

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Aanvraag

De aanvraag omgevingsvergunning ligt ter plaatse van **Potbeker ong. te Cuijk**, kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie A, nummer 6539 (ged.) en sectie G, nummer 1351 (ged.) hierna te noemen de *planlocatie* en betreft:

1. het realiseren van elf grondgebonden huurwoningen.

Vergunningsvrije onderdelen

De aanvraag omgevingsvergunning kan vanwege de gebruiksverandering niet vergunningsvrij worden gerealiseerd op grond van de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Bestemmingsplan (bij rechte)

De planlocatie is opgenomen in het op 16 juni 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014'. Uit de bestemmingsplantoets is naar voren gekomen dat:

1. ter plaatse van de planlocatie geen grondgebonden woningen mogen worden gerealiseerd.
2. er geen toepasbare wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.
3. aan de overige van toepassing zijnde regels wordt voldaan.

In verband met de strijdigheid zou de aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 van de Wabo moeten worden geweigerd. Het artikel 2.10 lid 2 van de Wabo bepaalt dat in een dergelijk geval de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden gezien als een verzoek om medewerking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo (binnenplanse afwijking).

Binnenplanse afwijking

Het bestemmingsplan biedt geen toepasbare binnenplanse afwijkmogelijkheden zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 1 van de Wabo. Het artikel 2.10 lid 2 van de Wabo bepaalt dat in een dergelijk geval de gehele aanvraag om omgevingsvergunning moet worden gezien als een verzoek om medewerking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo (buitenplanse afwijking, kruimelgeval).

Buitenplanse afwijking (kruimelgeval)

Het artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo geeft de bevoegdheid van het bestemmingsplan af te wijken bij of krachtens algemene maatregelen van bestuur aan te geven gevallen, opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Toepasbaarheid artikel 4, lid 9

Het artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is toepasbaar in gevallen voor:

"Het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen."

Artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is niet toepasbaar omdat de aangevraagde activiteit de bouw van nieuwe hoofdgebouwen (zonder bouwvlak) betreft. Het artikel 2.10 lid 2 van de Wabo bepaalt dat in een dergelijk geval de gehele aanvraag om omgevingsvergunning tevens moet worden gezien als een verzoek om medewerking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo (project afwijking).

Buitenplanse afwijking (projectafwijking)

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo biedt de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen als:

1. de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en
2. de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Verklaring van geen bedenkingen

Blijkens artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad voor het afwijken van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, zoals vastgesteld op 18 april 2011. Categorie 1: geen verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad is nodig als er geen sprake is van een wijziging van de bestemming en er overeenstemming is met het vastgestelde woningbouwprogramma en de BGE. Tevens is het vigerende bestemmingsplan 'Heeswijkse Kampen 2014' langer dan 3 jaar geleden vastgesteld. Het college is volledig bevoegd om de aanvraag omgevingsvergunning af te handelen.

Ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing "Cuijk, Heeswijkse Kampen, Potbeker" d.d. 9 januari 2020 behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning is nader uiteengezet dat het initiatief getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de motivering van het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen.

Uniforme voorbereidingsprocedure

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft gezamenlijk met de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegen van 12 februari 2020 tot en met 24 maart 2020. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de gemeentelijke katern van het huis-aan-huisblad de Maasdriehoek, het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het ontwerp is beschikbaar gesteld als uitgeprinte versie bij de Publieksbalie in het Gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden (op afspraak) en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is tijdens deze termijn één zienswijze ingediend, ondertekend door vijftien belanghebbenden. De zienswijze is afgewogen in de bijlage 'Zienswijzennota uitgebreide procedure omgevingsvergunning Potbeker 92 t/m 112 (even) te Cuijk'. De afweging heeft geleid tot de volgende aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning:

1. De aanvrager heeft aangegeven mee te willen gaan in het verzoek om een groenere uitstraling aan de achterzijde van de woonpercelen te bewerkstelligen. Daartoe is de aanvraag omgevingsvergunning aangepast door de opgenomen erfafscheiding met hederen te verhogen naar 2 meter en uit te breiden achter de bergingen. De aanpassing is voorgelegd aan de welstandscommissie en akkoord bevonden op 14 mei 2020.

Nota bene. Het informele wandelpad op de dijk wordt omgezet in een (semi)verhard wandelpad. Daarmee in samenhang wordt in overleg met de ontwikkelaar een robuustere beplanting op de dijk aangelegd. De aanleg van het wandelpad maakt geén onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Het voorstel is alleen afgewogen in het kader van de inrichting van de openbare ruimte.

Conclusie

Onder deze omstandigheden burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de belangen van de aanvrager bij het realiseren van zijn bouwplan dienen te prevaleren boven het belang dat gediend wordt met strikte handhaving van het bestemmingsplan 'Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014', zodat is besloten medewerking te verlenen aan een planologische afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Bewoners

Walstro 33, 34, 35, 66, 67, 28, 22, 31, 29, 30, 44, 42, 17, 5, 37

&

Heggerank

5432 Cuijk 126

Gemeente Cuijk

Postbus 7

5360 AA GRAVE

Betreft: Zienswijze:

Voor: het bouwen van 11 woningen (zaaknr.: Z/19/239653)

Locatie: Potbeker 92 t/m 112 (even) te Cuijk

kad. bekend gemeente Cuijk, sectie G, nr. 01351, (5432 MK CUIJK)

Organisatie	cuijk
Datum	27 FEB. 2020
Zaaknr	
Doenr	

Bronnen:

<https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/stcrt-2020-8656.html>

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer?planidn=NL.IMRO.1684.08OVheeswpotbe-ON01>

<https://www.cgmgis.nl/gisportaal/bouwen/beeldkwaliteitsplannen/4.%20beeldkwaliteitplan%20wooneiland%20De%20Nielt.pdf>

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Wij zijn verheugd om te lezen dat dit gebied ontwikkeld gaat worden en het appartementengebouw van de baan is. We hebben echter een aantal bezwaren bij voorliggend plan. Voor de goede beeldvorming hebben wij voorliggend plan toegevoegd, zie **afbeelding 1**.

Kort samengevat:

- Het plan is in strijd met het beeldkwaliteitsplan.
- De achtertuinen hebben geén open (dus gesloten) karakter richting het water. De rest van Zuidelijke potbeker en alle andere wooneilanden hebben wel een open karakter.
- Bebouwing in de tuin, de berging is niet wenselijk. Dit staat haaks op eerder beleid.
- De groenstrook wordt abrupt onderbroken, het open karakter verdwijnt.
- Geen samenhang met de rest van de straat/het gebied, het is een postzegelplan.
- De wandelzone wordt verlegd.

Dit plan past in onze ogen niet in het tot nu toe uitgedragen plannen en visie 'Wonen aan het water' met open groen karakter.

Beeldkwaliteitsplan de Nielt:

Het plan dat nu voorligt zijn "Stadswoningen aan de zuidrand van het eiland". Wanneer je dit plan toetst aan het beeldkwaliteitsplan, dan voldoet dit plan op een aantal punten niet. Daarom komen we met ons voorstel, zie volgende pagina.

Ons voorstel (zie ook afbeelding 2)

Open karakter doortrekken en groenstrook behouden:

- Geen berging (of enige andere bebouwing) toestaan aan achterzijde (zuidkant) en deze situeren aan de voorzijde (noordkant), zoals bij de rest van de zuidelijke potbeker het geval is. Daar is dan ook nog genoeg ruimte om auto's te parkeren. Zie afbeelding 3 en afbeelding 4.
- Het einde van de achtertuin gelijktrekken met de huidige woningen aan de zuidzijde van de potbeker. De tuinen worden dus iets minder diep, zodat het beter past in de omgeving.
- Geen hoge schutting door middel van het invoeren van een beperking op de hoogte van de erfafscheiding.
 - o Alleen natuurlijke afscheiding toegestaan. (bijvoorbeeld gaas met Hedra)
 - o Maximale hoogte groene erfafscheiding van 1 meter t.b.v. open karakter.
 - o Wanneer hoger wordt toegestaan, heeft de gemeente kans op precedentwerking, omdat deze regels voor een lage erfafscheiding nu wel gelden voor de huidige woningen aan de zuidzijde van de potbeker.
- Geen toegang en toegangspad/verharding direct achter langs de percelen.
- De wandelroute (pad over de dijk) door laten lopen.
- Een goede oversteek te realiseren over de potbeker (taak gemeente)
- Het aantal woningen terug te brengen naar 10 woningen, volgens afbeeldingen 2 en/of 5. Zo past het geheel beter bij de Nielt, zie zichtlijnen in afbeeldingen 2 en 5. Het bezwaar is niet het aantal woningen. Het bezwaar is het onderbreken van de zichtlijnen, dus mocht de initiatiefnemer daar een creatieve oplossing voor hebben, dan daar staan we daar open voor.
- Poort naar de Heeswijkse Kampen, vanuit de Valuwe en Katwijk.
 - o Dit stukje fungeert als de poort naar de Heeswijkse Kampen en de Nielt. Dit moet fraai en in balans zijn. De Oostgevel zou van ons betreft daarom spelser mogen worden vormgegeven.

Parkeren:

Parkeernorm: 26 parkeerplaatsen voor 11 woningen. Elders in het document staat dat 22 parkeerplaatsen voor 11 woningen voldoende is, dus 2 per woning. Om de impact op de groenstrook zoveel mogelijk te beperken, stellen wij voor om maximaal 22 benodigde parkeerplaatsen te hanteren en deze allemaal aan de voorzijde (noordzijde) van de woningen te situeren, zoals reeds toegepast bij het merendeel van de woningen van de zuidelijke potbeker. Dan kan het gehele parkeerplein komen te vervallen, wat ten gunste komt aan meer openbaar groen.

Mochten er dan toch nog extra parkeerplaatsen nodig zijn (dat is niet onze voorkeur):

- Landschappelijk inpassing van de parkeerplaatsen
 - o Veel groen, toepassing van groene afscheiding van 1 meter
 - o De toepassing van waterdoorlatende bestrating (bijv. grastegels).
 - o Geen plein, maar die paar extra parkeerplaatsen haaks op de potbeker te situeren. Zie afbeelding 2.
 - o Voorzieningen te treffen om wildparkeren te voorkomen in de groenstrook (bijv. zwerfkeien).

Graag gaan we in gesprek om tot een goed ingepaste en door de omgeving gedragen ontwikkeling te komen.

Met vriendelijke groeten,

Een aantal bewoners van de Walstro en Heggerank.

Contactgegevens: cuijkwalstro@gmail.com, 06-18148610, Walstro 33, 5432DR Cuijk

Huidig plan



 plangebied

Afbeelding 1: Huidig plan door gemeente/ontwikkelaar.



Indieners

Naam: Fam. Molenaar

Walstro 33

Handtekening:

Naam: Fam. Becks

Walstro 66

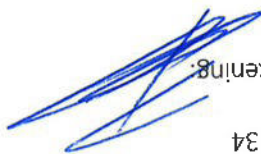
Handtekening:



Naam: Fam. Verhoeven

Walstro 34

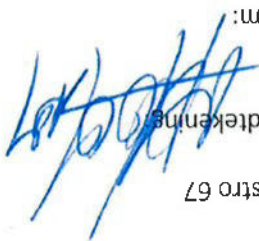
Handtekening:



Naam: Fam. Koot

Walstro 67

Handtekening:



Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

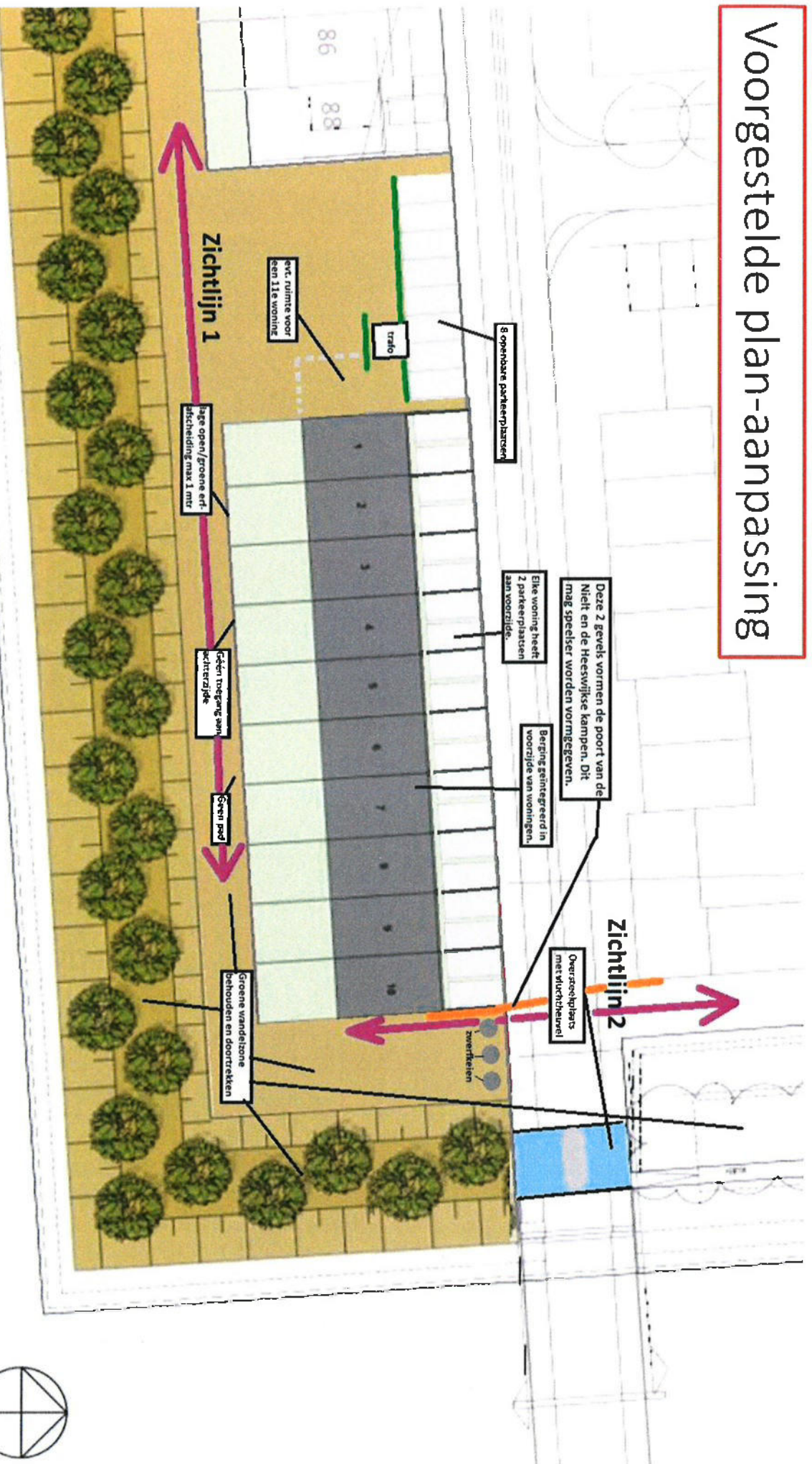
Naam: Fam. Bakker

Walstro 35

Handtekening:



Voorgestelde plan-aanpassing



Afbeelding 2: Voorgesteld plan-aanpassing, door indieners van deze zienswijze.





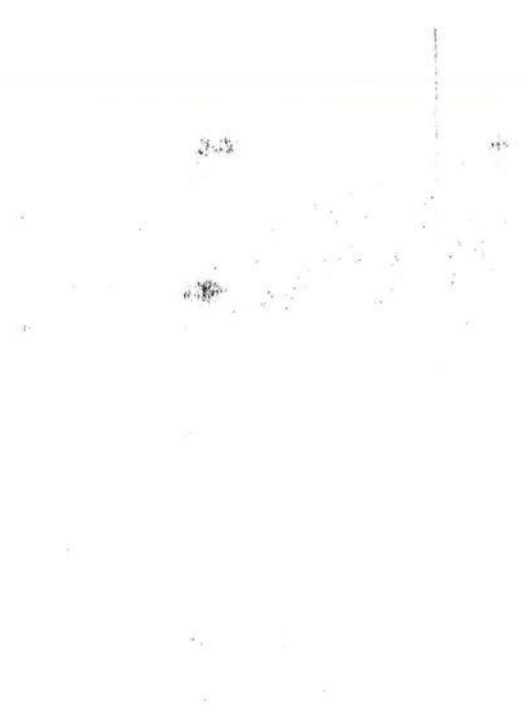
Afbeelding 4: Potbeker 88, berging aan voorzijde.



Afbeelding 3: Potbeker 46, berging geïntegreerd in woning. (zie locatie gele kabels)



Afbeelding 5: zichtlijnen, voorstel 10 woningen i.p.v. 11. Dit past beter in de huidige lijnen. Berging gesitueerd aan voorzijde woning. Achterzijde geen bebouwing en lage erafscheiding max. 100 cm, zoals bij de rest van de bestaande woningen aan de zuidzijde van de potbeker het geval is.
Bron: kadaster, met bewerking; toevoeging bouwblok rechtsonder.



Indieners

Naam: Fam. Molenaar	Naam: Fam. Verhoeven	Naam: Fam. Bakker
Walstro 33	Walstro 34	Walstro 35
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:
Naam: <i>Fam. Schuilkens-Janssen</i>	Naam:	Naam:
Walstro <i>28</i>	Walstro	Walstro
Handtekening: 	Handtekening:	Handtekening:
Naam:	Naam:	Naam:
Walstro	Walstro	Walstro
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:
Naam:	Naam:	Naam:
.....		
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:
Naam:	Naam:	Naam:
.....		
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:
Naam:	Naam:	Naam:
.....		
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:
Naam:	Naam:	Naam:
.....		
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:

1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem.

2. In the second part, we consider the case of a single particle.

3. The third part is devoted to the case of a system of particles.

4. In the fourth part, we consider the case of a continuous medium.

5. The fifth part is devoted to the case of a system of continuous media.

6. In the sixth part, we consider the case of a system of particles and continuous media.

7. The seventh part is devoted to the case of a system of particles and continuous media.

8. In the eighth part, we consider the case of a system of particles and continuous media.

9. The ninth part is devoted to the case of a system of particles and continuous media.

10. In the tenth part, we consider the case of a system of particles and continuous media.

11. The eleventh part is devoted to the case of a system of particles and continuous media.

12. In the twelfth part, we consider the case of a system of particles and continuous media.

13. The thirteenth part is devoted to the case of a system of particles and continuous media.

14. In the fourteenth part, we consider the case of a system of particles and continuous media.

15. The fifteenth part is devoted to the case of a system of particles and continuous media.

16. In the sixteenth part, we consider the case of a system of particles and continuous media.

17. The seventeenth part is devoted to the case of a system of particles and continuous media.

18. In the eighteenth part, we consider the case of a system of particles and continuous media.

19. The nineteenth part is devoted to the case of a system of particles and continuous media.

20. In the twentieth part, we consider the case of a system of particles and continuous media.

21. The twenty-first part is devoted to the case of a system of particles and continuous media.

Indieners

Naam: Fam. Molenaar

Naam: Fam. Verhoeven

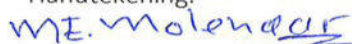
Naam: Fam. Bakker

Walstro 33

Walstro 34

Walstro 35

Handtekening:



Handtekening:

Handtekening:

Naam:



Naam:

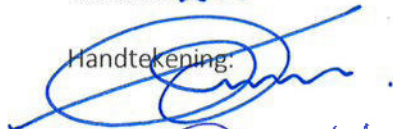
Naam:

Walstro ...22

Walstro

Walstro

Handtekening:



Handtekening:

Handtekening:

Naam:



Naam:

Naam:

Walstro ...31

Walstro

Walstro

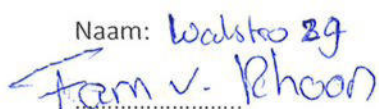
Handtekening:



Handtekening:

Handtekening:

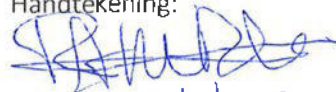
Naam:



Naam:

Naam:

Handtekening:



Handtekening:

Handtekening:

Naam:



Naam:

Naam:

Handtekening:



Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Indieners

Naam: Fam. Molenaar

Naam: Fam. Verhoeven

Naam: Fam. Bakker

Walstro 33

Walstro 34

Walstro 35

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam: van der Vecht

Naam:

Naam:

Walstro 44

Walstro

Walstro

Handtekening: 

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Walstro

Walstro

Walstro

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

.....

.....

.....

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

.....

.....

.....

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

.....

.....

.....

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

.....

.....

.....

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Indieners

Naam: Fam. Molenaar

Walstro 33

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam: Fam. Peijnders v.d. Berg

Heggerand 126

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam: Fam. Verhoeven

Walstro 34

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam: Fam. Bakker

Walstro 35

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Indieners

Naam: Fam. Molenaar

Walstro 33

Handtekening:

Naam: *R. Langen*

Walstro *42*

Handtekening: 

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam: Fam. Verhoeven

Walstro 34

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam: Fam. Bakker

Walstro 35

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Indieners

Naam: Fam. Molenaar

Walstro 33

Handtekening:

Naam: Fam. Basten

Walstro 27

Handtekening:



Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam: Fam. Verhoeven

Walstro 34

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam: Fam. Bakker

Walstro 35

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

Walstro

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Naam:

.....

Handtekening:

Indieners

Naam: Fam. Molenaar

Naam: Fam. Verhoeven

Naam: Fam. Bakker

Walstro 33

Walstro 34

Walstro 35

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Michel Buyen

Naam:

Naam:

Walstro ...

5

Walstro

Walstro

Handtekening:

Michel Buyen

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Walstro

Walstro

Walstro

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Indieners

Naam: Fam. Molenaar

Naam: Fam. Verhoeven

Naam: Fam. Bakker

Walstro 33

Walstro 34

Walstro 35

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam: *Lucien Mulheeuwsen*

Naam:

Walstro *37*

Walstro

Walstro

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam: *Inken Bloemen*

Naam:

Walstro *37*

Walstro

Walstro

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Naam:

Handtekening:

Handtekening:

Handtekening:



gemeente Cuijk

Zienswijzennota

Uitgebreide procedure omgevingsvergunning Potbeker 92 t/m 112 (even) te Cuijk

Aanleiding

De gemeente Cuijk heeft een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van 11 woningen aan de Potbeker te Cuijk op 25-09-2019 met aanvraagnummer 4662225 (hierna: de aanvraag). De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014' en dient als zodanig beschouwd te worden als verzoek om medewerking aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Uitgebreide uniforme procedure

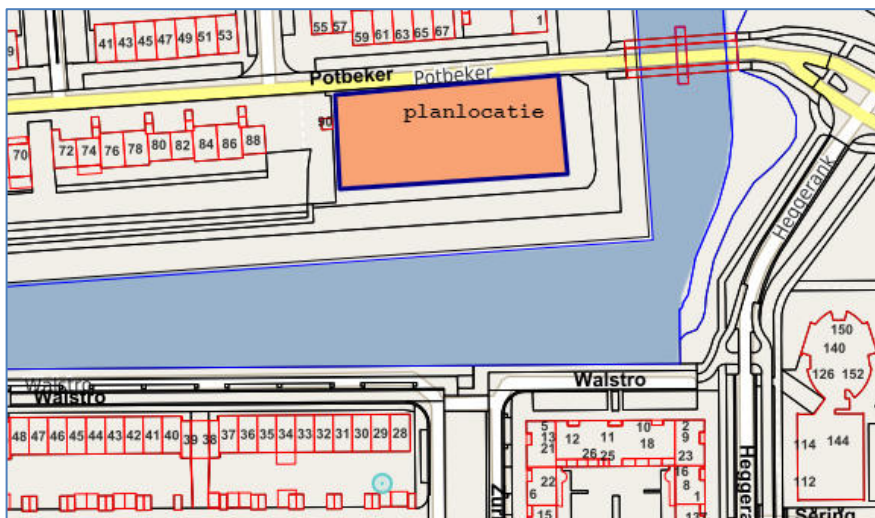
Overeenkomstig paragraaf 3.3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben de ontwerpbesikking en de bijbehorende stukken (hierna: het ontwerp) gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 12 februari 2020 tot en met 24 maart 2020. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de gemeentelijke katern van het huis-aan-huisblad de Maasdriehoek, het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het ontwerp is beschikbaar gesteld als uitgeprinte versie bij de Publieksbalie in het Gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden (op afspraak) en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. In de bekendmaking is opgenomen dat gedurende deze termijn zienswijzen omtrent het ontwerp wijzigingsplan kenbaar kan maken bij Burgemeester en Wethouders.

Ingekomen zienswijzen ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp is aangemeld bij de provincie Noord-Brabant op 11 februari 2020: er is geen zienswijze ingediend.

Naar aanleiding van de bekendmaking van het ontwerp is één zienswijze ontvangen:

1. Op 27 februari 2020 van M.E. Molenaar, Walstro 33 (5432 DR) te Cuijk, mede namens de bewoners van Walstro 5, 22, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 37, 42, 44, 66, 67 en Heggerank 126 te Cuijk.



Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat het bij de besluitvorming kan worden betrokken. De ondertekenaars grenzen niet aan de planlocatie, maar hebben wel direct zicht op de planlocatie.

M.E. Molenaar is niet bekend in het gemeentelijke persoonsregister. Op het adres Walstro 33 te Cuijk is wel mevrouw M.E. Molenaar-Hoogenboom bekend. Het is voor de gemeente echter voldoende aannemelijk dat de handtekening gezet is door mevrouw M.E. Molenaar-Hoogenboom. Zij wordt daarmee eveneens procedureel als gemachtigde beschouwd voor de overige ondertekenaars.

Weergave van de inhoud

De inhoud van de zienswijze is geparafraseerd weergegeven. Dit betekent niet dat het college van burgemeester en wethouders geen kennis heeft kunnen nemen van de gehele inhoud van de ingekomen zienswijze. De zienswijze is integraal betrokken bij de besluitvorming.

Inhoud

De zienswijze begint met een korte, puntsgewijze samenvatting, waarna een voorstel wordt gedaan om het plan aan te passen. De zienswijze bevat vijf afbeeldingen. Een aantal onderdelen van de zienswijze zijn niet gericht op de aanvraag omgevingsvergunning, maar op de inrichting van de openbare ruimte rondom de aangevraagde woningen. Daar waar een onderdeel van de zienswijze geen directe relatie heeft met de aanvraag omgevingsvergunning, is dat specifiek aangegeven.

Korte samenvatting

1. Het plan (de aanvraag) is in strijd met het beeldkwaliteitsplan 'De Nielt'. Het plan past niet in het tot nu toe uitgedragen plannen en visie 'Wonen aan het water' met open karakter.
2. De achtertuinten hebben géén open(dus gesloten) karakter richting het water. De rest van zuidelijke Potbeker en alle andere wooneilanden hebben wel een open karakter.
3. Bebouwing in de tuin, de berging, is niet wenselijk. Dit straat haaks op eerder beleid.
4. De groenstrook wordt abrupt onderbroken, het open karakter verdwijnt.
5. Geen samenhang met de rest van de straat/het gebied, het is een postzegelplan.
6. De wandelzone wordt verlegd.

Voorstel open karakter doortrekken en groenstrook behouden

7. Geen berging (of enige bebouwing) toestaan aan achterzijde (zuidkant) en deze situeren aan de voorzijde (noordkant).
8. Het einde van de achtertuin gelijktrekken met de huidige woningen aan de zuidzijde van de Potbeker.
9. Geen hoge schutting door middel van het invoeren van een beperking op de hoogte van de erfafscheiding. Wel acceptabel is een natuurlijke afscheiding met een maximale hoogte 1 meter.
10. Geen toegang en toegangspad/verharding direct achter de percelen (hierna: achterpad).
11. De wandelroute (pad over de dijk) door laten lopen.
12. Een goed oversteeek te realiseren over de Potbeker (taak gemeente).
13. Het aantal woningen terug brengen naar 10 woningen. Dit om het onderbreken van zichtlijnen te voorkomen.

14. Het speelser vormgeven van de oostgevel van de rijwoningen als zijnde de poort naar de Heeswijkse Kampen en de Nielt.

Voorstel parkeren

15. Het aantal parkeerplaatsen maximaliseren op 2 per woning, gelegen aan de voorzijde (noordkant) om de impact op de groenstrook (ten westen van de rijwoningen) te beperken (deze zou overbodig worden).
16. Eventuele extra parkeerplaatsen (in de openbare ruimte) landschappelijk inpassen met veel groen, een groene afscheiding van 1 meter (hoog), waterdoorlatende bestrating (bijv. grastegels), haaks op de Potbeker situeren en voorkomen van wildparkeren in de groenstrook (bijv. zwerfkeien).

Afweging

De korte samenvatting met zes punten is voor de leesbaarheid in twee delen opgesplitst. Op het eerste punt wordt apart ingegaan. De punten 2 t/m 6 zijn betrokken in de overwegingen van de twee voorstellen (punten 7 -14 en 15-16).

1. In de openingszin van de zienswijze staat dat de ondertekenaars verheugd zijn dat '...het appartementengebouw van de baan is.' Het oorspronkelijke plan voor blok 5 (de planlocatie) is omgezet in een tijd dat er geen vraag naar appartementen (buiten het centrum) was. Stedenbouwkundig en vanuit volkshuisvesting is dat akkoord bevonden, omdat de gevraagde rijwoningen prima aansluiten op de bestaande woningen en het voordeel voor omwonenden dat er geen bouwmassa van 6 á 7 lagen hoog zou komen op kortere afstand van de Walstro en Heggenrank. Wel is bij de aanpassing vanuit volkshuisvesting aangedrongen op het type 'sociale huurwoning'. Vervolgens is samen met de Welstandscommissie gekeken hoe het beste plan vorm gegeven kon worden, omdat een dergelijke typologie financiële beperkingen kent.

Oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet	Aangepaste stedenbouwkundige opzet
- 40 appartementen - 61 parkeerplaatsen - 6 en deels 7 bouwlagen hoog - Bebouwing in het water op ca 30 m afstand van de woningen aan de Walstro	- 11 rijwoningen - 22 parkeerplaatsen - 2 bouwlagen hoog - Perceelgrens op ca 60 m afstand van de woningen aan de Walstro

De beeldkwaliteit van het appartementengebouw van blok 5 is losgelaten en *aansluiting* is gezocht op de beeldkwaliteit van de bestaande stadswoningen aan de zuidzijde van de Potbeker. De beeldkwaliteit van de overige zuidelijke rijwoningen is niet gekopieerd, maar heeft gezien de specifieke typologie als 'sociale huurwoning' als basis gediend. Onderstaande onderdelen zijn bewust losgelaten bij de vormgeving:

- Verspringen van de voorgevelrooilijn > opgelost door middel van parcelering van de woningen in materiaal en dakrand (individuele woningen/woninggroepen zichtbaar binnen de rij);

- Lengte rijwoning 7 tot 10 woningen > 11 woningen zijn akkoord bevonden omdat qua lengte de rijwoningen goed passen op de plek. De andere drie zuidelijke rijen hebben reeds verschillende aantal woningen hebben, waardoor een diversiteit ontstaat;
- Ruime terrassen ipv achtertuinen > na een aantal jaren is gebleken dat de huidige bewoners behoefte hebben aan een grotere achtertuin. Zij hebben de mogelijkheid gekregen een stuk tuin aan te kopen zodat er ca 8,6 m achtertuin is ontstaan. De woningen van blok 5 hebben, omdat er in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet geen openbaar pad over de dijk loopt, meteen een grotere achtertuin van 9,8 meter diep gekregen.

Toetsing welstand

De concept aanvraag omgevingsvergunning is als adviesaanvraag besproken met de Welstandscommissie. De commissie heeft meegedeeld dat de concept aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voorstel open karakter doortrekken en groenstrook behouden

7. Voorgesteld wordt om de bergingen aan de voorzijde van de woningen of inpandig te realiseren. Dit is als alternatief *voorstelbaar* in de gewenste beeldkwaliteit, mits integraal mee-ontworpen met de woning. Nadeel van deze oplossing is dat de woningen dan naar verwachting breder moeten worden om inpandig een berging op te nemen. De woningen en bijgebouwen zijn ontworpen met het oog op sociale woningbouw, waardoor de financiële ruimte ook kleiner is voor stedenbouwkundige en architectonische oplossingen. In dat licht is het plaatsen van vrijstaande bergingen, uitgevoerd in hout een bewuste keus. Het plaatsen van een houten berging in het straatbeeld van de Potbeker wordt echter als een te grote afwijking van de reeds gerealiseerde beeldkwaliteit gezien. De beeldkwaliteit komt niet onder druk te staan door de diversiteit die ontstaat in het aantal woningen in een rij, koop- en huurwoningen en bergingen aan de voorzijde of achterzijde.

Overigens wordt opgemerkt dat volgens vaste jurisprudentie geen recht op uitzicht bestaat. Het zicht vanaf de Walstro en de Heggenrank op de achterzijde van de woningen wordt maatschappelijk acceptabel geacht binnen stedelijk gebied.

- Na overweging leidt het voorstel niet tot aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning.
8. Voorgesteld wordt het einde van de achtertuin gelijk te trekken met de huidige woningen aan de zuidzijde van de Potbeker. Dit is als alternatief *voorstelbaar* in de gewenste beeldkwaliteit. Echter, bij een groot deel van de rijwoningen is extra grond aangekocht van de gemeente om een diepere achtertuin te creëren. Gezien de bestaande situatie en blijvende behoefte aan diepere achtertuinen is het niet realistisch om vast te houden aan de oorspronkelijke grenzen. In de aanvraag is daarom meteen een diepere achtertuin opgenomen, waardoor ook de bergingen aan de achterzijde kunnen worden gerealiseerd. De achtertuinen inclusief achterpad eindigen waar in het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan het appartementengebouw zou beginnen.
 - Na overweging leidt het voorstel niet tot aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning.
 9. Voorgesteld wordt om aan de achterzijde van de percelen een hoogte van de erfafscheiding van 1 m aan te houden, met een natuurlijke begroeiing zoals bij de overige blokken. Dit is als alternatief *voorstelbaar* in de gewenste beeldkwaliteit.

In de aanvraag omgevingsvergunning is een gaashekwerk van 1,8 m hoog ingetekend, begroeid met hедера. Per woonperceel beslaat het hekwerk ongeveer 1/4 deel van de breedte, de rest wordt gevormd door de poort naar het achterpad (~1/4 deel) en de berging (1/2 deel). De berging is als bouwmasa meer bepalend voor 'minder openheid' van de woonpercelen dan het erfafscheidingen. Bij het blok rijwoningen direct ten westen is een vergelijkbaar gaashekwerk geplaatst van 1,8 meter hoog, de twee blokken rijwoningen daarnaast hebben een gaashekwerk van 1 meter hoog. De hoogte en uitvoering van de aangevraagde perceelafscheiding wijkt niet af van eerder toegepaste afscheidingen.

De aanvrager heeft bevestigd dat de aanvraag omgevingsvergunning aangepast zal worden zodat het hekwerk met hедера achter de bergingen doorloopt met een hoogte van 2 meter. Hierdoor ontstaat een groter groen oppervlak dat per woonperceel ongeveer 3/4 deel van de breedte beslaat. Alleen de poort wordt niet met hедера voorzien.

- Na overweging leidt het voorstel wel tot aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning.

10. Voorgesteld wordt om geen toegangspad/verharding (achterpad) direct achter de percelen ter realiseren. Dit is als alternatief *voorstelbaar* in de gewenste beeldkwaliteit. Dit is echter alleen realistisch als de berging aan de voorzijde van de woningen worden gerealiseerd (aangebouwd/inpandig). Nu dat niet aan de orde is (zie punt 1) en de berging op het achtererf wordt gerealiseerd, is het ongewenst om de toegang vanaf de openbare weg alleen via de woning mogelijk te maken. Het realiseren van een achterpad is een algemeen toegepaste oplossing die geen visuele impact heeft op de ruimtelijke uitstraling van de woonpercelen, want gelegen achter dijk met begroeiing.
- Na overweging leidt het voorstel niet tot aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning.

11. Het voorstel is om het wandelpad over de dijk door te trekken. De aanleg van het wandelpad maakt geén onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Het voorstel is alleen afgewogen in het kader van de inrichting van de openbare ruimte.

In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet loopt het wandelpad op de dijk tot het appartementengebouw en buigt vervolgens af naar de Potbeker. In de praktijk is de dijk met begeleidende bomenrij doorgetrokken, echter zonder (semi)verhard wandelpad. Inmiddels is een informeel wandelpad ingesleten, wat duidt op veelvuldig gebruik door bewoners en recreanten. De dijk, bomenrij en het informele wandelpad lopen langs het water door tot aan de Potbeker, recht tegenover een aangelegd wandelpad aan de overzijde van de Potbeker.

Bij het verzoek om alsnog het wandelpad formeel aan te leggen, spelen verkeerskundige en stedenbouwkundige aspecten een rol. Het oorspronkelijke wandelpad eindigde bij het appartementengebouw c.q. de Potbeker, tegenover de straat De Nielt. Op die locatie wordt de wandelaar geconfronteerd met al het (snel)verkeer dat de wijk aan de oostzijde via de Potbeker in- en uitgaat. Deze verkeerssituatie is vergelijkbaar met het eindpunt van het doorgetrokken wandelpad. Deze locatie is eveneens voldoende overzichtelijk voor een veilige oversteek van wandelaars.

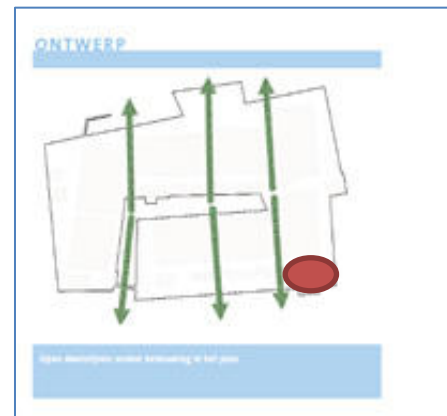
Stedenbouwkundig gezien bestaat een verantwoordelijkheid om een goede woonomgeving te realiseren, waaronder ook een zekere mate van privacy valt. In de aangepaste stedenbouwkundige opzet voor de aangevraagde rijwoningen zijn diepere achtertuinen mogelijk gemaakt, met ruimte voor bergingen en een erfafscheiding van 2 meter hoog (zie ook punt 9), maar zonder aangelegd wandelpad

op de dijk. In deze opzet is de privacy van de bewoners voldoende geborgd. Door het wandelpad aan te leggen, is het (voor volwassenen) mogelijk om vanaf het wandelpad op de dijk óver de erfafscheidingen te kijken. In combinatie met het voorstel om de erfafscheiding te verlagen naar 1 meter hoogte (punt 9) zou dat leiden tot een ongewenste inbreuk op de privacy. Ter vergelijik, de overige achtertuinten van de woningen aan de zuidzijde van de Potbeker hebben een oorspronkelijke afstand van 13 meter tot het wandelpad op de dijk. Deze bewoners hebben er vervolgens zelf voor gekozen om grond aan te kopen en diepere achtertuinten te realiseren tot op 8,5 meter van het wandelpad. De afstand van de achtertuinten van de aangevraagde rijwoningen tot het aan te leggen wandelpad is ongeveer 6 meter. Nu de erfafscheiding met een hoogte van 2 meter en begroeid met heder a wordt doorgetrokken, is de privacy in voldoende mate geborgd.

- Na overweging leidt het voorstel wel tot aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte.

12. Zie punt 5.

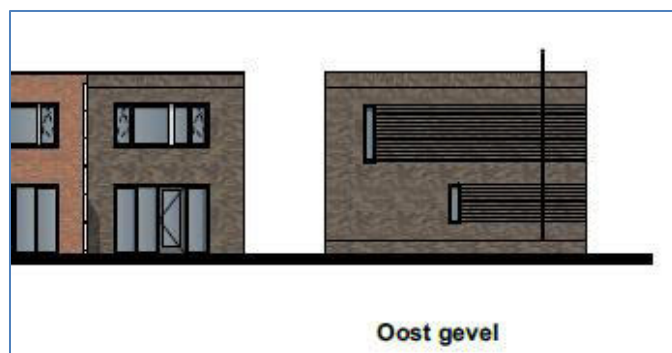
13. Voorgesteld wordt om tien woningen in plaats van elf woningen te realiseren om zichtlijnen te behouden. Dit is als alternatief *voorstelbaar* in de gewenste beeldkwaliteit. Het verminderen van het aantal woningen van elf naar tien heeft financiële gevolgen voor de initiatiefnemer. Tevens betekent het de bouw van één sociale huurwoning minder, terwijl dit woningtype momenteel gewenst is. Stedenbouwkundig gezien blijven de drie in het beeldkwaliteitsplan opgenomen zichtlijnen (noordzuid) intact. De meest oostelijk zichtlijn loopt over de parkeercoffer in het verlengde van De Nielt.



- Na overweging leidt het voorstel niet tot aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning.

14. Voorgesteld wordt om de oostgevel aan te passen. Dit is *voorstelbaar* in de gewenste beeldkwaliteit. De huidige gevel voldoet aan de redelijke eisen van welstand en wordt niet aangepast.

- Na overweging leidt het voorstel niet tot aanpassing van het plan.



Voorstel parkeren

15. Voorstel is om te parkeren parallel aan de Potbeker zonder parkeercoffer. Dit is *niet passend* in de gewenste beeldkwaliteit. Gewenst is om de parkeercoffer met zesentwintig parkeerplaatsen uit het stedenbouwkundig plan te handhaven. De parkeercoffer zorgt voor een rustiger straatbeeld langs de Potbeker en zorgt gelijktijdig voor openheid tussen de blokken rijwoningen en fungeert als noord-zuid zichtlijn met de straat De Nielt. In de parkeercoffer zijn elf parkeerplaatsen gekoppeld aan de elf nieuwe

rijwoningen. De overige vijftien parkeerplaatsen worden gebruikt voor het parkeren van bewoners/bezoekers van de omliggende woonblokken. Dit is in overeenstemming met de stedenbouwkundige opzet van De Nielt.

- Na overweging leidt het voorstel niet tot aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning.

16. Voorstel is om twee parkeerplaatsen op eigen terrein aan voorzijde woning te realiseren. Dit is *niet passend* in de gewenste beeldkwaliteit, omdat de norm 2 parkeerplaatsen per woning is. Dus één parkeerplaats in parkeerkoffer en één parkeerplaats voor de woning is voldoende en minder storend in het straatbeeld dan twee parkeerplaatsen voor de woning.

- Na overweging leidt het voorstel niet tot aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning.

Samenvatting

In de zienswijze is naar voren gebracht dat de zienswijze niet als doel heeft de woningbouw in de vorm van rijwoningen tegen te houden, maar wel om het plan op onderdelen aan te (laten) passen. De voorgestelde aanpassingen zijn primair gericht op het beperken van de visuele impact van de woningbouw op het uitzicht vanaf de Walstro en Heggenrank. Daartoe is gesteld dat de stedenbouwkundige opzet niet passend is in het beeldkwaliteitsplan Wooneiland De Nielt. Er wordt verwezen naar de woningen aan de zuidzijde van de Potbeker die reeds gerealiseerd zijn. Om beter aan te sluiten op de beeldkwaliteit van de overige rijwoningen aan de zuidzijde van de Potbeker worden diverse voorstellen gedaan.

Het aangevraagde woningbouwplan heeft een ruimtelijke impact die ten opzichte van mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan gunstig genoemd mogen worden. Het geplande appartementengebouw met veertig appartementen, een maximale bouwhoogte van 25 meter (~zes bouwlagen), een footprint van maximaal 1.620 m² en op 30 meter van de woningen aan de Walstro wordt niet gebouwd. Daar voor in de plaats worden elf rijwoningen gebouwd met een bouwhoogte van 6,5 meter (twee bouwlagen), een footprint inclusief tuinen van 1.420 m² op 60 meter afstand van de woningen aan de Walstro. De rijwoningen voegen een bepaalde mate van architectonische en stedenbouwkundige diversiteit toe, zonder de aansluiting met de reeds gerealiseerde beeldkwaliteit aan de Potbeker te verliezen.

Het is niet onredelijk om nieuwe uitgangspunten voor de beeldkwaliteit te bepalen vanwege het vervallen van het appartementengebouw. Daarbij is niet gekozen voor een kopie van de eerder gerealiseerde rijwoningen, maar voor ontwerpen vanuit de gewenste sociale huurwoningen, in de vorm van rijwoningen, met een grotere achtertuin en een rustig straatbeeld qua parkeren. De uitgangspunten zijn in samenspraak opgesteld door de gemeentelijke stedenbouwkundige, de voorzitter van de Welstandscommissie en de ontwikkelaar. Het resultaat is passend binnen de globale lijnen van het beeldkwaliteitsplan Wooneiland De Nielt en getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvrager heeft aangegeven mee te willen gaan in het verzoek om een groenere uitstraling aan de achterzijde van de woonpercelen te bewerkstelligen. Daartoe is de aanvraag omgevingsvergunning aangepast door de opgenomen erfafscheiding met hederla te verhogen naar 2 meter en uit te breiden achter de bergingen. De aanpassing is voorgelegd aan de welstandscommissie en akkoord bevonden op 14 mei 2020.

Conclusie aanvraag omgevingsvergunning

Voor het overige zijn in onze overwegingen van beide voorstellen geen zaken naar voren gekomen die tot de conclusie moeten leiden dat de aanvraag omgevingsvergunning niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag omgevingsvergunning kan met de benoemde aanpassing worden vergund.

Conclusie inrichting openbare ruimte (geen onderdeel aanvraag omgevingsvergunning)

Het informele wandelpad op de dijk wordt omgezet in een (semi)verhard wandelpad. Daarmee in samenhang wordt in overleg met de ontwikkelaar een robuustere beplanting op de dijk aangelegd.



De raad van de gemeente Cuijk

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 maart 2011,

gelet op Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het aangenomen amendement met nummer A-180411-01

besluit:

aan te wijzen categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist (art. 6.5 lid 3 Bor)

Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan achterwege blijven:

1. indien geen sprake is van een wijziging van de bestemming c.q. hoofdbestemming van een gebied, en het Wabo-projectbesluit in overeenstemming is met:
 - a. de vastgestelde woningbouwprogramma's
 - b. de financiële analyses, zoals opgenomen in de jaarlijks vast te stellen BGE
2. of, ingeval een bouwplan in niet betekenende mate afwijkt van de in een bestemmingsplan vervatte mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen (artikel 3.6 Wro, wijzigingsbevoegdheid). De afwijking mag daarbij niet meer bedragen dan de in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheden.
3. of, vooruitlopend op de vaststelling van een bestemmingsplan voor een onderdeel van dat bestemmingsplan, in overeenstemming met het voorontwerp-bestemmingsplan, waarover de commissie Ruimte een positief advies heeft afgegeven

Een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) blijft evenwel van toepassing bij afwijkingen van een bestemmingsplan dat op datum projectbesluit niet langer dan 3 jaar geleden door de gemeenteraad is vastgesteld.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 18 april 2011,

De raad voornoemd,

R.M. van der Weegen
griffier

mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter

Gemeente Cuijk – Uitgebreide procedure omgevingsvergunning ontwerp voor het bouwen van 11 woningen - Potbeker 92 t/m 112 (even) te Cuijk

Burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn vergunning te verlenen.

Voor: het bouwen van 11 woningen (zaaknr.: Z/19/239653)

Locatie: Potbeker 92 t/m 112 (even) te Cuijk

kad. bekend gemeente Cuijk,

sectie G, nr. 01351

(5432 MK CUIJK)

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 12 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage. U kunt de ontwerpbeschikking inzien bij de publieksbalie van de gemeente. Wij verzoeken u hiervoor een afspraak te maken, zodat wij u beter van dienst kunnen zijn. U kunt de ontwerpbeschikking ook inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder ID-nummer NL.IMRO.1684.08OVheeswpotbeker-ON01.

Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen zienswijzen worden ingebracht. Deze moeten worden gericht aan ons college en worden verzonden aan de gemeente Cuijk, Postbus 7, 5360 AA Grave.



Gemeente Cuijk – Uitgebreide procedure omgevingsvergunning ontwerp voor het bouwen van 11 woningen - Potbeker 92 t/m 112 (even) te Cuijk

gemeente cuijk



Burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn vergunning te verlenen.

Voor: het bouwen van 11 woningen (zaaknr.: Z/19/239653)

Locatie: Potbeker 92 t/m 112 (even) te Cuijk

kad. bekend gemeente Cuijk,

sectie G, nr. 01351

(5432 MK CUIJK)

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 12 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage. U kunt de ontwerpbeschikking inzien bij de publieksbalie van de gemeente. Wij verzoeken u hiervoor een afspraak te maken, zodat wij u beter van dienst kunnen zijn. U kunt de ontwerpbeschikking ook inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder ID-nummer NL.IMRO.1684.08OVheeswpotbeker-ON01.

Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen zienswijzen worden ingebracht. Deze moeten worden gericht aan ons college en worden verzonden aan de gemeente Cuijk, Postbus 7, 5360 AA Grave.

plan 15	:	Cuijk	datum	:	14-5-2020
aanvrager	:	Hendriks Projectontwikkeling BV, Kanaalstraat 12, --- Oss			
bouwplan	:	Het bouwen van 11 woningen	bwt.nr.	:	C13067
bouwadres	:	Potbeker 92 t/m 112 Cuijk			
ontwerper	:	---			
advies	:	VOLDOET	beh.	:	2

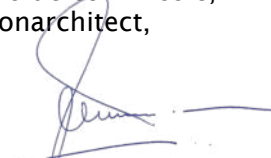
Geacht college,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag deelt de commissie u mede dat naar haar mening het bovenvermelde plan VOLDOET aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria.

Het plan ligt in een gebied dat in de welstandsnota is omschreven met bebouwingstype: W8 Thematische uitbreidingswijk. Dit gebied heeft de aanduiding "ontwikkelingsgebied" (De Nielt). Naast de algemene criteria zijn hier ook de beeldkwaliteitseisen in het beeldkwaliteitplan van toepassing.

Het plan voldoet aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied.

Namens de commissie,
de rayonarchitect,

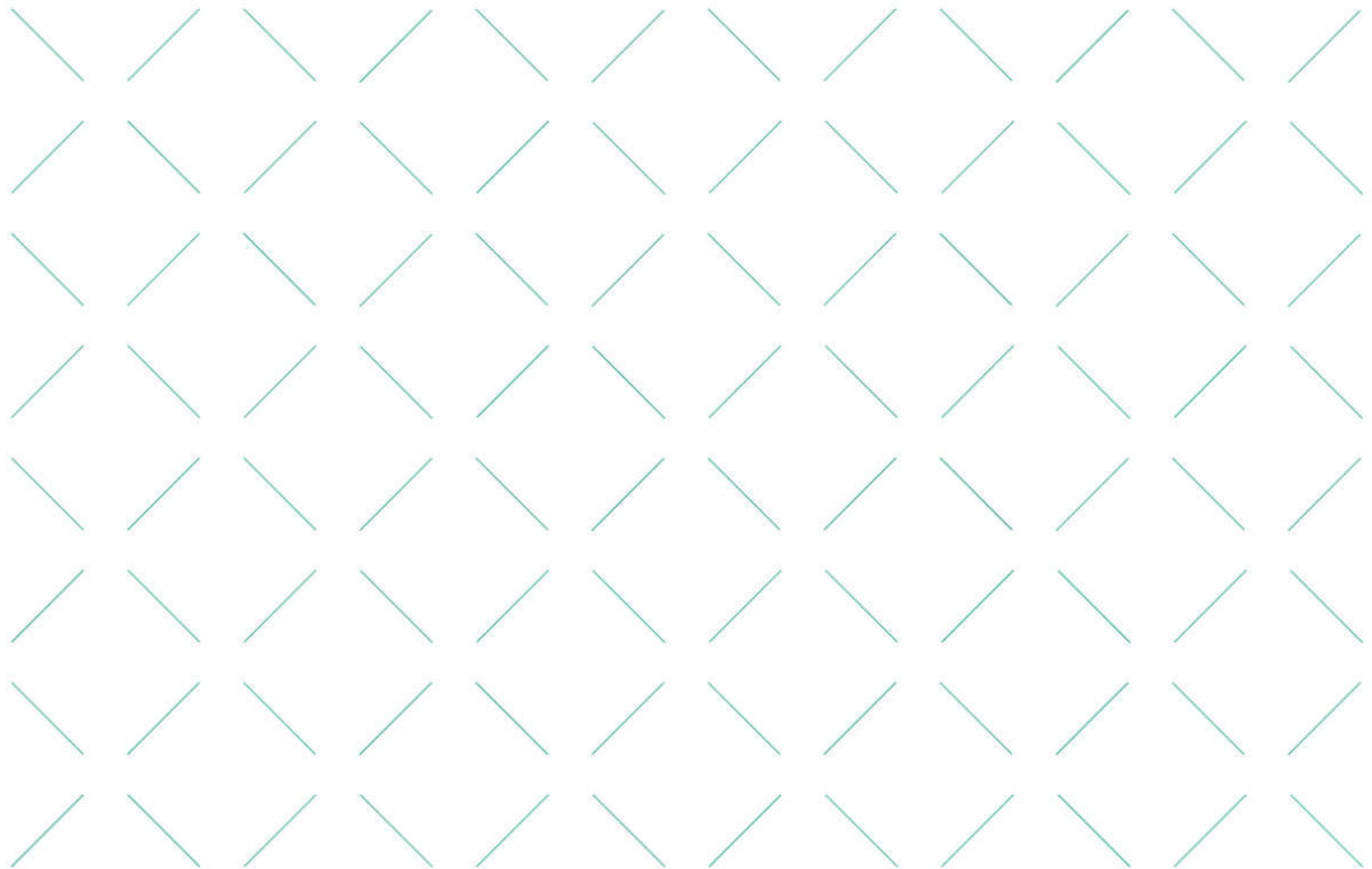


Ir. J.P.A. Ahsmann

Ruimtelijke onderbouwing

CUIJK, HEESWIJKSE KAMPEN, POTBEKER

ontwerp 13 januari 2020



BUREAU**VERKUYLEN**

Ruimtelijke onderbouwing

CUIJK, HEESWIJKSE KAMPEN, POTBEKER

documentstatus	ontwerp
documentversie	1
IMRO-code	NL.IMRO.1684.08OVheeswpotbeker
IMRO-publicatieversie	ON01
datum	13 januari 2020
projectnummer	05217088A
auteur	H. van Griensven
contact	073 - 623 1313 www.bureauverkuylen.nl

INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing	8
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse	11
2.1 Bebouwing en functies	11
2.2 Ontsluiting	11
2.3 Beplanting	12
Hoofdstuk 3 Plan	13
3.1 Inrichtingsschets	13
Hoofdstuk 4 Beleid	17
4.1 Ladder duurzame verstedelijking	17
4.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	18
4.3 Woningbouwbeleid	20
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten	21
5.1 Milieu	21
5.2 Waarden	27
5.3 Waterparagraaf	29
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	31
6.1 De ontwikkeling	31
6.2 Kostenverhaal	31
6.3 Gemeentelijke grondexploitatie	31
6.4 Planschade	32
Hoofdstuk 7 Procedure	33
Hoofdstuk 8 Motivering	35
Bijlagen bij de toelichting	37
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek	37
Bijlage 2 Flora en fauna onderzoek	37
Bijlage 3 Aerius-berekening aanleg en gebruiksfase	37

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

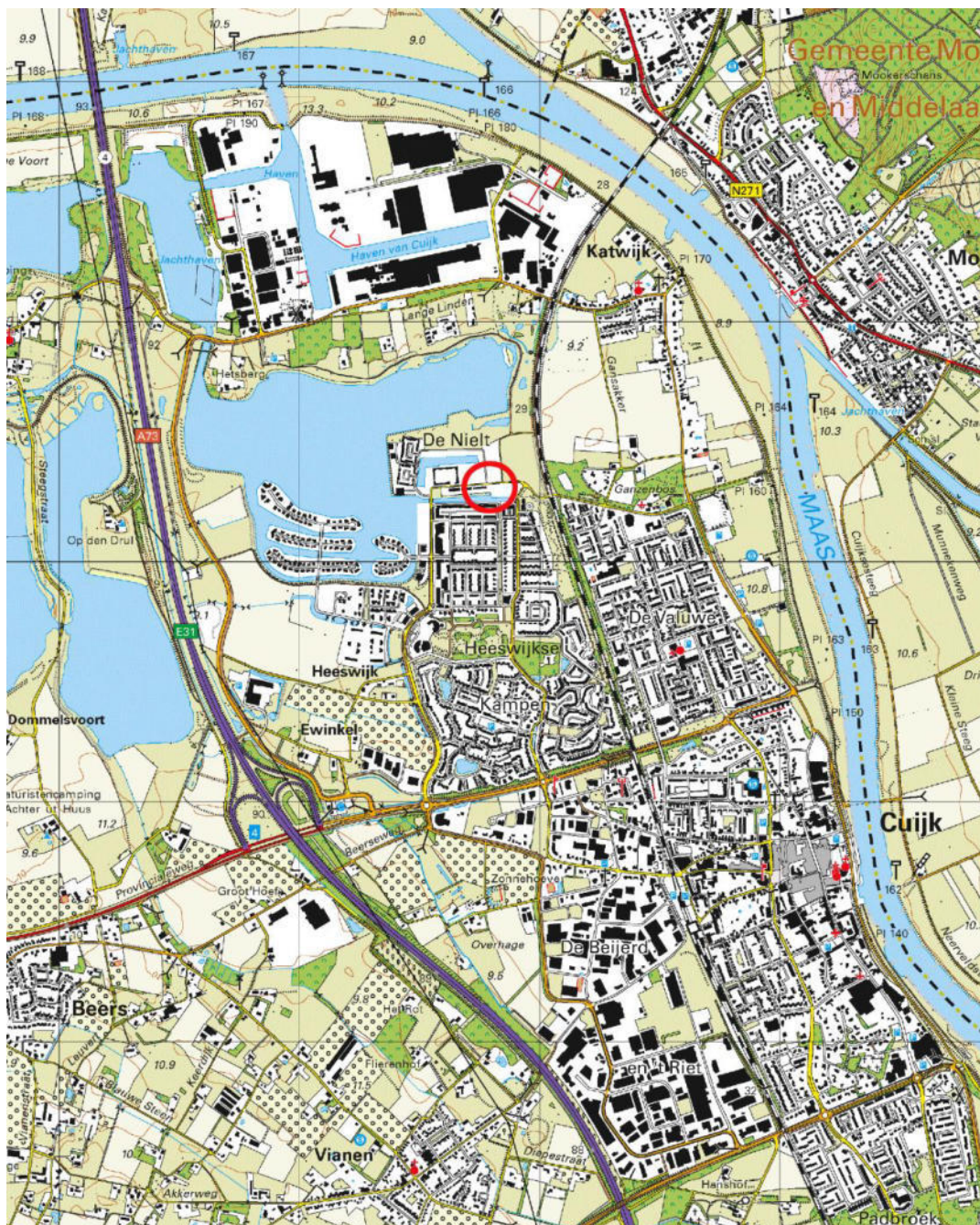
1.1 Aanleiding en doel

De gewijzigde woningbouwvraag is de aanleiding om in plaats van appartementen 11 grondgebonden woningen te gaan realiseren aan de Potbeker te Cuijk. Het initiatief kan niet rechtstreeks worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan “Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014”, omdat het bouwplan niet past binnen het geprojecteerde bouwvlak en omdat het grondgebonden woningen bevat in plaats van gestapelde bebouwing. De gemeente Cuijk heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief middels een omgevingsvergunning.

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van 11 grondgebonden woningen op deze locatie. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen.

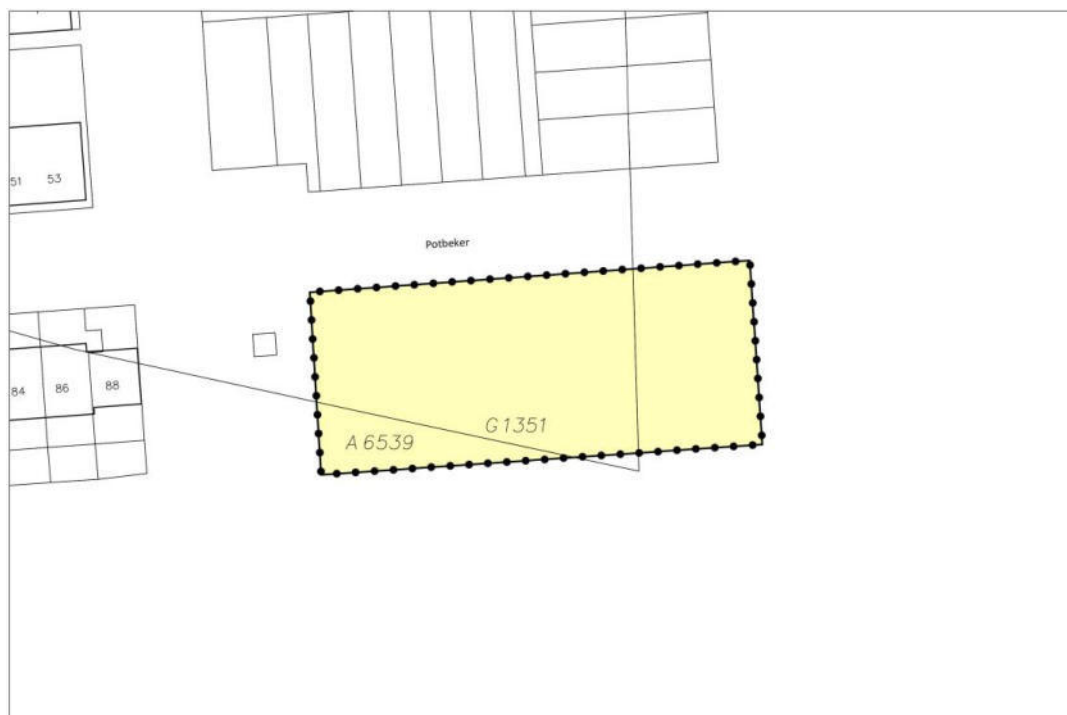
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De volgende afbeelding geeft de topografische situatie weer. Het plangebied ligt in het noorden van Cuijk in de woonwijk in aanbouw Heeswijkse Kampen. De locatie ligt aan een watergang.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de bouwlocatie/planlocatie weer.



KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie A en G, nummers 1351 en 6539. De oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 1.425 m². De gronden zijn momenteel in eigendom van de gemeente en worden particulier eigendom.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014" op 16 juni 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Woongebied - De Nielt', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - I'. Binnen dit aanduidingsgebied mogen, onder voorwaarden, alleen gestapelde meergezinswoningen worden gebouwd. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' van toepassing.

Conclusie

De gewenste grondgebonden woningen staan buiten de gebiedsaanduiding en bevatten geen gestapelde meergezinswoningen. Hierdoor past het plan niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande foto's geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING (PLANGEBIED EN WONINGEN TEN WESTEN VAN PLANGEBIED)

2.1 Bebouwing en functies

Het plangebied is momenteel nog onbebouwd (uitgezonderd het transformatorhuisje) en bestaat uit een grasland. Ten westen en zuiden van het plangebied zijn reeds rijwoningen en appartementen gerealiseerd. Ten noorden van het plangebied is de geplande bebouwing in ontwikkeling.

2.2 Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied is reeds aanwezig. Het plangebied wordt vanaf de Beersebaan via de Lavendel en de wijk 'Heeswijkse Kampen' voor gemotoriseerd verkeer ontsloten. Voor langzaamverkeer is er ook een ontsluiting via de Potbeker en Galberg in oostelijke richting en Potbeker en Heggerank in zuidelijke richting.

2.3 Beplanting

Binnen het plangebied is grasland aanwezig (zie voorgaande foto's).



WONINGEN TEN WESTEN VAN PLANGEBIED MET BEELD VAN GRONDWAL/BOMENRIJ TUSSEN WONINGEN EN WATER

Achter de aangrenzende gerealiseerde rijwoningen is aansluitend aan de watergang ten zuiden van het plangebied een grondwal met daarop twee rijen bomen aangelegd/aangeplant. Tussen de woningen en de grondwal is een groene zone aanwezig. De grondwal loopt ter hoogte van het transformatorhuisje af naar maaiveldniveau.



WONINGEN AAN OVERZIJDE WATER

HOOFDSTUK 3 PLAN

3.1 Inrichtingsschets

De invulling van het plangebied is uitgewerkt in de inrichtingsschets, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



SITUATIETEKENING

3.1.1 Bebouwing en functies

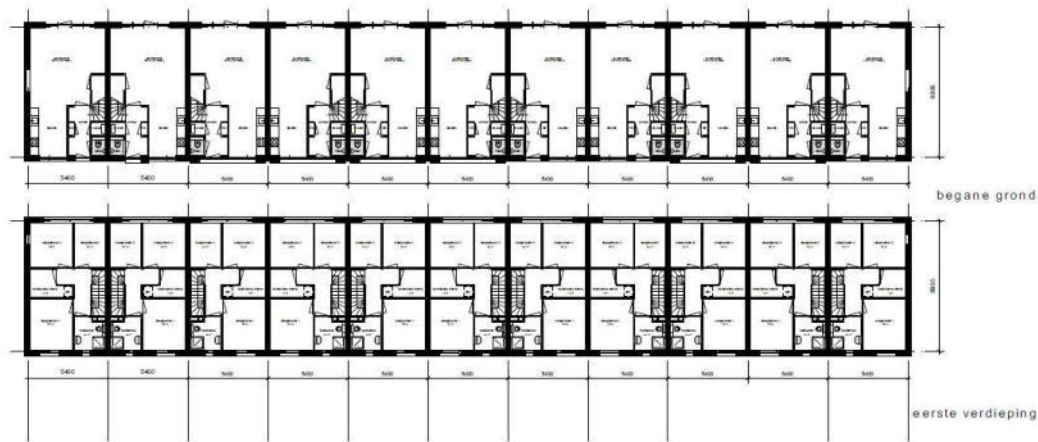
Het initiatief bestaat uit 11 grondgebonden rijwoningen. De woningen sluiten met de voorgevel aan op de reeds gerealiseerde woningen aan de Potbeker ten westen van het plangebied. De woningen hebben een tuin gericht op het zuiden. In het voorliggende initiatief zijn 11 woningen met 2 lagen opgenomen.



AANZICHT VOORGEVEL EN WESTELIJKE ZIJGEVEL



AANZICHT ACHTERGEVEL EN OOSTELIJKE ZIJGEVEL



PLATTEGRONDEN BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

Aansluitend aan de tuinen en ten oosten van de woningen is een grondwal aangelegd die aansluit op de bestaande grondwal langs de watergang. Hiermee wordt de groene zone langs de watergang voortgezet. Ten westen van de woningen wordt een parkeerterrein aangelegd ten behoeve van deze 11 woningen.

3.1.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De woningen zijn direct ontsloten op de Potbeker. Ook het parkeerterrein direct ten westen van de woningen is direct op de Potbeker ontsloten. Verkeerskundig is te verwachten dat de realisatie van 11 grondgebonden woningen geen problemen gevormd worden.

Verkeersgeneratie

De realisatie van 11 grondgebonden woningen heeft, ten opzichte van de realisatie van de eerder voorziene 27 appartementen, invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVV" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Cuijk wordt aangeduid als matig stedelijk gebied, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Cuijk tot de rest van de bebouwde kom behoort.

Bestaande situatie

Binnen het plangebied bestaat in de bestaande situatie de verkeersaantrekkende werking uit één onderdeel: de 27 appartementen (koop, etage, midden). In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersgeneratie per etmaal uiteengezet voor dit onderdeel.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Appartement	5,2 - 6,0 per woning	27 woningen	140,4 - 162,0
Totaal			140,4 - 162,0

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de huidige situatie, in een worst-case scenario, zorgt voor 162 verkeersbewegingen per etmaal. In de onderstaande tabel is de berekening van de verkeersaantrekkende werking uiteengezet.

Nieuwe situatie

Binnen het projectgebied bestaat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen uit één onderdeel: de 11 grondgebonden woningen (koop, tussen/hoek).

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Woningen	6,7 - 7,5 per woning	11 woningen	73,7 - 82,5
Totaal			73,7 - 82,5

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de nieuwe woningen, in een worst-case scenario, zorgen voor 83 verkeersbewegingen per etmaal.

Conclusie

De verkeersaantrekkende werking van het initiatief bedraagt, in een worst-case scenario, - 79 verkeersbewegingen per etmaal en is hiermee lager dan eerder voorzien. Dit betekent dat de verkeersafwikkeling van onderhavig planvoornemen zonder meer via de Potbeker en de omliggende wegen kan plaatsvinden. Er ontstaat dus geen extra verkeershinder voor de omgeving.

Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het initiatief en voorkomt overlast voor de omgeving. Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Parkeernota Cuijk 2016 - 2023' en bevat de hoofdlijnen van het beleid. Dit document wordt gebruikt bij het opstellen van de parkeerbalans.

Onderhavig initiatief ligt binnen de Heeswijkse Kampen en is aangewezen als 'Rest bebouwde kom'. De woningen vallen, om de parkeerbehoefte te bepalen, onder 'rijwoningen'. Voor deze categorie geldt dat per woning twee parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Dit betekent dat er voor deze ontwikkeling minimaal 22 parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden.

In het plan is vóór elke woning in de voortuin een parkeerplaats voorzien en op het parkeerterrein ten westen van de woningen worden daarnaast ook nog eens 15 parkeerplaatsen aangelegd. In totaal worden daarmee 26 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het plangebied biedt daarmee voldoende ruimte om aan de gestelde parkeernormen te voldoen.

HOOFDSTUK 4 BELEID

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014" is ter plaatse van het plangebied woningbouw mogelijk. In het kader van dit vigerende bestemmingsplan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt voor de toevoeging van woningen op deze locatie. Omdat er een wijziging in type woningen (gestapeld naar grondgebonden huur) plaatsvindt en het nieuwe plan om een ander bouwvlak vraagt, is een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. In deze omgevingsvergunning zal een afweging moeten worden gemaakt voor wat betreft het woningbouwprogramma en is ook de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van belang. Daarnaast is tussentijds de Verordening ruimte vervangen door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hieronder wordt aan beide beleidsstukken getoetst.

4.1 Ladder duurzame verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Projecten die minder dan twaalf woningen bevatten (plan bestaat uit 11 grondgebonden rijwoningen) worden op basis van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Het plan ligt daarnaast binnen het bestaand stedelijk gebied van Cuijk en het bestemmingsplan Heeswijkse Kampen 2014. In het vigerende bestemmingsplan is reeds aangetoond dat er wordt voorzien in een concrete behoefte.

Het nieuwe bouw- en verkavelingsplan van 11 woningen vervangt de planologische mogelijkheden voor het positief bestemde appartementengebouw. Binnen het totale plan Heeswijkse Kampen neemt het aantal mogelijke woningen derhalve af.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2021 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.1 De toedeling van functies

Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 IOV woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

"Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een ontwikkeling die voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*

Onderhavig planvoornemen heeft een geringe omvang, waardoor het niet is opgenomen binnen de regionale afspraken.

- b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Onderhavig planvoornemen zorgt voor een woningbouwontwikkeling op een geschikte locatie binnen de kern Cuijk. Deze ontwikkeling moet minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen voldoen. Daarnaast wordt deze woonlocatie gerealiseerd als stedelijke inbreiding, waardoor binnen het concentratiegebied van de gemeente Cuijk de stedelijke opgaven worden verwezenlijkt. Dit sluit aan bij de omgeving.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*

Onderhavig planvoornemen voldoet aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.

- b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van elf grondgebonden woningen, waarbij een logische afronding van de straat ontstaat. Hiermee draagt dit planvoornemen bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*

Onderhavig planvoornemen biedt met de realisatie van elf grondgebonden woningen mogelijkheden voor duurzaam gebruik van de bebouwing. Dit wordt verder uitgewerkt in het bouwplan behorende bij dit planvoornemen.

- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*

Onderhavig planvoornemen voldoet aan de in hoofdstuk 5 benoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.

- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*

Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een verandering/aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Dit sublid is niet van toepassing.

- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Onderhavig planvoornemen draagt met de realisatie van elf grondgebonden woningen bij aan de continuïteit van Cuijk als woon-/verblijfslocatie. Daarnaast wordt de gemeentelijke economie gestimuleerd doordat de bewoners van deze locatie normaliter uitgaven binnen de gemeentegrens doen.

4.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'Stalderingsgebied'. Het artikel 3.52 IOV stelt regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderijen. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

4.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Er is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik, omdat de elf grondgebonden woningen worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijke gebied van Cuijk. Hiermee ontstaat een logische afronding van de straat.

De situering van de woningen sluit aan bij de verkavelingsstructuur in directe omgeving. Er wordt zowel aansluiting gezocht bij de omliggende percelen en woningen qua afmeting en situering van de bebouwing.

Het planvoornemen leidt tot de toevoeging van elf grondgebonden woningen binnen de kern Cuijk, waarbij de woningen aansluiten bij de doelstellingen geformuleerd in de woonvisie (paragraaf 4.3). Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

4.3 Woningbouwbeleid

De gemeente Cuijk heeft ingestemd met de wijziging van het woningaanbod binnen het plangebied. Het woningbouwprogramma is dynamisch. Zo ook de uitvoering van concrete plannen en projecten. De woningbouwmarkt heeft zich afgelopen jaren, sinds vaststelling van het bestemmingsplan Heeswijkse Kampen uit 2014, verder ontwikkeld. Er is momenteel een meer concrete vraag naar grondgebonden huurwoningen waarin voorliggende omgevingsvergunning voorziet.

Het voorliggende plan past binnen het actuele woningbouwprogramma voor de gemeente Cuijk.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een omgevingsvergunning verplicht inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. De reikwijdte van deze vergunning is echter beperkt en heeft slechts beperkte gevolgen voor de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke structuur van het bestemmingsplan 'Cuijk, Heeswijkse kampen 2014'.

In onderstaande paragrafen wordt kort de milieuhygiënische en planologische gevolgen van de verandering van een appartementencomplex naar grondgebonden woningen verantwoord. In verband met de beperkte houdbaarheid van een bodemonderzoek en Flora en fauna onderzoek zijn deze onderzoeken opnieuw uitgevoerd.

Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Lankelma een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennd bodemonderzoek Potbeker-De Nielt te Cuijk". Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek.

Lankelma concludeert dat de bodem op de locatie tot de verkende diepte van 3,25 m-mv overwegend uit matig fijn tot grof, siltig zand bestaat. Plaatselijk is de bovengrond humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In alle grondmengmonsters zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In het grondwater zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten worden aanvaard. In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707 en NEN5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, het menggranulaat en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde. Er zijn volgens Lankelma vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

In de handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypen: een rustige woonwijk en gemengd gebied. In een gemengd gebied mag een kleinere richtafstand dan in een rustige woonwijk worden aangehouden. De richtafstanden mogen dan met één 'afstandstap' worden teruggebracht.

5.1.2.2 Analyse

Omgevingstype

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een rustige woonwijk. In de omgeving is geen functiemenging en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Er liggen geen bedrijven in de omgeving van het plangebied.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

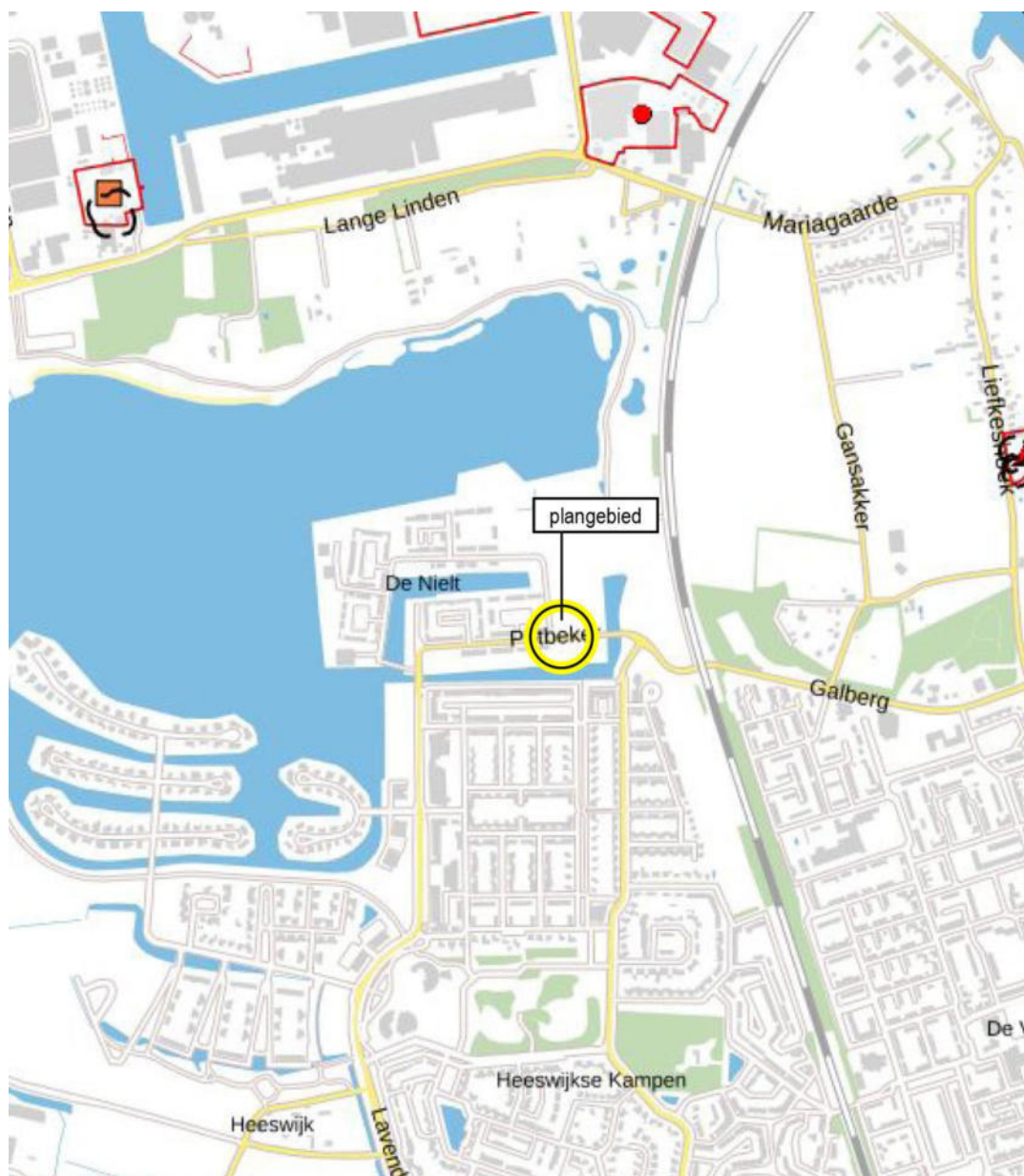
5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

5.1.3.2 Analyse

Het plan behelst een aanpassingen van een appartementengebouw naar 11 grondgebonden woningen. Er worden niet meer, maar minder kwetsbare objecten binnen het plangebied gerealiseerd. Er is dus geen toename van het aantal personen die gevaar lopen. Daarnaast is op de Risicokaart te zien dat in de omgeving van het plan geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.



UITSNEDE RISICOKAART

5.1.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.4 Geluid

5.1.4.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaai en industrielawaaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.4.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

Verkeerslawaaai

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van wegen.

Het plangebied ligt op ca. 150 meter van de spoorlijn Nijmegen -Venlo. In het kader van het moederplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat woningbouw op deze locatie haalbaar was. Ten zuiden van het plangebied zijn reeds woningen gerealiseerd op korte afstand tot de spoorlijn.

Er kan een goed-woon en leefklimaat worden gerealiseerd.

Industrielawaaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Luchtkwaliteit

5.1.5.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.5.2 Analyse

Effecten plan op luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen.

Onderhavig plan omvat 11 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat

Op deze locatie is al woningbouw mogelijk. De grote afstand tot rijksweg A73, de deels verhoogde ligging van de rijksweg en het open karakter van het omliggende gebied maakt dat de luchtkwaliteit geen belemmering is

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

In tegenstelling tot in het vigerend bestemmingsplan ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' niet over de planlocatie. Voor het realiseren van de woningen gelden dan ook geen beperkingen of onderzoeksverplichtingen.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.2 Natuurwaarden

5.2.2.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

5.2.2.2 Analyse

Om de natuurwaarden inzichtelijk te maken heeft Faunaconsult een Quickscan natuurwetgeving uitgevoerd: rapport "Quickscan natuurwetgeving Postbeker/De Nielt in Cuijk". Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als Bijlage 2 Flora en fauna onderzoek.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur.

Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg' is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied op circa 3,4 kilometer ten oosten van het plangebied (zie figuur 5 in rapportage). Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent' ligt op circa 5,6 kilometer ten zuidoosten van het plangebied (zie figuur 6). Natura 2000-gebied 'De Bruuk' ligt op circa 6,2 kilometer afstand van het plangebied (zie figuur 7 in rapportage). Overige Natura 2000-gebieden (ook de Duitse Natura 2000-gebieden meegenomen) liggen op meer dan 11 kilometer afstand van het plangebied, evenals Wetlands. Verder maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap.

Vanwege de grote afstand tot Natura 2000-gebieden en de omvang van het plangebied, blijkt uit de Aerius berekening waarbij uitgegaan wordt van gasloos bouwen en circa 83 autobewegingen op een gemiddelde weekdag (gebruiksfase) en 375 kraanuren en 375 verreiker uren per jaar (aanlegfase), dat de ingreep leidt tot een depositie van 0,00 mol/ha/jaar (zie bijlage 3). Het plangebied heeft hierdoor geen negatief effect op deze Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) ligt op circa 150 meter afstand ten oosten van het plangebied, aan de andere kant van de spoorlijn Cuijk – Mook (zie figuur 8 in rapportage).

Dit deel van het NNB bestaat uit het natuurbeheertype 'Droog bos met productie', wat niet gevoelig is voor stikstofdepositie. Daarom worden van de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op dit deel van het NNB verwacht.

Soortenbescherming

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

Als de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen broedende vogels worden verstoord (hun jongen kunnen hierdoor te lang worden achtergelaten en eieren kunnen te lang niet worden bebroed) of vernietigd. Vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door de bouwwerkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

5.3.2 Analyse

De wijziging van het bouwplan zorgt voor een vermindering van het verhard oppervlak binnen het plangebied. Het bebouwd en bestraat oppervlak is kleiner dan in de eerdere plannen met het appartementencomplex. Daarin was een fors gebouw en een groot parkeerterrein voorzien. Door de wijziging naar een rij grondgebonden woningen wordt daarnaast ook een groot deel van het plangebied 'teruggegeven' aan het water. Hiermee ontstaat ruimte in de watergang ten behoeve van de benodigde waterberging van de 11 rijwoningen.

De ontwikkeling heeft een positief effect op de waterhuishouding.

5.3.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen planologische belemmering voor het plan.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Een bestemmingsplan moet economisch uitvoerbaar zijn tijdens de planperiode. Hierbij dient naast de economische uitvoerbaarheid vanuit de gemeentebegroting bezien, ook aandacht besteed te worden aan de economische uitvoerbaarheid van bestemmingen die gerealiseerd worden door particulieren en bedrijven.

6.1 De ontwikkeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is met de ontwikkelaar afgesproken en vastgelegd in de koopovereenkomst dat de gemeente bouw- en woonrijpe grond levert aan de ontwikkelaar. Echter niet voor het gehele plangebied. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de realisatie en uitgifte van de beoogde 11 huurwoningen. Daarbij heeft de gemeente geen (financiële) rol of verantwoordelijkheid.

6.2 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggende omgevingsvergunning opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten.

Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

6.3 Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft en houdt gronden binnen het plangebied in eigendom. Diverse voorzieningen die voor de uitvoerbaarheid van het plan nodig zijn liggen ook buiten het plangebied. Binnen het plangebied is de gemeente verantwoordelijk voor de aanleg van bijvoorbeeld de parkeervoorzieningen en het openbaar gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de noodzakelijke voorzieningen buiten het plangebied. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus belast door voorliggend ruimtelijk plan.

Voor het plangebied was al een andere ontwikkeling voorzien. De noodzakelijke (nieuwe) voorzieningen voor het voorliggende plan zijn verwaarloosbaar. Bepaalde exploitatiekosten komen ook te vervallen, onder andere omdat nu niet 'in het water gebouwd' hoeft te worden, minder parkeervoorzieningen nodig zijn en minder wooneenheden worden gerealiseerd. Eventueel extra kosten kunnen worden gedekt uit de exploitatie voor het grotere plangebied voor de Heeswijkse Kampen.

Alleen de kosten en risico's van de realisatie van de beoogde woningen en bijhorende onderdelen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

6.4 Planschade

De gemeente is de verantwoordelijke partij voor het opstellen en uiteindelijk ook vaststellen van de voorliggende omgevingsvergunning. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente ook primair verantwoordelijk voor eventuele planschade. De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor eventuele planschade.

In dit nieuwe ruimtelijk plan wordt de bouwmogelijkheid van een appartementencomplex met 27 wooneenheden, een aanzienlijke bouwhoogte en een bepaalde ruimtelijke impact op de omgeving, vervangen door een bouwplan voor 11 rijwoningen met een veel beperktere ruimtelijke impact voor de omgeving. Er vinden ook alleen, op verzoek van de ontwikkelaar, wijzigingen in de bouwmogelijkheden plaats. Het risico van planschade door dit nieuwe ruimtelijke plan is nihil en daarmee aanvaardbaar.

HOOFDSTUK 7 PROCEDURE

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. Voor de omgevingsvergunning, waarbij sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, is de te volgen procedure opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De procedure voor deze zogenaamde 'uitgebreide Wabo - procedure' (artikel 3.10 Wabo) betreft afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht.

Uitgebreide Wabo - procedure

In het kader van de uitgebreide Wabo - procedure wordt het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan eenieder zijn zienswijzen tegen het besluit kenbaar maken.

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

HOOFDSTUK 8 MOTIVERING

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. 11 huurwoningen sluiten beter aan bij de woningbouwvraag dan appartementen.
2. Het planvoornemen past binnen het stedenbouwkundig plan.
3. Geen (extra) milieuplanologische hinder. Juist minder dan in eerder voorziene situatie met het appartementengebouw.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Flora en fauna onderzoek

Bijlage 3 Aerius-berekening aanleg en gebruiksfase

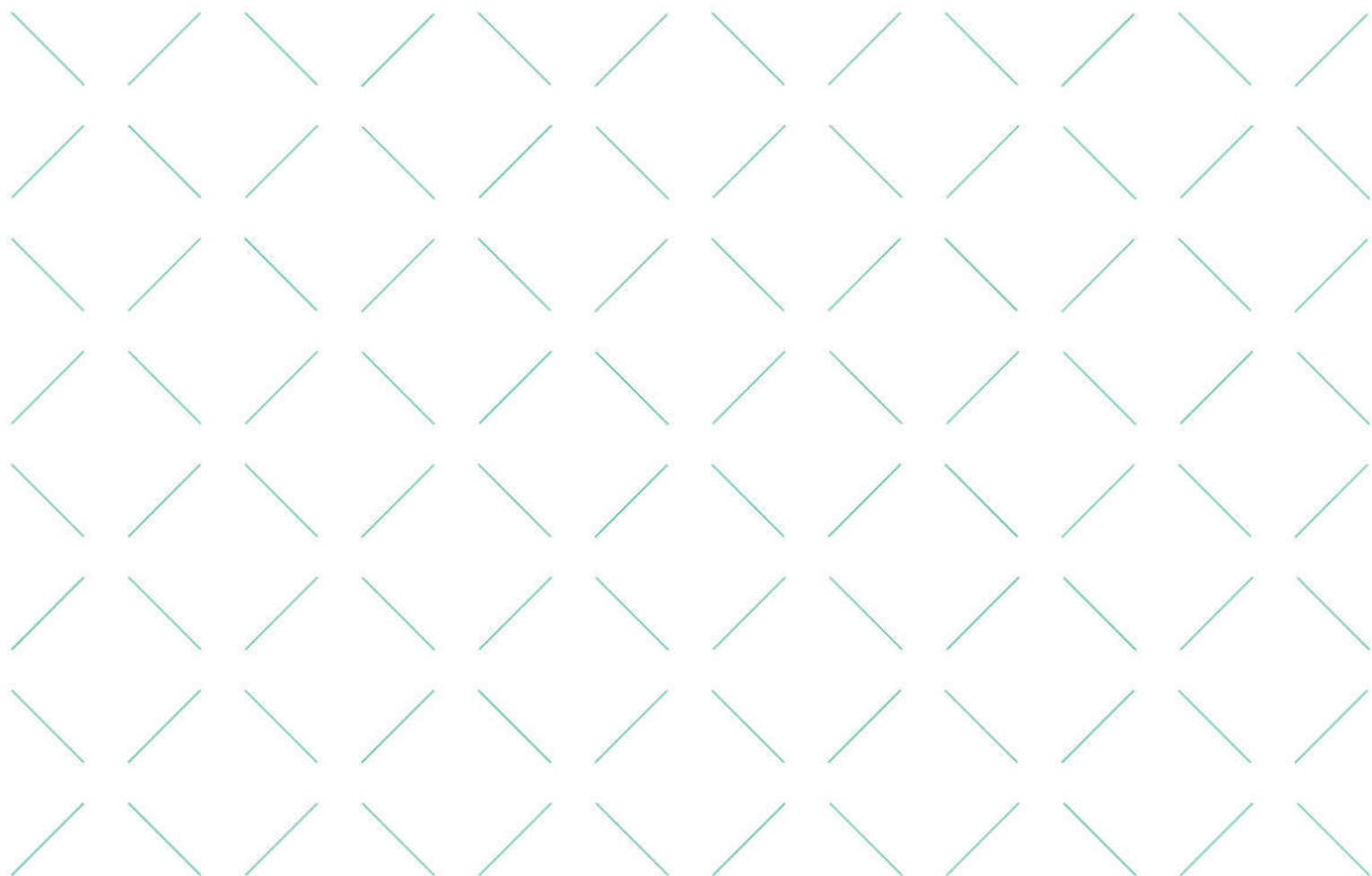


BUREAU**VERKUYLEN**

DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL



Opdrachtgever:

Hendriks Projectontwikkeling
Postbus 179
5347 KM Oss

Opdrachtnummer:

GEMEENTE CUIJK



1700912

Status rapport:

Ingekomen ☐ Aanvulling ☒ Revisie ☐

Definitief

Key2Vnr: C13067 Datum: 30-10-2019

Datum rapport:

JOINnr: Z/19/239653

12 mei 2017

Rapport
verkennend bodemonderzoek
Postbeker-De Nielt te Cuijk

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.
Moorland 4a
Postbus 38
5688 ZG Oirschot
Tel: 0499 - 578520
E-mail: info@lankelma-zuid.nl
Internet: www.lankelma-zuid.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Opdrachtvorming	1
1.2	Doelstelling van het onderzoek	1
1.3	Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Locatiegegevens	2
2.2	Historische informatie	2
2.3	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	4
2.4	Resumé	4
3	Hypothese en Onderzoeksstrategie	5
3.1	Hypothese	5
3.2	Onderzoeksstrategie	5
4	Uitvoering veldwerk en bevindingen	6
4.1	Veldwerk	6
4.1.1	Grond	6
4.1.2	Grondwater	6
4.1.3	Afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002	7
5	Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek	8
5.1	Samenstelling en analyseparameters	8
5.2	Toetsingscriteria	8
5.2.1	Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)	8
5.2.2	Generiek referentiekader kader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)	8
5.2.3	Toetsing grond	9
5.2.4	Toetsing grondwater	9
5.2.5	Verklaring van de getoetste analyseresultaten	9
6	Conclusie en aanbevelingen	10
6.1	Conclusie	10
6.2	Resumé en aanbevelingen	10

Bijlagen

Bijlage 1: Regionale ligging locatie
 Bijlage 2: Situatietekening met boorlocaties
 Bijlage 3: Profielbeschrijvingen
 Bijlage 4: Analysecertificaten grond en grondwater
 Bijlage 5: Toetsingstabellen grond en grondwater
 Bijlage 6: Fotorapportage
 Bijlage 7: Verklaring van onafhankelijkheid

	Paraaf	Datum
Auteur rapport: ing. S. Janssen-Serton		12 mei 2017
Kwaliteitscontrole: ing. C.N.W. van Eck		12 mei 2017

Verzonden	Datum	
Bureau Verkuyl	12 mei 2017	Digitaal

1 Inleiding

1.1 Opdrachtvorming

In opdracht van Hendriks Projectontwikkeling heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Postbeker-De Nielt te Cuijk. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in Bijlage 1.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Opgemerkt wordt dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering die er op is gericht om een indicatieve beoordeling te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN5740. Het veldwerk is onder certificaat uitgevoerd op grond van beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000.

Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau. Verder is zij gecertificeerd in het kader van ISO-9001 en de BRL-SIKB 2000 "veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en de daarbij behorende protocollen. Hierbij gelden de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versies van deze documenten.

1.2 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek wordt onderstaand puntsgewijs benoemd:

- historisch onderzoek naar bodembedreigende activiteiten/situaties binnen de locatie middels welke een inschatting wordt gemaakt of en waar op de locatie bodemverontreiniging te verwachten is;
- bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie;
- op basis van de resultaten vaststellen of in het kader van de Wbb sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

1.3 Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage

De werkzaamheden zijn door Lankelma Geotechniek Zuid b.v. onder certificaat uitgevoerd, te weten conform BRL-SIKB 2000 en de daaraan gekoppelde protocollen:

- 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen";
- 2002: "Het nemen van grondwatermonsters".

In de BRL SIKB 2000 wordt verwezen naar de Nederlandse normen voor bodemonderzoek die eveneens bepalend zijn voor de uitvoering van het bodemonderzoek. De belangrijkste en meest bepalende normeringen zijn de NEN5725 "Bodem-landbodem-strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" en de NEN5740: 2009 "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek".

Voorliggend rapport presenteert de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2), de onderzoekshypothese en -strategie (hoofdstuk 3) en de resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4) en analytisch onderzoek en de aan het onderzoek te verbinden interpretatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5) en conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.3 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- terreininspectie;
- het archief van Lankelma Geotechniek Zuid B.V.;
- bodemrapportage van Omgevingsdienst Brabant Noord;
- informatie opdrachtgever;
- TNO (Regis);
- Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME);
- website www.archeologieinNederland.nl;
- website www.topotijdreis.nl;
- website www.bodemloket.nl.

Vermeld dient te worden dat de verantwoordelijkheid voor de resultaten van onderhavig onderzoek worden beperkt tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens alsmede de bij de terreininspectie geconstateerde situatie.

In het kader van de Omgevings- en/of Wm vergunning of de Regeling bodemkwaliteit kan afhankelijk van de mate van verdachtheid ontstaan worden met het uitvoeren van een beperkt vooronderzoek. Voor onderhavige locatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek.

2.1 Locatiegegevens

Algemeen

De onderzochte locatie is gelegen aan de Postbeker-De Nielt te Cuijk, Cuijk. Kadastraal is de locatie bekend onder kadastrale gemeente Cuijk, sectie F, nr. 913. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $x = 187,8$ en $y = 417,3$.

Het oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt in totaal circa 2.050 m². Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek was onderhavig braakliggend. Onderhavige locatie is noordelijk gelegen ten opzichte van het centrum van Cuijk.

Terreininspectie

Door een gecertificeerd medewerker van Lankelma Geotechniek Zuid b.v. is een terreininspectie uitgevoerd en wel voorafgaande aan de veldwerkzaamheden. Foto's van de locatie zijn in Bijlage 6 van dit schrijven toegevoegd. De locatie is daadwerkelijk in gebruik zoals in voorgaande alinea omschreven.

Bij de uitgevoerde inspectie van het maaiveld zijn geen bodemvreemde materialen, kleuren e.d. aangetroffen, welke een aanwijzing zou kunnen zijn voor een mogelijke bodemverontreiniging.

2.2 Historische informatie

Gebruik locatie: heden en verleden

Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat er tot eind 20^e eeuw sprake was van een natuurgebied. Deze bestemming is langzaam aan verandering onderhevig naar stedelijk gebied. Vanaf begin 21^e eeuw wordt de bebouwing rondom onderhavige locatie weergegeven.

De locatie is in de Cuijkse wijk De Nielt gesitueerd. De locatie grenst aan de westzijde aan de geasfalteerde weg 'Koninginnelaan'. De noordzijde grenst aan een watergang die uitkomt in de "Kraaijenbergse Plassen". De westzijde grenst aan grondgebonden woningen. De overige zijden grenzen aan braakliggend terrein.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen gegevens bekend van activiteiten die de bodem mogelijk negatief hebben kunnen beïnvloeden. Er is niets bekend over een (voormalige) ondergrondse c.q. bovengrondse brandstof tank.

Voormalige stortlocatie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is voor zover bekend geen sprake van een stortlocatie.

Archeologie

Met betrekking tot het item archeologie is de site www.archeologieinnederland.nl geraadpleegd. Deze website is gericht op de professional die in zijn of haar vak te maken heeft met archeologische werkzaamheden en vraagstukken.

Uit de kaart kan worden herleid dat er geen archeologische waarde aan de onderzoekslocatie is toegekend. Tevens is er geen sprake van eventueel aanwezige archeologische monumenten.

Explosieven

De Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) geeft voor Nederland een landelijk overzicht op een kleine schaal van de (verwachte) ligging van resten van ondergronds en bovengronds militair erfgoed.

In de zone waarbinnen de onderzoekslocatie is gesitueerd kunnen resten worden verwacht van kleinere objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikholen.

Bodemonderzoeken: op en directe omgeving van de locatie

Bij de Omgevingsdienst Brabant Noord zijn gegevens bekend van bodemonderzoeken die ter plaatse en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn uitgevoerd. In onderstaande tekst zijn de bevindingen hiervan in het kort omschreven.

Verkennd bodemonderzoek De Nielt 6, Archimil, rapportnr. 1156R087 d.d. 26 april 2007

In de bodem zijn bijmengingen met puin aangetroffen. In de bodem zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is sterk verontreinigd met chroom, nikkel, lood, zink, arseen en cadmium. Op de onderzoekslocatie is sprake van een voormalige ondergrondse dieseltank. Er zijn geen gegevens bekend betreffende een eventuele tanksanering.

Verkennd bodemonderzoek Potbeker, Archimil, rapportnr. 1156R104 d.d. 27 augustus 2009

In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met PAK, cadmium, kobalt en lood aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Verkennd bodemonderzoek Zilverchat ong., Archimil, rapportnr. 1156R109 d.d. 1 november 2010

In de bovengrond zijn bijmengingen met puin aangetroffen. De bovengrond is tevens licht verontreinigd met minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met lood. In het grondwater zijn een lichte verontreiniging met koper en sterke verontreinigingen met barium, cadmium, zink, kwik, nikkel en xylenen aangetoond.

Verkennd bodemonderzoek De Nielt 4 te Cuijk, Archimil, rapportnr. 1156R072 d.d. 20 december 2012

Op de onderzoekslocatie is sprake van een voormalige ondergrondse tank met huisbrandolie. Deze tank is onder KIWA certificaat gesaneerd, d.d. 1 januari 1991. Uit het bodemonderzoek blijkt tevens dat over de gehele locatie bijmengingen met puin zijn aangetroffen. In de bodem zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is matig verontreinigd met nikkel en sterk verontreinigd met zink.

2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De op basis van de geraadpleegde bronnen verwachte ondiepe geologie op de locatie is weergegeven in tabel 2.1. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het de geologische bodemopbouw betreft die door TNO is geïnterpoleerd op basis van onderzoek in de omgeving. De werkelijke laagopbouw en -samenstelling kunnen hiervan afwijken.

tabel 2.1 Geohydrologische bodemopbouw*

Diepte [m-mv]	Formatienaam	Kenmerk	Lithologie
0 – 19,1	Formatie van Kreftenheye	Midden-Pleistoceen (Saalien), Laat-Pleistoceen en Vroeg-Holoceen, Fluviaal (Rijnafzettingen)	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, zandig; klei, siltig tot zandig, lokaal humeus
19,1 - 18	Formatie van Beegden	Pliocene tot en met Holoceen, Fluviaal (Maasafzettingen)	Zand, matig grof tot uiterst grof; lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig
18 – 21,8	Kiezeloöliet Formatie	Fluviaal (Rijn- en Maasafzettingen), organogeen	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool

* Bron: Landelijk DGM model V1.3 - 2009, NITG-TNO, de werkelijke diepte en formatienaam kan afwijken (met name nabij geologische breukzones)

De grondwaterstand van het freatisch pakket bedraagt circa 2 m-mv. Het grondwater in het ondiepe (freatische) grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend noordelijke richting. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied.

2.4 Resumé

Uit het vooronderzoek is geen informatie, behoudens de sterke verontreinigingen van diverse zware metalen in het grondwater in de omgeving, naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op of in de directe nabijheid van de locatie (<25 meter) sprake is, of is geweest van (bedrijfsmatige) activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen.

3 Hypothese en Onderzoeksstrategie

3.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie ten aanzien van de grond en het grondwater als onverdacht gekwalificeerd.

3.2 Onderzoeksstrategie

Voor de onderzoekslocatie is bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie de boor-, bemonsterings- en analysestrategie gehanteerd, zoals beschreven in de NEN5740 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie' (ONV, tabel 3).

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is géén onderzoek naar asbest in de bodem verricht. Tijdens de veldwerkzaamheden zal het maaiveld en de uitkomende grond wel indicatief visueel beoordeeld worden op het voorkomen van asbestverdacht (plaat)materiaal.

In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de uit te voeren veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden.

tabel 3.1 Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden verkennd bodemonderzoek

Oppervlak (m ²)	Veldwerk			Analyses		
	0,5 m-mv	2 m-mv ¹	peilbuis ²	bovengrond	ondergrond	grondwater
2.050	9	2	1	2 x NEN5740 ³	1 x NEN5740 ³	1 x NEN5740 ⁴

1	handboring tot minimaal tot 0,5 m- freatische grondwaterstand. of 1 meter, maximaal tot 2,5 meter. Indien visueel schoon dan boren tot opgegeven einddiepte, anders boren tot 0,5 meter minus verdachte bodemlaag.
2	Indien een grondwaterspiegel wordt aangetroffen dieper dan 5 m-mv heeft geen peilbuis te worden geplaatst
3	Standaard NEN5740 pakket voor grond: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), organische parameters (PAK (som 10), minerale olie, PCB (som 7), lutum en organische stof. Als gevolg van waarnemingen in het veld kan het noodzakelijk zijn een extra mengmonster samen te stellen om een voldoende representatief beeld van de locatie te krijgen. Aanvullend werkzaamheden worden alleen na toestemming van de opdrachtgever uitgevoerd.
4	zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene, styreen, naftaleen, minerale olie, vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, Som1,2-dichlooretheen, 1,1-dichlooretheen, chloroform, 1,1,1-trichlooretheen, tetrachloormethaan, 1,2-dichlooretheen, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, Somdichloorpropan, 1,1,2-trichlooretheen, tetrachlooretheen, bromoform

4 Uitvoering veldwerk en bevindingen

4.1 Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL SIKB 2000, conform de protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. Evenals de daaraan gekoppelde Nederlandse Eenheidsnormen (NEN).

4.1.1 Grond

De veldwerkzaamheden zijn door de ervaren KWALIBO erkend persoon dhr. L. Verbeek uitgevoerd op 3 mei 2017 (uitvoering boringen, plaatsing peilbuis en bemonstering grond). De verklaring van onafhankelijkheid is als Bijlage 7 aan dit schrijven toegevoegd. In tabel 4.1 zijn ten behoeve van het onderzoek de uitgevoerde werkzaamheden opgenomen:

tabel 4.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Boring	Diepte [m-mv]	Filterdiepte [m-mv]
B4 t/m B12	0,5	-
B2 en B3	2,0	-
B1	3,25	2,25 – 3,25

Ter plaatse van boring B2 en B4 is een stabilisatielaag aangetroffen. De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,25 m-mv overwegend uit matig fijn tot grof, siltig zand. Plaatselijk is de bovengrond humushoudend. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar Bijlage 3. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en peilbuis is opgenomen in Bijlage 2.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707 en NEN5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, het menggranulaat en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

4.1.2 Grondwater

De peilbuis is voorafgaande aan de monsternamen voldoende doorgespoeld. In tabel 4.2 zijn de gegevens hiervan weergegeven:

tabel 4.2 Peilbuisgegevens

Peilbuisnummer	B1
Datum bemonstering	10 mei 2017
Bemonsterd door	Dhr. W. Vogels en Dhr. C. Renders
Diepte grondwaterspiegel [m-mv]	1,92
Filterstelling [m-mv]	2,25 – 3,25
Toestroming	goed
Beluchting	niet belucht
Zuurgraad [pH]	6,42
Elektrische geleidbaarheid [Ec, $\mu\text{S}/\text{cm}$]	223
Troebelheid (NTU)	232
Waargenomen afwijkingen	geen
Drijfslag	geen

De troebelheid van het grondwater uit de peilbuis kan hoog worden genoemd. De in de NEN5744 gehanteerde waarde voortroebelheid van 10 NTU kan indicatief worden genoemd. Deze is gebaseerd op standaard factoren die zich in de natuur voordoen. Hogere troebelheden duiden op het feit dat onnatuurlijk hoge krachten op de bodemdeeltjes rond (de omstorting van) het peilfilter zijn of worden uitgeoefend. Aangezien de peilbuis recentelijk is geplaatst en het feit dat de bodemopbouw uit zeer fijn zand bestaat (lees: zeer fijne fracties is het gemeten verhoogde NTU gehalte niet vreemd te noemen. In onderhavig geval gaan wij er vanuit dat de troebelheid wordt veroorzaakt door de in suspensie zijnde vaste (grond)deeltjes.

4.1.3 Afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden in het kader van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002.

Opgemerkt wordt dat de troebelheid niet op de onderzoekslocatie is gemeten maar ten kantore van Lankelma te Oirschot. Het grondwatermonster wordt pas dan genomen, wanneer conform de NEN5744 en het protocol 2002 is voldaan aan de overige gestelde eisen. Het meten van de troebelheid vindt als laatste handeling plaatst, voorafgaande aan de daadwerkelijke monsternamen van het grondwater. Deze laatste stap wordt door Lankelma dus omgedraaid. Hetgeen verder niet van invloed kan zijn op de daadwerkelijk gemeten waarde. Derhalve wordt dit niet als een kritieke afwijking beschouwd.

5 Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek

5.1 Samenstelling en analyseparameters

De grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn in het laboratorium van Alcontrol B.V. te Rotterdam (door de RvA erkend) chemisch geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000.

Het aantal samengestelde en/of analytisch onderzochte grond(meng)monsters en/of grondwatermonsters zijn in overeenstemming met de onderzoeksstrategie zoals opgenomen in hoofdstuk 3.

In tabel 5.1 is inzichtelijk gemaakt hoe de betreffende monsters (grond) zijn samengesteld (o.a. zintuiglijke waarnemingen en diepte geanalyseerde bodemlaag). Tevens zijn de resultaten van het grondwateronderzoek en uit welke peilbuis de monsters afkomstig zijn weergegeven in tabel 5.2. De analysecertificaten zijn weergegeven in Bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in Bijlage 5.

5.2 Toetsingscriteria

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn vastgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (de zogenaamde generieke referentiewaarden).

5.2.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)

De gehalten en concentraties van de milieuschadelijke stoffen in respectievelijk de grond- dan wel grondwatermonsters worden gerelateerd aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering (Per 1 juli 2013), die een onderdeel vormt van de Wet bodembescherming (Wbb).

Bij de referentiewaarden wordt onderscheid gemaakt in zogenaamde generieke ofwel landelijke achtergrondwaarden (in geval van grond), streefwaarden (in geval van grondwater) en de interventiewaarden (zowel grond als grondwater):

achtergrondwaarde (grond) of S-waarde (grondwater)	=	waarde voor een schone, multifunctionele bodem
$\frac{1}{2}$ (AW of SW+I) waarde of bodemindex	=	Waarde waarbij men een aanvullend/nader onderzoek in overweging dient te nemen ((achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde) / 2)
interventiewaarde of I-waarde	=	interventiewaarde voor sanering(sonderzoek)

De referentiewaarden voor grond zijn mede afhankelijk gesteld van het gehalte lutum (fractie <2 μ m) en organische stof. Dit betekent dat bij elk (verkennd) bodemonderzoek de gemeten waarden moeten worden omgerekend als zijnde "standaard bodem" (10% organische stof en 25% lutum). De omgerekende waarden worden vervolgens getoetst aan de vigerende referentiewaarden.

Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- licht verhoogd gehalte: gehalte tussen de achtergrondwaarde (grond) c.q. streefwaarde (grondwater) en de $\frac{1}{2}$ (AW+I) waarde;
- matig verhoogd gehalte: gehalte tussen de $\frac{1}{2}$ (AW of SW+I) waarde of bodemindex en gelijk interventiewaarde;
- sterk verhoogd gehalte: gehalte groter dan de interventiewaarde.

5.2.2 Genieriek referentiekader kader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Bij het op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) toepassen van een partijgrond, volgens het generieke toetsingskader, spelen de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem een belangrijke rol. In verband met hergebruiksmogelijkheden van de grond voor een toepassing als zijnde landbodem, zijn de in de grond(meng)monsters gemeten gehalten indicatief getoetst aan de waarden afkomstig uit de Regeling bodemkwaliteit (Bijlage B, tabellen 1 en 2).

Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- achtergrondwaarden: grond die vrij toepasbaar is bij elke bodemfunctie en elke bodemkwaliteit;
- wonen: grond kan worden toegepast bij de bodemfuncties en bodemkwaliteiten 'wonen' en 'industrie';
- industrie: grond kan worden toegepast bij bodemfunctie en bodemkwaliteit 'industrie';
- niet toepasbaar: grond kan niet elders worden toegepast en dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

5.2.3 Toetsing grond

In tabel 5.1 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de concentraties de betreffende achtergrondwaarden overschrijden.

tabel 5.1 Resultaten grondonderzoek

Monsternr.	Boring nr. diepte (cm-mv)	Analyseparameters	Parameters >AW	Toets (Wbb)	Bbk
MM1	B1 (0-50) B4 (8-20) B5 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50)	NEN5740 pakket grond	-	-	AW
MM2	B10 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B3 (0-50) B8 (0-50) B9 (0-50)	NEN5740 pakket grond	-	-	AW
MM3	B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200) B3 (110-160) B3 (160-200)	NEN5740 pakket grond	-	-	AW

Verklaring gebruikte afkortingen:			Verklaring van de tekens:	
AW	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde 2000	*	groter dan AW en kleiner of gelijk een de bodemindex	
WO	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse maximale waarde wonen	**	groter dan bodemindex (0,5) en kleiner of gelijk interventiewaarde	
IND	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse maximale waarde industrie	***	groter interventiewaarde	
NT	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse niet toepasbaar	-	gehalte niet verhoogd t.o.v. AW dan wel detectiegrens	
Bbk	indicatief getoetst aan Besluit bodemkwaliteit			

5.2.4 Toetsing grondwater

In tabel 5.2 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de concentraties de betreffende streefwaarden overschrijden.

tabel 5.2 Resultaten onderzoek grondwater

Monsternr.	Analyseparameter	Parameters >SW	Toets (Wbb)
B1	NEN5740 pakket grondwater	-	-

Verklaring gebruikte afkortingen:		Verklaring van de tekens:	
	*	groter dan streefwaarde en kleiner of gelijk 1/2 (streefwaarde+l) waarde	
	**	groter dan 1/2 (SW+l) waarde en kleiner of gelijk interventiewaarde	
	***	groter interventiewaarde	
	-	gehalte niet verhoogd t.o.v. streefwaarde dan wel detectiegrens	

5.2.5 Verklaring van de getoetste analyseresultaten

In alle grondmengmonsters zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In het grondwater uit peilbuis B1 zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

6 Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van Hendriks Projectontwikkeling heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Postbeker-De Nielt te Cuijk.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

6.1 Conclusie

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,25 m-mv overwegend uit matig fijn tot grof, siltig zand. Plaatselijk is de bovengrond humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In alle grondmengmonsters zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In het grondwater zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten worden aanvaard.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707 en NEN5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, het menggranulaat en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

6.2 Resumé en aanbevelingen

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Er zijn, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de grond indicatief als zijnde klasse AW2000 bestempeld;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

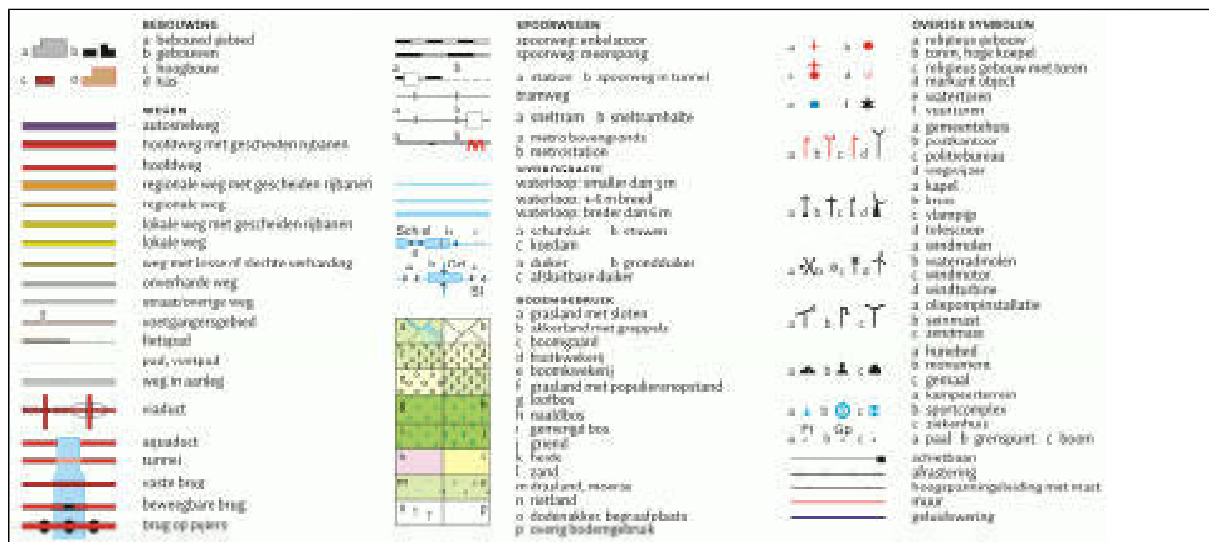
Bijlage 1 : Regionale ligging locatie



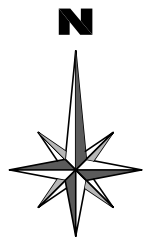
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object CUIJK F 913
Potbeker , CUIJK
CC-BY Kadaster.



Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties



Potbeker

Legenda

- Grondboring met peilbuis
- ⊙ Grondboring 2,0 m-mv
- Grondboring 0,5 m-mv
- Onderzoekslocatie

0 m 5 m 25 m

Schaal 1:500

Project: Potbeker, Cuijk

Projectnummer: 1700912

Lankelma Geotechniek Zuid BV
Postbus 38 5688 ZG Oirschot
Moorland 4a 5688 GA Oirschot



Tel. 0499 - 578520
Fax. 0499 - 578573
info@lankelma-zuid.nl
www.lankelma-zuid.nl

Datum: 12 mei 2017

Situatietekening

Formaat: A3

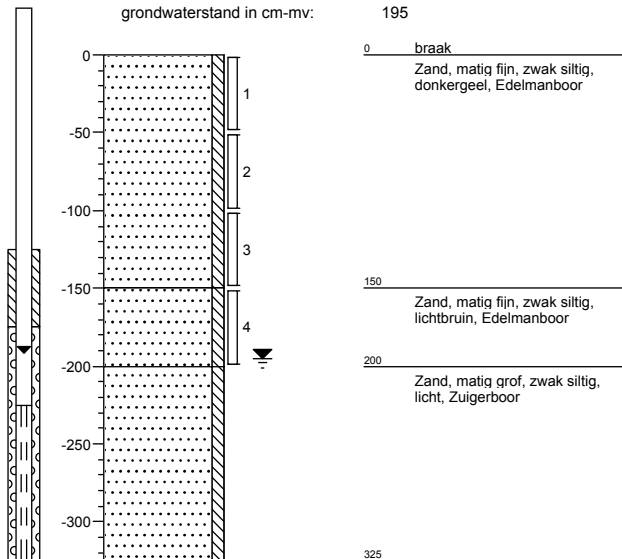
Getekend: SJA

Maten in meters

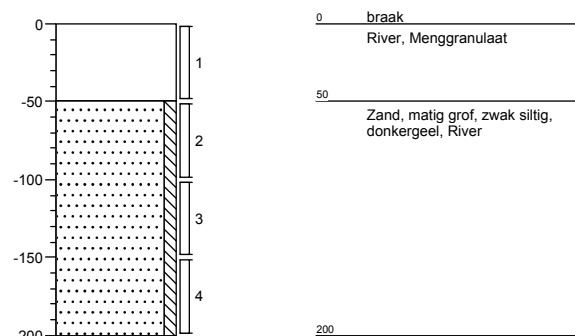
Bijlage 3 : Profielbeschrijvingen

B1

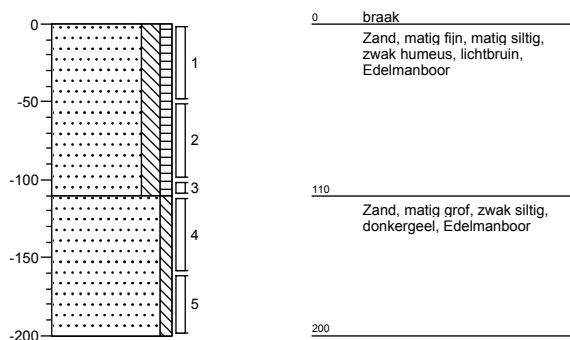
Datum: 03-05-2017
 Boormeester: LVE
 grondwaterstand in cm-mv: 195

**B2**

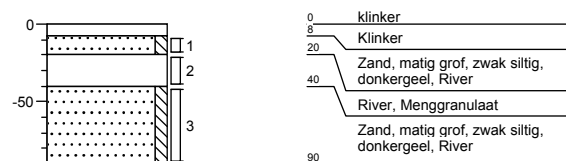
Datum: 03-05-2017
 Boormeester: LVE

**B3**

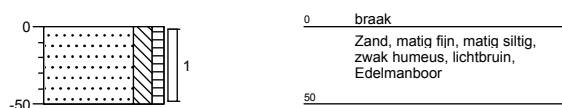
Datum: 03-05-2017
 Boormeester: LVE

**B4**

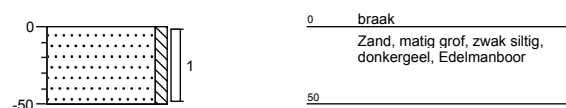
Datum: 03-05-2017
 Boormeester: LVE

**B5**

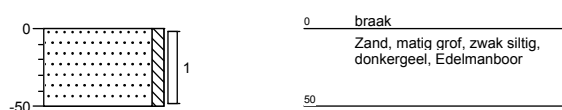
Datum: 03-05-2017
 Boormeester: LVE

**B6**

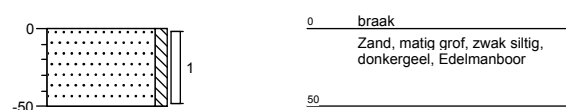
Datum: 03-05-2017
 Boormeester: LVE

**B7**

Datum: 03-05-2017
 Boormeester: LVE

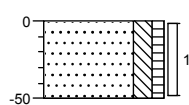
**B8**

Datum: 03-05-2017
 Boormeester: LVE



B9

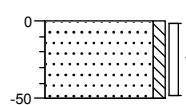
Datum: 03-05-2017
Boormeester: LVE



0 braak
Zand, matig fijn, matig siltig,
zwak humeus, lichtbruin,
Edelmanboor
50

B10

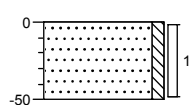
Datum: 03-05-2017
Boormeester: LVE



0 braak
Zand, matig grof, zwak siltig,
donkergeel, Edelmanboor
50

B11

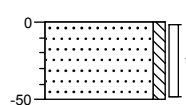
Datum: 03-05-2017
Boormeester: LVE



0 braak
Zand, matig grof, zwak siltig,
donkergeel, Edelmanboor
50

B12

Datum: 03-05-2017
Boormeester: LVE



0 braak
Zand, matig grof, zwak siltig,
donkergeel, Edelmanboor
50

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

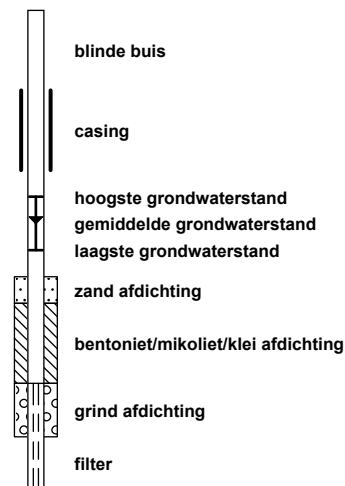
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster
	volumering

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

Bijlage 4 : Analysecertificaten grond en grondwater



Analysrapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Cuijk
Uw projectnummer : 1700912
ALcontrol rapportnummer : 12530190, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : GXRW5XGX

Rotterdam, 09-05-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1700912. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

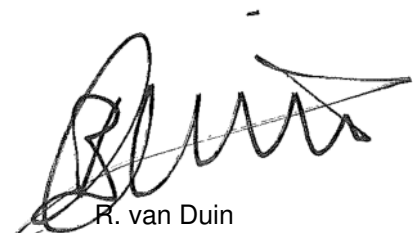
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Cuijk
Projectnummer 1700912
Rapportnummer 12530190 - 1

Orderdatum 04-05-2017
Startdatum 04-05-2017
Rapportagedatum 09-05-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1 B1 (0-50) B4 (8-20) B5 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50)				
002	Grond (AS3000)	MM2 B10 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B3 (0-50) B8 (0-50) B9 (0-50)				
003	Grond (AS3000)	MM3 B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200) B3 (110-160) B3 (160-200)				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
droge stof	gew.-%	S	96.3	96.0	94.1	
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5	<0.5	<0.5	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.1	1.2	<1	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20	
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	2.0	2.1	2.2	
koper	mg/kgds	S	<5	<5	<5	
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
lood	mg/kgds	S	<10	<10	<10	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	4.3	4.4	4.3	
zink	mg/kgds	S	<20	<20	<20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
benzo(ghi)perylene	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 ¹⁾	0.07 ¹⁾	0.07 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Cuijk
Projectnummer 1700912
Rapportnummer 12530190 - 1

Orderdatum 04-05-2017
Startdatum 04-05-2017
Rapportagedatum 09-05-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B1 (0-50) B4 (8-20) B5 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B10 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B3 (0-50) B8 (0-50) B9 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200) B3 (110-160) B3 (160-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Cuijk
Projectnummer 1700912
Rapportnummer 12530190 - 1

Orderdatum 04-05-2017
Startdatum 04-05-2017
Rapportagedatum 09-05-2017

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
-

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
|---|---|

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Cuijk
Projectnummer 1700912
Rapportnummer 12530190 - 1

Orderdatum 04-05-2017
Startdatum 04-05-2017
Rapportagedatum 09-05-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).[LF]
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).[LF]
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6445262	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
001	Y6445209	03-05-2017	03-05-2017	ALC201

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Cuijk
Projectnummer 1700912
Rapportnummer 12530190 - 1

Orderdatum 04-05-2017
Startdatum 04-05-2017
Rapportagedatum 09-05-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6445253	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
001	Y6445256	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
001	Y6445225	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
002	Y6445212	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
002	Y6445172	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
002	Y6445194	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
002	Y6445170	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
002	Y6445175	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
002	Y6445198	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
003	Y6445258	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
003	Y6445259	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
003	Y6445255	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
003	Y6445260	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
003	Y6445213	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
003	Y6445263	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
003	Y6445166	03-05-2017	03-05-2017	ALC201
003	Y6445254	03-05-2017	03-05-2017	ALC201

Paraaf :



Analysrapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Cuijk
Uw projectnummer : 1700912
ALcontrol rapportnummer : 12534262, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : PFQMGY19

Rotterdam, 11-05-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1700912. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

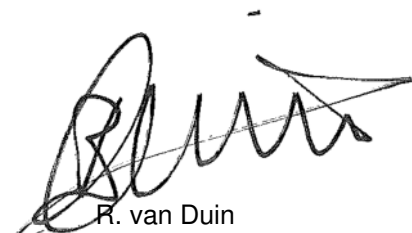
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Cuijk
Projectnummer 1700912
Rapportnummer 12534262 - 1

Orderdatum 10-05-2017
Startdatum 10-05-2017
Rapportagedatum 11-05-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	B1-1-1 B1 (225-325)		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	<15	
cadmium	µg/l	S	<0.20	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	13	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2.0	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	<3	
zink	µg/l	S	12	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Cuijk
Projectnummer 1700912
Rapportnummer 12534262 - 1

Orderdatum 10-05-2017
Startdatum 10-05-2017
Rapportagedatum 11-05-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B1-1-1 B1 (225-325)

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	µg/l		<25
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Cuijk
Projectnummer 1700912
Rapportnummer 12534262 - 1

Orderdatum 10-05-2017
Startdatum 10-05-2017
Rapportagedatum 11-05-2017

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Cuijk
Projectnummer 1700912
Rapportnummer 12534262 - 1

Orderdatum 10-05-2017
Startdatum 10-05-2017
Rapportagedatum 11-05-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1628202	10-05-2017	10-05-2017	ALC204
001	G6307341	10-05-2017	10-05-2017	ALC236
001	G6307361	10-05-2017	10-05-2017	ALC236

Paraaf :

Bijlage 5 : Toetsingstabellen grond en grondwater

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 12-05-2017 - 11:18)

Projectcode	Cuijk	Cuijk	Cuijk
Projectnaam	1700912	1700912	1700912
Monsteromschrijving	MM1	MM2	MM3
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan	Voldoet aan	Voldoet aan
	Achtergrondwaarde	Achtergrondwaarde	Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	BI	AR	BT	BC	BI	AR	BT	BC	BI
droge stof	%	96.3	96.3			96.0	96			94.1	94.1		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	0.5			<0.5	0.5			<0.5	0.5		

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem)	% vd DS2.1	2.1				1.2	1.2			<1	<1		
---------------	------------	------------	--	--	--	-----	------------	--	--	----	--------------	--	--

METALEN

barium*	mg/kg	<20	53.6	--		<20	54.2	--		<20	54.2	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.241	<=AW-0.03		<0.2	0.241	<=AW-0.03		<0.2	0.241	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	2.0	6.96	<=AW-0.05		2.1	7.38	<=AW-0.04		2.2	7.73	<=AW-0.04	
koper	mg/kg	<5	7.22	<=AW-0.22		<5	7.24	<=AW-0.22		<5	7.24	<=AW-0.22	
kwik	mg/kg	<0.050	0.0502	<=AW0.00		<0.050	0.0503	<=AW0.00		<0.050	0.0503	<=AW0.00	
lood	mg/kg	<10	11	<=AW-0.08		<10	11	<=AW-0.08		<10	11	<=AW-0.08	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	<=AW-0.01		<0.5	0.35	<=AW-0.01		<0.5	0.35	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	4.3	12.4	<=AW-0.35		4.4	12.8	<=AW-0.34		4.3	12.5	<=AW-0.35	
zink	mg/kg	<20	33.1	<=AW-0.18		<20	33.2	<=AW-0.18		<20	33.2	<=AW-0.18	

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
antraceen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
fluoranteen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
chryseen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-		<0.010	0.007	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	0.07	<=AW-0.04		0.07	0.07	<=AW-0.04		0.07	0.07	<=AW-0.04	

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

PCB 28	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	24.5	<=AW	-	4.9	24.5	<=AW	-	4.9	24.5	<=AW	-

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	<=AW-0.02		<20	70	<=AW-0.02		<20	70	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
12530190-001	MM1 B1 (0-50) B4 (8-20) B5 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50)
12530190-002	MM2 B10 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B3 (0-50) B8 (0-50) B9 (0-50)
12530190-003	MM3 B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200) B3 (110-160) B3 (160-200)

Legenda

Verklaring kolommen

AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	ALcontrol berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
NT>I	Niet toepasbaar > interventiewaarde

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde
Roze	Niet toepasbaar, nooit toepasbaar of 'niet toepasbaar (> S)'
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
	Klasse A of B (monsterniveau)
Blauw	>= Achtergrond waarde

Normenblad**Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden

WO = Maximale waarden bodemfunctieklaasse wonen

IND = Maximale waarden bodemfunctieklaasse industrie

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 12-05-2017 - 11:19)

Projectcode	Cuijk
Projectnaam	1700912
Monsteromschrijving	B1-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan Streefwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	<15	10.5	<=S	-
cadmium	ug/l	<0.200	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	<2	1.4	<=S	-
koper	ug/l	13	13	<=S	-
kwik	ug/l	<0.050	0.035	<=S	-
lood	ug/l	<2.0	1.4	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<=S	-
nikkel	ug/l	<3	2.1	<=S	-
zink	ug/l	12	12	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	<0.020	0.014	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-0.01
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-0.01
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-0.01
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS

EenheidBT BC

12534262-001
 som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
 som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

 ug/l **0.77** ^--
 DIMSLS **0.0002**

 Monstercode
 12534262-001
 Monsteromschrijving
 B1-1-1 B1 (225-325)

Legenda

Verklaring kolommen

AR Resultaat op het analyserapport

BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.

BC Toetsoordeel

BI ALcontrol berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk

-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

>S Groter dan de streefwaarde

>I Groter dan interventiewaarde

>(ind)I INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden

^ Enkele parameters ontbreken in de som

Kleur informatie

Rood > Interventiewaarde

Oranje >= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)

Blauw Klasse A of B (monsterniveau)

Blauw > streefwaarde

Normenblad**Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

S = Streefwaarden

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Bijlage 6 : Fotorapportage



Bijlage 7 : Verklaring van onafhankelijkheid

 LANKELMA INGÉNIEURSBUREAU VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK	Verklaring van onafhankelijkheid	
	Documentnummer: F.08.01.12	Paginanummer: 1
	Revisiedatum: 30-03-2017	Vorige revisie: 15-02-2017

Projectgegevens

Projectnummer:	1700912
Locatie:	Postbeker – De Nielt
Plaats:	Cuijk

Werkzaamheden (aanvinken)

- ☒ **Onder certificaat van de BRL SIKB 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek**
- protocol 2001 boorprofielen, monsternamen grond en plaatsen peilbuizen
 - protocol 2002 monsternamen grondwater
 - protocol 2003 waterbodemonderzoek
 - protocol 2018 monsternamen asbest in bodem



Tevens onder certificaat van de

- ☐ **BRL SIKB 6000 Milieukundige begeleiding van sanering**
- protocol 6001 conventioneel en/of grondwater

- ☐ **BRL SIKB 2100 Mechanisch boren**
- protocol 2101 mechanisch boren

Functiescheiding

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een onafhankelijk adviesbureau en is geen eigenaar van het terrein waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Hierbij verklaar ik dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:

Naam (aanvinken)	Geregistreerd voor protocollen	Uitvoeringsdata	Paraaf
☒ L. Verbeek	2001	03-05-17	
	2002		
	2003		
	2018		
	6001		
	2101		
☒ W. Vogels	2001		
	2002	10-05-2017	
	2018		
	2101		
☐ J. Gahrman	2001		
	2002		
	6001		
☒ C. Renders	2001		
	2002	10-05-2017	
☐ T. van der Staak	2001		
	2002		
☐ P. Goes	2101		
☐ P. Antonius	2101		

Quickscan natuurwetgeving Potbeker/De Nielt in Cuijk

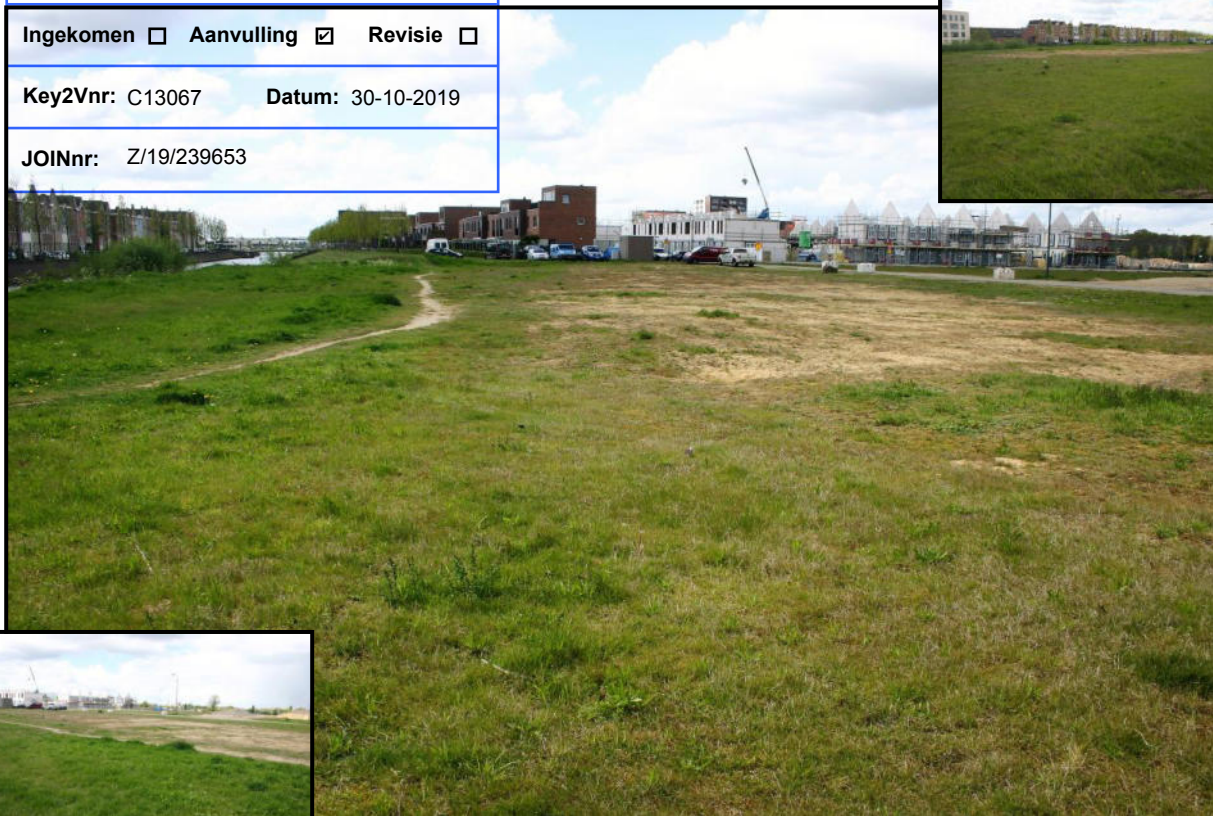
GEMEENTE CUIJK



Ingekomen ☐ Aanvulling ☒ Revisie ☐

Key2Vnr: C13067 Datum: 30-10-2019

JOINnr: Z/19/239653



In opdracht van:
Hendriks Projectontwikkeling

26 april 2017
J.P.M. Hovens en G. Hovens

Quickscan natuurwetgeving Potbeker/De Nielt

<i>Opdrachtgever:</i>	Hendriks Projectontwikkeling
<i>Opstellers/controlle:</i>	ir. Grietje Hovens en ir. Hans Hovens
<i>Veldwerk:</i>	ir. Hans Hovens

Faunaconsult is lid van het Netwerk Groene Bureaus, de landelijke brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van ecologische advies- en -onderzoeksbureaus. Het Netwerk Groene Bureaus hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden van het netwerk aan te spreken op de kwaliteit van hun werk en aangeleverde producten.

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel en status van dit document.....	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Wet- en regelgeving	5
2.1	Inleiding.....	5
2.2	Bescherming van Natura 2000-gebieden.....	5
2.3	Natuurnetwerk Nederland	5
2.4	Beschermde planten en dieren.....	6
3	Werkwijze	8
3.1	Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden	8
3.2	Werkwijze	9
4	Aanwezige beschermde natuurwaarden	10
4.1	Beschrijving plangebied	10
4.2	Natura 2000-gebieden	10
4.3	Natuurnetwerk Nederland	12
4.4	Overige beschermde gebieden.....	13
4.5	Beschermde planten en dieren.....	13
5	Mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden	14
5.1	Natura 2000	14
5.2	Natuurnetwerk Nederland	14
5.3	Beschermde planten en dieren.....	14
6	Conclusies en aanbevelingen.....	16
6.1	Natura 2000	16
6.2	Natuurnetwerk Brabant	16
6.3	Beschermde planten en dieren.....	16
	Literatuur.....	17
	Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bureau Verkuylen begeleidt de realisatie van 11 grondgebonden woningen op de locatie Potbeker/De Nielt te Cuijk. Om rekening te kunnen houden met beschermde natuurwaarden heeft Bureau Verkuylen namens Hendriks Projectontwikkeling aan Faunaconsult opdracht gegeven een quickscan natuurwetgeving op deze locatie uit te voeren. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld). Bron: Google maps.

De voorgenomen ontwikkeling heeft aanleiding gegeven voor deze quickscan natuurwetgeving. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Daarnaast is nagegaan welke invloed de ingreep heeft op beschermde Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden.

1.2 Doel en status van dit document

Het risico bestaat dat het plangebied deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat. De ingreep kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden (plant- en diersoorten en bijbehorende leefgebieden) en beschermde gebieden. Dit document geeft aan of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de minimale onderzoekinspanning vanuit de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast worden mitigerende

(verzachtende) maatregelen aangegeven om significant negatieve effecten op voorhand te voorkomen en daarmee te voldoen aan de natuurwetgeving.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving gegeven van de relevante wet- en regelgeving. Hoofdstuk 3 beschrijft de geplande werkzaamheden en de werkwijze van de inventarisaties van de natuurwaarden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de beleids- en veldinventarisaties weergegeven. Hoofdstuk 5 beschrijft de effecten van de voorgenomen ingreep op Natura 2000-gebieden, de in en nabij het plangebied aanwezige natuurwaarden, evenals de mogelijke overtredingen op de Wet natuurbescherming. Hoofdstuk 6 geeft de conclusies en aanbevelingen weer.

2 Wet- en regelgeving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een korte toelichting gegeven op de juridische bescherming van de Nederlandse natuur. De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden. Bij kap van bomen moest worden bepaald of de Boswet van toepassing was (de Boswet regelde het behoud van bosopstanden of compensatie ervan). De basis van de nieuwe wetgeving blijft in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

2.2 Bescherming van Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Wat betreft gebiedsbescherming, vervalt de bescherming van de Beschermde natuurmonumenten. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) en houden dus indirect wel bescherming, zij het niet in dezelfde mate. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan Natura 2000-gebieden.

Verder verandert er voor Natura-2000 gebieden weinig. De bescherming van deze gebieden is namelijk gebaseerd op internationale verplichtingen en die zijn niet veranderd.

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wn wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Wetlands worden beschermd door het internationale Ramsar-verdrag. Het zijn ook Natura 2000-gebieden en daardoor beschermd door de Wn.

Toetsing van de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied aan de Wn wat betreft Natura 2000-gebieden is opgenomen in hoofdstuk 5.

2.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving, die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;

- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. In het Natuurpact hebben de provincies met het rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

De provincies hebben – zoals ook al in paragraaf 2.2 aangegeven - de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben de Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen,

De toetsing van de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied aan het provinciale beleid is opgenomen in hoofdstuk 5.

2.4 Beschermde planten en dieren

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

- Vogels

alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- Internationaal beschermde soorten

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

- Overige beschermde soorten

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

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. De Provincie Noord-Brabant heeft de ‘Verordening natuurbescherming Noord-Brabant’ opgesteld (http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Noord-Brabant/600901/CVDR600901_1.html).

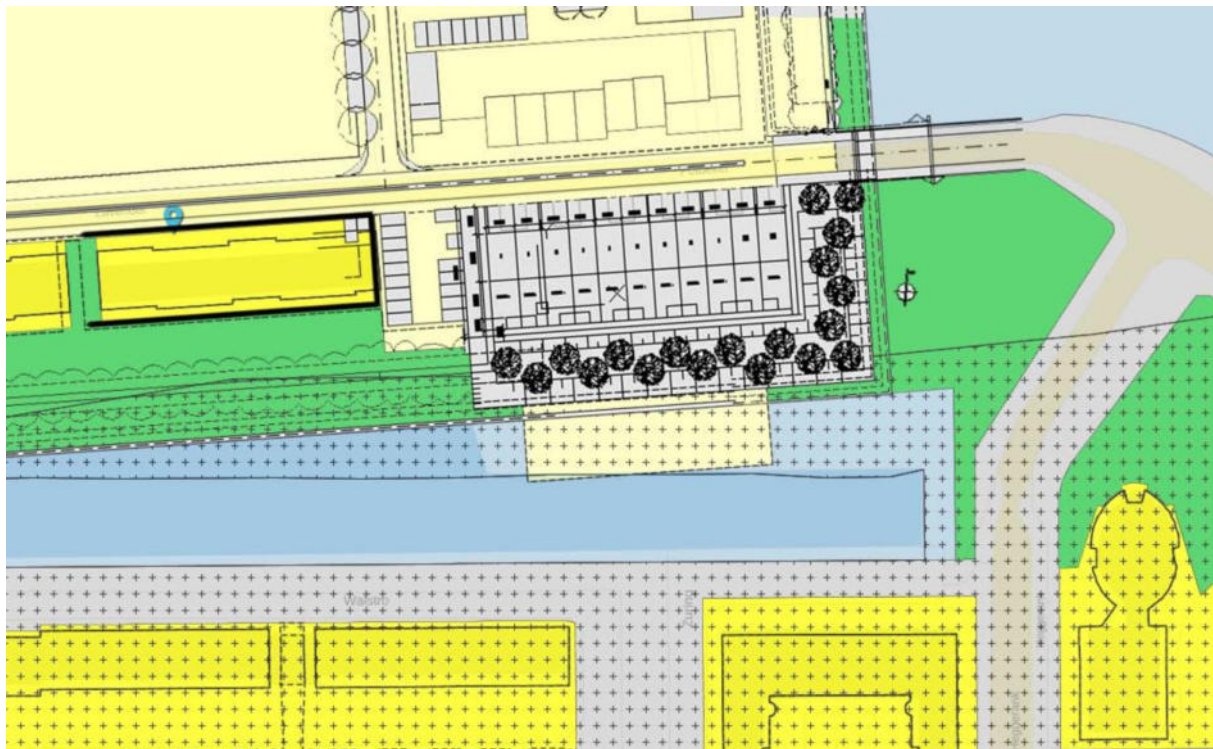
Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten,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

De toetsing van de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied aan de Wn wat betreft flora en fauna is opgenomen in hoofdstuk 5.

3 Werkwijze

3.1 Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden

In het plangebied worden 11 grondgebonden woningen gerealiseerd. Zie figuren 2 en 3.



Figuur 2. Plattegrond van de voorgestane situatie.



Figuur 3. De voorgestane situatie.

3.2 Werkwijze

De quickscan is uitgevoerd door middel van een veldbezoek en een bronnenonderzoek. Op 25 april 2017 heeft Faunaconsult het plangebied en de directe omgeving tot 100 meter rond het plangebied bezocht voor een habitatgeschiktheidsonderzoek. Hierbij werd beoordeeld voor welke plant- en diersoorten het plangebied geschikte habitat biedt. Waarnemingen van soorten in het plangebied zijn genoteerd. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, hollen en potentieel geschikte verblijfplaatsen. Daarnaast werd de watergang naast het plangebied met een steeknet van 70 cm breed bemonsterd op beschermde dieren en planten. Het bureauonderzoek is gebaseerd op vrij verkrijgbare verspreidingsbronnen en waarnemingen van soorten:

- Synbiosys alterra (www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase).
- RAVON (www.ravon.nl). Verspreidingsgegevens van amfibieën, reptielen en vissen.

4 Aanwezige beschermde natuurwaarden

4.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de noordkant van Cuijk (zie figuur 1), aan de weg Potbeker. Ten oosten van het plangebied ligt de weg Heggerank, ten westen van het plangebied zijn woningen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt een watergang die in verbinding staat met de Kraaijenbergse Plassen. Op de oevers van deze watergang groeit riet. Het plangebied zelf bestaat uit braakliggend terrein (zie de foto's op de voorzijde van dit rapport) met algemeen voorkomende planten als grassen, rode klaver, paardenbloem, gewone reigersbek, fluitenkruid, smalle weegbree, hondsdrif, Sint Janskruid, bezemkruid, Jacobskruid, akkerdistel, vogelmuur, ridderzuring, akkerviooltje en gewone teunisbloem.



Figuur 4. Ligging van het plangebied. Bron: Google maps.

4.2 Natura 2000-gebieden

Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg' is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied op circa 3,4 kilometer ten oosten van het plangebied (zie figuur 5). Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent' ligt op circa 5,6 kilometer ten zuidoosten van het plangebied (zie figuur 6). Natura 2000-gebied 'De Bruuk' ligt op circa 6,2 kilometer afstand van het plangebied (zie figuur 7). Overige Natura 2000-gebieden (ook de Duitse Natura 2000-gebieden meegenomen) liggen op meer dan 11 kilometer afstand van het plangebied, evenals Wetlands. Verder maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap.



Figuur 5. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg' (geel weergegeven). Bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/.



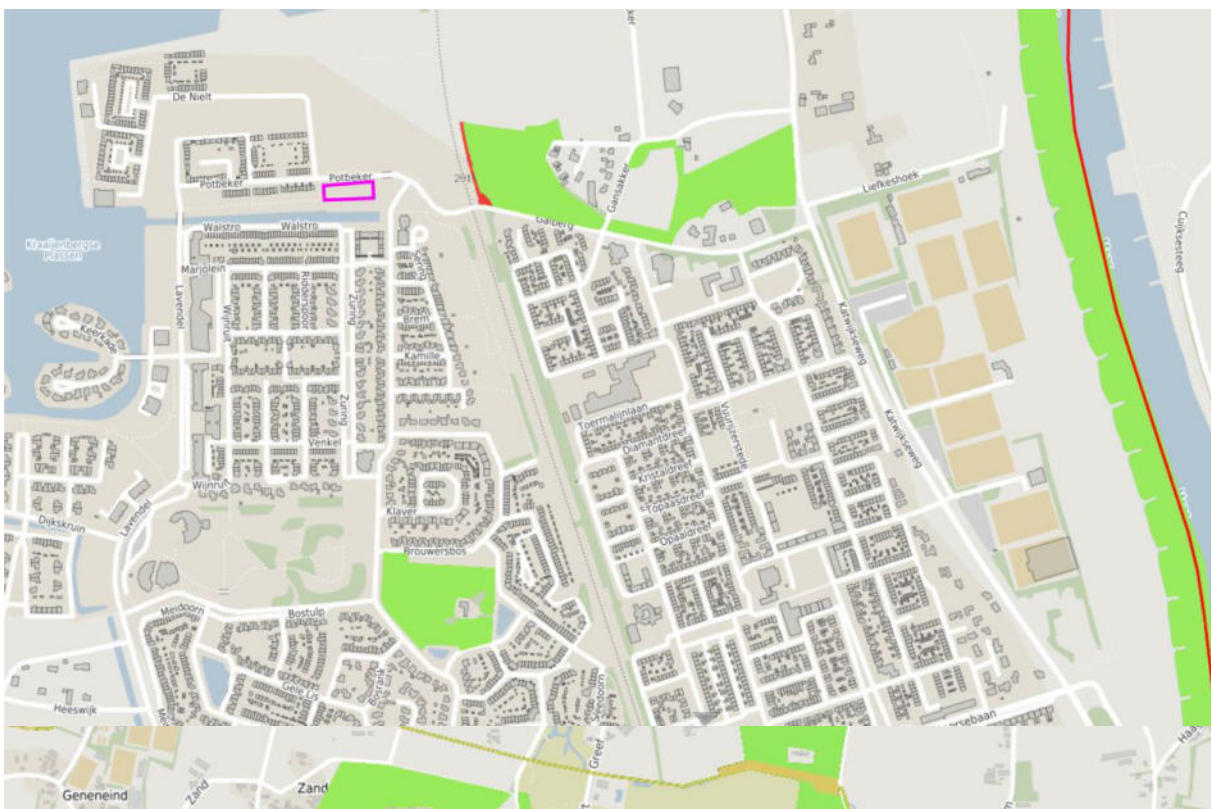
Figuur 6. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent' (geel weergegeven). Bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/.



Figuur 7. Ligging van het plangebied (rode stip) ten opzichte van Natura 2000-gebied ‘De Bruuk’ (geel weergegeven). Bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/.

4.3 Natuurnetwerk Nederland

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) ligt op circa 150 meter afstand ten oosten van het plangebied, aan de andere kant van de spoorlijn Cuijk – Mook (zie figuur 8).



Figuur 8. Ligging van het plangebied (roze omlijnd) ten opzichte van het NNB (felgroen weergegeven). Bron: <http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>.

4.4 Overige beschermde gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een Nationaal Landschap.

4.5 Beschermde planten en dieren

Vogels

In het plangebied zijn geen (holle) bomen en geen gebouwen aanwezig. Jaarrond beschermde vogelnesten zijn in het plangebied daarom afwezig; wel is te verwachten dat er in de opgaande vegetaties van het plangebied tijdens het broedseizoen vogels als de tjiftjaf gaan broeden.

Zoogdieren

Aangezien er in het plangebied geen bomen en gebouwen staan, zijn vleermuisverblijven en vaste vliegroutes van vleermuizen afwezig. Ook dient het plangebied niet als belangrijk foerageergebied van vleermuizen. Dassenburchten, dassensporen, eekhoornnesten etc. zijn in het plangebied afwezig. Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van zoogdieren, die behoren tot de categorieën 'Internationaal beschermde soorten' zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen.

Planten

In het plangebied zijn alleen algemene, niet beschermde planten waargenomen (zie paragraaf 4.1).

Amfibieën en andere soorten

Omdat er in het plangebied geen water aanwezig is, is het niet te verwachten dat bijzondere amfibieënsoorten er een vaste rust- en verblijfplaats hebben. Het is wel mogelijk dat enkele algemene amfibieënsoorten het plangebied als landhabitat zullen gebruiken (zie tabel 1). Reptielen en andere soorten, die beschermd zijn onder de Wn, zijn niet te verwachten in het plangebied.

Tabel 1. (Potentieel) in het gebied voorkomende beschermde soorten. Het beschermingsregime van de soorten in de Wn is eveneens weergegeven.

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

5 Mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden

5.1 Natura 2000

Door de voorgenomen werkzaamheden kan verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal; bovendien liggen de nabij gelegen Natura 2000-gebieden ‘Sint Jansberg’ en ‘De Bruuk’ op een afstand van respectievelijk 3,4 en 6,2 kilometer van het plangebied met onder meer de spoorlijn Cuijk-Mook, de Maas, de Mookerplas en de weg N271 tussen het plangebied en deze Natura 2000-gebieden in. Natura 2000-gebied ‘Oeffelter Meent’ ligt op een afstand van circa 5,6 kilometer van het plangebied, met het grootste deel van de plaats Cuijk tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied in. Hierdoor verwachten wij van de voorgenomen werkzaamheden geen effecten op bovengenoemde Natura 2000-gebieden. Andere Natura 2000-gebieden liggen op nog grotere afstand.

De drie hierboven genoemde Natura 2000-gebieden zijn alle opgenomen in de zogenaamde PAS (Programma Aanpak Stikstof), omdat er tenminste één stikstofgevoelig habitatype in voorkomt, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. De bouw van de woningen zal leiden tot wat extra stikstofuitstoot. Er komt namelijk stikstof vrij bij de verbranding van kachels en verbrandingsmotoren, zoals CV-ketels en verbrandingsmotoren in gemotoriseerd verkeer. De bouw van de woningen heeft daarnaast een zogenaamde ‘verkeersaantrekkende werking’, dat wil zeggen dat er extra verkeersbewegingen zullen plaatsvinden na realisatie van de woningen. Maar vanwege de grote afstand tot Natura 2000-gebieden plus het feit dat er tussen het plangebied en deze Natura 2000-gebieden ofwel de bebouwde kom van Cuijk ofwel een spoorlijn plus de Maas/Mookerplas en een redelijk drukke weg ligt, is het niet heel waarschijnlijk dat de plannen een negatief effect zullen hebben op deze Natura 2000-gebieden.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) ligt op circa 150 meter afstand van het plangebied, met onder meer de spoorlijn Cuijk-Mook tussen het plangebied en het NNB in. Dit deel van het NNB bestaat uit het natuurbeheertype ‘Droog bos met productie’, wat niet gevoelig is voor stikstofdepositie. Daarom verwachten wij van de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op dit deel van het NNB.

5.3 Beschermde planten en dieren

- Bij de werkzaamheden kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van algemene beschermde zoogdieren en amfibieën worden aangetast. Individuen kunnen hierbij worden verwond of gedood.

- Als de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen broedende vogels worden verstoord (hun jongen kunnen hierdoor te lang worden achtergelaten en eieren kunnen te lang niet worden bebroed) of vernietigd.

In de volgende tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Wn weergegeven. In hoofdstuk 6 wordt uitgelegd hoe deze overtredingen kunnen worden voorkomen.

Tabel 2. Mogelijke overtredingen van algemene verbodsbepalingen van de Wn. Zie bijlage 1 voor een verklaring van de beschermingscategorieën en een overzicht van alle verbodsbepalingen.

Soort	Beschermingsregime Wn	Art. 3.1 lid 1	Art. 3.1 lid 2	Art. 3.5 lid 1	Art. 3.5 lid 2	Art. 3.5 lid 3	Art. 3.5 lid 4	Art. 3.10 lid 1
Algemene in het plangebied broedende vogels	Vogels	X	X					
Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën	Overige soorten							X

Artikel 3.1 (m.b.t. Vogels)

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

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

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

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

(a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;

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

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Natura 2000

Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Wn.

6.2 Natuurnetwerk Brabant

Omdat er geen negatieve effecten op het NNB zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

6.3 Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

Vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door de bouwwerkzaamheden buiten de periode 15 maart– 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

Literatuur

- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- Provinciale staten van Noord-Brabant. 2016. Verordening van Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant houdende regels ter bescherming van de natuur (Verordening natuurbescherming Noord-Brabant). Link: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Noord-Brabant/600901/CVDR600901_1.html RAVON, 2006. Waarnemingenoverzicht 2005. RAVON, 24: 46-64.

Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime

Vogels

Verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden

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

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

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

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

Criteria voor ontheffing of vrijstelling

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

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

Internationaal beschermde soorten

Internationaal beschermde soorten zijn strikt beschermd

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

Verbodsbepalingen

De belangrijkste verboden uit de Wn zijn:

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

Criteria voor ontheffing of vrijstelling

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

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

Overige beschermde soorten

Algemeen

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

Verboden handelingen

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

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

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

Ruimere afwijkingsmogelijkheden

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

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

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

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

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

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

Ingekomen ☐ Aanvulling ☒ Revisie ☐

Key2Vnr: C13067 Datum: 30-10-2019

JOINnr: Z/19/239653

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening aanlegfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Hendriks Projectontwikkeling	Potbeker, Cuijk, 5432 MK Cuijk

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Cuijk, Heeswijkse Kampen, Potbeker	RrknNcQdwuRy	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
30 oktober 2019, 13:24	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	31,10 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

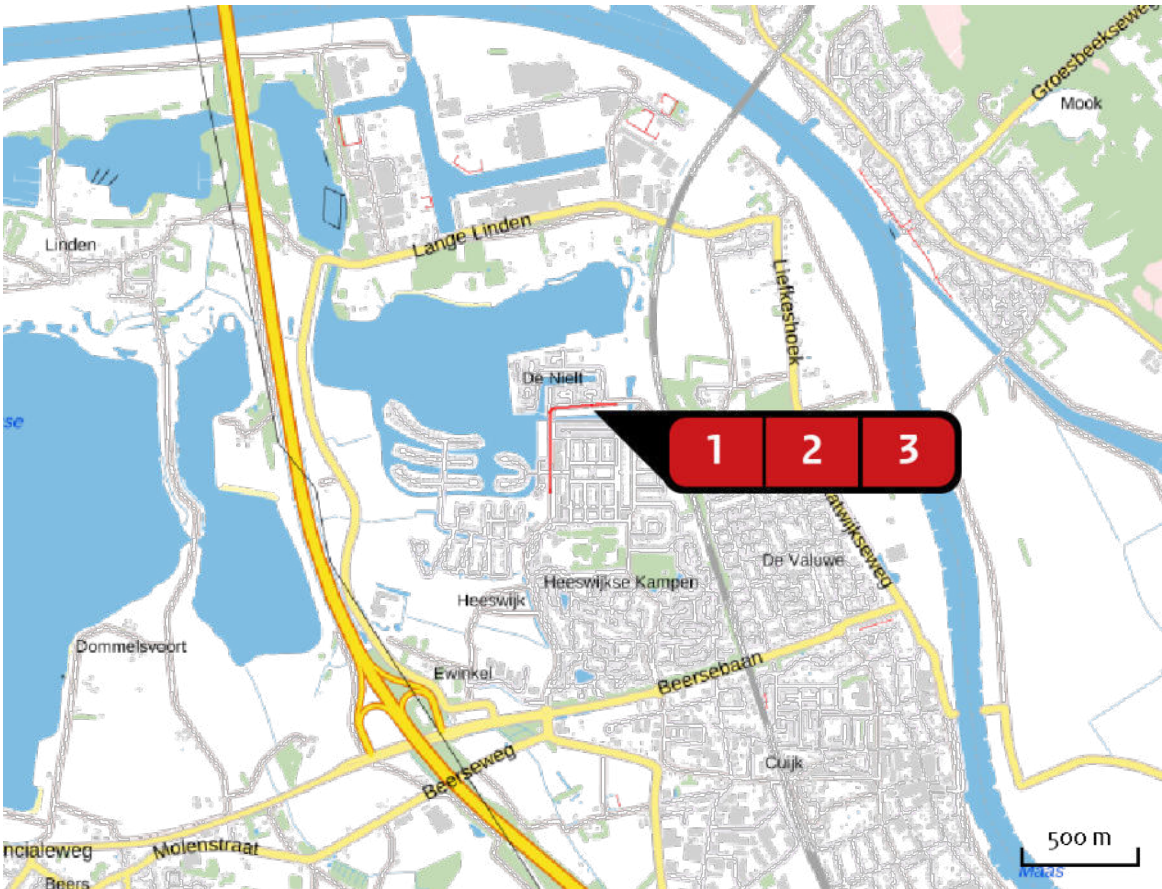
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Realisatie 11 rijwoningen

Locatie
aanlegfase



Emissie
aanlegfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Hijskraan 200 Kw Bj 2015 375 uur Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	15,00 kg/j
2	 Verreiker 190 Kw Bj 2015 375 uur Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	13,00 kg/j
3	 2 vrachtwagens en 10 bestelbussen Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	3,10 kg/j

Emissie
(per bron)
aanlegfase



Naam

Hijskraan 200 Kw Bj 2015 375
uur

Locatie (X,Y)

187836, 417312

NOx

15,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Hijskraan 200 Kw bj 2015		4,0	0,0	0,0	NOx	15,00 kg/j



Naam

Verreiker 190 Kw Bj 2015 375 uur

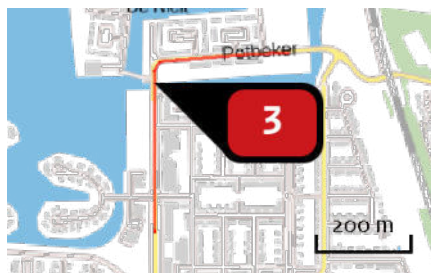
Locatie (X,Y)

187826, 417308

NOx

13,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Verreiker/vorhefstruk 190Kw Bj na 2015		4,0	4,0	0,0	NOx	13,00 kg/j



Naam 2 vrachtwagens en 10
bestelbussen

Locatie (X,Y) 187547, 417264

NOx 3,10 kg/j

NH₃ < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH ₃	2,74 kg/j < 1 kg/j
Euroklasse	Personenauto benzine - Euro 3	5,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Hendriks Projectontwikkeling	Potbeker, Cuijk, 5432 MK Cuijk

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Cuijk, Heeswijkse Kampen, Potbeker	Rsvh5i79KT58

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
30 oktober 2019, 13:24	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NO _x	5,75 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

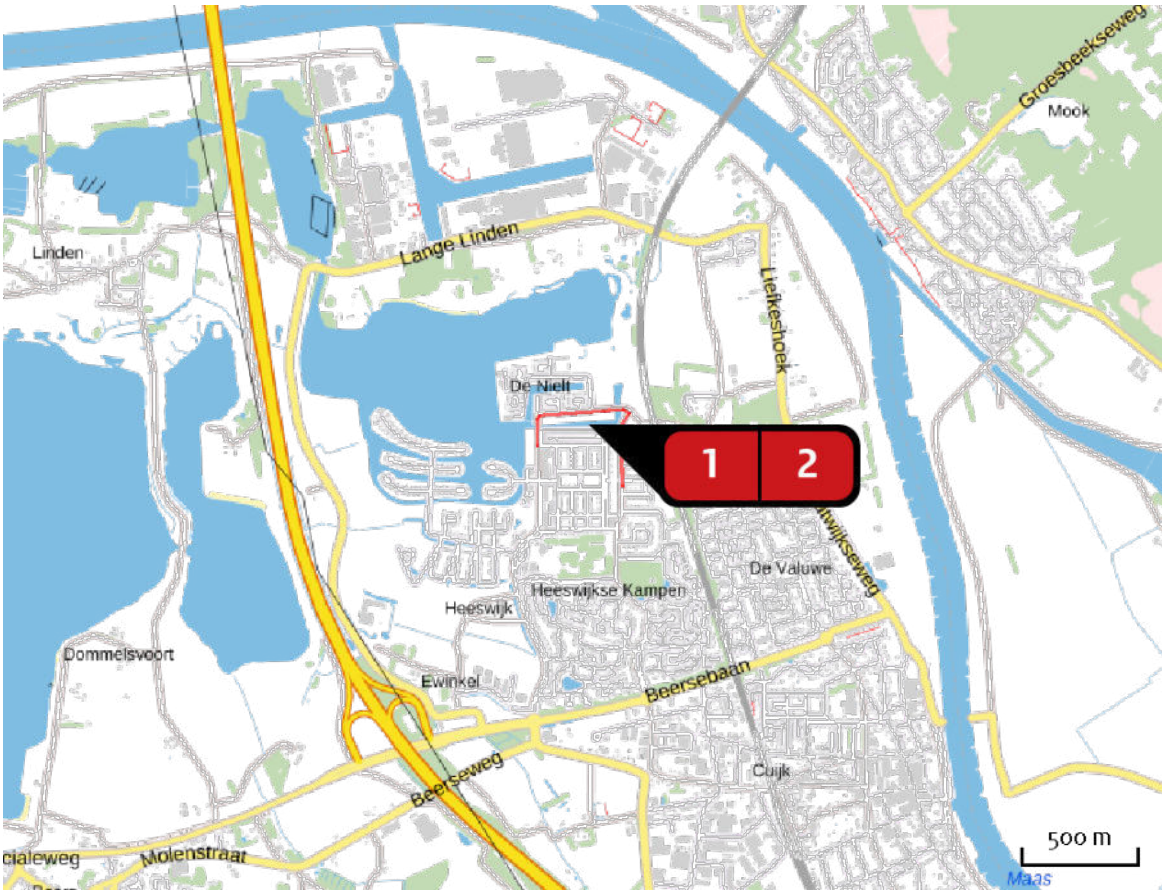
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Realisatie 11 rijwoningen

Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	70 personen auto's + 3 bestelbussen Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4,71 kg/j
2	18 personen auto's + 2 bestelbussen Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,05 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksfase



Naam
70 personen auto's + 3
bestelbussen
Locatie (X,Y)
187628, 417313
NOx
4,71 kg/j
NH₃
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	88,0 / etmaal	NOx NH ₃	4,66 kg/j < 1 kg/j
Euroklasse	Bestelauto benzine - Euro 3	3,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam
18 personen auto's + 2
bestelbussen
Locatie (X,Y)
187907, 417223
NOx
1,05 kg/j
NH₃
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	18,0 / etmaal	NOx NH ₃	1,01 kg/j < 1 kg/j
Euroklasse	Bestelauto benzine - Euro 3	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>