

T.a.v. de Minister

Venlo, 14 november 2024

Kenmerk: Fun Valley / advies
Dossiernummer: 20230003

E-mail:
andre.vandenbrand@legal-development.nl

Telefoonnummer:
06 30 99 17 36

Betreft:
Zienswijze internetconsultatie

Geachte Minister,

Als gemachtigde van recreatiepark de besloten vennootschap Fun Valley BV te Eijsden-Margraten dien ik hierbij navolgende zienswijze in.

Zienswijze

1.

Fun Valley en haar voorganger(s) zijn al tientallen jaren op locatie actief. In 2006 is door de voorganger een traject gestart om te komen tot herontwikkeling. Dit heeft geresulteerd in een Wbr-vergunning van 2 december 2008. Vervolgens is hetgeen daarbij door RWS vergund is, door de gemeente Eijsden-Margraten volledig vertaald in het nu nog steeds geldende bestemmingsplan/omgevingsplan Water Recreatiecentrum Eijsden. Nog niet alle bebouwing is gerealiseerd.

2.

Fun Valley is al geruime tijd met RWS en de gemeente Eijsden-Margraten in overleg om, binnen de "bouw- en milieu ruimte/bestaande rechten" van deze Wbr-vergunning en het geldende planologisch kader, te komen tot optimalisatie van en het toekomstbestendig maken van het plangebied waarbij de bestaande en toekomstige waterstaatskundige belangen volledig in acht genomen worden. Daartoe is door Kragten een memo opgesteld. Het memo gaat hierbij als bijlage.

3.

Fun Valley heeft dit voornemen inmiddels in september 2024 als principe-aanvraag bij de gemeente Eijsden-Margraten met medeweten van RWS ingediend. Dit voornemen is, in en na overleg met RWS en de gemeente Eijsden-Margraten, inmiddels in grootte teruggebracht en zal nog dit jaar formeel bij RWS aangevraagd worden. In 2025 volgt dan het planologisch traject bij de gemeente Eijsden-Margraten.

4.

Fun Valley constateert dat het overgangsrecht in voorgestelde beleidswijziging niet dan wel niet één op één in de handhaving van de bestaande en vergunde rechten van Fun Valley voorziet.

5.

In deze bestaande rechten is o.a. een vorm van verblijfsrecreatie in een vast gebouw opgenomen. Fun Valley en dat geldt ook in het algemeen voor ieder bedrijf of individu, zou niet beknot moeten worden in haar bedrijfsvoering/uitoefening van werken of diensten zolang geageerd wordt binnen bestaande en vergunde rechten.

6.

Verder zouden deze rechten uitwisselbaar moeten kunnen zijn, in die zin dat bijvoorbeeld toegestane bebouwingsoppervlakten en functies, zoals voornoemde verblijfsrecreatie, van locatie in het plangebied zouden moeten kunnen wijzigen of dat bestaande functies al dan niet met vergelijkbare functies, zeer zeker als deze ook nog eens minder weerslag op de omgeving hebben, in oppervlakte uitgebreid zouden moeten kunnen worden, zolang er geen waterstaatsbelangen in het geding zijn. Er zou dan als vorm van compensatie zelfs afgesproken kunnen worden dat van bestaande bebouwingsrechten (deels) wordt afgezien.

7.

Fun Valley pleit voor voldoende flexibiliteit voor ondernemers en individuen binnen bestaande en vergunde 'milieu- en bouwruimte'. De voorgenomen beleidswijziging kent geen dan wel weinig flexibiliteit. Er zou in aansluiting daarop geen strenger beleid voor niet-riviergebonden activiteiten dienen te komen zolang de bestaande waterstaatsbelangen in acht genomen worden. Dat betekent ook dat dienaangaande de lijst van toe te laten activiteiten in een omgevingsplan, de voorgenomen wijziging instructieregels en de voorwaarden voor het toelaten van activiteiten aanpassing behoeven.

8.

Fun Valley dacht er goed aan te doen om deze zienswijze in te dienen. Fun Valley ziet uit naar de verdere ontwikkeling en de toekomst van haar locatie in samenspraak met RWS en de gemeente Eijsden-Margraten.

Met de meeste hoogachting,

Mr. A.A. van den Brand
Van den Brand Legal and Development.

Toelichting

Betreft	Herontwikkeling Fun Valley_toelichting rivierkundige belangen
Ons kenmerk	20240229-EYS145-funvalley-toelichtingrivierkundigebelangen2.0
Datum	29 februari 2024
Behandeld door	Caspar Cluitmans Edwin Geraeds

1. Inleiding

Middels dit document geven we een toelichting op de voorgenomen herontwikkelingsplannen van de locatie Fun Valley te Eijsden. De initiatiefnemer (Hermans Groep) is voornemens om het bestaande recreatiegebied te moderniseren tot een hoogwaardig en toekomstbestendig recreatiegebied.

Fun Valley is gesitueerd binnen het gebied waar het stroomvoerend regime (Beleidsregels grote rivieren) van toepassing is. De Beleidslijn grote rivieren is erop gericht om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit document geeft een toelichting op hoe de herontwikkeling van Fun Valley de veiligheid tegen overstromingen waarborgt, hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en hoe de ontwikkeling de overige rivierkundige belangen al dan niet raakt.

Onderstaande afbeelding (1) geeft de situering van de locatie Fun Valley weer langs de Pietersplas. De Pietersplas staat in open verbinding met de Maas.



Afbeelding 1. Situering Fun Valley; witte contour (bron luchtfoto: www.pdok.nl)

Met betrekking tot de voorgenomen herontwikkelingsplannen hebben er al meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, haar adviseurs, Rijkswaterstaat en de gemeente Eijsden-Margraten. Uitkomst van dit overleg was dat als basis van de voorgenomen herontwikkelingsplannen teruggevallen zou moeten worden op de eerder verleende Wbr-vergunning voor de locatie van Fun Valley van 2 december 2008 en dan vooral op de daarin toegestane oppervlakte aan bebouwing. Op basis daarvan is onderhavige herontwikkeling verder uitgewerkt.

2. Huidige situatie

Het recreatiegebied Fun Valley bevindt zich aan de Pietersplas (Maaskm 8-9) te Eijsden (gemeente Eijsden-Margraten). Het terrein is gesitueerd aan de Oosterweg. Direct ten oosten van deze weg ligt deels een primaire waterkering. Het terrein kent een oppervlakte van circa 22 ha en is grotendeels groen ingericht. Op het terrein bevinden zich enkele gebouwen en faciliteiten die nodig zijn voor het gebruik van het recreatieterrein.

In de huidige situatie voorziet Fun Valley veelal in watergebonden dagrecreatie. Het terrein van Fun Valley is voor bezoekers te bereiken via de Oosterweg en biedt parkeergelegenheden voor bezoekers. Tijdens de warme zomermaanden zorgen deze bezoekers voor aanzienlijke verkeersopstoppen op de Oosterweg, waardoor Eijsden slecht te bereiken is. Naast de verkeersproblemen zorgt ook de oppervlaktewaterkwaliteit de laatste jaren voor een aanvullend probleem. Door de snellere stijging van de watertemperaturen ontwikkelt de blauwalg zich reeds eerder in het zwemseizoen, waardoor het oppervlaktewater niet meer als zwemwater geschikt is.

Binnen de huidige situatie is circa 4.200 m² aan bebouwing gerealiseerd. Deze bouwoppervlakte is slechts een fractie van het vergunde bouwoppervlakte (circa 19.500 m²) uit de nu (ook onder de Omgevingswet) nog steeds vigerende Wbr-vergunning van 2 december 2008. Een nadere toelichting van de vergunningssituatie is opgenomen in paragraaf 4.

3. Toelichting herontwikkeling

De problemen met de waterkwaliteit en de verkeersopstoppen in combinatie met de trend naar hoogwaardige recreatie is de aanleiding voor de voorgenomen herontwikkeling van Fun Valley. Deze herontwikkeling moet leiden tot een hoogwaardig attractief en toekomstbestendig recreatiepark.

De herontwikkeling voorziet deels in het voorzetten van de bestaande dagrecreatie en deels in het toevoegen van hoogwaardige verblijfrecreatie. Hierbij worden o.a. het reeds aanwezige centrale hoofdgebouw en de centrale parkeerplaats behouden. Het aanwezige groen wordt ook zoveel mogelijk behouden, hetgeen het park meteen een volwassen uitstraling geeft. Binnen deze herontwikkeling wordt gewerkt met een gesloten grondbalans; dit zorgt voor het behouden van het bergend vermogen.

De afbeelding (2) op de volgende pagina visualiseert schetsmatig de invulling van het terrein na de herontwikkeling. Hierbij zijn geen activiteiten voorzien in de (beschermingszone) van de primaire waterkering. De herontwikkeling is voorzien binnen een periode van 5 - 10 jaar.

Globale invulling dagrecreatie

Ten behoeve van de dagrecreatie wordt ten noorden van het hoofdgebouw een nieuw gebouw gerealiseerd met horecagelegenheid en (opslag)faciliteiten voor de (watergebonden) dagrecreatie. Daarnaast is een afgedamde zwemgelegenheid voorzien. Het zwemwater (met oppervlaktewater) wordt dusdanig (biologisch) gezuiverd dat blauwalgvorming voorkomen wordt. Zodoende kunnen zwemactiviteiten het gehele zwemseizoen plaatsvinden. De dagrecreatie is te gebruiken door een breed publiek (verblijfgasten en daggasten).

Globale invulling verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatie (vakantiewoningen) voorziet in circa 100 grondgebonden woonunits en circa 24 drijvende woonunits, variërend van omvang. De grondgebonden woonunits zijn voorzien op de hoger gelegen terreindelen. Vanuit ruimtelijke kwaliteit dan wel vanuit waterveiligheid bestaat de mogelijkheid om de woonunits op palen te plaatsen. De drijvende woningen zijn voorzien langs de bestaande oevers en worden bevestigd aan aanmeerpalen.

Binnen de nieuwe situatie wordt circa 15.200 m² aan nieuwe bebouwing gerealiseerd (circa 12.800 m² grondgebonden en 2.500 m² drijvend) en wordt circa 3.000 m² bestaande bebouwing behouden. Dit aantal past binnen de d.d. 2 december 2008 (Wbr-)vergunde oppervlakte.



Afbeelding 2. Schetsmatige visualisatie Fun Valley (na herontwikkeling)

Toekomstige exploitatie vakantiewoningen (Fun Valley)

De toekomstige exploitatie van de vakantiewoningen zal volgens een van de navolgende scenario's plaatsvinden:

- A: In samenwerking met een investeerder bouwt en exploiteert Fun Valley alle vakantiewoningen zelf. Er is dus alleen verhuur voor verblijfsgasten.
- B: De vakantiewoningen en gronden worden verkocht aan particuliere investeerders. Zij kunnen zelf 5 weken per jaar de vakantiewoning gebruiken. De overige tijd zal de vakantiewoning in de verhuur gaan voor verblijfsgasten. Fun Valley zal de verhuur en exploitatie volledig verzorgen. De vakantiewoningen worden of op eigen grond van de particuliere eigenaren gebouwd (kavel wordt via kadaster beschreven) of via erfpacht.
- C: Combinatie van A+B.

Belangrijk in elk scenario is dat Fun Valley de volledige exploitatie en verhuur voor haar rekening neemt. De vakantiewoningen kunnen en zullen dus niet als (semi-)permanente bebouwing gebruikt worden.

4. Toelichting verleende vergunningen

Voor het recreatiegebied Fun Valley (voorheen Recreatiepark Dagstrand Oost-Maarland/de heer Rompelberg) zijn in het verleden diverse vergunningen verleend. Onderstaande tabel geeft een chronologisch overzicht van een aantal relevante verleende vergunningen.

Vergunning	Kenmerk	Datum	Vergunningverlener	Opmerkingen
Ophoogvergunning	6700 of 1543	12-06-1990	Rijkswaterstaat	- Ophogen terrein tot maximaal 47 en 49m+NAP.
Wbr-vergunning	MM 2006/163	14-03-2006	Rijkswaterstaat	Ingetrokken.
Wbr-vergunning	850002981/ D00854318	02-12-2008	Rijkswaterstaat	- 10.000 m ³ meer bergend vermogen dan Wbr-vergunning (2006). - Deels bergend regime (Bgr); kaart opgenomen in bijlage I
Aanlegvergunning	2008/A04	19-12-2008	Gemeente Eijsden	- Wbr-vergunning (2008) vormt de basis voor de aanlegvergunning.

Daarnaast heeft de gemeente Eijsden het vigerende bestemmingsplan (Water Recreatiecentrum Eijsden) vastgesteld op d.d. 15 december 2009. Dit bestemmingsplan faciliteert de bij Wbr-vergunning d.d. 2 december 2008 vergunde (bouw)werkzaamheden. Voor de huidige bebouwing is door de gemeente Eijsden/Margraten een of meer vergunningen verleend.

5. Herontwikkeling niet in strijd met belangen in het rivierengebied

De Beleidslijn grote rivieren is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Onderstaand volgt een toelichting op beide aspecten in relatie tot de herontwikkeling van Fun Valley. Ter volledigheid geven we ook een toelichting op de overige belangen binnen het rivierengebied.

5.1. Beleidslijn grote rivieren

5.1.1. Veiligheid tegen overstromingen

De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. Om dit nader in te vullen is de Beleidsregels grote rivieren opgesteld. In deze beleidsregels staan – aangevuld met de handreiking – regels en handvatten voor ontwikkelingen in het riviergebied.

Voor de herontwikkeling van Fun Valley zijn de volgende regels van belang:

- Slopen en vervangen en uitbreidingsmogelijkheid
- Bedrijfsfunctie in relatie tot regels omtrent riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten
- Locatie van de ontwikkeling
- Gevolg voor toekomstige riviergebonden ontwikkelingen

Slopen en vervangen, inclusief uitbreidingsmogelijkheid

De beleidsregel biedt ruimte voor het slopen en vervangen van bestaande bebouwing (artikel 3b) en deze bebouwing met 10% uit te breiden (artikel 3a; gebouwd na 1997). In de verleende Wbr-vergunning is zoals hierboven gesteld circa 19.500 m² aan bebouwing vergund. Voor de ontwikkeling is een bebouwingsoppervlak van circa 18.200 m² voorzien (waarvan 2.500 m² drijvend). Dit betekent dus dat vooralsnog geen gebruik gemaakt wordt van de uitbreidingsregeling.

Toekomstige functie versus huidige functie

In de Wbr-vergunning van 2 december 2008 is waterrecreatie vergund in de vorm van een recreatiepark/dagstrand. Deze vorm van waterrecreatie blijft gehandhaafd in de voorziene ontwikkeling. De recreatieve functie wordt uitgebreid met aan het recreatie gekoppelde verblijf. Het verblijf valt niet onder 'riviergebonden' activiteiten, maar onder 'niet-riviergebonden' activiteiten. Het vergunde bouwoppervlak breidt zich echter niet uit (zie hierboven). Daarnaast blijft de optimalisatie die voor de Wbr-vergunning heeft plaatsgevonden, overeind staan. Namelijk de op pagina 5 vernoemde toename van circa 10.000 m³ bergend vermogen die aangemerkt wordt als wezenlijk positief effect.

Locatie van de ontwikkeling

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat momenteel aangemerkt staat als stroomvoerend (zie bijlage 2 aangaande BGR2020). Bij vergunningverlening (2008) was de ontwikkeling geprojecteerd in zowel stroomvoerend gebied als gebied dat uitgezonderd is van vergunningsplicht voor het bouwen in/op waterstaatswerken (zie bijlage 3 aangaande BGR2006).

De primaire waterkering van het waterschap ligt ten oosten van de Oosterweg (zie afbeelding 3). De buitendijkse beschermingszone ligt ter plaatse van de Oosterweg. De afstand van de beschermingszone tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing bedraagt circa 40 meter. Gezien deze afstand, en het feit dat de kernzone aan de oostzijde van de weg ligt, kan gesteld worden dat de ontwikkeling een eventuele toekomstige verhoging (en daarmee verbreding) van de kering niet in de weg zal zitten.

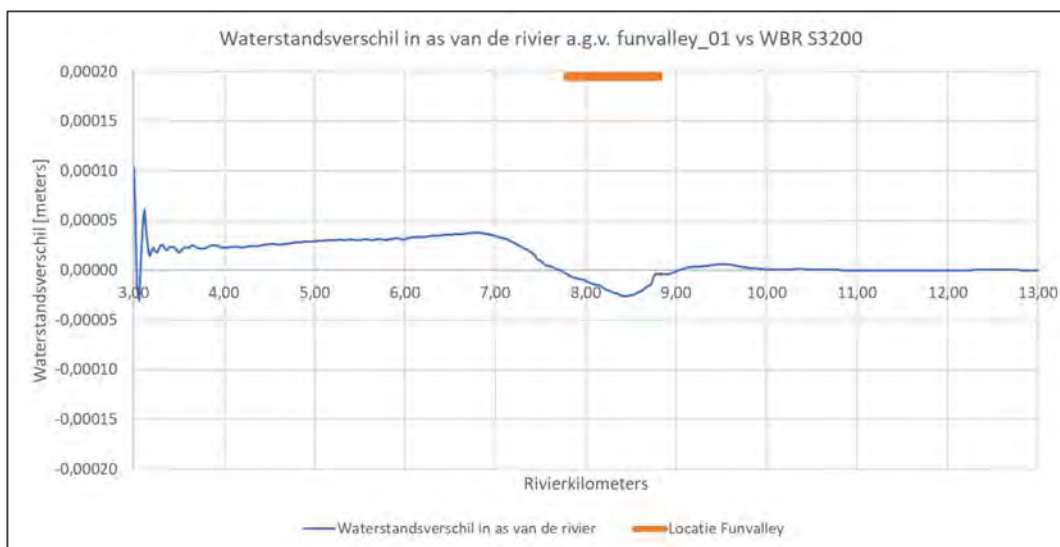


Afbeelding 3. Toekomstige bebouwing in relatie tot primaire waterkering en BGR2020

Rivierkundige effecten

De effecten van het plan op de rivier zijn onderzocht met behulp van het BenO22 D-Hydro 2D3D model van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland. Aangezien de originele berekeningen niet meer beschikbaar zijn, is een interpretatie gemaakt van de situatie zoals vastgelegd in de Wbr-vergunning. Deze situatie is als referentie gehanteerd. Vervolgens is het plan van de herontwikkeling verwerkt in het model. Beide situaties zijn doorerekend met een maatgevende afvoer van $3.200 \text{ m}^3/\text{s}$. In het Rivierkundig Beoordelingskader (RBK) wordt aangegeven dat een ingreep niet meer dan 1 millimeter waterstandsverhoging mag opleveren in de as van de rivier. In onderstaande afbeelding (4) is te zien dat de ingreep nagenoeg geen invloed heeft, namelijk minder dan een tiende millimeter.

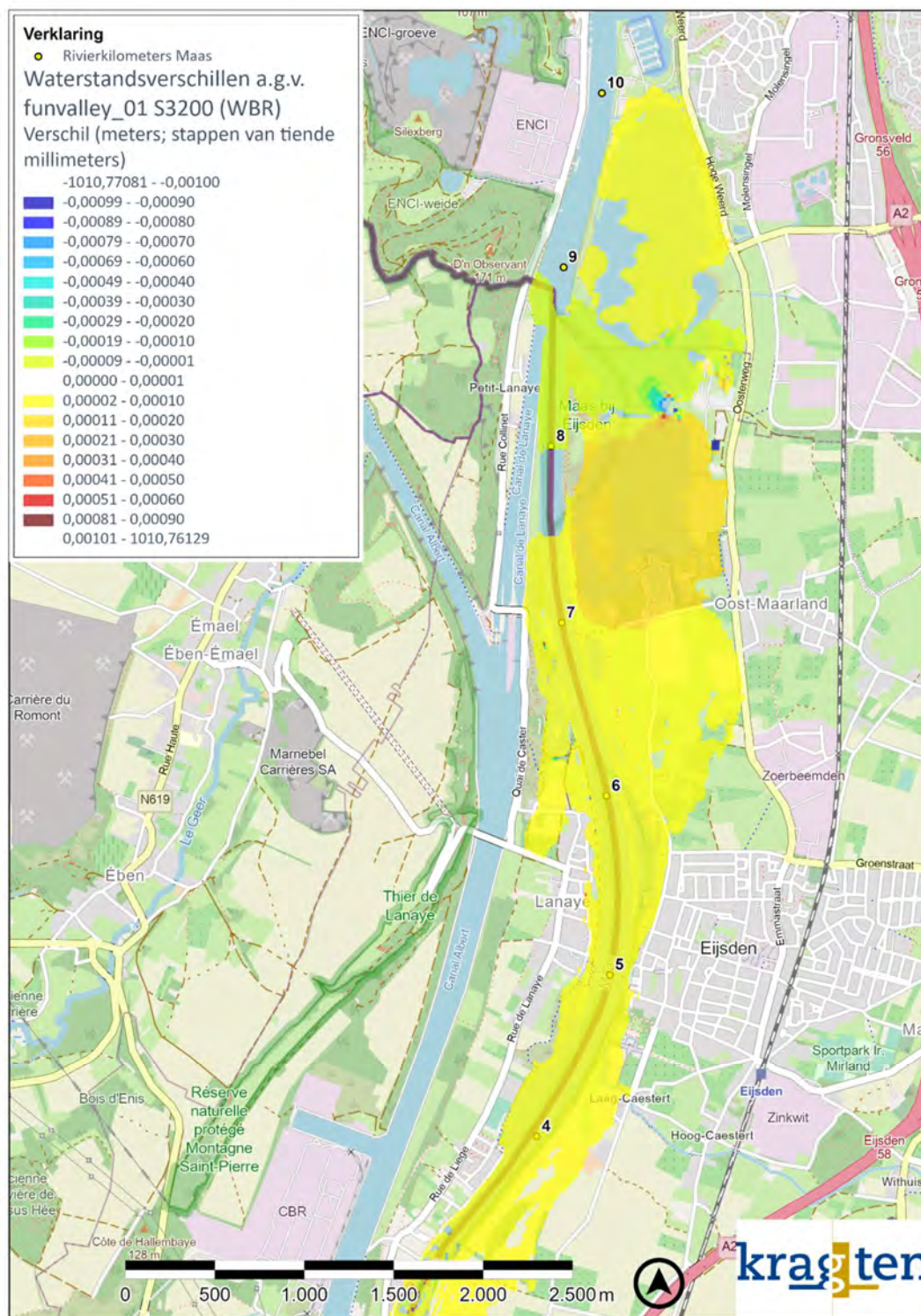
Ter beeldvorming is de vergunde bebouwing (Wbr, 2008) en de toekomstige bebouwing weergegeven op een actuele luchtfoto, zie bijlage 4 respectievelijk 5.



Afbeelding 4. Waterstandsverschil in de as van de rivier als gevolg van de ontwikkeling (referentie Wbr-vergunning) bij maatgevend hoogwater

In afbeelding 5 zijn de waterstandsverschillen in 2D weergegeven. Zichtbaar is dat in de Pietersplas de meeste waterstandsverhoging ontstaat. Echter, deze blijft wel ruim onder de 1 millimeter (stappen op de kaart zijn in tiende millimeter).

De ontwikkeling ligt aan de oostzijde van de Pietersplas en ligt relatief hoog ten opzichte van de Maas. Mede hierdoor is het rivierkundig effect van de ontwikkeling nihil en voldoet het in ieder geval aan het onderdeel 'hoogwaterveiligheid' van het RBK.



Abbeelding 5. Opstuwing als gevolg van de ingreep (referentie is de Wbr-vergunning)

5.1.2. Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de waarden van een gebied voor verschillende belangen. Om bij een ingreep in het landschap de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren zal gezocht worden naar een optimale balans van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in dit nieuwe landschap.

Binnen de herinrichting van Fun Valley wordt de nadruk op ruimtelijke kwaliteit gelegd. De te realiseren duurzame woonunits moeten, zo veel mogelijk, geïntegreerd worden binnen de bestaande volwassen groenstructuren. Hierdoor vertoont het recreatiepark meteen een volwassen uitstraling. De geleidelijke overgang naar en de vrije toegang tot de Pietersplas behoren tot kernkwaliteiten. Dit wordt aangevuld met het unieke vergezicht op de kalksteenformaties aan de westzijde van de Maas, hetgeen uniek is langs het Nederlandse riviergebied. Deze kernkwaliteiten zullen bijdragen aan een toekomstbestendige en gezonde exploitatie van Fun Valley. Door het strand open te stellen voor een breed publiek profiteert ook de dagrecreatie van deze kwaliteitsimpuls. Daarnaast zal de nieuw te realiseren zwemlocatie minder kwetsbaar zijn voor de blauwalgproblematiek binnen de Pietersplas.

De gasten die gebruik maken van de verblijfsrecreatie zullen naar verwachting zorgvuldiger omgaan met de leefomgeving van het recreatiepark, hetgeen zich ook zal vertalen tot minder zwerfafval binnen het terrein en mogelijke verwaaiing richting het oppervlaktewater.

Mogelijke toekomstige maatregelen (buiten de invloedingsfeer van Fun Valley), die positief bijdragen aan de oppervlaktewaterkwaliteit binnen de Pietersplas, versterken de ruimtelijke kwaliteit van zowel Fun Valley als ander (veelal recreatief) gebruik rond deze plas.

5.2. Overige belangen rivierengebied

De recreatieve herontwikkeling van Fun Valley is niet in strijd met andere (gebruiks)functies van de rivier zoals overstromingen, scheepvaart, waterkwaliteit en natuur. Onderstaand een nadere toelichting:

- Overstromingen: de herontwikkeling van Fun Valley zorgt voor een verwaarloosbaar rivierkundig effect (zie paragraaf 5.1.1). Daarnaast ligt Fun Valley niet op een strategische locatie voor eventuele toekomstige effectieve rivierverruimende maatregelen.
- Scheepvaart: Fun Valley ligt binnen de Pietersplas, waar plek is voor waterrecreatie en pleziervaart. Beroepsvaart (gesitueerd op de Maas) ondervindt geen hinder van de herontwikkeling.
- Waterkwaliteit: Zoals eerder omschreven is de waterkwaliteit reeds slecht. De herontwikkeling zal bijdragen aan het verminderen van zwerfafval.
- Natuur: Binnen Fun Valley wordt respectvol met de natuur omgegaan. De aanwezige volwassen groenstructuren vormen een van de kernkwaliteiten van Fun Valley. Deze zullen zoveel mogelijk behouden blijven. Het mogelijke opkronen van bomen zal rivierkundig een positief effect hebben ten opzichte van de huidige situatie.

6. Conclusies

Op basis van bovengenoemde informatie mag geconcludeerd worden dat de herontwikkelingsplannen van Fun Valley geen afbreuk doen aan de doelstellingen van de Beleidslijn grote rivieren. De rivierkundige belangen worden niet geschaad.

De Wbr-vergunning (dd 2 december 2008) is en blijft vigerend. De daarin vergunde oppervlakte bebouwd terrein blijft ook nu uitgangspunt en wordt niet overschreden. Een nieuwe Omgevingsvergunning is niet noodzakelijk voor de herontwikkeling. De bestaande bebouwing wordt deels gehandhaafd en nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. Hierbij wordt voornamelijk geen gebruik gemaakt van de uitbreidingsregeling (Beleidsregel grote rivieren).

Naar verwachting wordt de Beleidsregels grote rivieren gewijzigd met ingang van 1 april 2024. De wijzigingen (van de kaartbladen) hebben geen invloed op het gebied ter plaatse van Fun Valley.

In eerdere gesprekken met Rijkswaterstaat en de gemeente Eijsden/Margraten heeft de gemeente al aangegeven te zullen meewerken aan de voorgenomen ontwikkeling en daartoe het Omgevingsplan aan te passen voor zover de voorgenomen ontwikkeling binnen de bestaande Wbr-vergunning en de daarbij behorende oppervlakten bebouwd terrein blijft.

Bijlagen

1. Kaart uit Wbr-vergunning (dd 2008)
2. Situering toekomstige bebouwing op kaart Bgr (d.d. 2020)
3. Situering toekomstige bebouwing op kaart Bgr (d.d. 2006)
4. Situering vergunde bebouwing (Wbr-vergunning)
5. Situering toekomstige bebouwing

Bijlage 1: Kaart uit Wbr-vergunning (d.d. 2008)



Bijlage 2: Situering toekomstige bebouwing op kaart Bgr (d.d. 2020)



Verklaring

- Bebouwing
- Water villa (drijvend)
- Water cube (drijvend)
- Villa XL
- Beachclub
- Bosvilla
- Bos lodge
- Zwemmen
- Primaire waterkering
- - Beschermingszone
- Primaire waterkering
- BGR2020
- Regime BGR
- Delen die vallen onder artikel 6.16
- Waterbesluit (oud WBR artikel 2a)
- Delen met bergend regime
- Delen met stroomvoerend regime

1	05-02-2024	Fun Valley ontwikkeling	CC		EGERA		EGERA	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Herontwikkeling Fun Valley

BGR2020 en toekomstige bebouwing

Fun Valley BOG BV

Fase: Ontwerp

Formaat: A3

Schaal: 1:3.000

Projectnr.: EYS145

Tekeningnr: 0000-0000

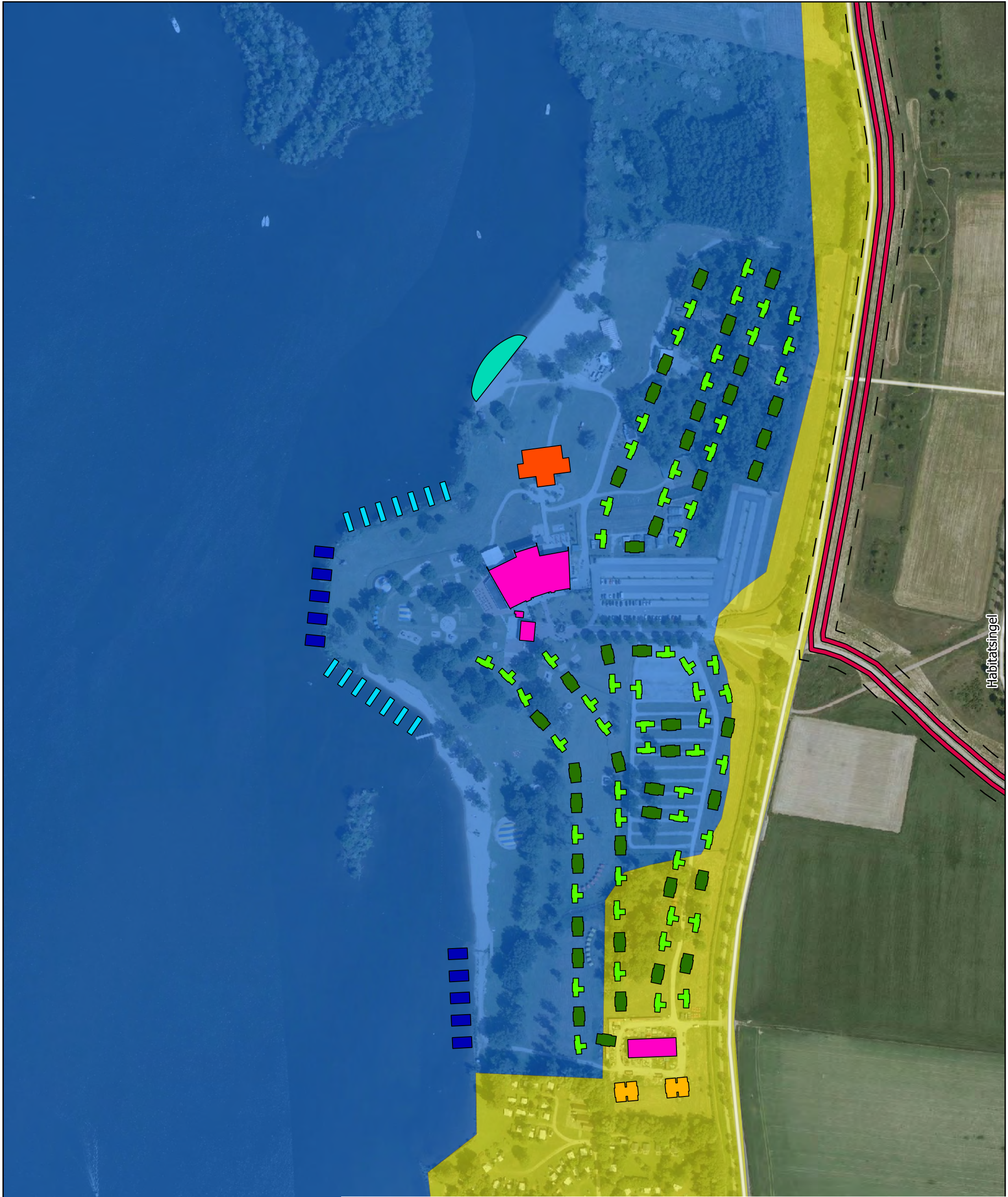
Doc. nr.: -



088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



Bijlage 3: Situering toekomstige bebouwing op kaart Bgr (d.d. 2006)



Verklaring

- Bebouwing
- Water villa (drijvend)
- Water cube (drijvend)
- Villa XL
- Beachclub
- Bosvilla
- Bos lodge
- Zwemmen
- Primaire waterkering
- - Beschermingszone
- Primaire waterkering
- BGR2006
- Regime BGR
- Delen die vallen onder artikel 6.16
- Waterbesluit (oud WBR artikel 2a)
- Delen met bergend regime
- Delen met stroomvoerend regime

1	05-02-2024	Fun Valley ontwikkeling	CC		EGERA		EGERA	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Herontwikkeling Fun Valley

BGR2006 en toekomstige bebouwing
Fun Valley BOG BV

Fase: Ontwerp
Formaat: A3
Schaal: 1:3.000
Projectnr.: EYS145
Tekeningnr: 0000-0000
Doc. nr.: -



088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



Bijlage 4: Situering vergunde bebouwing (Wbr-vergunning)



Verklaring

Bouwvlakken WBR vergunning

1	05-02-2024	Fun Valley ontwikkeling	CC		EGERA		EGERA	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Herontwikkeling Fun Valley

Vergunde bebouwing (Wbr-vergunning 2008)

Fun Valley BOG BV

Fase: Ontwerp

Formaat: A3

Schaal: 1:3.000

Projectnr.: EYS145

Tekeningnr: 0000-0000

Doc. nr.: -



088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

Bijlage 5: Situering toekomstige bebouwing



Habitatsingel

Verklaring

- Bebouwing
- Water villa (drijvend)
- Water cube (drijvend)
- Villa XL
- Beachclub
- Bosvilla
- Bos lodge
- Zwemmen

1	05-02-2024	Fun Valley ontwikkeling	CC		EGERA		EGERA	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Herontwikkeling Fun Valley

Toekomstige bebouwing
Fun Valley BOG BV

Fase: Ontwerp
Formaat: A3
Schaal: 1:3.000
Projectnr.: EYS145
Tekeningnr: 0000-0000
Doc. nr.: -



088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

