegen in de beschermingszone van de Waterkering een watervergunning nodig is van het Waterschap. In deze vergunning kunnen meldingsplichtige activiteiten in het kader van de ligging in het Stroomvoerend rivierbed worden meegenomen.

Standpunt:

Voor de genoemde ontwikkelingen zal een Watervergunning bij het Waterschap Peel en Maasvallei worden aangevraagd.

Belangen Rijkswaterstaat

Ten aanzien van de aanleg van 40 meter aanlegsteigers:

Uit de reactie van Rijkswaterstaat blijkt dat de aanleg van de steigers ook voor Rijkswaterstaat Waterwetvergunningplichtig is en mogelijk vergunbaar is, als er geen belemmeringen blijken voor (bijvoorbeeld) het scheepvaartverkeer.

De bouw van de steigers is op grond van de Waterwet alleen met een Watervergunning toegestaan. Rijkswaterstaat sluit in de reactie niet uit dat de steigers (onder nader te stellen voorwaarden) kunnen worden gerealiseerd. Uit nader overleg met Rijkswaterstaat dient te blijken of en onder welke voorwaarden de steigers kunnen worden vergund. Dit overleg zal plaatsvinden alvorens een formele watervergunning wordt aangevraagd.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Mookerplas eo' is de bouw van de aanlegsteigers (onder voorwaarden) reeds mogelijk. Deze ruimtelijke onderbouwning ziet dan ook niet op het mogelijk maken van de aanleg van de aanlegsteigers. Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangegeven wat de consequenties zijn van de aanleg van de steigers (voor bijvoorbeeld het verkeer en het parkeren), omdat deze deel uit maken van de ontwikkelingen op het terrein. Hierbij is uit gegaan van een 'worst case' scenario waarbij de aanlegsteigers met 40 meter kunnen worden uitgebreid.

Ten aanzien van de aanleg van het parkeerterrein

Rijkswaterstaat geeft aan dat de aanleg van het parkeerterrein in principe mogelijk is. De aanleg van het parkeerterrein maakt deel uit van de ontwikkelingen op het terrein van Dolfijn. Deze ruimtelijke onderbouwning ziet echter niet op de aanleg van het parkeerterrein, omdat de juridisch-planologische kaders hiervoor reeds zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Mookerplas eo'. Voor de aanleg van het parkeerterrein is reeds een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan 'Mookerplas eo' aangevraagd.

Op grond van de Waterwet geldt een meldingsplicht bij Rijkswaterstaat. Vanwege de ligging in de beschermingszone van de waterkering geldt een vergunningplicht op grond van de Keur en een Waterwetvergunningplicht. Deze vergunningen en melding kunnen samenlopen. Hiervoor zal bij het Waterschap een Watervergunning worden aangevraagd.

Ten aanzien van het oprichten van het sanitairgebouw:

Rijkswaterstaat geeft aan dat het oprichten van het sanitairgebouw mogelijk is, indien deze als kleine ingreep wordt gezien op grond van artikel 6.12 van het Waterbesluit. Dit is afhankelijk van de afmetingen. Verzocht wordt om meer informatie, waar de afmetingen van het sanitairgebouw op kunnen worden afgelezen.

Aanvullende gegevens waar Rijkswaterstaat om verzocht, zijn toegezonden. In een telefonisch overleg d.d 22-1-2013 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat, gezien de omvang van circa 50 m², het sanitairgebouw Waterwetvergunningplichtig is voor Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft het standpunt ingenomen dat deze vergunning niet kan worden verleend, aangezien niet kan worden uitgesloten dat het gebouw niet uitsluitend zal worden gebruikt ten behoeve van watergerelateerde acti-

viteiten. De omvang van het sanitairgebouw dient dan ook te worden teruggebracht tot meldingsplichtige omvang, zodat de voorwaarde van 'uitsluitend voor watergerelateerde activiteiten' niet geldt. Het gebouw kan dan worden opgericht, mits wordt voldaan aan de omvang en situering van de omgevingsvergunningvrije bouwwerken uit bijlage 2 (artikel 2 en 4) van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In het Waterbesluit artikel 6.12 lid 2 worden hierop echter wijzigingen aangebracht.

In bijlage 2 bij het Bor, artikel 2 is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor het bouwen niet is vereist voor een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- voor zover op een afstand van niet meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - 1°. 4 m,
 - 2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - 3°. het hoofdgebouw.

Met een aangepast bouwplan, kan aan deze voorwaarden worden voldaan. Hiertoe dient:

- *de omvang van het bouwplan te worden teruggebracht tot ten hoogste 2,5 meter diep achter het hoofdgebouw. Gezien de breedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw (10 meter) is de oppervlakte van het sanitairgebouw dan ook ten hoogste 25 m². Hiermee wordt tevens voldaan aan de beperking van de oppervlakte van de uitbreiding tot 30 m², die het Waterbesluit stelt in artikel 6.12 lid 2 onder a.*
- *De hoogte van het gebouw te worden teruggebracht van 4,5 meter naar 4 meter.*
- *Voldaan wordt aan de voorwaarde dat het gebouw niet hoger is dan 30 cm boven de verdiepingsvloer van het huidige hoofdgebouw.*
- voor zover op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - 1°. niet hoger dan 3 m,
 - 2°. de oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken binnen een afstand van 1 m van een naburig erf niet meer dan 10 m²,
 - 3°. als gevolg van het bijbehorende bouwwerk de totale oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw niet meer dan 30 m², en
 - 4°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw,

Aan de voorwaarden onder b kan niet worden voldaan aangezien er, samen met de spoelkeuken van 10 m², meer dan 30 m² aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op meer dan 2,5 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw aan de Kanaalweg zou ontstaan. Dit betekent dat de maximale diepte van de uitbreiding van het hoofdgebouw 2,5 meter is, indien het wenselijk is de spoelkeuken tevens te realiseren.

Voor de goede orde wordt vermeld dat ook de spoelkeuken (behorend bij een tweede hoofdgebouw, op meer dan 2,5 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw) wordt opgericht. Indien het sanitairgebouw een maximale diepte heeft van 2,5 meter van het sanitair gebouw, wordt ook voor de spoelkeuken nog voldaan aan de voorwaarden onder b. De oppervlakte van de spoelkeuken bedraagt immers 10 m² en de oppervlakte aan vergunningvrije bouwwerken (op een afstand van meer dan 2,5 meter van het hoofdgebouw) blijft minder dan 30 m².

- op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,

Hiertoe dient het bouwplan te worden aangepast. Het dakterras/ balkon / buitenruimte op het sanitairgebouw dient uit het bouwplan te worden verwijderd.

- het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied als gevolg van het bijbehorende bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd, en

Aan deze voorwaarde wordt in ruime mate voldaan.

- niet aan of bij:
 - een woonwagen,
 - een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of
 - een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie ten aanzien van het sanitairgebouw

Met een aangepast bouwplan kan worden voldaan de voorwaarden voor de melding in het kader van het Waterbesluit. Het te zijner tijd in te dienen bouwplan zal voldoen aan bovenstaande voorwaarden. Vanwege de ligging in de beschermingszone van de waterkering geldt een vergunningplicht op grond van de Keur en een

Waterwetvergunningplicht. Deze vergunningen en melding kunnen samenlopen. Hiervoor zal bij het Waterschap een Watervergunning worden aangevraagd. De noodzakelijke aanpassingen aan het bouwplan zijn verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

Ten aanzien van het oprichten van de spoelkeuken:

Rijkswaterstaat geeft aan dat het oprichten van de spoelkeuken mogelijk is, indien deze als kleine ingreep wordt gezien op grond van artikel 6.12 van het Waterbesluit. Dit is afhankelijk van de afmetingen. Verzocht wordt om meer informatie, waar de afmetingen van de spoelkeuken op kunnen worden afgelezen.

Aanvullende gegevens waar Rijkswaterstaat om verzocht, zijn toegezonden. In een telefonisch overleg d.d 22-1-2013 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat, gezien de beperkte afmetingen van de spoelkeuken, deze meldingsplichtig is op grond van de Waterwet. De bouw van de spoelkeuken is dan ook, onder voorwaarden van vergunningvrij bouwen onder het Bor, mogelijk.

Voor de bouw van de spoelkeuken (voorzien voor de zomer van 2013) zal een melding worden ingediend bij Rijkswaterstaat. Omdat de spoelkeuken tevens is gelegen in de beschermingszone van de Waterkering is tevens een watervergunning nodig van het Waterschap. In de watervergunning van het Waterschap kan de melding bij Rijkswaterstaat worden meegenomen. Voor de bouw van de spoelkeuken zal dan ook een watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap. Voor zover een vergunning op grond van de Keur benodigd is, zal deze tevens in vergunningaanvraag op grond van de Waterwet worden meegenomen.

Ten aanzien van de herbouw van de nissenhut:

Rijkswaterstaat geeft aan dat de herbouw van de nissenhut Waterwetvergunningplichtig is, maar, indien deze dezelfde afmetingen heeft (of kleiner is), de watervergunning naar verwachting kan worden verleend.

Hiertoe dient het bouwplan te worden aangepast. De afmetingen van de nissenhut mogen niet worden vergroot (wel verkleind) ten aanzien van de huidige situatie en de nissenhut dient op dezelfde locatie te worden opgericht als de oude nissenhut.

Voor de herbouw van de nissenhut dient een Watervergunning te worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Omdat de nissenhut tevens is gelegen in de beschermingszone van de Waterkering is tevens een watervergunning nodig van het Waterschap. De watervergunning zal worden aangevraagd bij het Waterschap. In de watervergunning van het Waterschap kan de watervergunning van Rijkswaterstaat worden meegenomen. Voor zover een vergunning op grond van de Keur benodigd is, zal deze tevens in vergunningaanvraag op grond van de Waterwet worden mee-

genomen. De noodzakelijke aanpassingen aan het bouwplan zijn in deze ruimtelijke onderbouwing meegenomen.

Ten aanzien van de aanleg van het stenen terras en van het grasterras:

Rijkswaterstaat vermeldt dat deze activiteiten kunnen worden toegestaan mits op maaiveldniveau, mits er geen problemen zijn in het kader van de bodemkwaliteit en mits de oeververdediging niet verslechtert.

De initiatiefnemer heeft aangegeven af te zien van het uitbreiden van de bestaande oppervlakte aan gras- en stenen terras. Het plan is hier op aangepast.

**Bijlage 1: Vooroverlegreactie
Waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat Limburg**



uw kenmerk:
uw brief van:

De heer N. Parea
Industriestraat 94
5931 PK TEGELEN

ons kenmerk: 2013.02429
datum: 23 januari 2013
verzonden: 23 JAN 2013

onderwerp: Advies De Dolfijn te Mook na vooroverleg

Geachte heer Parea,

IBRO		
IN	25 JAN 2013	
IR	211X05860	
KO	MP	
KO		
OPM		
BJL		OB

Op maandag 29 oktober 2012 heb ik met u in een vooroverleg gesproken over de aanstaande ontwikkelingen op het perceel ter hoogte van de Kanaalweg 14 te Mook. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

1. 40 meter aanlegsteigers toevoegen
2. aan de overzijde van het kanaal parkeren ten behoeve van het bedrijf
3. op het terrein zelf een sanitairgebouw oprichten
4. op het terrein zelf een nieuwe afwaskeuken bouwen
5. op het terrein zelf de nissenhut herbouwen
6. een stenen terras aanleggen
7. een grasterras aanleggen
8. mogelijk zal het grasterras, in verband met bekende bodemverontreinigingen op het bedrijfsperceel, worden vervangen door een stenen terras

Vanuit het waterschap is voor deze ontwikkelingen een watervergunning nodig, omdat deze plaatsvinden binnen de beschermingszones van de waterkering. Bovengenoemde ontwikkelingen zijn vanuit de waterkering gezien vergunbaar. Een toekomstige vergunningaanvraag wordt positief door het waterschap beantwoord.

Naast het waterschap heeft ook Rijkswaterstaat hier een duidelijk belang. In dit gebied staat Rijkswaterstaat voor alle ingrepen aan de lat voor de toetsing van de plannen aan de Beleidslijn grote rivieren in verband met de ligging in het stroomvoerend. Daarnaast is Rijkswaterstaat ook bevoegd gezag voor de kwaliteit van het bodembeheer; dus ook voor milieu aspecten met betrekking tot de bodem. Of Rijkswaterstaat bevoegd is op grond van de Scheepvaartwetgeving (Binnenvaartpolitieregeling) is nog onbekend, anders komt die component er nog bij. De reactie van Rijkswaterstaat op eerder genoemde punten is als volgt:

1. De ingreep is zonder meer vergunningplichtig en zou mogelijk vergunbaar kunnen zijn mits er bijvoorbeeld geen nautische bezwaren zijn. De steigers worden erg dicht bij de brug neergelegd, aangezien aan de oostzijde van de brug een afsluitbare coupure zit die wellicht



zichtbelemmerend werkt voor de scheepvaart richting Maas, kan ik me voorstellen dat de nautische veiligheid hier een probleem gaat opleveren;

2. Op maaiveldniveau geen probleem, mits geen problemen met de bodemkwaliteit;
3. Kan alleen als deze als een kleine ingreep gezien wordt en daardoor meldingsplichtig is op grond van het Waterbesluit c.q. het Besluit omgevingsrecht (artikel 6.12 Waterbesluit). Dit is afhankelijk van de afmetingen;
4. Idem aan 3;
5. Een-op-een herbouw (zelfde afmetingen, zelfde locatie) is vergunningplichtig, maar zal waarschijnlijk geen probleem opleveren;
6. Idem aan 2, onder het voorbehoud dat de oeververdediging niet verslechterd;
7. Idem aan 2, onder het voorbehoud dat de oeververdediging niet verslechterd;
8. Idem aan 2, onder het voorbehoud dat de oeververdediging niet verslechterd en met de opmerking dat het onduidelijk is waar het terras rú ligt want dat is op een recente luchtfoto niet goed te zien.

Voorafgaand aan de aanvraag voor een watervergunning adviseer ik om mij een tekening met de afmetingen van de verschillende ingrepen aan te leveren, zodat beoordeeld kan worden of deze vanuit Rijkswaterstaat vergunbaar zijn. De vergunningaanvraag kan bij het waterschap of Rijkswaterstaat worden ingediend. Omdat er spraken is van samenloop geven wij samen één watervergunning af.

Voor meer informatie kunt u altijd contact met mij opnemen via het onderstaande telefoonnummer of e-mailadres.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur van Waterschap Peel en Maasvallei,

W.J.A. (Wout) de Fijter
Senior adviseur waterkeringen

(077) 38 91 192

wout.deFijter@wpm.nl

Bijlage 2a: Vooronderzoek conform NEN 5725

RAPPORT
Vooronderzoek conform NEN 5725
Kanaalweg 14 te Mook
AM12225

Opdrachtgever

BRO
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM12225

Status rapport

Definitief, versie 2

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen		30 januari 2013
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		30 januari 2013

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	5
2. VOORONDERZOEK	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Topografische beschrijving	9
2.3 Historisch overzicht en omgeving	9
2.4 Dossieronderzoek	11
2.6 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	14
2.7 Beschrijving van de onderzoekslocatie	14
2.8 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	14
2.9 Bodembeleid gemeente Mook en Middelaar	15
2.10 Onderzoekshypothese	15
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	17

Bijlagen:

1	Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
2	Situatietekening onderzoekslocatie met fotolocaties
3	Foto's onderzoekslocatie
4	Situatietekeningen uitgevoerde bodemonderzoeken

SAMENVATTING

Algemeen

Projectnummer	: AM12225
Opdrachtgever	: BRO
Soort onderzoek	: Vooronderzoek conform NEN5725
Aanleiding onderzoek	: Uitbreiding recreatie accommodatie (bestemmingswijziging)
Adres onderzoekslocatie	: Kanaalweg 14 Mook
Gemeente	: Mook en Middelaar
Kadastrale registratie	: Mook en Middelaar, sectie D nummer 627
RD-coördinaten	: X = 189.430 / Y = 417.616

Onderzoekshypothese

Hypothese : verdacht

Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in september-oktober 2012 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN5725 voor de locatie Kanaalweg 14 in Mook.

Uit het dossieronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie verdacht is op het voorkomen van verontreinigingen. Ter plaatse van de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op basis van de verzamelde informatie wordt geconcludeerd dat sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging (ontstaan vóór 1 januari 1987).

Uit de verstrekte informatie door de opdrachtgever en de (concept) plantekening blijkt dat de het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of sanerende maatregelen enkel noodzakelijk worden geacht ter plaatse van de nieuwe ontwikkelen op het perceel, te weten:

- uitbreiding gebouw nr. 14a met spoelkeuken;
- sloop en herbouw opslaggebouw;
- oprichten sanitairgebouw.

Uit de beschikbaar gestelde informatie blijkt dat de toekomstige uitbreidingen/ontwikkelingen voornamelijk bestaan uit de realisatie van nieuwbouw of het aanbrengen van verhardingen.

Gelet op de geplande uitbreidingen, bestaande uit bebouwing of verharding, wordt vervolgonderzoek naar de verontreinigingen met koper en zink ter plaatse hiervan niet noodzakelijk geacht. Geadviseerd wordt om voor deze uitbreidingslocaties een sanering uit te voeren conform het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) is een landelijke regeling voor eenvoudige saneringen. De regeling wil het aantrekkelijk maken om bodems te laten saneren. Daarom verloopt de procedure voor het krijgen van een goedkeuring voor een sanering sneller.

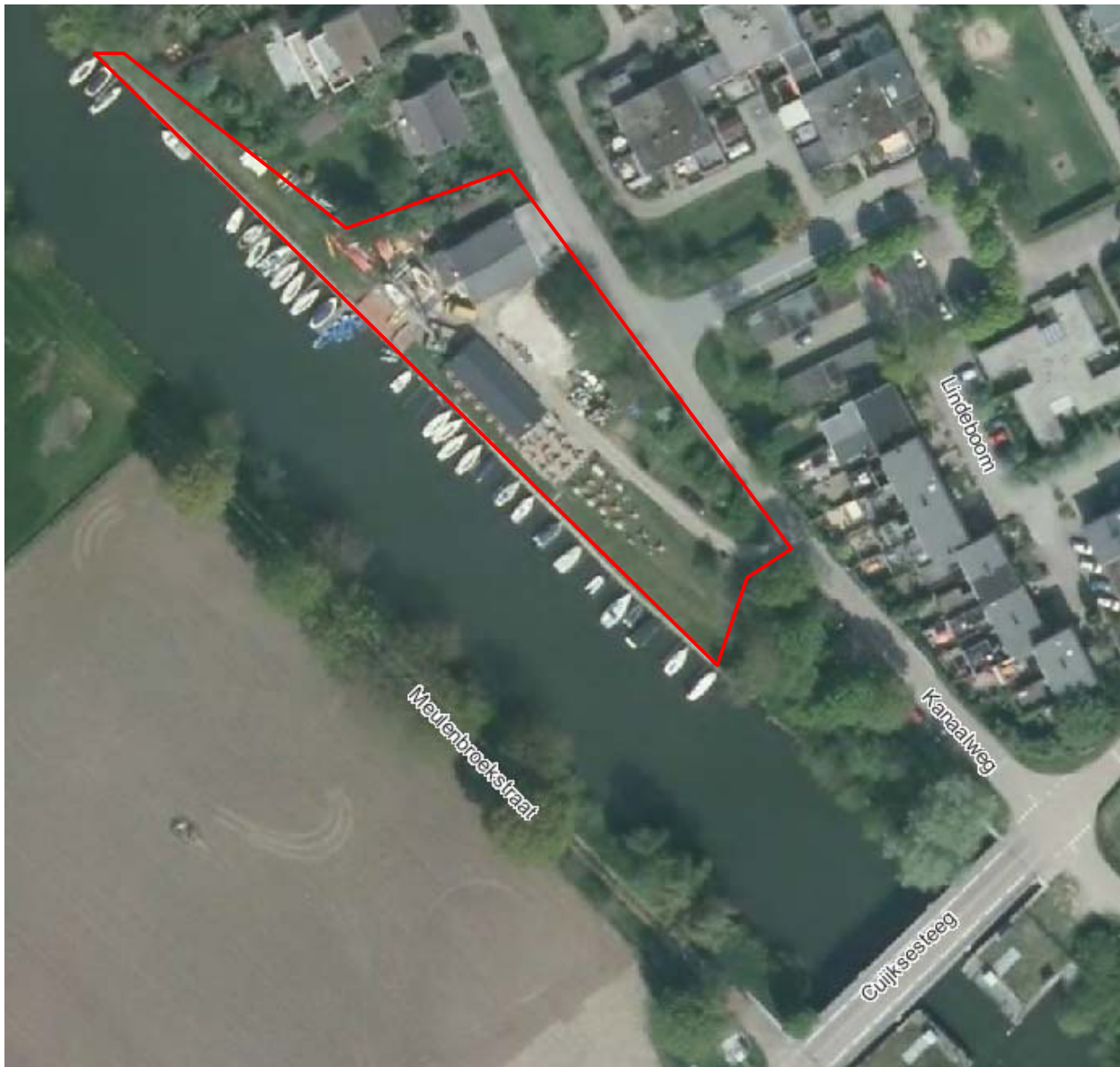
Voor de locatie kan een BUS melding opgesteld worden waarbij de saneringsaanpak bestaat uit het aanbrengen van een duurzame aaneengesloten afdeklaag. Bij deze saneringsaanpak worden contactmogelijkheden met de verontreiniging voorkomen door de aanleg van een duurzame aaneengesloten afdeklaag bestaande uit bijvoorbeeld beton, asfalt of bestrating met klinkers of tegels. Ook een vloer voor de aan te leggen bebouwing wordt als isolatielaag gezien.

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Kanaalweg 14 te Mook
Kadastrale registratie	: Mook en Middelaar, sectie D nummer 627
Oppervlakte perceel	: 2.440 m ²
Eigenaar	: De heer C.J. Lieskamp

Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van het perceel weergegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing perceel Kanaalweg 14 Mook [Bron: Risicokaart]

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

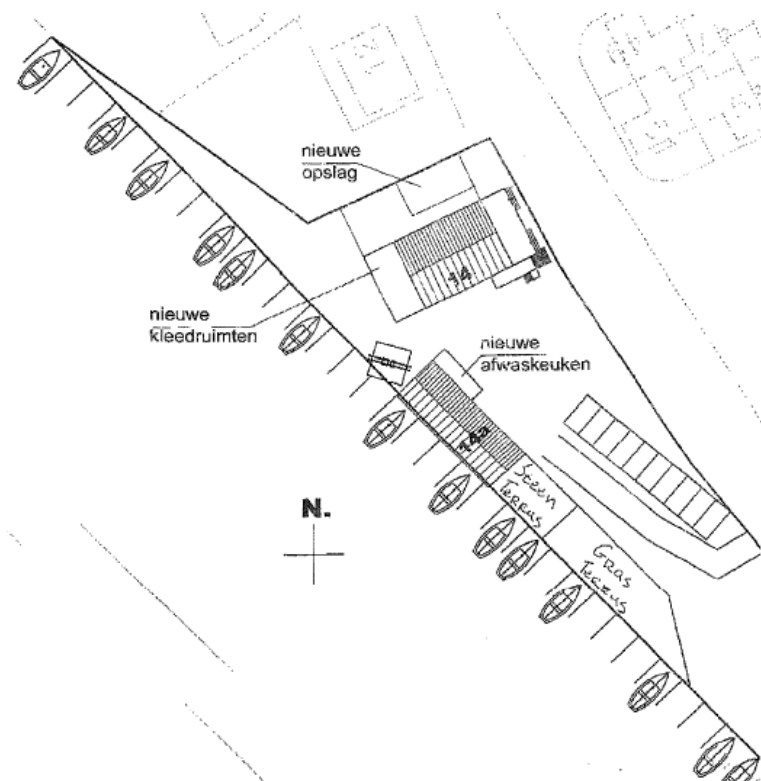
- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

De benodigde gegevens zijn uit de volgende bronnen verzameld:

- locatiebezoek;
- informatie van de Mook en Middelaar;
- Provinciaal Grondwaterplan;
- Provinciale Milieuvordering Limburg;
- Bodemkaart van Nederland;
- NAP informatie;
- Kadaster;
- Topografische Atlassen;
- Historische Atlassen;
- Overige documenten (zoals bouwtekeningen, etc.).

Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek is de noodzakelijke bestemmingswijziging voor de voorgenomen uitbreiding van het recreatiebedrijf. De voorgenomen uitbreiding bestaat uit nieuwbouw en enkele aanbouwen. Een schets van de mogelijk toekomstige ontwikkelingen/inrichting is hieronder weergegeven.



Schets mogelijk toekomstige ontwikkelingen [bron: eigenaar]

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op het voorgenomen ontwikkelingen.

Uit de verstrekte informatie door de opdrachtgever en de (concept) plantekening blijkt dat het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of sanerende maatregelen enkel noodzakelijk worden geacht ter plaatse van de nieuwe ontwikkelingen op het perceel, te weten:

- uitbreiding gebouw nr. 14a met spoelkeuken;
- sloop en herbouw opslaggebouw;
- oprichten sanitairgebouw.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- Archiefonderzoek gemeente Mook en Middelaar;
- Het Bodemloket;
- Terreininspectie;
- Kadaster;
- www.watwaswaar.nl.

De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot maximaal 25 meter er vandaan.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kanaalweg 14 in Mook. Kadastraal is de locatie bekend als Mook en Middelaar, sectie D nummer 627. Volgens het coördinatenstelsel van de Rijksdriehoekmeting (R.D.) is $X = 189.430$ / $Y = 417.616$. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en de kadastrale situatie.

2.3 Historisch overzicht en omgeving

Uit topografisch kaartmateriaal 1923, 1957, 1978 en 1987 is af te leiden dat de locatie en aangrenzende percelen lange tijd in gebruik waren als landbouwgrond. Op kaartmateriaal van 1978 is voor het eerst bebouwing waar te nemen op de locatie.



Topografisch kaart 1923 (Kadaster, kaartnummer 572)



Topografisch kaart 1957 (Kadaster, kaartnummer 46A)



Topografisch kaart 1978 (Kadaster, kaartnummer 46a)



Topografisch kaart 1987 (Kadaster, kaartnummer 46a)

Op onderstaande luchtfoto van 1973 is de toenmalige situatie weergegeven.



Luchtfoto 1973 [bron: gemeente Mook en Middelaar]

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historisch informatie van de locatie en aangrenzende percelen is op 12 september 2012 een bezoek gebracht aan de gemeente Mook en Middelaar. Tijdens het bezoek zijn bouwvergunningen en milieuvergunningdossiers bekeken. Op 26 september 2012 heeft de gemeente Mook en Middelaar schriftelijk aanvullende informatie aangeleverd. De verzamelde informatie is hieronder weergegeven.

Voor de locatie zijn de in onderstaande tabel weergegeven bouwvergunningen verleend.

Dossiernummer	Datum	Aard bouwvergunning	Opmerkingen
1968-130	10-12-1968	Bouw van een jachtwerf-showroom	Aanvrager: dhr. B.M. Lieskamp
1999-36	09-07-1999	Plaatsen van een overkapping	Aanvrager: dhr. C.J. Lieskamp
2004-28	03-06-2005	Legaliseren en dichtzetten van overdekt terras c.q. uitbreiden van het gebouw met toiletgroep en keuken	Aanvrager: dhr. C.J. Lieskamp

Tabel 2.1: Overzicht verleende bouwvergunningen

Volgens informatie van de heer Lieskamp zou het terrein voor 1968 gebruikt zijn als opslagterrein van metalen materialen van het baggerbedrijf dat werkzaam was voor de zand- en grindwinning uit de Mookerplas. Vanaf 1 januari 1977 was de plas in bezit van Recreatieschap Nijmegen en Omstreken (RNO).

Voor de locatie zijn de in onderstaande tabel weergegeven milieuvergunningen verleend.

Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
9945	02-02-1982	Hinderwetvergunning t.b.v. jachtwerf De Dolfijn	Aanvrager: dhr. B.M. Lieskamp Aanvraag ingediend: 16-03-1976. Aard vergunning: oprichten, in werking brengen en in werking houden van een jachtwerf waar elektromotoren worden gebedzigd met een gezamenlijk vermogen van meer dan 2 PK. Aard werkzaamheden: vervaardigen en repareren van houten pleziervaartuigen. Opslag milieugevaarlijke stoffen: dagvoorraad verven Verwarming: gasgestookt
9944	15-03-2005	Melding besluit Jachthavens Milieubeheer	Aanvrager: dhr. B.M. Lieskamp Melding ingediend: 15-03-2005 Akkoord melding: 21-12-2005

Tabel 0.2: Overzicht verleende milieuvergunningen

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de uitgevoerde milieucontroles.

Datum	Bijzonderheden
27-02-1996	In het winkelgedeelte worden houten tuinmeubelen verkocht. Verder is er sprake van verkoop (op kleine schaal) van verfproducten (totaal circa 50 liter aan verfproducten voor verkoop). De werkplaats onder de winkel maakt een rommelige indruk. Bij alle houtbewerkingesmachines liggen hopen zaagsel en houtafval. In de werkplaats worden naast tuinmeubelen ook houten blokroosters voor boten vervaardigd. Ook het buitenterrein maakt een rommelige indruk. Rond het gebouw staan een tiental plastic zakken met zaagsel. Ook ligt er houtafval, ijzer en afgedankt gereedschap op het terrein. Een aantal boten zijn op het buitenterrein gestald (gedurende de winterperiode). Uit het controlerapport komen geen bijzonderheden t.a.v. bodem(verontreiniging) naar voren.

Datum	Bijzonderheden
19-03-1997	<p>Aanleiding controle: binnengekomen klachten over rondslingerend afval en mogelijk gevaar voor bodemverontreiniging. Tijdens de controle zijn een aantal potentiële bronnen van bodemverontreiniging geconstateerd. De geconstateerde bronlocaties voor bodemverontreiniging zijn hieronder beschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zeecontainer bij toegangspoort <p>Naast de zeecontainer zijn een aantal roestige vaatjes opgeslagen. Volgens de heer Lieskamp zit er waarschijnlijk water in. Indien de vaatjes met een andere stof dan water gevuld zijn, kan er sprake zijn van een bodembedreigende situatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydraulische kraan <p>Rondom de hydraulische kraan die gebruikt wordt om jachten in en uit het water te halen is visueel geen verontreiniging van de bodem waargenomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vast opgestelde kraan <p>Volgens de klacht is er sprake van olieverontreiniging rondom de vast opgestelde kraan bij het kanaal. Tijdens de controle is echter geen olieverontreiniging waar te nemen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Talud aan kanaalzijde <p>Langs het talud aan de kanaalzijde ligt een grote hoop afval bestaande uit: lege spuitbussen, dozen, hout, pallets, leeg vat, ijzerafval en accu's. De accu's vormen een directe bedreiging van de bodem.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nissenhut <p>De gestalde tractor in de nissenhut lekt olie op de betonnen vloer. De vloer is niet als vloeistofdicht aan te merken i.v.m. grote scheuren. Een lekbak onder de tractor is noodzakelijk.</p> <p>Te ondernemen actie (samenvatting): De vaatjes met onbekende inhoud welke al langere tijd naast de zeecontainer staan en de accu's langs het talud dienen z.s.m. opgeruimd te worden. Indien de vaatjes gevaarlijk afvalstoffen bevatten dienen deze net als de accu's aan een erkend vergunninghouder te worden afgegeven. De afleverbewijzen dienen overlegd te worden. Bij het opruimen van de vaatjes zal een milieumedewerker van de gemeente aanwezig zijn om zonnodig met de "olie-water-proef" een indicatie te krijgen of de bodem mogelijk verontreinigd is. Ook bij de hijskranen zal de bovenlaag van de bodem bemonsterd worden. Onder de tractor in de nissenhut dient een lekbak geplaatst te worden.</p>
13-08-1997	<p>Hercontrole naar aanleiding van bevindingen controle 19-03-1997. Bij deze hernieuwde controle is gebleken dat inmiddels voor het grootste deel is voldaan aan de opgelegde acties. Naast het afvoeren van afvalhout en zaagsel dienen de afleverbewijzen van het afgevoerde gevaarlijk afval (accu's en vaatjes) nog overlegd te worden.</p>
22-10-1997	<p>Hercontrole naar aanleiding controle 19-03-1997 en 13-08-1997 Er dient nog een afleverbewijs overlegd te worden voor het afgevoerde gevaarlijk afval.</p>
07-01-2003	<p>De voorschriften verbonden aan de vergunning worden, voor zover controleerbaar, nageleefd. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er geen controle van het buitenterrein heeft plaatsgevonden i.v.m. de hoogwaterstand.</p>
18-10-2006	<p>Geen bijzonderheden t.a.v. van bodem(verontreiniging)</p>
21-05-2007	<p>Hercontrole n.a.v. controle 18-10-2006. Geen bijzonderheden t.a.v. van bodem(verontreiniging)</p>

Tabel 2.3: Overzicht uitgevoerde milieucontroles

Er is geen informatie bekend dat er op de locatie bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten of chemicaliën in tanks heeft plaatsgevonden.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

Op de locatie zijn eerder de in onderstaande tabel weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

Onderzoek	Resultaten
<p>Verkennd bodemonderzoek EnviroPlan (project P-91703, d.d. 28-04-1999)</p>	<p>Opdrachtgever: Recreatieschap Nijmegen en omstreken.</p> <p>Aanleiding: verstrijken van erfpacht van het perceel gevolgd door eventuele verlenging hiervan.</p> <p>Zintuiglijke waarnemingen: In de boven- en ondergrond (tot max. 1,1 m-mv) zijn visueel puin- en kooldeeltjes waargenomen. In het traject van 0 tot 0,8 m-mv t.p.v. boring 9 is een matige oliegeur waargenomen. Vanwege de grindhoudende ondergrond is tijdens het onderzoek geen peilbuis geplaatst.</p> <p>Analyseresultaten: Een separaat geanalyseerd bovengrondmonster (boring 1, traject 0-0,3 m-mv) met bijmengingen van puin- en kooldeeltjes is matig verontreinigd met lood en sterk verontreinigd met zink. Tevens zijn lichte verontreinigingen gemeten met cadmium, koper, kwik en PAK.</p>

Onderzoek	Resultaten
	<p>Een mengmonster van de puin- en koolhoudende grond (0-1,0 m-mv) is licht verontreinigd met nikkel, zink, PAK en minerale olie. Tevens is een verhoogd gehalte voor EOX gemeten. Een separaat geanalyseerd grondmonster (0,3-0,8 m-mv) van boring 9 (oliegeur waargenomen) is sterk verontreinigd met vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen en xylenen) en licht verontreinigd met minerale olie. Een mengmonster van de ondergrond (0,7-2,0 m-mv) is licht verontreinigd met koper en zink.</p>
<p>Verkennd en aanvullend bodemonderzoek EnviroPlan (project P-011703, d.d. 12-07-2001)</p>	<p>Opdrachtgever: Dolfijn Jachtbouw</p> <p>Aanleiding: voorgenomen aankoop van het onroerend goed (eigendom Recreatieschap Nijmegen en omstreken) door Dolfijn Jachtbouw met als doel in de toekomst nieuwbouw te realiseren. Een deel van het perceel is onderzocht.</p> <p>Zintuiglijke waarnemingen: In de boven- en ondergrond (tot circa 1 m-mv) zijn visueel puin- en/of kooldeeltjes waargenomen.</p> <p>Analyseresultaten: Uit de analyseresultaten blijkt dat het mengmonster van de bovengrond (0-0,5 m-mv) sterk verontreinigd is met koper, matig verontreinigd is met zink en licht verontreinigd is met cadmium, koper, lood, minerale olie, PAK, EOX en PCB's. Het mengmonster van de ondergrond is licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, zink, minerale olie, PAK en PCB's. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom.</p> <p>Op basis van aangetoonde matige en sterke verontreinigingen in het mengmonster van de bovengrond zijn de deelmonsters separaat geanalyseerd op zware metalen en PAK. In de bovengrond van de boringen 21 en 24 zijn sterke verontreinigingen gemeten met zware metalen (koper en zink). De bovengrond ter plaatse van boringen 22 en 25 blijken matig verontreinigd met koper.</p> <p>Om een beeld te krijgen van de omvang van de verontreinigingen zijn rondom de boringen 21 en 24 aanvullende boringen geplaatst. Rondom boring 21 zijn de boringen 104, 105 en 106 geplaatst en rondom boring 24 de boringen 101, 102 en 103. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond van boring 101 matig verontreinigd is met koper en zink. De bovengrond ter plaatse van boring 103 is matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met koper. De top laag van boring 104 is sterk verontreinigd met koper. De bovengrond van de overige afperkende boringen is licht verontreinigd met zware metalen en PAK.</p> <p>In de rapportage wordt geconcludeerd dat circa 29 m³ grond sterk verontreinigd is.</p>

Tabel 2.4: Overzicht uitgevoerde (bodemonderzoeken

De tekeningen met boorpunten van bovengenoemde onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 4.

In de omgeving (binnen een straal van circa 25 meter) van de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen bodembelastende (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden.

2.5 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gereede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het historisch onderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat er geen bedrijfsmatige activiteiten met asbest hebben plaatsgevonden. Uit de bouwvergunningdossiers is geen informatie naar voren gekomen dat in het verleden asbestverdachte bouwmaterialen zijn toegepast. De tijdens de bodemonderzoeken visueel waargenomen (zwakke) bijmengingen met puin- en kooldeeltjes in de boven- en ondergrond kunnen duiden op in het verleden aangebrachte (ophoog)grond van elders. Het valt niet uit te sluiten dat hierin asbestverdachte materialen kunnen voorkomen.

2.6 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.5 voor het gebied Mook en omgeving.

Diepte [m-mv]	Geohydrologische eenheid	Lithogie
0 – 3	Formatie van Boxtel	fijn zand, grindig
3 – 22	Formatie van Drenthe, laagpakket van Schaarsbergen	zeer grof zand, sterk grindhoudend
22 – 35	Formatie van Sterksel	matig grof tot zeer grof zand, grindhoudend
35 – 53	Kiezeloöiet Formatie	matig grof, zwak siltig zand

Tabel 2.5: Bodemopbouw (bron: Dinoloket – Regis)

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in zuidwestelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 10 m+ NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwater-beschermingsgebied.

2.7 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 12 september 2012 is een locatiebezoek uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

Tijdens het bezoek is gesproken met de eigenaren, de heer en mevrouw Lieskamp.

Het perceel ligt lager dan de Kanaalweg. Vanaf de Kanaalweg loopt een toegangsweg naar beneden naar de locatie. De toegangsweg is verhard met grind.

De onderzoekslocatie is bebouwd met de winkel en werkplaats en een horecagelegenheid. Het buitenterrein is langs het kanaal ingericht als terras. Het overig terreindeel wordt gebruikt voor de opslag van kano's.

Er zijn geen waarnemingen gedaan welke wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen.

Uit informatie van de eigenaren blijkt dat het perceel bij hoge waterstanden van de Maas/kanaal overstroomt. Na een overstrooming is het perceel bedekt met een sliblaag.

Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 3.

2.8 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

Het gebruik (recreatie) van de onderzoekslocatie zal in de toekomst niet wezenlijk wijzigen.

2.9 Bodembeleid gemeente Mook en Middelaar

In de nota bodembeleid Noord Limburg is het bodembeleid beschreven van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen. Het beleid is vastgesteld door de gemeenteraad van Mook en Middelaar op 24 mei 2012.

Het doel van deze nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen. Subdoelen zijn:

- Het voorkómen van bodemverontreiniging;
- Het faciliteren van grondverzet binnen de regio zonder uitgebreid bodemonderzoek;
- Kleinere onderzoeksinspanning bij bouwen en grondtransactie;
- Vermindering kosten en administratieve lasten particulieren en milieuvadvisbureaus bij grondverzet en saneringen.

Voor de drie gemeenten is een bodemfunctieklassenkaart opgesteld. De onderzoekslocatie Kanaalweg 14 in Mook is gelegen in de bodemfunctieklasse Wonen.

2.10 Onderzoekshypothese

Uit het dossieronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie verdacht is op het voorkomen van verontreinigingen.

Uit de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de locatie licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen. Gebaseerd op de beschikbare onderzoeksgegevens kan geconcludeerd worden dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omvang van het geval van ernstige bodemverontreiniging is niet vastgesteld.

Volgens de Wet bodembescherming is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van grond- of sedimentverontreiniging, of minimaal 100 m³ poriënvezadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde.

De verontreinigingen met zware metalen kunnen een samenhang vertonen met de zintuiglijk waargenomen bijmengingen in de grond van puin- en kolendeeltjes. De verhoogde concentraties kunnen echter ook deels te relateren zijn aan de bedrijfsmatige activiteiten of de overstromingen door de Maas/kanaal.

Voor 1968 vonden er al bedrijfsmatige activiteiten plaats op de locatie, te weten de opslag van metalen door de baggermaatschappij. Het perceel is ten behoeve van deze activiteiten in het verleden mogelijk opgehoogd/verhard met verontreinigd materiaal.

Op basis van de lange historie aan (bedrijfs)activiteiten op de locatie wordt geconcludeerd dat sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging (ontstaan vóór 1 januari 1987).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in september-oktober 2012 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN5725 voor de locatie Kanaalweg 14 in Mook.

Uit het dossieronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie verdacht is op het voorkomen van verontreinigingen. Ter plaatse van de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op basis van de verzamelde informatie wordt geconcludeerd dat sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging (ontstaan vóór 1 januari 1987).

Uit de verstrekte informatie door de opdrachtgever en de (concept) plantekening blijkt dat het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of sanerende maatregelen enkel noodzakelijk worden geacht ter plaatse van de nieuwe ontwikkelingen op het perceel, te weten:

- uitbreiding gebouw nr. 14a met spoelkeuken;
- sloop en herbouw opslaggebouw;
- oprichten sanitairgebouw.

Uit de beschikbaar gestelde informatie blijkt dat de toekomstige uitbreidingen/ontwikkelingen bestaan uit de realisatie van nieuwbouw of het aanbrengen van verhardingen.

Gelet op de geplande uitbreidingen, bestaande uit bebouwing of verharding, wordt vervolgonderzoek naar de verontreinigingen met koper en zink ter plaatse hiervan niet noodzakelijk geacht. Geadviseerd wordt om voor deze uitbreidingslocaties een sanering uit te voeren conform het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) is een landelijke regeling voor eenvoudige saneringen. De regeling wil het aantrekkelijk maken om bodems te laten saneren. Daarom verloopt de procedure voor het krijgen van een goedkeuring voor een sanering sneller.

Voor de locatie kan een BUS melding opgesteld worden waarbij de saneringsaanpak bestaat uit het aanbrengen van een duurzame aaneengesloten afdeklaag. Bij deze saneringsaanpak worden contactmogelijkheden met de verontreiniging voorkomen door de aanleg van een duurzame aaneengesloten afdeklaag bestaande uit bijvoorbeeld beton, asphalt of bestrating met klinkers of tegels. Ook een vloer voor de aan te leggen bebouwing wordt als isolatielaag gezien.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



Deze kaart is noordgericht.

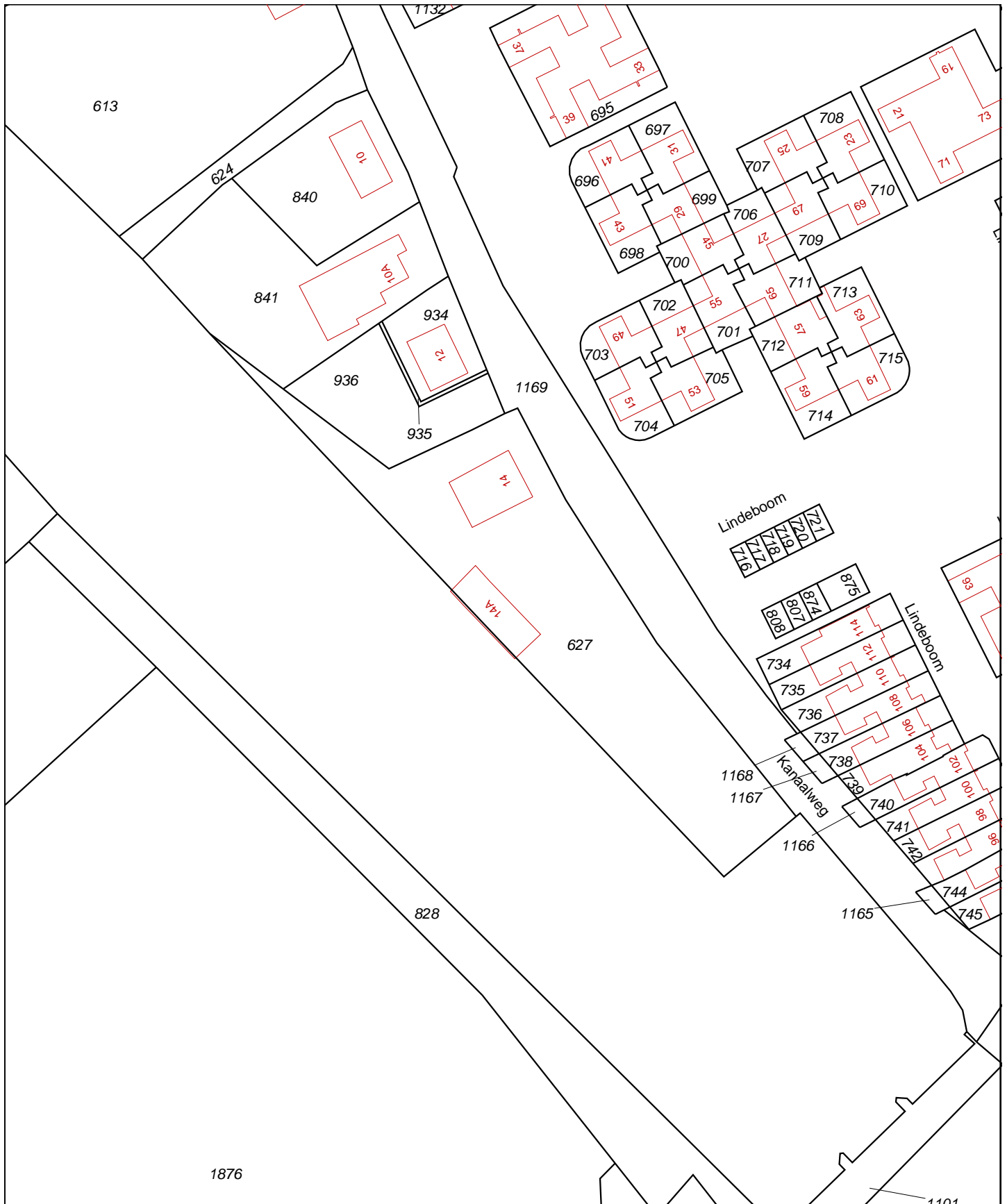
Schaal 1: 12500


Hier bevindt zich Kadastraal object MOOK EN MIDDELAAR D 627
Kanaalweg 14, 6585 AX MOOK

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met loose of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoorig spoorweg: vierspoorig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	---



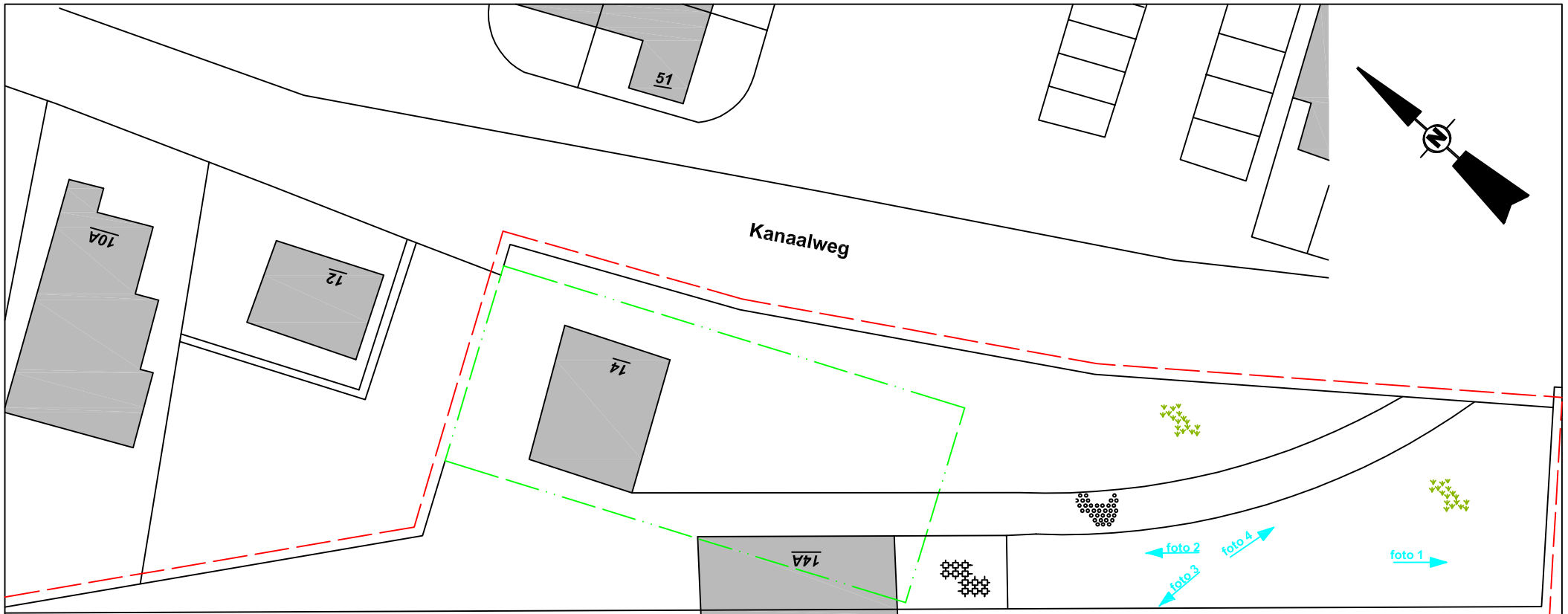
Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	MOOK EN MIDDELAAR	
25	Huisnummer	Sectie	D	
—	Kadastrale grens	Perceel	627	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 september 2012
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

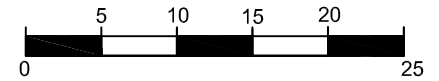
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

Situatietekening onderzoekslocatie met fotolocaties




Kanaal



Legenda:

-  onderzoekslocatie verkennend bodemonderzoek april 1999
-  onderzoekslocatie aanvullend bodemonderzoek juni 2001
-  gras
-  tegelverharding
-  grindverharding

locatie	Kanaalweg 14 Mook	
project	AM12225	
opdrachtgever	BRO	
schaal	1 : 500	
formaat	A4	
datum	12-10-2012	
getekend	HvdT	

BIJLAGE 3

Foto 's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



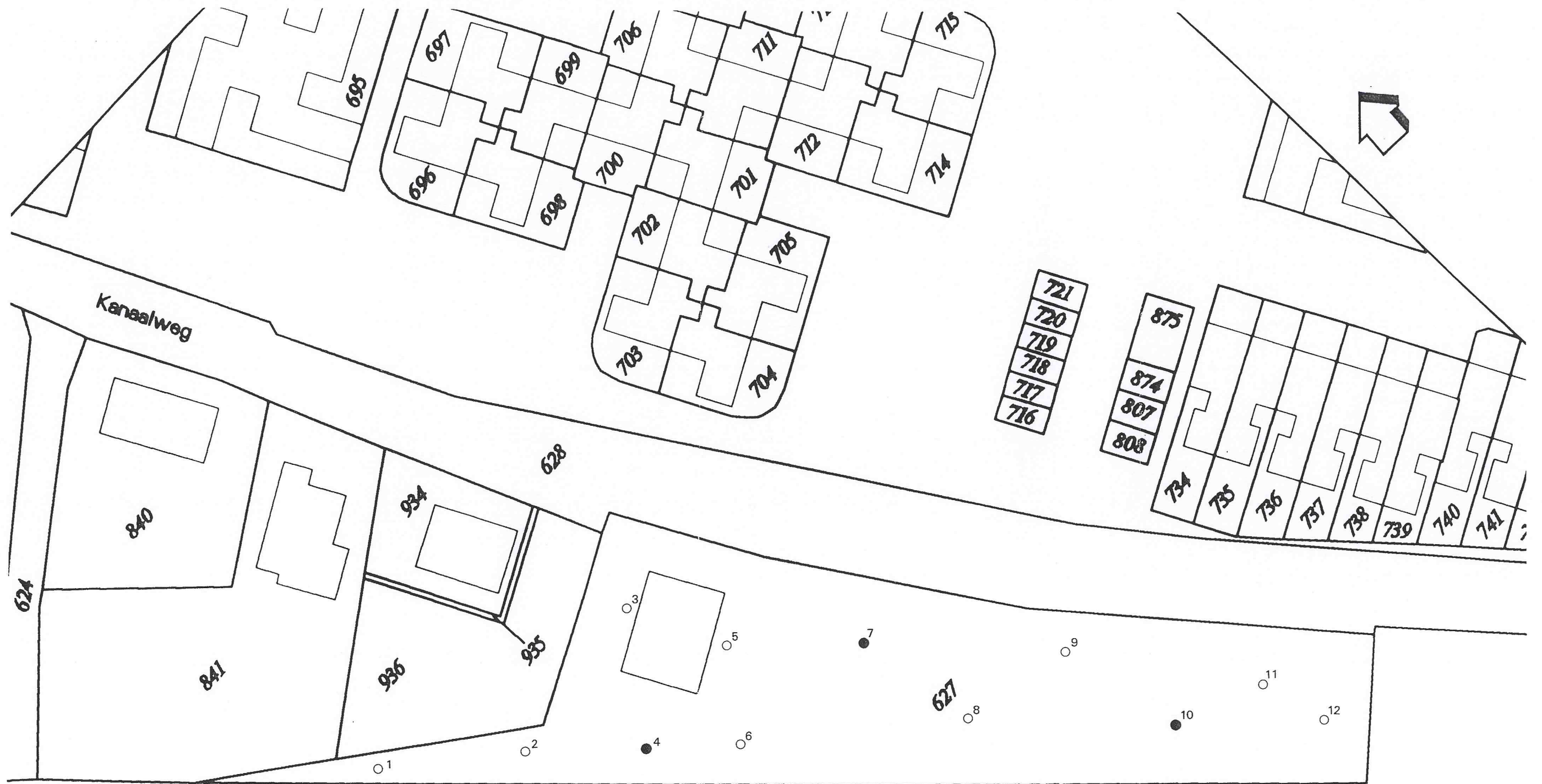
Foto 3



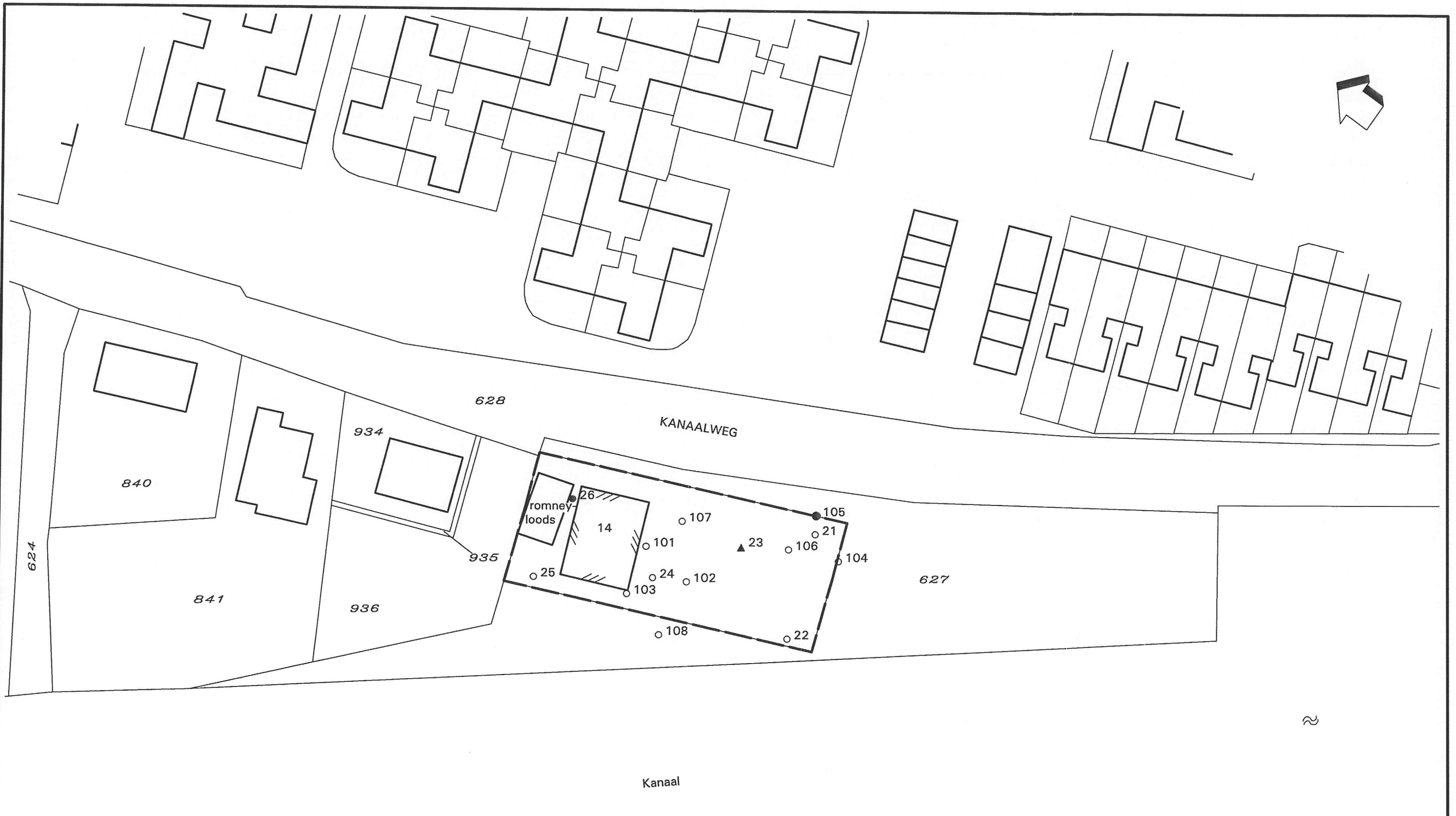
Foto 4

BIJLAGE 4

Situatietekeningen uitgevoerde bodemonderzoeken

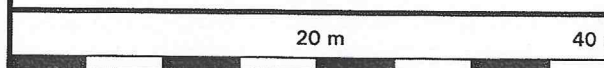


LEGENDA		<u>Opdrachtgever</u> Recreatieschap Nijmegen en omstreken	
○ Locatie grondboring tot 0,8 à 1,2 m-mv		<u>Projectnaam</u> Verkennd bodemonderzoek kanaalweg 14, Mook	<u>Nummer bijlage</u> 2
● Locatie grondboring tot 2,0 à 2,5 m-mv		<u>Omschrijving</u> Situatietekening onderzoekslocatie met locaties grondboringen	<u>Schaal</u> 1:500
		<u>Getekend</u> MHe	<u>Formaat</u> A3
ENVIROPLAN <i>milieuadviesbureau</i>		Atelierweg 10A 6562 AS GROESBEEK Tel.: 024 - 3975762 Fax: 024 - 3977295	<u>Datum</u> 21-04-1999
		<u>Tekeningnummer</u> P-91703/002	



2413 kadastraal perceelsnummer
 ————— grens onderzoekslocatie

- LEGENDA**
- Locatie grondboring tot 0,5 à 1,2 m-mv
 - Locatie grondboring tot 2,0 m-mv
 - ▲ Locatie grondboring met peilbuis



Metaalweg 18
 6551 AD Weurt
 Tel. : 024 - 3975762
 Fax : 024 - 3977295

Opdrachtgever Dolfijn jachtbouw		Nummer bijlage 2	
Projectnaam Verkennd en aanvullend bodemonderzoek Kanaalweg 14, Mook		Schaal 1: 500	Formaat A3
Omschrijving Situatietekening onderzoekslocatie met locaties grondboringen en peilbuis		Tekeningnummer P.011703/002	
Getekend JV0	Datum 28-06-2001		