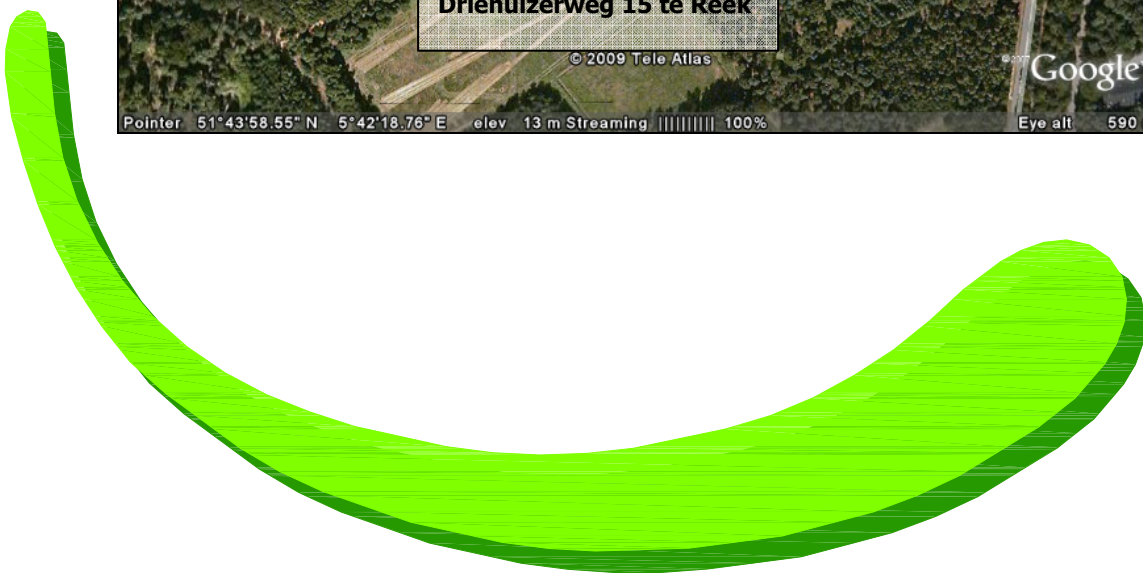
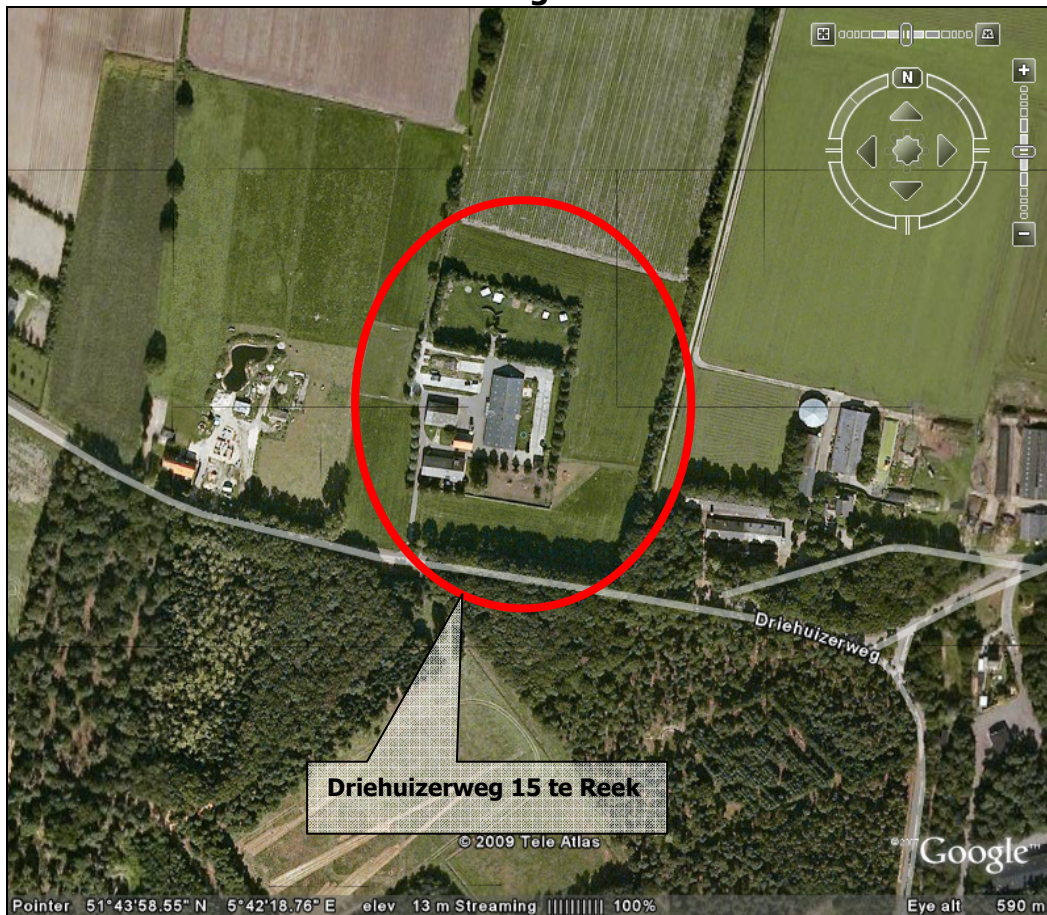




**Gemeente Landerd
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. artikel 3.10 Wro procedure
Driehuizerweg 15 te Reek**



Gemeente Landerd
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. artikel 3.10 Wro procedure.
Driehuizerweg 15 te Reek

Naam initiatiefnemer

C. en M. de Bruin – van Kuppenveld
Driehuizerweg 15
5375 KN Reek

Kadastrale gegevens locatie

Locatie bedrijf: Driehuizerweg
Situatie: Gemeente Schaijk
Sectie: F nummer: 1074

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Sommers, BBA
Kerkstraat 74
5411 BC Zeeland
0486-450160
info@vangerwenadvies.nl

Zeeland, 28 juli 2009
Aanpassingen: 15 oktober 2009

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	4
1.1 INLEIDING	4
1.2 AANLEIDING	4
2. PROJECTPROFIEL	5
2.1 BESTAANDE SITUATIE	5
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
2.3 SITUERING EN OPPERVLAKTE VAN HET PROJECT	8
2.4 BOUWPLAN	8
2.5 ONTSLUITING EN PARKEREN	9
3. RELEVANT VIGEREND BELEID	11
3.1 PROVINCIAAL NIVEAU	11
3.1.1 <i>Interim structuurvisie en Paraplunota Noord Brabant (2008)</i>	11
3.1.2 <i>Buitengebied in ontwikkeling (BIO-beleid)</i>	14
3.2 REGIONAAL NIVEAU	14
3.2.1 <i>Reconstructieplan Peel en Maas</i>	14
3.2.2 <i>Uitwerkingsplan Uden-Veghel e.o.</i>	16
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	18
3.3.1 <i>Vigerend bestemmingsplan</i>	18
3.3.2 <i>Afwijking bestemmingsplan</i>	19
3.3.3 <i>Concept Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling</i>	19
3.3.4 <i>Gemeentelijk beleidsplan Recreatie en Toerisme</i>	19
4. GEBIEDSPROFIEL	21
4.1 VERDERE OMGEVING	21
4.2 DIRECTE OMGEVING	22
4.3 RUIMTELIJKE EFFECTEN PROJECT	23
5. MILIEU	24
5.1 GELUID	24
5.2 GEUR	24
5.3 LUCHT	24
5.4 BODEM	25
5.5 EXTERNE VEILIGHEID	26
6. PLANOLOGISCHE RELEVANTE ASPECTEN	29
6.1 VOGEL-, HABITATRICHTLIJN- EN/OF NATUURGEBIED.	29
6.2 KWETSBAAR GEBIED	29
6.3 FLORA- EN FAUNAWET	30
6.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	32
6.5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	32
6.5.1 <i>Cultuurhistorie</i>	32
6.5.2 <i>Archeologie</i>	34
7. WATERPARAGRAAF	35
8. BELEMMERINGEN	36
8.1 KABELS EN LEIDINGEN	36
8.2 PLANSCHADE	36
9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
10. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN	37

Bijlagen:

Bijlage 1: Situatietekening bestaande en beoogde situatie

Bijlage 2: Bestemmingsplangegevens

Bijlage 3: Landschaps- en beplantingsplan (Opgesteld door drs. J.B.M. van Tiel, h/o Kwekerij Valckenhof Reek)

Bijlage 4: Schetsplannen interne verbouwingen

Bijlage 5: Ontheffing ex artikel 8 Wet Openluchtrecreatie

Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een artikel 3.10 Wro procedure voor de locatie aan de Driehuizerweg 15 te Reek:

1. de uitbreiding van het gebruik van gebouwen voor campingfaciliteiten;
2. de realisatie van twee recreatiewoningen in een bestaande schuur;
3. de realisatie van bed & breakfast slaappleatsen in bestaande bebouwing

Dit alles met een oppervlakte van maximaal 500 m².

4. uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen van 15 naar 25;
5. het inrichten van een parkeerruimte met 40 parkeerplaatsen aan de rand van het nieuwe erf;
6. het realiseren van een tweede onverharde ontsluitingsweg.

1.2 Aanleiding

De aanleiding voor het volgen van deze procedure vormt het verzoek van de heer en mevrouw de Bruin aan het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Landerd tot medewerking aan het genoemde onder paragraaf 1.1 aan de Driehuizerweg 15 te Reek.

De locatie is gelegen in het buitengebied.

2. PROJECTPROFIEL

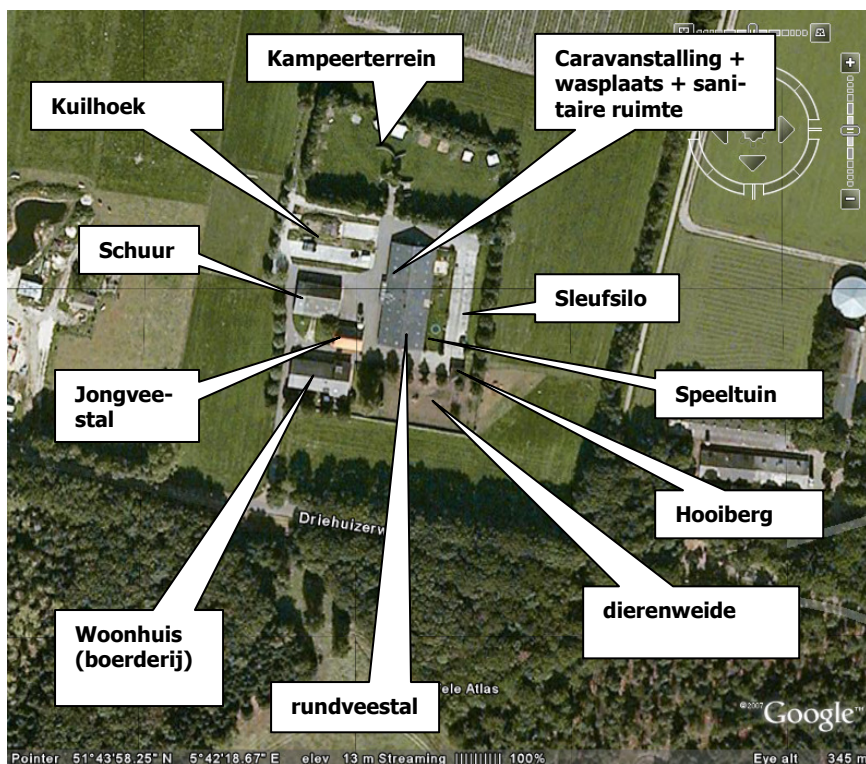
2.1 Bestaande situatie

De heer en mevrouw C. en M. de Bruin – van Kuppenveld exploiteren op de Driehuizerweg 15 te Reek een rundveebedrijf en minicamping “Driehuis”. Zij zijn in het bezit van een ontheffing ex artikel 8 Wet Openluchtrecreatie, waardoor er 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan, zie bijlage. (In 2008 is de Wet Openluchtrecreatie (WOR) ingetrokken).

Op de locatie Driehuizerweg 15 te Reek is een bouwblok gelegen van ca 0,96 hectare en zijn aanwezig:

1. een bedrijfswoning (boerderij);
2. een rundveestal;
3. een jongveestal;
4. een schuur;
5. een kuilhoek;
6. caravanstalling;
7. sanitaire ruimtes;
8. wasplaats;
9. speeltuin;;
10. een sleufsilos;
11. een hooiberg;
12. een kampeerterrein;
13. een dierenweide;
14. parkeerplaatsen.

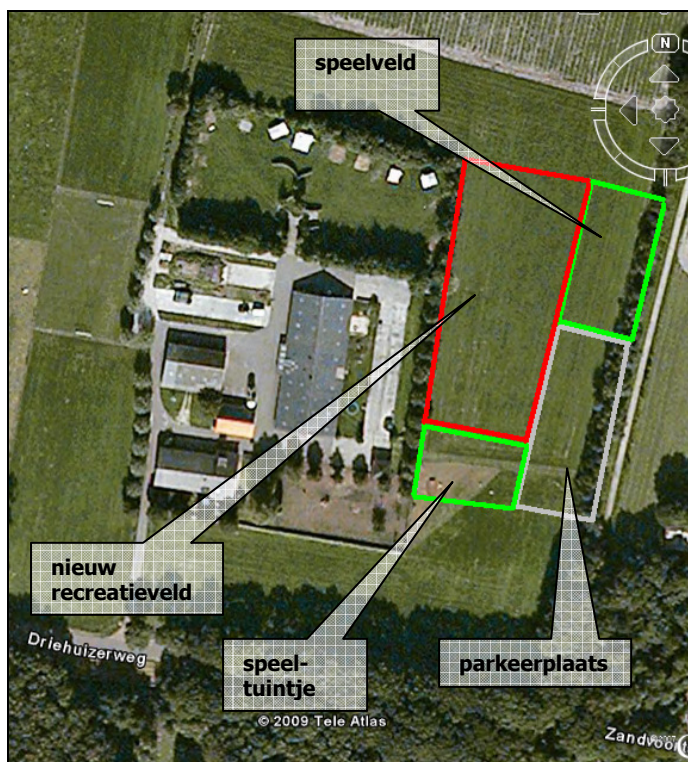
Zie onderstaande figuur.



Figuur 1

2.2 Toekomstige situatie

De familie de Bruin wil de kwaliteit van de camping verbeteren. Door de grote vraag naar kampeerplaatsen op de camping wil familie de Bruin het aantal kampeerplaatsen vergroten van 15 naar 25 plaatsen. De nieuwe plaatsen worden op een apart kampeerveld ontwikkeld, zie onderstaande figuur, waardoor de ruime opzet van de camping behouden blijft. Het kampeerterein wordt landschappelijk ingericht, zie landschapsplan in de bijlage, en zal voldoen aan de landschappelijke eisen welke door de gemeente zijn gesteld.



Figuur 2

Ook vindt er een uitbreiding van campingfaciliteiten plaats binnen een gedeelte van de huidige caravanstalling. Hierbinnen is reeds een recreatieruimte gerealiseerd en wordt een klein dierenverblijf gerealiseerd en de bestaande sanitaire ruimte wordt uitgebreid. Binnen de recreatieve ruimte kunnen de gasten elkaar ontmoeten en bij o.a. slecht weer gezellig samen zijn. De camping is hierdoor in mindere mate afhankelijk van het wisselvallige weer.

Verder heeft de familie de Bruin het voornemen op het agrarische bedrijf de recreatie-tak verder uit te breiden met de realisatie van twee recreatiewoningen, binnen een gedeelte van de bestaande schuur, en bed & breakfast slaappleatsen, binnen de bestaande hooiberg en boven het kleine dierenverblijf (in het kader van slapen in het hooi) . Hiervoor vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats op bovengenoemde locatie.

Tevens is ervoor gekozen om de huidige parkeerruimte te laten vervallen en een nieuwe parkeerruimte aan de rand van het nieuwe erf te realiseren, zie bovenstaande figuur. Ook wordt er een onverharde ontsluitingsweg gerealiseerd in de vorm van een karrenspoor. De nieuwe parkeerruimte biedt plaats aan de auto's van de gasten van bovengenoemde locatie. Voor deze locatie is gekozen zodat de verkeersbewegingen op het terrein zo minimaal mogelijk zullen zijn. Er is rekening gehouden met de veiligheidsaspecten, met de wens om zo min mogelijk verstoring te hebben van de verkeersbewegingen en ook de (on)zichtbaarheid van de voertuigen voor de gasten, speelt een rol in de keuze voor deze plek. Op de familiecamping kunnen de kinderen meekijken bij de koeien en de pony's en mogen ze meehelpen bij de dagelijkse werkzaamheden. De camping is zeer kindvriendelijk en door het verleggen van de parkeerruimte en de ontsluitingsweg wordt deze veiliger gemaakt.

Op de restplekken krijgen een open speelveld en een speeltuintje een plaats, zie bovenstaande figuur.

2.3 Situering en oppervlakte van het project

De projectlocatie is gelegen op het adres Driehuizerweg 15 te Reek.

De projectlocatie omvat het kadastrale perceel, gemeente Schaijk, sectie F, nummer: 1074. Het kadastrale perceel heeft een totale oppervlakte van 89.888 m².

2.4 Bouwplan

Het bouwplan betreft de realisatie van:

1. De uitbreiding van het gebruik van gebouwen voor campingfaciliteiten

255 m² van de bestaande caravanstalling wordt ingericht voor recreatieruimte, kleine dierenverblijf en hierbinnen wordt de sanitaire ruimte uitgebreid.

- de recreatieve ruimte (ontmoetingsruimte) bestaat uit circa 150 m²;
- de sanitaire ruimte en keuken bestaat na de uitbreiding uit circa 61,5 m²;
- de afwasplaats buiten bestaat uit een oppervlakte van circa 25 m².

2. De realisatie van twee recreatiewoningen:

In de bestaande schuur op bovengenoemde locatie wordt twee recreatiewoningen gerealiseerd met een totale oppervlakte van 93,2 m², zie schetsplan in de bijlage.

3. De realisatie van bed & breakfastkamers in bestaande bebouwing:

Boven in de bestaande hooiberg worden maximaal 4 slaapplekken en boven het kleine dierenverblijf worden maximaal 10 slaapplekken t.b.v. bed & breakfast gerealiseerd.

- Het gedeelte van de hooiberg wat gebruikt gaat worden voor bed & breakfast slaapplekken bestaat uit een oppervlakte van circa 20 m²;
- De slaatzolder boven het kleine dierenverblijf bestaat uit een oppervlakte van circa 46,6 m².

Het plan voor de aanleg van:

4. het inrichten van een parkeerterrein aan de rand van het nieuwe erf:

De parkeerplaats wordt met de lengterichting op de noord-zuidas gelegd. Hiermee wordt de openheid naar het noorden minimaal verstoord. De in te nemen ruimte is 16 bij 60 meter. Er is gekozen voor tweezijdig gestoken parkeren onder een hoek van 90 graden. Het aantal parkeerplaatsen is 40. Het parkeerterrein is onverhard en wordt omzoomd aan de zuid-, west- en noordzijde d.m.v. een dichte beukenhaag met een hoog-

te van 1,2 meter. Behalve de entree/uitgang voor voertuigen is er ook een voetgangersuitgang.

5. het realiseren van een tweede ontsluitingsweg:

Naast de bestaande ontsluitingsweg, welke gehandhaafd blijft, wordt een tweede ontsluitingsweg gerealiseerd op de Driehuizerweg. Deze ontsluitingsweg krijgt de uitstraling van een karrenspoor en is maximaal 3 meter breed, zie situatietekening in de bijlage. Deze weg is bedoeld voor de bezoekers van de agro-toeristische tak van het bedrijf.

Verder worden er op het perceel, behalve de ontsluiting naar de openbare weg, diverse onverharde paden aangelegd ten behoeve van voertuigen en voetgangers.

In de bijlage is een situatietekening met de beoogde situatie opgenomen en zijn de schetsplannen opgenomen voor bovengenoemde ontwikkelingen.

2.5 Ontsluiting en parkeren

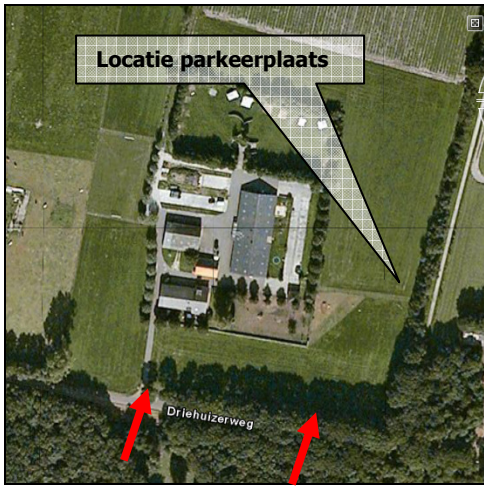
Ontsluiting:

Het locatie wordt ontsloten middels 1 bestaande inrit welke gebruikt wordt voor het agrarische bedrijf op de locatie. Naast de bestaande ontsluiting wordt er een extra ontsluiting gerealiseerd in de vorm van een onverhard karrenspoor met een breedte van 3 meter¹. Deze is bedoeld voor de camping.

Parkeren:

Op de locatie wordt een parkeerplaats gerealiseerd. Hierbij is ervoor gekozen om deze op de locatie aan de rand van het nieuwe erf te realiseren, waardoor de verkeersbewegingen op het terrein minimaal zijn. Er is gekozen voor tweezijdig gestoken parkeren onder een hoek van 90 graden. Er wordt een aantal van 40 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de locatie bestaat voldoende parkeergelegenheid. Door de uitbreiding met campingplaatsen, bed & breakfast slaapplekken en twee recreatiewoningen zal het verkeer van en naar het bedrijf niet noemenswaardig toenemen.

¹ Middels het schrijven met het kenmerk CCT/JvL 2009/7853 is aan de heer C.G.M. de Bruin bekend gemaakt dat de gemeente Landerd de gevraagde inritvergunning verleend onder enkele voorwaarden.



Figuur 3

3. RELEVANT VIGEREND BELEID

In dit hoofdstuk wordt in het kort de relevante beleidsaspecten met betrekking tot onderhavige ontwikkeling toegelicht. In dit hoofdstuk komt achtereenvolgens het beleid aan de orde op:

- provinciaal niveau;
- regionaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

3.1 Provinciaal niveau

3.1.1 Interim structuurvisie en Paraplunota Noord Brabant (2008)

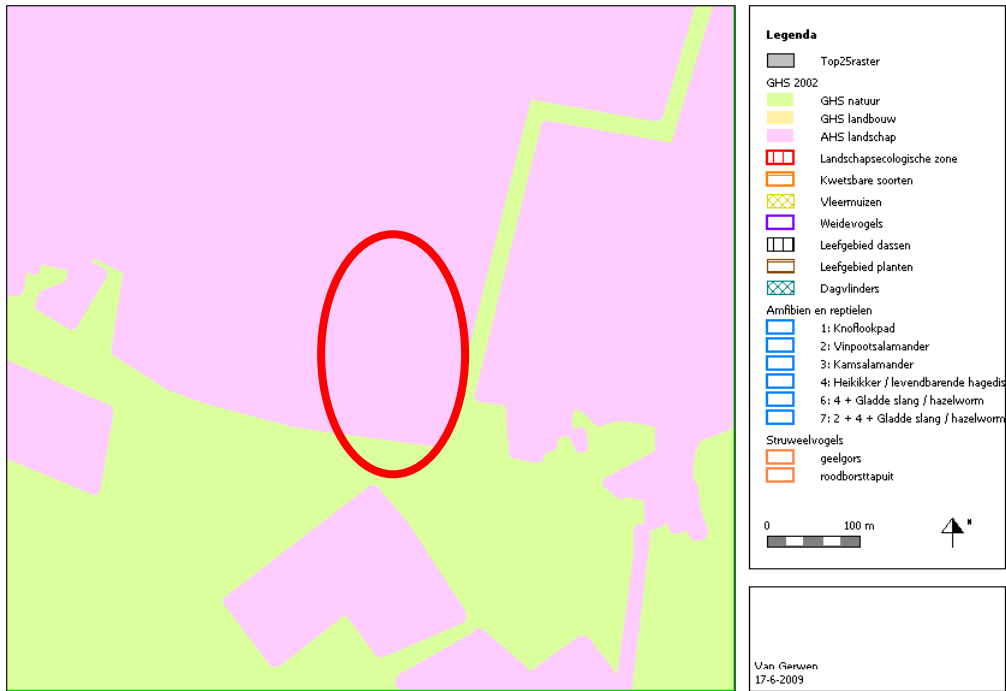
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden.

De *Interimstructuurvisie* komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualiseringen van beleid zijn meegenomen.

De *Paraplunota* bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

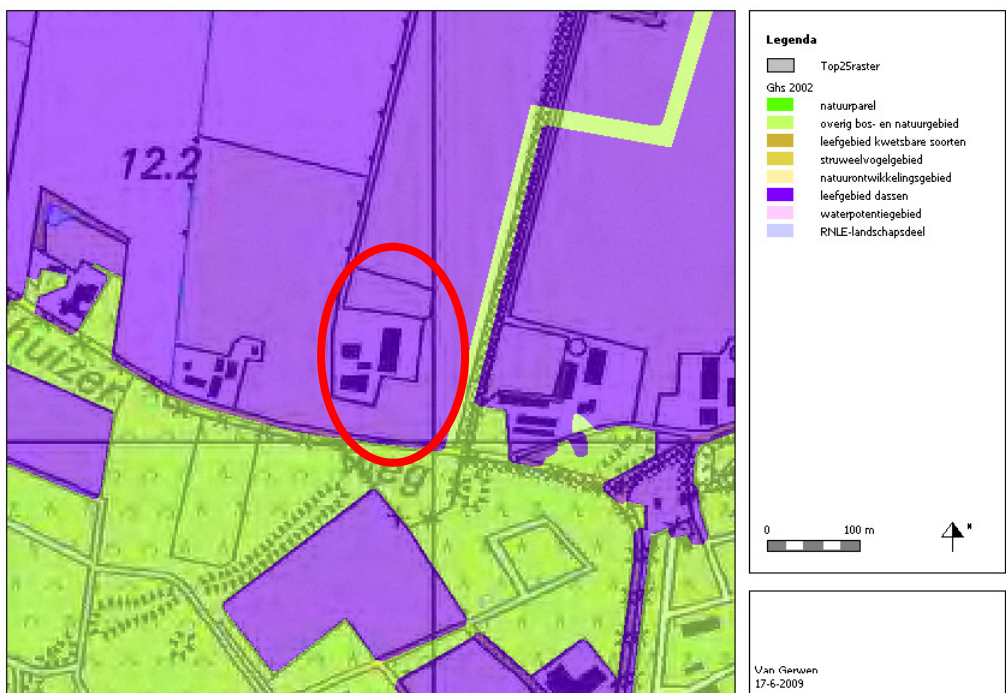
Op de bijbehorende plankaarten is de projectlocatie gelegen binnen de 'Agrarische Hoofdstructuur Landschap' (AHS-landschap), subzone "dassenleefgebied", zie onderstaande figuren.

GHS/AHS



Figuur 4

GHS/AHS subzone



Figuur 5

Agrarische Hoofdstructuur (AHS):

Hier staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.

AHS-landschap:

De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Ook behoren hier toe de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar die vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) zijn opgenomen.

Subzone: Dassenleefgebied (Paragraaf 4.3.7 Paraplunota):

Het leefgebied dassen omvat landbouwgronden en andere gronden - met name defensie-terreinen- waarop dassen kunnen gedijen. Het leefgebied dassen wordt tot de AHS gerekend, omdat dassen minder hoge eisen stellen aan hun leefomgeving dan struweelvogels en de kwetsbaardere dieren- en plantensoorten. De meeste vormen van landbouw zijn dan ook prima verenigbaar met de aanwezigheid van een dassengebied. In het leefgebied dassen moeten activiteiten de bestaansvoorwaarden van de das voldoende respecteren. Het gaat er dan met name om dat de burchten met rust worden gelaten, dat de dassen kunnen foerageren in het gebied en dat er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten en dergelijke aanwezig zijn.

4.8.1 Paraplunota: Uitgangspunt

In het provinciaal ruimtelijk beleid worden toerisme en recreatie gezien als nevenge-schikte activiteiten in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. Dat is het centrale uitgangspunt.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande verblijfsrecreatiebedrijven (paragraaf 4.8.3 paraplunota):

In de AHS-landschap, subzone leefgebied dassen, is uitbreiding van verblijfsrecreatie-bedrijven toegestaan onder de voorwaarden a., b. en c. Daarnaast moet de rust bij de dassenburchten worden veiliggesteld en moet de uitbreiding verenigbaar zijn met de ontwikkeling van de landbouw.

Voorwaarden:

- a. de uitbreiding is onderdeel van een kwaliteitsverbetering die op langere termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- b. de mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen zonder uitbreiding - dit wil zeggen, door inbreiding en herstructurering van de recreatieve voorzieningen zijn uitgeput;
- c. de uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden;

Op bovengenoemde locatie is sprake van een bestaande (mini)boerderijcamping welke uit gaat breiden met staanplaatsen, bed & breakfast slaapplekken, twee recreatiewoningen en de benodigde faciliteiten. Dit alles wil de familie de Bruin realiseren om de kwaliteit van de camping te verbeteren. Tevens wordt het geheel landschappelijk ingepast.

3.1.2 Buitengebied in ontwikkeling (BIO-beleid)

Verbrede landbouw:

In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf nevenfuncties wil ontplooien. Een specifieke vorm van een nevenfunctie betreft de verbrede landbouw. Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De nevenfuncties zijn direct gerelateerd aan het verder in stand te houden agrarische bedrijf; de activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf zoals agro-toerisme, waaronder minicampings.

De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is als specifieke nevenfunctie in beginsel op alle bestaande agrarische bouwblokken toelaatbaar mits de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet wordt beperkt. De activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de aanwezige waarden in het gebied maar zijn er op gericht de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

Door het mogelijk maken van verbrede landbouw kan de plattelandseconomie versterkt en het behoud van het buitengebied gewaarborgd worden. Voor de inpasbaarheid van de activiteit dienen de effecten op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede de mobiliteitsafwikkeling inzichtelijk gemaakt te worden.

Voor het toelaten van verbrede landbouwactiviteiten op het bouwblok dient een passende maximale maatvoering te worden gesteld. Indien de verbrede landbouwactiviteit de hoofdfunctie wordt, past dit immers niet meer binnen de bestemming van het agrarische bedrijf.

Aandacht wordt gevraagd voor zuinig ruimtegebruik en het tegengaan van onnodige verstening; voorkomen moet worden dat het agrarische bouwblok ten gevolge van het opstarten van dergelijke activiteiten uitbreiding behoeft.

3.2 Regionaal niveau

3.2.1 Reconstructieplan Peel en Maas

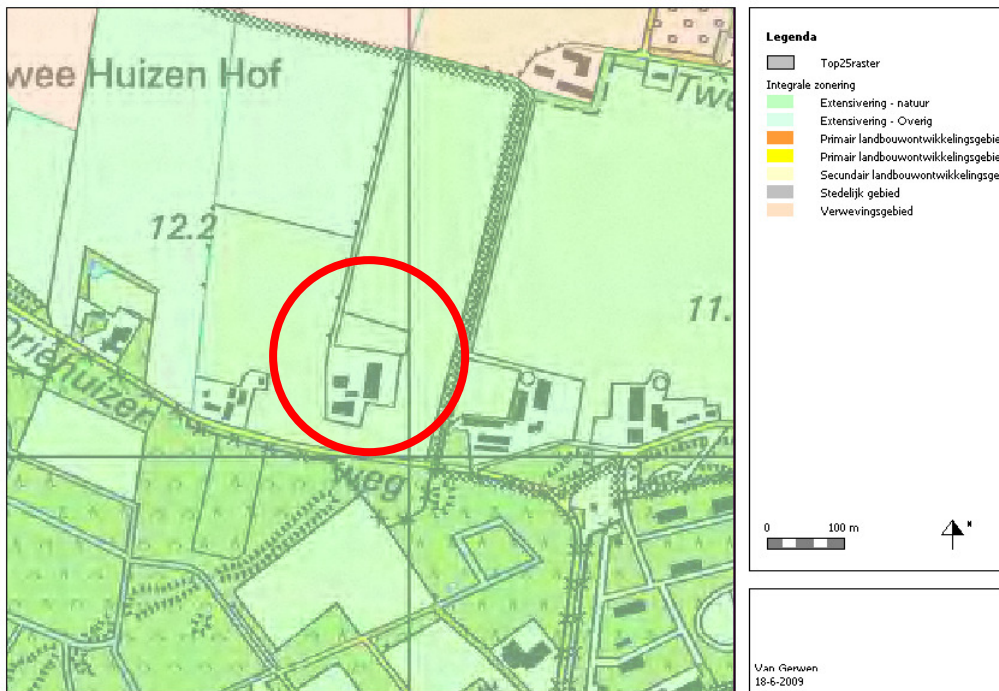
Driehuizerweg 15 is gelegen binnen het reconstructiegebied Peel en Maas. Het reconstructieplan Peel en Maas is op 22 april 2005 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant. Het plan geeft richting aan de ontwikkelingen die spelen in het reconstructiegebied Peel en Maas.

Integrale zonerings:

Op de plankaart 2: 'Sociale en Economische Vitaliteit' is het plangebied gelegen in een 'extensiveringsgebied-natuur'. Een extensiveringsgebied is volgens de Reconstructiewet "een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve

veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk wordt gemaakt.”

Integrale zonering

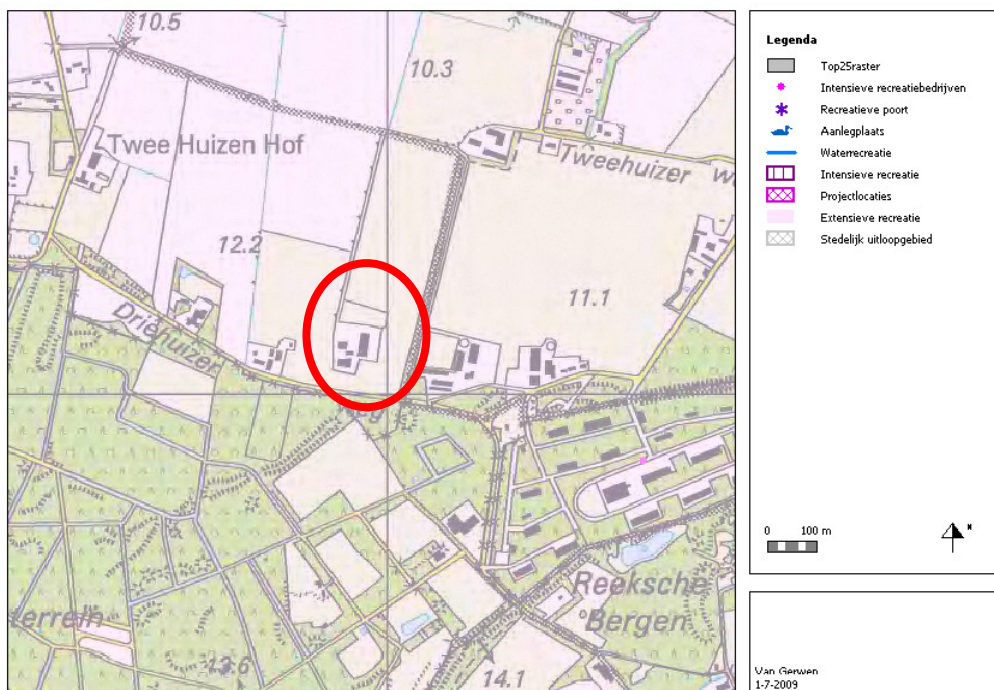


Figuur 6

Plankaart Recreatie:

Op de plankaart recreatie is de projectlocatie gelegen in een kansrijk extensief recreatief landelijk gebied, zie onderstaande figuur.

Recreatie



Figuur 7

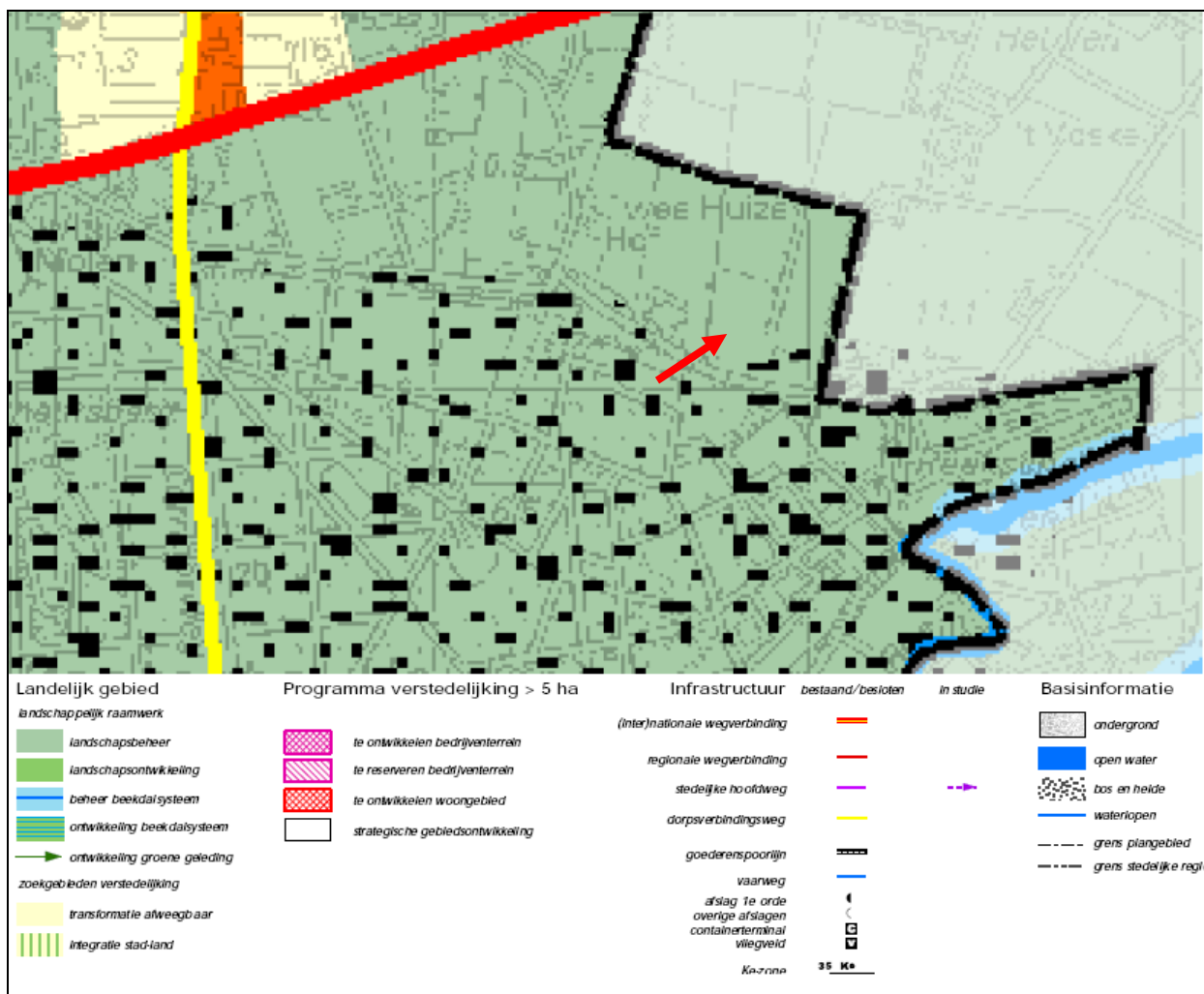
Een kansrijk extensief recreatief landelijk gebied is in recreatief opzicht een kansrijk gebied voor kleinschalige extensieve bedrijven, voor recreatief medegebruik, extensieve waterrecreatie en verschillende routestructuren.

Kansrijk extensief recreatief landelijk gebied (hoofdstuk 6.7.3 deel B reconstructieplan: Dit betreft een aantrekkelijk en interessant landelijk gebied vanwege landschap en cultuurhistorie of vanwege de nabijheid van aantrekkelijke natuurgebieden. Dit is van toepassing op een groot deel van Peel en Maas. In deze gebieden streven wij naar een versterking van de recreatieve samenhang en de landschappelijke kwaliteiten. In recreatief opzicht zijn dit kansrijke gebieden voor kleinschalige extensieve bedrijven voor recreatief medegebruik en voor verschillende routestructuren. Ook kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen is gewenst. De vestiging van enkele landschapscampings is een prima optie in een aantal van deze gebieden. Afhankelijk van de ligging zijn er verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. In de toeristisch-recreatieve visie Peel en Maas wordt hier nader op ingegaan.

Het initiatief is niet strijdig met de reconstructiedoelstellingen. Het betreft hier de uitbreiding van een bestaande minicamping, recreatieve voorzieningen en de realisatie van 2 recreatiewoningen en maximaal 14 bed & breakfast slaappleaatsen behorende bij het agrarische bedrijf.

3.2.2 Uitwerkingsplan Uden-Veghel e.o

Het Uitwerkingsplan Uden-Veghel is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Hierbij gaat het om de advisering over structuurvisies(Plus) en de advisering en goedkeuring van bestemmingsplannen. Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de plankaart van het uitwerkingsplan. De projectlocatie is aangegeven.



Figuur 8

Het gebied waarin de planlocatie is gelegen is aangewezen als landelijk gebied-, landschappelijk raamwerk- landschapsbeheer. Een belangrijk element van het duurzaam ruimtelijke structuurbeeld is het landschappelijk raamwerk. Binnen het landschappelijk raamwerk kunnen in principe geen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Met dit landschappelijk raamwerk worden met name de groene en blauwe kwaliteiten van het plangebied, veiliggesteld. Doel hiervan is dat de kernen in het plangebied zich kunnen ontwikkelen en dat daarbij de identiteit van het landschap sturend is.

Stedelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zowel binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbinnen de belangrijkste herstructureringsgebieden zijn aangegeven, als buiten het bestaand stedelijk gebied, op plaatsen waar transformatie van buitengebied naar stedelijk gebied afweegbaar is.

Voor die onderdelen van het landschappelijk raamwerk, die in het Streekplan een strengere bescherming kennen, geldt het beschermingsregime van het Streekplan (Nu Interim Structuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant). Het landschappelijk raamwerk is onder anderen opgebouwd uit Landschapsbeheer. Bij Landschapsbeheer is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Noord-Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

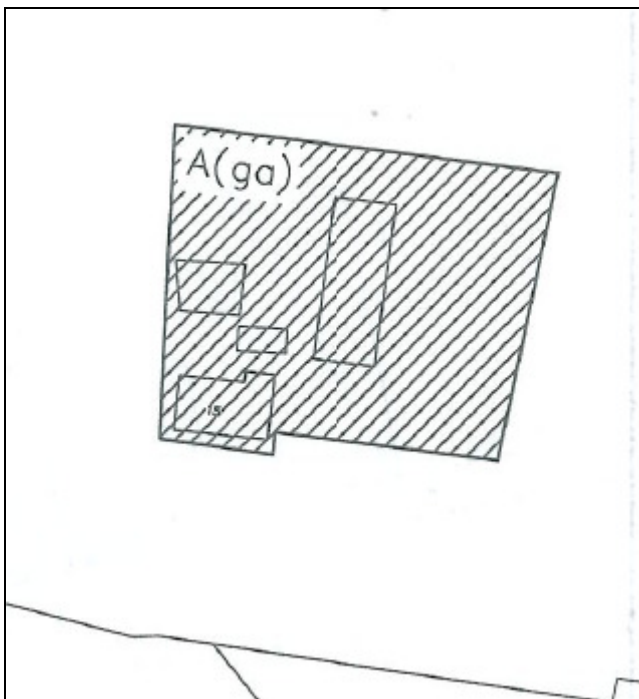
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het Bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Landerd. De planlocatie is in het bestemmingsplan gelegen binnen de hoofdbestemming "Agrarisch gebied" en binnen de medebestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden".



Figuur 9: Hoofdbestemming



Figuur 10: Detailbestemming

In artikel 19 lid 1 is aangegeven dat de gronden, op de kaart aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

b. gebruik ten behoeve van groepsaccommodatie op het op de detailplankaart met A (ga) aangeduid agrarisch bedrijf.

In artikel 19 lid 3 staat voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de detailplankaarten alsmede de volgende bepalingen:

i. de maximale oppervlakte gebouwen die gebruikt mag worden ten behoeve van groepsaccommodatie op de met A(ga) aangeduide gronden bedraagt 220 m².

3.3.2 Afwijking bestemmingsplan

Het plan wijkt op de volgende punten af van het bestemmingsplan, waardoor geen rechtstreekse medewerking verleend kan worden op basis van het huidige bestemmingsplan:

- Er vindt een uitbreiding plaats met campingfaciliteiten binnen bestaande bebouwing, de realisatie van bed & breakfastkamers en twee recreatiewoningen binnen een totale oppervlakte van 500 m²;
- Het aantal kampeerplaatsen wordt uitgebreid van 15 naar 25;
- Er wordt een parkeerruimte gerealiseerd aan de rand van het nieuwe erf buiten het bouwblok;
- Verder wordt er een onverharde ontsluitingsweg en paden gerealiseerd buiten het bouwblok in de vorm van een karrenspoor.

Onderhavig project kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Dit is de reden waarom een projectprocedure volgens artikel 3.10 Wro wordt doorlopen.

3.3.3 Concept Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling

In het concept structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling staat t.o.v. het provinciale BIO-beleid nog vernoemt dat wat betreft de nevenactiviteit kleinschalig kamperen het landelijk gangbaar is om gedurende het kampeerseizoen (15 maart tot en met 31 oktober) 25 kampeermiddelen toe te staan voor kamperen bij de boer.

3.3.4 Gemeentelijk beleidsplan Recreatie en Toerisme

Beleid:

Voor de gemeente Landerd is een beleidsplan recreatie en toerisme opgesteld. Het doel van de nota is komen tot een actualisatie van de in 2002 opgestelde toeristisch- recreatieve beleidsvisie Landerd en het geven van praktische adviezen over het optimaliseren van het functioneren van het Platform Recreatie. Tevens wordt een beleidskader voor verblijfsrecreatie opgesteld, waaraan bestaande en toekomstige initiatieven getoetst kunnen worden op hun wenselijkheid en kans van slagen. Het voorgestelde beleid wordt vertaald naar een concreet actieprogramma. Het opstellen van een beleidskader

voor verblijfsrecreatie was nodig met het oog op het wegvallen van de Wet op de Openluchtrecreatie.

In het beleidsplan recreatie en toerisme wordt aangegeven dat Landerd een divers aanbod aan verblijfsaccommodaties heeft, maar dat dit aanbod veelal aan een kwaliteitsverbetering toe is, waarbij ingespeeld moet worden op de wensen van de toerist van tegenwoordig. Verder heeft Landerd een redelijk aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen. Echter, de meeste voorzieningen zijn campings, veelal met vaste standplaatsen. Bij een uitbreiding van het aanbod dient vooral ingezet te worden op de diversificatie van het aanbod en niet 'meer van hetzelfde'. De bestaande voorzieningen moeten een kwaliteitsverbetering ondergaan. Nieuwe accommodaties moeten een bijzondere en onderscheidende uitstraling hebben, met behoud en versterking van landschappelijke en agrarische waarden. Het wegvallen van de W.O.R. biedt kansen voor boeren en burgers in het buitengebied. Verblijf op het platteland biedt een unieke mogelijkheid voor het beleven van het landschap en de cultuur van Landerd. Hierbij kan het gaan om kamperen bij de boer, verblijf op een 'boerenkamer', natuurcamping, bed and breakfast of een groepsaccommodatie.

Vanaf 1 januari 2008 is de Wet op de openluchtrecreatie (WOR) niet meer van kracht. Hierdoor bestaat er geen landelijke kampeerregelgeving meer waardoor gemeenten zelf een kampeerbeleid moeten vormgeven. Dit beleid dient vastgesteld te worden in het bestemmingsplan, waarbij eventuele voorschriften zoveel mogelijk in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente Landerd heeft in het gemeentelijk beleidsplan Recreatie en Toerisme het kampeerbeleid (vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan) vormgegeven.

Hierin zijn in hoofdstuk 7.5 de voorschriften m.b.t. minicampings opgenomen. Hierin is o.a. opgenomen dat tussen 15 maart en 31 oktober maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan en tussen 1 juni en 1 september maximaal 25. Voor de periode van 1 november en 14 maart geldt de verplichting dat alle kampeermiddelen worden verwijderd.

Relatie beleid met project:

De familie de Bruin wil de kwaliteit van de minicamping verbeteren door de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen in het seizoen van 1 juni tot 1 september naar 25 plaatsen om hiermee de vraag van gasten tegemoet te komen. Verder zullen zij om de kwaliteit van de camping verder te verbeteren de campingfaciliteiten verder uitbreiden.

Tevens wordt een kwaliteitsverbetering gerealiseerd door in te springen op een nieuwe trend van slapen in het hooi. Dit wordt gerealiseerd in de vorm van bed & breakfast slaapplekken in een bestaande hooiberg en boven het klein dierenverblijf in de bestaande stal. Verder worden er op de boerderij 2 recreatiewoningen gerealiseerd om in te kunnen springen op de vraag van het luxer overnachten op een boerderij.

Door de realisatie van het bovenstaande wordt ingezet op diversificatie van het toeristische aanbod in de gemeente Landerd en de vraag van de toerist. Tevens vindt hierdoor een versterking van de landschappelijke en agrarische waarden naar de toerist toe plaats. Zowel voor de familie de Bruin als de gemeente Landerd zorgt deze ontwikkeling voor een toeristische kwaliteitsverbetering.

Verder zijn op korte afstand nog de onderstaande interlokale (of provinciale) wegen gelegen. Dit zijn de belangrijkste verbindingswegen tussen de kernen en de omliggende plaatsen.

- De Rijksweg N321 ten zuiden van Schaijk en Reek. In 1993 is dit gedeelte onderdeel geworden van de N324;
- De Peelweg N277 richting Venray.

Het gebied waar de projectlocatie is gelegen is via het wegennet goed bereikbaar.

Ruimtelijk functioneel:

De projectlocatie ligt in een open agrarisch landschapsgebied tussen de kernen Reek (circa 1.600 meter), Schaijk (circa 4.400 meter), Velp (circa 1.275 meter), Escharen (circa 2.700 meter), Grave (circa 2.500 meter), Langenboom (circa 2.900 meter) en Zeeland (circa 3.250 meter). Verder is op circa 80 meter het bosgebied de Reekse Heide gelegen.

De Reekse Heide is grotendeels in gebruik als militair oefenterrein. Hier ligt ondermeer een specifiek ingericht springterrein voor de opleiding en de oefening in het gebruik van explosieven. Doordat de Reekse Heide ook in gebruik is als militair terrein is het voor een groot deel niet toegankelijk. De bossen en het agrarische gebied ertussen bieden ruime mogelijkheden voor het maken van wandel- en fietstochten.

Op de Reekse Heide is tevens een motorcrossterrein aanwezig, welke slechts op beperkte tijden is opengesteld.

Tevens is op circa 750 meter van de projectlocatie camping Bruinsbergen in de gemeente Graven gelegen, zie figuur 11.

Verder worden in de omgeving van het plangebied de gronden met namen gebruikt voor de landbouw. De meeste gronden zijn in gebruik voor maïs, grasland, granen en overige landbouwgewassen. De projectlocatie in een gebied waar zowel veel agrarische bedrijven als burgerwoningen zijn gelegen.

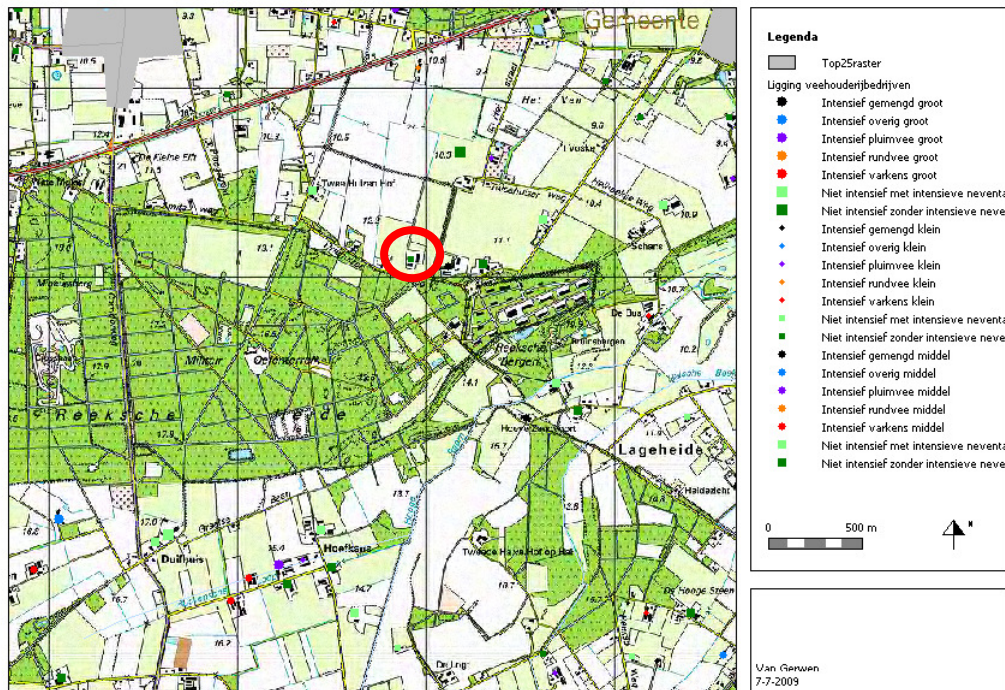
4.2 Directe omgeving

Ontsluiting:

Het agrarisch bedrijf wordt direct ontsloten op de Driehuizerweg. Vanaf de Driehuizerweg komt het verkeer via enkele binnenwegen direct op de belangrijkste ontsluitingswegen van de regio.

Bebouwing en functies:

Zoals eerder vermeld zijn in de nabijheid zowel veel agrarische bedrijven als burgerwoningen gelegen. De meeste agrarische bedrijven in het gebied betreffen, zoals op figuur 12 te zien is, niet intensieve bedrijven zonder intensieve neventak en niet intensieve bedrijven met een intensieve neventak. Verder is in de nabijheid met namen bebouwing aanwezig t.b.v. het militaire oefenterrein.



Figuur 12

4.3 Ruimtelijke effecten project

1. Het bedrijf is gelegen in een kansrijk extensief recreatief landelijk gebied wat kansrijk is voor recreatief medegebruik;
2. Op de locatie wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Er vinden enkel interne verbouwingen plaats;
3. De openheid van het gebied blijft behouden. Er vindt geen bebouwing plaats en het kampeerterrein wordt ingepast met lage beplanting zodat de open zichtrelaties behouden blijven. In de perioden buiten het seizoen is de locatie niet aan te merken als een camping;
4. De nieuwe onverharde parkeerplaats wordt aan de rand van het nieuwe erf gerealiseerd en ingeplant zodat de auto's aan het oog onttrokken worden;
5. De nieuwe ontsluitingsweg wordt gerealiseerd in de vorm van een onverhard karrenspoor zodat het uiterlijk van de omgeving niet wordt aangetast;
6. Er worden geen waarden aangetast.

5. MILIEU

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven.

5.1 Geluid

Op de locatie zal d.m.v. de realisatie van 2 recreatiewoningen, bed & breakfast slaappleaatsen, de uitbreiding met campingfaciliteiten en 10 kampeerplaatsen geen noemenswaardige toename ontstaan van het auto- en vrachtverkeer ten opzichten van de huidige situatie. Op het moment dat de gasten aankomen en vertrekken zal er op en bij de locatie een stijging van het aantal vervoersbewegingen plaats vinden. De verwachting is dat de gevelbelasting van omliggende woningen gelijk zal blijven en bij aankomst en vertrek iets toe zal nemen. Een geluidsonderzoek wordt niet nodig geacht.

5.2 Geur

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden en vormt sindsdien het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Een minicamping en andere recreatieve voorzieningen als nevenfunctie van het agrarische bedrijf worden niet aangemerkt als geurgevoelige objecten. Hierdoor wordt zowel het eigen agrarische bedrijf van de familie de Bruin als de agrarische bedrijven van derden niet in de geur belemmerd.

In onderstaande tabel worden de direct omliggende bedrijven van de projectlocatie benoemd, het soort bedrijf en de afstanden tot deze veehouderijen:

Adres:	Soort bedrijf:	Afstand:
Driehuizerweg 11 en 13 te Reek	burgerwoningen	Ca 145 meter
Bosch en Duinweg 5 te Velp	Rundvee en vleesvarkens	Ca 115 meter
Tweehuizerweg 2 te Velp	burgerwoning	Ca 465 meter

5.3 Lucht

Op de projectlocatie vindt de uitbreiding plaats met 10 kampeerplaatsen, campingfaciliteiten, 2 recreatiewoningen, bed & breakfast slaappleaatsen, een parkeerruimte en een in-/uitweg.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt aangegeven wanneer

sprake is van een NIBM bijdrage. Zodra op 1 augustus 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht wordt zal die grens liggen op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ en NO₂.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Op de projectlocatie wordt een parkeerplaats gerealiseerd met 40 plaatsen. Dit is voldoende parkeerruimte voor zowel het bestaande verkeer als het extra verkeer. Omdat niet exact bekend is wat de toename van het extra verkeer zal zijn is in de Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit uitgegaan van een worst-case aan extra voertuigen en is uitgegaan van maximaal 40, gebaseerd op de 40 parkeerplaatsen (Hierbij is uitgegaan van zowel het bestaande verkeer als het extra verkeer).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	40
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Door gebruik van bovenstaande tool is aannemelijk te maken dat dit plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.4 Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);

- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Het betreft hier bestaande agrarische bebouwing waarvoor een functiewijziging plaats vindt naar menselijke verblijfsfunctie. Hiervoor is een verkennend bodemonderzoek vereist.

In verband met de functiewijziging van agrarisch naar een menselijke verblijfsfunctie heeft de heer C.G.M. de Bruin aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Driehuizerweg 15 te Reek een verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 3.000 m². Het bodemonderzoek is als bijlage van dit rapport opgenomen. Hieronder worden kort de conclusies uit dit rapport weergegeven.

Conclusies verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740:

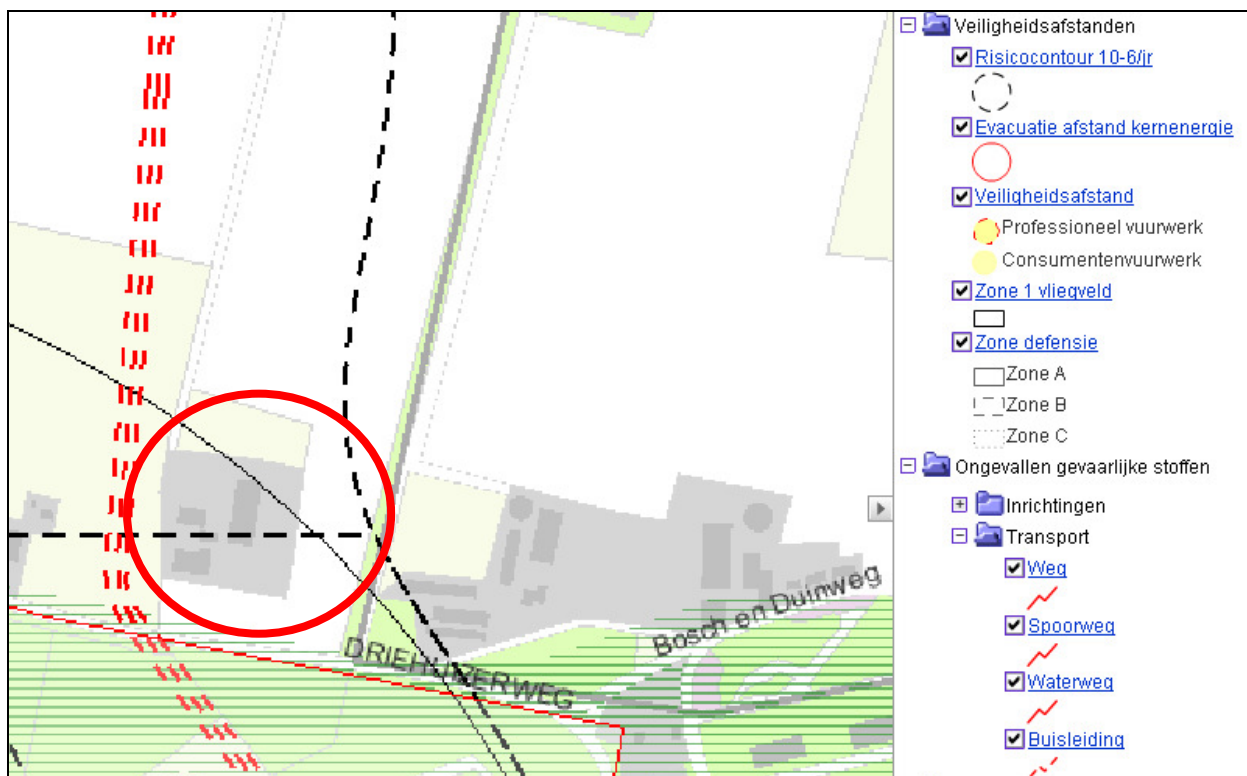
Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde bovengrondmengmonsters en het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigings situatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor het voorgenomen gebruik van en de geplande nieuwbouw² op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie minerale olie in het grondmengmonster GM-1 (bij de werkplaats) kan worden opgemerkt, dat uit deze fractieverdeling kan worden opgemaakt, dat er zeer waarschijnlijk sprake is van smeerolie.

5.5 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Om de externe veiligheid van de locatie te bepalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hierbij is gekeken of het plan uitvoerbaar is binnen de vastgestelde normen voor het plaatsgebonden risico. Uit de kaart blijkt dat direct ten westen van de locatie 3 buisleidingen (voor de transport van gas) zijn gelegen en dat de locatie is gelegen binnen zowel een risicocontour (plaatsgebonden risico van 10⁻⁶) als een defensiezone C (in bestemmingsplan).

² Is functiewijziging



Figuur 13

Buisleidingen:

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen mislopen waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan hogedruk transport van aardgas, maar ook aan olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. In het algemeen geldt dat alleen die buisleidingroutes op de risicokaart vermeld staan waarvoor een kans op overlijden bestaat van 1 op 1 miljoen per jaar.

Risicocontouren:

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd

mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In het plaatsgebonden risico zijn in het kort twee verschillende kansen verwerkt:

- de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof, plaatsvindt
- en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of ramp.

PR10⁶:

Bij een plaatsgebonden risico van 10-6 is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10-6 wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd.

Bij een PR van 10-6 is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10-6 in principe geen kwetsbare objecten staan. Dit geldt voor situaties die (zijn) ontstaan na het moment waarop de betreffende norm is uitgebracht, te weten 1989 voor inrichtingen en 1996 voor transport.

Zone defensie (A,B,C):

Rond Defensie-inrichtingen gelden drie zones: Zone A, zone B en zone C. De projectlocatie is in het bestemmingsplan Buitengebied gelegen binnen zone C. In artikel 25 lid 2.c. van het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen dat binnen de op plankaart 1 als zodanig aangeduide onveilige zone C mogen geen gebouwen met een vlies- of gordijngevelconstructie, voorts geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. In lid 2.d. is opgenomen dat binnen de totale veiligheidszoning (onveilige zones A, B en C) geen gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van activiteiten die over en weer hetzij direct, hetzij indirect een onevenredig gevaar voor de veiligheid vormen of kunnen vormen.

Conclusie:

De projectlocatie is gelegen op meer dan 5 meter vanuit het hart van de buisleidingen (gas). Bij de werkzaamheden welke plaats zullen vinden op de locatie wordt het veilige gastransport dan ook niet in gevaar gebracht. Dit is ook getoetst aan de veiligheidsafstanden welke zijn opgenomen in de Circulaire "Regels inzake de zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen" (1984) en de Circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (1991)³. Verder is er getoetst op de bouwvoorschriften uit artikel 13- Leidingen behorende bij de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied – Aardgastransportleiding tracé Beuningen -Odiliapeel-. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats op het kampeerterrein. Er is hier alleen sprake van verbouw van bestaande agrarische bebouwing voor het menselijk gebruik. De verbouwwerkzaamheden zijn niet gelegen binnen de op de plankaart aangegeven zone 'direct ruimtebeslag'.

³ Incidentele bebouwing (minder dan 2 huizen per ha, loodrechte kruising lintbebouwing) moet minimaal 5 meter afstand van de gasleidingen liggen. Aaneengesloten bebouwing op minimaal 50 m (hier is geen sprake van aaneengesloten bebouwing).

Verder is door de gemeente aangegeven dat zowel de risicocontour PR10⁻⁶ als de ligging binnen een defensiezone C geen belemmering voor de plannen op bovengenoemde locatie. Bij de verbouw van bestaande bebouwing wordt geen gebruik gemaakt van vlies- of gordijngewelconstructie en er worden geen grote glasoppervlakten gebruikt.

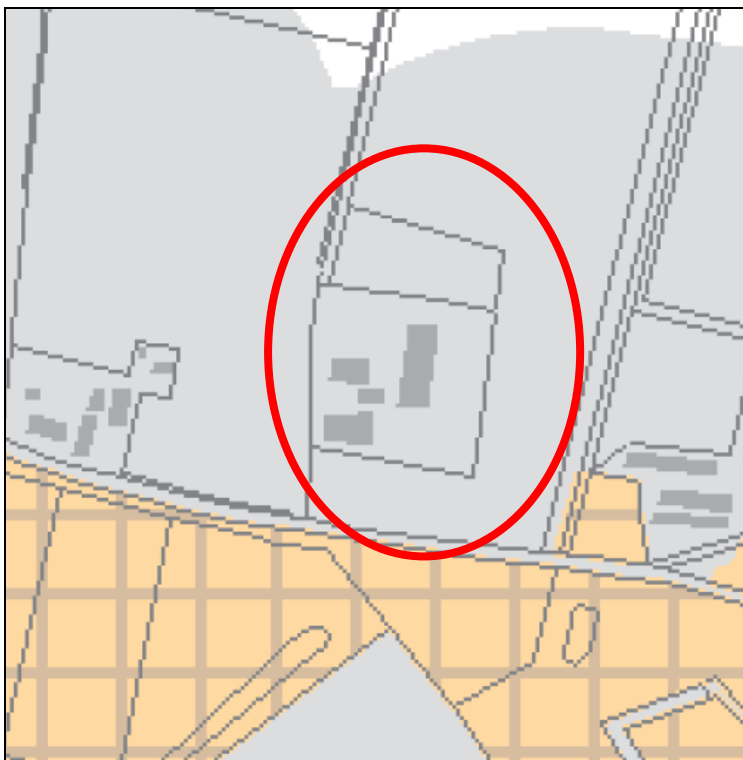
6. PLANOLOGISCHE RELEVANTE ASPECTEN

6.1 Vogel-, Habitatrictlijn- en/of natuurgebied.

In de directe omgeving liggen geen gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, Habitatrictlijn of Vogelrichtlijn.

6.2 Kwetsbaar gebied

Binnen een afstand van 250 meter is een kwetsbaar bosgebied (Reeksche Heide) gelegen, zie onderstaande figuur.



Figuur 14

Natuurgebieden zijn kwetsbaar als deze voor verzuring gevoelig⁴ zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen.

⁴ Een voor verzuring gevoelig gebied is volgens de Wav (Wet ammoniak en veehouderij) een gebied dat onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van het vervallen van de Interimwet ammoniak en veehouderij

In deze gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen is oprichting van nieuwe veehouderijen niet toegestaan en kunnen bestaande veehouderijen slechts binnen strenge voorwaarden uitbreiden. Deze maatregelen zijn aanvullend op het generieke emissiebeleid op het gebied van ammoniak.

Het betreft hier de uitbreiding van de nevenactiviteit van een bestaand veehouderijbedrijf. Op de locatie wordt niet uitgebreid met dieren en vindt geen uitbreiding van ammoniak plaats waardoor dit geen gevolgen heeft op het kwetsbare gebied ten zuiden van de projectlocatie.

6.3 Flora- en faunawet

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een analyse van bestaande inventarisatiegegevens. De aandacht heeft zich daarbij specifiek gericht op 'bijzondere' beschermde soorten in het kader van de Flora en Faunawet.

Natuurloket:

Op basis van het natuurloket kan een inventarisatie van de beschermde soorten worden gemaakt.

De planlocatie is gelegen binnen het kilometerhok 176-416. Op basis van een eerste verkenning middels het natuurloket is geconstateerd dat in de kilometerhok waarin de ontwikkelingen plaats vinden een aantal beschermde soorten zijn aangetroffen, zie onderstaande figuren.



Figuur 15

als voor verzuring gevoelig was aangemerkt'. De inhoud van het begrip 'voor verzuring gevoelig gebied' ligt vast in de artikelen 1 tot en met 3 van de voormalige Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij (Uav).

Rapportage voor kilometerhok X:176 / Y:416								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						matig	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren		1				slecht	51-100%	1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						matig	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Figuur 16

In het kilometerhok 176-416 is volgens de gegevens van het natuurloket 1 zoogdier waargenomen (Flora- en faunawet lijst 2 en 3). De volledigheid van de geïnventariseerde gegevens is slecht onderzocht.

Ruimtelijke ingreep:

De ruimtelijke ingreep bestaat uit de realisatie van een parkeerterrein, een ontsluitingsweg en een extra kampeerterrein.

De overige ontwikkelingen vinden plaats in bestaande bebouwing.

Conclusie:

Door de inventarisatie is aangetoond dat in het gebied een beschermd zoogdier voor kan komen.

Op de locatie vinden geen dusdanige ruimtelijke ontwikkelingen plaats waardoor zoogdieren verstoord worden. Verder wordt de grond waarop het nieuwe kampeerterrein, het parkeerterrein en de ontsluitingsweg wordt gerealiseerd momenteel vaak bewerkt voor de landbouw, waardoor deze niet geschikt is voor flora- en fauna. De kans dat er zoogdieren op de locatie aanwezig zijn is dan ook nihil. Het is aannemelijker dat de flora- en fauna zich in rustigere gebieden bevinden.

De effecten op de natuurwaarden van het gebied zijn dan ook niet significant te betitelen.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de medewerking aan de plannen op bovengenoemde locatie buiten het geldende bouwblok op grond van de aanwezige natuurwaarden.

6.4 Landschappelijke inpassing

De locatie ligt in de streekplanaanduiding AHS-landschap. Om het landschap te versterken is er een landschapsplan inclusief erfbepantingsplan opgesteld door drs. J.B.M. van Tiel h/o Kwekerij Valckenhof Reek, ter versterking van het gebied en voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Dit plan is in de bijlage opgenomen.

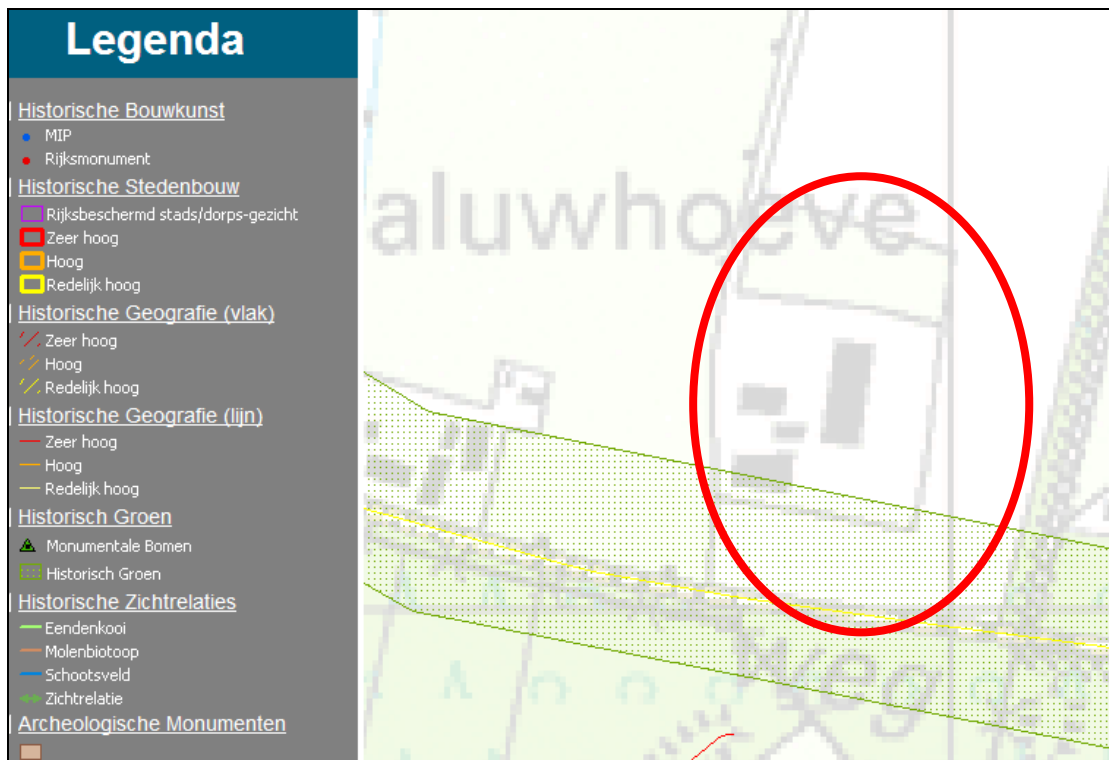
Hierbij zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

1. Er is rekening gehouden met de ligging van de projectlocatie in een dassenleefgebied;
2. De wens vanuit de gemeente en de initiatiefnemer om de zichtbaarheid van het open gebied naar het noorden toe zoveel mogelijk te behouden;
3. De landelijke sfeer behorende bij een kleinschalig landbouwbedrijf moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden;
4. Het nieuwe en grotere erf, waar boeren en recreatie samenkomen, moet als een eenheid ervaren kunnen worden;
5. Bomen gebruiken die tot minimaal 3 meter hoogte kunnen worden opgekroond;
6. Nieuwe ontsluiting in de vorm van een karrenspoor, maximaal 3 meter breed.

6.5 Cultuurhistorie en archeologie

6.5.1 Cultuurhistorie

Het groen langs de Driehuiserweg is op de Cultuurhistorische Waardenkaart als historisch groen, zie onderstaande figuur.



Figuur 17

Historisch Groen:

De groenelementen en structuren zijn veelal door ingrepen van de mens ontstaan. Meestal zijn deze omwille van de functionaliteit ontstaan, denk maar aan houtwallen, heggen, grienden- en hakhoutcultuur, plantage- en ontginningsbossen en bomenrijen. Vak worden deze nu als natuur beschouwd. Daarnaast zijn er ook groenelementen die esthetische/culturele overwegingen ontstaan, zo kennen we diverse parken, pastorie-tuinen, dreven en bepaalde solitaire bomen (Juliananlinde). Beide groepen vormen het levend erfgoed van onze provincie.

Op de waardenkaart wordt onderscheid gemaakt tussen historische groenstructuren (vlakken) en monumentale bomen (punten). De groenstructuren in Brabant zijn ten behoeve van de cultuurhistorische waardenkaart geïnventariseerd door Ecologisch Adviesbureau Maes. Deze zijn geselecteerd op basis van de historische karakteristiek, ecologische en/of genetische waarde en de gaafheid ervan.

De uitbreiding van de campingfaciliteiten en de uitbreiding met bed & breakfast slaapplekken en twee recreatiewoningen vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Verder worden de kampeerplaatsen uitgebreid en wordt er een parkeerterrein en een ontsluitingsweg gerealiseerd wat geen invloed heeft op het historische groen wat is gelegen langs de Driehuizerweg. Dit groen wordt door dit project niet aangetast.

Verder wordt het kampeerterrein en het parkeerterrein landschappelijk ingericht, waarbij rekening wordt gehouden met het open gebied/zichtlijn.

6.5.2 Archeologie

De Indicatieve archeologische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geeft aan dat de locatie is gelegen in een gebied waar de indicatieve archeologische waarde hoog of middelhoog zijn zie figuur 18.

Archeologisch vooronderzoek is verplicht wanneer de bodem wordt verstoord en het plan groter is dan 100 m². Op de locatie vinden geen graafwerkzaamheden plaats, waardoor de bodem niet wordt verstoord. Er bestaat dan ook geen aanleiding om op de locatie een archeologisch vooronderzoek uit te laten voeren.



Figuur 18

7. WATERPARAGRAAF

Beleid:

Voor ruimtelijke plannen wordt sinds de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw op 14 februari 2001, door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, de watertoets vereist. Vanaf 1 november 2003 geldt een wettelijk verplichting van een waterparagraaf bij alle ruimtelijke plannen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Deze uitgangspunten zijn:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
3. Hydrologisch neutraal bouwen;
4. Voorkomen van vervuiling.

De locatie aan de Driehuizerweg 15 te Reek is gelegen in het waterschapgebied Aa en Maas. De projectlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied of natte natuurplek.

In het plangebied zijn geen watergangen gelegen welke een bijzondere functie hebben.

Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering in het kader van de watertoets acht uitgewerkte uitgangspunten. Hierbij is één van de uitgangspunten; 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' (HNO) uitgewerkt.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat nieuwe ontwikkelingen voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Concreet betekent dit dat:

- A. de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- B. de omvang van grondwateraanvulling in het *plangebied* gelijk blijft of toeneemt;
- C. de grond- en oppervlaktewaterstanden in de *omgeving* gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;

- D. de (grond)waterstanden in het *plangebied* moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het *plangebied* zelf;
- E. het *plangebied* zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de *omgeving*, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het *plangebied*.

De GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) op de locatie is gelegen tussen de 60-80 cm onder maaiveld (*Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant*).

De GLG (Gemiddelde Laagste Grondwaterstand) is gelegen tussen de 140-160 cm onder maaiveld (*Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant*).

De bodem op de projectlocatie bestaat uit eerdgronden: voedselrijk en vochtig tot droog (*Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant*).

Er wordt geen extra oppervlakte bebouwd en verhard, waardoor er geen veranderingen optreden in de waterhuishoudkundige situatie. Het bestaand verhard oppervlak en het nieuw verhard oppervlak zijn gelijk, waardoor het netto te compenseren verhard oppervlak 0 is.

De nieuwe ontwikkeling voldoet dan ook aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. De hydrologische situatie blijft minimaal gelijk aan de uitgangssituatie en er vinden geen wijzigingen plaats in de natuurlijke GHG.

Vuilwater:

Het huishoudelijke vuilwater wordt afgevoerd op het openbaar riool.

Materialengebruik:

Waterschap Aa en Maas stelt de eis dat in principe bij de bouw/verbouw geen uitlogende materialen toegepast mogen worden. Dit zal ook niet gebeuren.

8. BELEMMERINGEN

8.1 Kabels en leidingen

Op de locatie vinden geen graafwerkzaamheden plaats, waardoor het niet nodig is om op de locatie een Klic-melding te doen.

8.2 Planschade

Planschade kan ontstaan door een planologische wijziging. In dit geval is er sprake van een planologische wijziging. Door de aanvrager dient een planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend te worden voordat de gemeente meewerkt aan de procedure op basis van artikel 3.10 Wro.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

10. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN

In de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd d.d. 19 mei 2009 is besloten dat in principe medewerking wordt verleend aan een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wro t.b.v. de uitbreiding van campingfaciliteiten en bed & breakfast kamers.

Het besluit dient volgens artikel 3.10 Wro lid 2 een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Dit rapport betreft deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit dit rapport komt naar voren dat door de gewenste ontwikkelingen voor de locatie aan de Driehuizerweg 15 te Reek van de familie de Bruin de kwaliteit van de camping verbeterd. Verder passen de ontwikkelingen uitstekend binnen de doelstellingen van nevenfuncties, waaronder verbrede landbouw, in het buitengebied zoals beschreven in het beleidskader "Buitengebied In Ontwikkeling" en in het reconstructieplan Peel en Maas.

Door verbrede landbouw, waaronder agro-toerisme, kan de plattelandseconomie versterkt en het behoud van het buitengebied gewaarborgd worden. Deze activiteiten belemmeren de overige functies en waarden van het gebied niet. Alle activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing, waardoor er geen extra versterking van het buitengebied plaatsvindt.

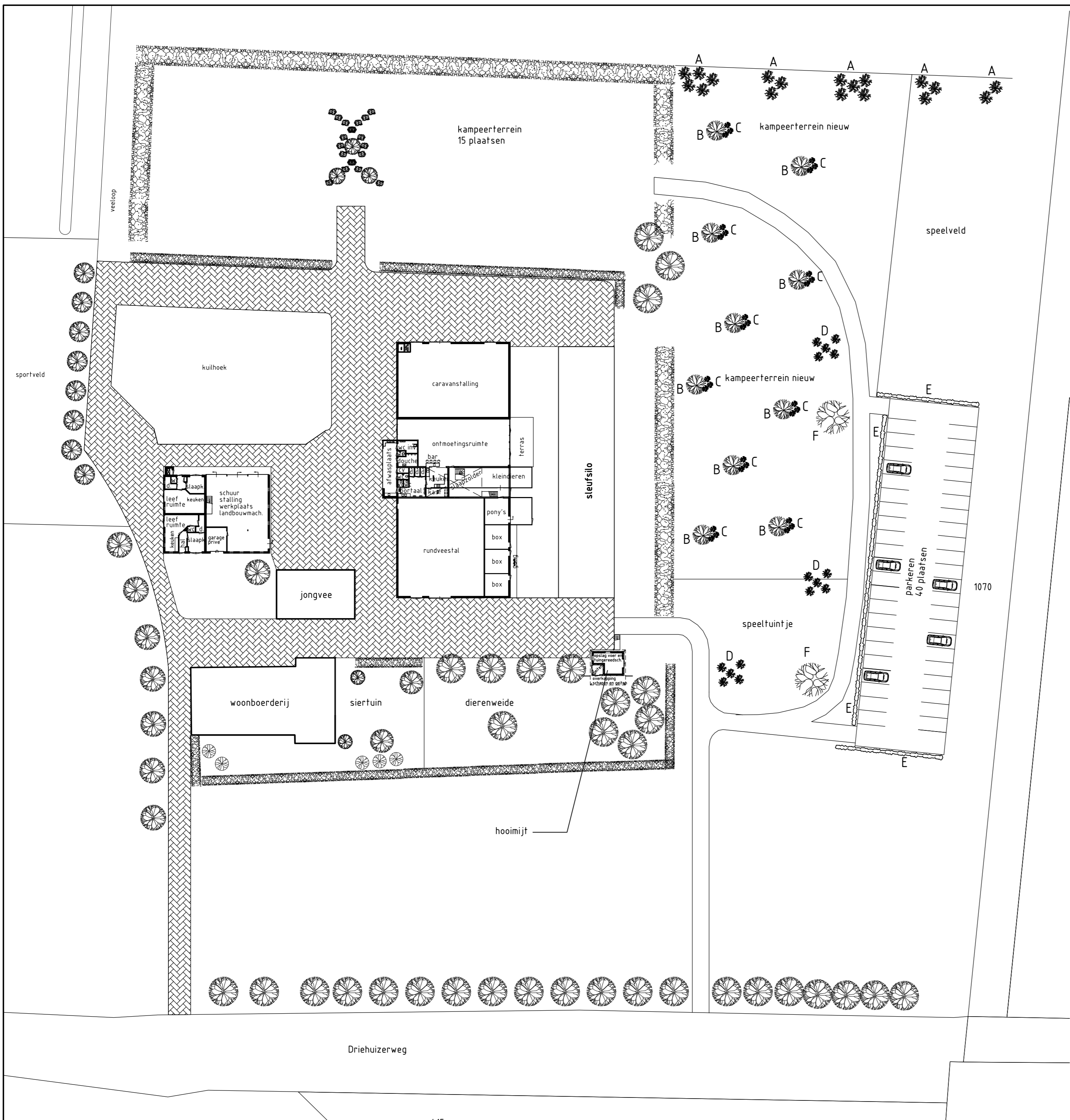
De ontwikkelingen passen binnen de maximale oppervlakte van 500 m² voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen waarvoor op basis van het provinciale beleid vrijstelling kan worden verleend op het bestemmingsplan met een artikel 3.10 Wro procedure (voorheen een artikel 19 lid 2 WRO procedure).

Volgens het provinciale beleid en het gemeentelijke concept structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling is het mogelijk in afwijking van het bestemmingsplan bij de nevenactiviteit kleinschalig kamperen het landelijke gangbare om gedurende het kampeerseizoen (15 maart tot en met 31 oktober) 25 kampeermiddelen voor kamperen bij de boer toe te staan.

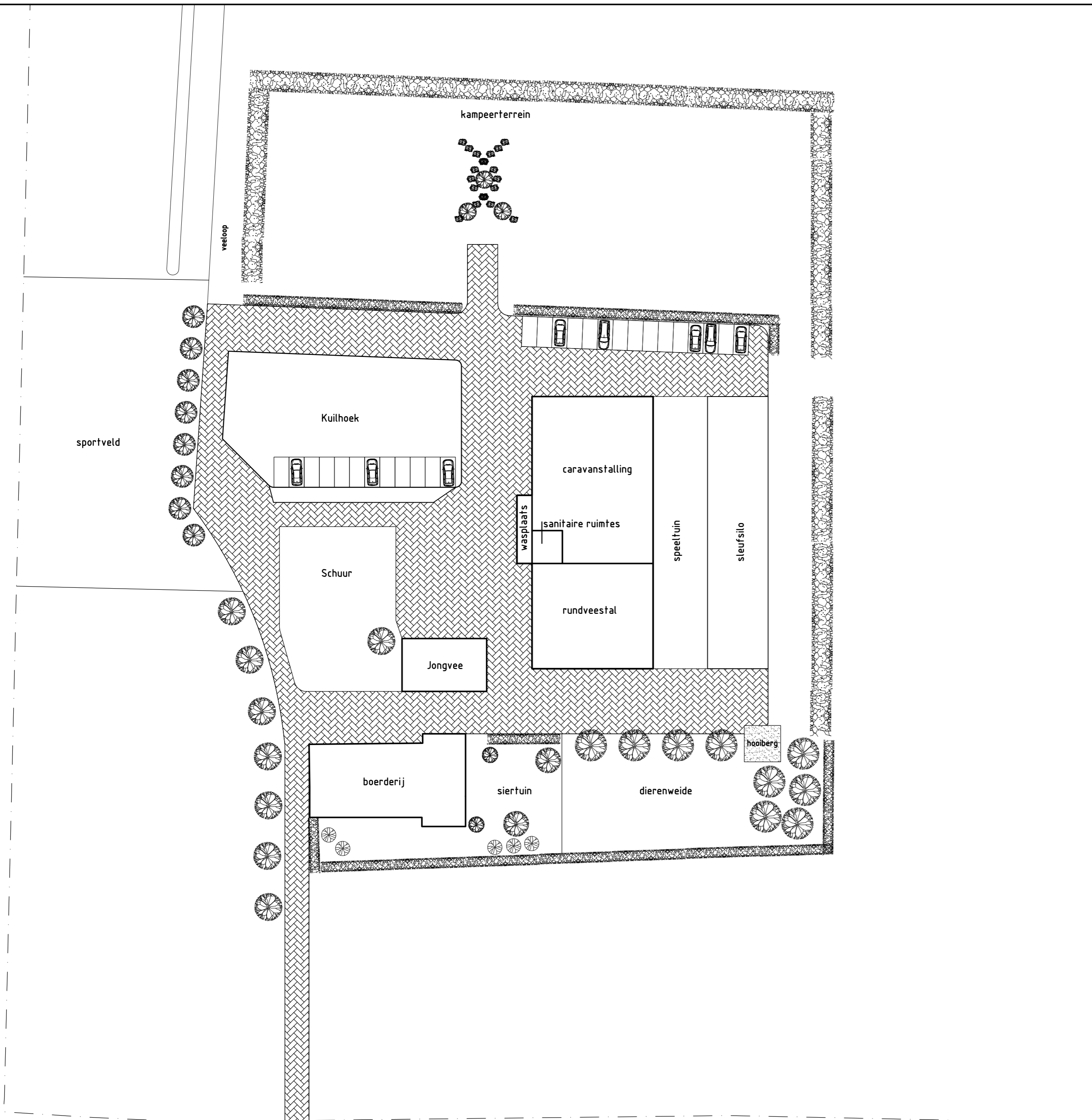
Verder is de locatie binnen het reconstructieplan gelegen in een kansrijk extensief recreatief landelijk gebied, waar gestreefd wordt naar een versterking van de recreatieve samenhang en de landschappelijke kwaliteiten. In recreatief opzicht zijn dit kansrijke gebieden voor kleinschalige extensieve bedrijven voor recreatief medegebruik en voor

verschillende routestructuren. Ook kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen is gewenst.

Samengevat kan worden dat de uitbreiding en realisatie van eerder genoemde activiteiten op de locatie aan de Driehuizerweg 15 te Reek niet door enige wet of regelgeving belemmerd wordt en noodzakelijk is om voldoende toekomstperspectief te kunnen behouden en de kwaliteit van de camping te verbeteren.



Onderwerp: Inrichtingsplan Driehuizerweg 15 te Reek	gewijzigd: 21-10-2009 tek. nr.: I.1
Opdrachtgever: C.G.M. de Bruin Driehuizerweg 15 5375 KN Reek	datum: 27-07-2009 schaal: 1:500
Agrarisch Adviesbureau Van Gerwen V.O.F. <small>Kerkstraat 74 5411 BC ZEELAND Tel: 0486-450160 Fax: 0486-450238</small>	formaat: A2 getekend: A.W.
	werknr.: 09BR1



Onderwerp: Bestaande inrichting Driehuizerweg 15 te Reek	tek. nr.: 1.2
Opdrachtgever: C.G.M. de Bruin Driehuizerweg 15 5375 KN Reek	datum: 27-07-2009
Agrarisch Adviesbureau Van Gerwen V.O.F. <small>Kerkstraat 74 5411 BC ZEELAND Tel: 0486-450160 Fax: 0486-450238</small>	schaal: 1:500
	formaat: A2
	getekend: A.W.
	werknr.: 09BR1



Artikel 9 - Agrarisch gebied -Ag-
(hoofdbestemming)

Doeleinden
algemeen

Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- g.o.
- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
 - ~~b. wonen overeenkomstig de aanduiding op plankaart 1A, met dien verstande dat ten hoogste een oppervlakte van 500 m² van de omliggende gronden voor de woonfunctie mag worden gebruikt. Ten aanzien van de inrichting en het bouwen geldt het bepaalde in artikel 10;~~
 - c. instandhouding en herstel van de in bijlage II van de voorschriften beschreven cultuurhistorische en architectonische waarden van de als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden.

Doeleinden
binnen de differentiatie-
vlakken op de
hulpkaart

Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de hulpkaart A bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding van 'landschapselement'.

Bouwvoor-
schriften

Lid 3. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- g.o.
- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden. Sleufsilo's worden hier niet onder begrepen. De hoogte van de bouwwerken mag maximaal 1,50 m bedragen;

~~(2) de bouw van tijdelijke ondersteunende kassen en/of hoge tunnels;~~

Artikel 19 - Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-
(medebestemming)

Doeleinden

go

- Lid 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:
- de uitoefening van een ~~teel~~ agrarisch bedrijf;
 - gebruik ten behoeve van groepsaccomodatie op het op de detailplankaart met A (ga) aangeduid agrarisch bedrijf;
 - gebruik ten behoeve van een hoveniersbedrijf op het op de detailplankaart met A (ho) aangeduid agrarisch bedrijf, voor een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - instandhouding van de in bijlage II van de voorschriften beschreven cultuurhistorische waarden, van de op de detailplankaarten als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden.

Inrichting

- Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
- tijdelijke kassen;
 - ondersteunende kassen;
 - overige kassen, uitsluitend ten behoeve van een op de kaart als zodanig aangeduid glastuinbouwbedrijf;
 - bedrijfsgebouwen ten behoeve van een hoveniersbedrijf op de met A (ho) aangeduide gronden, met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - overige bedrijfsgebouwen;
 - één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen waar dit ter plaatse noodzakelijk is voor de doelmatige uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf, behoudens op percelen, waarop blijkens een aanduiding op de kaart geen dan wel twee, bedrijfswoningen zijn toegestaan en voor zover binnen de op plankaart 1 aangegeven 55 en 65 KE-zone is voldaan aan het Besluit Geluid Grote Luchtvaart;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoor-
schriften

- Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de detailplankaarten alsmede de volgende bepalingen:
- gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn slechts binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van kassen ten behoeve van als zodanig aangeduide glastuinbouwbedrijven en nertsenhokken, welke beide

- binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 4,5 m' en 9 m' bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van als zodanig aangeduide champignonkwekerijen ten hoogste 6 m' mag bedragen;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen, met uitzondering van bedrijfswoningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een grotere inhoud hebben;
 - d. de afstand van de gebouwen tot aan de as van de weg, waaraan wordt gebouwd, dient ten minste 15 m' te bedragen, tenzij het een bestaand gebouw betreft;
 - e. de afstand van de gebouwen ten opzichte van elkaar dient ten minste 5 m' te bedragen en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m';
 - f. het (gezamenlijk) oppervlak van ondersteunende kassen bedraagt maximaal 1000 m²;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m' bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m' mag bedragen;
 - h. ver- en herbouw van de op de detailplankaarten als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden is niet toegestaan, behoudens vrijstelling als bedoeld in artikel 21;
 - i. de maximale oppervlakte gebouwen die gebruikt mag worden ten behoeve van groepsaccomodaties op de met A(ga) aangeduide gronden bedraagt 220 m².
 - j. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden activiteiten is niet toegestaan, behoudens:
 - 1. ten behoeve van bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
 - 2. ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarden, met uitzondering van de differentiatie 'typerende bodems', waarvoor een vrijstelling verleend kan worden op grond van artikel 21;
 - 3. ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied ~~met natuurwaarde op grond van een vrijstelling op basis van artikel 21.~~

80

UITBREIDING MINI-CAMPING 'DRIEHUIS'

De boerderij-camping "Driehuis" is gelegen aan de Driehuizerweg 15 te Reek (gemeente Landerd / kadastraal: sectie F nummer 1074) en wordt geëxploiteerd door Chris de Bruin en Marij van Kuppenveld.

De hierna volgende beschrijving van en toelichting op de te realiseren uitbreiding heeft geen betrekking op de extra recreatieve faciliteiten die ondergebracht worden in de diverse bestaande bebouwingen. Zie hiervoor de rapportage door Van Gerwen Advies-bureau.

Feitelijk wordt een perceel grasland gelegen ten oosten van en grenzend aan het bouwblok, toegevoegd aan het huidige boeren-erf. Op dit erf zijn nu de opstallen en voorzieningen aanwezig ten behoeve van het rundveebedrijf en de mini-camping. Ook de bedrijfswoning bevindt zich op dit erf.

De uitbreiding op het toe te voegen perceel voorziet in:

- een tiental extra kampeerplaatsen
- een speelveld
- een parkeerplaats
- een onverharde ontsluiting
- een nieuwe aanplant

Allereerst worden een aantal uitgangspunten geformuleerd. Daarna volgt een beschrijving van de inrichting van het nieuwe perceel. Tot slot volgt een beplantingsplan. Ter aanvulling en beeldvorming worden een drietal kaarten toegevoegd. In de beschrijving wordt hiernaar verwezen.

UITGANGSPUNTEN:

Vanuit gemeentelijk beleid wordt het als zeer wenselijk geacht dat het open gebied naar het noorden voldoende zichtbaar blijft. De beleving van het open karakter moet in stand blijven.

De landelijke sfeer behorende bij een kleinschalig landbouwbedrijf moet behouden blijven en waar mogelijk zelfs versterkt worden.

Het nieuwe en grotere erf, waar boeren en recreatie samenkomen, moet als een eenheid ervaren kunnen worden.

Bovengenoemde uitgangspunten sturen in de wijze waarop de nieuwe inrichting vorm krijgt en zorgen voor een aanpassing in de functie's die op het huidige erf ondergebracht zijn.

INRICHTING TOEGEVOEGD PERCEEL:

Tien nieuwe kampeerplaatsen.

De tien extra standplaatsen worden in de nabijheid van de bestaande vijftien standplaatsen ondergebracht. Tevens moeten deze een relatie vormen met de algemene voorzieningen die ondergebracht zijn in bebouwing op het verharde centrale activiteitenplein. De velden waarop de vijventwintig kampeerplaatsen ondergebracht worden vormen een 'L' om de voorzieningen heen. Er is vanuit iedere standplek een korte lijn naar de algemene voorzieningen. Zie kaart 1 / inrichting nieuw perceel.

Om de openheid van het landschap te kunnen blijven ervaren wordt dit gedeelte waar de tien nieuwe kampeerplekken komen ingericht als een fruitboomgaard, bestaande uit hoogstam appelbomen, een aantal bessenstruiken en een enkele struik. Dit landschapselement versterkt de landerlijke sfeer op het nieuwe erf en geeft tevens aan de recreanten de beschutting en schaduw die als wenselijk wordt ervaren. Immers het ligt voor de hand dat mensen er voor kiezen hun tent of caravan bij een van de fruitbomen te plaatsen. Dit hoeft uiteraard niet. Men kan ook kiezen voor een meer open plek.

De bestaande locatie waar men nu een caravan of tent kan plaatsen is omzoomd met een dichte beplanting. Deze geeft beschutting tegen wind en kent een meer gesloten karakter. De nieuwe plek kenmerkt zich door openheid. Men kan er ver weg kijken. Het aardige is dat straks de bezoekers kunnen kiezen uit twee sferen.

Er wordt duidelijk gekozen voor het vrijhouden van de noordelijke grens van het toe te voegen perceel. Hier komt geen gesloten beplanting die immers het uitzicht zou wegnemen. Om de 'grens' aan te geven waar het kampeerterrein ophoudt en het open achterland begint, wordt gekozen voor een aantal groepsgevijs aan te planten laanbomen. Met een opkroonhoogte van 2,5 tot 3 meter is het uitzicht veilig gesteld. De bomen komen niet in een strakke lijn met gelijke plantafstand op de achtergrens, maar zoals gezegd, in groepen zodat een natuurlijkere en speelse begrenzing gevormd wordt. Zie kaart 3 / beplantingsplan.

Met de keuze voor de locatie van de nieuwe standplekken/boomgaard ontstaan er een aantal restruimtes. Op deze plekken krijgen een open speelveld, een parkeerplaats en een speeltuintje een plaats.

Open speelveld.

Dit veld ligt aan de rand van het nieuwe erf en kenmerkt zich door openheid. Het laat ruimte voor (bal)spelen, vliegeren, wedstrijden, enz.

De parkeerplaats.

Gekozen is voor een locatie aan de rand van het nieuwe erf,

waarbij de verkeersbewegingen op het terrein zo minimaal mogelijk zullen zijn. Er is rekening gehouden met veiligheidsaspecten, met de wens om zo min mogelijk verstoring te hebben van de verkeersbewegingen en ook de (on)zichtbaarheid van de voertuigen voor de gasten, speelt een rol in de keuze voor deze plek.

De parkeerplaats wordt met de lengterichting op de noord-zuidas gelegd. Hiermee wordt de openheid naar het noorden minimaal verstoord. De in te nemen ruimte is 16 bij 60 meter. Er is gekozen voor tweezijdig gestoken parkeren onder een hoek van 90 graden. Het aantal parkeerplaatsen is 40. Het parkeerterrein is onverhard en wordt omzoomd aan de zuid-, west- en noordzijde door middel van een dichte beukenhaag (groen) met een hoogte van 1,2 meter. Behalve de entree/uitgang voor voertuigen is er ook een voetgangersuitgang. De parkeerplaatsen op het verharde activiteitenplein zijn ongewenst en komen te vervallen. Zie kaart 2 / routing.

Tweede ontsluiting.

Naast de bestaande ontsluiting, die gehandhaafd zal blijven, wordt er een extra ontsluiting gerealiseerd in de vorm van een onverhard karrenspoor met een breedte van drie meter. De bijbehorende sfeer is die van een landweg welke reeds lang bestaat. Er komt geen begeleidende beplanting langs dit pad. Dit om de doorkijk naar het noorden te waarborgen. Zie kaart 2 / routing.

Routing.

Op het nieuwe perceel worden er, behalve de ontsluiting naar de openbare weg, diverse paden aangelegd ten behoeve van voertuigen en voetgangers. Het gaat hier ook om onverharde paden. Om een splitsing van paden te markeren worden een tweetal solitaire bomen geplant. Zie kaart 2 / routing.

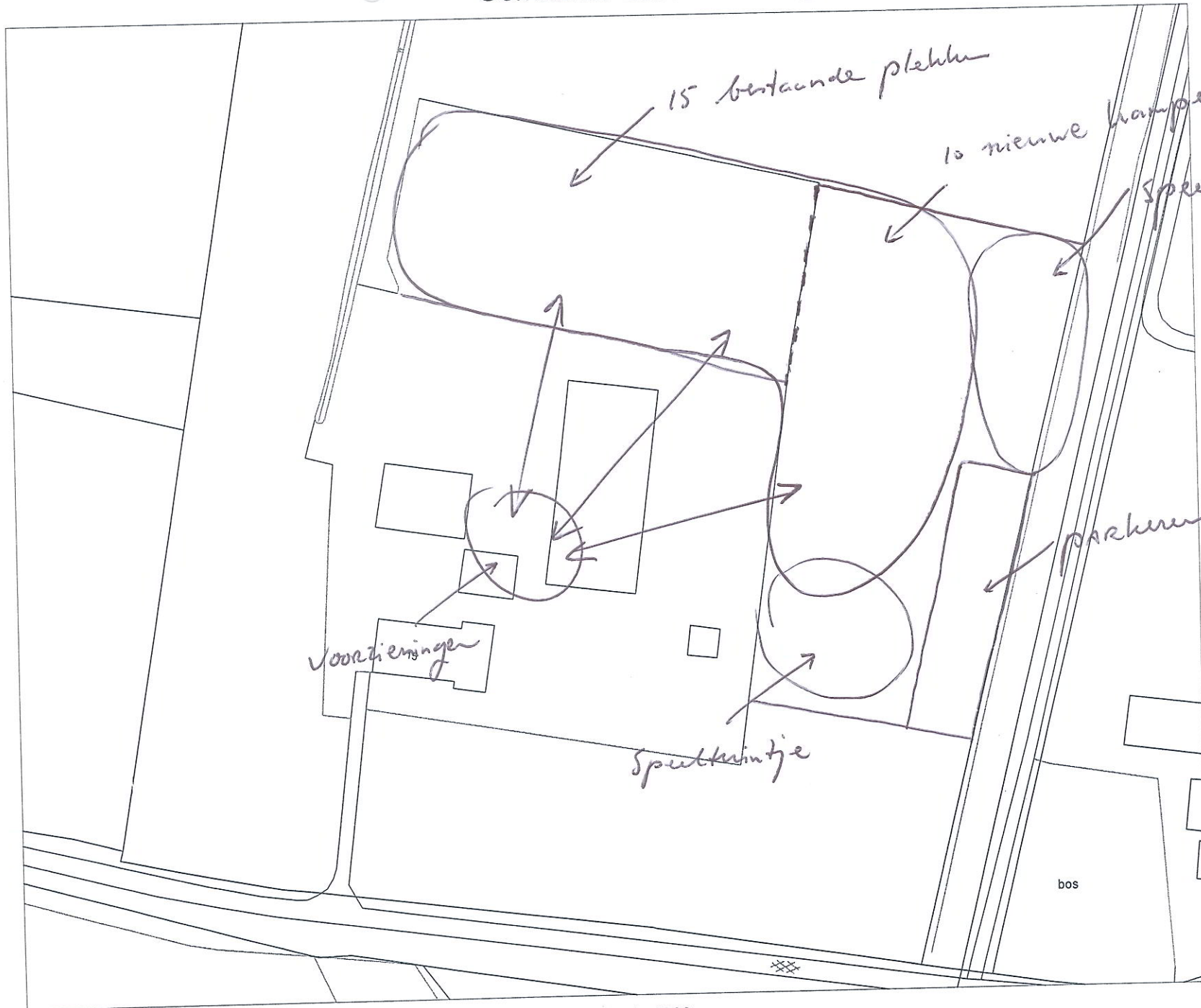
BEPLANTINGSPLAN:

De bestaande beplanting blijft gehandhaafd. Er wordt op het nieuwe perceel, in verhouding met het bestaande kampeerterrein, weinig plantgoed toegevoegd. Het nieuwe perceel kenmerkt zich door een open karakter.

Aanplant in soorten en aantallen:

A es (*Fraxinus excelsior*) / 18 stuks
B appelhoogstam(oude rassen) / 10 stuks
C rode bes / 30 stuks
D Gelderse roos (*Viburnum opulus*) / 15 stuks
E groene beuk (*Fagus sylvatica*) / 352 stuks
F zomereik (*Quercus robur*) / 2 stuks
Zie kaart 3 / beplantingsplan.

drs. J.B.M. van Tiel
h/o Kwekerij Valckenhof Reek
21-7-2009



kaart 1 "Dorichuis"

Schaal = 1 : 1200

Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend

48m





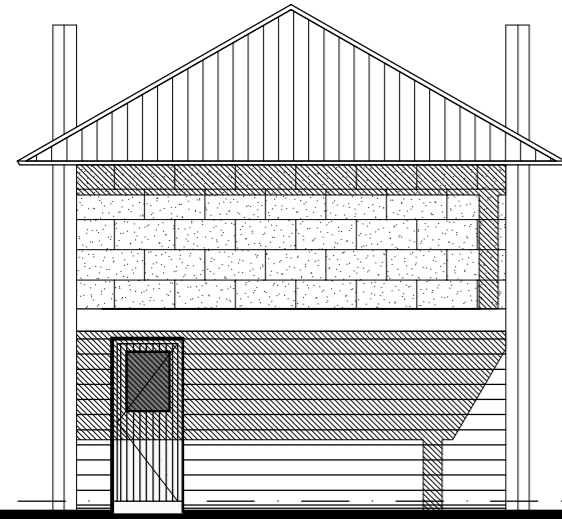
48m

Schaal = 1 : 1200
Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend

Kaart 2 "Orisknis"



Kaart 3 "Driehuis"



Voorgevel



Rechtergevel

(niet zichtbaar vanaf de weg vanwege beplanting)

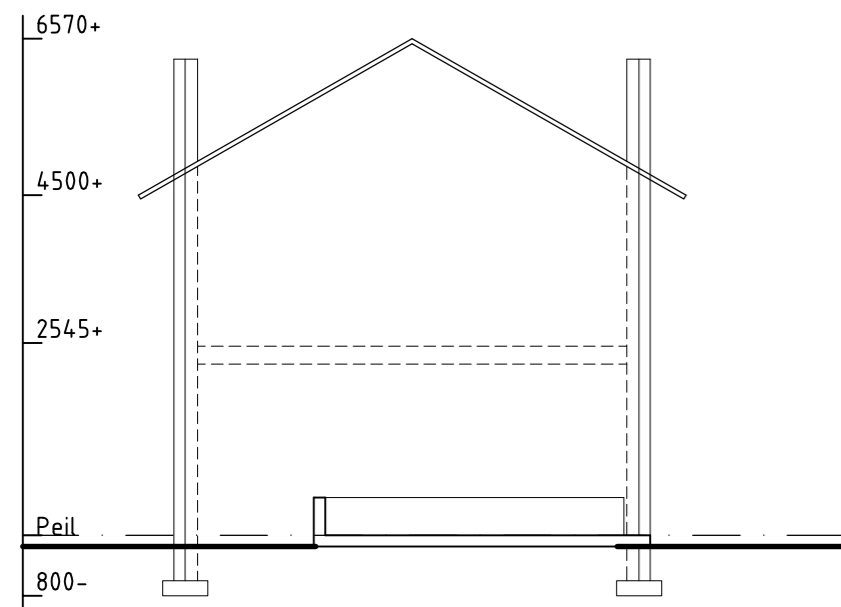


Linkergevel

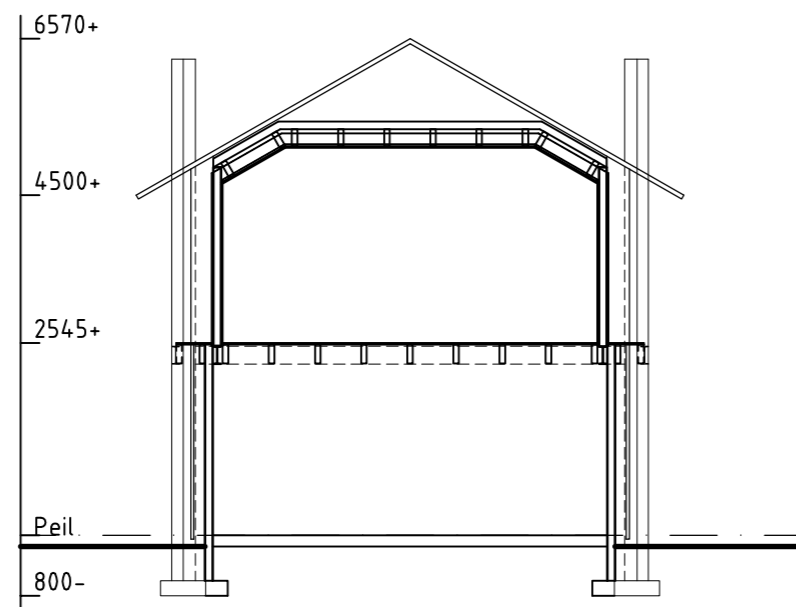


Achtergevel

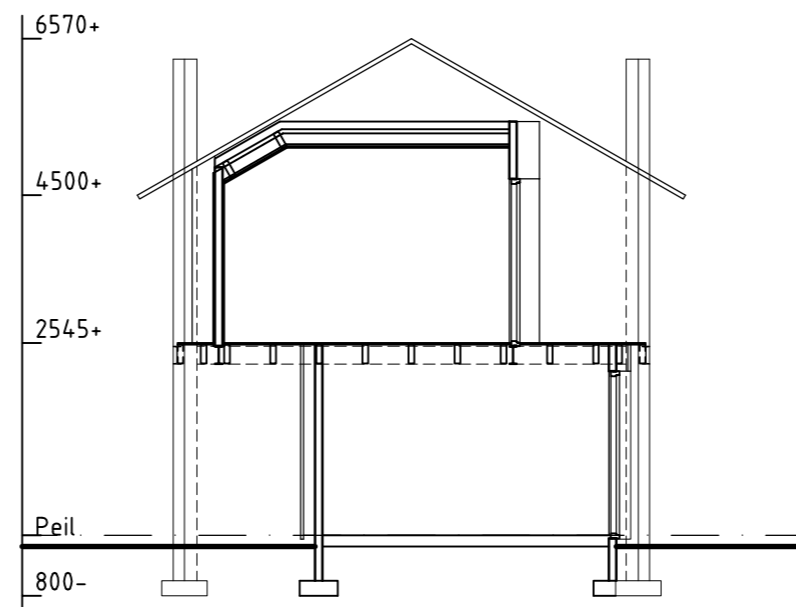
(niet zichtbaar vanaf de weg)



Doorsnede A-A bestaand

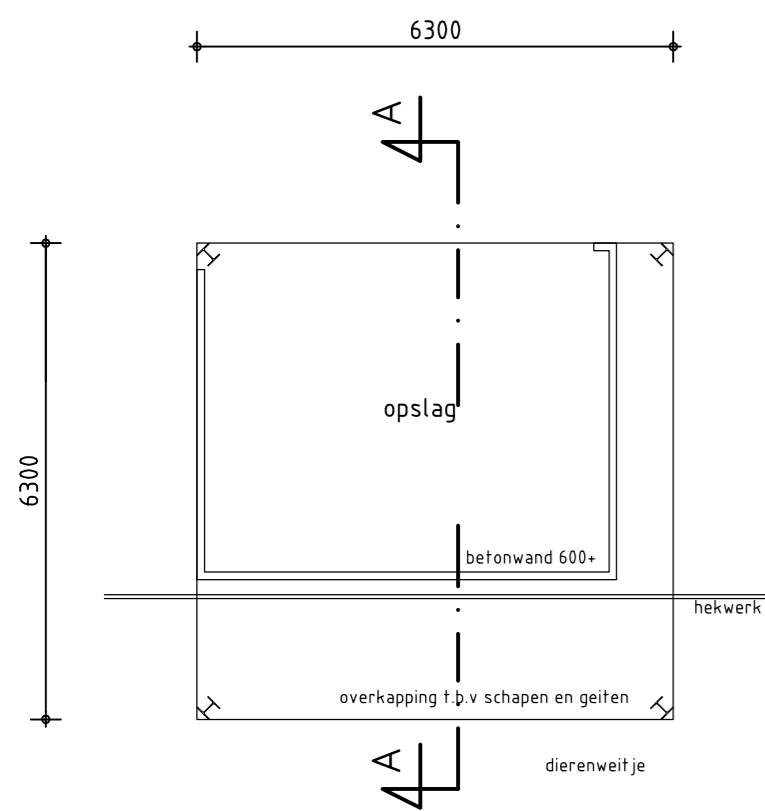
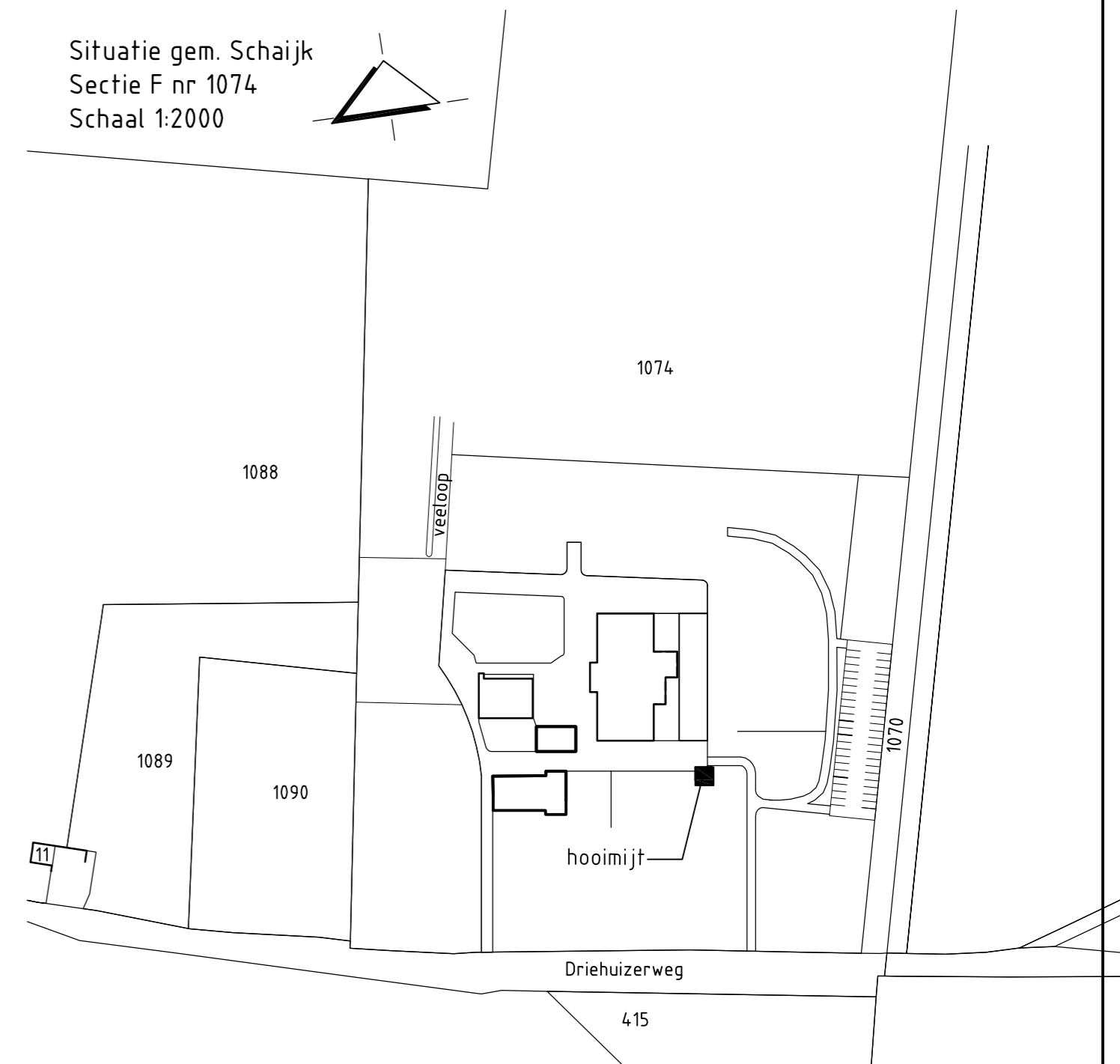
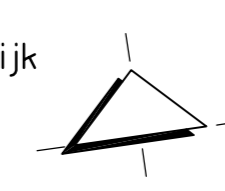


Doorsnede A-A nieuw

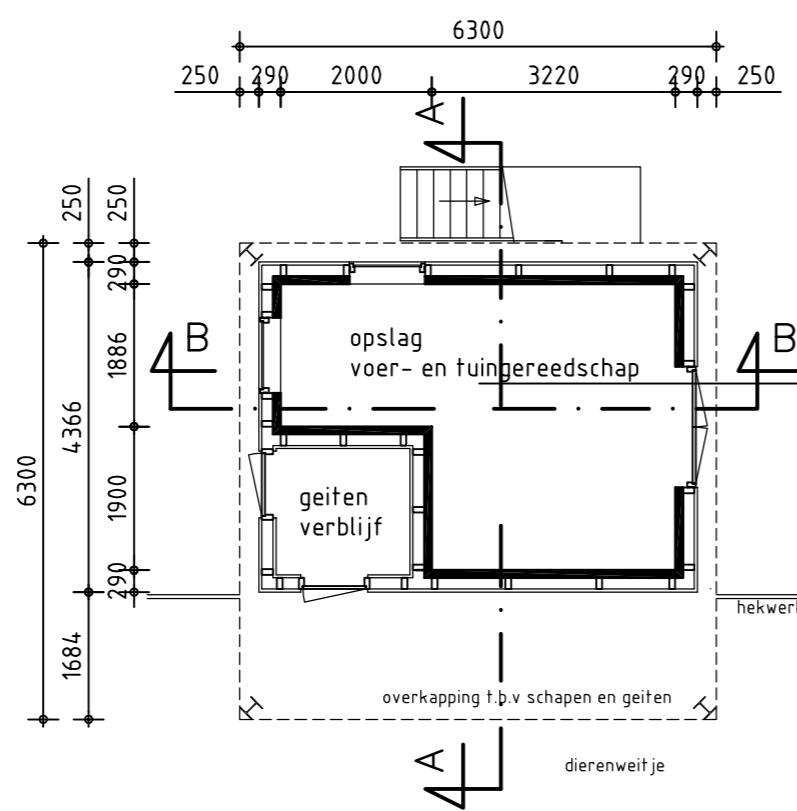


Doorsnede B-B nieuw

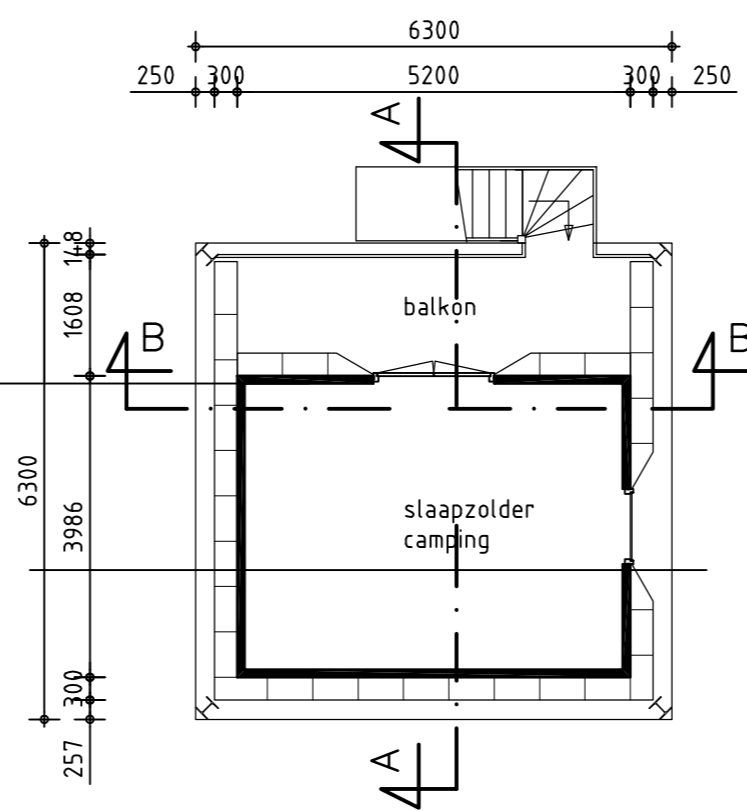
Situatie gem. Schaijk
Sectie F nr 1074
Schaal 1:2000



Bestaande beganegrond



Nieuwe beganegrond



Nieuwe verdieping

Onderwerp: **Aanpassing van hooimijt Driehuizerweg 15 te Reek**

Opdrachtgever: **C.G.M. de Bruin
Driehuizerweg 15
5375 KN Reek**

**Agrarisch Adviesbureau
Van Gerwen V.O.F.**

Kerkstraat 74 5411 BC ZEELAND Tel: 0486-450160 Fax: 0486-450238



gewijzigd: 25-11-2009

tek. nr.: **S.1 h**

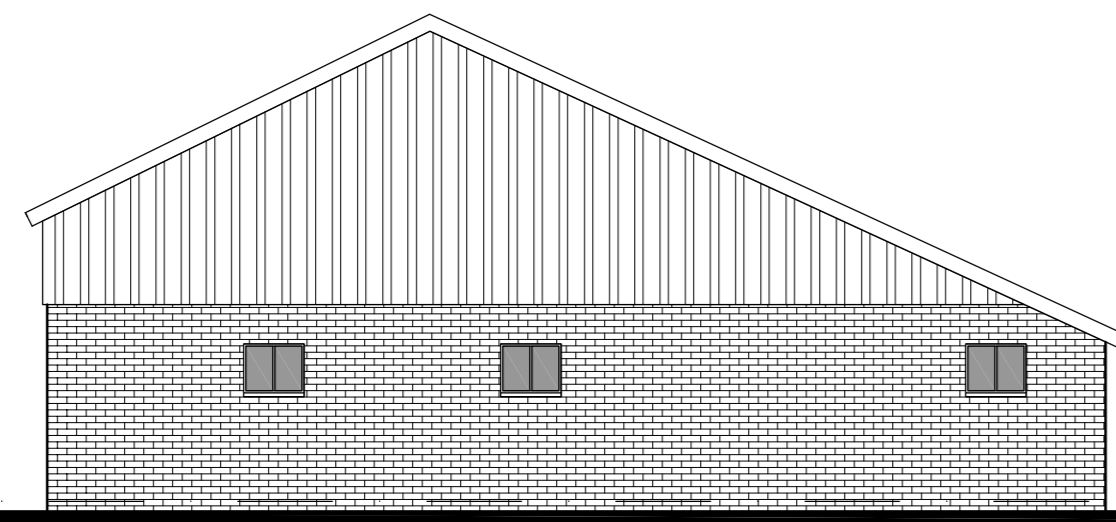
datum: 23-07-2009

schaal: 1:100 / 2000

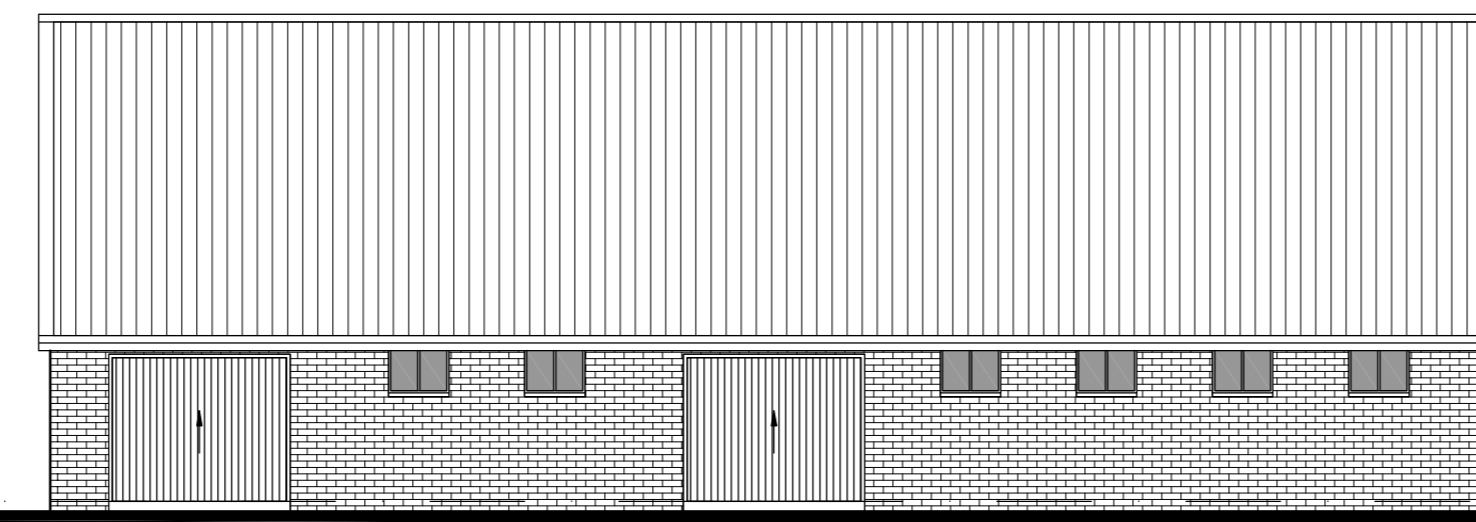
formaat: A2

getekend: A.W.

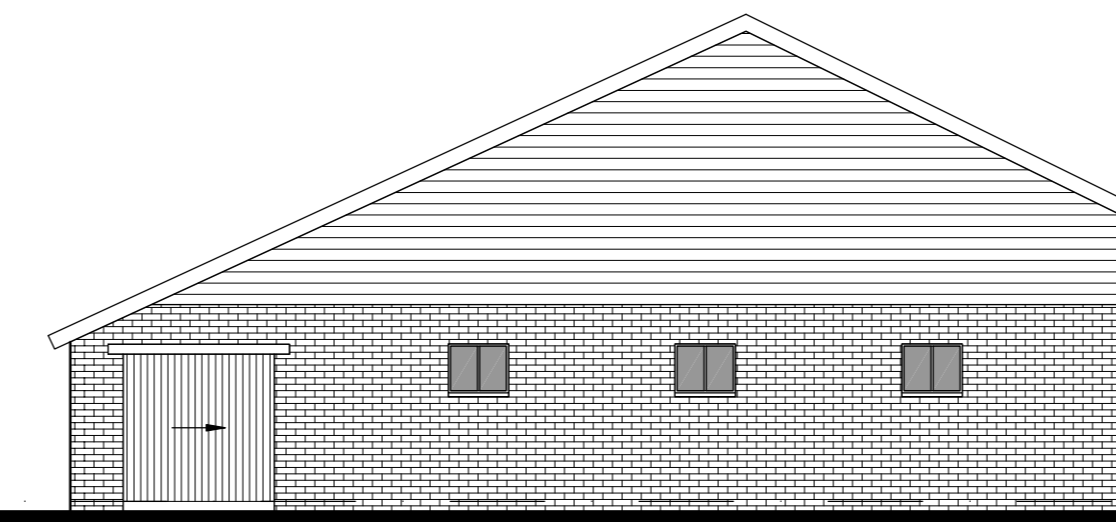
werknr.: **09BR1**



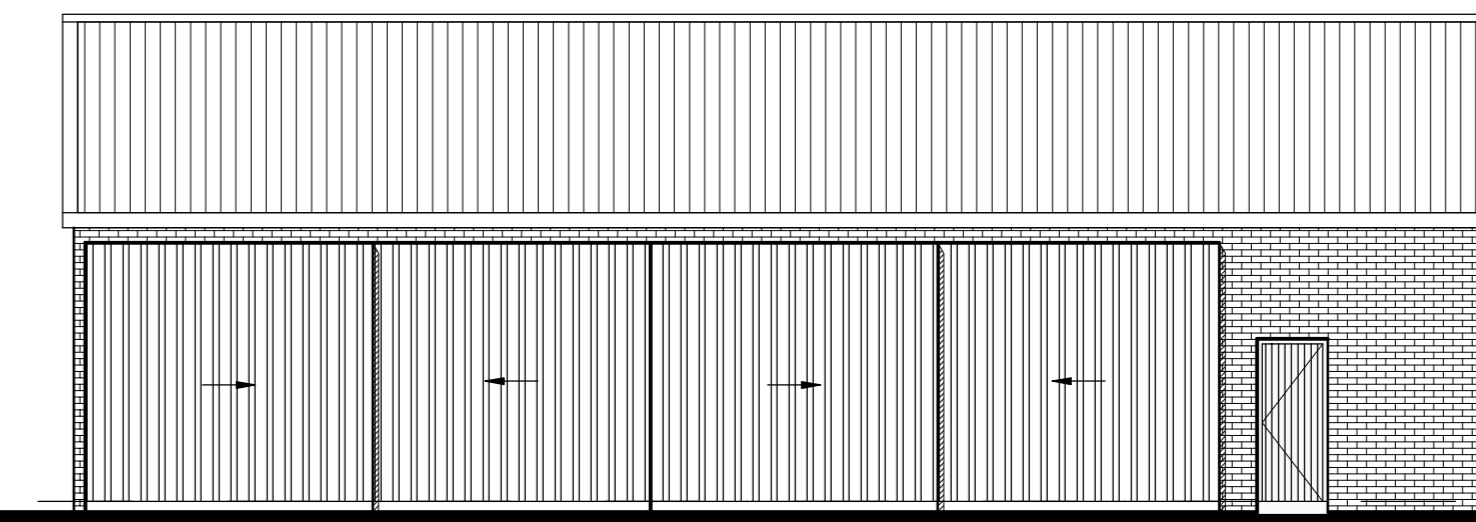
Linkergevel bestaand



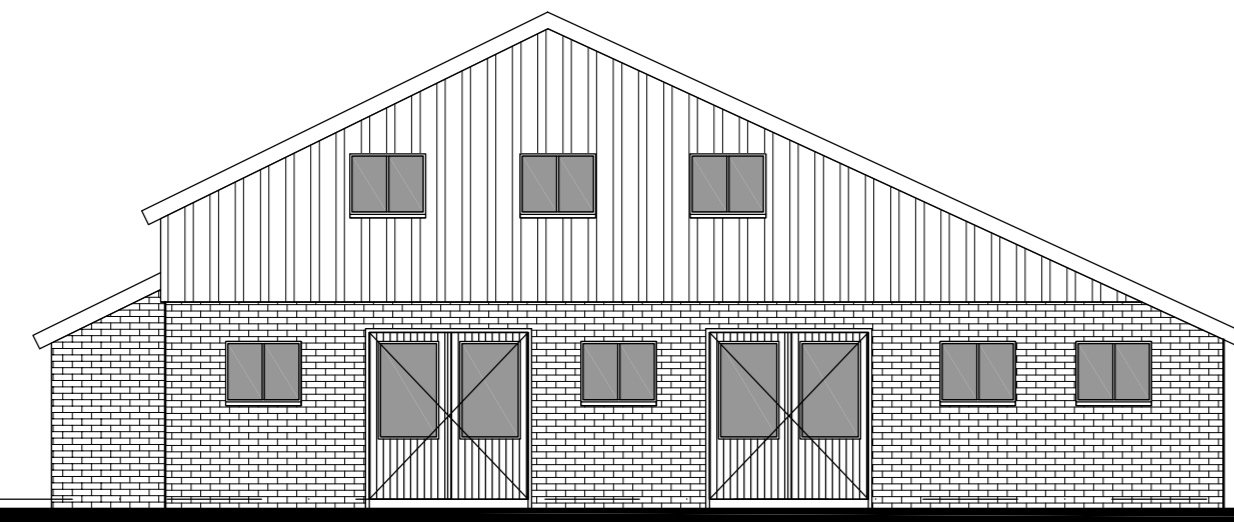
Voorgevel bestaand



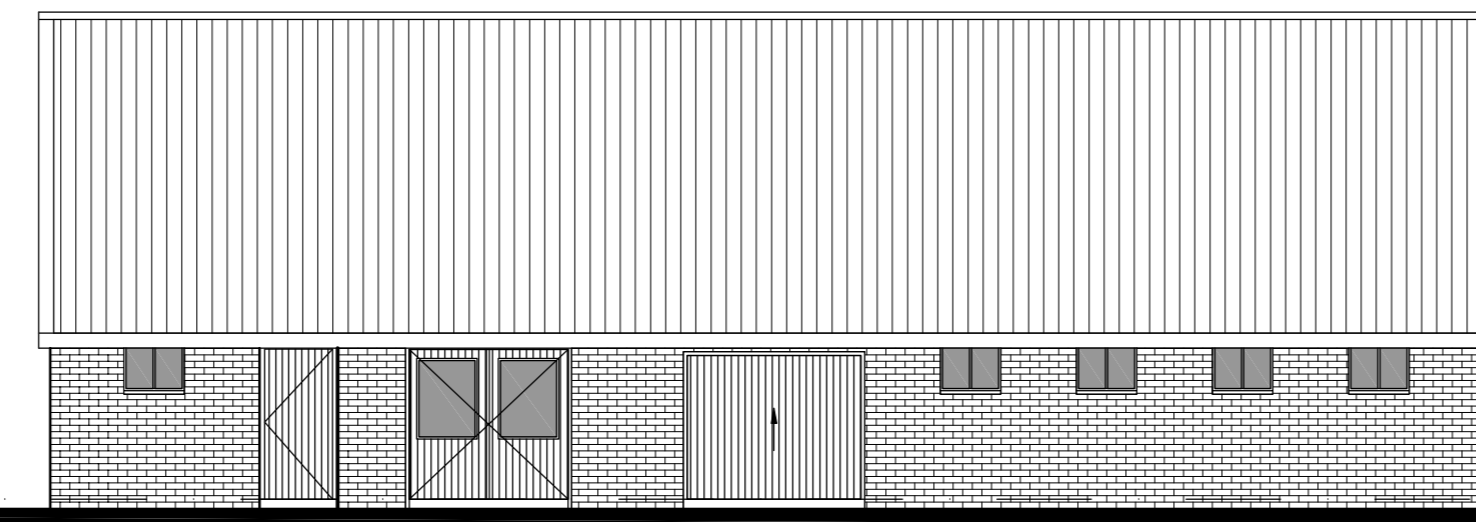
Rechtergevel bestaand



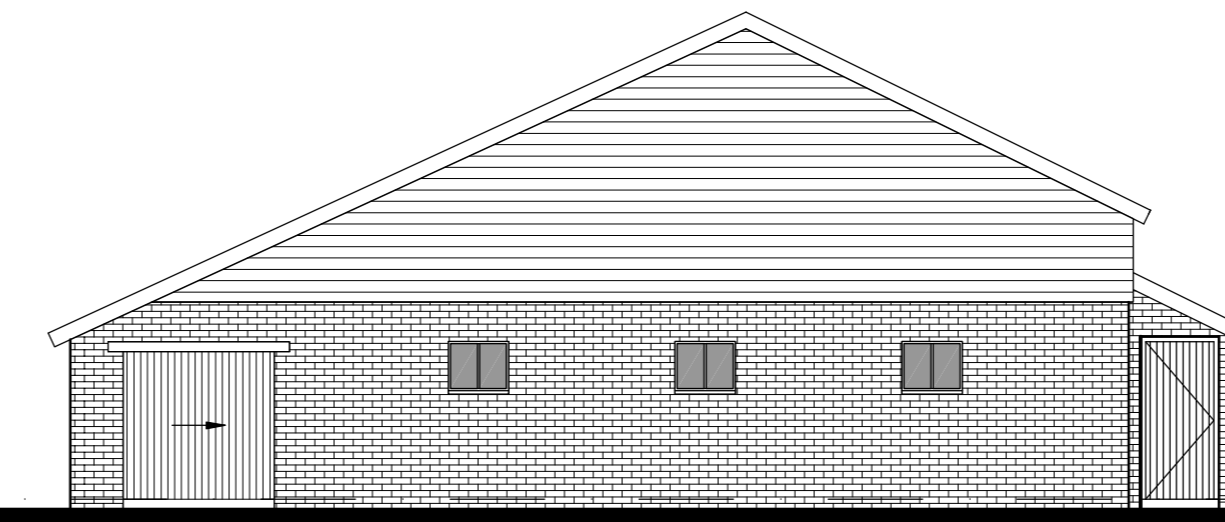
Achtergevel bestaand



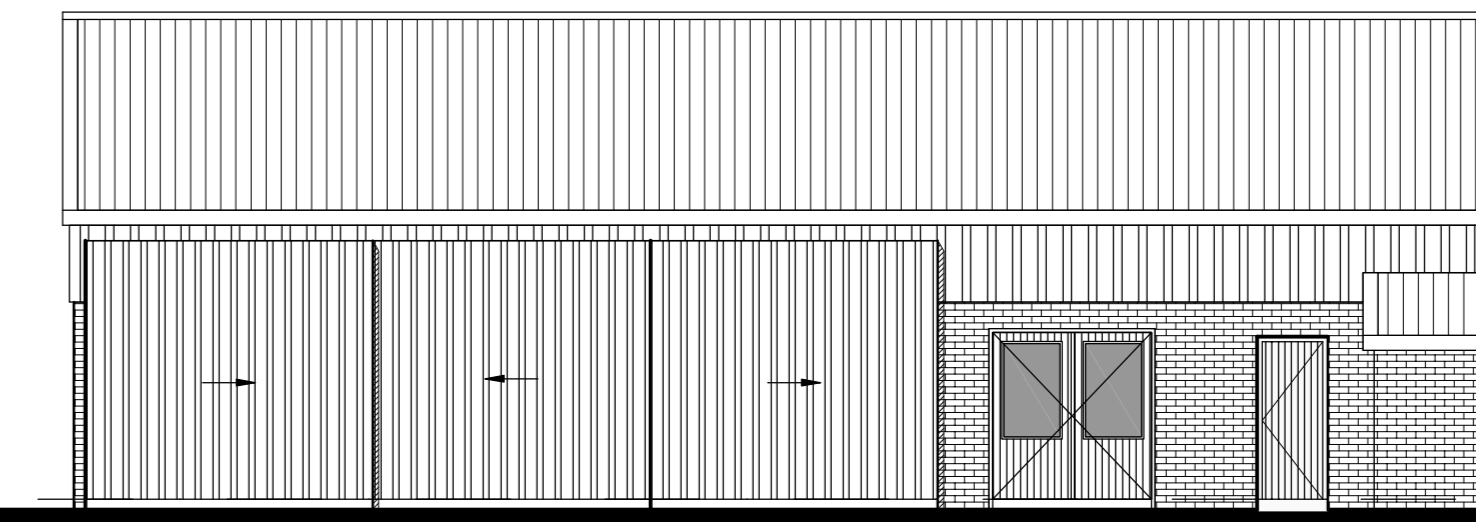
Linkergevel nieuw



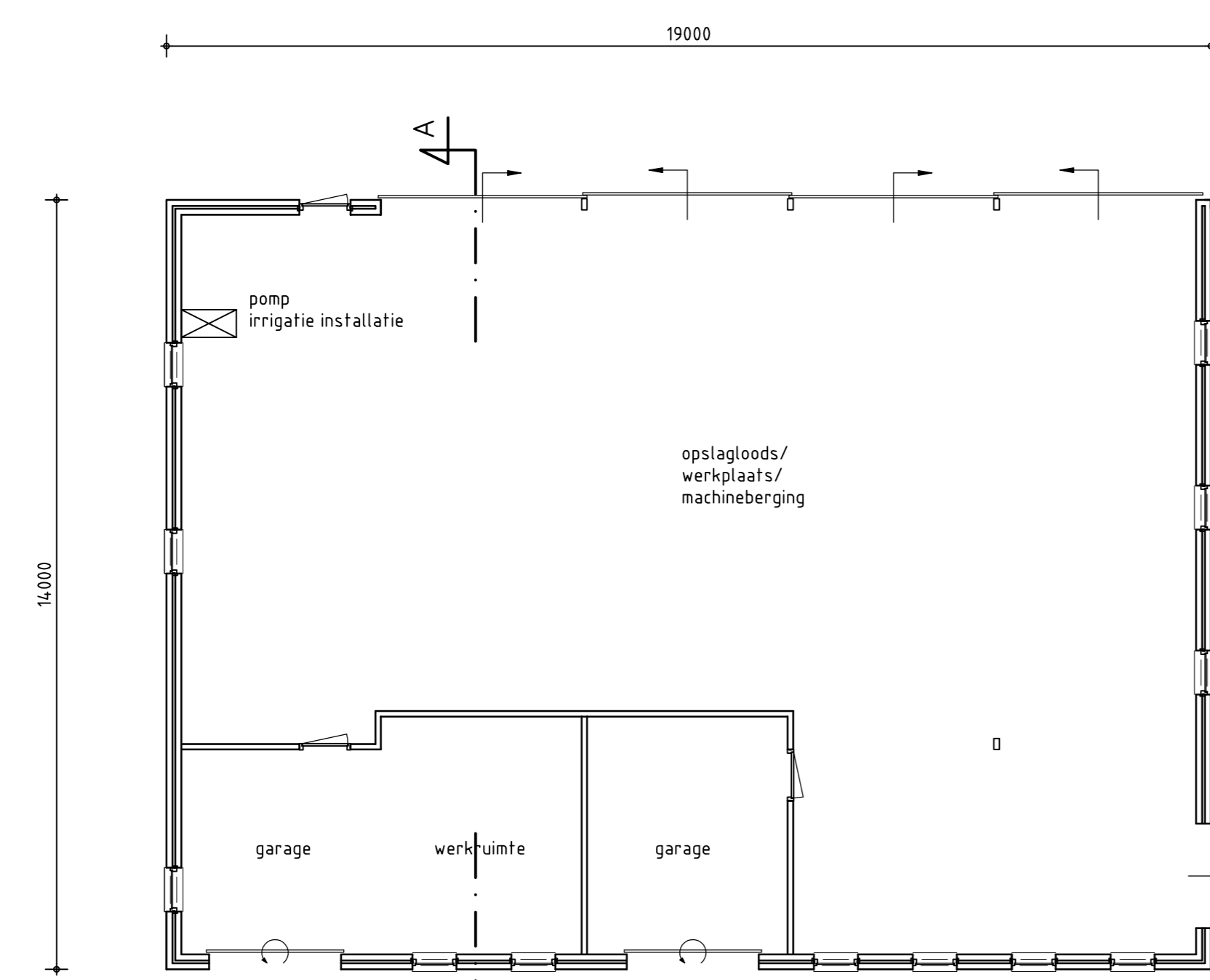
Voorgevel nieuw



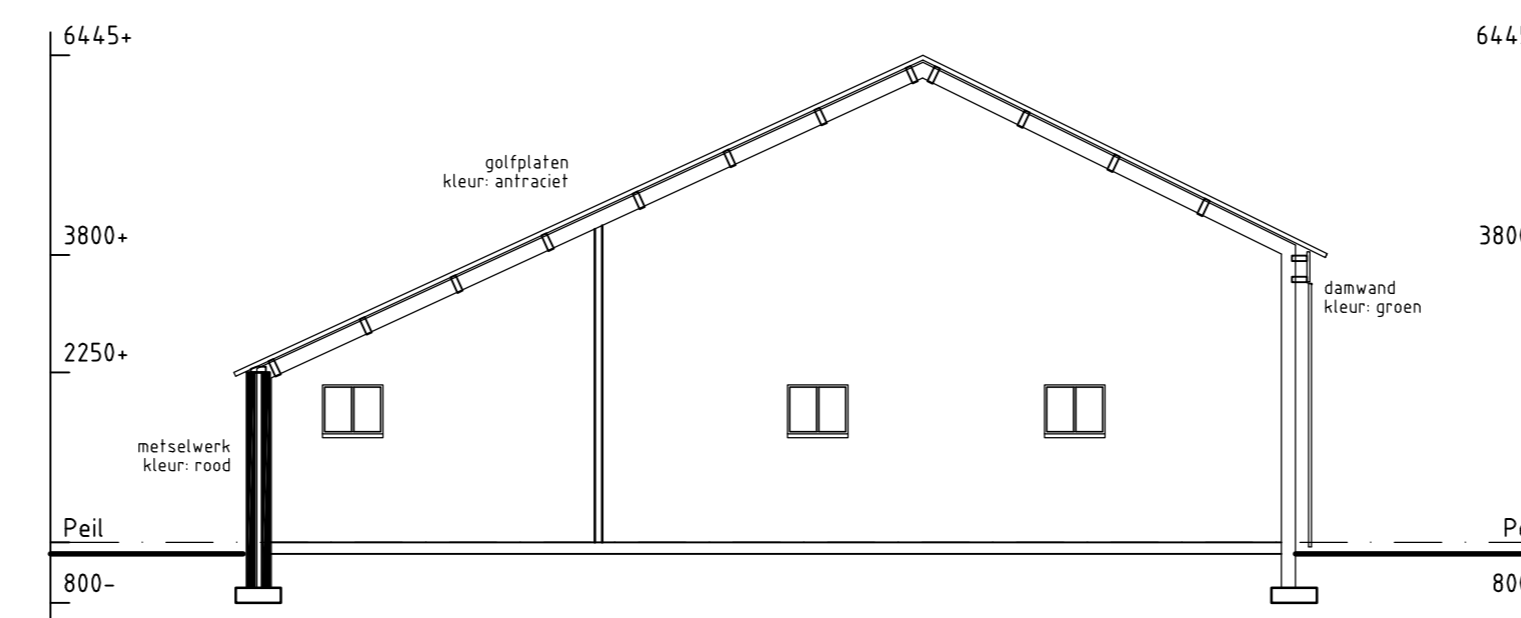
Rechtergevel nieuw



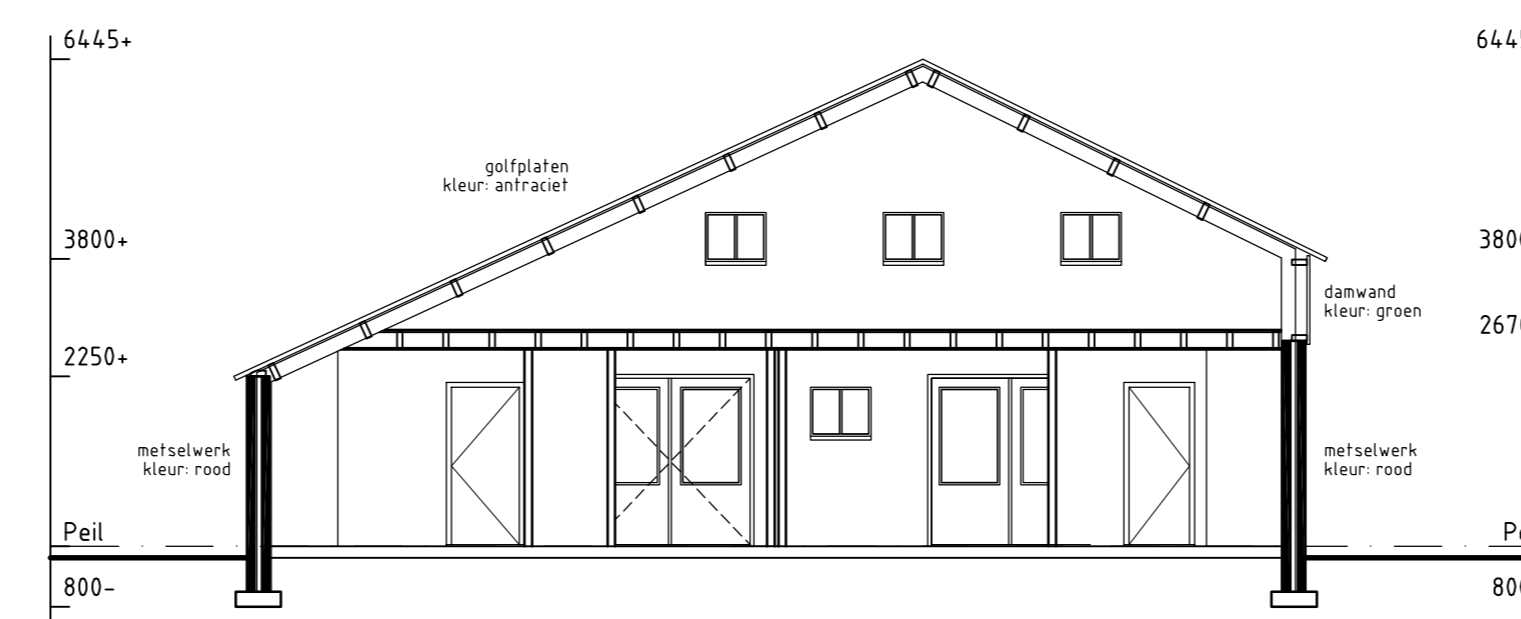
Achtergevel nieuw



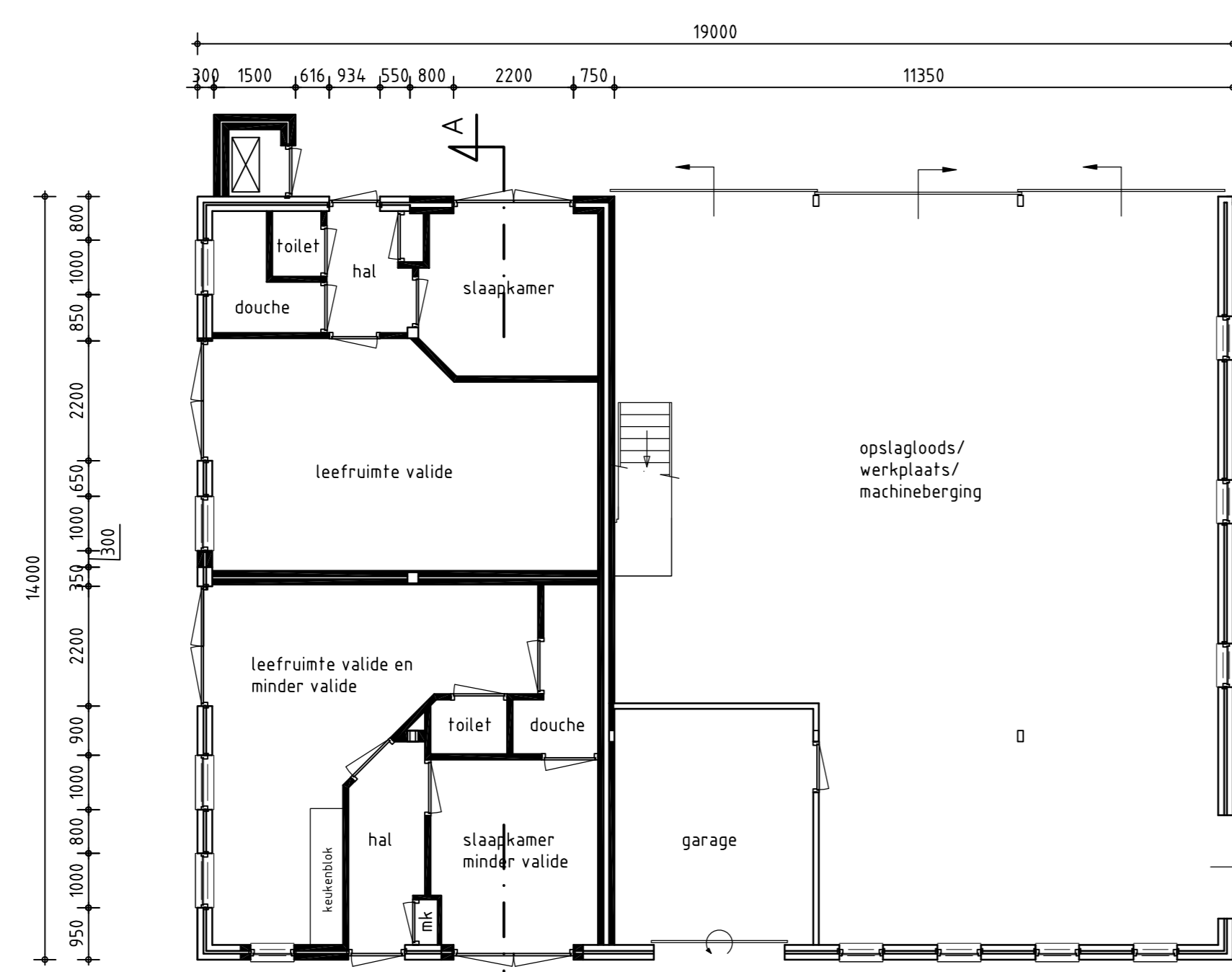
Begane grond bestaand



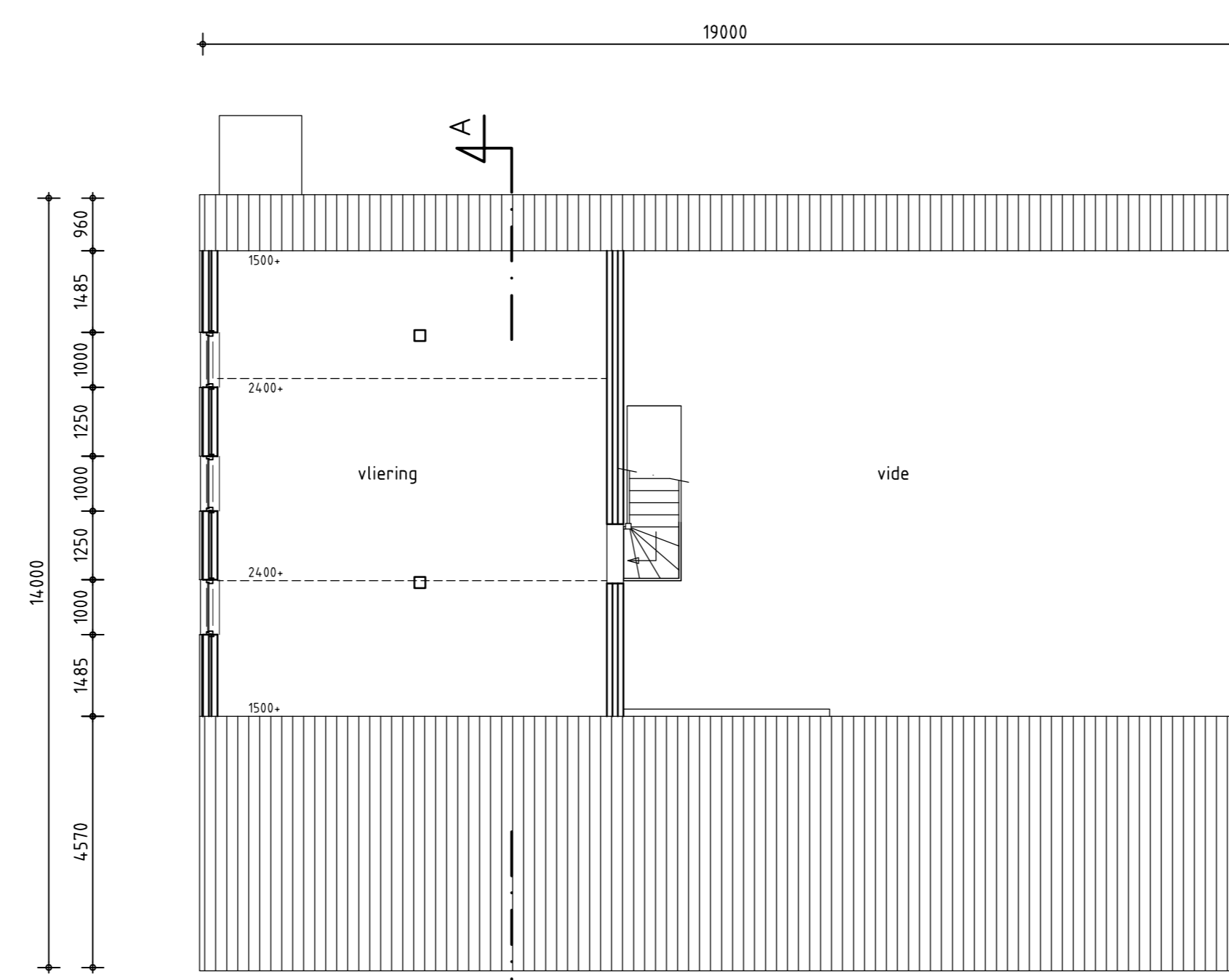
Doorsnede A-A bestaand



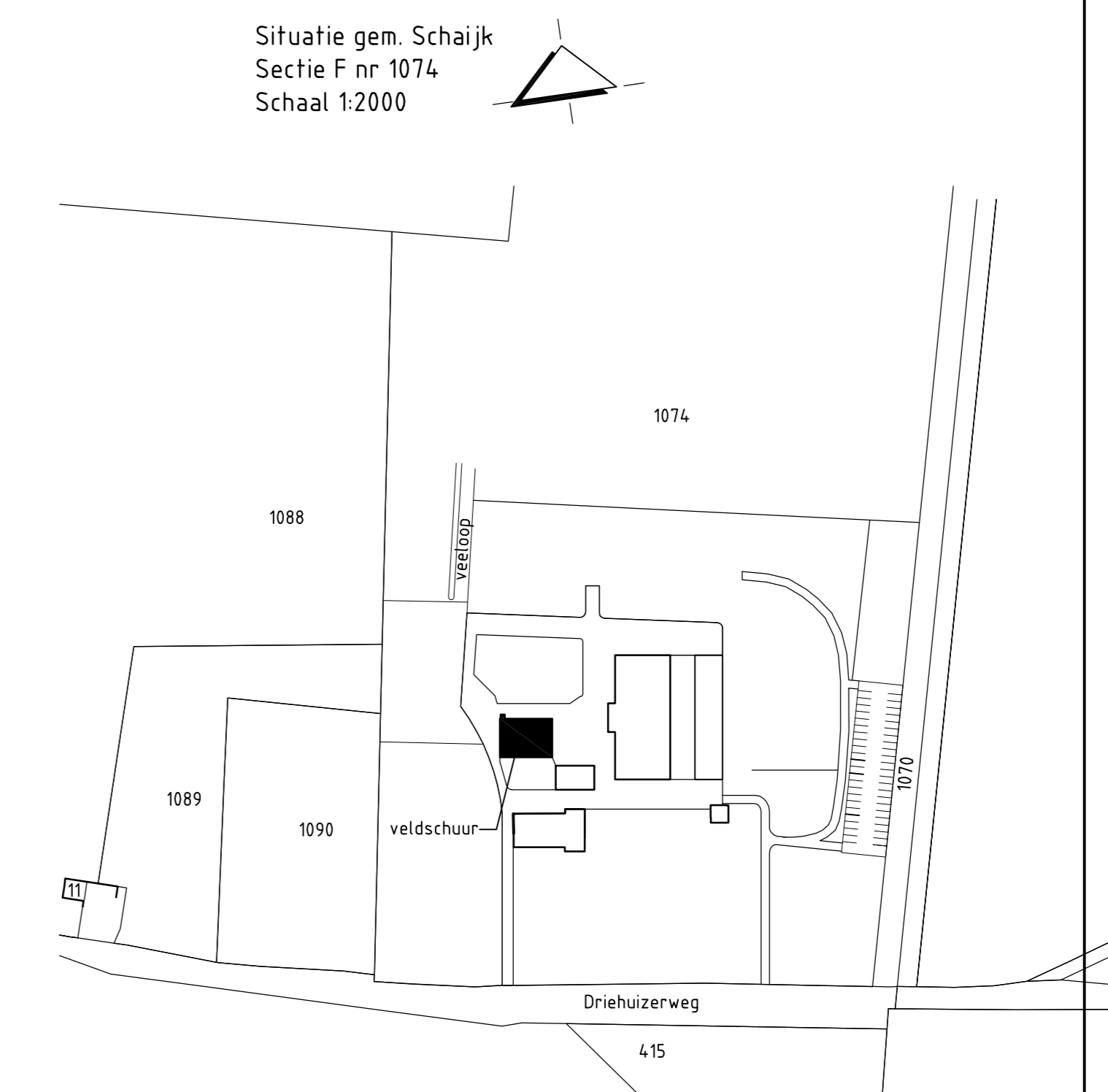
Doorsnede A-A nieuw



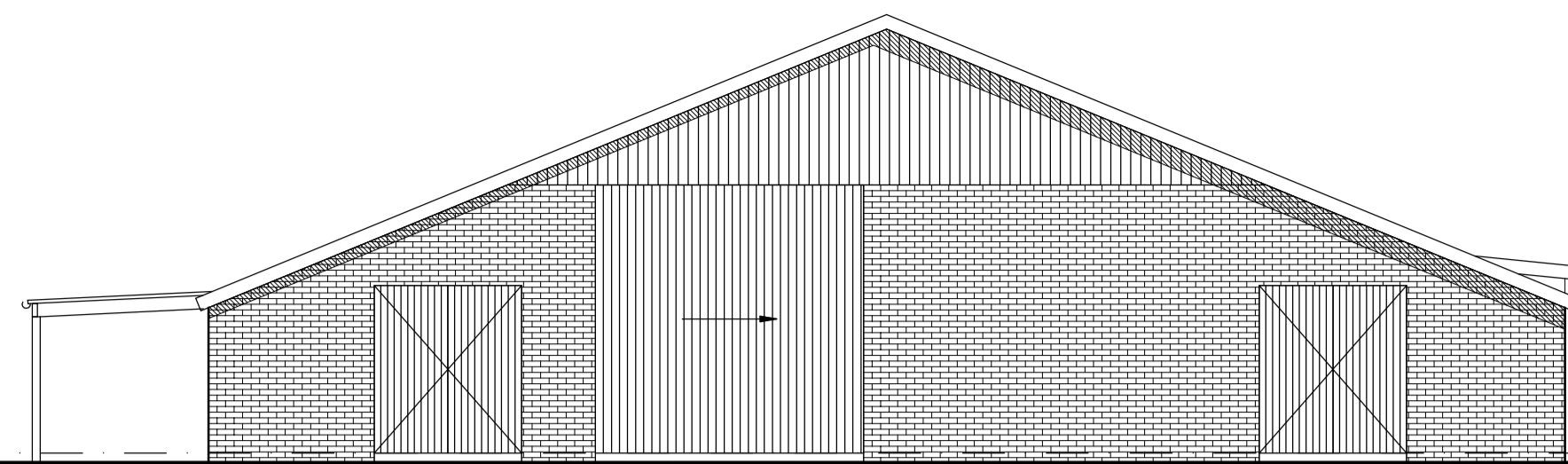
Begane grond nieuw



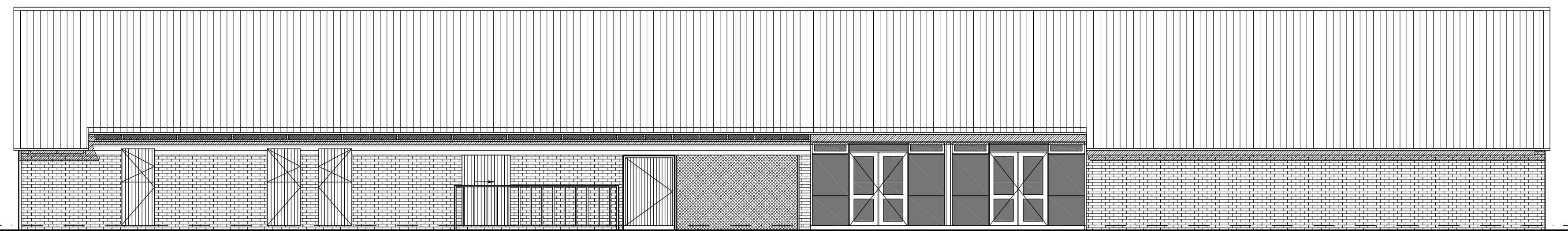
Verdieping nieuw



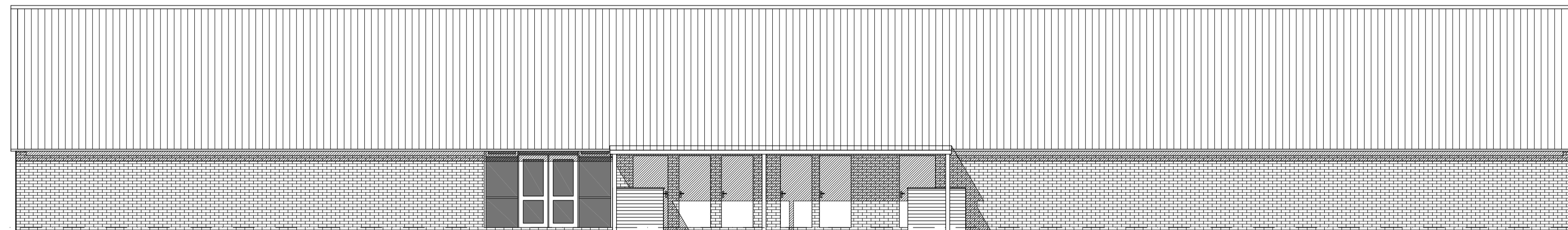
Onderwerp: Aanpassing van veldschuur Driehuiserweg 15 te Reek	tek. nr.: S.1 h
Opdrachtgever: C.G.M. de Bruin Driehuiserweg 15 5375 KN Reek	datum: 25-11-2009
Agrarisch Adviesbureau Van Gerwen V.O.F.	formaat: B40x840
	getekend: A.W.
Kaartweg 74 5411 BC ZEELAND Tel: 0486-450160 Fax: 0486-450238	werknr.: 09BR1



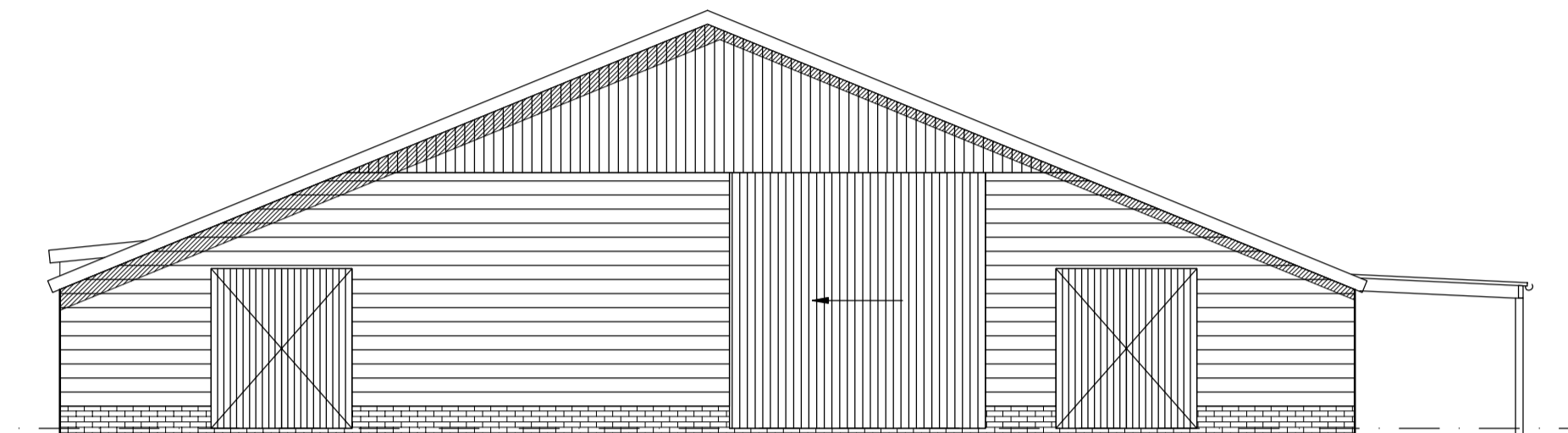
Voorgevel (nieuw)



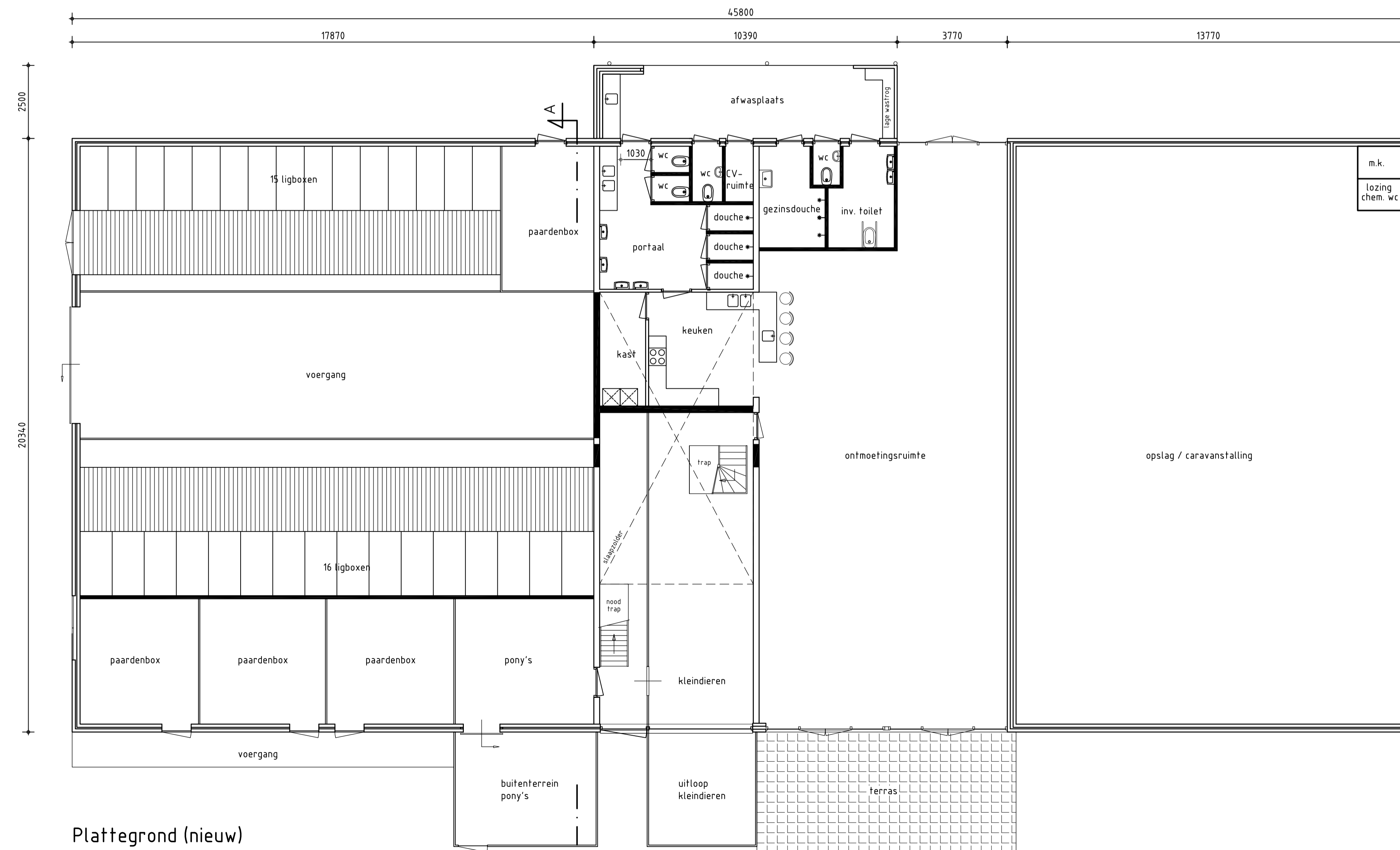
Rechtergevel (nieuw)



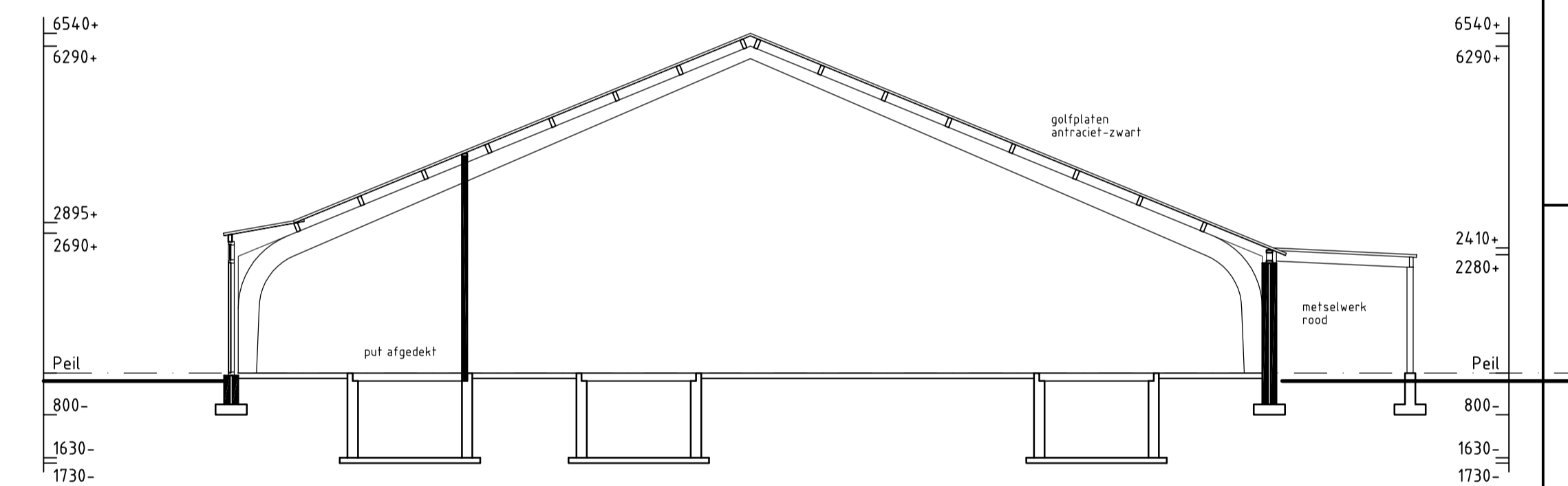
Linkergevel (nieuw)



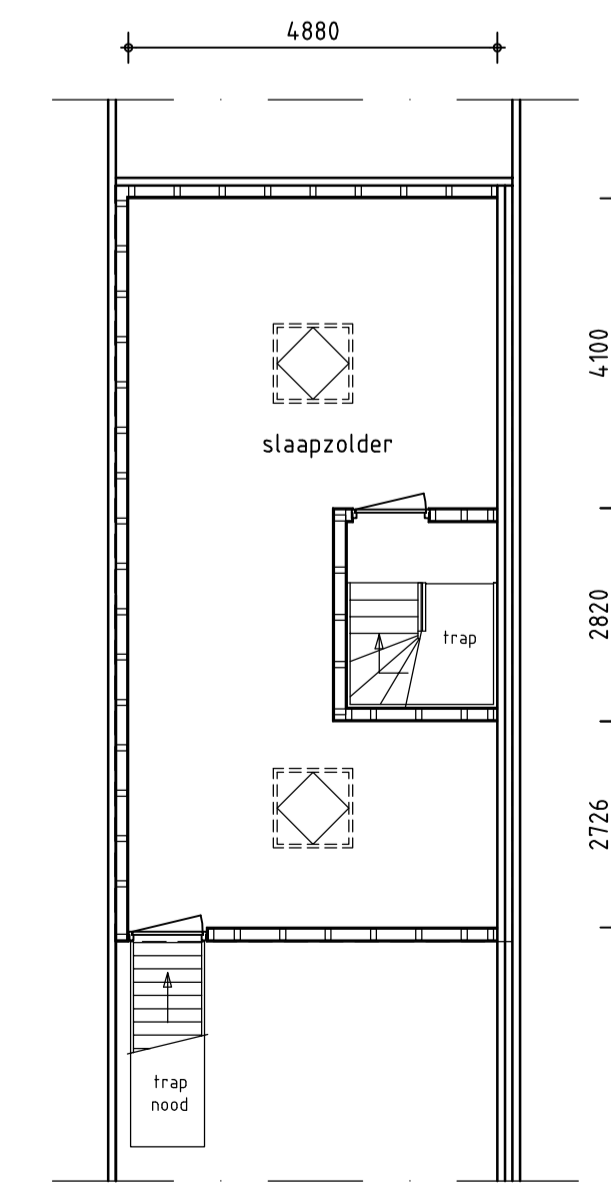
Achtergevel (nieuw)



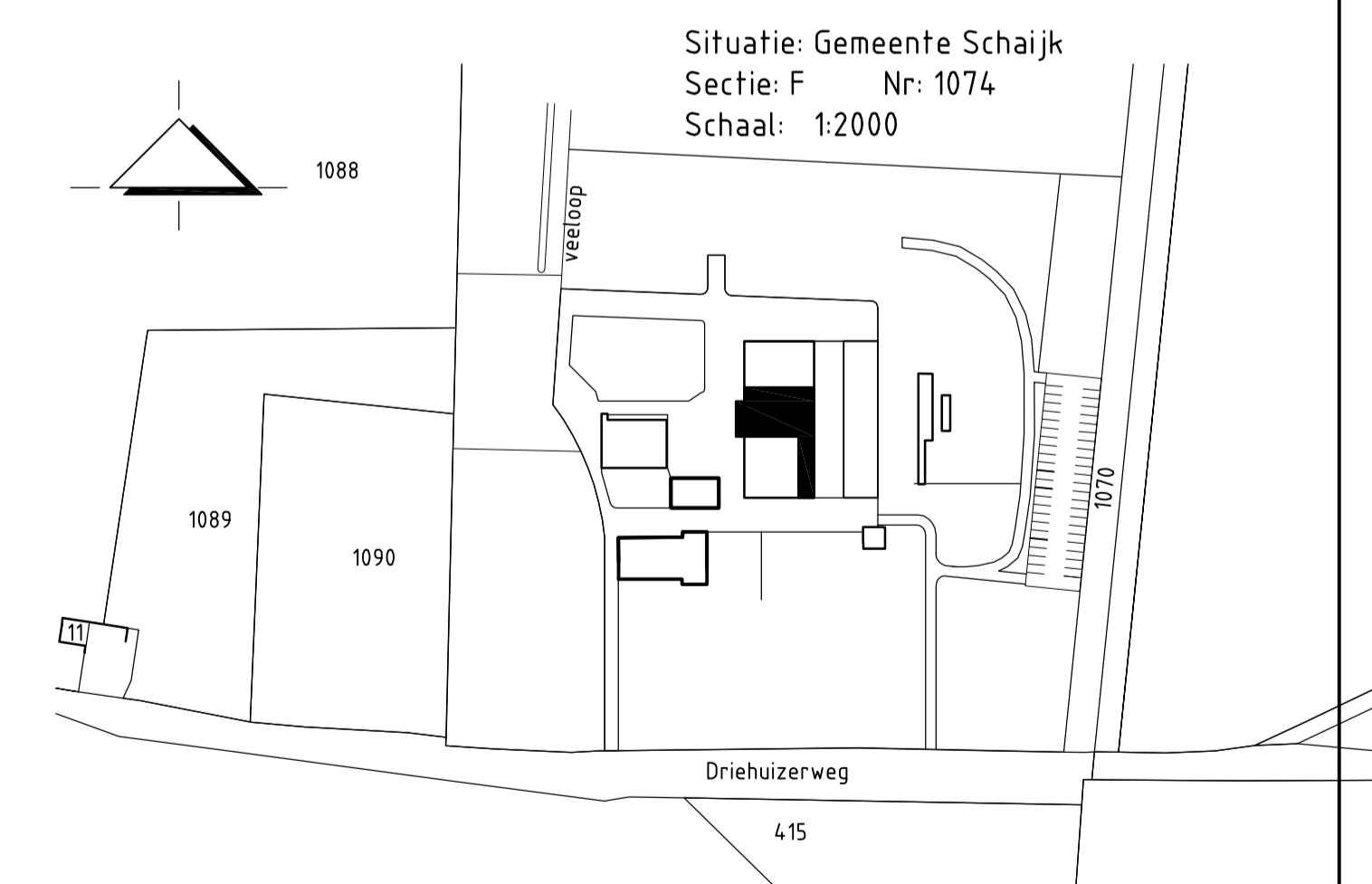
Plattegrond (nieuw)



Doorsnede A-A (nieuw)



Plattegrond verdieping



Onderwerp: Schetsontwerp recreatierruimte Driehuizerweg 15 te Reek	gewijzigd: 25-11-2009
Opdrachtgever: C.G.M. de Bruin Driehuizerweg 15 5375 KN Reek	tek. nr.: S.1r
Agrarisch Adviesbureau Van Gerwen V.O.F.	datum: 03-09-2009
Kerkstraat 74 5411 BC ZEELAND Tel: 0486-450100 Fax: 0486-450238	schaal: 1:100/2000
	formaat: 840x840
	getekend: A.W.
	werknr.: 09BR1



ONTHEFFING EX ARTIKEL 8 WET OPENLUCHTRECREATIE

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Landerd;

Gelezen het verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 8 lid 1 van de Wet op de Openluchtrecreatie van:

Naam: C.G.M. de Bruin
Adres: Driehuizerweg 15
Postcode+plaats: 5375 KN Reek

Voor het houden van een kampeerterrein op het perceel plaatselijk bekend:

Adres: Driehuizerweg 15
Plaats: 5375 KN Reek

Gelet op het bepaalde in de Wet op de Openluchtrecreatie en op het Besluit Hygiëne, Gezondheid en Veiligheid Kampeertreinen;

B e s l u i t e n :

I. Aan verzoeker ontheffing verlenen voor het houden van een kampeerterrein voor onbepaalde tijd:

Op het perceel kadastraal bekend: Reek, sectie F, nummer 1074
Naam kampeerterrein: Mini-camping Driehuis
Oppervlakte kampeerterrein: ongeveer 2700 m²

Overeenkomstig de ingediende aanvraag en overige bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

II. Aan de ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

a. soort en aantal toe te laten kampeermiddelen:

Er mogen maximaal aanwezig zijn:

10 kampeermiddelen

gedurende de maanden juli en augustus mogen 15 kampeermiddelen aanwezig zijn.

b. aantal toe te laten personen:

Er mogen maximaal 60 personen in kampeermiddelen op het kampeerterrein worden toegelaten.

c. geldigheid van de ontheffing:

1. de ontheffing geldt zowel voor degene te wiens naam zij is gesteld als voor zijn/haar rechtsverkrijgende.
2. De rechtsverkrijgende is verplicht de rechtsopvolging binnen twee maanden schriftelijk te melden bij burgemeester en wethouders.

d. nachtregister:

Het model en de inrichting van dit register behoeven de goedkeuring van burgemeester en wethouders.

e. telefoonaansluitingen en aankondigingen:

1. Op het kampeerterrein is een deugdelijke telefoon beschikbaar.
2. Op een voor ieder toegankelijke plaats bij de ingang of receptie is het reglement met kampregels en tarieven duidelijk zichtbaar aangebracht.

f. voorzieningen in verband met ziekte en ongevallen:

- a. op het kampeerterrein is een volgens voorschrift van de arbeidsinspectie gevulde verbandtrommel A aanwezig;
- b. op het kampeerterrein is tenminste een ruimte aanwezig, die terstond geschikt is te maken om dienst te doen als verband- of als ziekenkamer;
- c. op het aan water gelegen kampeerterrein is toereikend reddingsmateriaal aanwezig.

g. aanzicht van de kampeermiddelen, aan- en bijgebouwen:

- a. het uiterlijk van de kampeermiddelen alsmede van de aanhorigheden is zodanig, dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand in verband met de omgeving;
- b. een caravan met een groter vloeroppervlak dan 35 m², een grotere hoogte, gerekend vanaf de grond, dan 3.30 meter en een grotere breedte dan 3.50 meter wordt niet op het kampeerterrein geplaatst.

h. groenvoorzieningen op en rond het kampeerterrein:

Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting, dat het een passend element vormt in de omgeving en dat aan een doelmatige inrichting wordt bijgedragen.

i. reglement:

Wijzigingen in het reglement moeten worden toegezonden aan burgemeester en wethouders.

j. besluit hygiëne, gezondheid en veiligheid kampeertreinen:

Aan de bijgevoegde bepalingen uit het hierboven vermelde besluit dient voldaan te worden.

Burgemeester en Wethouders van Landerd,
De secretaris,

de burgemeester,





Verkennend Bodemonderzoek

voor de locatie Driehuizerweg 15 te Reek
(BRL-SIKB 2000 volgens VKB-protocol 2001 en 2002)



certificaatnr. K41895/02

Verkennend bodemonderzoek voor de locatie Driehuizerweg 15 te Reek

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

Opdrachtgever : Dhr. C.G.M. de Bruin
Driehuizerweg 15
5375 KN REEK

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

2009/RS8726A/HVH

Paraaf projectleider*

ing. H.D.M. van Hellemond

Paraaf controle en vrijgave*

Dr. J.H.H.M. van Daal

Datum : 12 oktober 2009

Datum : 12 oktober 2009

* 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 VROM en V&W aangewezen instantie voor monsterneming van bodem en grondwater in het kader van Bodemonderzoek.

INHOUDSOPGAVE

BLZ

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. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	5
2.3. HYPOTHESE	6
3. BODEMONDERZOEK	6
3.1. ALGEMEEN	6
3.2. VELDWERK	6
3.3. CHEMISCH ONDERZOEK	7
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
5. LITERATUURLIJST	11

BIJLAGEN uit document ZS8726A:

1. Geografische ligging locatie
2. Situering boringen en peilbuis
3. Boorstaten
4. Analysecertificaten grondmonsters
5. Analysecertificaten grondwatermonster
6. Kopieën monsternemingsformulieren

SAMENVATTING

In verband met geplande nieuwbouw is op de locatie Driehuizerweg 15 te Reek een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 3000 m². Op de onderzoekslocatie zijn twaalf boringen verricht waarvan twee boringen zijn doorgezet tot 2 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 de verzamelde bovengrondmengmonsters en het grondwatermonster, 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 het voorgenomen gebruik van en de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie minerale olie in het grondmengmonster GM-1 (bij de werkplaats) kan worden opgemerkt, dat uit de fractieverdeling kan worden opgemaakt, dat er zeer waarschijnlijk sprake is van smeerolie.

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 gewenst.

In verband met de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft Dhr. C.G.M. de Bruin aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Driehuizerweg 15 te Reek 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

De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 3000 m² en is gelegen aan de Driehuizerweg 15 te Reek. De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn : Gemeente Sdchajjk, sectie F, nummer 1074. De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 12,5 m. De topografische coördinaten zijn X = 176,925 en Y = 416,100.

Op de betreffende locatie is sinds 1978 een agrarisch bedrijf gevestigd. Een deel van de locatie wordt tevens gebruikt voor verblijfsrecreatie. De onderzoekslocatie betreft een deel van de stallen, de werkplaats annex stalling van landbouwmachines en een hooimijt. Hier zal een wijziging van de bestemming plaatsvinden. In de werkplaats bevindt zich een bovengrondse opslagtank voor dieselolie in een lekbak. In het verleden zijn elders op de locatie bovengrondse opslagtanks zonder voorzieningen in gebruik geweest. De precieze locaties hiervan zijn niet bekend. In de werkplaats word tevens een beperkte hoeveelheid bestrijdingsmiddelen opgeslagen in een metalen kast.

Er zijn bij de gemeente verder geen gegevens bekend die zouden kunnen duiden op een historische bodembelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving. Voor zover bekend hebben er in het verleden geen bodembedreigende activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. Gegevens van bodemonderzoek op de locatie of in de directe omgeving zijn niet voorhanden.

De onderzoekslocatie ligt op circa 1.500 meter zuidoostelijk van het dorp Reek. Zuidelijk van de locatie bevinden zich de bospercelen van de Reeksche Heide. In een deel van deze bossen was een mobilisatiecomplex ondergebracht. Voor het overige is het gebruik in de directe omgeving overwegend agrarisch.

Voor het vooronderzoek zijn de richtlijnen conform de NEN 5725 gevolgd. Informatie is verkregen van het bestuur van de gemeente en de opdrachtgever. 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.

2.2. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Geologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (De Peelhorst) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne tot matig grove zanden, met plaatselijk leem, klei en veen. 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 tot zeer grove, grindhoudende zanden, met plaatselijk een kleilaag. Op de Peelhorst wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Kreftenheye, Veghel, Tegelen en de Kizeloölietformatie. Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit slib- en kleihoudende zanden van tertiaire ouderdom.

Hydrologie

Het freatisch 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 2,0 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gege-

vens bekend. Voor onderhavige locatie (zandig profiel) bedraagt de geschatte doorlaatfactor 5 tot 15 meter/etmaal. De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 500 - 1.000 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 8 meter/etmaal. Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 augustus 1971) kan gesteld worden dat het grondwater een noord-oostelijke stromingscomponent bezit.

Bovenstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch, kaartblad 45 west en 45 oost, welke door de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO in juli 1974 is uitgebracht.

2.3. HYPOTHESE

Op grond van de verzamelde informatie in het vooronderzoek omtrent de aanwezigheid van verontreinigingen en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt uitgegaan van een niet-verdachte locatie.

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 (certificaatnr. K41895/02) 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 29 september 2009 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 12 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (2,10 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. De boringen 2 en 3 zijn doorgezet tot 2,0 m-mv. De overige boringen (4 tot en met 12) 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 3,5 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 of op de bodem en zijn de richtlijnen van de NEN 5707 opgevolgd.

Na plaatsing van de peilbuis is deze conform VKB-protocol 2002 afgepompt. Op 6 oktober 2009 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	2,10,0	3,60,0	0,384	6,3,0

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 : Dhr. M. Schalk.

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

Uit de in het veld genomen separate grondmonsters zijn op het laboratorium van AL-West B.V. grondmengmonsters (gescheiden voor grondlaag en grondsoort) samengesteld. Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn drie grondmengmonsters samengesteld. De samenstelling hiervan is als volgt :

- Grondmengmonster GM-1: bovengrond van de boringen 2, 4, 5, 6 en 7 (grondmonsters 2.1, 4.1, 5.1, 6.1 en 7.1)
- Grondmengmonster GM-2: bovengrond van de boringen 1, 3, 8, 9, 10, 11 en 12 (grondmonsters 1.1, 3.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1 en 12.1)
- Grondmengmonster GM-3: ondergrond van de boringen 1, 2 en 3 (grondmonsters 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3, 2.4, 3.2, 3.3 en 3.4).

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 2, 4, 5, 6 en 7), grondmengmonster GM-2 (bovengrond van de boringen 1, 3, 8, 9,10, 11 en 12) en grondmengmonster GM-3 (ondergrond van de boringen 1, 2 en 3). 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)	2,8	-	-	2,0	-	-	0,7	-	-
% lutum	2,4	-	-	2,0	-	-	2,0	-	-
METALEN									
Barium (Ba)*	<15	51,48	169,4	<15	49,03	161,3	<15	49,03	161,3
Cadmium (Cd)	0,22	0,36	7,9	<0,17	0,35	7,6	<0,17	0,33	7,1
Kobalt (Co)	2,7	4,45	56,4	2,3	4,27	54,0	2,0	4,27	54,0
Koper (Cu)	10,0	20,13	95,6	<5,0	19,33	91,8	<5,0	18,47	87,7
Kwik (Hg)	0,09	0,11	3,4	<0,05	0,10	3,3	<0,05	0,10	3,3
Lood (Pb)	19,0	32,47	344,2	<13	31,76	336,7	<13	31,00	328,6
Molybdeen (Mo)	<1,5	1,50	190,0	<1,5	1,50	190,0	<1,5	1,50	190,0
Nikkel (Ni)	<3,0	12,40	35,4	<3,0	12,00	34,3	<3,0	12,00	34,3
Zink (Zn)	69,0 *	61,40	315,8	22,0	59,00	303,4	<17	57,05	293,4
ORGANISCHE STOFFEN									
Pak-totaal (10 van VROM) bij org.stofgehalte < 10%	0,86	1,50	40,0	0,13	1,50	40,0	n.a.	1,50	40,0
PCB's (som 7)†	0,0085 *	0,006	0,3	0,011 *	0,004	0,2	n.a.	0,004	0,2
Minerale olie ‡	270,00 *	53,20	1400,0	<20	38,00	1000,0	<20	38,00	1000,0

†) 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 625 mg/kg d.s. wel worden gehanteerd.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-1 blijkt dat de gehalten zink, Polychloorbifenylen en minerale olie verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-2 blijkt dat het gehalte Polychloorbifenylen verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondmengmonster GM-3 bevat voor geen der onderzochte parameters (ten opzichte van de A-waarde) verhoogde gehalten.

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-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, 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 (concentratie in µg/liter) voor ondiep (< 10 m-mv) grondwater.

Parameter	PB-1	S-waarde	I-waarde
Metalen			
barium (Ba)	<15	50,0	625
cadmium (Cd)	<0,80	0,4	6
kobalt (Co)	<5,0	20	100
koper (Cu)	8,2	15	75
kwik (Hg)	<0,05	0,05	0,3
lood (Pb)	<10	15	75
molybdeen (Mo)	3,2	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	<0,05	0,01	70
styreen (vinylbenzeen)	<0,30	6	300
som -xylenen	0,38 *	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)	0,12 *	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 de concentraties voor de gesommeerde xylenen en vinylchloride verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Driehuizerweg 15 te Reek wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM-1 (bovengrond bij de boringen 2, 4, 5, 6 en 7) zijn de gehalten zink, Polychloorbifenylen en minerale olie verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- in grondmengmonster GM-2 (bovengrond bij de boringen 1, 3, 8, 9, 10, 11 en 12) is het gehalte Polychloorbifenylen verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- in grondmengmonster GM-3 (ondergrond bij de boringen 1, 2 en 3) zijn geen verhoogde gehalten (ten opzichte van de A-waarde) van de onderzochte parameters aangetroffen;
- het grondwater bij peilbuis PB-1 bevat concentraties gesommeerde xylenen die verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde bovengrondmengmonsters en het grondwatermonster, 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 het voorgenomen gebruik van en de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie minerale olie in het grondmengmonster GM-1 (bij de werkplaats) kan worden opgemerkt, dat uit de fractieverdeling kan worden opgemaakt, dat er zeer waarschijnlijk sprake is van smeerolie.

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 m³) 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.

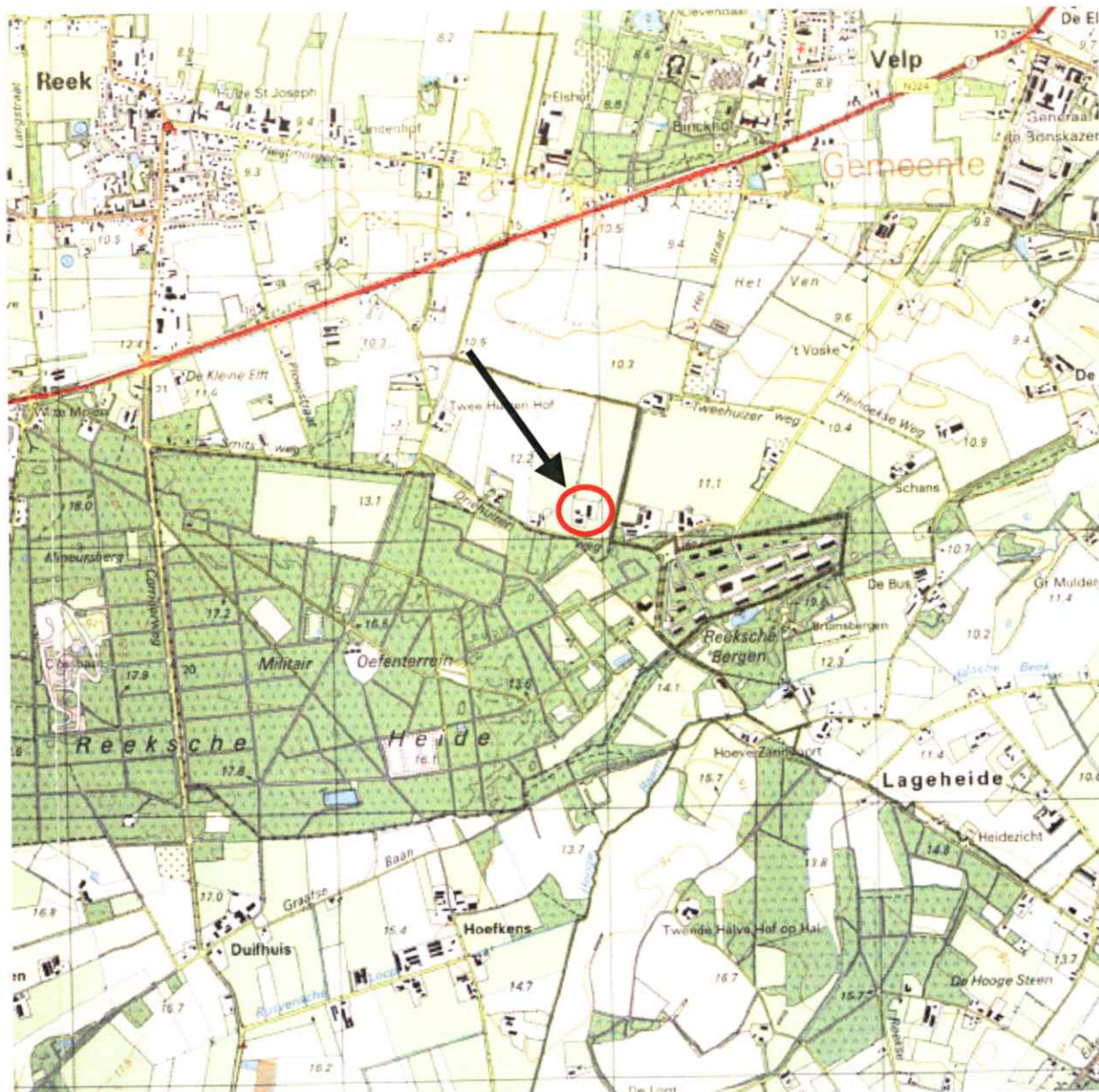
Het onderzochte perceel is geen eigendom van Öko-Care B.V., noch heeft zij belangen in de aankoop of verkoop hiervan.

5. LITERATUURLIJST

- Grondwaterkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, juli 1974.
- Topografische kaart van Nederland Blad 45F (ISBN 90-350-0455-8), Topografische Dienst Nederland, 2000.
- 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.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 6 juni 2008. Staatscourant nr. 122.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 2 april 2009. Staatscourant nr. 67.
- BRL-SIKB 2000, 3 maart 2005 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.
- VKB-protocol 2001, 3 maart 2005 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- VKB-protocol 2002, 3 maart 2005 Het nemen van grondwatermonsters.
- Besluit Bodemkwaliteit, 1 april 2007. Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatsblad 469:1-173.
- Circulaire Bodemsanering 2009, 7 april 2009. Staatscourant 67.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE



Legenda
 - Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie

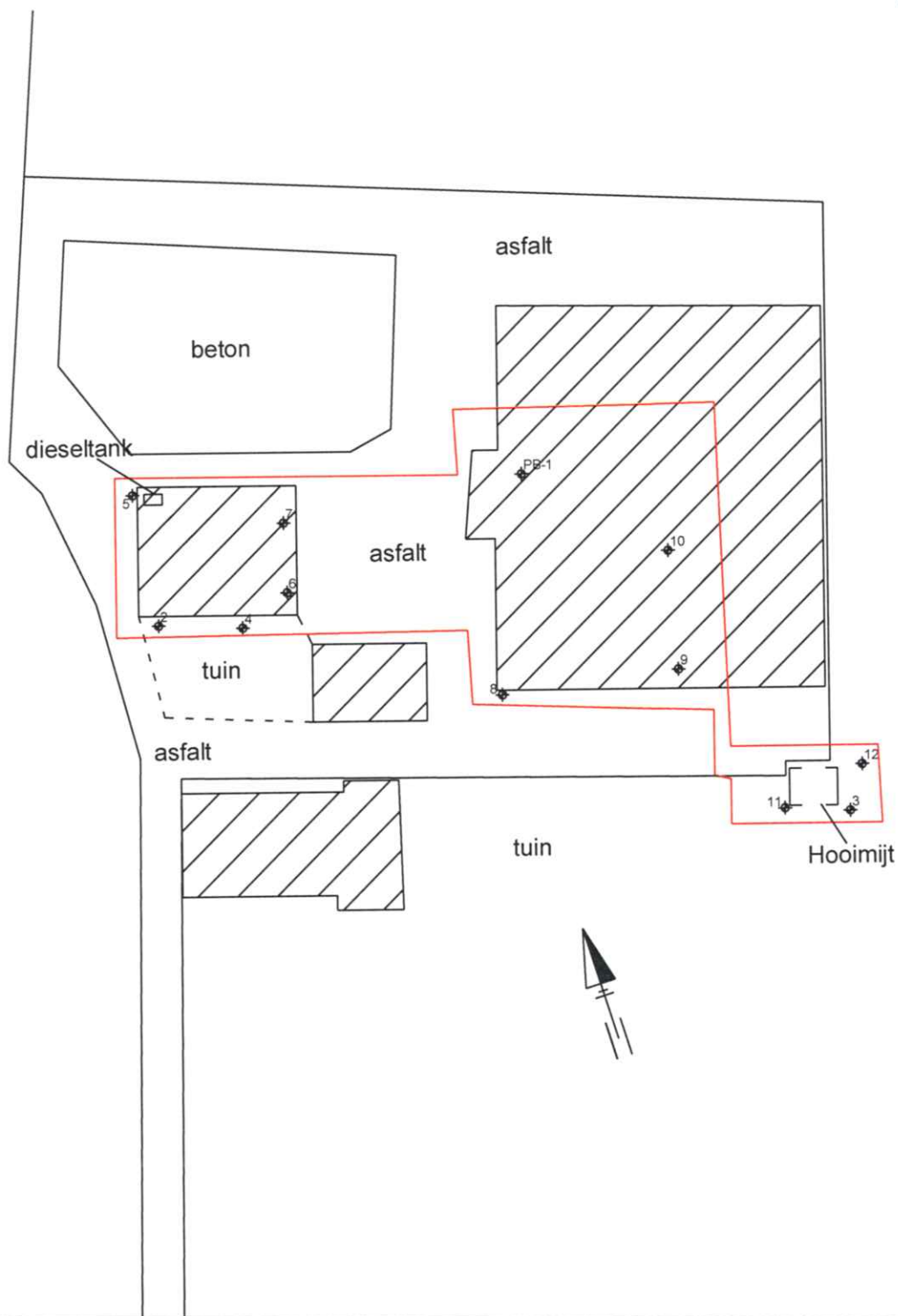

 adviesbureau voor milieumanagement
 Adviesbureau voor milieumanagement
 Veldweg 11
 5447 BH RIJKEVOORT

Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
 op de topografische kaart nr. 45F
Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS



Legenda

- onderzoekslocatie
- Nummers geven de boorpunten aan
- Nummer met PB geeft de boring met peilbuis aan

Driehuizerweg

Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennd bodemonderzoek
voor de locatie Driehuizerweg 15
te Reek

Opdrachtgever: Dhr. C.G.M. de Bruin

Schaal 1: 750

Rapportnr.: S8726A

BIJLAGE 3

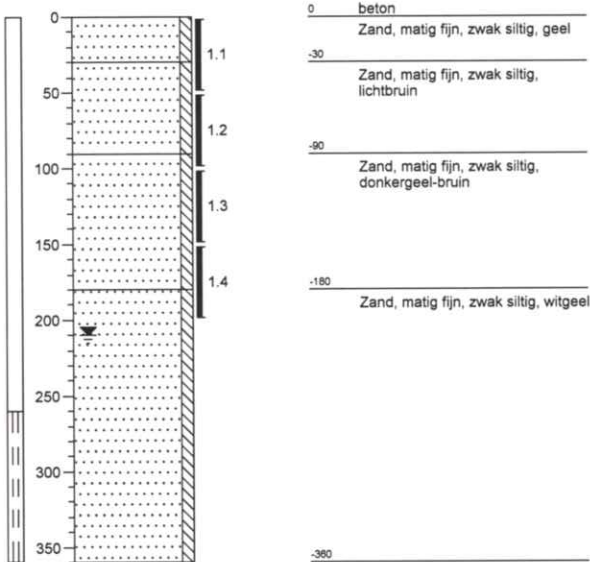
BOORSTATEN

getekend volgens NEN 5104

Boring: 01

Datum:

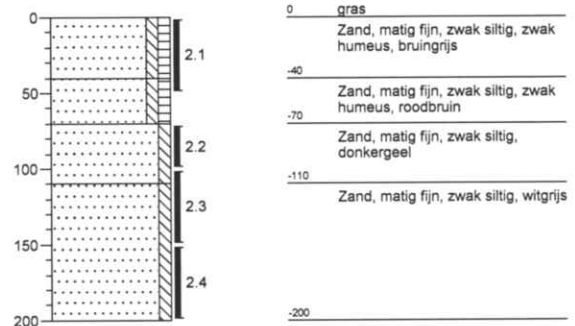
29-09-2009



Boring: 02

Datum:

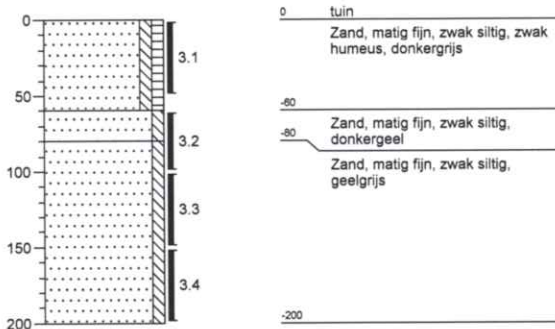
29-09-2009



Boring: 03

Datum:

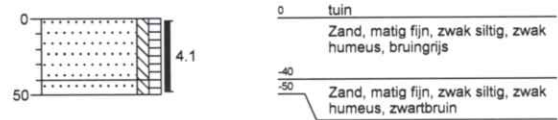
29-09-2009



Boring: 04

Datum:

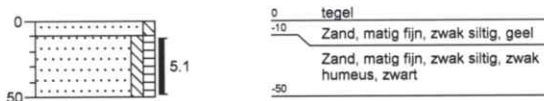
29-09-2009



Boring: 05

Datum:

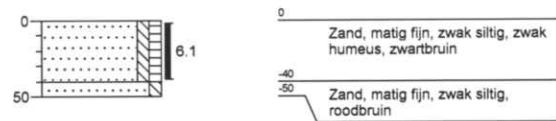
29-09-2009



Boring: 06

Datum:

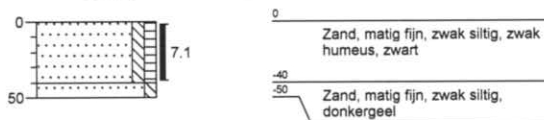
29-09-2009



Boring: 07

Datum:

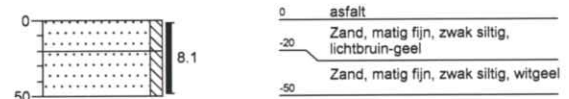
29-09-2009



Boring: 08

Datum:

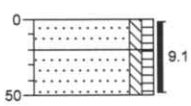
29-09-2009



getekend volgens NEN 5104

Boring: 09

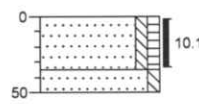
Datum: 29-09-2009



0	gras
-20	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruingrijs
-50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geelbruin

Boring: 10

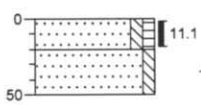
Datum: 29-09-2009



0	gras
-35	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwartbruin
-50	Zand, matig fijn, zwak siltig, geel

Boring: 11

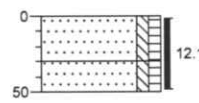
Datum: 29-09-2009



0	gras
-20	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwartbruin
-50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwakke zuregeur, geel

Boring: 12

Datum: 29-09-2009



0	gras
-30	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwartbruin
-50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwart

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

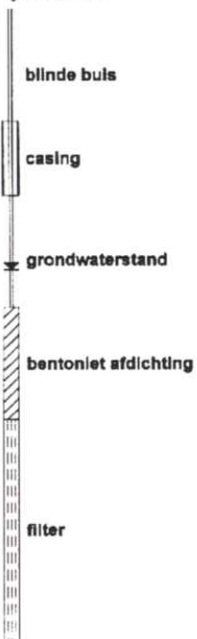
zand

	zand, kleifig
	zand, zwak siltig
	zand, matig siltig
	zand, sterk siltig
	zand, uiterst siltig

veen

	veen, mineraalarm
	veen, zwak kleifig
	veen, sterk kleifig
	veen, zwak zandig
	veen, sterk zandig

peilbuis



monsters



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

Olie

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

BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICATEN GRONDMONSTERS

**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

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

Datum 05.10.2009
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 152656
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT**Opdracht 152656 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE B.V.
Referentie S-8726 Dhr. C.G.M. de Bruin
Opdrachtacceptatie 29.09.09
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. 0570/699762
Klantenservice


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

Blad 2 van 3

Opdracht 152656 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
868647	29.09.2009	2.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1
868653	29.09.2009	1.1 + 3.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1
868661	29.09.2009	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 3.2 + 3.3 + 3.4

Eenheid	868647	868653	868661
	2.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1	1.1 + 3.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 3.2 + 3.3 + 3.4

Algemene monstervoorbehandeling

Koningswater ontsluiting		++	++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
Droge stof (Ds)	%	91,5	94,1	93,0
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	2,8 ^{xj}	2,0 ^{xj}	<0,1 ^{xj}
-----------------	------	-------------------	-------------------	--------------------

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	2,4	<1,0	<1,0
----------------	------	-----	------	------

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	<15	<15	<15
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,22	<0,17	<0,17
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	2,7	2,3	2,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	10	<5,0	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,09	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	19	<13	<13
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	69	22	<17

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,010	<0,010	<0,010
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,20 ^{m)}	0,014	<0,010
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0,16	0,012	<0,010
Benzo(ghi)perylene	mg/kg Ds	0,15	0,018	<0,010
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,075	<0,010	<0,010
Chryseen	mg/kg Ds	<0,20 ^{m)}	0,022	<0,010
Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,10 ^{m)}	0,011	<0,010
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,31	0,031	<0,010
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,15	0,020	<0,010
Naftaleen	mg/kg Ds	0,012	<0,010	<0,010
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	0,86 ^{xj}	0,13 ^{xj}	n.a.
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	1,2 ^{#)}	0,15 ^{#)}	0,070 ^{#)}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	270	<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	6,9	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	34	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	54	2,3	<2,0



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

Blad 3 van 3

Opdracht 152656 Bodem / Eluaat

	Eenheid	868647 2.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1	868653 1.1 + 3.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1	868661 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 3.2 + 3.3 + 3
Minerale olie				
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	84	3,6	<2,0
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	59	3,3	<2,0
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	35	4,8	<2,0
Polychloorbifenylen				
PCB 101	mg/kg Ds	0,0015	0,0016	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	0,0016	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	0,0026	0,0030	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	0,0025	0,0027	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	0,0019	0,0013	<0,0010
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	0,0011	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmitter)	mg/kg Ds	0,0085 ^{x)}	0,011 ^{x)}	n.a.
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,011 ^{#)}	0,012 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

Verklaring: "<" of n.a. betekent kleiner dan de rapportagegrens.

de daadwerkelijke rapportagegrens kan in sommige gevallen afwijken van de standaard waarde voor de betreffende analyse door bijvoorbeeld matrixeffecten of te weinig monstermateriaal.

++ Deze handeling is uitgevoerd.

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.

m) De bepalingsgrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

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

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. 0570/699762

Klantenservice

Toegepaste methoden

Grond

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

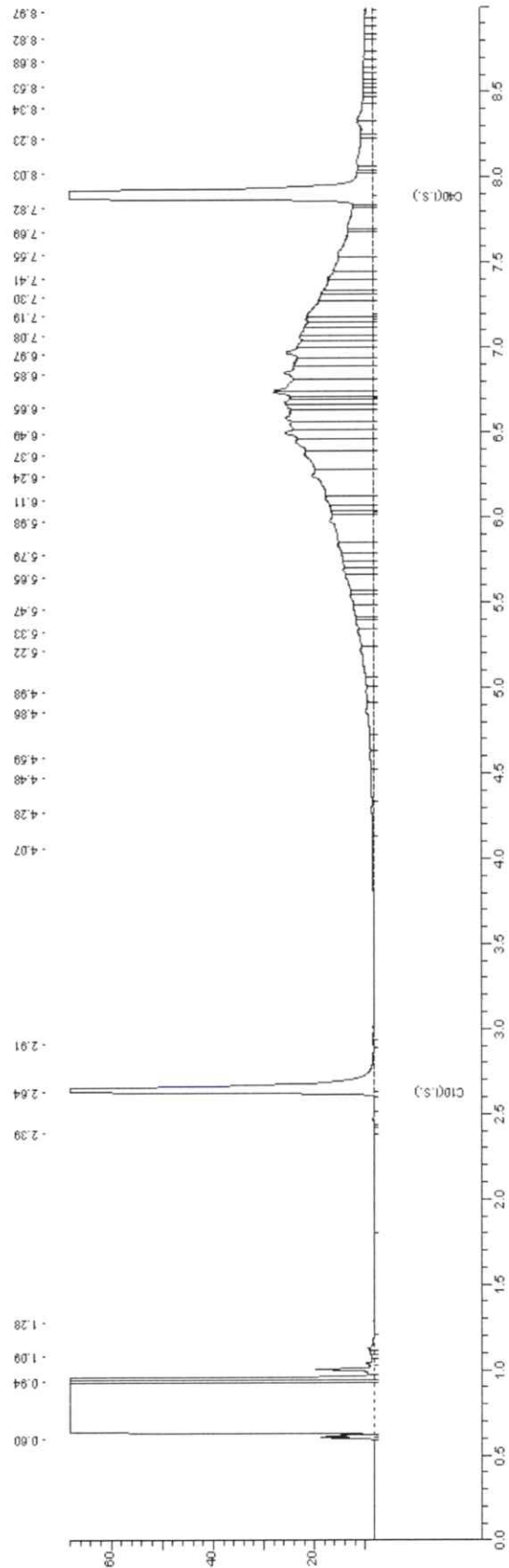
conform AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Droge stof (Ds) Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) IJzer (Fe2O3)
Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Fractie < 2 µm Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

conform AS 3000 en NEN 5754: Organische stof

conform AS 3000/NEN 6961/NEN-EN 13657/ISO 11466:Koningswater ontsluiting

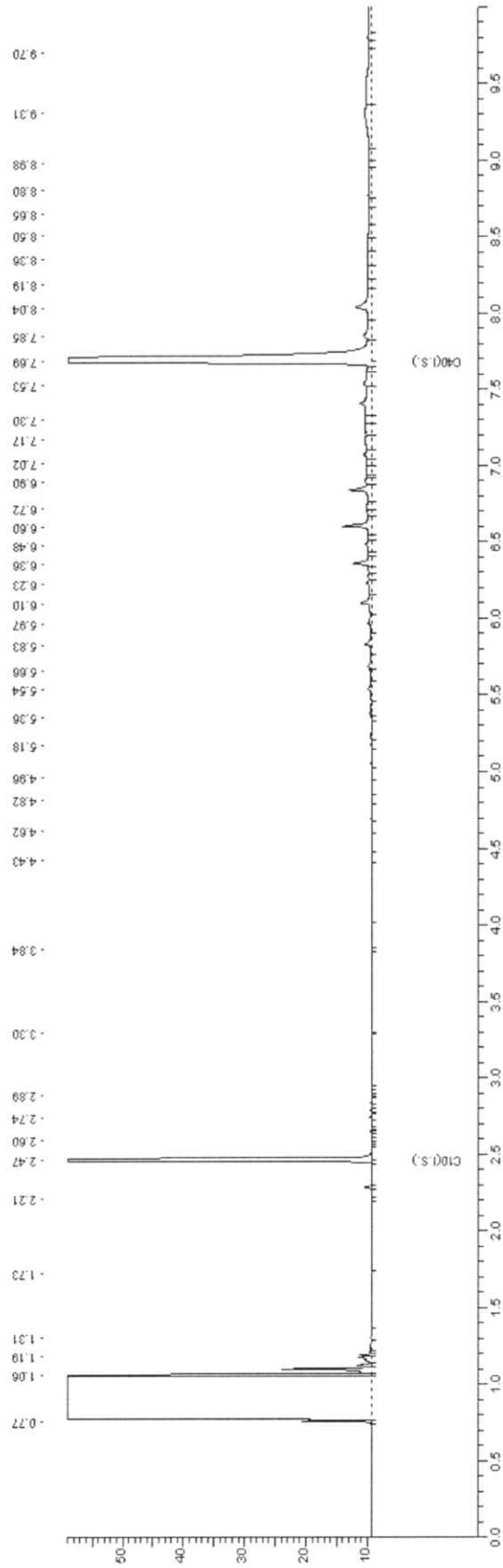


Chromatogram for Order No. 152656, Analysis No. 868647, created at 01.10.2009 19:12:07



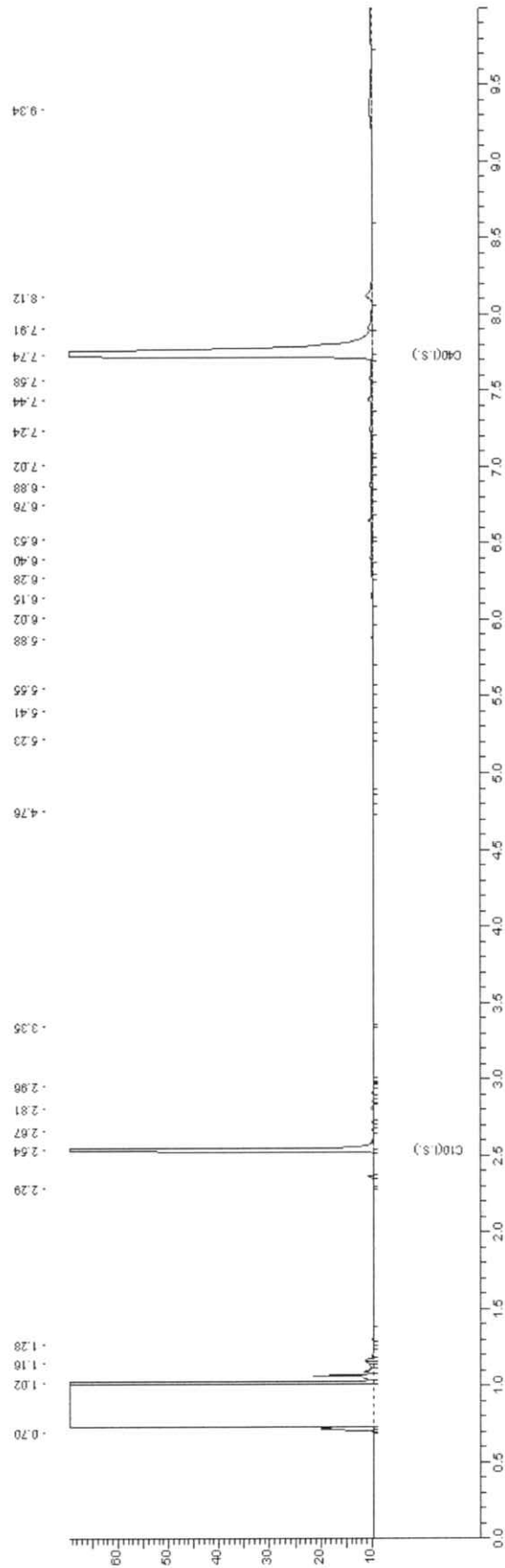


Chromatogram for Order No. 152656, Analysis No. 868653, created at 02.10.2009 13:12:09





Chromatogram for Order No. 152656, Analysis No. 868661, created at 01.10.2009 19:52:08



BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER



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

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

Datum 08.10.2009
Relatiernr 35004449
Opdrachtnr. 153600
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 153600 Water

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE B.V.
Referentie S-8726 Dhr. C.G.M. de Bruin
Opdrachtacceptatie 06.10.09
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. 0570/699762
Klantenservice


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

Blad 2 van 3

Opdracht 153600 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
873738	PB-1	06.10.2009	

Eenheid 873738
 PB-1

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	<15
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<5,0
Koper (Cu)	µg/l	8,2
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<10
Molybdeen (Mo)	µg/l	3,2
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
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	0,21
<i>o</i> -Xyleen	µg/l	0,17
Som Xylenen	µg/l	0,38
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,38
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	0,12
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>trans</i> -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

Blad 3 van 3

Opdracht 153600 Water

Eenheid 873738
PB-1

Chloorhoudende koolwaterstoffen

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

Minerale olie

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

Broomhoudende koolwaterstoffen

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

Verklaring: "<" of n.a. betekent kleiner dan de rapportagegrens.

de daadwerkelijke rapportagegrens kan in sommige gevallen afwijken van de standaard waarde voor de betreffende analyse door bijvoorbeeld matrixeffecten of te weinig monstermateriaal.

++ Deze handeling is uitgevoerd.

#) 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.

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.

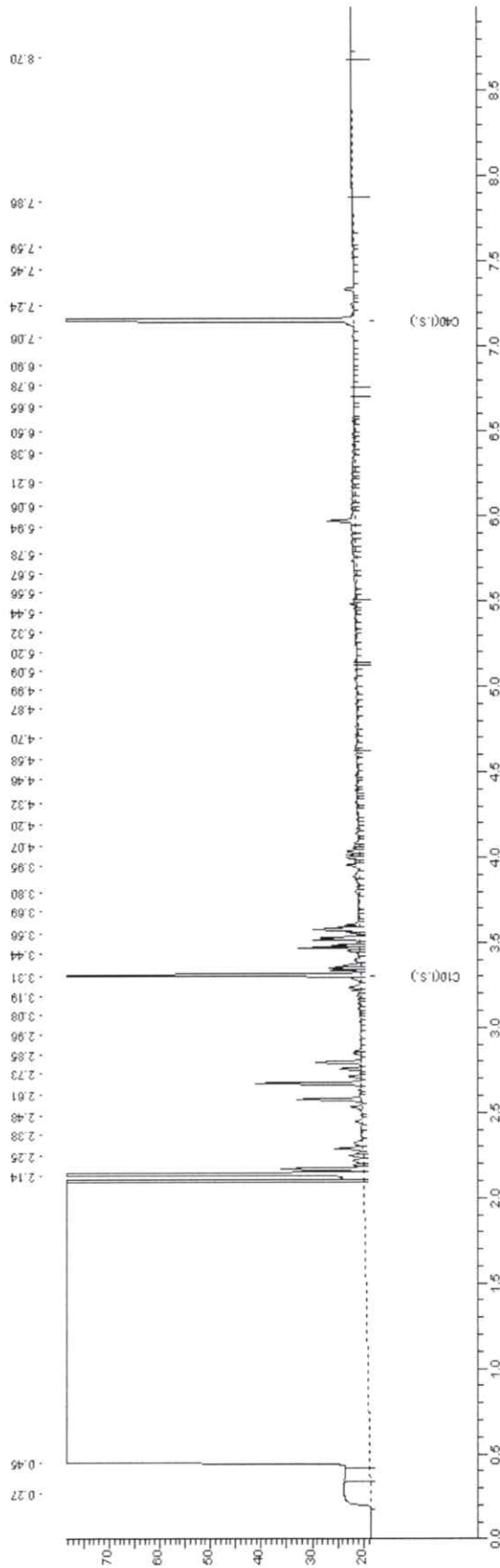
AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 0570/699762**Klantenservice****Toegepaste methoden**

conform AS 3000: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene 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 Koolwaterstoffractie C10-C40 Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie 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)



Chromatogram for Order No. 153600, Analysis No. 873738, created at 08.10.2009 04:02:08



BIJLAGE 6

KOPIEËN MONSTERNEMINGSFORMULIEREN

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

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-8726
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Driehuizerweg 15 te Reek
Opdrachtgever + adres	Dhr. C. de Bruin
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	<input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2001 <input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20090929

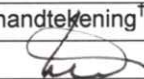

LOCATIEGEGEVENS*

Opdrachtgever:	<u>Eigenaar</u> Huurder / Overheid / Architect / Aannemer / Projectontwikkelaar /
Oppervlakte locatie:	3.000 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 = 176,925 en Y = 416,100 ; Hoogte : 12,5 m + NAP ; Top Kaart : 45F
Grondwaterstromingsrichting	Noord-oost
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	9	2	1	2	1	1
2						
3						
Kaart	<input checked="" type="checkbox"/> locatie <input checked="" type="checkbox"/> indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
KLIC-melding	Ja / <u>Neen</u> <input checked="" type="checkbox"/> 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		20090929
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20090929
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002			
gekwalificeerd 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-8726
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Driehuizerweg 15 te Reek
Opdrachtgever + adres	Dhr. C. de Bruin
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	<input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2001 <input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20090929

LOCATIEGEGEVENS*

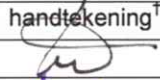
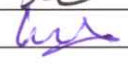
Oppervlakte locatie:	3000 m ² Deellocaties: ja / <u>neen</u>
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 176,925 en Y = 416,100 ; Hoogte : 12,5 m + NAP ; Top Kaart : 45F

Boorstaat	<input checked="" type="checkbox"/> aantal ... <u>2</u>
Bijmengingen	bijmengingen: ja / <u>neen</u>
Verontreinigingen / olietank	verontreinigingen: ja / <u>neen</u> olietank: <u>ja</u> / neen 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	9	2	1	2	1	1
2						
3						
Geplaneerde datum monsterneming Grondwater	<u>20091006</u> (minimaal 7 dagen na plaatsen peilbuis)					
Kaart	<input checked="" type="checkbox"/> indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	<input checked="" type="checkbox"/> Ja / Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSFORMULIER

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20090929
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20090929
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002			
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.