



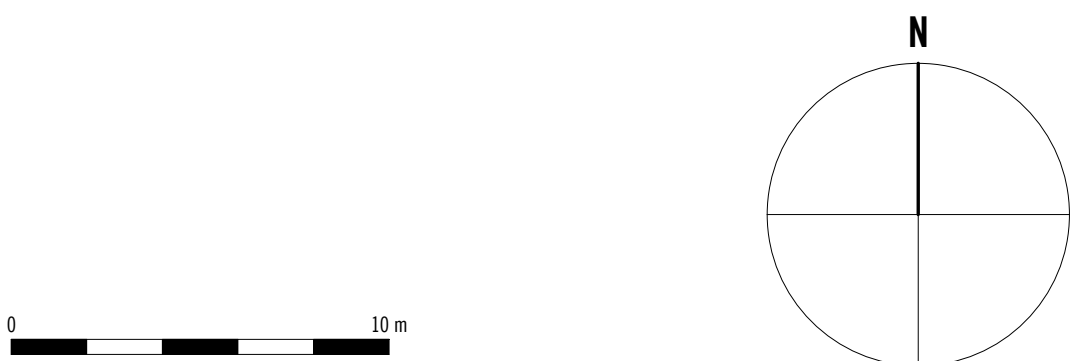
BOUWMASSA

GEBOUWTYPE	MAX. BOUWLAGEN	MAX. BOUWHOGTE	MAX. VOETPRINT*
1. Atelierwoning beheerder	2 + kap	9 m ²	120 m ²
2. Schuuratelier	2 + kap	9 m ²	200 m ²
3. Kasatelier	4	12 m ²	200 m ²
4. Recreatie paviljoen	1 + kap	7,5 m ²	100 m ²

* Exclusief overkapping / overstek / veranda

MATERIALIZERING EN KLEUREN

GEBOUWTYPE	GEVELS	KLEUR	DAK	KLEUR	CONSTRUCTIES	KLEUR	KOLZUNEN	KLEUR
1. Atelierwoning beheerder	Hout Eternit-Ecolor Polycarbonaat	Herfstrood Zwart Translucent	Eternit-Ecolor Polycarbonaat	Zwart Translucent	Hout	Wit	Hout	Wit
2. Schuuratelier	Hout Eternit-Ecolor	Okergeel Zwart	Eternit-Ecolor Polycarbonaat	Zwart Translucent	Hout Staal Verzinkt	Wit Naturel	Hout	Wit
3. Kasatelier	Cortenstaal Glas	Roestbruin Naturel	Glas	Naturel	Staal verzinkt	Naturel	Hout Aluminium	Antraciet Naturel
4. Recreatiepaviljoen	Hout Glas	Olijfgroen Naturel	Sedumpakket	Naturel	Hout	Wit	Hout	Wit



NEXIT

NEXIT ARCHITECTEN
SPOORWEGSTRAAT 46
6828 AS ARNHEM

T +31 (0)26 44 61 368
F +31 (0)26 37 04 007
E STUDIO@NEXITARCHITECTEN.NL
I WWW.NEXITARCHITECTEN.NL

PROJECT
RECRE-ART PARK
GRENSWEG 1, BEERS

OPDRACHTGEVER
MIET RECRE-ART-PARK B.V.
Reestraat 18
65321 J. Nijmegen

PROJECTNUMMER
10-299

ONDERDEEL
TERREININRICHTING

FORMAAT
A0

SCHAAL
1:200

STATUS
Definitief

GETEKEND
AdB / JB / ML

TEKENINGNR.
DO-0-1

DATUM
04.07.2011

secretariaat:

Adviescommissie toerisme en recreatie
t.a.v. J.H.A.M. Jansen
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

Email: jhjansen@brabant.nl

Datum

1 februari 2011

Namens de commissie

de secretaris,

J.H.A.M. Jansen

Advies aan

:

Burgemeester en wethouders
t.a.v. de heer P. Broekmans
Postbus 10001
5430 DA Cuijk

Code

: ·

201101

Gewenste ontwikkeling

:

Ombouw huidige camping tot een park met
Verblijfsaccommodatie voor kunstenaars
nieuwe opstallen: een atelierwoning voor de
beheerder; een kasatelier met short stay-guest-
studio's; een schuuratelier met berging; zes
recreatiepaviljoens (gefaseerd te ontwikkelen).

Naam bedrijf

:

Recre-art-park

Postadres/bezoekadres

:

Reestraat 18 6531 JI. Nijmegen/Grensweg 6
Beers

Gemeente

:

Cuijk

Behandeld door Adviescommissie

:

14 januari 2011

INHOUD

pagina

HOOFDSTUK 0	SAMENVATTING	3
HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	GEGEVENS VAN BEDRIJF EN OMGEVING	4
HOOFDSTUK 3	NADERE INFORMATIE	5
HOOFDSTUK 4	BEANTWOORDING RELEVANTE TOETSINGSVRAGEN	5
HOOFDSTUK 5	ADVIES	8

bijlage

Situering in de groenblauwe mantel

HOOFDSTUK 0. SAMENVATTING

De Adviescommissie Toerisme en Recreatie adviseert positief over het ingediende plan voor de nieuwvestiging van de recreatieve onderneming Recre-art-park op het adres Grensweg 6 te Beers.

De noodzakelijke investeringen en het te verwachten rendement kunnen in het geval van een zelfstandige onderneming niet tot een bedrijfseconomisch haalbare situatie leiden. Nu sprake is van een onderneming in nevenactiviteit en uitgeoefend op ideële gronden en met financiële waarborging is sprake van bedrijfseconomisch haalbare situatie.

De draagkracht van het gebied wordt niet overschreden. Bij de gekozen bouwvorm van het kasatelier dient kunstlicht, ook als werkverlichting, in de avond en nachtsituatie evenwel tot een minimum beperkt te worden.

Een beperkte bijdrage aan de verrijking van het toeristisch product wordt niet uitgesloten.

Om het product (het kasatelier) goed te kunnen laten functioneren beveelt de commissie ten sterkste aan een gedegen studie te laten uitvoeren op het vlak van vormgeving, klimaatbeheersing, lichttoetreding en inrichting. De gemeentelijke welstandscommissie zou zich hierover moeten uitspreken.

Dit is een compacte samenvatting van het advies. Voor eventuele voorwaarden, aanbevelingen etc. wordt verwezen naar het integrale advies in hoofdstuk 5 van het rapport.

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

De locatie ligt in de groenblauwe mantel van de provinciale structuurvisie (Verordening Ruimte fase 2). De locatie maakt geen deel uit van de EHS. Een klein deel van het projectgebied ligt in het zoekgebied voor een ecologische verbindingszone (Verordening Ruimte fase 1). Het projectgebied ligt in een landschap met hoge natuurwaarden, waaronder leefgebied voor dassen.

HOOFDSTUK 2. GEGEVENS VAN BEDRIJF EN OMGEVING

Naam bedrijf : Recre-art-park
Contactpersoon : B. Stok (BM Stok Holding BV)
Adres : Grensweg 6
Postcode en plaats : Beers
Kadaster : sectie R, nr. 82
Gemeente : Cuijk
Aanvraag ingediend door : gemeente
Ligging in : groenblauwe mantel
Gewenste ontwikkeling :

Ombouw huidige camping tot een park met verblijfsaccommodatie voor kunstenaars; de huidige bebouwing wordt gesloopt. Ervoor in de plaats komen nieuwe opstallen: een atelierwoning voor de beheerder; een kasatelier met short stay-guest-studio's; een schuuratelier met berging; zes recreatiepaviljoens (gefaseerd te ontwikkelen).

Relevante gegevens bestaande situatie

Op de huidige locatie bevindt zich de voormalige camping 'het Jagershof'. De voormalige camping bestaat uit een aantal verblijfseenheden, een beheerderswoning en een klein zwembad.

Grootte perceel : ruim 1ha
Bebouwing : beheerderswoning; verblijfsaccommodatie (3 recreatiewoningen; minmaal 15 kampeermogelijkheden en een klein zwembad)
Soort voorziening : verblijfsrecreatie
Capaciteit : --

Relevante gegevens gewenste wijzigingen t.o.v. bestaande situatie:

De gewenste wijzigingen leiden per saldo tot een vermindering van het bebouwd oppervlak.

Doelgroep : kunstenaars
Omschrijving locatie : het projectgebied ligt in een landschap met hoge natuurwaarden. Het gaat veelal om gebieden in agrarisch gebruik met belangrijke (potentiële) natuurwaarden, zoals voor de das of voor struweelvogels. Ten zuiden grenst het projectgebied aan de EHS.

Basisinformatie over natuuraspecten:

- *de locatie is gelegen in de volgende zones van de structuurvisie:*
De projectlocatie ligt in de groenblauwe mantel en is geen onderdeel van de EHS. Een klein deel van het projectgebied ligt in het zoekgebied voor een ecologische verbindingszone (Verordening Ruimte fase 1).
- *de status van de locatie in relatie tot de Flora- en Faunawet*
niet van toepassing
- *de status van de locatie in relatie tot de Vogel- en Habitatrichtlijn*
niet van toepassing
- *de status van de locatie in relatie tot de Natuurbeschermingswet*

niet van toepassing

- *de aanwezigheid van rode-lijst soorten*

niet van toepassing

- *de status van de locatie in relatie tot de EHS (natuurdoelen).*

Het projectgebied grenst aan de zuidzijde aan de EHS. Een klein deel van het projectgebied is zoekgebied voor een ecologische verbindingzone.

HOOFDSTUK 3. NADERE INFORMATIE

Bedrijfsbezoek

De commissie legde een werkbezoek af op 14 januari 2011. Bij dat werkbezoek waren de ondernemer en een afgevaardigde van de gemeente aanwezig.

Historische ontwikkeling

Het projectgebied is tot voor kort gebruikt als camping De Jagershof. Deze camping verhuurde chalets/stacaravans en tevens trekkersplaatsen c.q. plaatsen voor eigen kampeermiddelen. Er was tevens een buitenzwembad aanwezig, een receptie en bijbehorende gebouwen ten behoeve van het kamperen.

Planvorming

Het voorgenomen project past niet binnen het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Cuijk, 1998". De bestaande camping heeft daarin de bestemming 'Recreatieve doeleinden' gekregen. Op grond daarvan mogen onder andere maximaal drie recreatiewoningen worden opgericht. Voorliggend plan wijkt daar van af in aantal; ook de bedrijfswoning wijkt af qua inhoud en verschijningsvorm.

Het college van burgemeester en wethouders is bereid medewerking te verlenen aan dit plan. Een aantal aanvullende gegevens is daarvoor nodig, waaronder het advies van de Adviescommissie Toerisme & Recreatie.

Gemeentelijk beleid

In december 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Cuijk het "Beleidskader beoordeling toeristisch-recreatieve initiatieven tot realisering van verblijfsaccommodaties in het buitengebied" vastgesteld. De gemeente streeft naar een versterking van het toeristisch recreatieve aanbod binnen de gemeente. Het realiseren van de geplande recreatiewoningen en het daarbij horend unieke bedrijfsconcept in de vorm van een Recre-art-park voor kunstenaars geeft daar naar mening van de gemeente een aanvulling op.

HOOFDSTUK 4. BEANTWOORDING RELEVANTE TOETSINGSVRAGEN

Volledigheid/duidelijkheid

De documenten bij de adviesaanvraag waren duidelijk en volledig.

Bedrijfseconomische haalbaarheid

Het aan de commissie voorgelegde plan voorziet in de ombouw van een bestaande kleine camping tot een park met verblijfs- en werkruimten, waar kunstenaars inspiratie kunnen opdoen en kunstwerken kunnen creëren. Het plan wordt door de commissie beoordeeld als een verblijfsrecreatieve vestiging. Ter realisering van de beoogde accommodaties wordt de huidige bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwe opstallen, zoals een atelierwoning voor de beheerder, een kasatelier met twee short stay gueststudio's, een schuuratelier met berging en zes recreatiepaviljoens. Het geheel wordt (gefaseerd) gerealiseerd op een oppervlakte van 1,2 hectare.

Het plan is een initiatief van een ondernemer die affiniteit heeft met de kunst en kunstenaars en heeft tot doel om gedurende een kortere periode van 1 tot 3 maanden kunstenaars de gelegenheid te bieden door experiment en samenwerking inspiratie en kennis op te doen in een stimulerende omgeving en te komen tot betere prestaties. De exploitatie van het kleine park dient te worden beschouwd als een nevenactiviteit zonder winstoogmerk.

Op basis van de noodzakelijk investeringen en de daaruit voortvloeiende kapitaalslasten, evenals gezien het te verwachten rendement vanuit de verhuur van de accommodaties wordt het initiatief als zelfstandige onderneming door de commissie niet als bedrijfseconomisch haalbaar geacht. Gezien echter het feit dat dit initiatief als nevenactiviteit en op basis van ideële gronden wordt gerealiseerd en geëxploiteerd en financiële waarborging ontleend wordt aan de kredietwaardigheid van de initiatiefnemer, ziet de commissie geen beletselen om dit lovenswaardige initiatief op basis van bedrijfseconomische duurzaamheid als haalbaar te waarderen.

Draagkracht van het gebied

Het projectgebied ligt in een dassenleefgebied. Een das hecht sterk aan een donkere omgeving. Dat betekent dat in geval van verlichting, de verlichtingsgraad beperkt moet zijn. Het kasatelier maakt hier inbreuk op, eens te meer nu het kasgedeelte op een onderbouw van verblijfsunits is geprojecteerd waardoor een extra ruime lichtspreiding optreedt. De commissie acht het dan ook van belang dat de kunstverlichting, ook als werkverlichting, in de donkere uren tot een minimum beperkt blijft. De commissie acht dit overigens ook van belang nu het projectgebied in de directe omgeving van natuurgebieden ligt.

Verrijking van het toeristisch product

De voorziene verblijfsrecreatieve accommodatie is zeer beperkt van omvang en richt zich op een kleine nieuwe nichemarkt. Het project zal incidenteel toegankelijk zijn voor het publiek. Een educatieve samenwerking met de plaatselijke scholen wordt niet uitgesloten. Op het park zullen met enige regelmaat cursussen en workshops worden aangeboden. Het wordt niet uitgesloten dat het project, door de innovatieve en bijzondere opzet qua doelstelling en vormgeving, enige naamsbekendheid zal verwerven en daardoor een beperkte bijdrage zal leveren aan de naamsbekendheid van de gemeente Cuijk en daardoor aan de verrijking van het toeristische product.

Overige aspecten

-permanente bewoning

De commissie acht, op basis van de aard van de voorziene accommodaties, de doelstelling van het project en de beoogde nichemarkt de kans op permanent verblijf klein. Ter voorkoming van permanente bewoning kan de gemeente met de ondernemer een convenant sluiten, waarin permanente bewoning wordt uitgesloten.

- architectonisch ontwerp kasatelier

Het kassencomplex is bedoeld om ruimte te bieden aan 'verdere uitvoering' van de projecten van 'vrijwel alle disciplines van kunst'. De bedoeling is een transparant gebouw op een gesloten plint te realiseren. Met name vraagt de commissie zich af of het bedoelde ontwerpuitgangspunt op het vlak van klimaatbeheersing, lichttoetreding en inrichting voldoende realistisch is. Meer in het bijzonder merkt de commissie hierover het volgende op:

* klimaatbeheersing

De commissie adviseert een intensieve heroverweging op dit onderdeel. Uit de toelichting blijkt dat er geen aparte voorzieningen worden opgenomen voor koeling in de zomer en verwarming in de winter. In de volle zon zal in de zomer, zonder extra maatregelen, een onleefbaar warm binnenklimaat ontstaan, terwijl in de winter, zonder voorzieningen, de kou de ruimte voor bedoeld gebruik ten enenmale ongeschikt zal maken.

* lichttoetreding

De commissie adviseert intensieve heroverweging op dit vlak.

Uitvoerend kunstenaars willen een werkruimte waarin weinig wisseling van lichtsterkte is. Schaduwen en sterk wisselend verlichte werkplekken door direct invallend zonlicht moeten worden voorkomen.

Idealiter heeft een werkruimte voor kunstenaars slechts lichttoetreding vanuit het noorden. De commissie is van mening dat een kas, zonder ingrijpende voorzieningen, per definitie een ongeschikte bouwvorm is voor het gewenste doel.

* Inrichting

Het voorgestelde gebruik zal inrichtingselementen noodzakelijk maken, die de transparantie van het gebouw ernstig zullen beconcurreren. De commissie wenst op te merken dat hierdoor ofwel het ene (werkplaats) danwel het andere uitgangspunt (transparantie) niet gehaald kan worden.

* 'Bouwen vanuit bestaande vormen'

De commissie vraagt zich ten slotte nog af in hoeverre een 'kas op verdieping' past in het uitgangspunt 'bouwen vanuit de bestaande vormen'. De commissie realiseert zich dat dit onderdeel een zaak is die thuis hoort bij de gemeentelijke welstandscommissie.

Conclusies per gesteld criterium

- De bedrijfseconomische haalbaarheid dient voor de korte of langere termijn te worden aangetoond

De noodzakelijke investeringen en het te verwachten rendement kunnen in het geval van een zelfstandige onderneming niet tot een bedrijfseconomisch haalbare situatie leiden.

Bij een onderneming als nevenactiviteit en uitgeoefend op ideële gronden en met financiële waarborging is sprake van een bedrijfseconomisch haalbare situatie.

- De uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden.

De draagkracht van het gebied wordt niet overschreden. Kunstlicht moet tot een minimum beperkt worden.

-De uitbreiding moet leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek

Een beperkte bijdrage aan de verrijking van het toeristisch product wordt niet uitgesloten.

HOOFDSTUK 5. ADVIES

De Adviescommissie Toerisme en Recreatie adviseert positief over het ingediende plan voor de nieuwvestiging van de recreatieve onderneming Recre-art-park op het adres Grensweg 6 te Beers.

Bedrijfseconomische haalbaarheid

Het plan wordt door de commissie beoordeeld als een verblijfsrecreatieve vestiging. De exploitatie van het kleine park dient te worden beschouwd als een nevenactiviteit zonder winstoogmerk.

Op basis van de noodzakelijk investeringen en de daaruit voortvloeiende kapitaalslasten, evenals gezien het te verwachten rendement vanuit de verhuur van de accommodaties wordt het initiatief als zelfstandige onderneming door de commissie niet als bedrijfseconomisch haalbaar geacht.

Gezien echter het feit dat dit initiatief als nevenactiviteit en op basis van ideële gronden wordt gerealiseerd en geëxploiteerd en financiële waarborging ontleend wordt aan de kredietwaardigheid van de initiatiefnemer, ziet de commissie geen beletselen om dit lovenswaardige initiatief op basis van bedrijfseconomische duurzaamheid als haalbaar te waarderen.

Draagkracht van het gebied

Het projectgebied ligt in een dassenleefgebied. Een das hecht sterk aan een donkere omgeving. Dat betekent dat in geval van verlichting, de verlichtingsgraad beperkt en diffuus moet zijn. Het kasatelier maakt hier inbreuk op, eens te meer nu het kasgedeelte op een onderbouw van verblijfsunits is geprojecteerd waardoor een extra ruime lichtspreiding optreedt. De commissie acht het dan ook van belang dat de kunstverlichting in de donkere uren tot een minimum beperkt blijft. De commissie acht dit overigens ook van belang nu het projectgebied in de directe omgeving van natuurgebieden ligt.

Verrijking van het toeristisch product

De voorziene verblijfsrecreatieve accommodatie is zeer beperkt van omvang en richt zich op een kleine nieuwe nichemarkt. Het project zal incidenteel toegankelijk zijn voor het publiek. Een educatieve samenwerking met de plaatselijke scholen wordt niet uitgesloten. Op het park zullen met enige regelmaat cursussen en workshops worden aangeboden. Het wordt niet uitgesloten dat het project, door de innovatieve en bijzondere opzet qua doelstelling en vormgeving, enige naamsbekendheid zal verwerven en daardoor een beperkte bijdrage zal leveren aan de naamsbekendheid van de gemeente Cuijk en daardoor aan de verrijking van het toeristische product.

Overige aspecten

-permanente bewoning

De commissie acht, op basis van de aard van de voorziene accommodaties, de doelstelling van het project en de beoogde nichemarkt de kans op permanent verblijf klein. Ter voorkoming van permanente bewoning kan de gemeente met de ondernemer een convenant sluiten, waarin permanente bewoning wordt uitgesloten.

Om het product (het kasatelier) goed te kunnen laten functioneren beveelt de commissie ten sterkste een fundamentele heroverweging aan op het vlak van vormgeving, klimaatbeheersing, lichttoetreding en inrichting. De gemeentelijke welstandscommissie dient zich hierover uit te spreken.

NEXIT



RECRE-ART-PARK BEERS

Definitief ontwerp / aangepaste versie

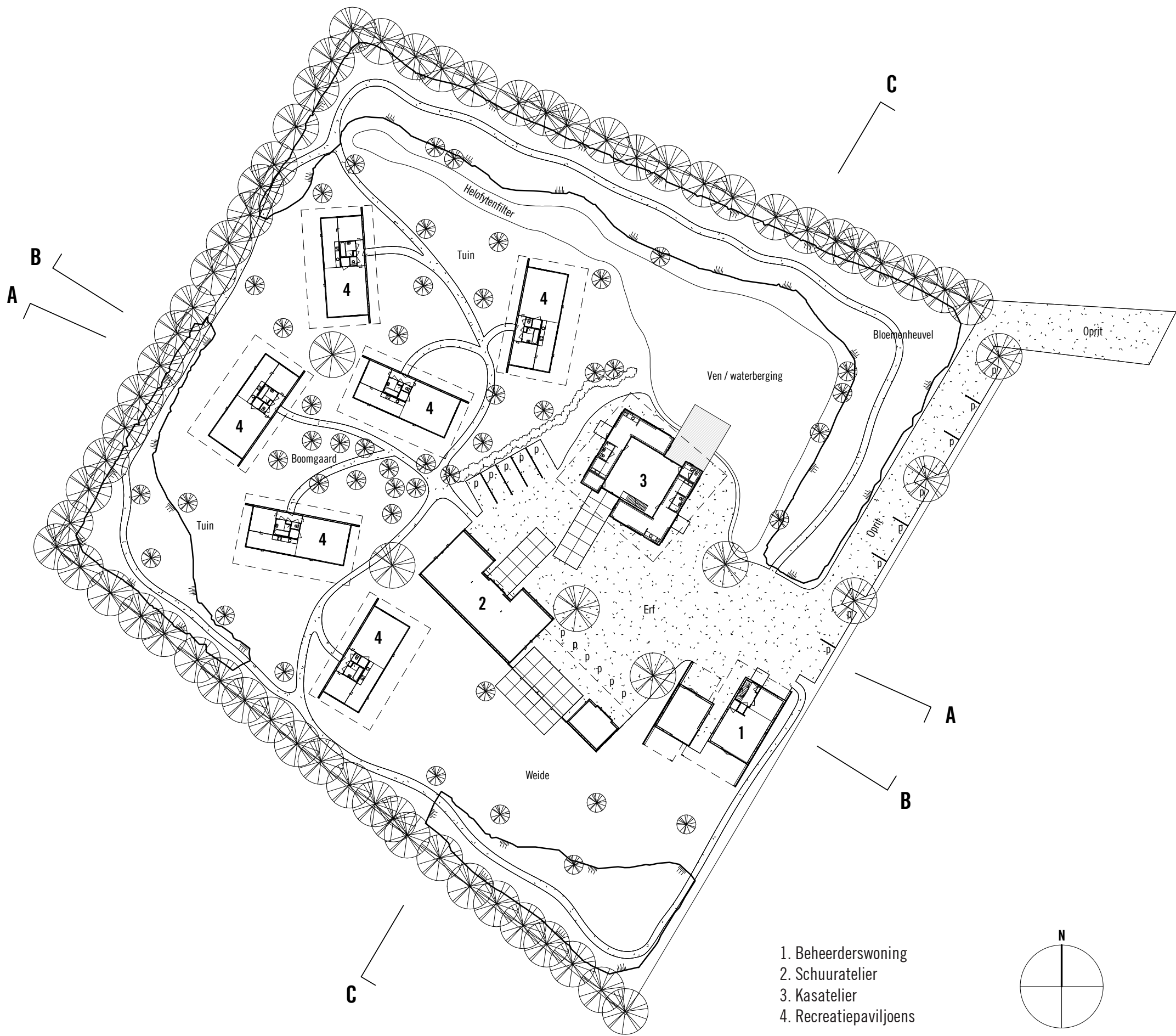
d.d. 06.07.2011

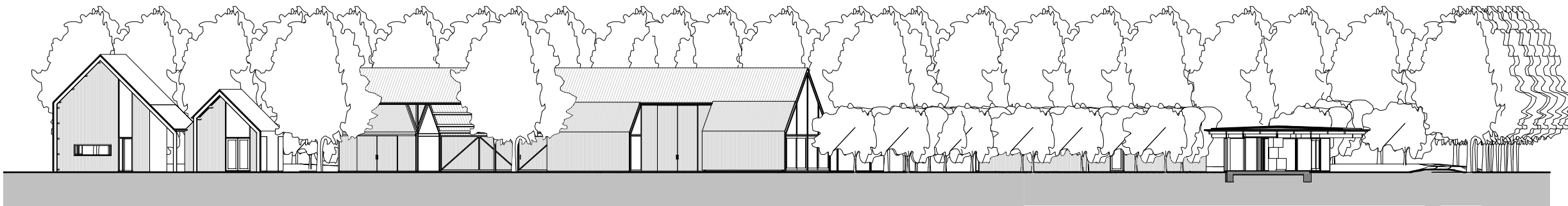
RECRE-ART-PARK BEERS

(Re)creatie en educatie in een synergie van
innovatieve architectuur en nieuwe natuur

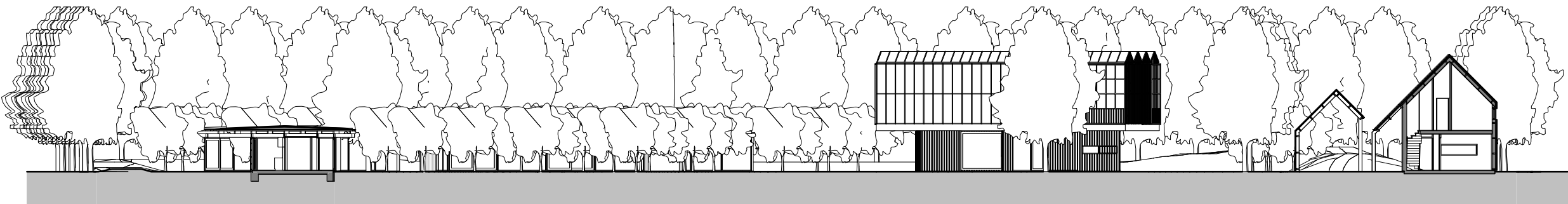
Definitief ontwerp / aangepaste versie
d.d. 06.07.2011



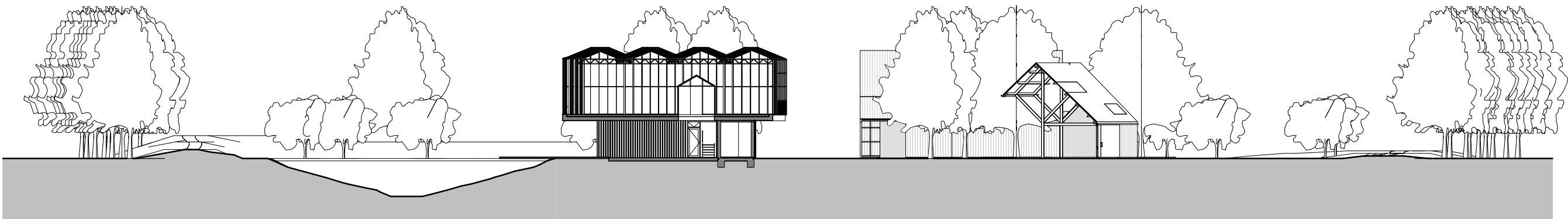




Profiel A



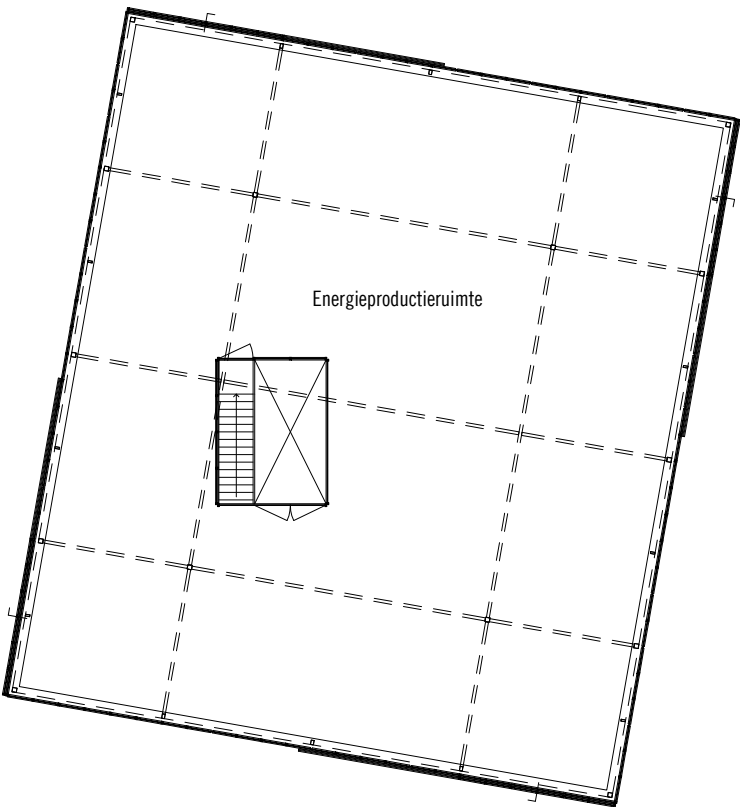
Profiel B



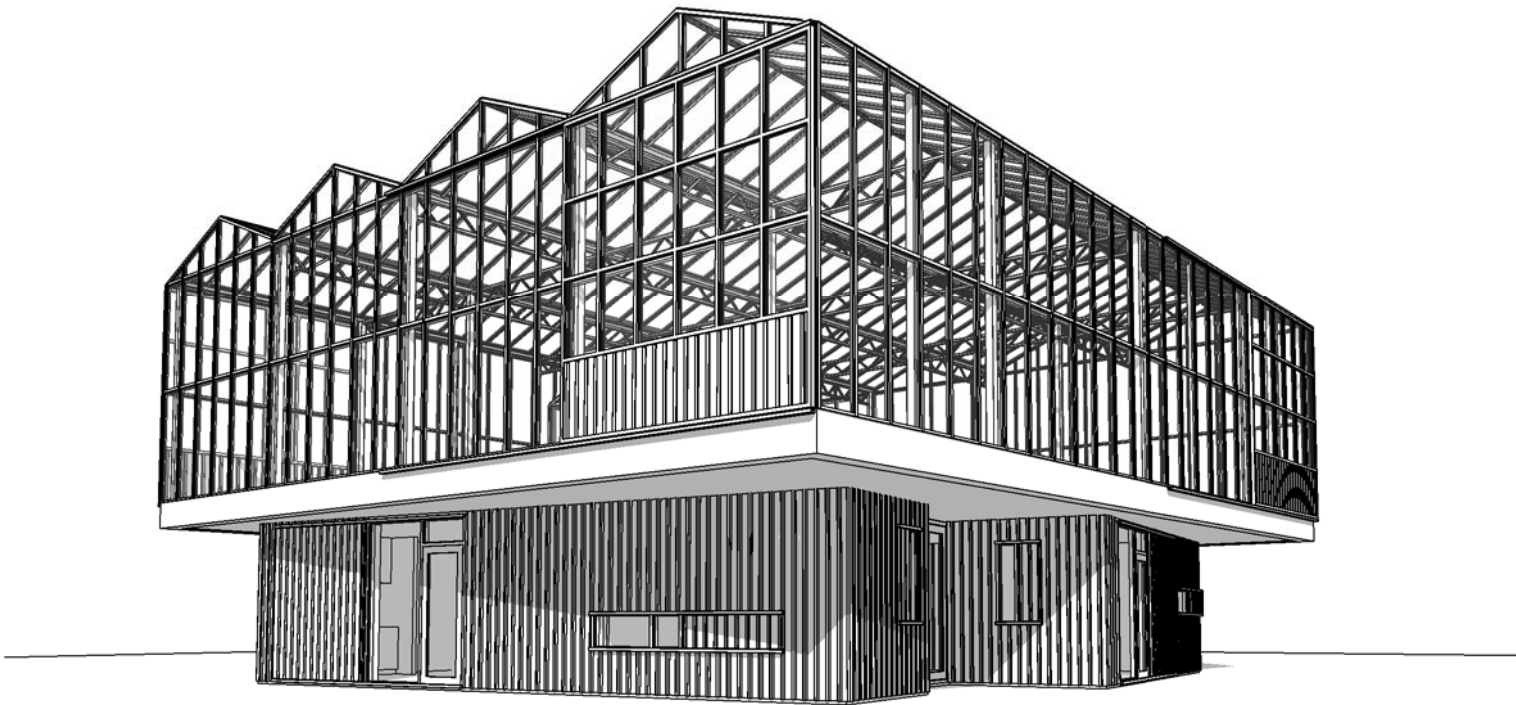
Profiel C



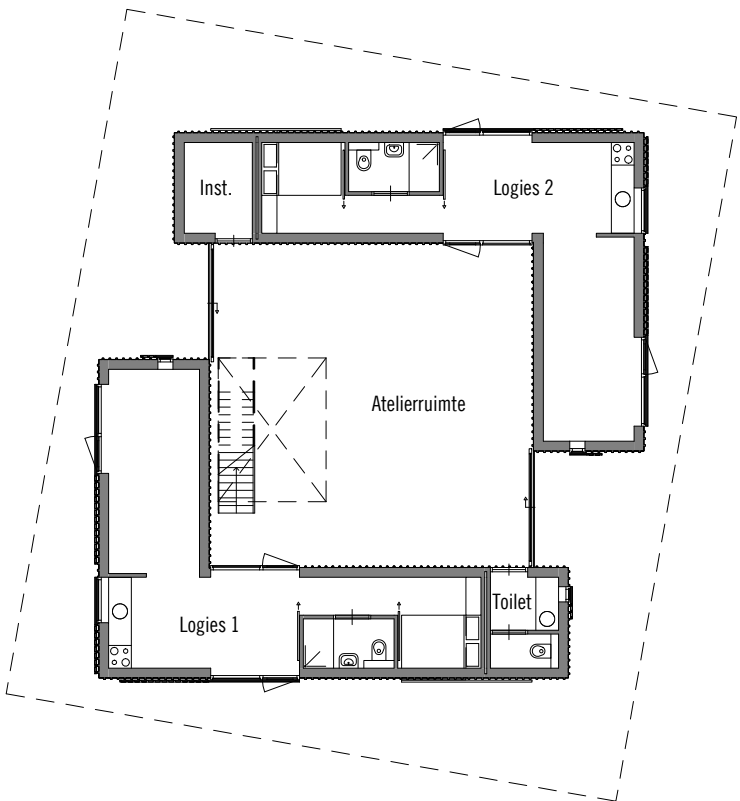




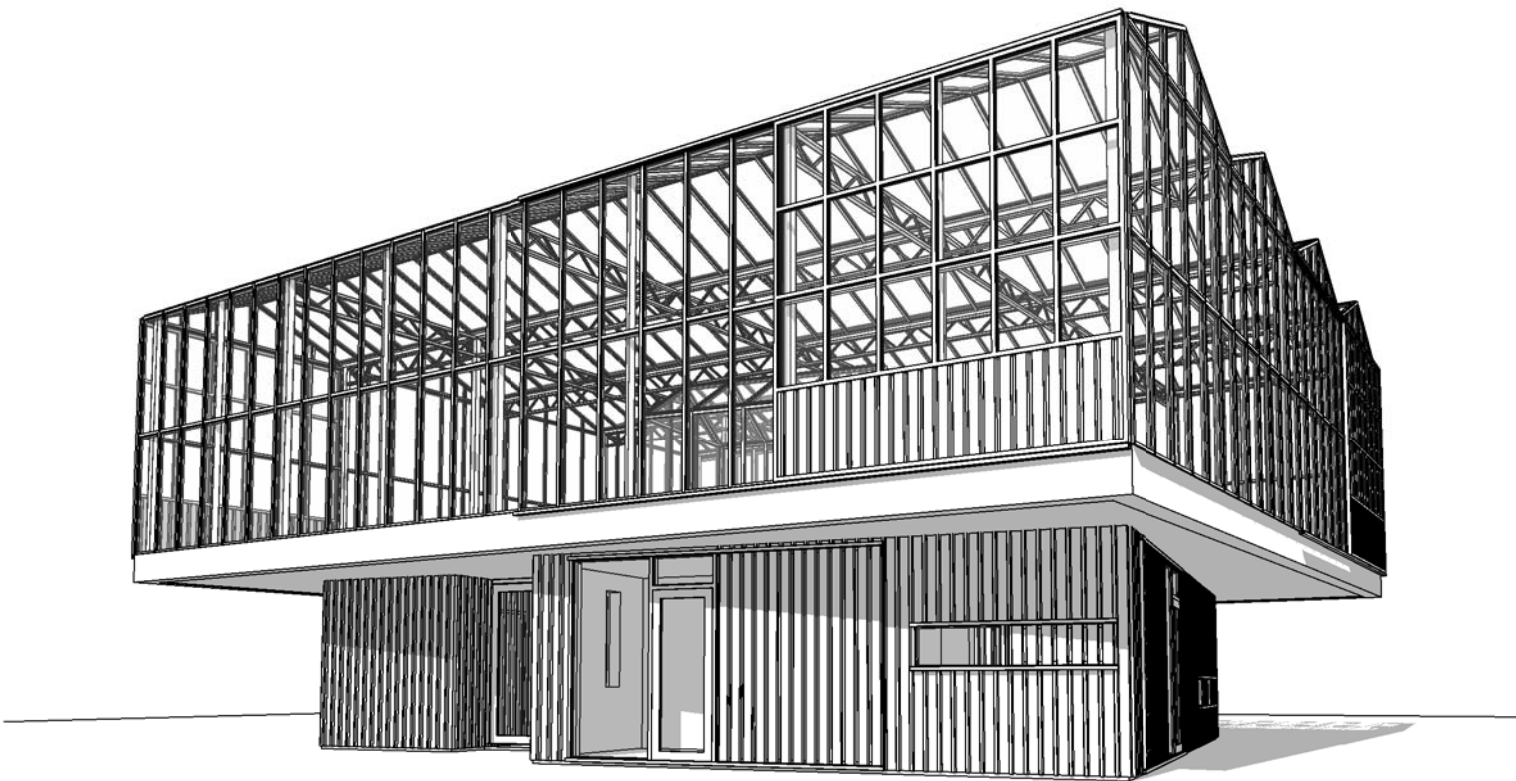
1e Verdieping - 1:200



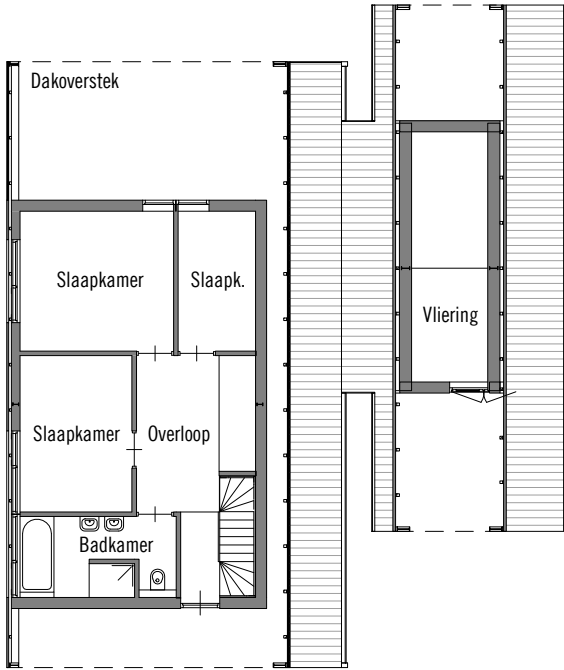
Noord-oost gevel



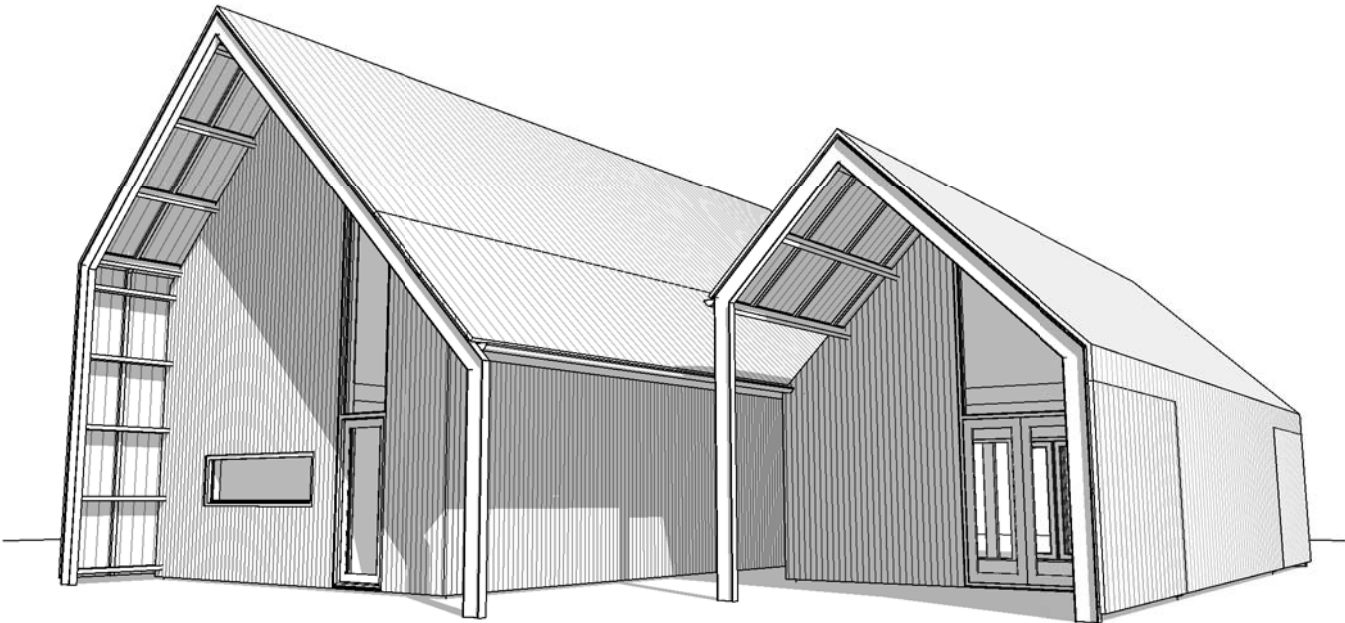
Begane grond - 1:200



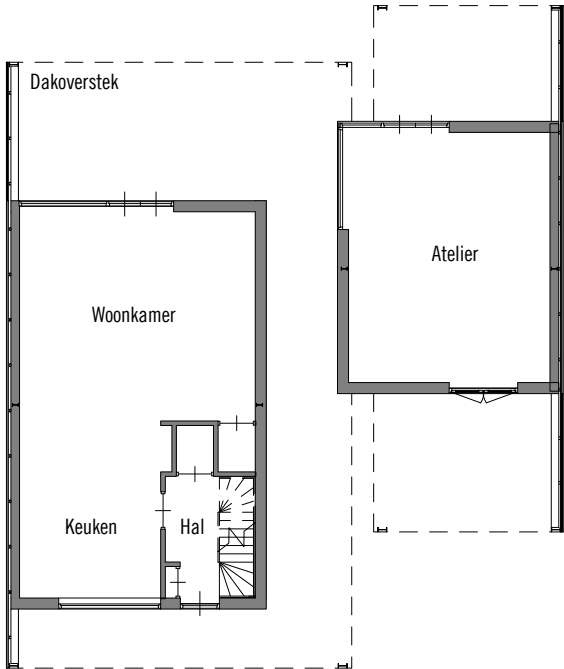
Zuid-oost gevel



1e Verdieping - 1:200



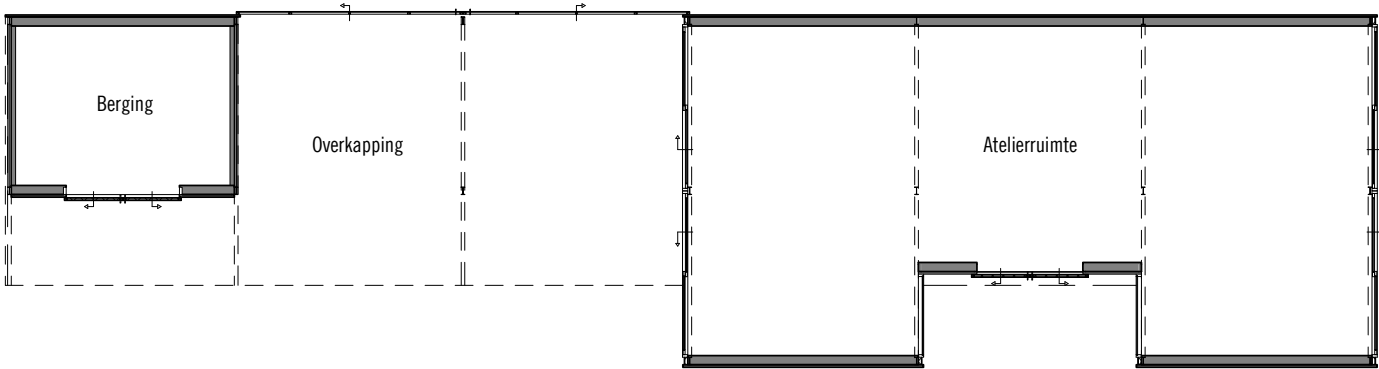
Noord-oost gevel



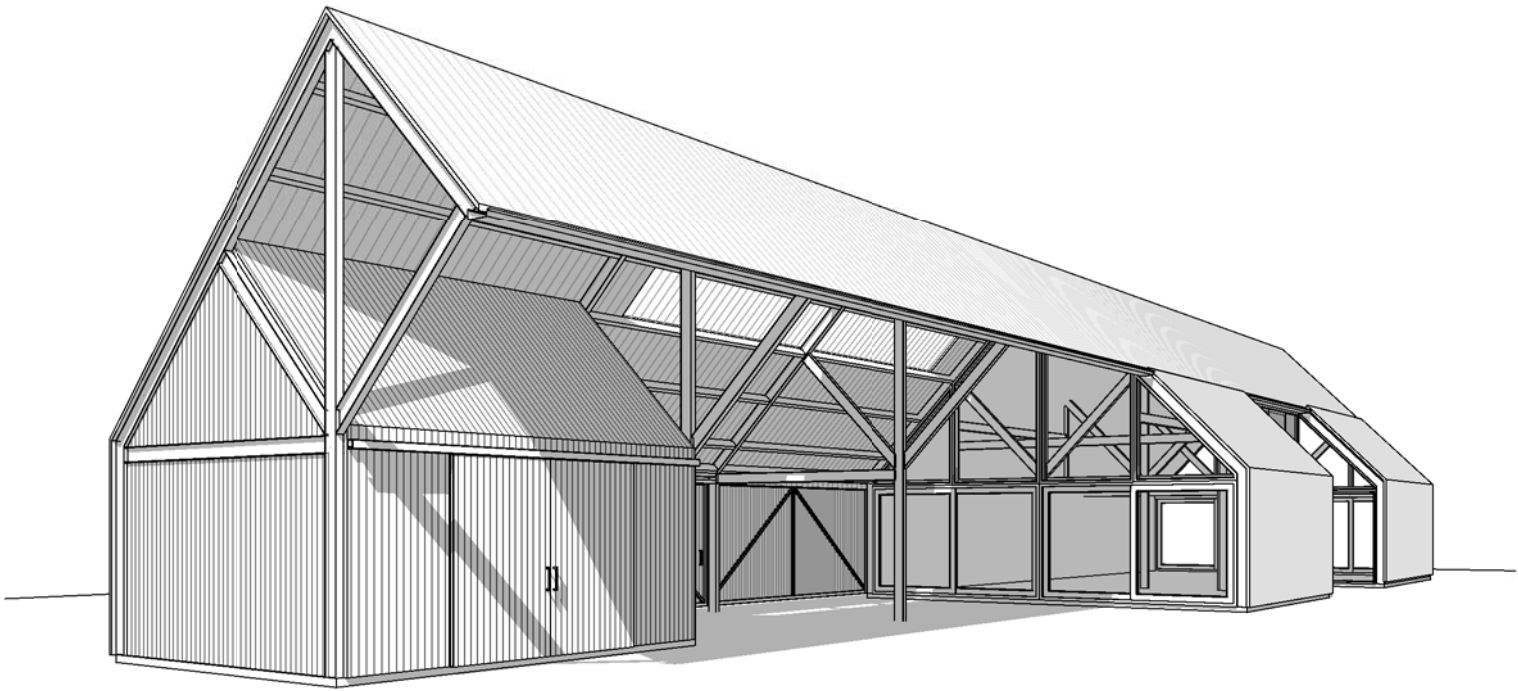
Begane grond - 1:200



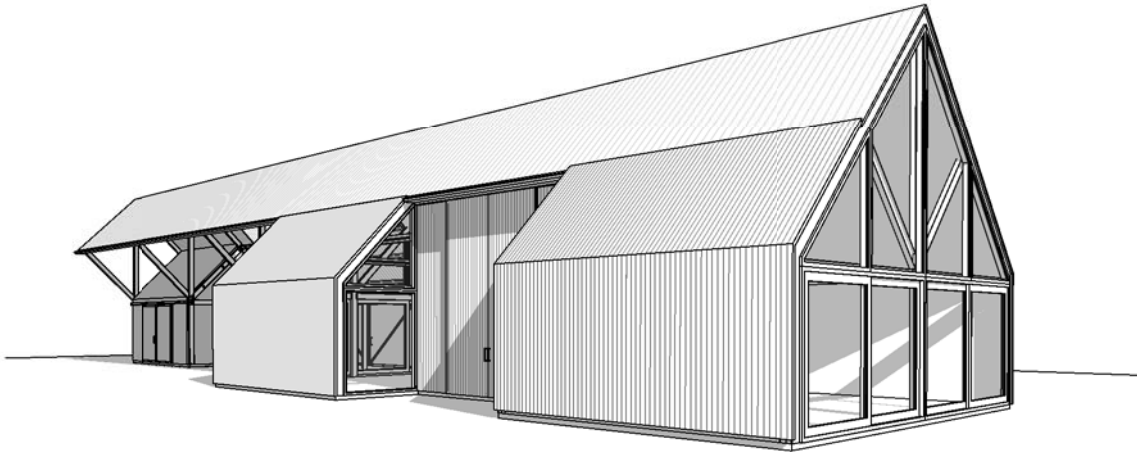
Zuid-west gevel



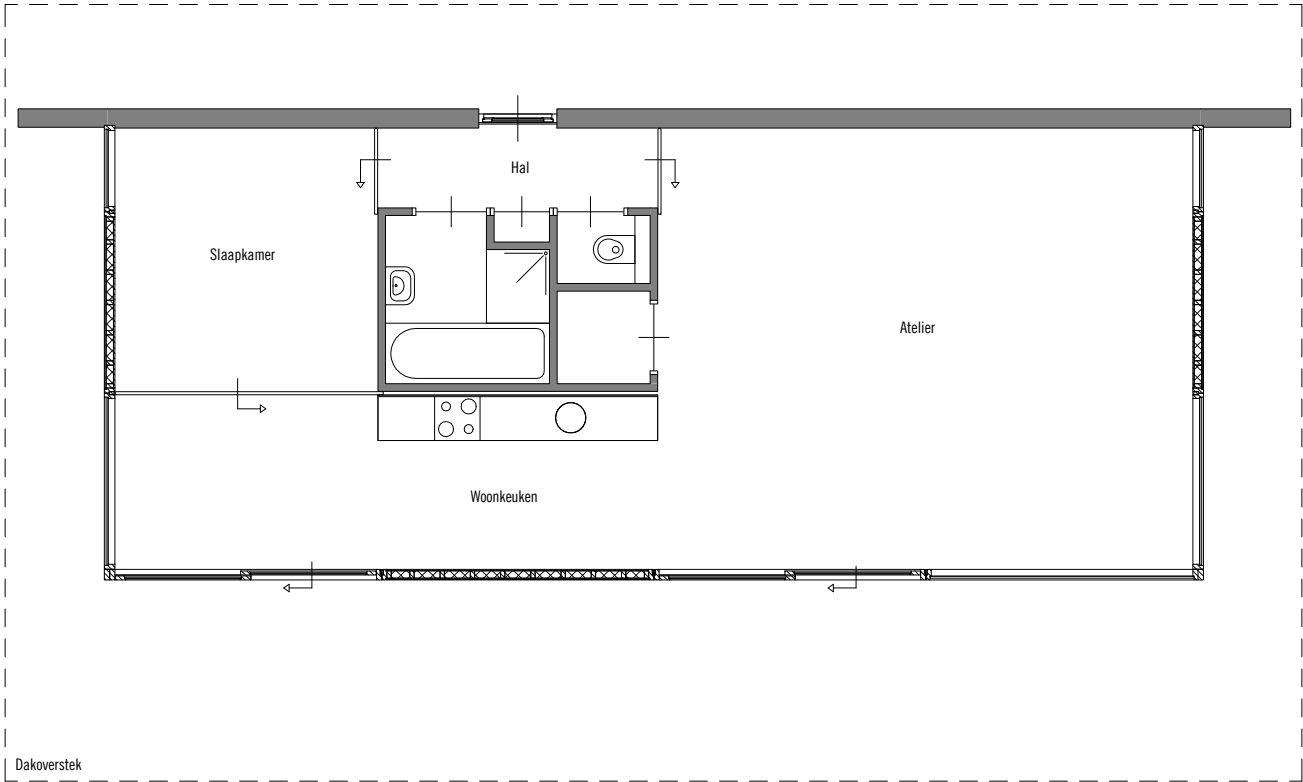
Begane grond - 1:200



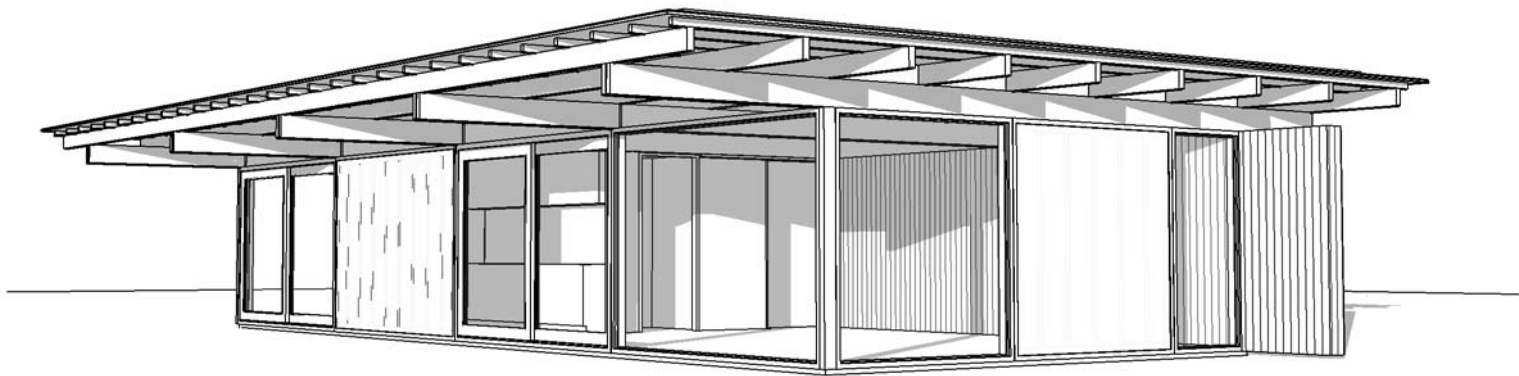
Noord-oost gevel



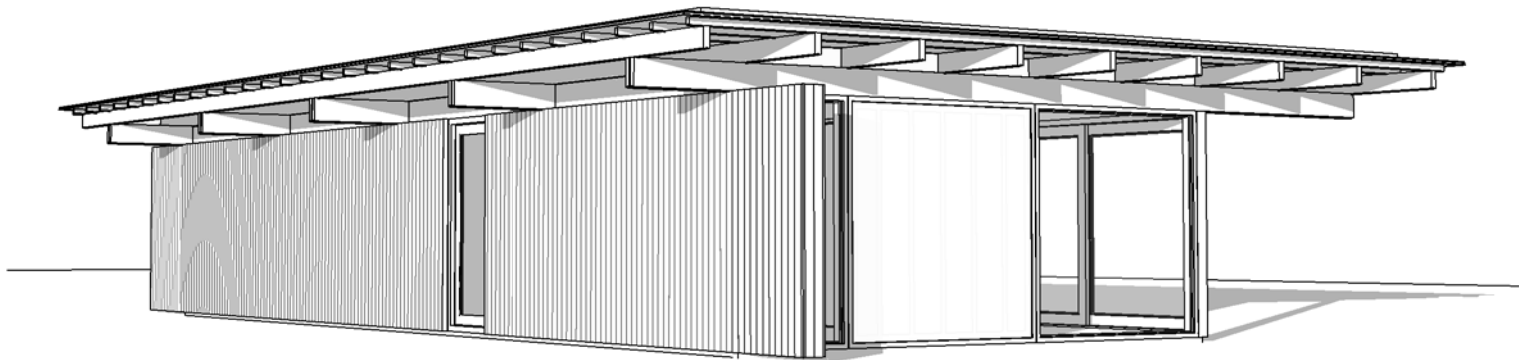
Noord-west gevel



Begane grond - 1:100



Achterzijde



Voorzijde

© NEXIT 2011

In opdracht van:

M.I.E.T. RECRE-ART-PARK B.V.

Recre-art-park Grensweg Beers

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing "Recre-art-park Grensweg Beers"
gemeente Cuijk

Opdrachtgever: MIET Recre-art-park BV, BM Stok, Reestraat 18, 6531 JL Nijmegen

Contactpersoon: De heer A. de Boer, Nexit Architecten te Arnhem

Identificatienummer: NL. IMRO.1684.Grensweg6.Beers

1^e concept: 1 december 2010

2^e concept: 9 december 2010

Ontwerp:

Definitief:

Colofon

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:

Van Vlattenstraat 159

5975 SE Sevenum

T/F: 077-3744817

M: 06-30202996/06-48800953

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2010 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden veelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	6
2.1 Ruimtelijke ontwikkeling	6
2.1.1 Visie en inspiratie	6
2.1.2 Projectbeschrijving	6
2.1.3 Overige projectonderdelen	12
2.2 Stedenbouwkundig ontwerp, architectuur en beeldkwaliteit	12
2.3 Openbare ruimte, ontsluiting en parkeren	12
2.4 Landschappelijke inpassing, groen en water	13
2.5 Duurzaamheid	13
Hoofdstuk 3 Analyse van het projectgebied	14
3.1 Beschrijving projectgebied e.o.	14
3.1.1 Locatie projectgebied	14
3.1.2 Feitelijke beschrijving projectgebied	14
3.2 Historisch perspectief	15
3.3 Ruimtelijke structuren	17
3.4 Functies in het projectgebied e.o.	17
3.5 Waarden van het projectgebied e.o.	17
3.5.1 Natuur en landschap	17
3.5.2 Flora en fauna	19
3.5.3 Cultuurhistorie en archeologie	20
Hoofdstuk 4 Beleidskader	25
4.1 Rijksbeleid	25
4.2 Provinciaal beleid	26
4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening	26
4.2.2 Verordening Ruimte Noord Brabant (fase 2)	27
4.2.3 Uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk	29
4.3 Regionaal beleid	31
4.4 Gemeentelijk beleid	32
4.4.1 Beleidskader	32
4.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk'	33
4.4.3 Toekomstig bestemmingsplan	33
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	36
5.1 Geluidhinder	36
5.1.1 Wegverkeerslawaaï	36
5.1.2 Railverkeer en industrielawaai	36
5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	37
5.3 Luchtkwaliteit	37
5.3.1 Wetgeving	37
5.3.2 Kleine en grote projecten	38

5.3.3	Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	38
5.4	Externe veiligheid	39
5.4.1	Risicovolle inrichtingen (Bevi)	39
5.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	40
5.5	Geurhinder	41
5.5.1	Inleiding	41
5.5.2	Geuremissie: voor- en achtergrondgeurbelasting	41
5.6	Milieuzonering	42
5.6.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	42
5.6.2	Invloed milieuhinder op het projectgebied	42
5.7	Kabels, leidingen en straalpaden	43
5.7.1	Inleiding	43
5.7.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	43
5.7.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringengebied	44
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	45
6.1	Waterbeleid	45
6.1.1	Vierde Nota Waterhuishouding en Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21)	45
6.1.2	Waterschap Aa en Maas	45
6.2	Waterhuishoudkundige situatie projectgebied	45
6.3	Overleg Waterschap	48
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	49
Hoofdstuk 8	Belangenafweging	50
Hoofdstuk 9	Verbeelding (projectkaart) en regels	51
9.1	Systematiek	51
9.2	Verbeelding (projectkaart)	51
9.3	Regels	51
Hoofdstuk 10	Procedure	52
HNO-tool		53

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 18 mei 2010 heeft MIET Recre-art-park BV, BM Stok, Reestraat 18, 6531 JL Nijmegen (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Cuijk verzocht om medewerking aan de recreatieve herontwikkeling van de locatie Grensweg 6 te Beers (kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie R, nr. 82 hierna ook te noemen: het project en het projectgebied)).

Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Cuijk, vastgesteld door de gemeente Cuijk op 26 oktober 1998 en goedgekeurd door GS op 8 juni 1999, een recreatieve bestemming gekregen. Het project is echter strijdig met de voorschriften behorende bij deze bestemming. Het bestemmingsplan kent ook geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid om aan het project medewerking te kunnen verlenen.

Het project kan wel gerealiseerd worden door het opnemen van een positieve bestemming in het in procedure zijnde bestemmingsplan Buitengebied. Ter motivering van deze positieve bestemming is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

In de ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

- een verantwoording van de gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
- de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken (voor zover relevant).

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- Projectbeschrijving, architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen;
- Gebiedsprofiel (bestaande uit een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur en de waarden van het projectgebied en omgeving) alsmede de ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn;
- Toetsing aan het geldende rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- Financieel-economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade;
- Resultaten van een (ruimtelijk) onderzoek op het gebied van milieu (geluid, bodem, lucht, milieuzonering en externe veiligheid), waterhuishouding (waterparagraaf), natuur en landschap, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, kabels en leidingen en verkeer;
- Procedure.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Ruimtelijke ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het project beschreven. Er wordt ingegaan op de bouwkundige maatvoering, stedenbouwkundige aspecten, architectonische kwaliteit, kwaliteit van de openbare ruimte, verkeersaspecten, duurzaam bouwen, brandveiligheid, groen en water.

2.1.1 Visie en inspiratie

De programmatische invulling van Recre-art-park is gebaseerd op een synergie tussen recreatie, creatie en educatie. In het plan wordt het terrein van de bestaande camping 'het Jagershof' in Beers (gem. Cuijk) opnieuw ingericht, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande landschappelijk setting in combinatie met nieuwe natuurontwikkeling. De huidige bebouwing en kampeeraccommodaties maken plaats voor een aantal nieuwe opstallen.

2.1.2 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing aan de Grensweg 6, kadastraal bekend gemeente Cuijk Sectie R nummer 82 te slopen. De huidige camping wordt omgebouwd tot een park met verblijfsruimten waar kunstenaars inspiratie op kunnen doen en kunstwerken kunnen creëren. De kunstenaars kunnen 1 tot 3 maanden op het Recre-art-park verblijven in een recreatiewoning of een short stay unit. Werken kunnen ze in de units/recreatiewoningen zelf of in de gemeenschappelijke atelierruimten. Het is de bedoeling dat kunstenaars uit binnen- en buitenland die al enige bekendheid hebben gekregen van dit concept gebruik gaan maken.

Ook worden (meerdaagse) cursussen gegeven waarbij de cursisten kunnen overnachten in de short stay units. Regelmatig zullen voor het publiek exposities plaatsvinden. Er vindt geen permanente bewoning plaats, behoudens in de atelierwoning van de beheerder.

Om het park te realiseren wordt de huidige bebouwing gesloopt. Ervoor in de plaats komen nieuwe opstallen:

- een atelierwoning voor de beheerder
- een kasatelier met twee short stay guest-studio's
- een schuuratelier met berging
- zes recreatiepaviljoens

In het plan wordt gebruik gemaakt van een duurzaam energieconcept.

Een overzicht met volumes geeft het volgende beeld:

Fase 1

- atelierwoning beheerder ca. 135 m² bvo met atelier van ca. 50 m² bvo *
- kasatelier / expositieruimte ca. 400 m² bvo*
- schuuratelier ca. 200 m² bvo*
- 2 short stay units van ca. 40 m² bvo*

- 1 tot 3 vrijstaande recreatiepaviljoens van ca. 90 m² bvo*
- zwembijver en helofytenfilter
- diverse (streekeigen) beplantingen en terreinverharding

Fase 2

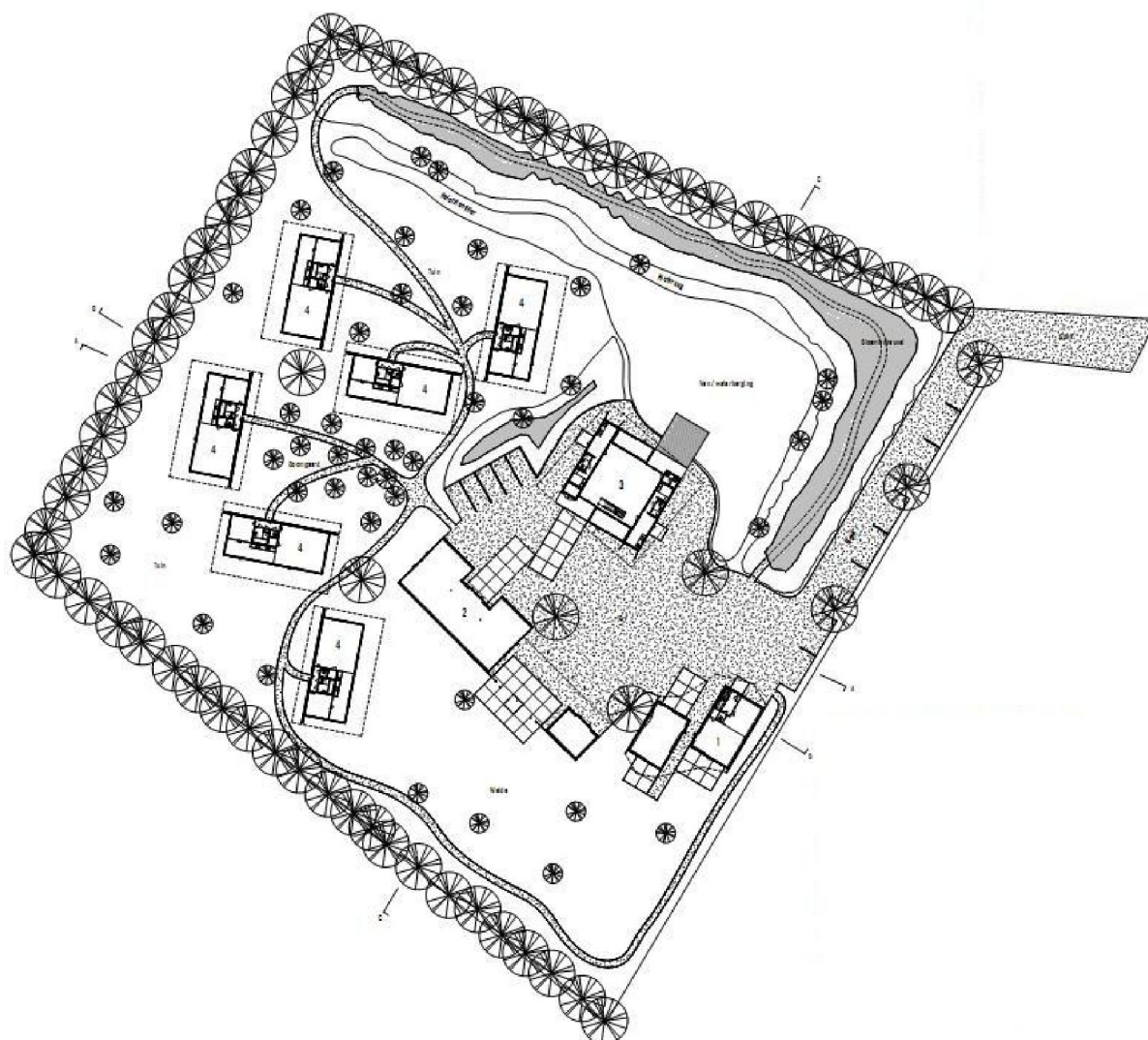
- 3 tot 5 vrijstaande recreatiepaviljoens van circa 90 m² bvo*

*exclusief, dakoverstekken, open overkappingen en/of veranda's.

In totaal zullen er maximaal 6 stuks recreatiepaviljoens worden gerealiseerd.

Op onderstaande figuren is de situering van de nieuwe bebouwing op het perceel weergegeven, met de maximum voetprints en bouwhoogten van de afzonderlijke volumes. Tevens zijn er enkele afbeeldingen opgenomen die een ruimtelijke impressie van het plan geven.

Primair zullen de gebouwen vormgegeven worden met een beperktere bouwmassa, doch de maximale maatvoering geeft mogelijkheden om in de toekomst tot het genoemde maximum de bebouwing te vergroten. Qua esthetische vormgeving zal echter wel de sfeer behouden blijven zoals deze op onderstaande impressies is weergegeven.



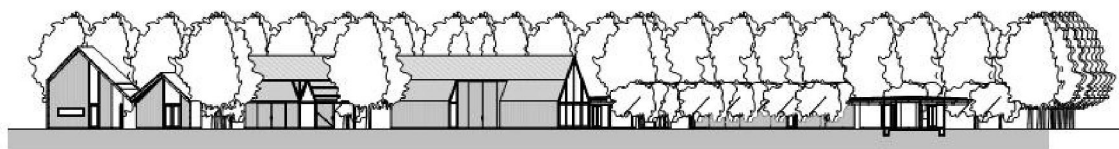
MATERIALIZERING EN KLEUREN

GEBOUWTYPE	GEVELS	KLEUR	DAK	KLEUR	CONSTRUCTIES	KLEUR	KOZIJNEN	KLEUR
1. Ateliervoning beheerder	Hout Eternit-Ecolor	Herfstrood Zwart	Eternit-Ecolor	Zwart	Hout	Wit	Hout	Wit
2. Schuuratelier	Hout Eternit-EcolorR	Herfstrood Zwart	Eternit-Ecolor	Zwart	Hout Staal Verzinkt	Wit Naturel	Hout	Wit
3. Kasatelier	Cortenstaal Glas	Roestbruin Naturel	Glas	Naturel	Staal verzinkt	Naturel	Hout Aluminium	Zwart Naturel
4. Recreatiepaviljoen	Hout Glas	- Herfstrood - Overgeel - Olijfgroen Naturel	Sedumpakket	Naturel	Hout	Wit	Hout	Wit

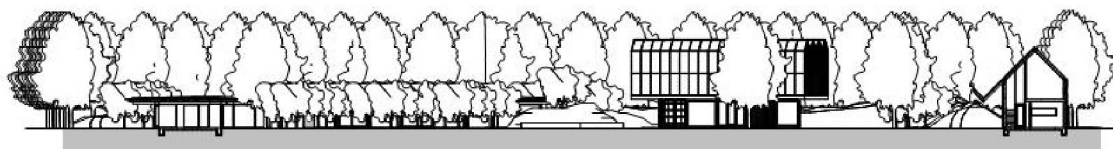
BOUWMASSA

GEBOUWTYPE	MAX. BOUWLAGEN	MAX. BOUWHOOGE	MAX. VOETPRINT*
1. Ateliervoning beheerder	2 + kap	9 m ¹	120 m ²
2. Schuuratelier	2 + kap	9 m ¹	200 m ²
3. Kasatelier	4	12 m ¹	200 m ²
4. Recreatiepaviljoen	1 + kap	7,5 m ¹	100 m ²

* Exclusief overkapping / overstek / veranda



PROFIEL A



PROFIEL B



PROFIEL C







2.1.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop de onderhavige ruimtelijke onderbouwning ook betrekking heeft betreffen het bouwrijp maken van het projectgebied, de aanleg van tuinen, erven en andere verhardingen, parkeerplaatsen, waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen, de ten behoeve van het project noodzakelijke kabels en leidingen, groen- en speelvoorzieningen.

2.2 Stedenbouwkundig ontwerp, architectuur en beeldkwaliteit

De opzet van de architectuur is tweeledig. Zo vormen de drie hoofdgebouwen een architectonisch ensemble waar het credo 'vernieuwing van traditie' aan ten grondslag ligt. De op regionale architectuur geïnspireerde bouwvolumes (kap)schuren, langgevels, en kassen) begrenzen het centrale erf waar een intieme sfeer van 'vreemd vertrouwen' ontstaat. Dit 'vreemd vertrouwen' vindt men zowel terug in de typologie als in de materialisering van de gebouwen. De atelierwoning van de beheerder ligt in het verlengde van de oprijlaan en markeert de entree en oostelijke toegang tot het erf. Het schuuratelier (zuid) vormt de schakel tussen het erf en de weide, terwijl het kasatelier (noord) de verbinding met het ven maakt. Het kasatelier is opgetild van het maaiveld en biedt zo een prachtig zicht op het terrein. De kas biedt tevens de mogelijkheid voor 'energieproductie' door gebruik te maken van zonnecollectie. Op de begane grond herbergen een viertal gemodificeerde zeecontainers twee guest-studio's. Tussen deze containers bevindt zich een gemeenschappelijke werkruimte die ook gebruikt kan worden als expositieruimte. Het schuuratelier functioneert als atelier voor ruimtelijke vormgeving en als ruimte voor opslag van installaties, materiaal en materieel. De archetypische overkapping biedt ook een beschutte buitenruimte voor het beeldhouwen.

In de groene ruimte rondom het erf, gescheiden door de boomgaard, is plaats gemaakt voor maximaal 6 recreatieverblijven in de vorm van transparante paviljoens. Door hun situering met een open en een gesloten zijde markeren deze paviljoens de verschillende semi-private tuinen. De platte daken met hun markante overstekken worden voorzien van sedumbepplantingen in harmonie met het groene karakter van het gehele terrein.

2.3 Openbare ruimte, ontsluiting en parkeren

Het project wordt gerealiseerd langs de Grensweg te Beers. De hoofdontsluiting zal plaatsvinden via Grensweg-Graafsedijk-Millseweg-Provincialeweg (N321) op de A73 (Nijmegen-Venlo).

De verkeersaantrekkende werking van het project bestaat hoofdzakelijk uit de beheerder, kunstenaars welke voor relatief korte periode op het Recre-Art-Park verblijven, cursisten voor één- of meerdaagse cursussen en bezoekers van exposities.

Het merendeel van de bezoekers zal per auto komen. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is niet ideaal; de dichtstbijgelegen bushalte is gesitueerd aan de Molenstraat te Beers, op een afstand van ruim 2 km van het Recre-art-park.

In relatie tot de camping De Jagershof, een camping met zwembad, met mogelijkheden voor minstens 15 kampeermiddelen en 3 recreatiewoningen, wordt verwacht dat het nieuwe project niet leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het project heeft daarom ook geen consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. Aanpassingen aan de openbare weg als gevolg van dit project zijn niet noodzakelijk.

Parkeren ten behoeve van het project zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. De kunstenaars die tijdelijk op het park verblijven, hebben de mogelijkheid hun auto in de directe nabijheid van de recreatiewoning/-unit te parkeren. In totaal zijn er 19 permanente parkeerplaatsen op het terrein aanwezig waarvan 6 stuks voor de recreatieverblijven, 1 voor de beheerder en 12 voor gasten. Ingeval van exposities kunnen bezoekers op het binnenterrein parkeren. Ingeval van een grote toeloop van bezoekers kunnen ook elders op het terrein tijdelijke parkeervoorzieningen worden getroffen. Volgens de CROW-parkeernormen is er per 100 m² bruto vloeroppervlak 1 parkeerplaats nodig ingeval van musea, waarmee deze expositieruimten vergelijkbaar zijn. Gerelateerd aan een oppervlakte aan expositieruimten van maximaal 400 m², komt dit overeen met 4 parkeerplaatsen.

2.4 Landschappelijke inpassing, groen en water

Het bestaande terrein, gelegen aan de Grensweg in Beers, kenmerkt zich door zijn besloten karakter, omringd door een landschappelijke coulisse met hoge bomen en hagen. Deze setting manifesteert zich als een 'groene kamer' met een duidelijke begrenzing. Door een parkachtige invulling worden de volgende verschillende plekken en sferen op het terrein nader gedefinieerd:

- de oprijlaan
- het erf
- het ven
- de boomgaard
- de weide
- de tuinen.

Vanuit de Grensweg is het terrein toegankelijk via een oprijlaan die uitkomt op het erf. Deze buitenruimte manifesteert zich als een centrale binnenplaats met uitnodigende doorzichten naar de verschillende plekken op de locatie. Bij het uitgraven van het ven wordt de vrijgekomen grond gebruikt voor een accidentatie in het terrein in de vorm van een ecologische wal met diverse beplantingen en een rietkraag. Het ven zal op deze wijze ook worden ingezet als waterberging en helofytenfilter. Aan het erf zijn de drie hoofdgebouwen georganiseerd (atelierwoning beheerder, schuuratelier en kasatelier). Vanuit het erf is er een natuurlijke overgang naar de weide, de boomgaard en de tuinen. Deze plekken zullen hun eigen sfeer krijgen door de invulling met specifieke (streekeigen) beplantingen en door hun wisselende oriëntatie. Hier is ruimte gereserveerd voor een 6-tal transparante opstallen voor tijdelijk verblijf (recreatie).

2.5 Duurzaamheid

In het plan wordt integraal gebruik gemaakt van een duurzaam energieconcept, gebaseerd op de techniek van de zonnecollectie met een gesloten systeem van warmteopslag in de bodem, eventueel gecombineerd met PV zonnecellen en/of een warmte-krachtkoppeling (WKK). Deze combinatie van natuurlijke energiebronnen maakt het project uniek in zijn soort en zorgt dat het haalbaar is om als 'Smart Grid' (= slim energienet) te worden opgezet.

3.2 Historisch perspectief

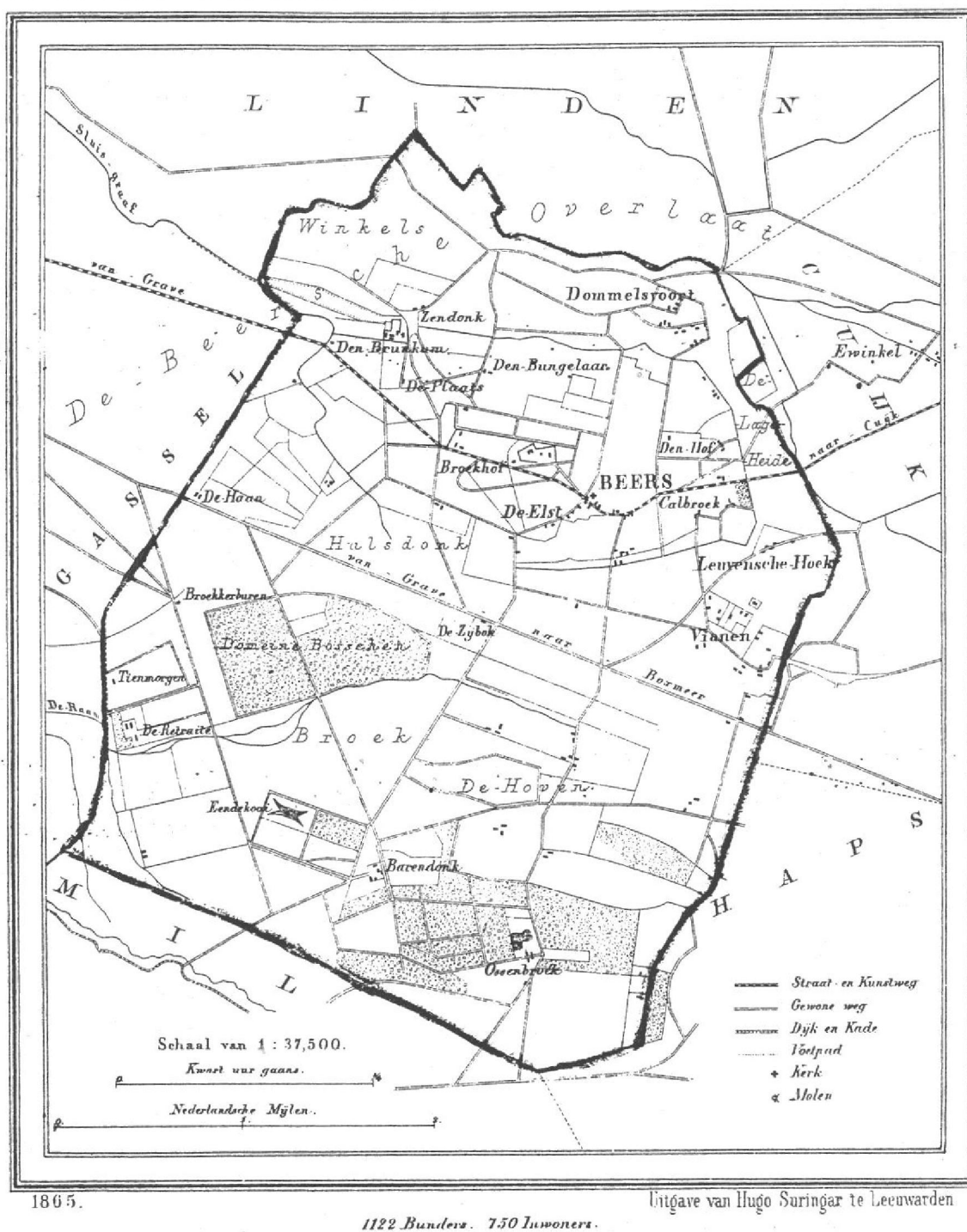
Beers wordt voor de eerste keer vermeld in een document dat tussen 1050 en 1200 is geschreven. Hierin wordt gesproken van Berse. De familie Van Beerse was leenman van de Heer van Cuijk, aangezien Beers tot het Land van Cuijk behoorde. Deze leenman beschikte weliswaar over een omgracht kasteeltje, De Broekhof genaamd, doch dit was niet veel meer dan een grote hoeve. Beers was geen aparte heerlijkheid.

Het dorp Beers had reeds in 1308 een eigen schepenbank.

Rond 1814, aan het eind van de Franse tijd en bij de oprichting van het Koninkrijk der Nederlanden, werd Beers een onafhankelijke gemeente. In 1942 werden Groot-Linden en Gassel bij de gemeente Beers ingelijfd. In 1994 werd de gemeente Beers opgeheven en ging het op in de gemeente Cuijk.

PROVINCIE NOORDBRABANT.

GEMEENTE BEERS.



Beers is gelegen ten zuiden en oosten van de Maas. Als de Maas een bepaalde hoogte had bereikt dan stroomde het water over een expres laag gehouden dijkgedeelte tussen Linden en Gassel. Veel gebieden in Beers en omgeving kwamen dan onder water te staan en raakten geïsoleerd. Ook Linden en in mindere mate Gassel ontkwamen daar niet aan. Pas in de twintiger jaren van de vorige eeuw zag men in dat dit zo niet langer kon. De kanalisatie van de Maas werd opgepakt. Deze kanalisatie werd in 1942 voltooid. In dit jaar werd de Beerse Overlaat definitief gesloten.

3.3 Ruimtelijke structuren

Beers is een kleine woonkern in het landelijk gebied. De kern is gelegen nabij het stedelijk gebied Cuijk. De kern Beers telt circa 1.800 inwoners. De belangrijkste straten van de kern zijn: Molenstraat-Grotestraat, Gildeweg, Burgemeester Thijssenstraat en Elstweg. De provinciale weg ten oosten van de kern vormt een barrière. De kerktoeren vormt een karakteristiek punt in de kern.

Op circa 2 km ten zuiden van de kern bevindt zich het projectgebied, te midden van agrarische gronden en bospercelen; dit is het buitengebied van Beers.

3.4 Functies in het projectgebied e.o.

In functionele zin is het projectgebied en haar omgeving primair te kwalificeren als buitengebied met voornamelijk agrarische bedrijven, een enkele burgerwoning en tot voor kort camping Het Jagershof.

3.5 Waarden van het projectgebied e.o.

3.5.1 Natuur en landschap

Het projectgebied zelf maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Ten zuiden grenst het projectgebied echter wel aan de Ecologische Hoofdstructuur.

Omdat het project zich beperkt tot de realisatie van een zeer beperkt aantal recreatieverblijven met atelier- en expositieruimten, betekent dit feitelijk een halvering van de verblijfseenheden en dus verkeersaantrekkende werking. De verdere activiteiten zijn, in vergelijking tot een camping welke ter plaatse onlangs is beëindigd, veel meer gericht op creativiteit en rust en minder op recreatie.

De geplande activiteiten hebben derhalve geen negatieve gevolgen op de ecologische hoofdstructuur.

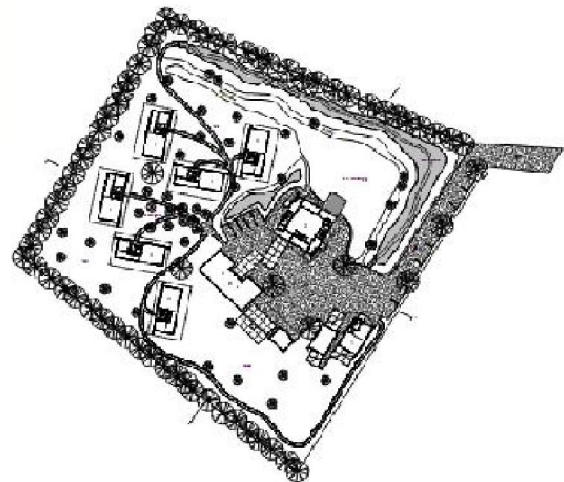
Verder is een klein deel van het projectgebied gelegen in het zoekgebied voor ecologische verbindingzone (Verordening Ruimte fase 1).

Kaart Verordening Ruimte - Fase 1 vastgesteld



In een zoekgebied voor ecologische verbindingzone wordt gestreefd naar de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone. Een zoekgebied voor ecologische verbindingzone heeft in het buitengebied een breedte van ten minste 25 meter. Er worden beperkingen gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, voor zover zulks nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone.

Uit onderstaande vergelijking van de bebouwing in de bestaande situatie en de toekomstige situatie blijkt, dat binnen de als zoekgebied voor een ecologische verbindingzone aangeduide contour, de bebouwing niet zal toenemen. Een en ander past derhalve binnen het zoekgebied.



3.5.2 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang¹
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort².

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment deels bebouwd en tot voor kort in gebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van een camping met openluchtwembad. Natuurwater is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik van het projectgebied – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer, menselijke/bedrijfsmatige activiteiten) – alsmede door de aard en inrichting van het projectgebied, vormt het projectgebied geen geschikte biotoop voor

vaatplanten, zoogdieren (waaronder vleermuizen, hoewel het gebied wel incidenteel als fourageergebied kan dienen), amfibieën en reptielen.

Voor de verkenning van de omgeving van het projectgebied is gebruik gemaakt van gegevens afkomstig van “Waarnemingen.nl”. In de omgeving 'Heuf' waarin het projectgebied is gelegen, zijn van november 2005 tot november 2010 diverse waarnemingen gedaan. De aangetroffen soorten zijn:

Broedvogels:

Groene Specht - *Picus viridis*

Patrijs - *Perdix perdix*

Steenuil - *Athene noctua*

Sijs - *Carduelis spinus*

Toendrarietgans - *Anser serrirostris*

Grote Zilverreiger - *Ardea alba*

Havik - *Accipiter gentilis*

Dit zijn allemaal vrij algemene soorten; verder zijn uiteraard ook de algemene soorten waargenomen.

Zoogdieren:

Slechts de algemeen voorkomende Haas - *Lepus europaeus* is waargenomen.

Hoewel er ter plaatse sprake is van een dassenleefgebied, zijn er in de periode november 2005 tot november 2010 verder geen te beschermen dier- en/of plantensoorten, dus ook geen dassen, waargenomen.

De geïnventariseerde fauna behoren tot de algemeen beschermde soorten, waarvoor een algemene vrijstelling geldt en die daardoor geen belemmering voor ruimtelijke projecten oplevert. Daarnaast heeft er, door camping het Jagershof, reeds een verstoring plaatsgevonden van de aanwezige flora en fauna. Deze verstoring zal allerminst vergroot worden door het project; eerder zal er sprake zijn van een beperktere intensiviteit van het gebruik.

3.5.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw);
2. cultuurhistorische landschappen;
3. archeologische waarden;

Ad 1.

Binnen het projectgebied zelf en de directe omgeving hiervan zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten dan wel beeldbepalende panden aanwezig.

Ad 2.

Het aardkundig waardevolle gebied van de Maasterrassen en het Land van Cuijk is gelegen op het grondgebied van de gemeenten Grave, Mill en Sint Hubert, Cuijk, Gennep en Boxmeer. Dit zeer grote gebied bevat een groot aantal in het landschap goed zichtbare reliëfvormen sinds het einde van de laatste ijstijd opgebouwd door de Maas: oude Maasgeulen en platen, afgesneden Maasmeanders, rivierterraswanden, en de huidige overstromingsvlakte.

Aardkunde

Bijna alle opvallende reliëfvormen in dit gebied hebben rechtstreeks of onrechtstreeks met de geschiedenis van de Maas vanaf de laatste ijstijd te maken. Deze rivier heeft talrijke sporen van haar ontwikkeling in het landschap achtergelaten. In de hoogste delen van het gebied, meestal het verst van de huidige Maas af, zijn geulen en platen achtergebleven van de Maas als verwilde rivier uit een late fase van de laatste ijstijd. Deze zijn duidelijk zichtbaar in het gebied tussen Gassel, Cuijk en Haps. Geulpatronen van de latere overgangsfase van verwilde rivier naar meanderende rivier zijn vooral goed te zien ten zuiden van Boxmeer. Binnen deze grote rivierbochten is plaatselijk een duidelijk microreliëf van kleinere geulen en kronkelwaardruggen aanwezig. Een prachtig overblijfsel van de grootschalig meanderende Maas uit de eindfase van de laatste ijstijd is de meander van 'De Vilt' ten noorden van Beugen. Het laagste en jongste niveau, dat ook het dichtst bij de Maas gelegen is, wordt gevormd door de huidige overstromingsvlakte van de Maas. Ook hierin zijn nog sporen van lager gelegen, vroegere Maasbeddingen of kronkelwaardpatronen bewaard gebleven. De riviervlakten van de boven beschreven verschillende generaties Maas liggen op verschillende hoogtes en worden van elkaar gescheiden door al dan niet duidelijke terreinsprongen (terrasranden). Deze terrasranden zijn soms steil en hoog, bijvoorbeeld de terrasrand die de huidige overstromingsvlakte scheidt van de oudere rivierafzettingen ten zuiden van Boxmeer (tot 4-5 meter). Bij Vortum-Mullem en Groeningen liggen in de huidige overstromingsvlakte van de Maas nog enkele kleine rivierduinmassieven uit de eindfase van de laatste ijstijd (Vortumsche en Groeningsche Bergen).

Actueel nog waar te nemen processen in het gebied zijn onder andere verlandings van een aantal oude Maasbeddingen en riviererosie en -sedimentatie, vooral in de huidige overstromingsvlakte van de Maas, die overstroomt bij extreme hoogwaterstanden.

Cultuurhistorie

Het gebied heeft cultuurhistorisch veel te bieden. In het noordwesten, in de omgeving van Gassel, komen oude dijken en wielen voor die getuigen van de bewogen overstromingsgeschiedenis, hier vooral in verband met de Beersche Overlaat. In grote delen van de huidige Maasuitwaarden komt nog het typische gesloten Maasheggenlandschap voor met zijn houtwallen en hakhoutrelicten. In sommige oude verlande Maasbeddingen (bijvoorbeeld oude Maasmeander 'De Vilt') heeft historische winning van turf, klei en andere delfstoffen plaatsgevonden. Vooral

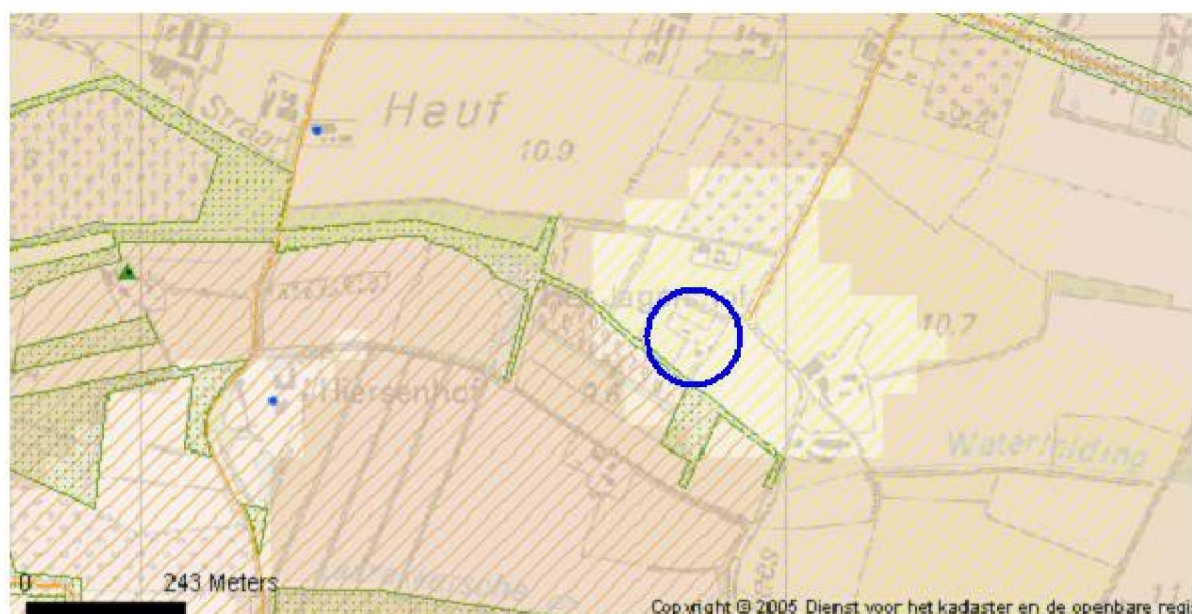
Ad 3.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval

van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze gebieden hoeven echter niet 'leeg' te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist in deze gebieden grafvelden, heiligdommen of depotvondsten aangetroffen kunnen worden, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of zelfs niet voorspelbaar zijn.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord Brabant is het projectgebied aangeduid als gebied met lage archeologische waarden. Wel ligt het in het vlak 'redelijk hoge historische geografie'.

Cultuurhistorische Waardenkaart



Legenda

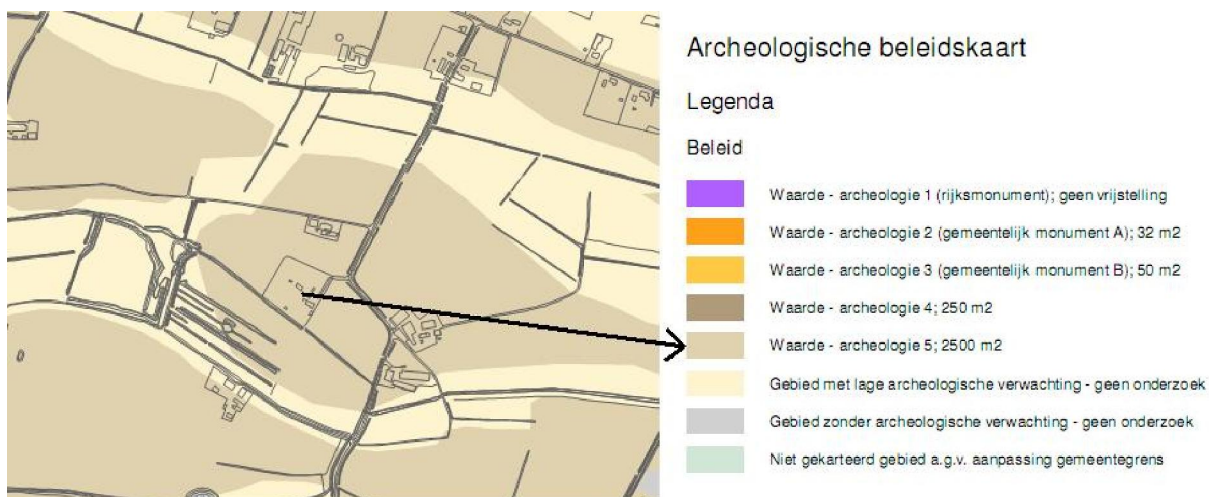
Historische Bouwkunst • MIP • Rijksmonument	Historische Geografie (lijn) — Zeer hoog — Hoog — Redelijk hoog	Archeologische Monumenten ■
Historische Stedenbouw □ Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht □ Zeer hoog □ Hoog □ Redelijk hoog	Historisch Groen ▲ Monumentale Bomen ■ Historisch Groen	Indicatieve Archeologische Waarden ■ Hoog of middelhoog ■ Laag ■ Geen gegevens
Historische Geografie (vlak) // Zeer hoog // Hoog // Redelijk hoog	Historische Zichtrelaties — — ↔	Topografie

Dit vlak heeft te maken met de eerder al ter sprake gekomen 'Beerse Overlaat'. Om controle te krijgen over de wateroverlast van de Maas, en om de polders aan de Gelderse zijde van de Maas te sparen werden ter hoogte van Beers en Cuijk twee dijkvakken, de overlaten, opzettelijk laag gehouden. Bij hoge waterstanden stroomde de rivier over en trad de 'Groene Rivier' in werking. Deze stroomde over laaggelegen landen en polders van Cuijk in en verder langs Gassel en Vogelshoek door het Raamdal naar Grave. Vervolgens ten zuiden van de Keent, tussen de smalle strook Herpen en Overlangel/Ravenstein. Daar zijn de Putwielen het resultaat van de uitschurende werking van het water. Tenslotte stroomde het water verder in westelijke richting, langs de noordzijde van Oss en de hogere zandgronden richting 's Hertogenbosch. Afhankelijk van de hoeveelheid water stroomden verschillende kommen, die door dwarsdijken en kades van elkaar werden gescheiden, een voor een in elkaar over. Het stationspaadje bij Ravenstein is nog een restant van zo'n kade uit de periode 1650-1700. Nabij Gassel, Ravenstein en Grave bevinden zich nog overlaatdijken die het achterliggende land dienden te beschermen tegen hoge waterstanden. De wielen die daar aanwezig zijn herinneringen nog aan dijkdoorbraken. Via 's-Hertogenbosch, de Baardwijkse Overlaat of de Hertogswetering (1300-1400) werd het water weer terug op de Maas gelaten. Het verschijnsel van de Beerse Overlaat trad vanaf 1700 steeds frequenter op tot het plan: "Rapport betreffende de Verbetering van de Maas voor Groote Afvoeren" uit 1926 van ir. C. W. Lely in de periode 1931-1942 werd uitgevoerd. Grote delen van de voormalige Beerse Overlaat zijn in de periode 1940 - 1950 onderhevig geweest aan ruilverkavelingen waardoor veel kavelstructuren verdwenen of gewijzigd zijn. Het historisch zeer open en weids karakter is echter nog goed bewaard gebleven. Het landschap, met de dijken, wielen en historische bebouwing op terpen laat nog veel zien van de historie van de Beerse Overlaat.

Gelet echter op het feit dat het project zich beperkt tot activiteiten welke voor het (omliggende) gebied minder intensief zijn in vergelijking met een camping zoals deze hier gevestigd was (De Jagershof), zal het karakter van het landschap in het gebied van de Beerse Overlaat niet wezenlijk aangetast worden. Veeleer doet zich de situatie voor dat, door de natuurlijke vormgeving en openheid in de nieuw te realiseren gebouwen, deze zelfs beter passen in dit redelijk waardevolle landschap.

In de raadsvergadering van 11 mei 2009 heeft de gemeenteraad van Cuijk besloten tot vaststelling van het **Archeologisch Beleidsplan Cuijk**. Het op praktische wijze omgaan met behoud en beheer van archeologische waarden staan hierin centraal. De ambitie van de gemeente Cuijk is daarnaast om archeologie meer te gaan benutten als inspiratiebron voor de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt daarbij is het vinden van een goede balans tussen het zo min mogelijk belasten van vergunningaanvragers en een verantwoorde omgang met het bodemarchief. Daarom is er een onderverdeling gemaakt tussen gebieden met een lage archeologische verwachting en gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting.

Op onderstaande archeologische beleidskaart valt op te maken dat het projectgebied is aangeduid als Waarde - archeologie 5; dit betekent dat, indien de omgevingsvergunningplichtige activiteiten dieper gaan dan 50 cm -mv én een oppervlakte beslaan van in totaal meer dan 2500 m², er een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In casu zal de oppervlakte van bebouwing en aanleg van de zwembijver/ven (voorzover dieper dan 50 cm -mv) een kleinere oppervlakte beslaan dan 2500 m².



Indien tijdens de bouw van de gebouwen cq. aanleg van de vijver archeologische vondsten plaatsvinden zal de initiatiefnemer dat – conform de verplichting uit art. 53 Monumentenwet 1988 – melden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Per 1 juli 2008 hebben de destijds vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Omdat de destijds vigerende PKB's nog niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikte heeft het kabinet de **Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid** vastgesteld. Hierin zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg te voeren met het rijk indien nationale belangen in geding zijn. De Realisatieparagraaf geeft helderheid over de nationale belangen en daarmee ook over de vraag of over een ruimtelijk plan vooroverleg met het rijk noodzakelijk is.

Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. De Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie. Er is een overzicht opgenomen van 34 nationaal ruimtelijke belangen. Dit vormt de ruggengraat van de Realisatieparagraaf. Bij negen onderwerpen die ontleend zijn aan de Nota Ruimte en bij drie andere PKB's wordt de nieuwe amvb bevoegdheid ingezet. Enkele onderwerpen die raakvlakken hebben met dit project zijn:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten

Optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen

- Grote rivieren

Regime van beleidslijn grote rivieren voor buitendijks gebied en reservering voor lange termijn locaties voor ruimte voor de rivier

- Regionale watersystemen

Planologische borging van ruimtelijke aanspraken uit deelstroomgebiedsvisionen en stedelijke waterplannen

- Ecologische hoofdstructuur

Basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing, 'nee, tenzij'-regime (inclusief mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen in EHS, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding ten behoeve van defensie terreinen groter dan 5 ha in EHS

- Nationale Landschappen

Begrenzing, 'ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en Beemster

- Rijksbufferzones

Vrijwaring van verdere verstedelijking

- Recreatie

Planologisch kader voor recreatiewoningen (op te nemen in Besluit Ruimtelijke Ordening) en vastleggen basisrecreatietoervaarnet

De Nota Ruimte richt zich bij dit belang op het scheppen van voldoende ruimte om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren, door rekening te houden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en uitbreiding van bestaande voorzieningen (§ 3.4.5.2 Nota Ruimte).

In § 3.4.5.2 van de Nota Ruimte is het volgende bepaald:

"Vanwege het karakter van het huidige gebruik van recreatiewoningen wordt het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen gelijk getrokken met reguliere woningen.

De ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen zijn gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied: een aanvraag tot de bouw van een recreatiewoning kan alleen door een gemeente worden toegestaan, indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. Als uitzondering op deze hoofdregel geldt dat voor complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, een positieve planologische beoordeling kan worden gegeven.

Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De woningen van dergelijke complexen hoeven niet te voldoen aan de wet- en regelgeving voor reguliere woningbouw. De exploitant en gemeente zijn ervoor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan."

Onderhavige project is een vorm van bedrijfsmatige exploitatie van een complex van recreatiewoningen zoals bovenbedoeld, en past binnen de beschreven uitgangspunten. Permanente bewoning van de recreatiewoningen is niet het doel en zal ook niet worden toegestaan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld: de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Deze treedt op 1 januari 2011 in werking.

De structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Verordening ruimte. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht van provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het bestaande Streekplan 2002 vormt hiervoor de basis. Beleidsinhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het huidige streekplan vloeien voort uit nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant blijft als hoofddoel houden: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- ÿ meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- ÿ zuinig ruimtegebruik;
- ÿ concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;

- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De (omgeving van de) Grensweg 6 te Beers valt op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' binnen de zone 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

Ten aanzien van recreatie bepaalt de structuurvisie het volgende:

"De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme. De provincie wil de mogelijkheden voor gebruik en beleving van de natuurgebieden verbeteren. Natuur is een kernkwaliteit van de provincie Noord-Brabant, van belang voor mens, plant en dier. Rust en ruimte maar ook goede mogelijkheden voor gebruik en beleving van natuur zijn daarbij sleutelbegrippen. Door de inzet op natuur én water in een samenhangende structuur neemt de toeristisch-recreatieve waarde en de belevingswaarde van het Brabantse landschap toe. De realisering van recreatieve poorten draagt bij aan de toegankelijkheid van de natuur en geeft spreiding van de recreatiedruk."

Door van een reguliere camping een (verblijfs)recreatiepark te maken waarbij natuurbeleving en creativiteit voorop staan, wordt geheel voldaan aan de provinciale doelstelling van de groenblauwe structuur. Het hele park wordt ook ingericht zodat aan deze doelstelling wordt tegemoetgekomen.

4.2.2 Verordening Ruimte Noord Brabant (fase 2)

De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Op 12 december 2008 hebben Provinciale Staten (hierna ook: PS) besloten tot vaststelling van de Startnotitie Verordening Ruimte. Deze startnotitie geeft onder meer aan dat PS in fase 1 een kaderverordening maken die door GS in een 2e fase per thema in directe samenhang met de opstelling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening verder wordt uitgewerkt. Dit biedt - binnen de mogelijkheden van het instrument verordening - maximale kansen tot gebiedsgericht maatwerk. PS kiezen er verder voor om te werken met instructieregels richting gemeentelijke bestemmingsplannen. Ze maken dus vooralsnog geen regels die direct van invloed zijn op de burger. De instructieregels zijn verder inhoudelijk gezien gebaseerd op het beleid uit de Interimstructuurvisie en de Paraplunota Ruimtelijke Ordening. De 2e fase van de Verordening ruimte is door Provinciale Staten vastgesteld op 10 december 2010.

Het projectgebied is in het kader van de Verordening ruimte fase 2 eveneens aangewezen als groenblauwe mantel (zie structuurvisie) en als verwevingsgebied. Ten aanzien van recreatieve activiteiten wordt niets geregeld.

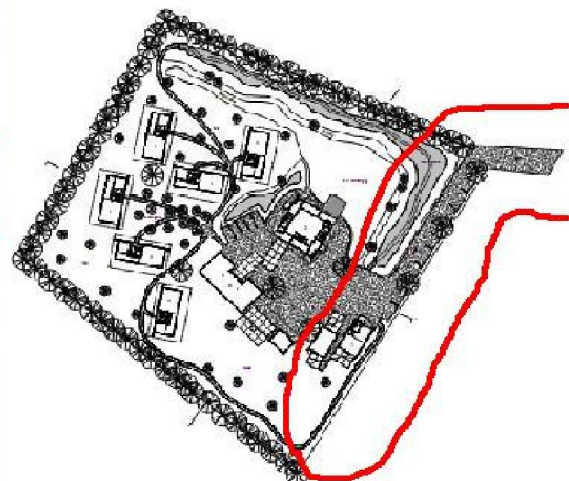
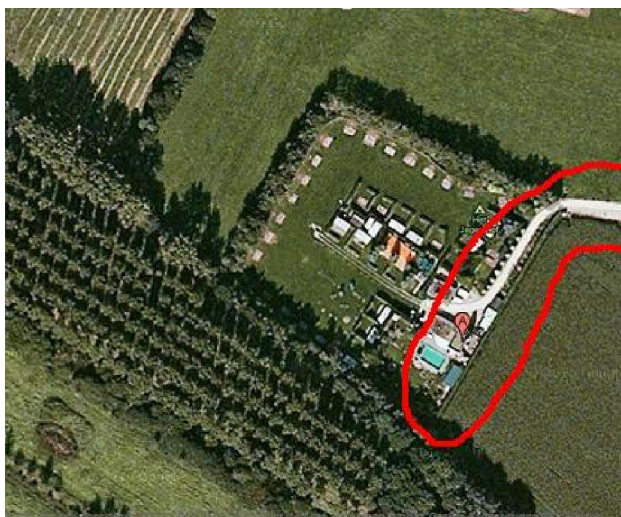
Verder is een klein deel van het projectgebied gelegen in het zoekgebied voor ecologische verbindingzone (Verordening Ruimte fase 1).

Kaart Verordening Ruimte - Fase 1 vastgesteld



In een zoekgebied voor ecologische verbindingzone wordt gestreefd naar de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone. Een zoekgebied voor ecologische verbindingzone heeft in het buitengebied een breedte van ten minste 25 meter. Er worden beperkingen gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, voor zover zulks nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone.

Uit onderstaande vergelijking van de bebouwing in de bestaande situatie en de toekomstige situatie blijkt dat, binnen de als zoekgebied voor een ecologische verbindingzone aangeduide contour, de bebouwing zal afnemen. Een en ander past derhalve binnen het zoekgebied.



Het onderhavige project is derhalve niet in strijd met de verordening ruimte.

4.2.3 Uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk

In dit uitwerkingsplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor de landelijke regio Land van Cuijk uitgewerkt. Deze regio ligt in het uiterste noordoosten van de provincie en grenst aan Brabantse zijde aan de landelijke regio's Maashorst, Maaskant, Schijndel-St.Oedenrode-Boekel en De Peel. Verder is ze sterk gericht op de aangrenzende provincies Gelderland en Limburg. De landelijke regio Land van Cuijk omvat het grondgebied van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en St. Hubert en Sint Anthonis en ligt binnen het werkgebied van waterschap Aa en Maas.

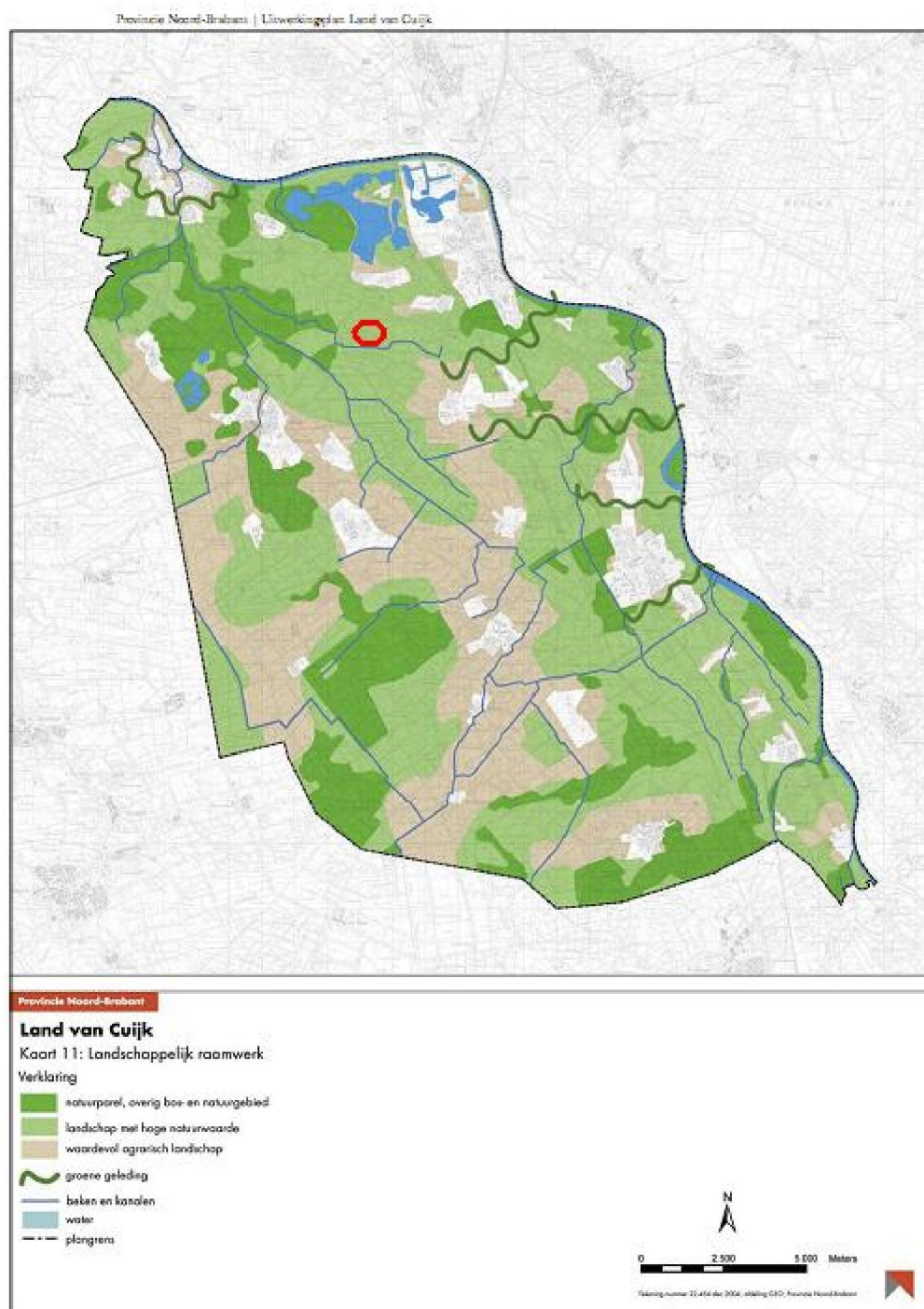
Het uitwerkingsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer en bevat voor onderdelen afspraken over de realisering daarvan. In het plan wordt vastgelegd hoe het programma voor wonen en werken verdeeld wordt, welke locaties worden ontwikkeld en in welke volgorde en tempo dat programma gerealiseerd wordt.

Gedurende de looptijd van het uitwerkingsplan kunnen zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die niet in het plan zijn opgenomen. Die kunnen beoordeeld worden aan de hand van de plankaart en het daarin opgenomen duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de onderste twee lagen, bestaande uit aspecten als water, bodem en infrastructuur. Deze onderste lagen moeten meer sturend worden voor ontwikkelingen in de derde laag, welke bestaat uit ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. Via de methodiek van de lagenbenadering wordt de occupatie meer dan voorheen afgestemd op de onderste twee lagen.

In het uitwerkingsplan is aan dit principe vormgegeven doordat voor het opstellen van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld alle aspecten van de onderste laag, zoals geomorfologie, watersysteem en groene hoofdstructuur in beeld zijn gebracht en geïntegreerd. Daar waar deze behouden dienen te worden vormen ze onderdeel van het landschappelijk raamwerk.

Het projectgebied is gelegen in het landschappelijk raamwerk. Met het landschappelijk raamwerk worden de groene en blauwe kwaliteiten van het gebied veiliggesteld. Doel hiervan is dat de kernen in het gebied zich kunnen ontwikkelen en dat daarbij de identiteit van het landschap sturend is. In het landschappelijk raamwerk zijn die gebieden opgenomen die van grote betekenis zijn vanwege hun openheid, hun waarde als groene geleiding tussen kernen of hun hoge landschappelijke kwaliteit. Daarnaast bestaat het landschappelijk raamwerk uit gebieden die er vanwege hun planologische bescherming uit het Streekplan toe behoren. Op onderstaande kaart is het landschappelijk raamwerk weergegeven. Het projectgebied is aangeduid met een rode cirkel.

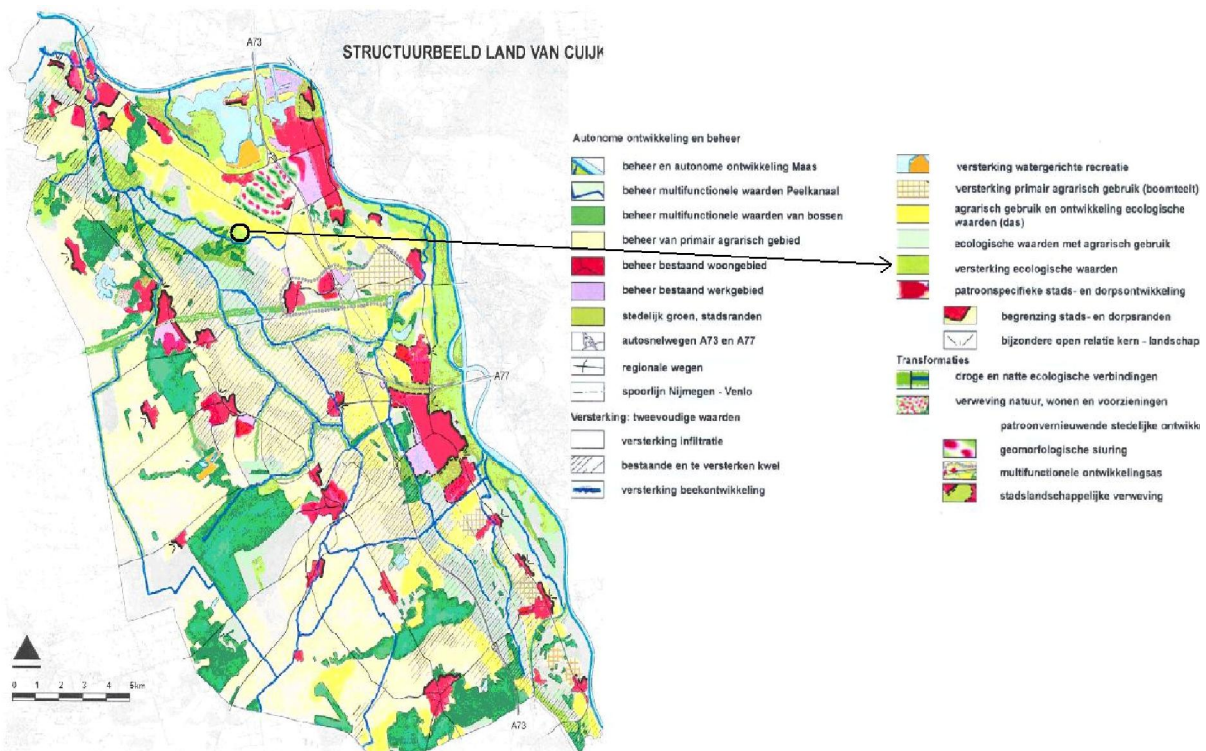


Het projectgebied ligt in een landschap met hoge natuurwaarden. Deze gebieden vallen binnen de GHS-landbouw en de AHS-landschap. Het zijn meestal in agrarisch gebruik zijnde gebieden met belangrijke (potentiële) natuurwaarden, zoals voor de das of voor struweelvogels. De samenhang van agrarisch grondgebruik en natuurbeheer en -ontwikkeling is bepalend voor de kwaliteit van deze landschappen.

Het project is er mede op gericht de kwaliteit van het gebied en de natuurwaarden te verbeteren, waarbij het bestaande gebruik als verblijfsrecreatie gehandhaafd blijft, zij het dat het nu beperkt wordt tot verblijfsrecreatie met een bijzondere doelstelling, te weten natuurbeleving en kustzinnige vorming.

4.3 Regionaal beleid

In 2001 is de StructuurvisiePlus Land van Cuijk vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is, om te functioneren als een duurzaam en kwalitatief georiënteerd ruimtelijk kader, waarmee de ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk zowel op korte, middellange als lange termijn kunnen worden gestuurd en waarmee oplossingen voor de onderkende vraagstukken kunnen worden verkregen.



Het Land van Cuijk is door de kleinschaligheid en de afwisseling tussen verschillende landschappen en bijbehorende vormen van grondgebruik een aantrekkelijke regio om op verschillende manieren te recreëren. De nadruk ligt op extensieve vormen van recreatie, waarbij beleving van natuur en landschap de belangrijkste trekkers zijn. Recreatie wordt gezien als een belangrijke economische drager.

In eerste instantie wordt gestreefd naar het benutten en versterken van extensieve vormen van recreatie. De potenties voor extensieve vormen van recreatie bevinden zich in het landelijk gebied vooral buiten het primair agrarisch gebied.

Er wordt ruimte geboden om een kwaliteitsslag in de verblijfsrecreatie mogelijk te maken. Uitbreidingen van bestaande campings moeten op verantwoorde wijze worden ingepast in het landschap.

Het beleid is gericht op het versterken van het toeristisch recreatief profiel van het Land van Cuijk. In principe wordt gestreefd naar een verweving van recreatie met natuur en landschap.

Door de huidige camping op te waarderen zowel op het gebied van landschappelijke inpassing als op het gebied van de doelstelling (van pure verblijfsrecreatie naar recreatie door natuurbeleving en kunstzinnige vormgeving), past het project binnen de StructuurvisiePlus Land van Cuijk.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Beleidskader

In december 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Cuijk het "Beleidskader beoordeling toeristisch-recreatieve initiatieven tot realisering van verblijfsaccommodaties in het buitengebied" vastgesteld.

Met het door gemeente en andere overheden reeds geformuleerde (in meerdere of mindere mate gedateerde) beleid als vertrekpunt wordt aangegeven waar en in welke mate verblijfsmogelijkheden in het buitengebied van Cuijk kunnen worden gerealiseerd.

Toerisme en recreatie worden als belangrijke economische functies gezien, die kunnen bijdragen aan de versterking van de vitaliteit en aantrekkelijkheid van het buitengebied. In economisch opzicht (bestedingspatroon) is het "vasthouden" van de recreant door het bieden van verblijfsmogelijkheden interessant. Het gemeentebestuur van Cuijk streeft naar een gedifferentieerd aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Als tegenwicht tegen en aanvullend aan meer grootschalige ontwikkelingen langs de Kraaijenbergse Plassen is er plaats voor kleinschaliger vormen van verblijfsrecreatie. Het toeristisch-recreatief product wordt daardoor versterkt. Wat onder kleinschaligheid wordt verstaan, is niet in algemene termen aan te geven; van geval tot geval zal moeten worden beoordeeld of daarvan sprake is. M.n. is daarbij van belang hoe de te realiseren accommodatie zich verhoudt tot reeds bestaande, al of niet te saneren bebouwing. De mogelijkheden tot realisering van economisch levensvatbare voorzieningen worden bepaald door een tweetal factoren:

1. de aantrekkelijkheid van het gebied, die gevormd wordt door de afwisseling van verschillende natuurlijke landschapstypen en de aanwezigheid van de meer recente, uitgegraven grote waterplassen. Verblijfsvoorzieningen kunnen in een mooie en gevarieerde omgeving gesitueerd worden; het accent ligt daarbij op rustige vormen van recreatie, aansluitend op het recreatief medegebruik van het buitengebied (wandelen, fietsen, e.d.). Een en ander past binnen de in het provinciaal uitvoeringskader geschetste concepten "Dorpse gezelligheid", "Buitenrecreatie", "Natuurgerichte recreatie", "Verwennerij en groepsverblijf" en "Einde van de wereld" ;
2. het aanbod aan locaties, die m.n. beschikbaar komen door agrariërs, die hun bedrijf geheel of gedeeltelijk willen beëindigen, c.q. mogelijkheden zoeken om hun bedrijfsinkomen aan te vullen. Het gemeentebestuur zal zich inspannen om hen een perspectief te bieden om te voorkomen, dat verpaupering en leegstand ontstaan. Verblijfsrecreatie vormt dan al of niet naast het bestaande bedrijf een prima alternatief, temeer omdat daardoor in een behoefte kan worden voorzien. In beginsel wordt daarom medewerking verleend aan initiatieven van agrariërs, tenzij dit nadrukkelijk door rijks- en/of provinciaal beleid is uitgesloten.

Bij de beoordeling van initiatieven hanteert het gemeentebestuur de volgende uitgangspunten:

- I. kwaliteit: het initiatief moet beantwoorden aan de behoefte van de toerist/recreant aan hoogwaardige voorzieningen; daarbij aandacht voor architectuur, inrichting en inpassing
- II. spreiding: gestreefd wordt naar een evenredige spreiding van overnachtingsmogelijkheden over het gemeentelijk grondgebied, waardoor de bezoeker keuzes kan maken, aansluitend bij het wandel- en fietsroutenetwerk
- III. kleinschaligheid: voor grootschalige en intensieve vormen van verblijfsrecreatie wordt buiten de

omgeving van de Kraaijenbergse Plassen als bovenregionaal concentratiepunt voor waterrecreatie geen markt aanwezig geacht; bovendien sluiten dergelijke vormen niet aan bij de sterke punten van het Cuijkse landschap

- IV. diversiteit: het toeristisch-recreatief aanbod dient in te spelen op de verschillende wensen van de bezoeker (dus niet te veel van hetzelfde en een initiatief dient een toegevoegde waarde te hebben).
- V. respectering belangen omliggende agrarische bedrijven: prioriteit wordt gegeven aan de belangen van agrariërs, die niet in hun bedrijfsvoering c.q. bedrijfsontwikkeling belemmerd mogen worden door de komst van verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Onderhavig project voldoet geheel aan deze uitgangspunten;

- ÿ de landschappelijke en architectonische kwaliteit van het project is zeer hoog en aangepast op de omgeving
- ÿ in de directe omgeving zijn weinig tot geen andere overnachtingsmogelijkheden
- ÿ het betreft een, gemeten aan het aantal overnachtingen, kleinschalige verblijfsrecreatieve functie
- ÿ het concept van natuurbeleving in combinatie met kunstzinnige vormgeving waarbij tijdelijk op deze locatie wordt verbleven (recreatief) is nieuw en komt verder nog niet voor in de omgeving
- ÿ agrarische bedrijven in de omgeving zullen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd, nu er reeds spake is van een verblijfsrecreatieve bestemming en camping. De functie van het projectgebied zal niet wijziging, doch slechts bebouwingsmogelijkheden; deze zorgen niet voor extra belemmeringen voor agrarische bedrijven.

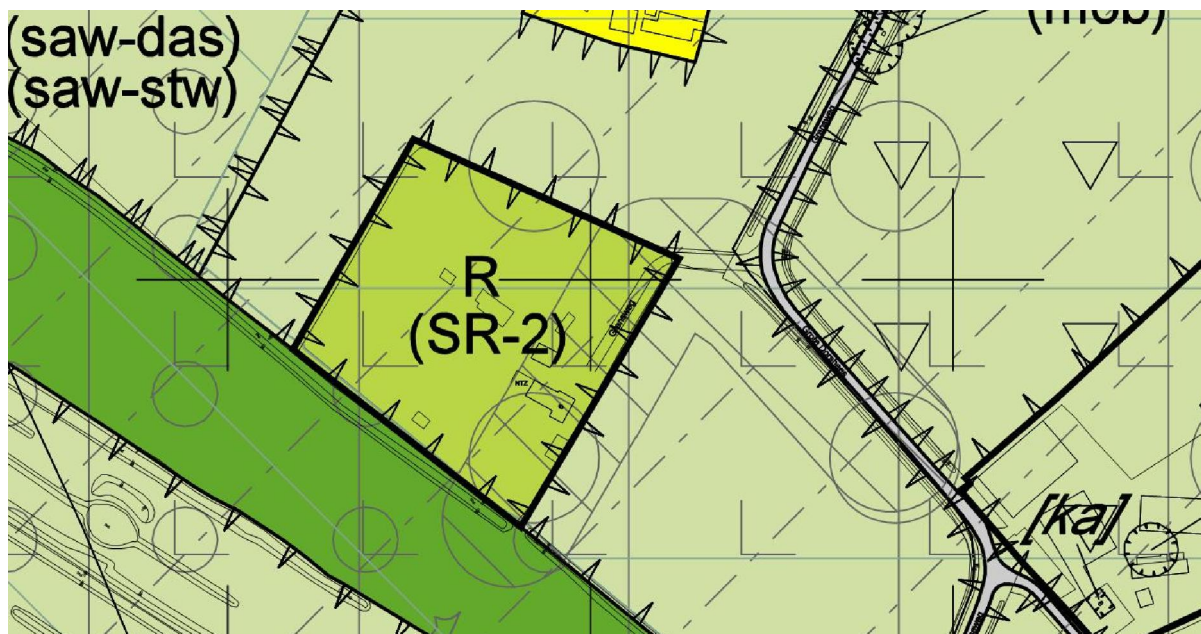
4.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk'

Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Cuijk, vastgesteld door de gemeente Cuijk op 26 oktober 1998 en goedgekeurd door GS op 8 juni 1999, een recreatieve bestemming gekregen. Het project is echter strijdig met de voorschriften behorende bij deze bestemming. Het bestemmingsplan kent ook geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid om aan het project medewerking te kunnen verlenen.

4.4.3 Toekomstig bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 ter inzage gelegd van 30 september tot en met 10 november 2010.

Hierin is het projectgebied bestemd voor recreatie.



De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Recreatie' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één voorziening aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;

TABEL RECREATIE

Code	Adres	Soort voorziening	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m ²	Oppervlakte horeca / detailhandel binnen bedrijfsbebouwing	Goothoogte bedrijfsgebouwen in meters	Bouwhoogte bedrijfsgebouwen in meters
Beers							
SR-1	Broeklant 11	Groepsaccommodatie	1	280 m ²	Geen***	4	6,2
		Sanitaire voorziening		20 m ²	Geen	3,7	7
		Studio's		325 m ²	Geen	3,7	6,5
		Zorgboerderij		1.060 m ²	Geen	3,7	7
		Hooiberg		36 m ²	Geen	3,7	6,5
		Bakhuys		20 m ²		2,6	4,8
		Camping		30 standplaatsen		Niet van toepassing	Niet van toepassing
SR-2	Grensweg 6	Recreatieterrein met maximaal 3 recreatiewoningen (opp. 60 m ² per recreatiewoning; één bouwlaag) en 15 mobiele kampeermiddelen	1	*	25 m ²	*	*

* oppervlakte van de bedrijfsbebouwing welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met de daarvoor benodigde vergunning(en) is gerealiseerd.

** bebouwing is alleen binnen het bouwvlak toegestaan met inachtneming van de van toepassing zijnde planregels.

***oppervlakte aan ongeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m² en de oppervlakte aan ongeschikte horeca bedraagt maximaal 150 m².

b bij de onder a genoemde voorzieningen behorende detailhandel en horeca als ongeschikte activiteit tot een maximum oppervlakte van respectievelijk 50 m² en 30 m², tenzij in de 'Tabel Recreatie' een andere maximum oppervlakte is weergegeven;

c evenementen;

d bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Recreatie';

e speelvoorzieningen;

f erven en terreinen;

g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;

h groenvoorzieningen;

i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

j extensief recreatief medegebruik;

k natuur ter plaatse van de aanduiding 'natuur';

l behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

m de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij in pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 16.2.2 onder a van toepassing is.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 16.2.2 onder b van toepassing is.
- d De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.

De gebouwen zoals beschreven in hoofdstuk 2 voldoen niet aan deze bouwvoorschriften.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan Buitengebied 2010 nog niet is vastgesteld, is in overleg met de gemeente Cuijk onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke de motivering vormt voor het alsnog in dit stadium opnemen van een positieve bestemming in het (gewijzigd) vast te stellen Bestemmingsplan Buitengebied 2010, waarbij de bouwvoorschriften en de verbeelding zodanig zullen worden aangepast dat het project hierbinnen gerealiseerd kan worden.

Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Geluidhinder

5.1.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De Grensweg is gelegen buiten de bebouwde kom van Beers. Het betreft een gezoneerde weg. De te realiseren beheerderswoning is een geluidsgevoelig gebouw als bedoeld in de Wgh; de overige gebouwen en recreatieverblijven echter niet.

Uit artikel 74 Wgh volgt dat de zone van een autoweg of autosnelweg zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

- vijf of meer rijstroken: 600 meter
- drie of vier rijstroken: 400 meter
- een of twee rijstroken: 250 meter.

De Grensweg en alle andere in de omgeving gelegen wegen (waaronder De Heuf en Grote Dorshees) betreffen wegen van de laatste categorie, met één of twee rijstroken.

Binnen 250 meter vanaf de geprojecteerde beheerderswoning liggen de Grensweg, De Heuf en de Grote Dorshees (op respectievelijk 80, 170 en 170 meter afstand). Deze wegen met een maximum snelheid van 60 km/uur zijn te kwalificeren als erfontsluitingswegen en geen doorgaande wegen. Het aantal verkeersbewegingen per etmaal is zeer laag en de afstand tot de wegen relatief groot, waardoor verwacht mag worden dat de gevelbelasting op de nieuwe beheerderswoning onder de voorkeursgrenswaarde ligt.

In het kader van de aanvraag om bouwvergunning zal de initiatiefnemer een akoestische rapportage overleggen waaruit moet blijken dat de maximale geluidsbelasting van 33 dB binnen verblijfsruimten van woningen en andere gevoelige gebouwen – zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit – gehaald zal worden.

5.1.2 Railverkeer en industrielawaai

De meest nabijgelegen railinfrastructuur is de spoorweg tussen Nijmegen en Venlo (traject 760). Het betreft hier een landelijke spoorwegverbinding met een vastgestelde geluidzone van 100 meter aan weerszijde (gerekend vanaf de buitenste spoorstaaf). De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen in die zone bedraagt 55 dB vanwege de spoorwegen (artt. 106b en 106d lid 1 Wgh). Het projectgebied ligt op ca. 3,3 km van de spoorwegverbinding. Het projectgebied is derhalve buiten deze geluidzone gelegen. Op dit punt is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in art. 40 Wgh aanwezig.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het projectgebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van een beheerderswoning en recreatieverblijven. Voordat door middel van het opnemen van een positieve bestemming in het bestemmingsplan buitengebied deze nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Öko-Care BV heeft op 22 december 2010 een rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het projectgebied. Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

Het integrale rapport behoort als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Ten aanzien van eventueel bij bouwwerken vrijkomende grond geldt, dat indien de grond elders zal worden gebruikt, deze te allen tijde onderzocht dient te worden conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit om zo de definitieve hergebruikmogelijkheden vast te stellen. Wanneer de grond vrijkomt binnen een locatie en in een later stadium onbewerkt weer binnen hetzelfde perceel wordt hergebruikt, geldt geen aanvullende onderzoeksinspanning.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek, wordt verwezen naar de rapportage die onderdeel uitmaakt van de planstukken.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Wetgeving

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit**. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit “Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”) en Ministeriële Regelingen (Regeling “Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

5.3.2 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit “Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”.

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

5.3.3 Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan valt met één beheerderswoning en 8 verblijfseenheden ruimschoots onder de norm van 1500 woningen. Voor expositieruimten als in het project opgenomen zijn in de Regeling NIBM geen begrenzingen opgenomen. Echter, de te verwachte verkeersaantrekkende werking van expositieruimten met een zeer beperkte omvang, is zodanig beperkt – zeker ook indien dit wordt afgezet tegen de verkeersaantrekkende werking die een woongebied met 1500 woningen zou genereren – dat het onderhavige plan door zijn kleinschaligheid zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel- of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelscentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categorische inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour 10^{-6} /jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de omgevingsvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour 10^{-6} /jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour 10^{-5} /jr. als grenswaarde.

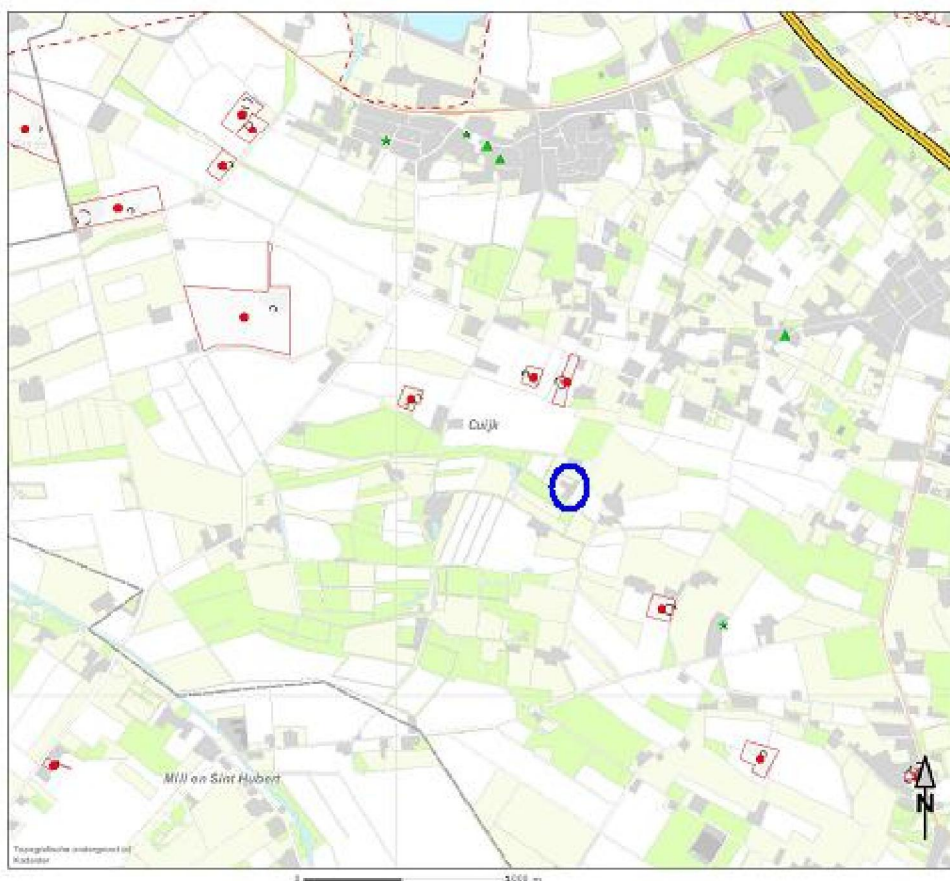
Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Het Recre-art-park is te kwalificeren als (beperkt) kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant liggen in de directe omgeving van het projectgebied risicovolle inrichtingen.

Risicokaart

Sub titel

Interprovinciaal Overleg **ip**



Het project ligt niet binnen het invloedsgebied voor GR dan wel een binnen een PR-contour 10^{-6} /jr. van deze risicovolle inrichtingen (allen in verband met bulkopslag propaan). De grootste PR-contour bedraagt namelijk 30 meter en de feitelijke afstand minstens 350 meter.

5.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} /jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

De Grensweg en omliggende wegen zijn volgens de gemeentelijke wegcategorisering zogenaamde erfontsluitingswegen. Deze wegen wordt niet of nauwelijks gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn de autosnelweg A-73 (Nijmegen-Venlo) en de provinciale wegen N321 en N264. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen³ blijkt dat langs deze autosnelweg slechts een PR-contour 10^{-7} /jr op een afstand van 50 meter of meer vanaf het midden van de weg te bepalen is. Dit is echter geen wettelijk relevante contour. Dat is alleen een PR-contour 10^{-6} /jr. en die is niet bepaalbaar geweest langs deze wegvakken. Er ligt dus geen PR-contour 10^{-6} /jr. vanuit de A-73 over het projectgebied. Bovendien blijkt uit de Risicoatlas dat ter plaatse van deze wegvakken nergens de oriënterende waarde van het groepsgebonden risico overschreden wordt. Voor de provinciale wegen is de PR-contour niet berekenbaar geweest. Ook hier is de afstand dusdanig (2 respectievelijk 3 km) dat er vanuit gegaan mag worden dat er zich geen knelpunten voordoen.

Het projectgebied bevindt zich verder ruim 3 km van de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. De risicoatlas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor geeft verder ook inzicht in de externe veiligheid rondom de vrije baan. Het traject Venlo-Nijmegen wordt hierin niet genoemd als risicovol traject. Het groepsrisico is minder dan de oriënterende waarde, zodat op dit punt geen knelpunt aanwezig is.

5.5 Geurhinder

5.5.1 Inleiding

Voor het realiseren van een aanvaardbare woon- en leefklimaat en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was in reconstructiegebieden en de drie 'stankrichtlijnen' die van toepassing waren in de rest van Nederland: de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, de Brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 en het Cumulatie rapport.

5.5.2 Geuremissie: voor- en achtergrondgeurbelasting

De gemeenteraad van de gemeente Cuijk heeft op 30 juni 2008 een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Voor geurgevoelige objecten (ggo's) in het buitengebied geldt de norm van $14 \text{ Ou}_E / \text{m}^3$ als maximale geurbelasting op ggo's.

Het Recrea-Art-Park is gelegen in de omgeving van de navolgende agrarische bedrijven:

Graafsedijk 7 te Beers, Grote Dorshees 3 en 6 te Haps en de Giepkestraat 3 Beers. Volgens de gegevens inzake milieu en geurhinder welke beschikbaar zijn bij de provincie Noord-Brabant, blijkt dat het Recre-art-park ruim buiten de contouren van voormelde bedrijven is gelegen.

Op basis van door de gemeente Cuijk aangeleverde gegevens kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling niet wordt belemmerd door agrarische bedrijvigheid.

5.6 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

5.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

5.6.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied ligt in de directe nabijheid van intensieve en niet-intensieve agrarische bedrijven en een enkele burgerwoning.

Uitgaande van een buitengebied (zoals ter plaatse het geval is) worden de navolgende aan te houden afstanden tussen de inrichtingen, woningen en het Recre-art-park aanbevolen:

- ÿ Rondom het Recre-art-park 10 meter in verband met de ateliers en expositieruimten en 50 meter in verband met de recreatieverblijven
- ÿ Rondom agrarische bedrijven maximaal 200 meter

Binnen een straal van 50 meter rondom het Recre-art-park bevinden zich geen woningen. De eerste woning ligt op een afstand van 80 meter. Op basis hiervan is het niet te verwachten dat er vanuit het Recre-art-park enige hinder ontstaat voor in de omgeving gelegen woningen. Daarenboven is er nu ook al sprake van een camping. Doordat het Recre-art-park minder recreatieverblijven telt dan camping de Jagershof, zal de impact op de omgeving ook niet toenemen.

Agrarische bedrijven liggen, op de bedrijven gelegen aan de Grote Dorshees 3 (varkenshouderij) en 6 na, allen op een grotere afstand dan 200 meter. De reden waarom de VNG een richtafstand van 200 meter adviseert, heeft te maken met de geuremissie vanuit intensieve veehouderijen. Het aspect geur is in paragraaf 5.5 aan de orde gekomen. Geconstateerd is dat de geurcontour niet over het Recre-art-park komt te liggen.

Tevens betreft onderhavig project geen functiewijziging ten opzichte van de situatie dat camping De Jagershof nog geëxploiteerd werd; slechts de bouw mogelijkheden nemen toe. De functie is voor in de omgeving gelegen (intensieve) veehouderijen de beperkende factor, niet de bouw mogelijkheden (goot- en nokhoogten).

Gesteld kan daarom worden dat er geen (extra) milieuhinder te verwachten is vanuit de omgeving op het projectgebied en vice versa.

5.7 Kabels, leidingen en straalpaden

5.7.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

5.7.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Bij brief van 3 oktober 2005 van het ministerie van VROM aan de Gasunie geeft het ministerie het volgende aan: "Ten aanzien van de risiconormering voor buisleidingen gelden de uitgangspunten van het externe veiligheidsbeleid. Deze uitgangspunten liggen onder meer vast in het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan en voorzien in het bieden van een basisveiligheidsniveau door het stellen van een grenswaarde aan het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Het beleid gaat daarbij uit van het op termijn opheffen van het onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties, maar houdt daarbij wel rekening met de haalbaarheid, uitvoerbaarheid en betaalbaarheid van maatregelen. Deze beleidslijn is voor inrichtingen inmiddels wettelijk vastgelegd."

In de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van het ministerie van VROM, vastgesteld op 26 november 1984, is de zonering langs hogedruk transportleidingen aangegeven met als doel zowel voor de leidingeigenaar als de ruimtelijk ordenaar de risicoruimte vast te stellen. In en in de omgeving van onderhavig projectgebied komen geen gastransportleidingen voor die onder het bereik van genoemde circulaire vallen.

Er liggen verder geen andere hoofdleidingen voor olie, brandstof of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het projectgebied die een planologisch-juridische beschermingszone hebben.

5.7.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied

De gemeente Cuijk, waarvan het projectgebied onderdeel uitmaakt, is gedeeltelijk gelegen binnen het obstakelbeheergebied van het luchtvaartterrein Volkel (Inner Horizontal Surface). In het kader van de vliegveiligheid zijn obstakels met een hoogte van 120 meter tot 165 meter niet toegestaan binnen het obstakelbeheergebied.

In de Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat in het gebied van de funnel geen objecten mogen worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte.

Cuijk is tevens gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Volkel. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Het projectgebied ligt op een hoogte van circa 10 meter boven NAP. Er zijn binnen het projectgebied geen ontwikkelingen die voorzien in bebouwing met een hoogte van 55 meter of meer. Gelet op het bovenstaande mag worden gesteld dat met het onderhavige project de belangen van defensie niet worden geschaad.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Vanuit het Europese beleid vormen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Europees Milieu- en natuurbeleid en het Verdrag van Malta de belangrijkste beleidsstukken. Op Rijksniveau zijn dit met name de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) en het Waterbeleid 21^e eeuw: Anders omgaan met water (WB21).

6.1.1 Vierde Nota Waterhuishouding en Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21)

De Vierde Nota Waterhuishouding beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van beleid is *'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'*. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld.

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan, waarvan de belangrijkste zijn:

- introductie van de trits 'vasthouden-bergen-(gedoseerd) afvoeren;
- watertoets;
- stroomgebiedsbenadering.

6.1.2 Waterschap Aa en Maas

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Cuijk als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Aa en Maas gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- wateroverlastvrij bestemmen
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-berging-afvoer
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- waterschapsbelangen

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Wateroverlastvrij bestemmen

Op basis van het Algemeen Hoogtebestand Nederland kan geconstateerd worden dat de hoogte van het projectgebied iets hoger ligt ten opzichte van het omliggende gebied. De locatiekeuze is derhalve goed en geeft geen aanleiding om te vrezen voor wateroverlast.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Huishoudelijk afvalwater mag nimmer geïnfiltreerd worden in de bodem; afvalwater dient afgevoerd te worden middels de gemeentelijke riolering.

Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook veel te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie daarentegen is ter plaatse wel haalbaar.

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard (dak-)oppervlak plaats. De totale verharding door nieuwe bebouwing bedraagt circa 1100 m². Door de initiatiefnemer is gekozen om het hemelwater afkomstig van de nieuw te realiseren gebouwen enerzijds vast te houden op de daken welke zijn voorzien van sedumbepanting en anderzijds te laten infiltreren in een ven/waterberging, deels voorzien van een helofytenfilter waardoor het water wordt gezuiverd, waardoor het tevens gebruikt kan worden als zwembijver. Deze zwembijver heeft een oppervlakte van ruim 1000 m² en zal altijd water bevatten. Doch dit water staat tot gemiddeld 0,5-1 meter onder het omliggende maaiveld, waardoor er een capaciteit van minstens 500 m³ resteert om overtollig hemelwater op te vangen. Dit hemelwater is enerzijds afkomstig van de daken van de nieuwe bebouwing en anderzijds van de waterdoorlatende verhardingen welke op het terrein aangebracht zullen worden in de vorm van puingranulaat, afgedekt met parkgoud.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening dient gebruik te worden gemaakt van de HNO-tool van het waterschap Aa en Maas.

De resultaten van het toetsinstrumentarium HNO zijn integraal opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd moet worden dat een infiltratievoorziening van 500 m³ bij een bui van T=10+10% volstaat. Bij een uitzonderlijke bui van T=100+10% zal eveneens het gehele hemelwater geborgen kunnen worden geborgen kunnen worden.

Water als kans

Buffering op de daken: afgezien van het feit dat het hemelwater door de sedumbepanting wordt vastgehouden, is deze sedumbepanting vanuit landschappelijk oogpunt een zeer fraaie inpassing van de bebouwing in het buitengebied.

Ven/waterberging: door het water in dit ven schoon te houden middels een helofytenfilter, kan dit ven tevens gebruikt worden als natuurlijk zwembijver. In dit opzicht is het water zeker te kwalificeren als een kans om het Recre-art-park te voorzien van zwemmogelijkheden welke passen bij de opzet en de doelstelling van het park.

Ook het ven vormt een verfraaiing van de landschappelijke inpassing.

Meervoudig ruimtegebruik

De infiltratie voorziening wordt geheel geïntegreerd in de ter plaatse te realiseren landschappelijke inpassing en tevens gebruikt als zwemvijver. Om de kwaliteit van het water goed te houden, wordt deze vijver voorzien van een helofytenfilter.

Voorkomen van vervuiling

Evenals het waterschap streeft de gemeente Cuijk naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is tevens als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Waterschapsbelangen

In casu spelen deze belangen geen rol.

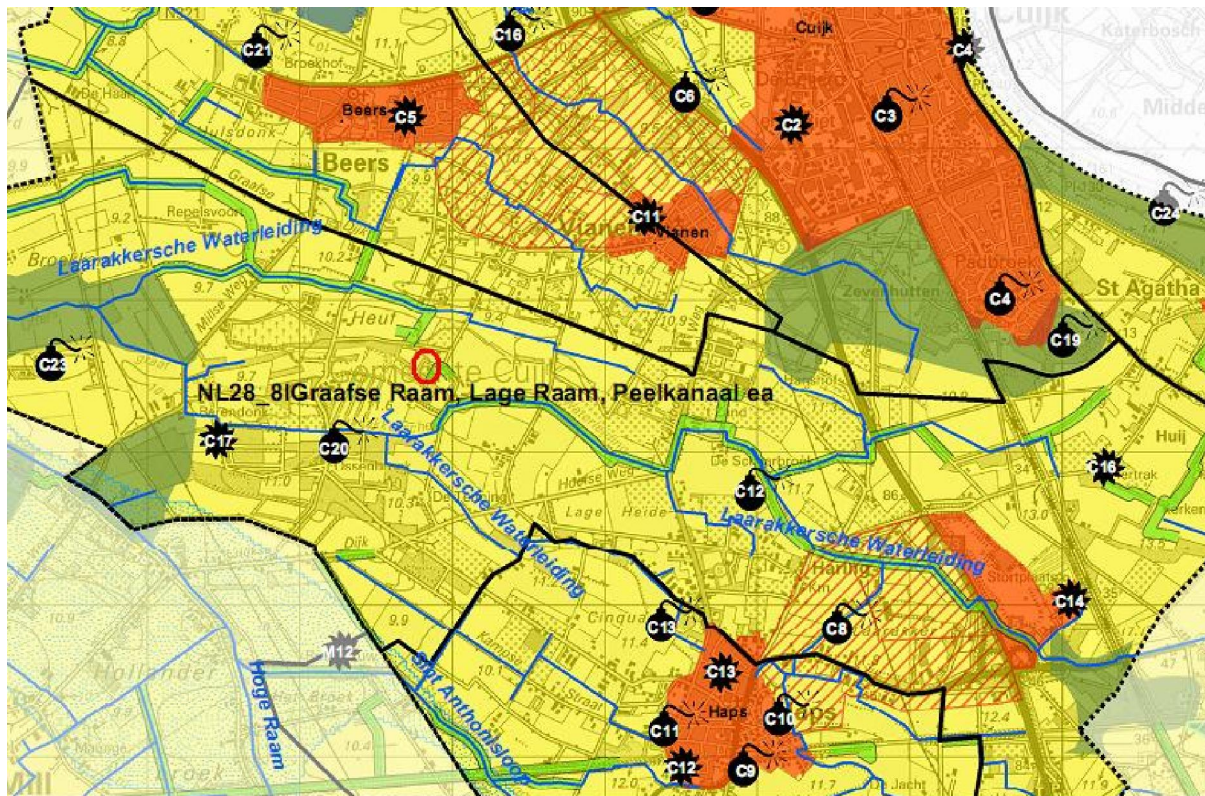
Grondwater

De omgeving wordt gekenmerkt door gronden behorend tot grondwatertrap VI. Voor deze grondwatertrappen gelden de volgende grondwaterstanden:

VI = H 40-80 L >120

Ecosystemen

Het projectgebied ligt in een vochtig tot nat ecosysteem; het betreft een beekdallandschap in de omgeving van het stroomgebied van de Graafsche Raam.



Uitsnede uit Waterplan Land van Cuijk

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst wordt er ook niet voorzien in de aanleg van oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde. In het plangebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken.

Nabij het plangebied stroomt de Laarakkerse Waterleiding; dit is een waterloop ten zuiden van Beers. Deze loopt van de Laarakker bij Haps in westelijke richting en stroomt langs en door de landgoederen Hiersenhof en Ossenbroek in de richting van Tongelaar en omgeving. Uiteindelijk komt ze uit in de Lage Raam. De lengte van de waterloop bedraagt circa 5 km.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig plan geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

6.3 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden⁴, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt tot een afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m². Het projectgebied is echter niet gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Cuijk en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit project begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor behoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit project economisch uitvoerbaar. Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Cuijk komt maar voor rekening van de initiatiefnemers. Primair is echter niet te verwachten dat er sprake is van planschade nu de bestemming niet wijzigt, doch slechts de bouwvoorschriften behorende bij de bestemming. De nieuwe bebouwing wordt niet zodanig vormgegeven dat omwonenden hiervan planschade zullen ondervinden.

Hoofdstuk 8 Belangenafweging

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project in overeenstemming is met rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Er worden met dit plan geen natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en beschermde flora en fauna aangetast. Het projectgebied wordt geheel landschappelijk ingepast. Verder wordt er een systeem van duurzame hemelwaterafhandeling toegepast. Hierdoor versterkt het project juist de natuur-, landschaps- en waterwaarden van het gebied.

Verder is vastgesteld dat op het gebied van geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geurhinder, er geen belemmeringen zijn voor het verblijfsklimaat binnen het beoogde Recre-art-park en ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. Het project voorziet in een adequate berging en afvoer van hemelwater. De financiering van het plan geschiedt door de initiatiefnemer en financiële risico's voor de gemeente Cuijk als gevolg van eventuele planschade, worden afgedekt door een planschadeverhaalovereenkomst. Via een set aan regels wordt zorg gedragen voor een goede planologisch-juridische regulering van bebouwing en gebruik van het projectgebied. Er worden derhalve geen belangen geschaad door het verlenen van medewerking aan de realisatie van het project.

Hoofdstuk 9 Verbeelding (projectkaart) en regels

9.1 Systematiek

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de realisatie van het beschreven project. Een dergelijke omgevingsvergunning bevat de volgende onderdelen:

- ruimtelijke onderbouwing;
- verbeelding (projectkaart);
- eventueel regels en beperkingen (niet verplicht).

Nu het project door de gemeente Cuijk opgenomen zal worden in het nog vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied, wordt derhalve geen omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Door de gemeente Cuijk zal de verbeelding voor dit project worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied en zullen tevens regels worden toegevoegd voor deze recreatieve functie.

9.2 Verbeelding (projectkaart)

Op basis van artikel 1.2.5 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan een geometrische plaatsbepaling te bevatten van het werkingsgebied en de eventueel daarin aangebrachte onderscheidingen. Daarnaast stelt artikel 1.2.3 lid 1 Bro dat naast het vastleggen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (inclusief ruimtelijke onderbouwing en verbeelding (projectkaart)) in een elektronische vorm, er tevens een volledige verbeelding op papier plaats moet vinden.

De digitale verbeelding bestaat uit een digitale geometrische bepaling en weergave van het projectgebied en alle planobjecten in een GML-bestand alsmede uit één analoge kaart.

Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan buitengebied zal onderhavig project worden opgenomen.

9.3 Regels

Tevens wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan vaak voorzien van een set regels die voor de planologisch-juridische randvoorwaarden zorgen met betrekking tot het project.

Ook deze regels zullen door de gemeente Cuijk worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Hoofdstuk 10 Procedure

Het college van burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 ter inzage gelegd van 30 september tot en met 10 november 2010.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan Buitengebied 2010 nog niet is vastgesteld, is in overleg met de gemeente Cuijk onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke de motivering vormt voor het alsnog in dit stadium opnemen van een positieve bestemming in het (gewijzigd) vast te stellen Bestemmingsplan Buitengebied 2010, waarbij de bouwvoorschriften en de verbeelding zodanig zullen worden aangepast dat het project hierbinnen gerealiseerd kan worden.

Na de beoordeling van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de verwerking hiervan, doorloopt het bestemmingsplan buitengebied verder de wettelijke procedure. Binnen twee weken na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied door de gemeenteraad wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

HNO-tool

Algemeen

Naam project:

Contactpersoon initiatiefnemer:

Datum: 30-11-2010

**Kenmerken projectgebied**

Bruto oppervlak projectgebied	9000	m²
Bestaand verhard oppervlak	0	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	1100	m²
Netto te compenseren oppervlak	1100	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	1100	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	10.0	m + NAP
GHG	9.5	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied*Dimensies voorziening*

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.5	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.5	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.43	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.84	l/s/ha

Resultaten*Totale benodigde berging in projectgebied*

Berging voor infiltratie	8	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	55	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	74	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	17	m²
Maximale berging in normaal nat jaar	8	m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	12	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	8	m³
T=100 jaar	8	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	110	m²
Berging bij T=10 jaar	55	m³
Berging bij T=100 jaar	74	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.2	m³/uur

Berging 'tussen de stoepanden'

Berging bij T=100 jaar	19	m³
------------------------	----	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel. 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10 001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Eindnoten

1. In of bij de wet genoemde belangen zijn onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.
2. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor soorten uit tabel 2. Voorwaarde is wel dat de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.
3. Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, Ministerie van Verkeer en Waterstaat (VenW), Adviesbureau voor Industriële Veiligheid (AVIV), G.A.M. Golbach 2003
4. Het betreft hier rivierbed van de Maas, 30 meter-zone langs een kanaal (inclusief lozing op Maas of kanaal), zuiveringstechnisch werk of leiding, grondwaterbeschermingsgebied, primaire waterkering/kade, primair en secundair oppervlaktewater (incl. beschermingszone) en bedrijventerrein.



Verkenndend Bodemonderzoek

voor de locatie Grensweg 6 te Beers

(BRL-SIKB 2000 volgens VKB-protocol 2001 en 2002)



certificaatnr. K41895/03

Verkennd bodemonderzoek voor de locatie Grensweg 6 te Beers

(BRL-SIKB 2000 volgens VKB-protocol 2001 en 2002)

Opdrachtgever : MIET RECREATIEPARK B.V.

Reestraat 18
6531 JL NIJMEGEN

Steller : ing. H.D.M. van Hellemond

Öko-Care B.V.
Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT
telefoon : 0485 - 371747
telefax : 0485 - 371879
Website : www.milieumanagement.nl
E-mail : H.van.Hellemond@milieumanagement.nl

RS9580A.DOC

Paraaf projectleider* :

ing. H.D.M. van Hellemond

Paraaf controle en vrijgave* :

Dr. A.J. Klarenberg

Datum : 21 december 2010

Datum : 21 december 2010

* Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen (voor gekwalificeerde monsternemers zie Monsternemingsformulieren in Bijlagen).



Öko-Care B.V. is een door Bodem+ (Agentschap NL, Den Haag) aangewezen instantie voor de milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden, de monsterneming bij partijkeuringen grond, en de monsterneming van bodem en grondwater in het kader van het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit.

© Öko-Care B.V. Veldweg 11, 5447 BH Rijkevoort 2010. Internet: www.milieumanagement.nl
Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende(n) op het auteursrecht niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking. De uitgever is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen van kopiëren, als bedoeld in artikel 17 lid 2, Auteurswet 1912 en in het K.B. van 20 juni 1974 (STB. 351) ex artikel 16-b Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten recht op te treden.

Copyright reserved. Subject to the exceptions provided for by law, no part of this publication may be reproduced and/or published in print, by photocopying, on microfilm or in any other way without the written consent of the copyright-holder(s): the same applies to whole or partial adaptations. The publisher retains the sole right to collect from third parties fees payable in respect of copying and/or take legal or other action for this purpose.

SAMENVATTING	4
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.1. Inleiding	5
1.2. Doelstelling	5
2. VOORONDERZOEK	5
2.1. Algemene informatie	5
2.2. Geografische locatie	5
2.3. Voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik	5
2.4. (Financieel-)juridische aspecten	5
2.5. Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6. Hypothese	6
3. BODEMONDERZOEK	6
3.1. Algemeen	6
3.2. Veldwerk	6
3.3. Chemisch onderzoek	7
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	11
5. LITERATUURLIJST	12

BIJLAGEN uit document ZS9580A:

1. Geografische ligging locatie
2. Situering boringen en peilbuis
3. Boorstaten
4. Analysecertificaten grondmonsters
5. Analysecertificaten grondwatermonster
6. Kopieën monsternemingsformulieren
7. Geraadpleegde informatiebronnen
8. Recente overzichtsfoto's onderzoeksgebied

SAMENVATTING

In verband met de wijziging van de bestemming en de geplande nieuwbouw is (inclusief vooronderzoek volgens NEN 5725) op de locatie Grensweg 6 te Beers een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 5000 m². Op de onderzoekslocatie zijn zestien boringen verricht waarvan drie boringen, vanwege het grondwaterpeil, zijn doorgezet tot circa 1,5 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NEN 5740. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002.

Op grond van de analyseresultaten van twee van de verzamelde grondmengmonsters, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen wijziging van de bestemming en de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. Inleiding

Om te voorkomen dat er woningen en andere gebouwen worden gebouwd op een verontreinigde bodem is een verkennend bodemonderzoek naar mogelijke grond- en grondwaterverontreiniging verplicht volgens de eisen voor omgevingsvergunning voor bouwen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening.

In verband met de wijziging van de bestemming en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft MIET RECREATIEPARK B.V. aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Grensweg 6 te Beers een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

1.2. Doelstelling

Doel van het onderzoek is om op korte termijn voldoende zekerheid te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem (grond en grondwater), welke vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne een belemmering zouden kunnen vormen voor het bij de bestemming behorende (toekomstige) gebruik van de locatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemene informatie

In het standaard vooronderzoek conform de NEN 5725 voor verkennend bodemonderzoek is informatie verzameld over het voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik, de bodemopbouw en geohydrologie en over (financieel-)juridische aspecten. Met de informatie verkregen van opdrachtgever, de gemeente en archiefonderzoek, zoals opgenomen in Bijlage 7, wordt per (deel-)locatie een hypothese opgesteld voor het verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740.

2.2. Geografische locatie

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie Grensweg 6 te Beers en de direct aangrenzende percelen, over een afstand van 25 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie. De totale onderzoekslocatie op Grensweg 6 te Beers heeft een oppervlakte van circa 5000 m². De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn : Gemeente Cuijk, sectie R, nummer 82. De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 10,0 m. De topografische coördinaten zijn X = 185,875 en Y = 413,540. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de contouren van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.3. Voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik

Op de betreffende locatie is een kleinschalige camping in bedrijf geweest. Op het terrein bevinden zich een woning, enige bijgebouwen (receptie en sanitaire voorzieningen) en een zwembad. Tevens staan er nog een aantal stacaravans op de locatie.

Er zijn bij de gemeente Cuijk en de opdrachtgever geen gegevens bekend die zouden kunnen duiden op een historische bodembelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie was in het verre verleden in gebruik als landbouwgrond. Met betrekking tot het huidige gebruik is een terreininspectie uitgevoerd. Gegevens van bodemonderzoek op de locatie of in de directe omgeving zijn niet voorhanden. Er bevinden zich op de onderzoekslocatie geen ophogingen en er is ook geen asfalt, puin of andere secundaire bouwstof toegepast. Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend geen tanks voor brandstoffen in gebruik of in gebruik geweest. Voor recente foto's zie Bijlage 8.

2.4. (Financieel-)juridische aspecten

Voor zover bekend hebben er in het verleden geen bodembedreigende activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie.

Bij het vooronderzoek naar asbest is rekening gehouden met de richtlijnen van de NEN-5707. In de Bijlagen 1 en 2 is een overzicht van de onderzoekslocatie opgenomen en in Bijlage 8 zijn overzichtfoto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.5. Bodemopbouw en geohydrologie

Geologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (Slenk van Venlo) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne slibhoudende zanden. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de Nuenen Groep en afzettingen met een Holocene ouderdom. Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig fijne tot grove (zwak grindhoudende) zanden. In de Slenk van Venlo wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Kreftenheye, Eindhoven, Veghel, Urk, Sterksel en Tegelen. De formatie van Eindhoven heeft betrekking op het eerste watervoerend pakket voor zover het grove afzettingen betreft. Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slibhoudende zanden met schelpgruis.

Hydrologie

Het freatische grondwater (het water onder de grondwaterspiegel in een relatief goed doorlatende laag en boven een eerste slecht doorlatende of ondoorlatende laag) bevindt zich op een diepte van circa 1,0 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend. Voor onderhavige locatie (zandig profiel) bedraagt de geschatte doorlaatfactor 5 tot 15 meter/etmaal. De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 1.000 - 1.500 m²/dag. De doorlaatfactor (k) wordt geschat tussen 30 en 200 meter/etmaal. Omtrent de doorlaatbaarheid van de slecht doorlatende basis staan geen gegevens ter beschikking. Uit de monsterbeschrijvingen kan worden afgeleid dat de k-waarde minder bedraagt dan 15 meter/etmaal. Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 augustus 1972) kan gesteld worden dat het grondwater een noord-noordwestelijke stromingscomponent bezit.

Bovenstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, Vierlingsbeek, kaartblad 46 west en 46 oost, welke door de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO in april 1974 is uitgebracht.

2.6. Hypothese

Op basis van de informatie in het NEN 5725 vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de direct aangrenzende percelen vanaf de grens van de onderzoekslocatie tot 25 m buiten de onderzoekslocatie, wordt uitgegaan van een niet-verdachte locatie. Het verkennend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden conform de strategie ONV zoals opgenomen in de NEN 5740.

3. BODEMONDERZOEK

3.1. Algemeen

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002. De veldwerkzaamheden, alsmede het chemisch onderzoek zijn uitgevoerd conform de Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR 5741) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) of volgens de, op onderdelen, uitgebrachte normen van het NEN (Nederlands Normalisatie-instituut).

Öko-Care B.V. is via SenterNovem/Bodem+ een door de Minister van VROM en de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat aangewezen instantie voor onderzoek en monsterneming bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens het VKB-protocol 2001 en 2002 en de Beoordelingsrichtlijn monsterneming voor Bodemonderzoek (BRL-SIKB 2000) en conform de Regeling Bodemkwaliteit. Onder deze BRL is Öko-Care B.V. gecertificeerd door KIWA N.V. Certificatie en Keuringen voor de genoemde VKB-protocollen.

Bij de bespreking van de analyseresultaten van de grondmonsters wordt regelmatig gebruik gemaakt van een tweecijferige monstercode (bijvoorbeeld 1.1). Het eerste cijfer verwijst hierbij naar het nummer van de boring, terwijl het tweede cijfer de bemonsterde bodemlaag aangeeft.

3.2. Veldwerk

Op 9 december 2010 zijn op de onderzoekslocatie de grondmonsters met een Edelmanboor verzameld. Onder de (grond)waterspiegel is, in het zandige profiel, een zuigerboor toegepast. De peilbuis is voorzien van 1,0 m filter en afgewerkt met grind en bentoniet.

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 16 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (0,80 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. De boringen 2, 3 en 4 zijn, vanwege het grondwaterpeil, doorgezet tot 1,5/1,3 m-mv. De overige boringen (5 tot en met 16) zijn doorgezet tot 0,5 m-mv (de locatie van de boringen is aangegeven in Bijlage 2).

Het opgehaalde bodemmateriaal van de boringen is zintuiglijk onderzocht, bemonsterd en beschreven. Bemonstering heeft per te onderscheiden bodemlaag plaatsgevonden. Daar waar geen bodemlagen zijn te onderscheiden, is (alleen boven de grondwaterspiegel) per 0,5 meter boordiepte een representatief grondmonster genomen. Algemeen bestaat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie tot een diepte van circa 0,5 meter minus maaiveld uit matig fijn, zwak siltig, humushoudend zand. Vanaf 0,5 tot circa 2,5 m-mv wordt matig fijn, zwak siltig zand aangetroffen. In Bijlage 3 zijn de boorstaten opgenomen. De boringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie uitgevoerd. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen relevante bijzonderheden waargenomen. Hierbij is in het bijzonder aandacht besteed aan het voorkomen van asbest in (beoordeling opgeboord bodemmateriaal) of op (inspectie maaiveld) de bodem en zijn de richtlijnen van de NEN 5707 opgevolgd.

Na plaatsing van de peilbuis is deze conform VKB-protocol 2002 afgepompt. Op 16 december 2010 is het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 volgens de NEN 5744 bemonsterd. In Tabel 1 zijn de gegevens van de metingen in het veld opgenomen.

Tabel 1: Overzicht grondwatergegevens, gemeten in het veld

nummer peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	onderkant peilfilter (m-mv)	EC (mS/cm)	pH
PB-1	0,80	2,40	0,240	6,6

De in het veld gemeten pH- en EC-waarden (respectievelijk zuurgraad en elektrisch geleidingsvermogen) liggen binnen de normale variaties van de natuurlijke achtergrondwaarden.

Het veldwerk is uitgevoerd door voor de VKB-protocollen 2001 en 2002 gecertificeerde en hiervoor door Bodem+ erkende monsternemer(s): Dhr. M. Schalk en Dhr. H. van Hellemond.

3.3. Chemisch onderzoek

De chemische analyses zijn onder AS3000 uitgevoerd door het laboratorium van AL-West B.V. te Deventer. Dit is een geaccrediteerd Testlaboratorium. De door AL-West B.V. gehanteerde methoden staan onder een constante kwaliteitsbewaking: de zogenaamde ringonderzoeken, die worden uitgevoerd in het kader van de accreditatie voor TESTEN (zie ook website RvA: www.rva.nl).

Toetsing van de analyseresultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van het vernieuwde toetsingskader zoals gepubliceerd in de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2009; Staatscourant april 2009) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007).

De toetsingswaarden, A-waarde en I-waarde, zijn afhankelijk van het gehalte aan lutum en organisch stof in de betreffende bodem. De betekenis van de gebruikte richtwaarden luidt als volgt:

- A-waarde: *Achtergrondwaarde.* Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan. Indien de A-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van de grond;
- S-waarde: *Streefwaarde.* Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van het grondwater aan. Indien de S-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van het grondwater;
- T-waarde: *Tussenwaarde.* Indien het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde $[(S+I)/2]$ door één of meerdere van de geanalyseerde stoffen wordt overschreden, zal in de meeste gevallen een nader onderzoek gewenst zijn;
- I-waarde: *Interventiewaarde.* Indien de I-waarde wordt overschreden, kan er sprake zijn van een ernstige bodemverontreiniging en/of grondwaterverontreiniging. Bij een ernstige bodemverontreiniging is in de meeste gevallen een nader onderzoek en mogelijk een saneringsonderzoek vereist.

Een eventuele overschrijding van de diverse waarden door de gemeten componenten wordt in de tabellen als volgt aangegeven:

- * geeft overschrijding van de A-waarde (voor grond) of S-waarde (voor grondwater) aan,
- ** geeft overschrijding aan van de T-waarde, en
- *** geeft een overschrijding aan van de I-waarde.

Grond

Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het laboratorium van AL-West B.V. drie grondmengmonsters samengesteld uit de in het veld genomen separate grondmonsters (gescheiden voor grondlaag en grondsoort).

De samenstelling hiervan is als volgt:

- Grondmengmonster GM-1: bovengrond van de boringen 1, 2 en 5 tot en met 10 (grondmonsters 1.1, 2.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1 en 10.1)
- Grondmengmonster GM-1: bovengrond van de boringen 3, 4 en 11 tot en met 16 (grondmonsters 3.1, 4.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1 en 16.1)
- Grondmengmonster GM-2: ondergrond van de boringen 1 tot en met 4 (grondmonsters 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3, 3.2, 3.3, 4.2 en 4.3).

De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het analysepakket voor grond voor verkennend bodemonderzoeken conform de NEN-5740. Conform het Besluit Bodemkwaliteit worden in het **standaardpakket voor landbodem** naast organische stof (gloeiverlies) en lutum (fractie < 2 µm) de volgende parameters geanalyseerd: droge stof, 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), Som-PCB's, Som PAK's en minerale olie (GC).

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 4 en in de Tabel 2. In deze Tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2009; Staatscourant april 2009) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007) opgenomen.

Tabel 2 : Analyseresultaten grondmengmonster GM-1 (bovengrond van de boringen 1, 2 en 5 tot en met 10) GM-2 (bovengrond van de boringen 3, 4 en 11 tot en met 16) en grondmengmonster GM-3 (ondergrond van de boringen 1, 2, 3 en 4). De gemeten gehalten zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	A-waarde	I-waarde	GM-2	A-waarde	I-waarde	GM-3	A-waarde	I-waarde
BODEM									
% organische stof (humus) ¹	2,0	-	-	2,6	-	-	2,0	-	-
% lutum ¹	4,6	-	-	5,2	-	-	3,1	-	-
METALEN									
Barium (Ba)*	26	64,97	314,6	20	68,65	332,4	<15	55,77	270,1
Cadmium (Cd)	0,26	0,36	7,9	0,23	0,38	8,1	<0,17	0,35	7,7
Kobalt (Co)	8,9 *	5,48	69,4	5,0	5,76	73,0	12 *	4,78	60,5
Koper (Cu)	8,2	21,07	100,1	<5,0	21,87	103,9	<5,0	20,07	95,3
Kwik (Hg)	<0,05	0,11	26,1	0,07	0,11	26,5	<0,05	0,11	25,5
Lood (Pb)	37 *	33,29	352,9	16	34,00	360,4	<13	32,41	343,6
Molybdeen (Mo)	<1,5	1,50	190,0	<1,5	1,50	190,0	<1,5	1,50	190,0
Nikkel (Ni)	5,2	14,60	41,7	4,4	15,20	43,4	4,0	13,10	37,4
Zink (Zn)	56	66,80	343,5	35	69,50	357,4	<17	62,30	320,4
ORGANISCHE STOFFEN									
Pak-totaal (10 van VROM) bij org.stofgehalte < 10%	0,58	1,50	40,0	0,15	1,50	40,0	n.a.	1,50	40,0
PCB's (som 7)†	n.a.	0,004	0,20	n.a.	0,005	0,26	n.a.	0,004	0,20
Minerale olie ‡	<20	38,00	1000,0	<20	49,40	1300,0	<20	38,00	1000,0

1) Voor bodem met een gemeten lutum- en/of organisch stofgehalte < 2% wordt met een gehalte van 2% gerekend.

†) Som PCB's (= som polychloorbifenylen PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153, 180)

‡) Indien minerale olie de bepalingsgrens overschrijdt, moet het chromatogram bij de analyseresultaten worden gevoegd.

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

* per 2 april 2009 is de Interventiewaarde van Barium voor grond tijdelijk ingetrokken; indien de oorzaak een antropogene bron is, dan kan de voormalige interventiewaarde van 920 mg/kg d.s. wel worden gehanteerd. Bij een %lutum < 10% wordt voor thermisch gereinigde grond en baggerspecie met een organisch stof gehalte van 10% gerekend.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-1 blijkt dat de gehalten kobalt en lood verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondmengmonster GM-2 bevat voor geen der onderzochte parameters (ten opzichte van de A-waarde) verhoogde gehalten.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-3 blijkt dat het gehalte kobalt verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis PB-1 is geanalyseerd op het NEN 5740 analysepakket voor grondwater (standaardpakket grondwater vanaf 1 juli 2008). Het **standaardpakket grondwater** omvat de volgende parameters: 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (de som van benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen [som o,m,p], styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (de som van vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform). De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 5 en in Tabel 3.

Tabel 3 : Analyseresultaten grondwatermonster PB-1 (concentratie in µg/liter)
voor ondiep (< 10 m-mv) grondwater.

Parameter	PB-1	S-waarde	I-waarde
Metalen			
barium (Ba)	38	50,0	625
cadmium (Cd)	<0,80	0,4	6
kobalt (Co)	<5,0	20	100
koper (Cu)	<5,0	15	75
kwik (Hg)	<0,05	0,05	0,3
lood (Pb)	<10	15	75
molybdeen (Mo)	<3,0	5	300
nikkel (Ni)	<10	15	75
zink (Zn)	<20	65	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
benzeen	<0,20	0,2	30
tolueen	<0,30	7	1000
ethylbenzeen	<0,30	4	150
naftaleen	<0,050	0,01	70
styreen (vinylbenzeen)	<0,30	6	300
som -xylenen	n.a.	0,2	70
Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen			
1,1,1-trichloorethaan	<0,10	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	<0,10	0,01	130
1,1-dichloorethaan	<0,60	7	900
1,1-dichlooretheen	<0,10	0,01	10
1,2-dichloorethaan	<0,60	7	400
tetrachlooretheen (Per)	<0,10	0,01	40
tetrachloormethaan (Tetra)	<0,10	0,01	10
trichlooretheen (Tri)	<0,60	24	500
vinylchloride (monochloormethaan)	<0,10	0,01	5
dichloormethaan	<0,20	0,01	1000
chloroform (trichloormethaan)	<0,60	6	400
som 1,2-dichlooretheen	n.a.	0,01	20
som dichloorpropanen	n.a.	0,8	80
minerale olie			
	<100	50	600
Vluchtige gebromeerde koolwaterstoffen			
tribroommethaan (bromoform)	<0,60	-	630

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 voor geen der onderzochte parameters een verhoogde concentratie ten opzichte van de betreffende S-waarde is aangetroffen.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Grensweg 6 te Beers wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM-1 (bovengrond bij de boringen 1, 2 en 5 tot en met 10) zijn de gehalten kobalt en lood verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- in grondmengmonster GM-2 (boven grond bij de boringen 3, 4 en 11 tot en met 16) zijn geen verhoogde gehalten (ten opzichte van de A-waarde) van de onderzochte parameters aangetroffen;
- in grondmengmonster GM-3 (ondergrond bij de boringen 1, 2, 3 en 4) is het gehalte kobalt verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- het grondwater bij peilbuis PB-1 bevat voor geen der onderzochte parameters een verhoogde concentratie ten opzichte van de betreffende S-waarde.

Op grond van de analyseresultaten van twee van de verzamelde grondmengmonsters, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen wijziging van de bestemming en de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de partij ontgraven grond en de gemeente waar deze wordt toegepast. Voor de verwerking van partijen grond ($> 50 \text{ m}^3$) als bodem of een grootschalige bodemtoepassing buiten de onderzoekslocatie geldt een meldingsplicht van minimaal 5 dagen voor toepassing bij het bevoegd gezag. Bij hergebruik als bodem worden de partij grond getoetst aan de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem.

De (eventueel) aangetroffen (half)verhardingslagen maken geen onderdeel uit van dit bodemonderzoek en zijn niet onderzocht. Onderzoek naar de kwaliteit van deze (bouw)stoffen vallen buiten de scope van dit bodemonderzoek. Bij de afvoer van het puin en hergebruik elders dient het puin conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit te worden onderzocht. Bij hergebruik van het gebroken steenpuin op locatie of elders dient o.a. in verband met de mogelijke aanwezigheid van o.a. asbest zowel met de eisen van de Wet Milieubeheer als ook die van de Arbeidsomstandighedenregeling rekening te worden gehouden. Zo mag het gehalte aan asbest in het (on)gebroken steenpuin de wettelijke norm niet overschrijden.

Het onderzochte perceel is geen eigendom van Öko-Care B.V., noch heeft zij belangen in de aankoop of verkoop hiervan.

5. LITERATUURLIJST

- Besluit Bodemkwaliteit, 1 april 2007. Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatsblad 469:1-173.
- BRL-SIKB 2000, 17 december 2009 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.
- Circulaire Bodemsanering 2009, 7 april 2009. Staatscourant 67.
- Grondwaterkaart van Nederland, Vierlingsbeek, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, april 1974.
- NEN 5707 Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest en bodem (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, mei 2003.
- NEN 5725: 2009 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut.
- NEN 5740 (nl) Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
- Regeling Bodemkwaliteit. Regeling van 13 december 2007, houdende de uitvoering kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatscourant nr. 247 / pag. 67.
- Topografische kaart van Nederland Blad 46A (ISBN 90-350-0460-4), Topografische Dienst Nederland, 2007.
- VKB-protocol 2001, 13 maart 2007 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- VKB-protocol 2002, 13 maart 2007 Het nemen van grondwatermonsters.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 6 juni 2008. Staatscourant nr. 122.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 16 november 2009. Staatscourant nr. 17187.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 10 november 2010. Staatscourant nr. 18160.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE


Legenda

- Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie



adviesbureau voor milieumanagement

Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
op de topografische kaart nr. 46A

Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS



Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennd bodemonderzoek
voor de locatie Grensweg 6
te Beers

Opdrachtgever: Miet Recreatiepark BV

Schaal 1: 750

Rapportnr.: S-9580A

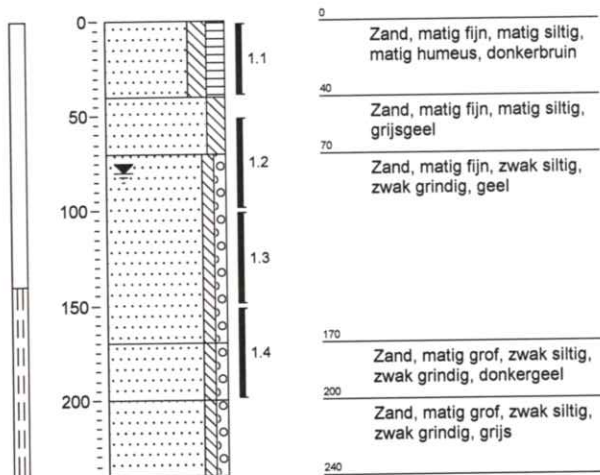
BIJLAGE 3

BOORSTATEN

Getekend volgens NEN-5104

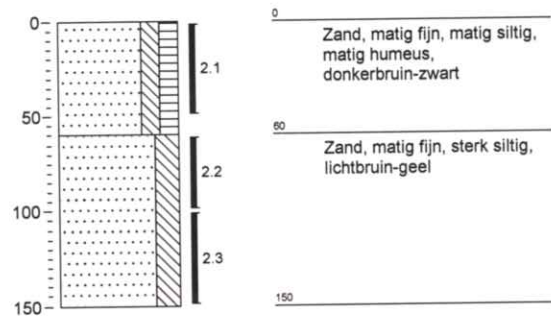
Boring : 01

Datum 09-12-2010



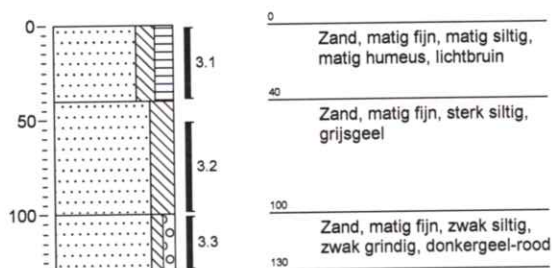
Boring : 02

Datum 09-12-2010



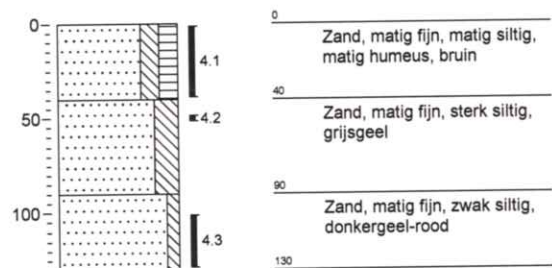
Boring : 03

Datum 09-12-2010



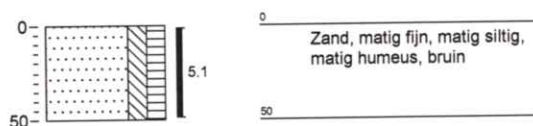
Boring : 04

Datum 09-12-2010



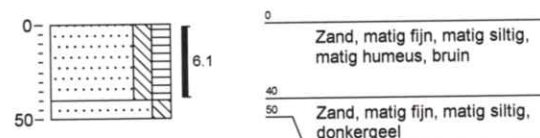
Boring : 05

Datum 09-12-2010



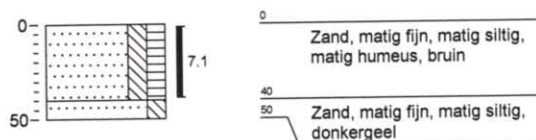
Boring : 06

Datum 09-12-2010



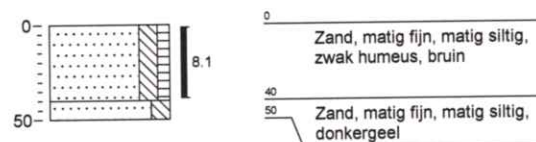
Boring : 07

Datum 09-12-2010



Boring : 08

Datum 09-12-2010



Opdrachtgever: Mient Recreatiepark

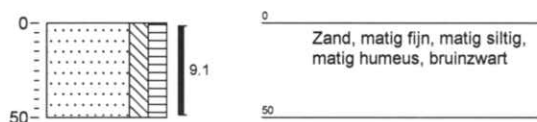
Locatienaam: Grensweg 6 te Beers

Projectcode: S-9580

Getekend volgens NEN-5104

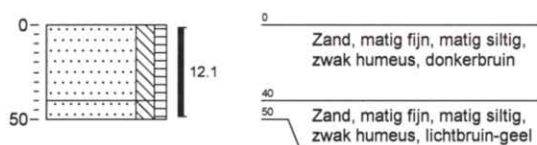
Boring : 09

Datum 09-12-2010



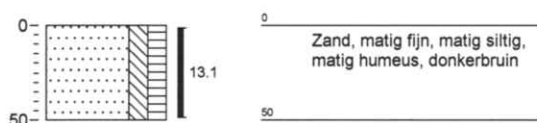
Boring : 11

Datum 09-12-2010



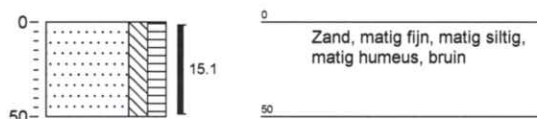
Boring : 13

Datum 09-12-2010



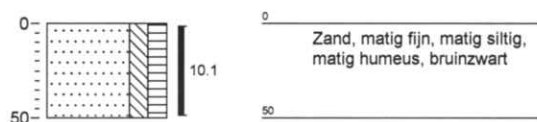
Boring : 15

Datum 09-12-2010



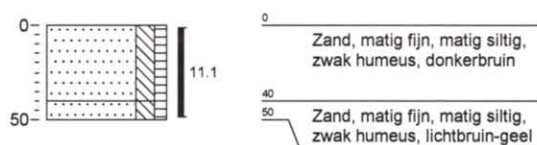
Boring : 10

Datum 09-12-2010



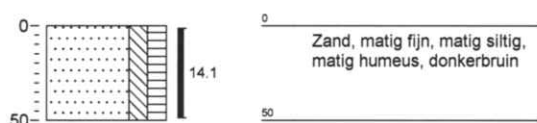
Boring : 12

Datum 09-12-2010



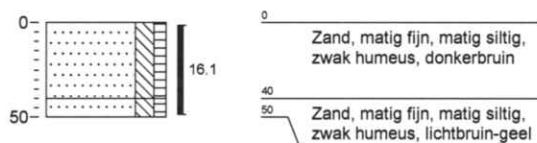
Boring : 14

Datum 09-12-2010



Boring : 16

Datum 09-12-2010



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	grind, siltig
	grind, zwak zandig
	grind, matig zandig
	grind, sterk zandig
	grind, uiterst zandig

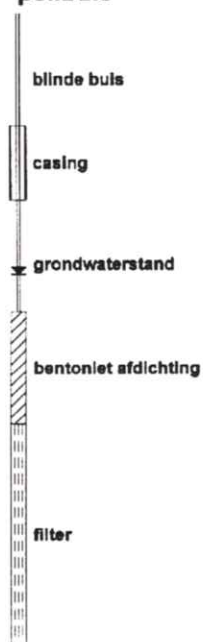
zand

	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



monsters



overig

- bijzonder bestanddeel
- grondwaterstand tijdens boren

	maalveldtype c.q. textuur afwezig
	slib

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

- lichte geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

Olle

- lichte olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICATEN GRONDMONSTERS



ÖKO-CARE
H. van Hellemond
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 14.12.2010
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 222492
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 222492 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S-9580 MIET RECREATIEPARK B.V
Opdrachtacceptatie 09.12.10
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid
"Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met
Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762
Klantenservice



Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Blad 2 van 3

Opdracht 222492 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
251734	09.12.2010	1.1 + 2.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1
251743	09.12.2010	3.1 + 4.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1 + 16.1
251752	09.12.2010	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 3.2 + 3.3 + 4.2 + 4.3

Eenheid**251734****251743****251752**

1.1 + 2.1 + 5.1 + 6.1 + 3.1 + 4.1 + 11.1 + 12.1 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 +
7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1 + 1 2.3 + 3.2 + 3.3 + 4.2 + 4.3

Algemene monstervoorbehandeling

Koningswater ontsluiting		++	++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
Droge stof (Ds)	%	86,1	83,6	81,9
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	1,7 ^{xj}	2,6 ^{xj}	0,8 ^{xj}
Carbonaten dmv asrest (AS3000)	% Ds	0,5	0,6	0,4

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	4,6	5,2	3,1
----------------	------	-----	-----	-----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	26	20	<15
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,26	0,23	<0,17
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	8,9	5,0	12
Koper (Cu)	mg/kg Ds	8,2	<5,0	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	0,07	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	37	16	<13
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	5,2	4,4	4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	56	35	<17

PAK

Anthracen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthracen	mg/kg Ds	0,066	<0,050	<0,050
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0,067	<0,050	<0,050
Benzo(ghi)perylene	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	0,11	0,062	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,10	<0,050	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,16	0,090	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,072	<0,050	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	0,58 ^{xj}	0,15 ^{xj}	n.a.
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,72 ^{#j}	0,43 ^{#j}	0,35 ^{#j}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<20	<20	<20
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0



Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 222492 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 3

Eenheid	251734	251743	251752
	1.1 + 2.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1	3.1 + 4.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1 + 1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 3.2 + 3.3 + 4.2 + 4

Minerale olie

Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0

Polychloorbifenylen

Som PCB (7 Ballschmitter)	mg/kg Ds	n.a.	n.a.	n.a.
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Toelichting

251734 Barcode: TL76805695 TL7680570/ TL7680571+ TL7680572% TL76805730 TL76805741
TL76805820 TL76805875
251743 Barcodes: TL76805774 TL76805796 TL76877054 TL76877065 TL76877076 TL76877087
TL76877098 TL76877133
251752 Barcodes: TL76805752 TL76805763 TL76805785 TL7680580+ TL7680581% TL76805831
TL76805842 TL76805853 TL76805864

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762

Klantenservice

Toegepaste methoden

Grond

conform AS 3000: Koolwaterstof fractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PCB (7 Ballschmitter) Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

conform AS 3000: n) Carbonaten dmv asrest (AS3000) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16
Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32
Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

conform AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Droge stof (Ds) Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) IJzer (Fe2O3)
Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Fractie < 2 µm

conform AS 3000 en NEN 5754: Organische stof

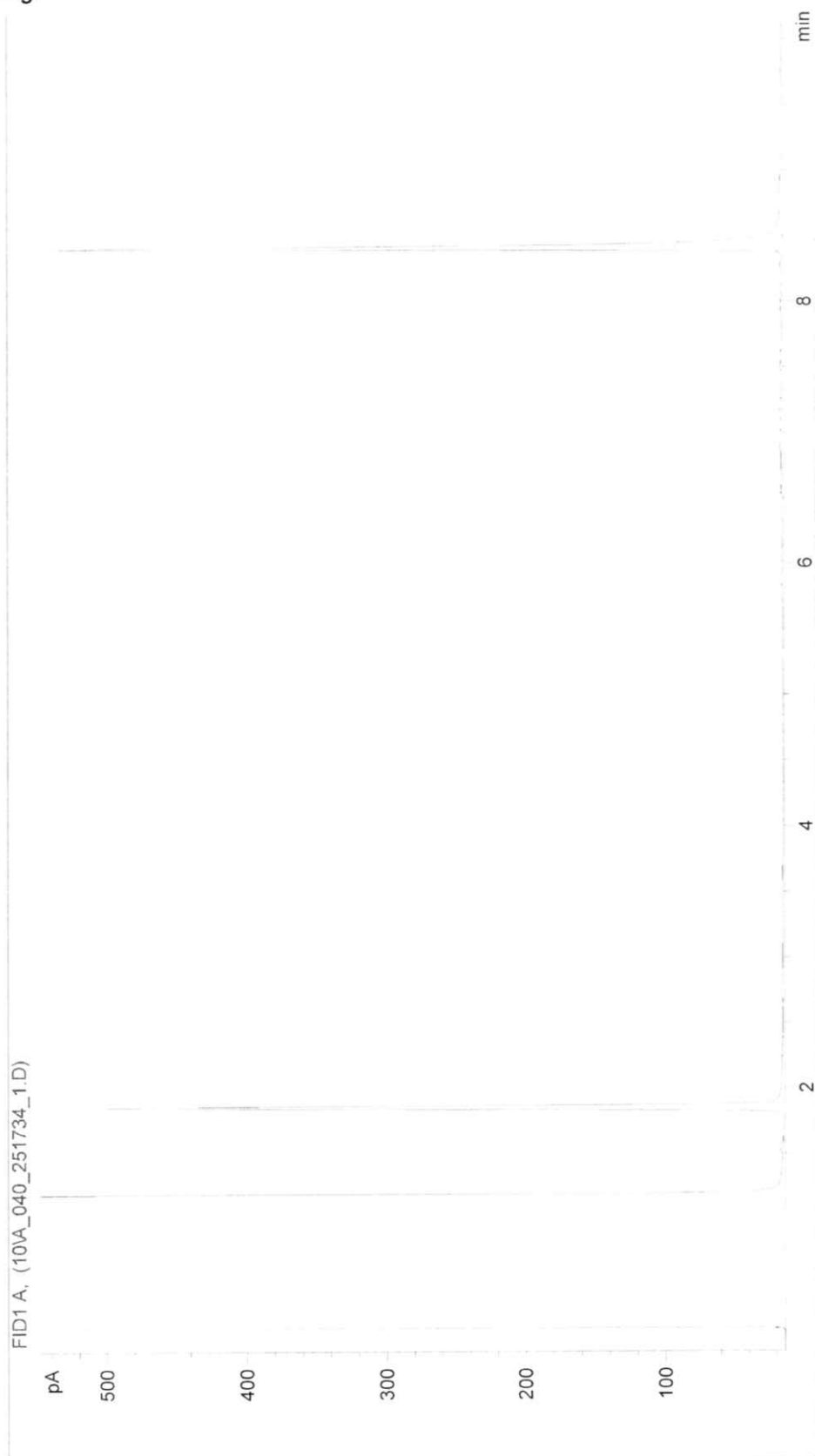
conform AS 3000/NEN 6961/NEN-EN 13657: Koningswater ontsluiting

n) Niet geaccrediteerd



Chromatogram for Order No. 222492, Analysis No. 251734, created at 10.12.2010 21:40:03

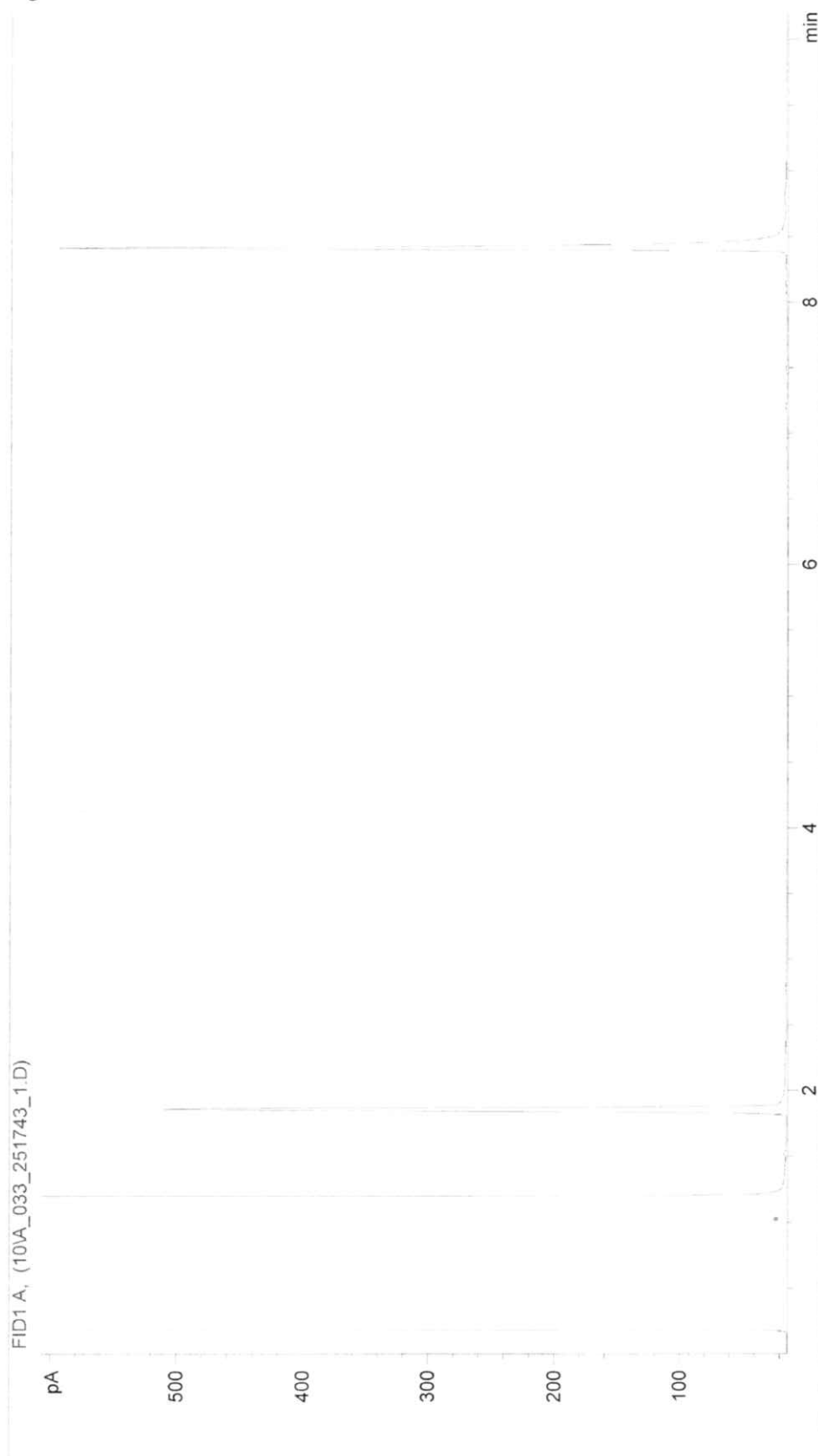
Monsteromschrijving: 1.1 + 2.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1





Chromatogram for Order No. 222492, Analysis No. 251743, created at 10.12.2010 19:30:07

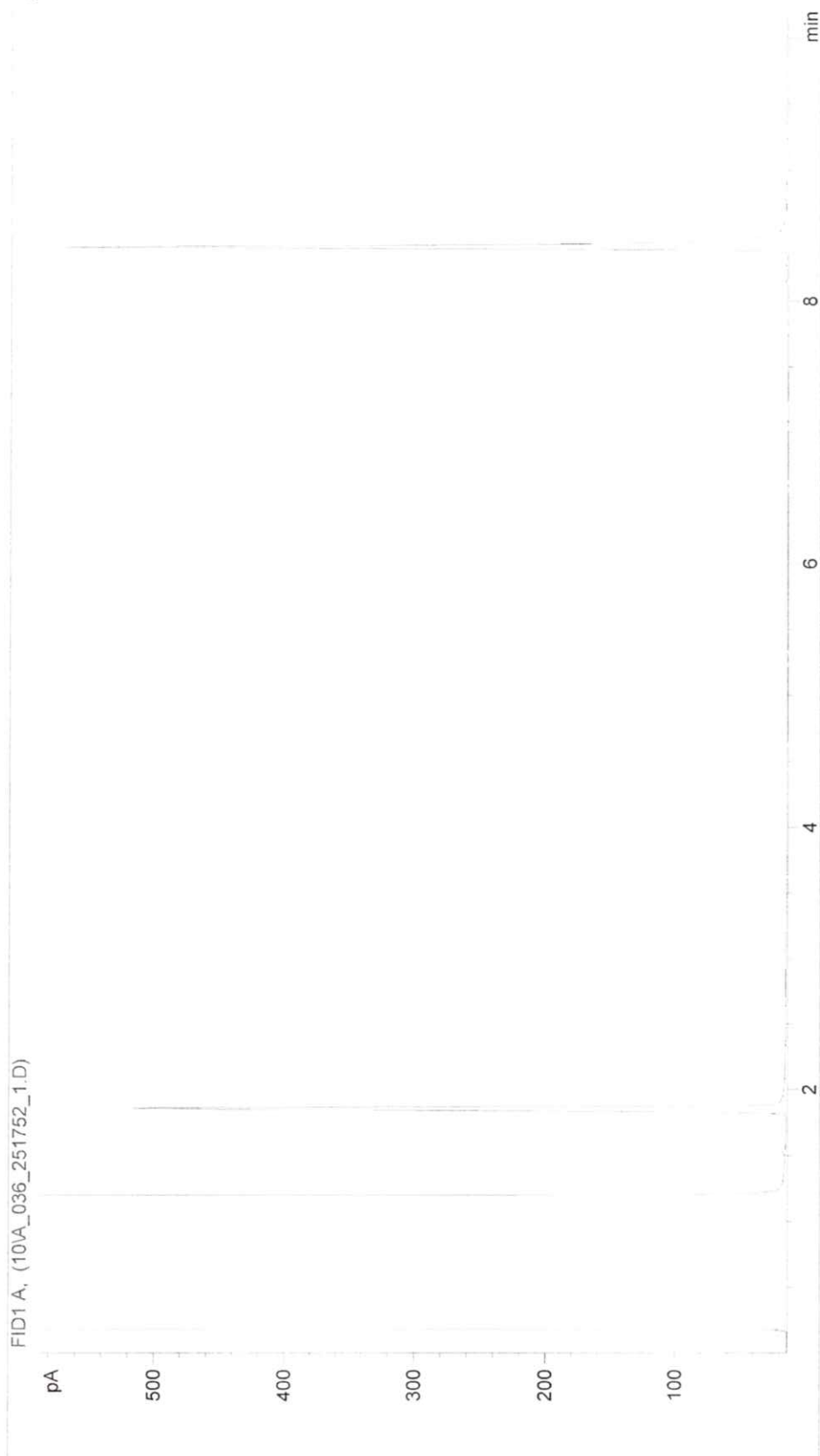
Monsteromschrijving: 3.1 + 4.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1 + 16.1





Chromatogram for Order No. 222492, Analysis No. 251752, created at 10.12.2010 20:20:23

Monsteromschrijving: 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 3.2 + 3.3 + 4.2 + 4.3



BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



ÖKO-CARE
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 20.12.2010
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 223773
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 223773 Water

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S-9580 MIET RECREATIEPARK B.V.
Opdrachtacceptatie 16.12.10
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid
"Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met
Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762
Klantenservice

Distributeur

ÖKO-CARE, H. van Hellemond



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



Blad 2 van 3

Opdracht 223773 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
258712	PB-1	16.12.2010	

Eenheid

258712
PB-1

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	38
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<5,0
Koper (Cu)	µg/l	<5,0
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<10
Molybdeen (Mo)	µg/l	<3,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<10
Zink (Zn)	µg/l	<20

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,30
Ethylbenzeen	µg/l	<0,30
m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
o-Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen	µg/l	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,30

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,60
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,10
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 [#]
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,60
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 223773 Water

AGROLAB
group



Blad 3 van 3

Eenheid 258712
PB-1

Chloorhoudende koolwaterstoffen

1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,63 ^{#)}

Minerale olie

Koolwaterstof fractie C10-C40	µg/l	<100
Koolwaterstof fractie C10-C12	µg/l	<20
Koolwaterstof fractie C12-C16	µg/l	<20
Koolwaterstof fractie C16-C20	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C20-C24	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C24-C28	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C28-C32	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C32-C36	µg/l	<10
Koolwaterstof fractie C36-C40	µg/l	<10

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,60
-----------------------------	------	-------

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

Toelichting

258712 Barcodes: TL7359207/ TL75056951 TL7593025

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762

Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

ÖKO-CARE, H. van Hellemond

Toegepaste methoden

conform AS 3000: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra)
Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan
1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen Koolwaterstof fractie C10-C40

conform AS 3000: n) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24
Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

conform AS 3000: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn)
Som Xylenen (Factor 0,7) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)

n) Niet geaccrediteerd



Monsteromschrijving: PB-1



BIJLAGE 6

KOPIEËN MONSTERNEMINGSFORMULIEREN

Bijlage 6-1: Monsternemingsplan Bodemonderzoek BRL-SIKB 2000*
(informatie verstrekt door opdrachtgever, verkregen uit vooronderzoek)

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-009580
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Grensweg 6 te Beers
Opdrachtgever + adres	MIET RECREATIEPARK B.V. Reestraat 18, 6531 JL Nijmegen
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☒ VKB-protocol 2001 ☒ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20101209

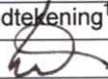
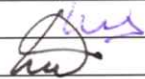
LOCATIEGEGEVENS*

Opdrachtgever:	Eigenaar / Huurder / Overheid / Architect / Aannemer / Projectontwikkelaar /
Oppervlakte locatie:	5000 m ² Deellocaties: ja / <u>neen</u>
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 185,875 en Y = 413,540; Hoogte : 10,0 m + NAP; Top Kaart : 46A
Grondwaterstromingsrichting	Noord-noordwest
Grondsoort(en)	<u>zand</u> / leem / veen / klei / overige
Bijmengingen	bijmengingen verwacht: ja / neen

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	11	3	1	2	1	1
2						
3						
Kaart	☒ Locatie ☒ indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
KLIC-melding	Ja / <u>Neen</u> ; ☒ info eigenaar kabels en leidingen op perceel					
Toegang en tijdstip						
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	<u>Ja</u> / Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSPLAN

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20101209
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20101209/16
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	H. van Hellemond		20101209
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

[†] Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever zal worden uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen.

* doorstrepen wat niet van toepassing is

Bijlage 6-2: Monsternemingsformulier Bodemonderzoek BRL-SIKB 2000*
(informatie verkregen uit monsterneming)

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-009580
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Grensweg 6 te Beers
Opdrachtgever + adres	MIET RECREATIEPARK B.V. Reestraat 18, 6531 JL Nijmegen
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☒ VKB-protocol 2001 ☒ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20101209

LOCATIEGEGEVENS*

Oppervlakte locatie:	5000 m ² Deellocaties: ja / <u>neen</u>
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 185,875 en Y = 413,540 ; Hoogte : 10,0 m + NAP ; Top Kaart : 46A

Boorstaat	☒ Aantal <u>2</u>
Bijmengingen	bijmengingen: ja / <u>neen</u>
Verontreinigingen / olietank	verontreinigingen: ja / <u>neen</u> olietank: ja / <u>neen</u> aantal:
Asbest (visueel)	asbest aangetroffen: ja / <u>neen</u>

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	12	3	1	2	1	1
2						
3						
Geplande datum monsterneming Grondwater	20101216 (minimaal 7 dagen na plaatsen peilbuis)					
Kaart	☒ Indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	<u>Ja</u> / Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSFORMULIER

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20101209
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20101209/16
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002	H. van Hellemond		20101209
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002			

[†] Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen.

BIJLAGE 7

GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725)

Instantie	Informatiebron	Type vooronderzoek		
		Beperkt Ja/Nee*	Standaard Ja/Nee*	Uitgebreid Ja/Nee*
	Per bron aangeven middels omcirkelen bij het type onderzoek van welke informatiebronnen gebruik is gemaakt			
Opdrachtgever/exploitant	Geformuleerde opdracht (met kaartje)	+	+	+
	Kadastrale kaarten en nummers	+	+	-
	Hinderwet- en milieuvergunningen	+	o	o
	Eigen bodemrapporten	+	+	+
	Foto's terrein/gebouwen	o	o	+
	Technische tekeningen/kaarten	o	o	+
	Specifieke bedrijfsarchieven	o	o	+
	Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik	+	+	+
	Keuringsrapporten ophoogmaterialen	-	S	S
	Informatie over (bodem)calamiteiten	S	S	+
Opdrachtnemer	Terreinbezoek/inspectie	+	+	+
	Foto's terrein/gebouwen	o	+	+
Bevoegd gezag Wbb	GLOBIS/GIS-databestand	-	+	+
	Bodemkwaliteitskaarten (> gemeentegrens)	o	S	S
	Wbb-bodemrapportenarchief	+	+	+
Provincie	Archief grondwatervergunningen	-	o	S
	Afvalvergunningenarchief (Aw/Wm)	S	S	+
Milieudienst/gemeente	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	+	+	+
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	+	+	+
	Hinderwet- en milieuvergunningen	o	+	+
	Aanvullende eisen standaard stoffenpakket	+	+	+
	Informatie van milieu-ambtenaren	o	o	S
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	o	o	S
	Bouwarchief	o	o	+
	Geo/civieltechnisch archief	-	o	S
	Oude pandkaarten	-	S	S
	Fotoarchief	-	o	o
Gemeente-archief	Oude luchtfoto's en andere foto's	-	o	S
	Topografische kaarten	-	o	+
	Andere historische kaarten	-	S	+
	Zaken/verpondingsregisters	-	o	o
	Oude adres- en telefoonboeken	-	o	S
	Historische publicaties	-	o	S
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers	o	o	+
	Bestand aan-/verkoop/erfpacht grond	-	-	S
Topografische Dienst	Stereoscopische luchtfoto's	-	o	S
	Andere foto's	-	o	S
	Topografische kaarten	-	+	S
KLM-aerocarto	Topografische en andere luchtfoto's	-	-	S

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725) vervolg

Instantie	Informatiebron	Type vooronderzoek		
		Beperkt Ja/Nee	Standaard Ja/Nee	Uitgebreid Ja/Nee
Rijkswaterstaat	Rivierenkaarten (1830-1960)	-	S	S
	Archief Wvo/Wm-vergunningen	-	S	S
	Andere technische archieven	-	-	S
Water-/Zuiveringsschap	Oude (polder)kaarten	-	-	S
	Archief Wvo-vergunningen	-	-	S
	Technische Archieven	-	O	S
	Lozingseisen ten behoeve van bronnering	-	-	S
	Historische publicaties	-	-	S
Arrondissementsrechtbank	Uitspraken faillissementen	-	-	S
	Andere strafrechtelijke uitspraken	-	-	S
Notariskantoren	Contracten huwelijken/boedelscheidingen	-	-	S
	Archief rechtspersonen (CV/NV/BV/ enz.)	-	-	S
Rijksarchief	Archief oude hinderwetvergunningen (> 1870)	-	S	S
	Oude handelsregisters	-	-	S
	Oude kaarten	-	-	S
TNO	Geodatabestand / DINO-loket	-	O	S
	Geohydrologische archieven		+	+
Andere bronnen	Bodemloket	+	+	+
	KLIC-melding (openbare wegen)	S	S	S

* doorhalen wat niet van toepassing is

Legenda

- + raadplegen
- o optioneel raadplegen
- Niet van toepassing
- S in specifieke gevallen te raadplegen

N.B. Deze tabel is informatief; het kan noodzakelijk zijn om extra bronnen te raadplegen

BIJLAGE 8

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

Foto 1 Onderzoeksgebied op de locatie Grensweg 6 te Beers gezien vanaf de oostzijde richting westen



Foto 2 Onderzoeksgebied op de locatie Grensweg 6 te Beers gezien vanaf de westzijde richting oosten

