

PLANREGELS

Bestemmingsplan

“Molenaarstraat 2 te Schaijk”

Plan identificatie: NL.IMRO.1685.pbbgbmolenaar22010-OW01
Datum: augustus 2012.

Projectbesluit Molenaarstraat 2, Schaijk.

Vergroting bouwblok, bouw opslagloods en verlegging watergang-

Identificatienummer: NL IMRO.1685.pbbpbmolenaar22010-OW01

JURIDISCHE TOELICHTING

Het bestemmingsplan "Molenaarstraat 2 te Schaijk" is vervat in een verbeelding, planregels en een toelichting, aansluitend op de voorgeschreven SVBP 2008.

Toelichting op de verbeelding:

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond en is als bijlage 1 bij deze juridische toelichting gevoegd. Op de verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming nadere specifieke informatie gegeven, zoals de nok- en goothoogte van de te bouwen opslagloods.

Toelichting op de planregels:

Doel van de planregels is om duidelijk aan te geven wat de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen zijn.

Conform de voorschriften SVBP2008 zijn de planregels verdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels, zoals een begripsomschrijving en de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, waarmee de op de verbeelding opgenomen bestemmingen worden geregeld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels, met onder meer de algemene ontheffingsregels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Bestemmingsplan “Molenaarstraat2 te Schaijk”

1. Inleidende regels

- Artikel 1: begrippen
- Artikel 2: wijze van meten

2. Bestemmingsregels

- Artikel 3: Water
- Artikel 4: Agrarisch – 2
- Artikel 5: Groen

3. Algemene regels

- Artikel 5: algemene bouwregels
- Artikel 6: algemene gebruiksregels

4. Overgangs- en slotregels

- Artikel 7: overgangsregels
- Artikel 8: slotregel

Hoofdstuk 1. Inleidende regels:

Artikel 1: Begrippen.

In deze regels wordt verstaan onder:

- | | | |
|-------|-----------------------|--|
| 1.1 | Plan: | het bestemmingsplan "Molenaarstraat 2 te Schaijk" van de gemeente Landerd; |
| 1.2 | Bestemmingsplan: | de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.1685.pbbgbmolenaar22010-OW01 met de bijbehorende regels; |
| 1.3 | Aanduiding: | een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of bebouwen van deze gronden; |
| 1.4 | Aanduidinggrens: | grens van een aanduiding indien het een vlak betreft; |
| 1.5 | Bebouwing: | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde; |
| 1.6 | Bebouwingspercentage: | het door bouwwerken bebouwde oppervlakte, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel voorzover dat ligt binnen de bestemming of een in de regels nader aangeduid gedeelte van de bestemming; |
| 1.7 | Bedrijf: | een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen; |
| 1.8 | Bestaand: | bij bouwwerken: aanwezig c.q in aanbouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
Bij gebruik: bestaand gebruik op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; |
| 1.9: | Bestemmingsgrens: | de grens van het bestemmingsvlak; |
| 1.10: | Bestemmingsvlak: | een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; |
| 1.11: | Bouwen: | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 1.12: | Bouwgrens: | de grens van het bouwvlak; |

- 1.13: **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijde, zijn toegelaten;
- 1.14 **Bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.15: **Detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder inbegrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.16: **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.17: **Grondgebonden bedrijf:** onder een grondgebonden bedrijf wordt verstaan een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.
- Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant en melkveebedrijven.
- 1.18: **Nok:** het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkaar snijden;
- 1.19: **Verbeelding:** de digitale of analoge weergave van het bestemmingsplan;
- 1.20: **Woning:** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2: Wijze van meten:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- | | |
|--|---|
| 2.1. De afstand tot de bouwgrens: | tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is; |
| 2.2. Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel of bestemmingsvlak: | de oppervlakte van alle op het bouwperceel.bestemmingsvlak gelegen bouwwerken tezamen; |
| 2.3. De dakhelling: | langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; |
| 2.4. De goothoogte van een bouwwerk: | vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; |
| 2.5. De inhoud van een bouwwerk: | tussen de onderzijde van de begane grondvloer. De buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; |
| 2.6. De bouwhoogte van een bouwwerk: | vanaf peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen; |
| 2.7. De oppervlakte van een bouwwerk: | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddeld niveau van het afgewerkt bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; |
| 2.8: De ondergrondse diepte van een bouwwerk | vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend; |
| 2.9. Peil: | de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein; |

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels:

Artikel 3 Water

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen, steigers en duikers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden zijn geen bouwwerken toegestaan.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie; agrarisch gebruik;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;

4.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.
gothoogte	n.v.t.	8m
bouwhoogte	n.v.t.	12 m
een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': de bebouwde oppervlakte van een rijhal	n.v.t.	800 m ²
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen ter afscherming van de gronden met de bestemming 'agrarsich bouwvlak' in de vorm van een groenstrook met hoogopgaand groen. met bijbehorende:

- a. Groenvoorzieningen
- b. Bermen en beplanting
- c. Paden
- d. Perceelontsluitingen

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden zijn geen bouwwerken toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a. opslag van materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. parkeergelegenheid.

4.4 Aanlegvergunning

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) houtopstanden te vellen of te rooien.

4.4.2 Uitzonderingen

De aanlegvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 9.4.1 genoemde aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels:

Artikel 5: Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6: Algemene ontheffingsregels:

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het plan ten behoeve van vermeerdering dan wel vermindering van de voorgeschreven maten en normen, mits de vermeerdering of vermindering ten hoogste 10 % bedraagt;
- b. het plan voor her bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsplangrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

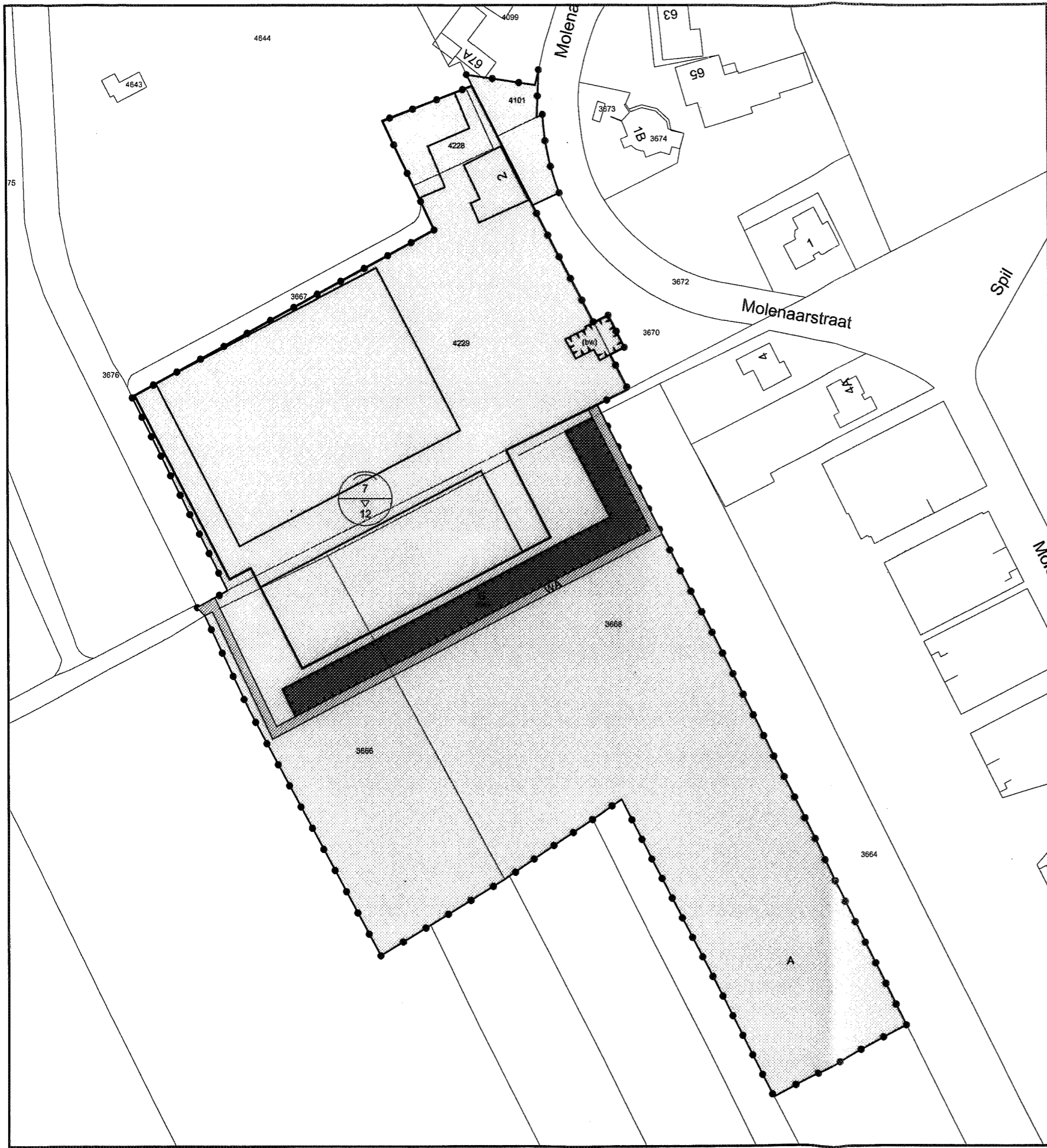
c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Molenaarstraat 2" te Schaijk



Molenaarstraat 2 te Schaijk

	SITUATIE
	Gemeente : Schaijk
	Sectie : C
	Nummer : 3666 en 3668 Schaal : 1:1000

BESTEMMINGEN

- Enkelbestemmingen
- Agrarisch - 2
 - Groen
 - Water

AANDUIDINGEN

- Bouwaanduidingen
- Bouwvlak
 - Bedrijfswoning
 - Houtwal

- Maatvoering
- Maximale goot- en bouwhoogte

VERKLARINGEN

- Ondergrond



Hoogschaijkestraat 11a
5374 EC Schaijk
T. 0486 46 47 22 E. info@S2Pbv.nl
F. 0486 46 47 62 W. www.S2Pbv.nl

get: M. Cobussen
datum: 14-08-'12

opdrachtgever: Bureau Factum Firmitas
Mgr. Suijsstraat 20
5375 AG REEK

project: Jonkergouw's Groenten en Fruit bv
Molenaarstraat 2 te Schaijk

status: Bestemmingsplankaart

gew:	schaal: 1:1000	formaat: A2
gew:	bladnr: BP-01	projectnr: 090306

BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING



Betreft: Verkennend bodemonderzoek d.d. 9-3-2009

Opgesteld in verband met: geplande nieuwbouw

De analyseresultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden uit de Circulaire bodemsanering die zijn onderverdeeld in:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1) Achtergrondwaarde(AW) | : landelijk vastgestelde generieke waarden |
| 1) Streefwaarde (S-waarde) | : uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van het grondwater |
| 2) Tussenwaarde (T-waarde) | : nader onderzoek gewenst. Toetsing: $[(S+I)/2]$ |
| 3) Interventiewaarde (I-waarde) | : mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging |

Opdrachtgever	: BTA Reek
Adres onderzoek	: Molenaarstraat 2
Plaats	: Schaijk
Kadastrale gegevens	: C4101 deels/C4099 deels
Onderzoeksbureau	: Oko Care B.V.
Kenmerk en datum rapport	: 2009/RS8275A/HVH d.d. 9 maart 2009
Onderzoek uitgevoerd conform NEN	: 5740
Beoordeeld door	: Jack Vos
Datum beoordeling	: 27 maart 2009

Bevindingen :

Bovengrond:	AW-waarde overschrijdingen van kobalt en zink waargenomen
Ondergrond:	AW-waarde overschrijding van PAK-totaal waargenomen
Grondwater:	S-waarde overschrijdingen van barium en 1.1-dichlooretheen waargenomen

KWALIBO

De milieutechnische medewerkers van Okocare B.V. (de heer H. van Hellemond en M. Schalk, certificaatnummer K41895/02) die de bemonsteringen hebben uitgevoerd zijn gecertificeerd voor de uitgevoerde werkzaamheden. Hiermee wordt voldaan aan KWALIBO.

Uitgevoerde werkzaamheden

Er is gebruik gemaakt van de correcte onderzoeksstrategie uit de NEN-5740 (ONV). Hierbij dienen de volgende boringen en/of peilbuizen geplaatst te worden:

Locatie	Tot 0,5 m-mv	Tot 2,0 m-mv	Boring met Peilbuis	Mengmonsters	Grondwater
Molenaarstraat 2	2	1	1	1 bovengrond en 1 ondergrond	1

Op basis van dit bodemonderzoek naar de maatstaven zoals neergelegd in de Circulaire bodemsanering omtrent de bodemgesteldheid kan geconcludeerd worden dat in de grond en het grondwater van het onderzochte terrein geen dusdanige verontreiniging geconstateerd is dat dit een belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.

Opgemerkt wordt dat de waargenomen overschrijdingen wel consequenties kan hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd (AP-04).

GEMEENTE LANDERD

Ingek. 11 MRT 2009

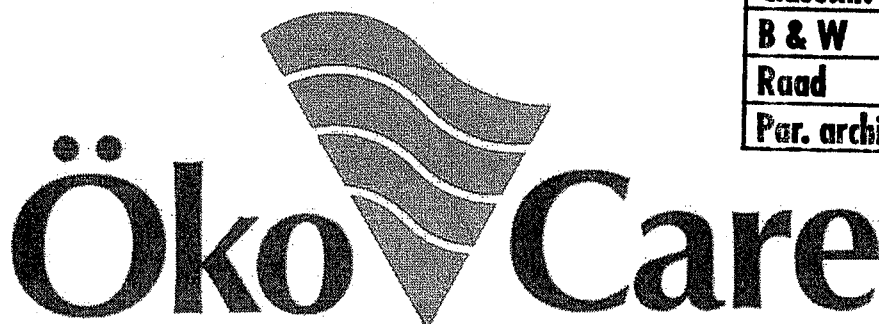
Nr. Afd.

Class.nr.

B & W

Raad

Par. archief



adviesbureau voor milieumanagement

GEMEENTE LANDERD	
No. 20080022	Ingek. verz.
Bestemmingsplan en Bouwverordening	dat.
	par.
Welstand	dat.
	par.
Bouwbesluit	dat.
	par.

Verkennend Bodemonderzoek

2

voor de locatie Molenaarstraat (ongenummerd) te Schaijk

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



certificaatnr. K41895/02

1950-1951

1952-1953

**Verkennd bodemonderzoek voor de
locatie Molenaarstraat (ongenummerd) te Schaijk**

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

Opdrachtgever : BTA Reek
Hoogschaijksestraat 13a
5374 EC SCHAIJK

Steller : ing. H.D.M. van Hellemond
Óko-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/RS8275A/HVH

Paraaf projectleider*

ing. H.D.M. van Hellemond

Datum : 9 maart 2009

Paraaf controle en vrijgave*

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

Datum : 9 maart 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).



Óko-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 ZS8275A.DOC:

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 Molenaarstraat (ongenummerd) te Schaijk een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 300 m². Op de onderzoekslocatie zijn vier boringen verricht waarvan een boring is 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 grondmengmonsters 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 de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de regio worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door van nature sterk fluctuerende concentraties van metalen in het grondwater.

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 BTA Reek aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Molenaarstraat (ongenummerd) te Schaijk 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 300 m² en is gelegen aan de Molenaarstraat (ongenummerd) te Schaijk. De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn: Gemeente Schaijk, sectie C, nummer 4101 (ged). De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 12,0 m. De topografische coördinaten zijn X = 171,210 en Y = 417,475.

Op de betreffende locatie is een tuinbouwbedrijf gevestigd. De onderzoekslocatie is deels verhard met beton. Het overig deel wordt gevormd door een groenstrook en erf.

Er zijn bij de gemeente 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. Er zijn geen tanks voor opslag van brandstoffen in gebruik of in gebruik geweest. In 2004 is elders op de locatie door Öko-Care een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer : 2004/RS4549A.DOC/1RS/HVH) uitgevoerd. Hierbij werden geen verontreinigingen aangetroffen. In 2008 is door Öko-Care op een locatie oostelijk van de huidige onderzoekslocatie een verkennend en aanvullend bodemonderzoek (rapportnr's 2004/RS7701A/HVH en 2008/RN7701A/HVH) uitgevoerd. Bij een voormalige ondergrondse olie-tank bevindt zich een verontreiniging met minerale olie in de bodem (grond en grondwater). Voor het overige werden op deze locatie geen verontreinigingen aangetroffen.

De onderzoekslocatie ligt in het noord-westelijk deel van het dorp Schaijk.

Voor het vooronderzoek zijn de richtlijnen conform de NVN 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 klei, leem 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, grindrijke zanden. Op de Peelhorst wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Kreftenheye, Veghel, Tegelen en de Kiezeloëlieformatie. Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne 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 1,5 m.v. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend. Voor onderhavige locatie (zandig profiel) bedraagt de geschatte doorlaatfactor 5 tot 15 meter/etmaal. De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 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 noordelijke 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 4-februari-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 4 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (1,40 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boring 2 is doorgezet tot 2,0 m-mv. De boringen 3 en 4 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 1,0 meter minus maaiveld uit matig fijn, zwak siltig, humushoudend zand. Vanaf 1,0 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.

Na plaatsing van de peilbuis is deze goed schoongepompt. Op 11 februari 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	1,40	3,20	0,268	6,49

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: 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 2006 (wijziging 2008; Staatscourant 131:1-23;10 juli 2008) 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 bodem;
- T-waarde: *Tussenwaarde*. Indien de mediaan 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. 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 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 twee grondmengmonsters samengesteld. De samenstelling hiervan is als volgt:

- Grondmengmonster GM-1: bovengrond van de boringen 1, 2, 3 en 4 (grondmonsters 1.1, 2.1, 3.1 en 4.1)
- Grondmengmonster GM-2: ondergrond van de boringen 1 en 2 (grondmonsters 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3 en 2.4).

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); het standaardpakket grondwater omvat de volgende parameters: 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (de som van benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen [som o,m,p], styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (de som van vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan,

trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform)

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 4 en 5 en in de Tabel 2 en 3. In deze Tabellen zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2006 (wijziging 2008; Staatscourant 131:1-23;10 juli 2008) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67;13 december 2007) opgenomen.

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

Parameter	GM-1	A-waarde	I-waarde	GM-2	A-waarde	I-waarde
BODEM						
% organische stof (humus)	2,9	-	-	1,0	-	-
% lutum	2	-	-	2	-	-
METALEN						
Barium (Ba)	16	49,03	237,4	< 15	49,03	237,4
Cadmium (Cd)	< 0,17	0,36	7,9	< 0,17	0,36	7,2
Kobalt (Co)	5,6 *	4,27	54,0	3,1	4,27	54,0
Koper (Cu)	6,0	16,63	94,7	< 5,0	16,67	88,7
Kwik (Hg)	< 0,05	0,11	3,4	< 0,05	0,10	3,3
Lood (Pb)	16	32,29	342,3	< 15	31,18	330,5
Molybdeen (Mo)	< 1,5	1,50	190,0	< 1,5	1,60	190,0
Nikkel (Ni)	< 3,0	12,00	34,3	< 3,0	12,00	34,3
Zink (Zn)	62 *	60,35	310,4	< 17	57,50	295,7
ORGANISCHE STOFFEN						
Pak-totaal (10 van VROM) bij org.stofgehalte < 10%	1,3	1,50	40,0	1,6 *	1,50	40,0
PCB's (som 7)†	n.a.	0,006	0,3	n.a.	0,004	0,2
Minerale olie ‡	32	55,10	1450,0	< 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

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

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-2 blijkt dat het gehalte voor de gesommeerde Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis PB-1 is geanalyseerd op het NEN 5740 analysepakket voor grondwater (standaardpakket grondwater vanaf 1 juli 2008). Voor de samenstelling van de analysepakketten wordt verwezen naar pagina 7 en 8. De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 5 en in Tabel 3.

Tabel 3: Analyseresultaten grondwatermonster PB-1 (concentratie in µg/liter).

Streefwaarde

Parameter	PB-1	A-waarde	I-waarde
Metalen			
barium (Ba)	75 *	50,0	625
cadmium (Cd)	< 0,80	0,4	6
kobalt (Co)	< 5,0	20	100
koper (Cu)	< 5,0	15	75
kwik (Hg)	< 0,05	0,05	0,3
lood (Pb)	< 10	15	75
molybdeen (Mo)	< 3,0	5	300
nikkel (Ni)	< 10	15	75
zink (Zn)	30	65	600
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
benzeen	< 0,20	0,2	30
tolueen	< 0,30	7	1000
ethylbenzeen	< 0,30	4	150
naftaleen	< 0,050	0,01	70
styreen (vinylbenzeen)	< 0,30	6	300
som -xylenen	n.a.	0,2	70
Vluchtige gechlooreerde 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	400
1,1-dichlooretheen	0,14 *	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
vinychloride	< 0,10	0,01	5
dichloormethaan	< 0,20	0,01	1000
chloroform (trichloormethaan)	< 0,60	6	400
som 1,2-dichlooretheen	n.a.	0,01	20
som dichloorpropanen	n.a.	0,8	80
minerale olie			
	< 100	50	600
Vluchtige gebromeerde koolwaterstoffen			
tribroommethaan (bromoform)	< 0,60	-	630

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 de concentraties barium en 1,1-dichlooretheen verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende A-waarde.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Molenaarstraat (ongenummerd) te Schaijk wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM-1 (bovengrond bij de boringen 1, 2, 3 en 4) zijn de gehalten kobalt en zink verhoogd ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- in grondmengmonster GM-2 (ondergrond bij de boringen 1 en 2) blijkt dat het gehalte gesommeerde Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde;
- het grondwater bij peilbuis PB-1 bevat concentraties barium en 1,1-dichlooretheen die verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Op grond van de analysesresultaten van de verzamelde grondmengmonsters 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 de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de regio worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door van nature sterk fluctuerende concentraties van metalen in het grondwater.

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.
- NVN 5725 Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek. (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, oktober 1999.
- NEN 5740 Bodem-Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, oktober 1999 (inclusief NEN 5740/C1 mei 2000 en NEN 5740/A1 juni 2008).
- Regeling Bodemkwaliteit. Regeling van 13 december 2007, houdende de uitvoering kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatscourant nr. 247 / pag. 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 2006 (wijziging 2008), 10 juli 2008. Staatscourant 131:1-23.

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

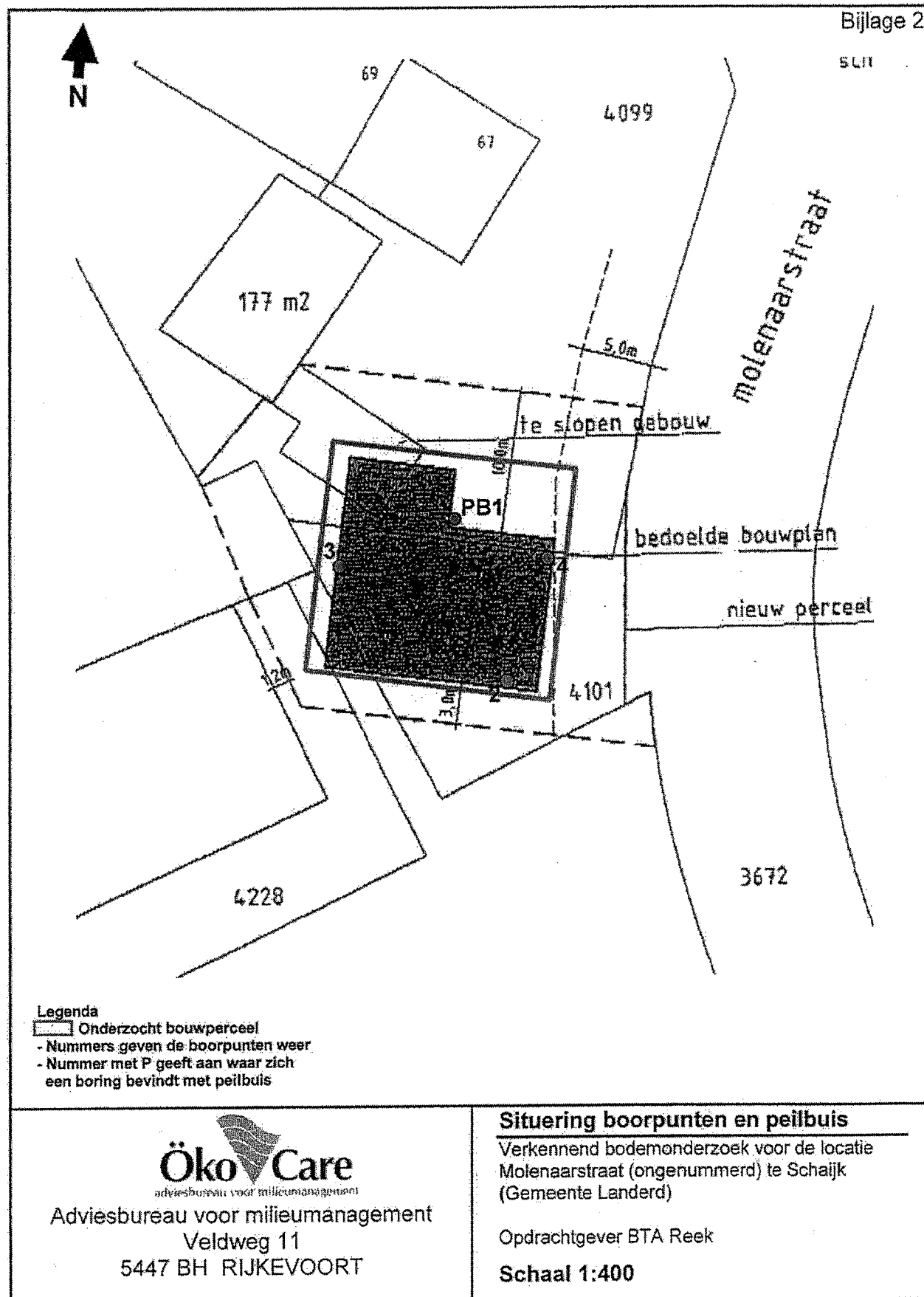
Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
 op de topografische kaart nr. 45F

Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS



Legenda

- ▭ Onderzocht bouwperceel
- Nummers geven de boorpunten weer
- Nummer met P geeft aan waar zich een boring bevindt met peilbuis



Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennd bodemonderzoek voor de locatie
Molenaarstraat (ongenummerd) te Schaijk
(Gemeente Landerd)

Opdrachtgever BTA Reek

Schaal 1:400

BIJLAGE 3

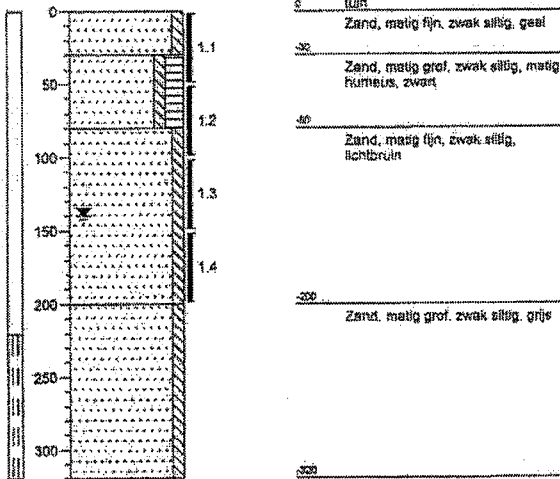
BOORSTATEN

getekend volgens NEN 5104

Boring: 1

Datum:

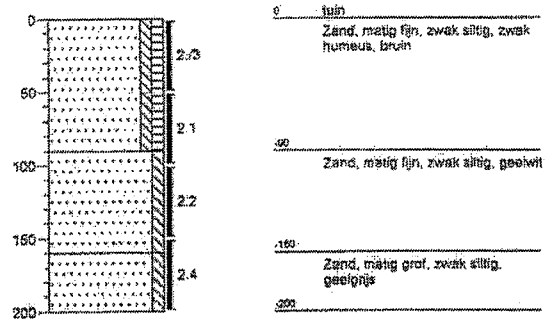
04-02-2009



Boring: 2

Datum:

04-02-2009



Boring: 3

Datum:

04-02-2009



Boring: 4

Datum:

04-02-2009



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

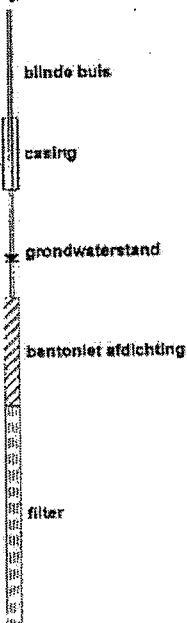
zand

	zand, kleefig
	zand, zwak siltig
	zand, matig siltig
	zand, sterk siltig
	zand, uiterst siltig

veen

	veen, mineraalarm
	veen, zwak kleefig
	veen, sterk kleefig
	veen, zwak zandig
	veen, sterk zandig

peilbuis



monsters



overig

▲ bijzonder bestanddeel

≡ grondwaterstand tijdens boren



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 10.02.2009
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 118587
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 118587 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE B.V.
Referentie S-8275 BTA Reek
Opdrachtacceptatie 04.02.09
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. Jan Godlieb, Tel. 0570/699760
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

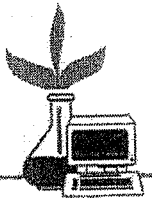
Blad 2 van 3

Opdracht 118587 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
693979	04.02.2009	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1
693980	04.02.2009	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4

	Eenheid	693979	693980
		1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4
Algemene monstervoorbehandeling			
Koningswater ontsluiting		++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Mengmonster samenstellen (4 monsters)		++	--
Mengmonster samenstellen (6 monsters)		--	++
IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0
Klassiek Chemische Analyses			
Organische stof	% Ds	2,9 st	1,0 st
Droge stof (Ds)	%	86,8	86,9
Fracties			
Fractie < 2 µm	% Ds	1,6	<1,0
Metalen			
Barium (Ba)	mg/kg Ds	16	<15
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,17	<0,17
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	5,6	3,1
Koper (Cu)	mg/kg Ds	6,0	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	16	<13
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	62	<17
PAK			
Anthraceen	mg/kg Ds	0,031	0,040
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,16	0,21
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0,14	0,18
Benzo(ghi)perylene	mg/kg Ds	0,083	0,098
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,073	0,089
Chryseen	mg/kg Ds	0,16	0,20
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,16	0,18
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,37	0,45
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,081	0,11
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,010	0,014
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	1,3 st	1,6
Minerale olie			
Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	32	<20
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	6,7	<4,0





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 118587 Bodem / Eluaat

	Eenheid	693979	693980
		1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4
Minerale olie			
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	2,5	<2,0
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	6,2	<2,0
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	5,8	<2,0
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	2,9	<2,0
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	3,5	<2,0
Polychloorbifenylen			
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0020	<0,0020
Som PCB (7 Ballschmitter)	mg/kg Ds	n.a.	n.a.

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

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 onderzoekerresultaten 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. Jan Godlieb, Tel. 0570/699760

Klantenservice

Toegepaste methoden

Grond

conform AS 3000 / WaBo: conform NEN 5719: Voorbehandeling conform AS3000

conform AS 3000 / WaBo: conform NEN 6966: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) IJzer (Fe2O3) Koper (Cu)
Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn)

conform AS 3000 / WaBo: conform NEN-EN 12880: Droge stof (Ds)

conform AS 3000 / WaBo: conform NEN-ISO 16772: Kwik (Hg)

conform AS 3000 / WaBo: eigen methode: 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)

conform AS 3000 / WaBo: eigen methode: Fractie < 2 µm

conform AS 3000 en NEN 5754; WaBo: NEN-EN-12879: Organische stof

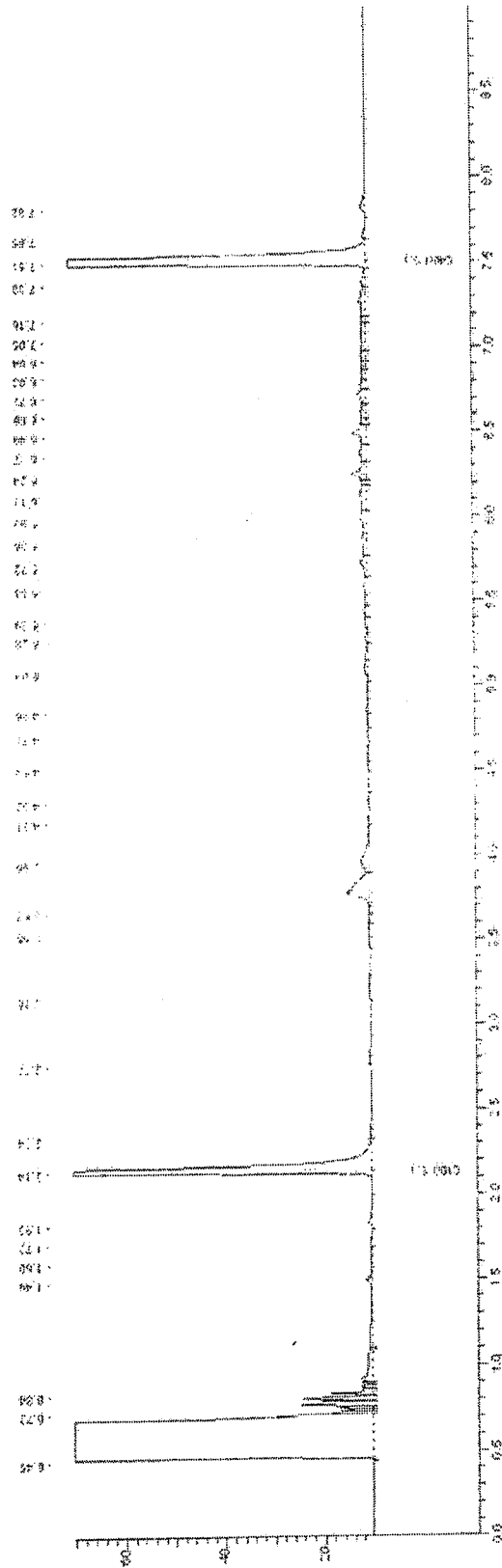
conform AS 3000/NEN 6961/NEN-EN 13657/ISO 11466: Koningswater ontsluiting

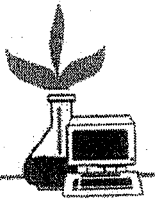
eigen methode: Mengmonster samenstellen (4 monsters) Mengmonster samenstellen (6 monsters)



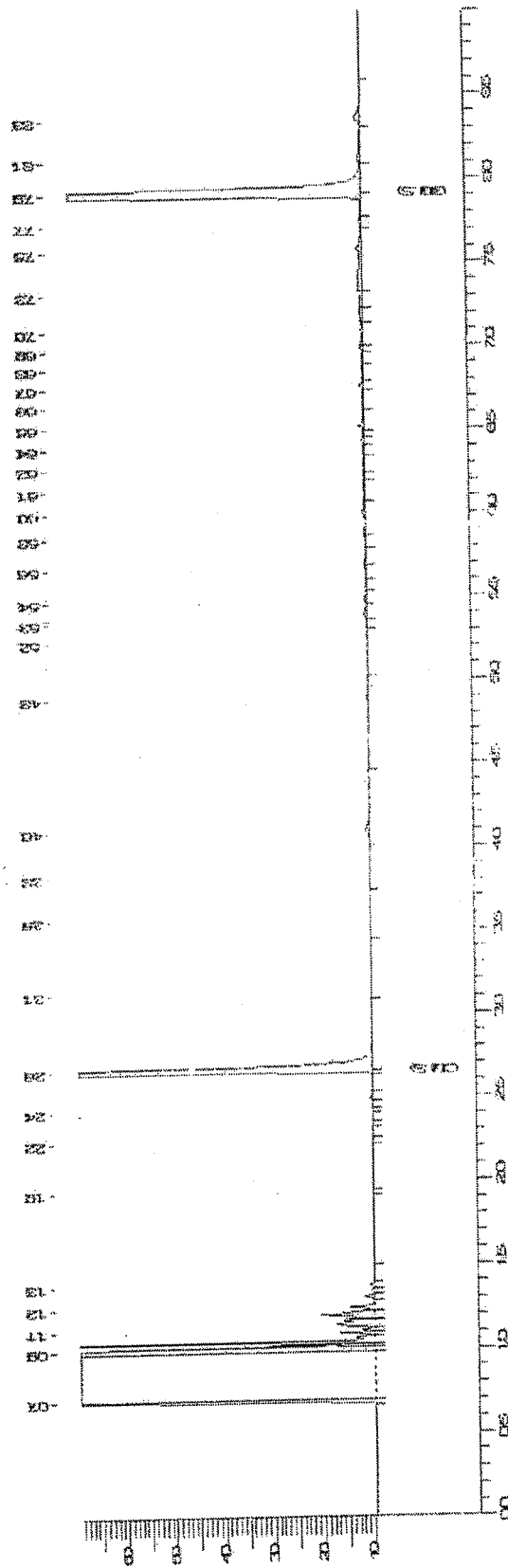


Chromatogram for Order No. 118587, Analysis No. 693979, created at 06.02.2009 17:07:04





Chromatogram for Order No. 118587, Analysis No. 693980, created at 09.02.2009 11:42:08



Handwritten signature

BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER(S)

**AL-West B.V.**

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 893, 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 17.02.2009
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 119506
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT**Opdracht 119506 Water**

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE B.V.
Referentie S-8275 BTA Reek
Opdrachtacceptatie 11.02.09
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. Jan Godlieb, Tel. 0570/699760
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 119506 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
697915	PB-1	11.02.2009	

Eenheid 697915
PB-1

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	75
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<5,0
Koper (Cu)	µg/l	<5,0
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<10
Molybdeen (Mo)	µg/l	<3,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<10
Zink (Zn)	µg/l	30

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,30
Ethylbenzeen	µg/l	<0,30
m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
o-Xyleen	µg/l	<0,10
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,30
Som Xylenen	µg/l	n.a.

Chloorhoudende koolwaterstoffen

1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,14
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,60
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,60
Vinylchloride	µg/l	<0,10
Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,60
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,30
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.



AL-West B.V.

Handelskade 3B, 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 119506 Water

Eenheid 697915
PB-1

Minerale olie

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

Broomhoudende koolwaterstoffen

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

Verklaring: "<" of 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.

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. Jan Godlieb, Tel. 0570/699760

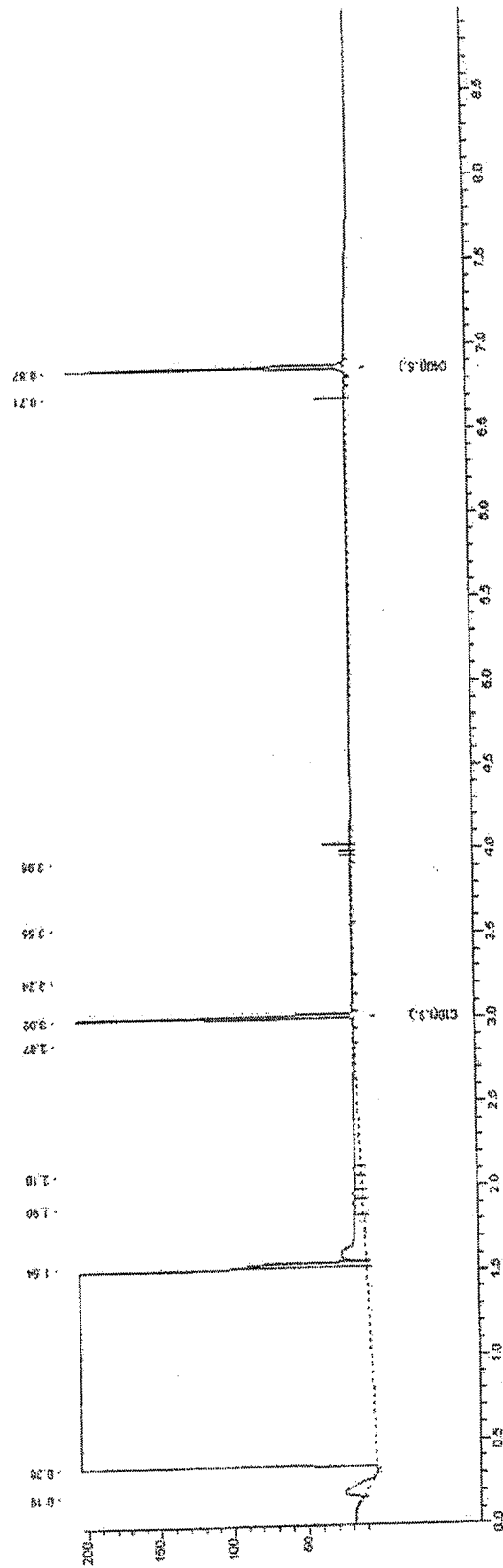
Klantenservice

Toegepaste methoden

conform AS 3000: Tetrachlooretheen (Per) Tetrachloormethaan (Tetra) Tribroommethaan (bromoform) Trichlooretheen (Tri) 1,1-Dichloorethaan
1,1-Dichloorethaan 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Benzene Tolueen Ethylbenzeen
Naftaleen Styreen Vinylchloride Dichloormethaan Trichloormethaan (Chloroform) Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen
Som Xylenen Som Dichloorpropanen 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
conform AS 3000: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn)



Chromatogram for Order No. 119506, Analysis No. 697915, created at 12.02.2009 16:02:06



BIJLAGE 6

KOPIEËN MONSTERNEMINGSFORMULIEREN

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

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-008275
Projectnaam	S-8275 BTA Reek
Locatie, gemeente	Molenaarstraat (ongenummerd) te Schaijk
Opdrachtgever + adres	BTA Reek Hoogschaijksestraat 13a, 5374 EC Schaijk
Contactpersoon + telefoon	Dhr. M. Cobussen
Protocollen BRL-SIKB 2000	<input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2001 <input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Óko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	04-02-2009

LOCATIEGEGEVENS*

Opdrachtgever:	Eigenaar / Huurder / Overheid / Architect / Aannemer / Projectontwikkelaar /
Oppervlakte locatie:	300 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 = 171,210 en Y = 417,475 ; Hoogte : 12,0 m + NAP ; Top Kaart : 45F
Grondwaterstromingsrichting	Noord
Grondsoort(en)	zand / 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	2	1	1	1	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		20090204
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002	M. Schaik		20090204
gekwalificeerd monsternemer 2001 2002	H. van Hellemond		20090204
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-008275
Projectnaam	S-8275 BTA Reek
Locatie, gemeente	Molenaarstraat (ongenummerd) te Schaijk
Opdrachtgever + adres	BTA Reek Hoogschaijksestraat 13a, 5374 EC Schaijk
Contactpersoon + telefoon	Dhr. M. Cobussen
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	20090204

LOCATIEGEGEVENS*

Oppervlakte locatie:	300 m ² Deellocaties: ja / <input checked="" type="checkbox"/> neen
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 171,210 en Y = 417,475; Hoogte : 12,0 m + NAP; Top Kaart : 46F

Boorstaat	<input checked="" type="checkbox"/> aantal ¹
Bijmengingen	bijmengingen: ja / <input checked="" type="checkbox"/> neen
Verontreinigingen / olietank	verontreinigingen: ja / <input checked="" type="checkbox"/> neen olietank: ja <input checked="" type="checkbox"/> neen aantal:
Asbest (visueel)	asbest aangetroffen: ja / <input checked="" type="checkbox"/> 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	2	1	1	1	1	1
2						
3						
Geplande datum monsterneming Grondwater	20090211 (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"/> Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSFORMULIER

	Naam	handtekening ¹	datum
Projectleider	H. van Hellemond		20090204
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	M. Schalk		20090204
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	H. van Hellemond		20090204
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

¹ Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen.

Quickscan flora en fauna aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk (Gemeente Landerd)



In opdracht van:
S2P bv

augustus 2010
J.P.M. Hovens en G. Lenstra



Faunaconsult

Tegelseweg 3
5951 GK Belfeld
Tel: 077-4642999
www.faunaconsult.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	2
2	Beleidskader	3
3	Werkwijze	6
3.1	Beschrijving van het plangebied	6
3.2	Veldinventarisatie.....	7
4	Resultaten inventarisatie.....	8
4.1	Resultaten beleidsinventarisatie	8
4.2	Resultaten veldinventarisatie.....	8
5	Effecten van de voorgenomen ingreep	10
5.1	De ingreep	10
5.2	Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied.....	10
5.3	Effecten op algemene broedvogels.....	10
6	Consequenties vanuit de wet- en regelgeving	11
6.1	Flora- en faunawet.....	11
6.2	Overige regelgeving	11
	Literatuur.....	12

1 Inleiding

Onderzoeksvragen

S2P bv heeft Faunaconsult opdracht gegeven een flora- en faunaquickscan uit te voeren voor een locatie aan de Molenaarsstraat 2 te Schaijk (Gemeente Landerd). Tuinbouwbedrijf Jonkergouw wil hier een nieuwe bedrijfshal realiseren.

Faunaconsult is gevraagd het volgende aan te geven:

- welke beschermde dieren en planten komen voor in het plangebied
- welke effecten heeft de voorgenomen ingreep
- kunnen negatieve effecten zoveel mogelijk worden gemitigeerd (verzacht)
- welke eventuele gevolgen zijn er met betrekking tot de Vogel- en Habitrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de EHS en op welke wijze kunnen die worden gecompenseerd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het huidige beleidskader en van de Flora- en faunawet. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied en de werkwijze van de inventarisaties van de natuurwaarden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de beleids- en veldinventarisaties weergegeven en in hoofdstuk 5 de effecten van de voorgenomen ingreep op de aanwezige natuurwaarden. Hoofdstuk 6 behandelt de consequenties van wet- en regelgeving.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het natuurbeleid van de diverse overheden, dat van belang is bij de voorgenomen herinrichting van het plangebied. Het natuur- en soortenbeleid is in Nederland geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hiermee wordt onder andere invulling gegeven aan de Europese wet- en regelgeving, zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) richt zich op de bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder op de leefgebieden van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. In de richtlijn worden nadere regels gesteld aan de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten. Een aantal gebieden is hierbij aangewezen als speciale beschermingszone. Deze gebieden maken onderdeel uit van Natura 2000, het ecologische netwerk van natuurgebieden in Europa. Voor beschermde vogelsoorten kan geen ontheffing worden aangevraagd voor uitvoering van werkzaamheden.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG) richt zich op de instandhouding van natuurlijke habitats, habitats van soorten en de bescherming van plant- en diersoorten, met uitzondering van vogels. In bijlage I van deze richtlijn worden speciale beschermingszones aangewezen voor kwetsbare, bedreigde of zeldzame habitattypen. Bijlage II vermeldt de kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die beschermd moeten worden door speciale beschermingszones aan te wijzen. Bijlage IV vermeldt in het wild voorkomende kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die strikt beschermd moeten worden.

Flora- en faunawet

De Habitat- en Vogelrichtlijn zijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet (Stb. 1998, 402), die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt onder meer de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen, namelijk de Vogelwet 1936, de Jachtwet, de Natuurbeschermingswet, de Nuttige Dierenwet 1914 en de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het gaat hierbij om alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissen en enkele bij AMvB (Stb. 523, 2000) speciaal aangewezen plant- en diersoorten. Uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij'-beginsel. Slechts voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 18 van de wet (voor zover hiervoor niet reeds op basis van een ander artikel vrijstelling of ontheffing kan worden verleend). Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën opgedeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

- algemene soorten (FF1);
- overige soorten (FF2);
- streng beschermde soorten (FF3).

De categorie 'algemene soorten' –zoals mol en konijn - is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

De categorie 'overige soorten' is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. In zo'n code geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel

mogelijk te voorkomen, bijvoorbeeld: altijd eerst inventariseren waar de soorten precies voorkomen en daar met de werkzaamheden rekening mee houden, bijvoorbeeld door een hol af te schermen of de standplaats van planten aan te geven. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten uit de categorie 'overige soorten', een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde lichte toetsing. Dat houdt in dat de voorgenomen maatregelen 'geen afbreuk doen aan gunstige staat van instandhouding van de soort'.

De categorie 'streng beschermde soorten' omvat de soorten die worden genoemd in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor de categorie 'streng beschermde soorten' wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005):

- 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort
- 2) er is geen goed alternatief
- 3) de activiteit past binnen een van de hierna genoemde belangen:
 - Onderzoek en onderwijs;
 - Repopulatie en herintroductie;
 - Bescherming van flora en fauna;
 - Veiligheid van het luchtverkeer;
 - Volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - Dwingende redenen van openbaar belang;
 - Voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom
 - Belangrijke overlast veroorzaakt door dieren;
 - Uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw;
 - Bestendig gebruik;
 - Uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Deze drie criteria vormen de zg. uitgebreide toets en aan alle drie moet worden voldaan. Als het gaat om een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en het gaat om streng beschermde soorten en/of vogels, dan wordt extra getoetst op een vierde criterium:

- 4) de werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van 'zorgvuldig handelen'

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van streng beschermde soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna
- Volksgezondheid of openbare veiligheid
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van vogels ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van het luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid

Natuurbeschermingswet

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet in werking getreden, waarmee Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving heeft verankerd. Alle lidstaten van de Europese Unie wijzen beschermde natuurgebieden aan die waardevol zijn voor het behoud van biodiversiteit in Europa. Deze gebieden vormen een samenhangend netwerk van

natuurgebieden: Natura 2000. De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van deze Natura 2000-gebieden.

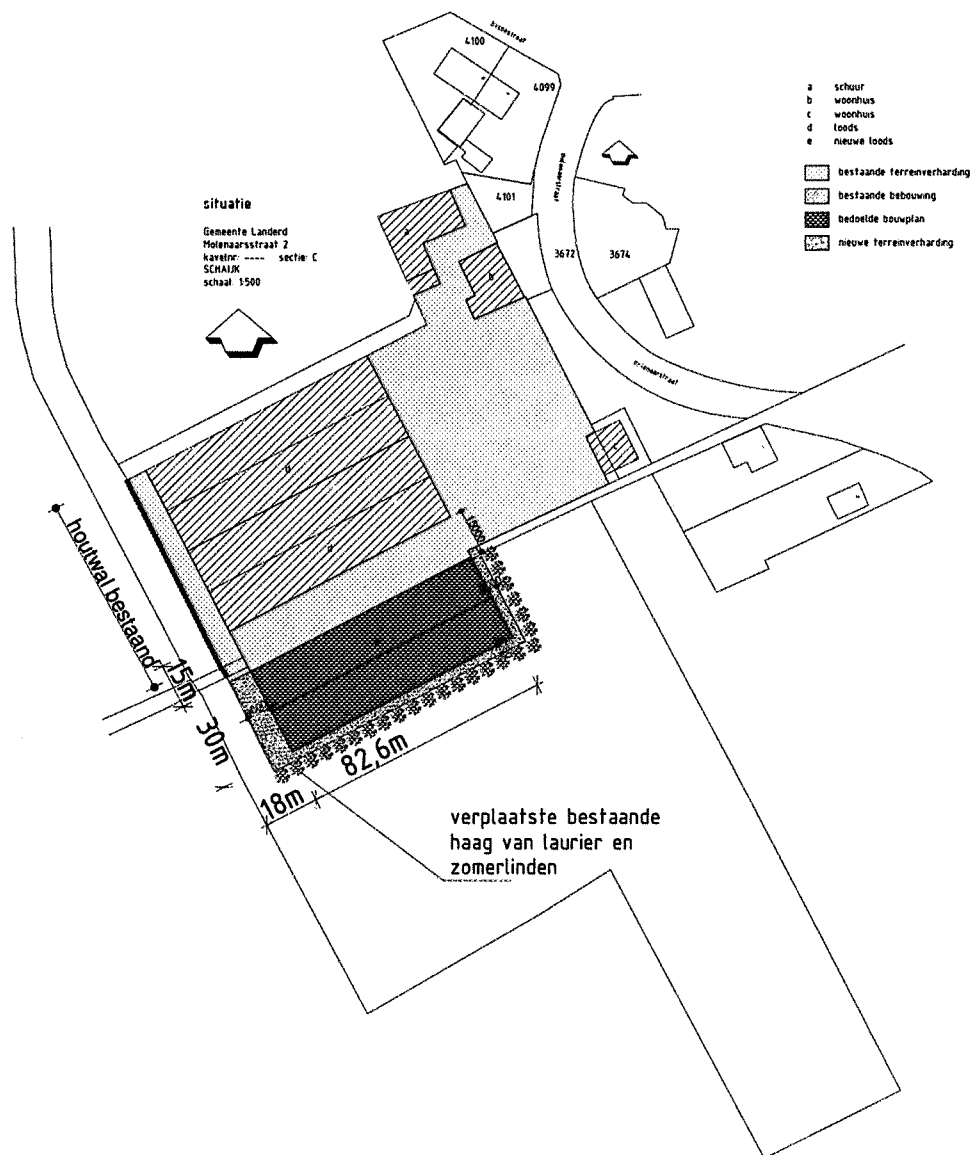
Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het onder andere mogelijk om gebieden aan te wijzen als Beschermd en Staatsnatuurmonumenten en ze zo te beschermen. Omdat de Natuurbeschermingswet 1967 niet aan alle verplichtingen voldeed die in internationale verdragen en Europese verordeningen aan de bescherming van gebieden en soorten worden gesteld, is een nieuwe Natuurbeschermingswet tot stand gekomen, de Natuurbeschermingswet 1998. In deze gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de beschermingsregimes van Natura 2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten op elkaar afgestemd. Samen met de Flora- en faunawet uit 2002 zijn daarmee de regels voor soorten- en gebiedsbescherming in Nederland duidelijk.

Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging maken rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van LNV. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen, beheersplannen opstellen. Deze beheersplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden.

3 Werkwijze

3.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Het plangebied.

Het plangebied is grotendeels verhard, daarnaast is er een haag van laurierkers, met daarnaast een beek en een akker. De beek is zeer ondiep en begroeid met wat gewoon sterrenkroos. Op de oevers groeien algemene plantensoorten als witbol, speerdistel, grote brandnetel, ridderzuring, akkerwinde, grote lisdodde en een enkele phacelia.

De omgeving van het plangebied is grotendeels agrarisch ingericht. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de bestaande bedrijfshal en het verharde terrein van Jonkergouw.

3.2 Veldinventarisatie

Op 7 juni 2010 heeft Faunaconsult het plangebied en directe omgeving bezocht voor een quickscan. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde dier- en plantensoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, holen, en potentieel geschikte verblijfplaatsen.

De beek in het plangebied en een deel van deze beek net buiten het plangebied, zijn tijdens de quickscan bemonsterd op het voorkomen van amfibieën en vissen (met een steeknet van 70 cm breed).

Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur (Bijlsma et al., 2001; Bos et al., 2006; Broekhuizen et al., 1992; Limpens et al., 1997; RAVON, 2001, 2003, 2004, 2006, 2007 en 2010; Van Roomen et al., 2000 en SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002) is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

4 Resultaten inventarisatie

4.1 Resultaten beleidsinventarisatie

Het plangebied behoort niet tot de Noord-Brabantse EHS (Ecologische Hoofd Structuur; zie figuur 1). Het plangebied ligt niet in- of in de nabijheid van een Natura 2000 gebied en valt ook niet onder de Natuurbeschermingswet.



Figuur 2. Ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van de EHS (lichtgroen)

4.2 Resultaten veldinventarisatie

Zoogdieren

Vanwege de afwezigheid van holle bomen en gebouwen, is het voorkomen van dagrustplaatsen van vleermuizen uitgesloten. Omdat de haag met laurierkers geen aansluiting heeft op andere geleidende elementen, is het onwaarschijnlijk dat deze als vaste vliegroute voor vleermuizen dient. De beek in het plangebied is circa 30 cm breed en maximaal 5 cm diep. Vanwege de geringe breedte is het onwaarschijnlijk dat deze een functie als vaste vliegroute voor vleermuizen heeft.

De bestaande bedrijfshal van Jonkergouw heeft aan de zijde van het plangebied geen stootvoegen, de bovenzijde is vervaardigd van metaal. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich hier dagrustverblijven van vleermuizen in bevinden.

In het plangebied bevond zich tijdens het veldbezoek een konijnenpijp. Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van andere zoogdieren, die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten' zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Tabel 1 geeft de zoogdiersoorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben.

Tabel 1. Beschermde zoogdiersoorten die mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	X		
Mol (<i>Talpa europea</i>)	X		
Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	X		
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	X		

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

Vogels

Doordat er vrijwel geen bomen of struiken in het plangebied aanwezig zijn, is het voorkomen van vogelnesten niet te verwachten in het grootste deel van het plangebied. In de laurierkershaag broeden in het broedseizoen mogelijk algemene vogels. Vogelsoorten waarvan Dienst Regelingen (2009b) het nest jaarrond als een vaste rust- en verblijfplaats beschouwt, of vogelsoorten waarvan Dienst regelingen (200b) een omgevingscan wenst, broeden niet in het plangebied.

Planten

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen (zie 3.1) en de biotoop is daarvoor ook niet geschikt.

Overige beschermde soorten

Voor overige beschermde soorten is de biotoop ongeschikt. In het beekje werden in het plangebied zelf geen dieren gevangen. Even ten zuidwesten van het plangebied is het beekje enkele decimeters diep, hier werden enkele larven van de groene kikker (waarschijnlijk larven van de middelste groene kikker) en enkele middelste groene kikkers gevangen. Middelste groene kikkers zijn beschermd in de lichtste beschermingscategorie 'algemene soorten'. Daarnaast werden hier enkele tiendoornige stekelbaarzen gevangen (niet beschermd). Omdat het beekje in het plangebied slechts 5 cm diep is, is het onwaarschijnlijk dat zich hier larven van de middelste groene kikker, of andere beschermde soorten, bevinden.

5 Effecten van de voorgenomen ingreep

5.1 De ingreep

Het beekje zal worden omgeleid of door een duiker geleid. Buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) worden de laurierkersstruiken verplant tot aan de buitenzijde van het perceel (zie figuur 1). Hierna wordt er een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd.

5.2 Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied

In het plangebied komen geen beschermde planten voor. Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren zal tijdelijk (deels) verdwijnen. Hopen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

5.3 Effecten op algemene broedvogels

Door de haag buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te verplanten (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) wordt schade aan algemene vogelsoorten, eieren en vogelnesten voorkomen.

6 Consequenties vanuit de wet- en regelgeving

6.1 Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Algemene vogels: geen directe schade

Door het verplaatsen van de laurierkershaag buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren, wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren voorkomen. Vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn afwezig. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

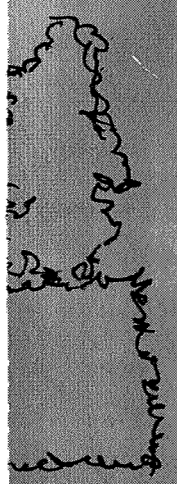
6.2 Overige regelgeving

Omdat het plangebied buiten de Brabantse EHS valt, zijn er geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid te verwachten.

Omdat er geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Literatuur

- Bijlsma, R.G., F. Hustings en K.C.J. Camphuysen. 2001. Algemene en schaarse vogels van Nederland (Avifauna van Nederland 2). GMB Uitgeverij/KNNV Uitgeverij, Haarlem/Utrecht.
- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff. 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden; European Invertebrate Survey, Leiden.
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk en J.B.M. Thissen (red.). 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV, Utrecht.
- Dienst Regelingen. 2009a. Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009b. Bijlage aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009c. Uitleg Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.
- Limpens, H.G.J.A., K. Mosterd en W. Bongers. 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-A. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-B. Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- RAVON. 2001. Waarnemingsoverzichten. RAVON 4: 61-76.
- RAVON, 2003. Waarnemingenoverzicht 2001. RAVON, 5: 47-64.
- RAVON, 2004. Waarnemingenoverzicht 2002. RAVON, 6: 33-48.
- RAVON, 2006. Waarnemingenoverzicht 2005. RAVON, 24: 46-64.
- RAVON, 2007. Waarnemingenoverzicht 2006. RAVON, 27: 46-64.
- RAVON, 2010. Waarnemingenoverzicht 2007 en 2008. RAVON, 34: 61-80.
- Roomen, van, M.W.J., A. Boele, M.J.T van der Weide, E.A.J. van Winden en D. Zoetebier. 2000. Belangrijke vogelgebieden in Nederland, 1993-97. Actueel overzicht van Europese vogelwaarden in aangewezen en aan te wijzen speciale beschermingszones en andere belangrijke gebieden. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland. 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey Nederland, Leiden.



Akkerwinde 40
5374 DB Schaijk

HOVENIERSBEDRIJF
Thijs & Bart
den Brok | Geurts van Kessel

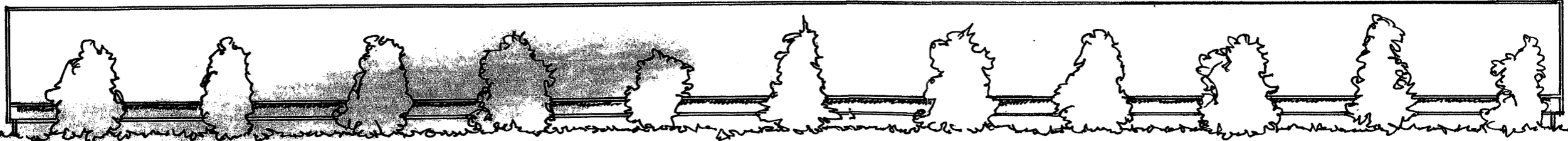
Thijs 06
Bart (ontwerp) 06

opdrachtgever: **Fam. Jonkergauw**
Molenaarstraat 2 5374 GG Schaijk
project: **Nieuwbouw loods aan de Molenaarstraat te Schaijk**
onderwerp: **Bepantingsplan**

getekend: Bart Geurts van Kessel Tel: 06-272 616 80

datum: 28-4-2010

Schaal: 1 :



zijaanzicht

Te verplaatsenbeplanting:

Haag: **Prunus laurocerasus 'Rotundifolia'**

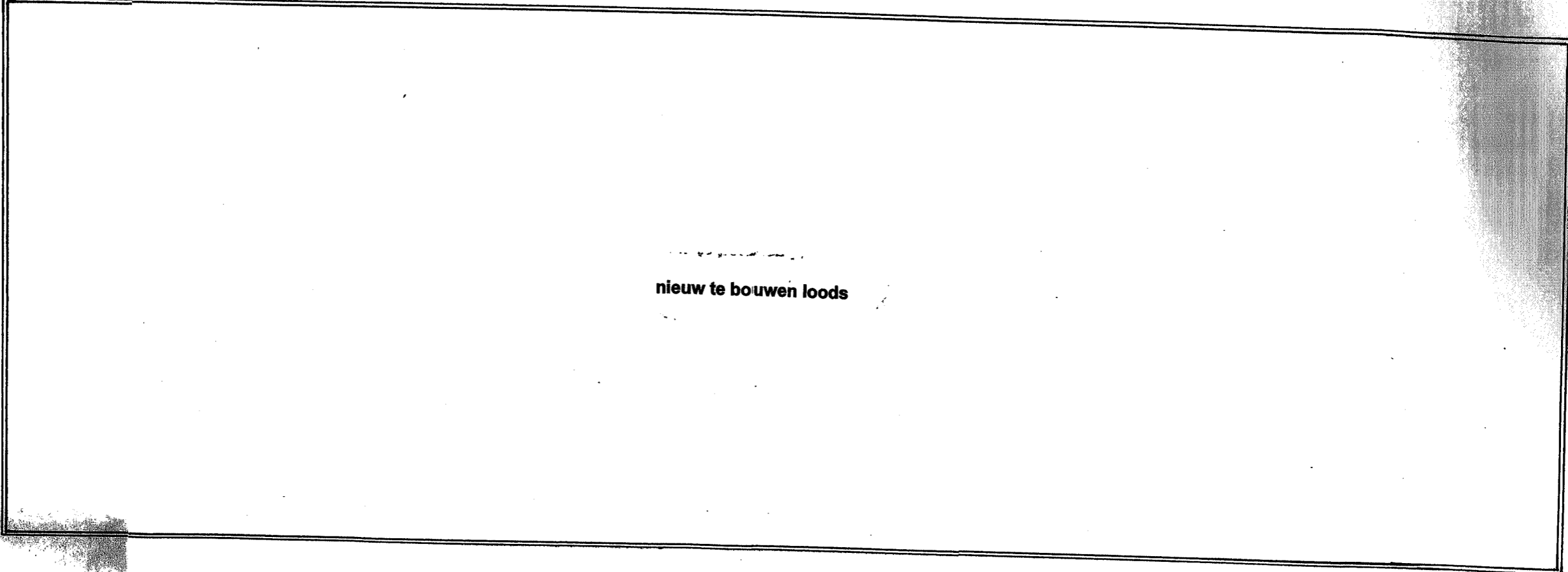
huidige hoogte: **3,5 / 4 meter**

hoogte eindbeeld: **4 / 5 meter**

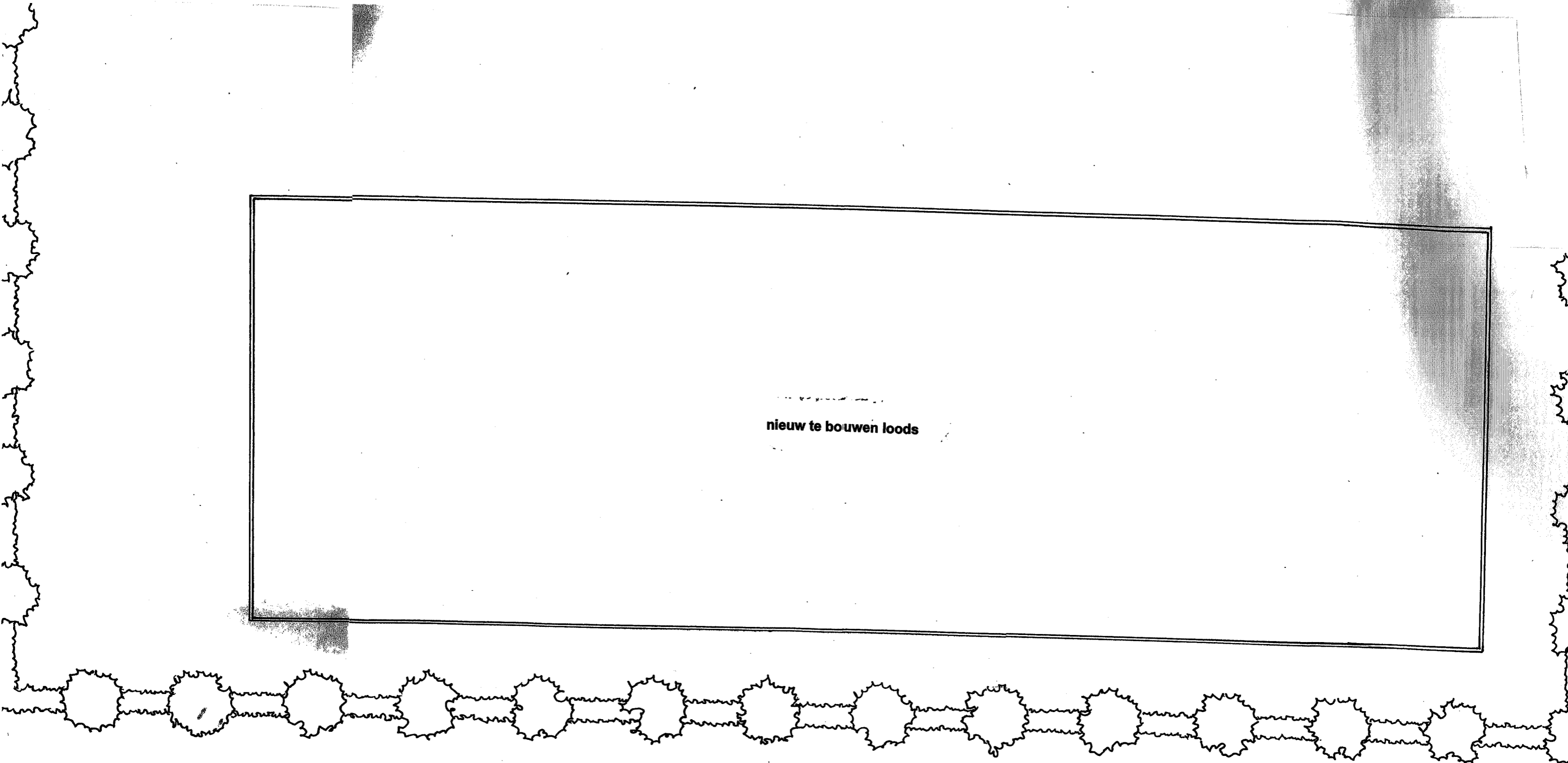
Bomen: **Pyrus calleryana**

huidige hoogte: **5 / 7 meter**

hoogte eindbeeld: **12 / 15 meter**



nieuw te bouwen loods



bovenaanzicht

GEMEENTE LANDERD

PLANGEBIED MOLENAARSSTRAAT 2 TE SCHAIJK

Bureauonderzoek en
Inventariserend veldonderzoek (karterende fase)

BAAC rapport V-10.0188


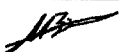
juli 2010

Status
definitief

Auteur(s)
W.A. Bergman

Colofon

ISSN 1873-9350
Auteur(s) W.A. Bergman
Redactie J.R. Mulder
Cartografie R.B. Sperwer
Copyright S2P bv te Schaijk / BAAC bv te Deventer

Eindcontrole	J.R. Mulder		07-07-2010
Autorisatie (senior archeoloog)	drs. M. Bink		05-07-2010

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van S2P bv te Schaijk en/of BAAC bv te Deventer.

BAAC bv

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Administratieve gegevens

Onderzoekgegevens

Type onderzoek	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (karterende fase)
Datum opdracht	12 mei 2010
Datum veldwerk	30 juni 2010
Datum rapportage	7 juli 2010
Uitvoerder	BAAC bv, vestiging Deventer Postbus 2015 7420 AA Deventer 0570-670055
Projectleider	W. A. Bergman w.bergman@baac.nl
BAAC-rapport Opdrachtgever	V-10.0188 S2P bv P School Hoogschaijksestraat 11a 5374 EC SCHAIJK 0486-464722
Bevoegde overheid	Gemeente Landerd Postbus 35 5110 AA Zeeland 0486-458111
Beheer documentatie	BAAC bv

Locatiegegevens

Provincie	Noord-Brabant
Gemeente	Landerd
Plaats	Schaijk
Toponiem	Molenaarsstraat 2
Kaartblad	45F
Oppervlakte	3100 m ²
RD-coördinaten	171.109 / 417.315 171.194 / 417.359 171.209 / 417.337 171.125 / 417.287
Gegevens Archis	Onderzoeksmeldingsnummer 41369 Onderzoeksnummer 31515 AMK-terrein N.v.t. Waarnemingnummer(s) N.v.t. Vondstmeldingsnummer(s) N.v.t. Periode(s) N.v.t.

Inhoudsopgave

Administratieve gegevens	3
Inhoudsopgave	5
1 Inleiding	7
1.1 Onderzoekskader	7
1.2 Ligging van het gebied	7
2 Bureauonderzoek	9
2.1 Werkwijze	9
2.2 Landschappelijke ontwikkeling	9
2.3 Bewoningsgeschiedenis	10
2.3.1 Inleiding	10
2.3.2 Archeologie	12
2.4 Archeologische verwachting	13
2.4.1 Algemeen	13
2.4.2 Verwachting paleolithicum tot de late middeleeuwen	13
2.4.3 Verwachting middeleeuwen tot heden	14
3 Inventariserend Veldonderzoek	15
3.1 Werkwijze	15
3.2 Veldwaarnemingen	16
3.3 Karterend booronderzoek	17
3.3.1 Lithologie en bodemopbouw	17
3.3.2 Archeologische indicatoren	17
3.4 Archeologische interpretatie	17
4 Conclusie en aanbevelingen	19
4.1 Conclusie	19
4.2 Aanbevelingen	19
Geraadpleegde bronnen	21
Bijlagen	
Bijlage 1	overzicht van geologische en archeologische tijdvakken
Bijlage 2	indicatieve waarden met AMK-terreinen, waarnemingen en onderzoeken
Bijlage 3	boorstaten

1 Inleiding

1.1 Onderzoekskader

In opdracht van S2P bv heeft het onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (karterende fase) uitgevoerd in het plangebied Molenaarsstraat 2 te Schaijk. Aanleiding voor dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging, waarbij nieuwbouw is voorzien. De minimale bodemverstoring bij de realisatie van de nieuwbouw is te verwachten tot in de ongeroerde grond waarbij dus een gerede kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord of vernietigd worden.

Het doel van een bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied aan de hand van bestaande bronnen. Met behulp van de verworven informatie wordt een specifiek archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het aanvullen en toetsen van het verwachtingsmodel. Het inventariserend veldonderzoek gebeurt middels waarnemingen in het veld. Tevens worden grondboringen uitgevoerd om de intactheid en de opbouw van het bodemprofiel te beoordelen en (extra) informatie te verkrijgen over bekende dan wel nieuw te ontdekken archeologische waarden binnen het plangebied.

Tijdens het onderzoek dienen de volgende onderzoeksvragen uit het Plan van Aanpak¹ te worden beantwoord:

- Hoe is de bodemopbouw en is deze nog intact?
- Zijn in het gebied archeologische resten aanwezig?
- Wat is de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische resten?
- Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?
- In hoeverre worden de archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.1² en het onderzoeksspecifieke plan van aanpak.

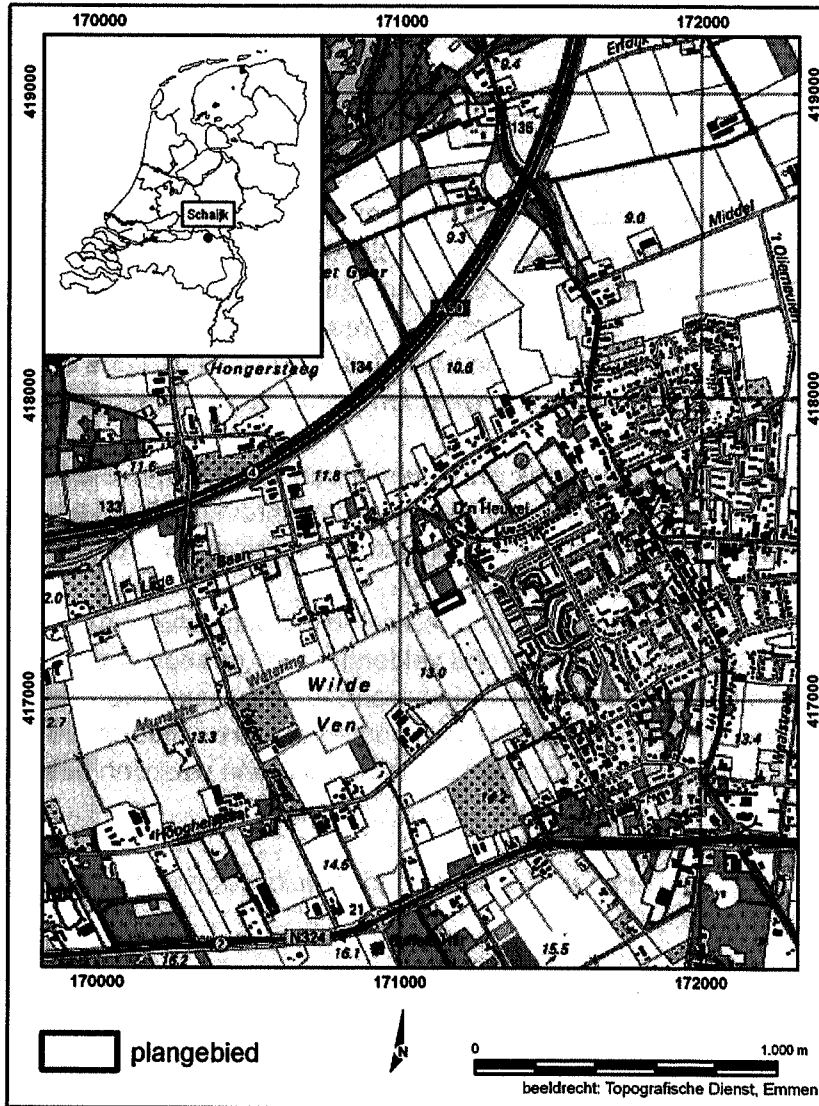
1.2 Ligging van het gebied

Het plangebied ligt ten westen van de bebouwde kom van Schaik. Het plangebied wordt omgrensd door een loods in het noorden en agrarisch gebied in het westen en zuiden. Het plangebied zelf is in gebruik als bouwland. Langs de noordgrens van het plangebied stroomt de Munsche Wetering. De oppervlakte bedraagt circa 3100 m². In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. De hoogte van het plangebied ligt op circa 12,4 m +NAP en ligt circa 30 cm lager in vergelijking met noordelijk en zuidelijk gelegen terreinen.³

¹ De Bondt 2010.

² SIKB 2006a.

³ AHN 2010.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied.⁴

⁴ ANWB 2004.

2 Bureauonderzoek

2.1 Werkwijze

Tijdens het bureauonderzoek is aan de hand van bestaande bronnen een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Bij de inventarisatie van de archeologische waarden is gebruik gemaakt van gegevens uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) en het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), evenals de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Hierbij is het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS-II) gebruikt. De provinciale cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant (2010) is geraadpleegd en er is informatie ingewonnen bij de heemkundekring Schaijk-Reek. Met name voor de recentere archeologische periodes zijn diverse historische bronnen geraadpleegd. Literatuur over de geologie, geomorfologie en de bodemopbouw van het onderzoeksgebied is eveneens bestudeerd om op basis van locatiekeuze-theorieën een uitspraak te doen over de kans op aanwezigheid van archeologische resten.

In navolgende paragrafen worden de resultaten van het bureauonderzoek beschreven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een synthese in de vorm van een specifieke archeologische verwachting. Een opsomming van de geraadpleegde literatuur en gebruikte kaarten is terug te vinden in de literatuurlijst. Voor een tabel met een overzicht van geologische en archeologische tijdvakken wordt verwezen naar bijlage 1.

2.2 Landschappelijke ontwikkeling

Volgens de geomorfologische kaart van Nederland⁵ ligt het plangebied op een terrasvlakte al dan niet bedekt met dekzand (vormeenschap 2M18a). De terrassen langs de Maas zijn ontstaan tijdens het Weichselien. Hierbij is met name grof zand en grind afgezet. Sinds het Laat Pleniglaciaal (20.000 jaar voor heden) is de Maas zich gaan insnijden in het omringende landschap als gevolg van een afnemende sedimentatieaanvoer en de invloed van tektoniek.⁶ De Pleniglaciale terrassen zijn afgedekt met hoogvoedleem, de zogenaamde laag van Wijchen.⁷ De oudste en hoogst gelegen terrassen zijn het verst verwijderd van de huidige Maas, en de jongste liggen het dichtst bij de huidige Maas. Het dekzand is afgezet in de laatste fase van de laatste ijstijd, het Late Dryas (11.500– 10.000 jaar voor heden). Doordat in deze periode weinig vegetatie aanwezig was, kon lokaal zand gemakkelijk door de wind worden verplaatst.⁸ Dit zand werd als een afdekkend pakket afgezet en wordt dekzand genoemd. Kenmerkend voor dekzand zijn de afgeronde korrels en het goed gesorteerde fijne zand. Dekzand wordt gerekend tot de Formatie van Boxtel.⁹ Direct ten noordwesten van het plangebied ligt een dekzandkopje. Voor het plangebied is geen geologische kaart schaal 1:50.000 uitgebracht.

⁵ Stiboka/RGD 1983.

⁶ Berendsen 2000.

⁷ De Mulder *et al.* 2003.

⁸ Berendsen 1998.

⁹ De Mulder *et al.* 2003.

In het Holoceen, dat circa 10.000 jaar geleden begon, werd gedurende een warmer en vochtiger wordend klimaat het dekzandrelief door vegetatie vastgelegd. De vegetatie verhinderde ook verstuiving en erosie van de dekzanden, waardoor zich een bodem kon gaan vormen.

Volgens de bodemkaart van Nederland¹⁰ komt in het plangebied een zwarte enkeerdgrond (eenheid zEZ23) met grondwatertrap VI voor. Bij grondwatertrap VI ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld (cm - mv) en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 120 cm -mv. Enkeerdgronden zijn zandgronden met een niet-vergraven, dikke humushoudende bovengrond (Aa-horizont van minimaal 50 cm dik). Deze dikke humushoudende bovengrond wordt ook wel een plaggendek of esdek genoemd. Dit plaggendek is ontstaan door het eeuwenlang opbrengen van gemengde plaggen en potstalmest op de akkers. De plaggen werden gestoken op nabij gelegen gras-, bos- of heidepercelen en in de potstal gelegd om de uitwerpselen en urine van het vee op te vangen. Vaak werd ook het nederzettingsafval vermengd met de plaggen, waardoor in plaggendekken vaak zogenaamd mestaardewerk voorkomt. De plaggen werden met de uitwerpselen en het nederzettingsafval vervolgens als mest op de akkers gebracht. Op een akkercomplex op arme zandgrond konden zo gedurende langere tijd gewassen worden verbouwd, zonder dat de bodemvruchtbaarheid daarbij uitgeput raakte. De oogsten konden daardoor op peil blijven.

De *hoge zwarte enkeerdgronden* hebben meestal een zandig tot zwak lemig plaggendek. De nabijheid van zwarte enkeerdgronden bij heideontginningen suggereert dat de zwarte kleur vooral het gevolg is van het gebruik van heideplaggen. Ter plaatse van de plaggendekken kan het originele maaiveld zijn opgehoogd met minimaal 0,5 m en lokaal zelfs meer dan 1 m, terwijl het maaiveld in de afgeplagde gebieden rondom het akkercomplex juist is verlaagd. Bij hele dikke plaggendekken (> 1 m) is soms sprake van een bruin plaggendek in de ondergrond en een donkerbruin tot zwart plaggendek in de top van de bodem. Dit kan wijzen op een meerfasige opbouw van het plaggendek, waarbij verschillende brongebieden voor het strooisel zijn afgeplagd.

2.3 Bewoningsgeschiedenis

2.3.1 Inleiding

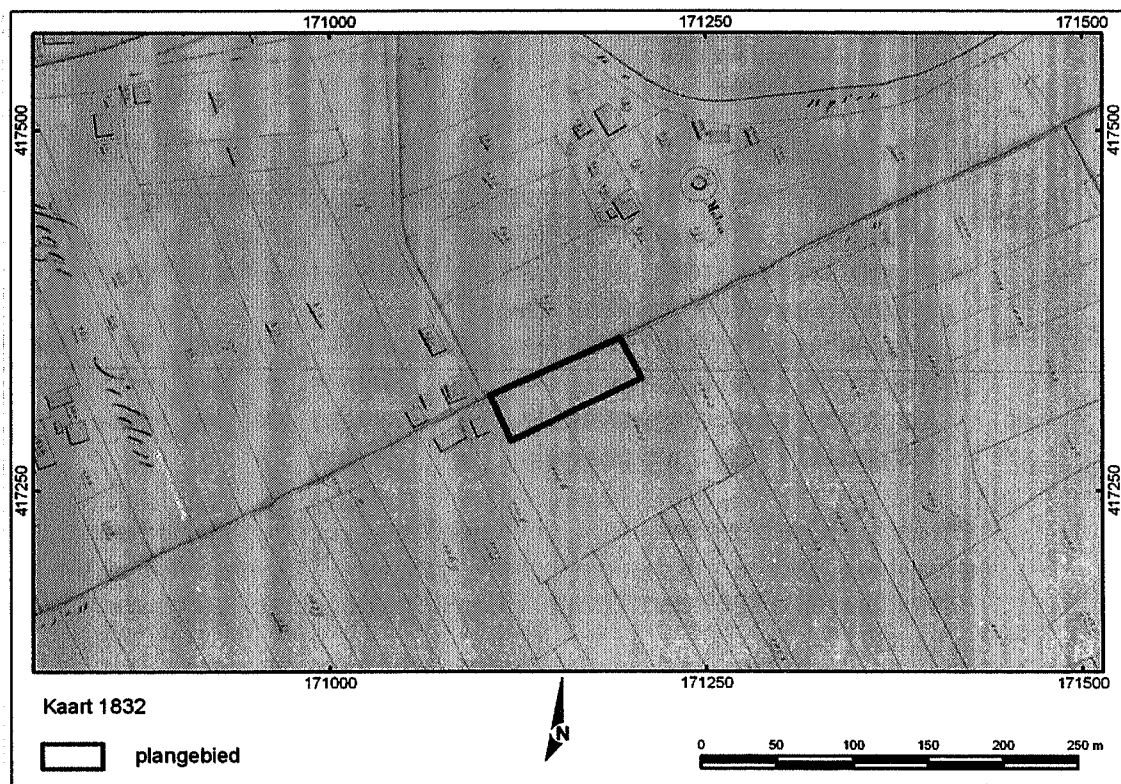
De eerste mensen vestigden zich op de hogere delen in het landschap zoals rivierterrassen, waarbij de kans op overstromingen niet zo groot meer was. Er zijn vermoedelijk meerdere periodes geweest, waarin bewoning mogelijk was. In het laat-paleolithicum was bewoning op de Laag van Wijchen mogelijk. Deze laag is tijdens de laatste periode van de laatste ijstijd afgedekt met dekzand. Deze dekzandafzetting was geschikt voor bewoning. In de loop van het neolithicum ging de mens zich steeds meer toeleggen op het verbouwen van voedsel en het houden van vee. De vondsten uit de perioden vóór het neolithicum duiden vaak op een tijdelijk kamp dat seizoensmatig werd bewoond, afhankelijk van het voedselaanbod. Hoger gelegen gebieden kenden een toenemende bevolkingsdichtheid en zijn vaak voortdurend bewoond geweest tot in

¹⁰ Stiboka 1976.

de Romeinse tijd. De bevolkingsdichtheid nam aan het einde van de Romeinse tijd sterk af, en nam in de loop van de middeleeuwen weer toe.¹¹

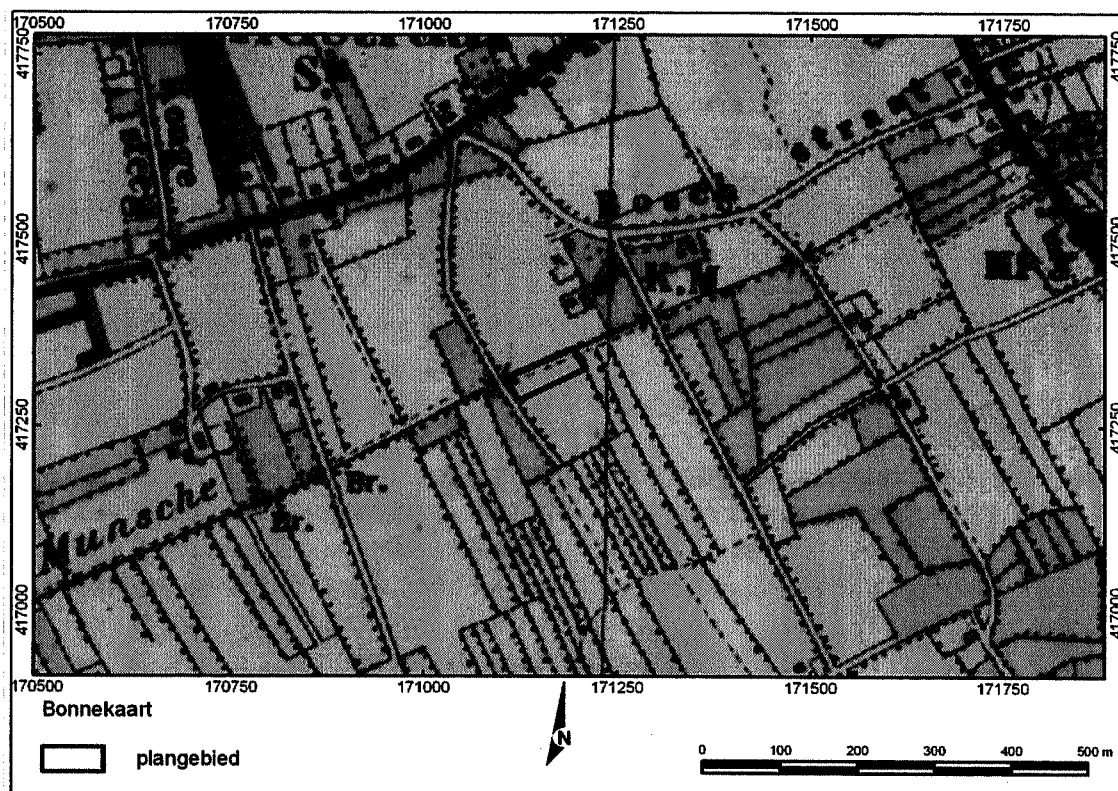
Door de toenemende bevolking in de middeleeuwen veranderde het landschap en werd het in cultuur gebracht. Bos werd gekapt en veen werd ontgonnen. Door begrazing van schapen kreeg het potentieel aan natuurlijke vegetatie geen groeikans meer en ontstonden heidevelden. Betere gronden werden gebruikt als landbouwgrond. Verspreid in het landschap werden kleine boerenbedrijven gevestigd op verhoogde plaatsen waarop landbouw werd bedreven. Bij uitputting van de bodem werd plaggenmest opgebracht en ontstonden de essen met enkeerdgronden zoals beschreven in de vorige paragraaf. Met de komst van kunstmest werden bouwlandcomplexen niet verder werden uitgebreid. De Munsche wetering, aan de noordgrens van het plangebied is een watergang die vermoedelijk in de late middeleeuwen is gegraven. Dergelijke weteringen werden in de laagste delen van het dekzandlandschap aangelegd.

Schaijk is een zogenaamd randdorp op de overgang van klei- naar zandgronden. De ligging op de grens van twee agrarische produktiemilieu's maakt vroeg ruilverkeer mogelijk en brengt gunstige ontwikkelingsmogelijkheden met zich mee. Een primaire vorm van dergelijke dorpen bestaan uit een aantal hoeven en een straat. Op afbeelding 2.1 is zichtbaar dat een aantal hoeven in een 'hoek' ten westen/noordwesten van het plangebied ligt. De gebouwen liggen aan het eind van een weg aan weerszijden van de Munsche Wetering. Het plangebied zelf is volgens de administratie bij de eerste kadastrale kaart in gebruik als bouwland. Op een kaart uit 1995 (figuur 2.2) is de bebouwing ten noordwesten van het plangebied verdwenen.



Figuur 2.1 Uitsnede van de kadastrale kaart uit de periode 1820-1832.¹² De ligging van het plangebied is met de rode contour aangegeven.

¹¹ De Bont 1993.



Figuur 2.2 Uitsnede van de topografische kaart uit 1895.¹³ Het plangebied is in gebruik als bouwland. De witte vlakken zijn in gebruik als bouwland, de lichtgroene vlakken als grasland en de rode vlakken zijn bebouwing. De zwarte stipjes zijn bomen langs wegen en sloten. De ligging van het plangebied is met de rode contour aangegeven.

2.3.2 Archeologie

Als bijlage 2 is een kaart opgenomen met daarop gecombineerd de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), Archeologische Monumenten Kaart (AMK), ARCHIS-meldingen en onderzoeksmeldingen. De IKAW geeft een middelhoge archeologische verwachting aan voor het plangebied.

In het plangebied zelf en binnen een straal van 500 m rondom het plangebied bevinden zich geen monumententerreinen. Op circa 200 m ten noordwesten van het plangebied staan de vondsten geregistreerd van aardewerk en steengoed uit de late middeleeuwen.¹⁴ De vondsten lagen in of op dekzand.

Op circa 250 m ten oosten van het plangebied is door Synthebra een booronderzoek uitgevoerd, waarna dat plangebied is vrijgegeven.¹⁵ Op circa 400 m ten zuiden van het plangebied is in 2009 door Grontmij een bureauonderzoek uitgevoerd, dat niet gereed is gemeld.¹⁶

Door de heemkundekring 'Schaijk-Reek' is geen nadere informatie verstrekt.

¹² WatWasWaar 2010.

¹³ Uitgeverij Robas Producties 1989.

¹⁴ Archis-waarnemingen 14687 en 21618.

¹⁵ Onderzoeksmelding 19459.

¹⁶ Onderzoeksmelding 33879.

2.4 Archeologische verwachting

2.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt op een rivierafzetting die is afgedekt door een dekzandlaag. Hogere dekzandgebieden waren vanaf de steentijd aantrekkelijke plaatsen om te wonen. Ze lagen hoog en droog en de lichte zandgronden zijn goed bewerkbaar. Gezien de vondsten van steengoed en aardewerk uit de late middeleeuwen in de directe omgeving, worden er binnen het plangebied vooral archeologische resten uit deze periode verwacht. De ligging van het plangebied aan de Munsche Wetering indiceert dat dit deel van het landschap relatief laag ligt. Aan de hand van het AHN¹⁷ is dit ook zichtbaar. De bodem is ter plaatse van het plangebied opgehoogd met plaggen en mest uit de potstal waardoor een enkeerdgrond is ontstaan. Archeologische vondsten en bewoningssporen kunnen bij een enkeerdgrond op dekzand worden verwacht aan de basis van het plaggendek en in de top (Ah-, E-, Bh- en Bs-horizonten) van een eventueel daar onder begraven bodemprofiel (meestal een humuspodzol). De plaggenbemesting kwam vanaf de late middeleeuwen eeuw in zwang, zodat vooral vindplaatsen uit de vroege- en volle middeleeuwen en eventueel voorafgaande periodes bewaard zijn gebleven. Hoewel plaggendekken een goede conserverende eigenschap vormen voor de archeologische waarden in de ondergrond is de conserveringsgraad ervan in het plangebied afhankelijk van de dikte van het dek en de invloed van grondbewerking.

2.4.2 Verwachting paleolithicum tot de late middeleeuwen

Een laagte in het landschap kan in de periode laat paleolithicum – vroeg neolithicum een aantrekkelijke jachtlocatie zijn geweest, vanwege de grote variatie in biotoop en drinkend wild.

Uit de periode paleolithicum – vroeg neolithicum worden met name vondststrooïngen van vuurstenen artefacten, houtskoolpartikels of vondstconcentraties behorende tot tijdelijke kampementen van jagerverzamelaars verwacht. In de loop van het neolithicum en in de daarop volgende periodes gingen de mensen sedentair leven en kunnen sporen van nederzettingsterreinen bestaande uit individuele huis- of boerderijplaatsen met erven, afvalkuilen, waterputten en aardewerkstrooïng worden verwacht. Bij nederzettingsterreinen kunnen ook grafvelden voorkomen.

Vanaf de late bronstijd worden doden hoofdzakelijk gecremeerd en de as in urnen begraven al dan niet voorzien van een grafmonument (grafheuvel). Uit deze periode kunnen grafvelden naast de nederzettingsterreinen voorkomen. Aanvankelijk heeft het nederzettingpatroon bestaan uit verspreide groepjes boerderijen met een kleine oppervlakte bouwland. Het bouwlandareaal was zeer beperkt: één tot enkele hectaren. Tot in de ijzertijd kunnen zogenaamde zwervende erven voorkomen. Dit betekent dat huis en erf vaak verplaatst werden en verspreid over een hoger gelegen gebied relatief veel archeologisch resten kunnen worden aangetroffen. In het algemeen geldt dat hoger gelegen gebieden een toenemende bevolkingsdichtheid kenden en vaak voortdurend bewoond zijn geweest tot in de Romeinse tijd. Aan het einde van de Romeinse tijd nam de bevolkingsdichtheid sterk af.

Specifiek geldt een middelhoge trefkans op het aantreffen van archeologische resten uit de perioden laat paleolithicum tot in het begin van het neolithicum en een lage

¹⁷ AHN 2010.

trefkans op het aantreffen van archeologische resten uit de perioden na het vroeg neolithicum tot de late middeleeuwen.

2.4.3 Verwachting middeleeuwen tot heden

Akkerland vormde het hart van een areaal intensief gebruikt cultuurland en is tevens het hart van de lokale agrarische samenleving. Aanvankelijk zullen boerderijen en nederzettingen midden in een bouwlandcomplex gestaan hebben, maar om het akkercomplex beter te kunnen bewerken werd vooral in de middeleeuwen de bebouwing verplaatst naar de randen van de bouwlandcomplexen. Aan het begin van de 19^e eeuw was een gebiedje ten westen en noordwesten bebouwd. Mogelijk heeft deze bebouwing voorgangers gehad of waren bijgebouwen binnen het plangebied gesitueerd. De verwachting op het aantreffen van sporen uit de late middeleeuwen tot in de nieuwe tijd is hoog.

3 Inventariserend Veldonderzoek

3.1 Werkwijze

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het bureauonderzoek. Hierbij is de tijdens het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting in het veld getoetst.

Allereerst hebben waarnemingen in het plangebied plaatsgehad om de aanwezigheid van archeologische resten te kunnen beoordelen. Een oppervlaktekartering is niet uitgevoerd vanwege de ligging op een enkeerdgrond. Vanwege de verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf de steentijd is een karterend booronderzoek uitgevoerd volgens standaardmethode A1.¹⁸ Hierbij wordt er van uitgegaan dat eventuele archeologische vindplaatsen zich kenmerken door de strooiing van overwegend vuursteen. Met deze methode worden gemiddeld 20 boringen per hectare verricht met een edelmanboor met diameter van 15 cm.

In het plangebied zijn zes boringen geplaatst. De boringen zijn uitgevoerd tot maximaal 100 cm beneden maaiveld. De locaties van de boringen zijn ingemeten met GPS, waarbij de afwijking circa 2 meter bedraagt. De bodemmonsters zijn in het veld gezeefd over een zeef met maaswijdte van 3 mm. Het zeefresidu is met het oog gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. Archeologische indicatoren kunnen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats ter plaatse of in de nabijheid van de betreffende boring(en). Deze indicatoren bestaan bijvoorbeeld uit aardewerk, verbrande huttenleem, vuursteen, metaal, houtskool en al dan niet verbrand bot. Eventuele vondsten werden meegenomen, schoongemaakt en gedetermineerd.

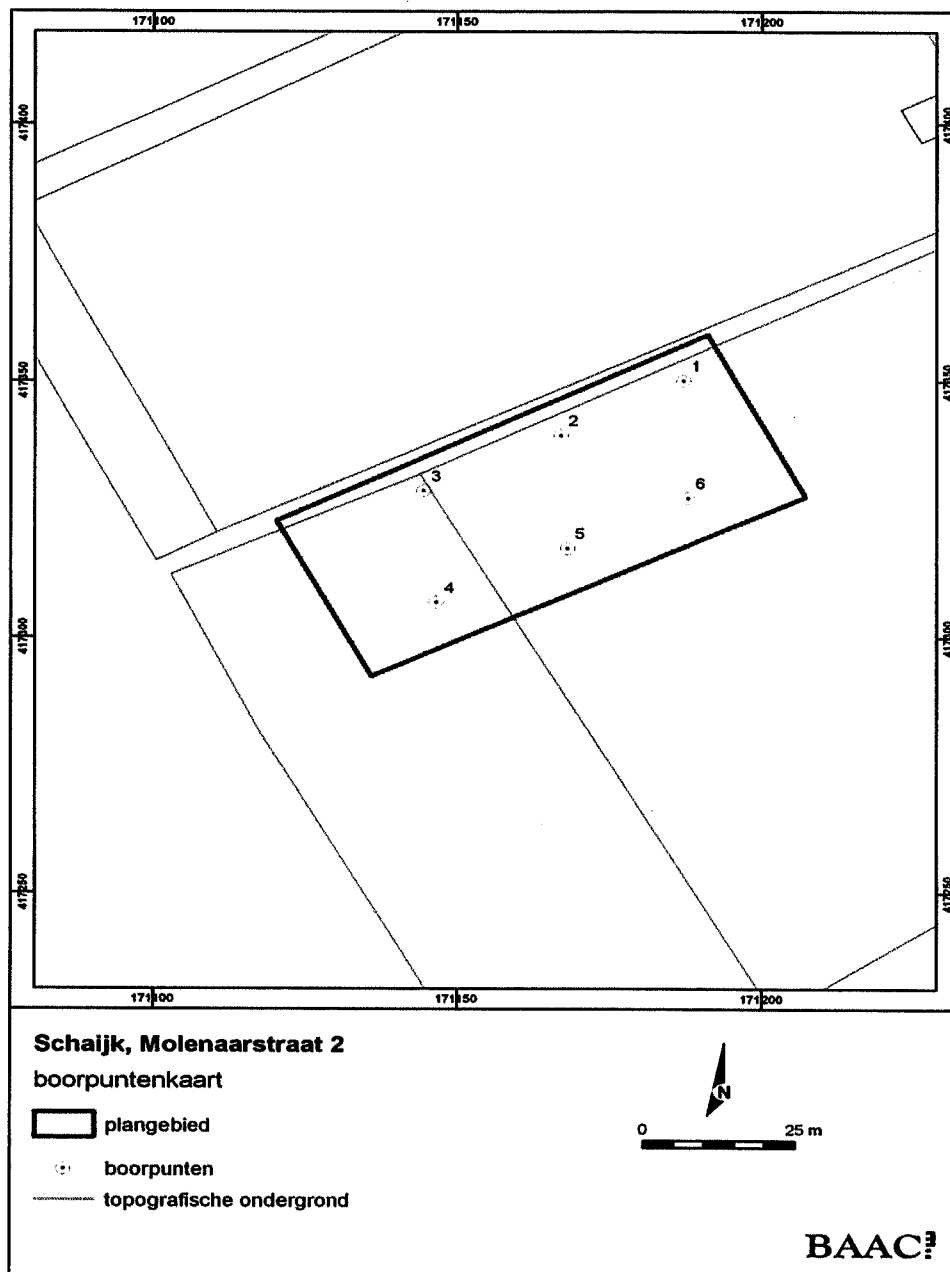
Om inzicht te krijgen in de bodemkundige en lithologische gesteldheid van de ondergrond, zijn de boringen lithologisch¹⁹ en bodemkundig beschreven.²⁰ Eveneens is gekeken naar de mate van intactheid van het bodemprofiel. Een nog intact bodemprofiel kan betekenen dat een eventueel aanwezige vindplaats nog gaaf en goed geconserveerd is.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 30 juni 2010. In navolgende paragrafen worden de resultaten van het veldonderzoek beschreven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een archeologische interpretatie. De locaties van de boringen staan weergegeven op de boorpuntenkaart (figuur 3.1). De boorbeschrijvingen bevinden zich in bijlage 3.

¹⁸ SIKB 2006b.

¹⁹ NEN 1989.

²⁰ De Bakker en Schelling 1989.



Figuur 3.1 Boorpuntenkaart.

3.2 Veldwaarnemingen

Door de aanwezigheid van een plaggendeek waren aan het maaiveld geen aanwijzingen zichtbaar die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van archeologische resten in de bodem (figuur 3.2).



Figuur 3.2 *Zicht op het plangebied vanaf het zuidwesten in oostelijke richting. Voorlangs de heg loopt de Munsche Wetering.*

3.3 Karterend booronderzoek

3.3.1 Lithologie en bodemopbouw

Als bovengrond is een 45 á 60 cm dik plaggendek aangetroffen. Het plaggendek gaat ofwel direct over in het dekzand van de niet door bodemvorming veranderde C-horizont, ofwel via een 10 cm dik laagje, waarbij de A- en C-horizont door elkaar zijn gemengd. In de C-horizont komen geen tot veel roestvlekken voor. De C-horizont bestaat uit dekzand. Ter plaatse van boring 5 is sterk lemig materiaal is aangetroffen. Dit lemige materiaal is waarschijnlijk afgezet met een smeltwaterstroom op de overgang van het Pleistoceen naar het Holoceen.

3.3.2 Archeologische indicatoren

Bij controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

3.4 Archeologische interpretatie

Vanwege het ontbreken van archeologische indicatoren en het voorkomen van verstoringen tot onder de laag, waar archeologische resten werden verwacht kan de archeologische verwachting voor het plangebied worden bijgesteld naar een lage verwachting voor alle perioden. De top van de C-horizont is tussen 45 en 60 cm beneden maaiveld aangetroffen. De kans op de aanwezigheid van een vuursteensite is

vanwege de historische grondbewerking klein, maar in de ondergrond zijn sporen uit de perioden vanaf de late bronstijd tot in de nieuwe tijd niet volledig uit te sluiten. De afwisseling van het ijzergehalte en de leemlaag indiceert een niet constante waterhuishouding in de bodem.

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusie

De ligging van het plangebied aan de Munsche Wetering indiceert dat het gebied relatief laag ligt. Tijdens het veldonderzoek bleek de ondergrond geen tot veel roestvlekken te bevatten. In één boring is een leemlaagje aangetroffen. Eén en ander houdt in dat het grondwater sterk heeft gefluctueerd en daarmee niet aantrekkelijk was voor bewoning. In het plangebied zijn dan ook geen archeologische resten aangetroffen. De archeologische resten werden verwacht aan de basis van een Aa-horizont tot aan de top van de C-horizont. Echter, door verploeging van de bovengrond tot in de C-horizont of de scherpe overgang van het plaggendek naar de C-horizont is de kans klein dat eventuele archeologische waarden nog als gave vindplaats aanwezig zijn. Dit betekent dat door de voorgenomen ontwikkeling (ontgraving tot in de C-horizont) waarschijnlijk geen resten worden bedreigd.

4.2 Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek adviseert BAAC bv dat een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Bovenstaand advies dient beoordeeld te worden door de bevoegde overheid (gemeente Landerd) en leidt tot een selectiebesluit. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemversturende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten.

Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten in de gebieden waarvoor geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. BAAC bv wil er daarom op wijzen dat men bij bodemversturende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient hiervan melding te maken bij de minister (in praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

- Bakker, H. de & J. Schelling**, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland*. Staring Centrum, Wageningen.
- Berendsen, H.J.A.**, 1998. *De vorming van het land*. Van Gorcum, Assen.
- Berendsen, H.J.A.**, 2000. *Landschappelijk Nederland*. Van Gorcum, Assen.
- Bondt, S de**, 2010. *Onderzoeksvoorstel – plan van aanpak Archeologisch Inventariserend veldonderzoek plangebied Molenaarsstraat 2 te Schaijk*. BAAC bv, 's Hertogenbosch.
- Bont, C. de**, 1993. *'Al het merkwaardige in bonte afwisseling' Een historische geografie van Midden- en Oost-Brabant*. Stichting Brabants Heem, Waalre.
- Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhof, T.E. Wong**, 2003. *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff, Groningen.
- Nederlands Centrum van Normalisatie (NEN)**, 1989. *Classificatie van onverharde grondmonsters. NEN 5104*. Delft.
- Provincie Noord-Brabant**, 1990. *Cultuurhistorische Inventarisatie Noord-Brabant. Gemeente Schaijk*. Provincie Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch.
- Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB)**, 2006a. *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.1*. SIKB, Gouda.
- Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB)**, 2006b. *Leidraad inventariserend veldonderzoek. Deel karterend booronderzoek*. SIKB, Gouda.

Geraadpleegde kaarten

- ANWB**, 2004. *Topografische atlas Noord-Brabant (1:25.000)*. ANWB, Den Haag.
- Stichting voor Bodemkartering**, 1976. *Bodemkaart van Nederland 1:50.000 Blad 45 Oost 's-Hertogenbosch*. Stiboka, Wageningen.
- Stiboka / Rijks Geologische Dienst**, 1983. *Geomorfologische kaart van Nederland, 1:50.000. Kaarblad 45 's Hertogenbosch*. Stiboka/RGD, Wageningen.
- Uitgeverij Robas Producties**, 1989. *Historische Atlas noord-Brabant, Chromotopografische Kaart des Rijks 1:25.000*. Den IJp.

Geraadpleegde websites

- AHN**, 2010. *Actueel Hoogtebestand Nederland*, online geraadpleegd in juni 2010 via www.ahn.nl
- Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant**, 2010. Website geraadpleegd in juni 2010 via <http://brabant.esrinl.com/chw/>
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)**, 2010. *Centraal Archeologisch Archief (CAA), het Centraal Monumenten Archief (CMA) en de Indicatieve Kaart*

Archeologische Waarden (IKAW) afkomstig van ARCHIS-II. Amersfoort. Online geraadpleegd in juni 2010.

WatWasWaar, 2010. Website met historisch kaartmateriaal, online geraadpleegd in juni 2010 via <http://watwaswaar.nl/>.

Bijlage 1

Overzicht van geologische en archeologische tijdvakken

Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie				MIS	Lithostratigrafie								
	Holoceen				1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaal)								
11.755	Kwartair	Laat	Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas (koud)	Formatie van Kreftenheye	Formatie van Boxtel	Formatie van Beegden						
12.745					Allerød (warm)									
13.675					Vroege Dryas (koud)									
14.025					Bølling (warm)									
15.700					Laat-Pleniglaciaal									
29.000		Laat	Weichselien (ijstijd)	Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)	Midden-Pleniglaciaal				3					
50.000					Vroeg-Pleniglaciaal				4					
75.000					Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)				5a					
		5b												
		5c												
	5d													
115.000	Pleistocene	Laat	Weichselien (ijstijd)	Eemien (warme periode)	5e	Eem Formatie								
130.000				Midden	Midden	Saalien (ijstijd)	6	Formatie van Drente						
370.000								Midden	Midden	Holsteinien (warme periode)	Formatie van Urk			
410.000												Midden	Midden	Elsterien (ijstijd)
475.000														
850.000	Vroeg	Vroeg	Pre-Cromerien		Formatie van Sterksel									
2.600.000														

Cal. jaren v/n Chr.	¹⁴ C jaren	Chronostratigrafie		Pollen zones	Vegetatie	Archeologische perioden			
1950	0	Laat	Subatlanticum koeler vochtiger	Vb2	Loofbos eik en hazelaar overheersen haagbeuk veel cultuurplanten rogge, boekweit, korenbloem	Nieuwe tijd			
-1500	Vb1			Middeleeuwen					
-450	Va			Romeinse tijd					
0						IJzertijd			
-12									
-800	815	Holoceen	Subboreaal koeler droger	IVb	Loofbos eik en hazelaar overheersen beuk > 1% invloed landbouw (granen)	Bronstijd			
-2000	2650			IVa		Neolithicum			
3755	5000	Midden	Atlanticum warm vochtig	III	Loofbos eik, els en hazelaar overheersen in zuiden speelt linde een grote rol				
-4900									
-5300									
7020	8000	Vroeg	Boreaal warmer	II	den overheerst hazelaar, eik, iep, linde, es	Mesolithicum			
-8240	9000						Preboreaal warmer	I	eerst berk en later den overheersend
-8800									
11.755	10.150	Laat-Pleistoceen Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas	LW III	parklandschap	Laat-Paleolithicum		
12.745	10.800			Allerød	LW II	dennen- en berkenbossen			
13.675	11.800			Vroege Dryas	LW I	open parklandschap			
14.025	12.000			Bølling		open vegetatie met kruiden en berkenbomen			
15.700	13.000								
-35.000			Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)			perioden met een poolwoestijn en perioden met een toendra			
75.000			Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)			perioden met bos en perioden met een subarctisch open landschap	Midden-Paleolithicum		
115.000			Eemien (warme periode)			loofbos			
130.000									
-300.000		Midden-Pleistoceen	Saalien (ijstijd)				Vroeg-Paleolithicum		

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2

Indicatieve waarden met AMK-terreinen, waarnemingen
en onderzoeken

IKAW, AMK-terreinen en Archis waarnemingen

Schaijk, Molenaarstraat 2

LEGENDA

plangebied



onderzoeksmeldingen



waarnemingen



AMK-terreinen



beschermd monument



zeer hoge archeologische waarde



hoge archeologische waarde



archeologische waarde



archeologische betekenis

indicatieve waarden (IKAW)



hoge indicatieve waarde



middelhoge indicatieve waarde



lage indicatieve waarde



bebouwing



water

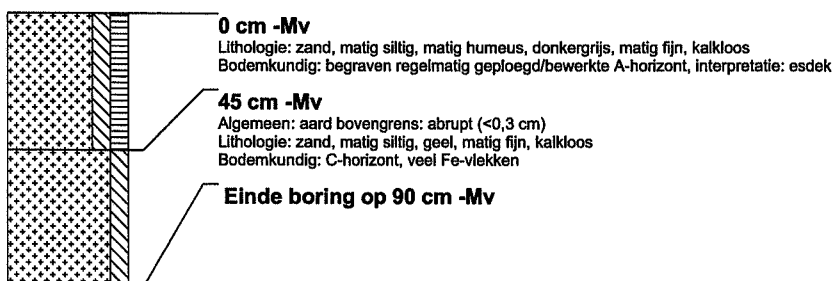


Bijlage 3

Boorstaten

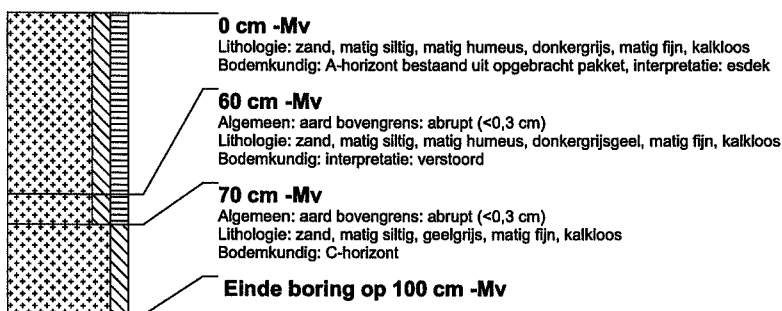
boring: 10188-1

beschrijver: WB, datum: 30-6-2010, X: 171.187, Y: 417.350, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45F, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Landerd, plaatsnaam: Schaijk, opdrachtgever: S2P bv, uitvoerder: BAAC bv



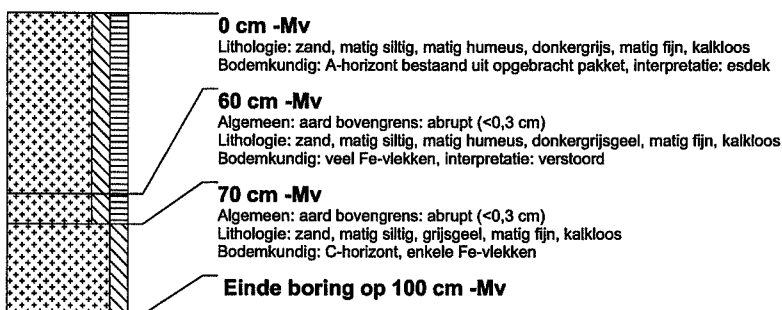
boring: 10188-2

beschrijver: WB, datum: 30-6-2010, X: 171.167, Y: 417.340, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45F, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Landerd, plaatsnaam: Schaijk, opdrachtgever: S2P bv, uitvoerder: BAAC bv



boring: 10188-3

beschrijver: WB, datum: 30-6-2010, X: 171.145, Y: 417.329, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45F, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Landerd, plaatsnaam: Schaijk, opdrachtgever: S2P bv, uitvoerder: BAAC bv



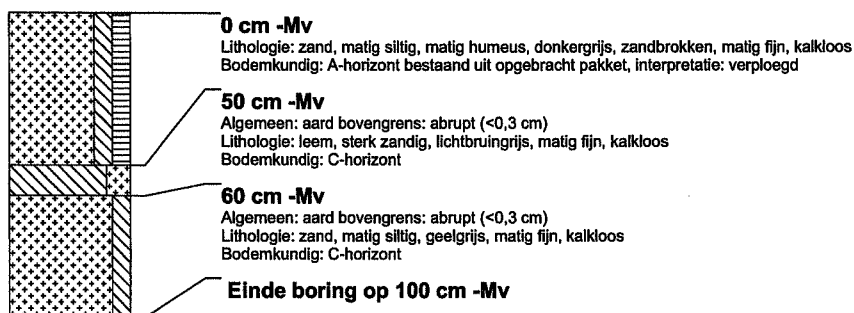
boring: 10188-4

beschrijver: WB, datum: 30-6-2010, X: 171.147, Y: 417.307, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45F, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Landerd, plaatsnaam: Schaijk, opdrachtgever: S2P bv, uitvoerder: BAAC bv



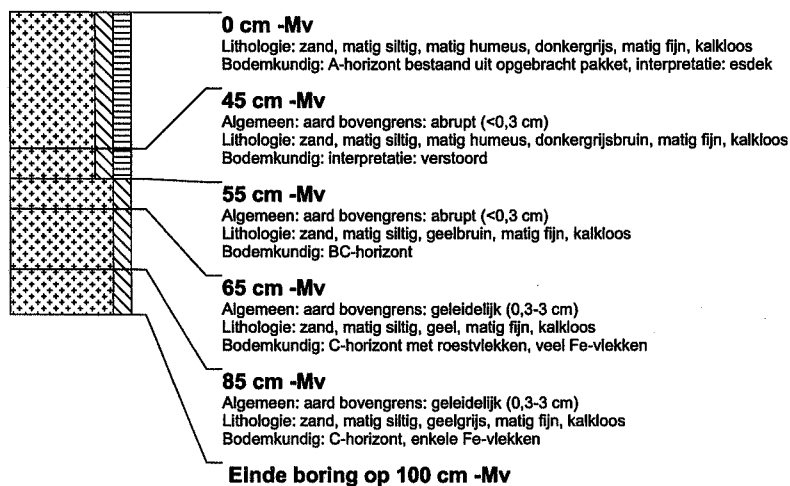
boring: 10188-5

beschrijver: WB, datum: 30-6-2010, X: 171.168, Y: 417.317, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45F, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Landerd, plaatsnaam: Schaijk, opdrachtgever: S2P bv, uitvoerder: BAAC bv



boring: 10188-6

beschrijver: WB, datum: 30-6-2010, X: 171.188, Y: 417.327, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 45F, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Landerd, plaatsnaam: Schaijk, opdrachtgever: S2P bv, uitvoerder: BAAC bv



Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen
Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Waterschap
Aa en Maas

Algemeen

Naam project: Vergroten bouwblok
Contactpersoon initiatiefnemer: Willy Jonkergouw
Datum: 31-08-2010

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	15000	m ²
Bestaand verhard oppervlak	11350	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	13790	m ²
Netto te compenseren oppervlak	2440	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	2440	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	12.5	m + NAP
GHG	11.5	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.2	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	6.0	m
Talud voorziening (1:x)	1.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.8	m
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1.34	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	7	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	117	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	155	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	37	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	7	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	4	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	18	m ³
T=100 jaar	30	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	237	m ²
Berging bij T=10 jaar	117	m ³
Berging bij T=100 jaar	155	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.6	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepanden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

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

Contactpersoon

Tel: 073-61-566-66
Fax: 073-61-566-00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettejaarpark 70
5216 PR 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Waterschap
Aa en Maas

Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

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

Contactpersoon

Tel: 073 61 566 66
Fax: 073 61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 5s, Hertenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PE s-Hertogenbosch



Waterschap
Aa en Maas

Watervergunning

Ten behoeve van: W.M.Jonkergouw

Datum besluit: 7 oktober 2010



Werken met water. Voor nu en later.



Watervergunning

Ten behoeve van: W.M.Jonkergouw

Datum besluit: 7 oktober 2010

Adres:	Molenaarstraat 2
Postcode & plaats:	5374 GG Schaijk
Locatie aangevraagde activiteit:	Molenaarstraat 2, Schaijk

Inhoudsopgave

1	AANHEF	3
2	CONCLUSIE	3
3	BESLUIT	3
4	ONDERTEKENING	3
5	VOORSCHRIFTEN	4
6	AANVRAAG	5
7	TOETSING VAN DE AANVRAAG	5
8	PROCEDURE	6

1 Aanhef

Het dagelijks bestuur heeft op 27 augustus 2010 een aanvraag ontvangen van Jonkergouw W.M. voor een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet voor het verrichten van handelingen in een watersysteem.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2010/13065 en betreft het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone waarvoor krachtens de Keur Waterschap Aa en Maas (hierna: de Keur) vergunning is vereist.

2 Conclusie

Op grond van de overwegingen in samenhang met de vereisten die voortvloeien uit de waterwetgeving wordt de gevraagde vergunning verleend. De overwegingen die hieraan ten grondslag liggen, kunt u vinden in hoofdstuk 7.

3 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Keur Waterschap Aa en Maas, de beleidsregels Keur Waterschap Aa en Maas, de Algemene wet bestuursrecht en de in hoofdstuk 7 vermelde overwegingen besluit het dagelijks bestuur:

- de gevraagde vergunning aan W.M. Jonkergouw te verlenen voor locatie Molenaarstraat 2 te Schaijk voor het verleggen van een oppervlaktewaterlichaam, zoals bedoeld in artikel 2.4 lid 1 sub 1 van de Keur;
- aan de vergunning de in hoofdstuk 5 opgenomen voorschriften te verbinden;
- de aanvraag deel uit te laten maken van de vergunning.

4 Ondertekening

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,

drs. T.J. Beer



5 Voorschriften

5.1 Graven, dempen en verhardingen

1. De waterloop moet gedempt worden met schone grond, zijnde Achtergrondwaarde 2000 (AW2000).
2. Voordat met de demping wordt begonnen, moet het te dempen deel volledig worden afgesloten van het aangrenzende oppervlaktewaterlichaam.
3. Het oppervlaktewaterlichaam moet eenzijdig stroomafwaarts gedempt worden, zodat de in het water levende organismen kunnen ontsnappen. In dat geval moet de aanwezige bagger eerst worden verwijderd.
4. Op de plaats van de demping moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen.
5. In aanvulling op de bij de aanvraag aangeleverde tekening moet het te graven oppervlaktewaterlichaam voldoen aan de volgende maatvoering:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Bovenbreedte	minimaal 3 meter
Bodembreedte	minimaal 1 meter
Diepte	gelijk aan bestaande waterbodemdpte
Taluds	1 : 1 of flauwer

6. Tegen de oever van het oppervlaktewaterlichaam moet een beschoeiing worden aangebracht om uitspoeling of afkalving te voorkomen.
7. De water aan- en afvoer moet conform de huidige situatie worden gerealiseerd.
8. Het graven moet eerder dan of gelijktijdig met het dempen worden uitgevoerd.
9. Bij het graven van een oppervlaktewaterlichaam moet opbarsten van de bodem altijd worden voorkomen.
10. Bij het graven van nieuw oppervlakte water mag de vrijkomende grond niet in het bestaande oppervlaktewaterlichaam worden gestort.
11. Voordat met dempen van oppervlaktewaterlichaam wordt begonnen, moet de in het oppervlaktewaterlichaam aanwezige bagger, c.q. slappe grond worden verwijderd.

5.2 Oppervlaktewater algemeen

1. Tijdens de uitvoering van de werken mag de doorstroming van het oppervlaktewaterlichaam niet worden gestremd of belemmerd.
2. De oevers van het oppervlaktewaterlichaam, moeten (ter plaatse van het waterstaatswerk) erosiebestendig worden afgewerkt.
3. Na het gereedkomen moeten alle door de werkzaamheden ontstane beschadigingen aan de oevers of de waterbodem worden hersteld en moeten verondiepingen of vernauwingen van het oppervlaktewaterlichaam worden verwijderd. Ook drijfvuil moet worden verwijderd.
4. Bij gehele of gedeeltelijke vervanging, opruiming of vernieuwing van de werken, moeten de onderdelen van de bestaande werken die geen functie meer hebben geheel worden verwijderd.
5. Voor de toepassing van bouwstoffen, grond en bagger in oppervlaktewaterlichamen is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) van toepassing. Als eigenaar en uitvoerende moet u te allen tijde de kwaliteit van de door u gebruikte grond, bagger en/of bouwstoffen aan kunnen tonen aan een toezichthouder van het waterschap. Daarnaast geldt voor de toepassing van meer dan 50 m³ schone grond en voor de toepassing van grond klasse A en B in oppervlaktewater een meldingsplicht. Voor meer informatie zie www.aanenmaas.nl of www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

6 Aanvraag

6.1 Algemeen

U heeft een aanvraag ingediend voor het verleggen van een oppervlaktewaterlichaam, zoals bedoeld in artikel 2.4 lid 1 sub 1 van de Keur, ter plaatse van Molenaarstraat 2, Schaijk kadastraal bekend als Schaijk, sectie C, nummers 3686 en 3668.

6.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

het verleggen van een oppervlaktewaterlichaam, dit is verboden op grond van artikel 2.4 lid 1 sub 1 van de Keur.

Het betreft een schouwwaterloop die niet in een beschermingsgebied ligt. De door u aangevraagde handelingen worden getoetst aan het beleid. Op grond van het beleid is het in sommige gevallen mogelijk om van de verboden van de Keur af te wijken en een vergunning te verlenen. Deze toetsing aan het beleid kunt u vinden in paragraaf 7.2.

7 Toetsing van de aanvraag

7.1 Algemene doelstellingen van het waterbeheer

In artikel 2.1 van de Waterwet zijn de algemene doelstellingen gegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

- a) voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste en;
- b) bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en;
- c) vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen; en
- d) de doelmatige werking van de zuiveringstechnische werken.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang met de Keur Waterschap Aa en Maas het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning wordt geweigerd indien de aangevraagde handelingen niet verenigbaar zijn met bovengenoemde doelstellingen of de Keur Waterschap Aa en Maas en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer door het verbinden van voorschriften of beperkingen voldoende te beschermen.

7.2 Overwegingen

7.2.1 Beleid

De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 2.4 lid 1 sub 1 van de Keur Waterschap Aa en Maas;
- artikel 4.1 van de beleidsregels Keur Waterschap Aa en Maas.

De aangevraagde activiteit past binnen het vastgestelde beleid.

7.2.2 Toetsing

Uw aanvraag voor een watervergunning is getoetst op de volgende onderdelen:

- De door u aangevraagde handeling heeft geen negatief effect op de bergingscapaciteit en doorstroomcapaciteit van de waterloop omdat de afmetingen gelijk worden aan de bestaande situatie. De nieuwe waterloop moet aansluiten op de bestaande situatie.
- Door het inzaaien van de taluds is de stabiliteit van de taluds gewaarborgd.

Uit de toetsing blijkt dat de vergunning verleend kan worden

7.2.3 Belangenafweging

- het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de algemene doelstellingen van het waterbeheer en de waterhuishoudkundige belangen die door de Keur Waterschap Aa en Maas en bijbehorende beleidsregels worden beschermd.
- uit de belangenafweging is gebleken dat bij honorering van de aanvraag, met inachtneming van de aan dit besluit verbonden voorschriften, de zorg voor de waterhuishouding voldoende wordt gewaarborgd.

Conclusie

Op grond van de overwegingen in samenhang met de vereisten die voortvloeien uit de waterwetgeving wordt de gevraagde vergunning verleend.

8 Procedure

8.1 Algemeen

De aanvraag is op 27 augustus 2010 bij het waterschap ingediend. Het waterschap heeft de aanvraag conform artikel 6.15 Waterwet doorgestuurd naar burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2010/13065 en omvat de volgende stukken:

- o aanvraagformulier Watervergunning
- o overzichtstekening

8.2 Bezwaarschrift

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit kunt u een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Dat kan gedurende 6 weken na de verzenddatum van dit besluit.

Het bezwaarschrift moet op grond van artikel 6:5 Algemene wet bestuursrecht tenminste bevatten:

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep;
- uw handtekening.

Richt uw bezwaarschrift aan het dagelijks bestuur van waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch.

8.3 Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt in werking, ook al dient u of een belanghebbende een bezwaarschrift in. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde *voorlopige voorziening* te vragen. Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om het bezwaar te behandelen. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te krijgen is dat er sprake moet zijn van een spoedeisend belang.

U kunt een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij:

**rechtbank 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht
de Voorzieningenrechter
postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch**

Voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. U dient bij uw verzoek een kopie van uw bezwaarschrift en een kopie van de vergunning mee te sturen.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA ZEELAND

GEMEENTE LANDERD	
Ingek.	21 MRT 2012 R
Nr.	2/2045 AA R-UTHE
Clas.	-1.733.21
B & W	
Reed	
Par. archief	

Uw kenmerk
Ruimte/HvA/2012, H. van Alphen

Ons nummer
BA 8563

Datum
15 maart 2012

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 8 februari 2012, inzake het verzoek van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw, Molenaarstraat 2 te Schaijk, delen wij u het volgende mede.

Op 29 februari 2012 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk bezocht. Op basis van het aldaar met de aanvrager gevoerde overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

W. Jongergouw exploiteert vanuit een samenwerkingsverband met vijf broers bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijfsactiviteiten zijn deels ondergebracht in een vennootschap onder firma en deels in diverse BV's. De hoofdvestiging van het bedrijf is gelegen aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk. Hier beschikt het bedrijf over centrale verwerkingsloodsen met onder andere koelingen en is de administratie gecentraliseerd. De producten worden, naast de afzet in grootverpakking/bulk, ook winkelklaar verpakt en afgeleverd. Het personeelsbestand is sterk afhankelijk van het seizoen en betreft, naast een kern van een dertigtal vaste medewerkers, een sterk wisselend aantal seizoensarbeiders.

In totaal beheert het bedrijf jaarlijks circa 600 ha cultuurgrond, waarvan 125 ha eigendom en het overige huur- en pachtgrond (hoofdzakelijk geliberaliseerde pacht) betreft. Het teeltplan omvat circa 300 ha bospeen, 120 ha winterprei, 120 ha consumptie aardappelen en 80 ha bloembollen. De bedrijfsvoering is de afgelopen jaren verbreed met de teelten aardappelen en bloembollen. Overweging hierbij is onder andere dat een breder samengesteld teeltplan beter aansluit op de permanente beschikbaarheid van een groot gedeelte van de gronden. Daarnaast wordt grondruil toegepast ter wille van de vruchtwisseling.

De bedrijfsbebouwing aan de Molenaarstraat 2 bestaat uit twee gekoppelde loodsen met een gezamenlijke afmeting van 60 x 82½ meter, een in 2005 gebouwde bedrijfsruimte, een in aanbouw zijnd logiesgebouw voor seizoensarbeiders, en de oorspronkelijke bebouwing in de vorm van een oude langgevelboerderij en een oudere schuur.

In de loodsen kunnen een voorgedeelte van 60 x 60 meter (bouwjaar 1998) en een enkele jaren geleden aangebouwd gedeelte van 22½ x 60 meter worden onderscheiden. Het aangebouwde gedeelte is hoofdzakelijk in gebruik als werktuigenberging.

bezoekadres:
Pettelaarpark 1
's-Hertogenbosch

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.



In de loods van 60 x 60 meter zijn koelruimtes ingericht, worden de geteelde producten verwerkt, vindt de opslag van zowel fust voor product afluand als voor verwerkt product plaats, en zijn aan de voorzijde voorzieningen zoals kantine, wasgelegenheid en sanitaire voorzieningen, en twee kantoorruimtes aanwezig.

De verwerking van product op deze locatie is gericht op de teelten prei en bospeen die het bedrijf van oudsher uitvoert. De preiteelt betreft enkel de teelt van winterprei in de periode november tot mei. Voor de verwerking van prei beschikt het bedrijf over drie sorteercarroussels.

De teelt van bospeen betreft traditioneel de teelt in de periode mei tot november en de directe verwerking ervan. Sinds 2010 wordt ook een substantieel gedeelte van de bospeen het jaarrond verwerkt.

Het merendeel van de bospeen wordt in het zomerhalfjaar verwerkt middels twee hydrokoelinstallaties, gesorteerd en verpakt. Deze wijze van afzet vindt van oudsher plaats.

Het jaarrond wordt een gedeelte van de bospeen geschild, getopseald, langs een metaaldetector geleid en gecodeerd/etiketteerd. Het aldus verpakte product wordt in winkelverpakking afgeleverd. De geschilde bospeen wordt op bestelling geproduceerd voor een winkelketen en momenteel vindt overleg plaats over de uitbreiding van het klantenbestand hiervoor.

Voor deze productie is aparte sorteerlijn (een daartoe aangepaste aspergesorteerder) opgesteld en vindt dit productieproces in een separaat gedeelte van de loods plaats.

Met de bedrijfsvoering wordt deelgenomen aan diverse certificeringen, zoals HACCP en BRC.

Het verzoek omvat de bouw van een opslagloods van 30 x 82½ meter. Deze loods zal worden uitgevoerd met een goothoogte van 6.76 meter en een nokhoogte van 12.28 meter. Het voorgestane gebruik bestaat uit de stalling van werktuigen, de opslag van houten voorraad bakken en ijzeren rekken, en de opslag van fust. De houten bakken en ijzeren rekken worden gebruikt voor de opslag en het transport van veldgewas prei. Met name aan de vooravond van een vorstperiode en in het voorjaar bij het oplopen van de buitentemperaturen wordt op die wijze prei op voorraad in de koeling bewaard, zodat leveringen kunnen worden voortgezet. Hierdoor beschikt het bedrijf over een groot aantal voorraadbakken. De opslag van fust betreft de opslag op pallets van in folie gewikkeld fust dat gebruikt wordt voor de afzet van gereed product.

Toegelicht werd dat ten behoeve van de opslag van deze materialen hoog kan worden gestapeld om het ruimtegebruik enigszins te beperken. Beargumenteerd werd dat een hogere loods een efficiëntere benutting van de beschikbare ruimte mogelijk maakt.

In de loods van 60 x 82½ meter zal het gedeelte van 22½ x 60 meter aan de achterzijde ervan niet meer worden gebruikt voor de stalling van werktuigen. Een gedeelte hiervan zal worden gebruikt voor de opslag van verpakkingsmaterialen, een ander hiervan af te zonderen gedeelte zal worden gebruikt voor de aan- en afvoer en de kortstondige opslag van prei en sorteerafval van prei. Op die wijze zal een ruimtelijke scheiding worden aangebracht tussen deze ruimte en de ruimte waarin de sorteercarroussels staan opgesteld en het gereed product wordt verpakt.

In algemene zin werd toegelicht dat in het kader van de certificering zaken, zoals de scheiding van functies, het schone/vuile weg principe en de traceerbaarheid van het eindproduct, verder geoptimaliseerd zullen worden binnen de bedrijfsvoering.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek heeft betrekking op de vergroting van het bouwblok ten behoeve van het volwaardig agrarisch bedrijf aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk.

Allereerst constateert de Adviescommissie dat in de begripsbepalingen van de Verordening Ruimte een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt omschreven als een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Vastgesteld wordt dat voorliggend bedrijf op grond van deze begripsbepaling gekwalificeerd dient te worden als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Ten aanzien van de gevraagde bedrijfsuitbreiding overweegt de Adviescommissie dat, hetgeen ook uit haar adviespraktijk blijkt, bij de verwerking van agrarische producten op grond van de diverse certificeringen steeds meer gestuurd wordt op scheiding van functies. Een dergelijk vereiste maakt een multi-functioneel ruimtegebruik niet goed meer mogelijk en resulteert in een extra benodigd ruimtebeslag. Specifiek ten aanzien van de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer kan hieraan worden toegevoegd dat, door de productie van schilpeen, het assortiment met een eindproduct is uitgebreid waartoe een separate verwerkingslijn noodzakelijk is.

De algehele bedrijfsvoering in overweging nemende is de Adviescommissie van oordeel dat realisatie van de gevraagde loods noodzakelijk is met het oog op de bedrijfscontinuïteit.

De Adviescommissie is voorts van oordeel dat vanwege de aard van de bedrijfsvoering de gevraagde bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. Gerlings', written over the printed name of the secretary.

H. Gerlings
secretaris

13960



Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA ZEELAND

GEMEENTE LANDERD	
Ingek.	14 MEI 2012
Nr.	Afd.
Class.nr.	
B & W	
Raad	
Par. archief	

Uw kenmerk
/2012/ H. van Alphen

Ons nummer
BA 8600

Datum
10 mei 2012

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 17 april 2012, inzake het verzoek van Tuinbouwbedrijf Jonker-
gouw, Molenaarstraat 2 te Schaijk, delen wij u het volgende mede.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft bij brief van 15 maart 2012 geadviseerd over het
bouwplan voor een loods van 30 x 82½ meter aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk.
Door uw gemeente wordt verzocht om aanvullend in te gaan op de bouwhoogte van de betreffende loods.

Het bouwplan betreft een opslagloods van 30 x 82½ meter. Deze loods zal worden uitgevoerd met een
goothoogte van 6.76 meter en een nokhoogte van 12.28 meter. Het voorgestane gebruik bestaat uit de
stalling van werktuigen, de opslag van houten voorraad bakken en ijzeren rekken, en de opslag van fust.
De houten bakken en ijzeren rekken worden gebruikt voor de opslag en het transport van veldgewas prei.

De Adviescommissie constateert dat het bedrijf beschikt over een groot aantal voorraadbakken, en over
voorraden fust voor de afzet van gereed product. De noodzaak om voorraadbakken en fust binnen op te
slaan vloeit, nog afgezien van bedrijfstechnische voordelen, mede voort uit de deelname aan certifice-
ringen zoals HCCP en BRC.

Zoals bij genoemd schrijven reeds eerder aangegeven, kan bij het verhogen van de stapelhoogte het
benodigd vloeroppervlak voor de opslag van deze materialen enigszins worden beperkt. Derhalve leidt
een hogere loods tot een efficiëntere benutting van de beschikbare ruimte. Anders gesteld zou een lagere
bouwhoogte leiden tot een groter ruimtebeslag voor de bedrijfsvoering.

Bij de stapeling van houten bakken en ijzeren rekken die gebruikt worden voor de opslag van veldgewas,
is een luchtlag hierboven bevorderlijk voor het opdrogen ervan, hetgeen de voorkeur heeft voor het
behoud ervan en vanuit optiek van hygiëne.

De voorgestelde bouwhoogte sluit aan bij de bouwhoogtes van de bestaande bebouwing, hetgeen opera-
tioneel het voordeel met zich brengt dat bij de interne logistiek in beide bedrijfsgebouwen, en in het trans-
port tussen deze gebouwen, dezelfde stapelhoogte kan worden aangehouden. Een bij een lagere gebouw-
hoogte noodzakelijke aanpassing van de stapelhoogte bij transport van het ene naar het andere gebouw zal
leiden tot extra handelingen.

bezoekadres:
Pettelaarpark 1
's-Hertogenbosch

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

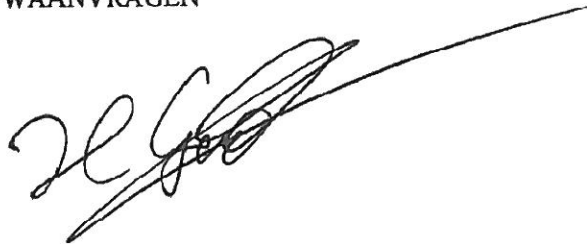
De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is een adviesorgaan van de gemeente Landerd. Het is niet bevoegd tot het nemen van besluiten. Het is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de informatie.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat realisatie van de loods met de gevraagde bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

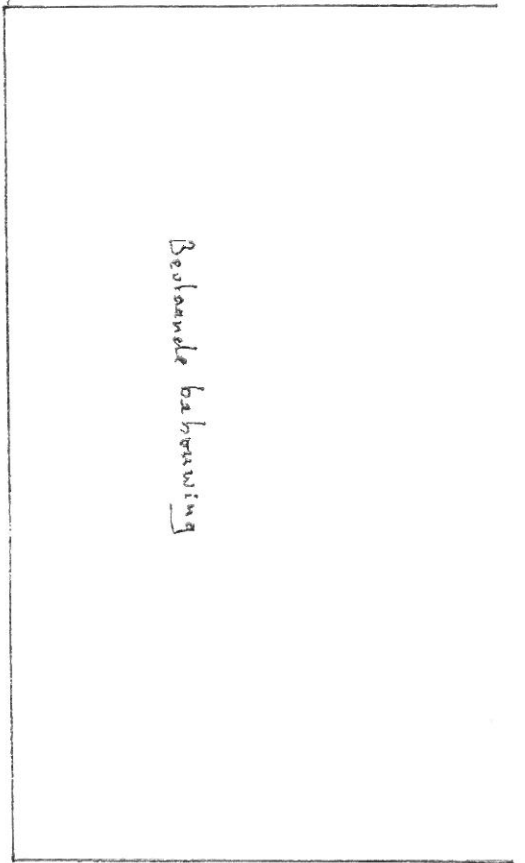
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Gerlings', written over a horizontal line.

H. Gerlings
secretaris

Beplante
beplanting



Beplante
beplanting



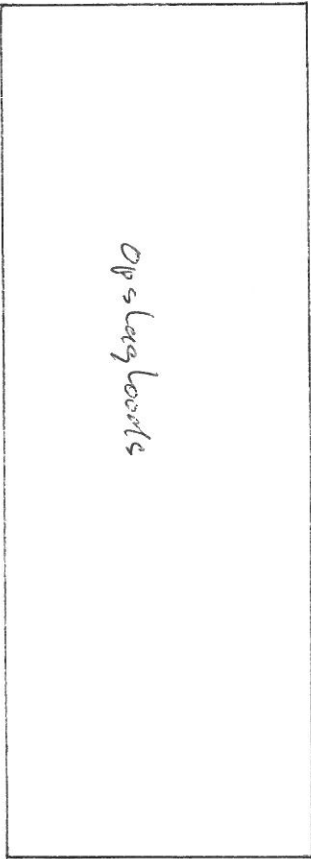
10m.

Mezure
Scheurhoog

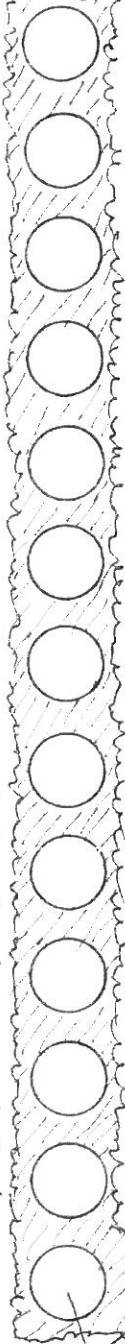
10m.



Opslagloods



Heut wal nieuw Beplante uit
gemengd plantsoen
zie lijst



Platanen

Geh. Ankergras

Molenvaardij, 2

Schmitz

Selaud 1:500

Tuinplantencentrum
Verstegen
Willebrordusweg 6
5374 NG Schaijk
Tel.: 0486 - 461440
Fax: 0486 - 464396
BTW nr.: NL.0973.22.994.B.01



10. 12. 1997

Totaallijst voor:				Datum: 14-04-2012	
Gebr. Jonkergouw					
Molenaarstraat 2 5374 GG Schaijk					
Tel. 0486-461309					
					Blad no.04
PLANTNAAM:	Aantal:	Maat:	Prijs/stuk EURO	Totaal EURO	
Levering bomen en bosplantsoen			Incl. 6%BTW	€	4810,00
Arbeid planten bomen+bosplantsoen+plaatsen van boompalen+verwerken van bodemverbeteraar.			Incl. 19%BTW	€	4729,66
Onderhoudswerkzaamheden:					
Onkruidbeheersing eerste drie jaren over totale oppervlakte. Later kan volstaan worden met snoeiwerkzaamheden en onkruidbeheersing randstukken.					
Jaaronderhoud a 1,83 m2 Totaal opp. 1820 m2			Incl. 19%BTW	€	3335,33
Verstegen Tuinplanten			Incl.BTW		€ 12874,99
Willebrordusweg 6			Totaalprijs		
5374 NG Schaijk Tel 0486-461440					


Plantlijst voor:				Datum: 11-04-2012
Gebr. Jonkergouw Molenaarstraat 2 5374 GG Schaijk Tel. 0486-461309				Blad nr. 01
PLANTNAAM:	Aantal:	Maat:	Prijs/stuk EURO	Totaal EURO
Bomen				0,00
Platanus acerifolia	18	14-16cm	100,00	1800,00
Beplantingsstrook totaal opp. 1820 m2				0,00
Amelanchier lamarckii 20%	375	60-80cm	1,00	375,00
Fagus sylvatica 20%	375	60-80cm	1,00	375,00
Corylus avellana 20%	350	60-100cm	1,00	350,00
Viburnum opulus 10%	200	60-100cm	1,00	200,00
Alnus glutinosa 10%	175	80-120cm	1,00	175,00
Cornus mas 10%	175	60-80cm	1,00	175,00
Carpinus betulus 10%	200	80-120cm	1,00	200,00
Haagbeuken schermhaag	180	150-175cm	3,50	630,00
Gekozen is voor platanen omdat deze een betere uitzichtbedekking geven door groeikracht en bladgrootte. Deze bomen zijn in een later stadium ook goed te kantelaberen.				0,00
Fruitbomen				0,00
Malus Notarisappel	3	halfstam	26,50	79,50
Malus Dubbele Bellefleur	2	halfstam	26,50	53,00
Malus Sterappel	2	halfstam	26,50	53,00
Malus Lombarts Calville	3	halfstam	26,50	79,50
Pyrus comm. Conference	3	halfstam	26,50	79,50
Pyrus comm. Gieser Wildemann	2	halfstam	26,50	53,00
Pyrus comm. Beurre Hardy	2	halfstam	26,50	53,00
Pyrus comm. Doyenne du Commice	3	halfstam	26,50	79,50
Verstegen Tuinplanten				0,00
Willibrordusweg 6				0,00
5374 NG Schaijk Tel 0486-461440				0,00
			incl. 6% BTW	€ 4810,00

Bepantingslijst voor:

Datum: 11-04-2012

Gebr. Jonkergouw**Molenaarstraat 2 5374 GG Schaijk****Tel. 0486-461309**

Blad nr. 02

PLANTNAAM:	Aantal:	Maat:	Prijs/stuk EURO	Totaal EURO
Bomen				0,00
Platanus acerifolia	18	14-16cm		0,00
				0,00
Bepantingsstrook totaal opp. 1820 m2				0,00
				0,00
Amelanchier lamarckii 20%	375	60-80cm		0,00
Fagus sylvatica 20%	375	60-80cm		0,00
Corylus avellana 20%	350	60-100cm		0,00
Viburnum opulus 10%	200	60-100cm		0,00
Alnus glutinosa 10%	175	80-120cm		0,00
Cornus mas 10%	175	60-80cm		0,00
Carpinus betulus 10%	200	80-120cm		0,00
				0,00
Haagbeuken schermhaag	180	150-175cm		0,00
				0,00
Gekozen is voor platanen omdat deze een betere uitzichtbedekking geven door groeikracht en bladgrootte. Deze bomen zijn in een later stadium ook goed te kantelaberen.				0,00
				0,00
In de buitenste rij worden op afstand van platanen 10 stuks halfstam appelbomen en 10 stuks halfstam perenbomen geplant ivm. fourage van wild (dassen, reeen, enz.) Verder staan in erfbeplanting hazelnoten ,krentenboompjes, beukenootjes en kornoeljebessen.				0,00
				0,00
Malus Notarisappel	3	halfstam		0,00
				0,00
Malus Dubbele Bellefleur	2	halfstam		0,00
				0,00
Malus Sterappel	2	halfstam		0,00
				0,00
Malus Lombarts Calville	3	halfstam		0,00
				0,00
Pyrus comm. Conference	3	halfstam		0,00
				0,00
Pyrus comm. Gieser Wildemann	2	halfstam		0,00
				0,00
Pyrus comm. Beurre Hardy	2	halfstam		0,00
				0,00
Pyrus comm. Doyenne du Commice	3	halfstam		0,00
				0,00
				0,00
				0,00
Verstegen Tuinplanten		Incl. 6% BTW	€	0,00
Willibrordusweg 6				
5374 NG Schaijk Tel 0486-461440				

oud bouwblok
opp. ca. 11.900m²

nieuw bouwblok
opp. ca. 15.000m²

situatie

Gemeente Landerd
Molenaarsstraat 2
kavelnr: 4228 sectie: C
SCHAIJK
schaal: 1:2000

uitbreiding bouwblok
opp. ca. 3.100m²

bedoelde bouwplan

verplaatste bestaande
haag van laurier en
zomerlinden



150
30m

82,6m
18m

GEMEENTE LANDERD	
d.d. 19 MRT 2010	
Afd.	
Ass.nr.	
Bijl.	
Verd.	
Pla. bezicht	

het geheel uitvoeren conform het bouwbesluit 2003
maten in het werk te controleren en bepalen
waarnodig de situatie op tekeningen aanpassen aan de i.h.w. aangetroffen situatie
hoofdmaatvoering volgens bouwkundige tekeningen
materialisatie, kleurstelling en detaillering vlgs. opgave architect

opdrachtgever: Fam. Jonkergouw
Molenaarstraat 2 5375 GG Schaijk

11-03-2010



- PLANNONTWIKKELING
- ONTWERP
- BOUWTECHNIEK
- BOUWMANAGEMENT

ogschaijksestraat 11a
74 EC Schaijk
0486 46 47 22 F. 0486 46 47 62
info@S2Pbv.nl W. www.S2Pbv.nl

get: F. Ariëns

gew:

datum: 16-03-'10

gew:

project: Nieuwbouw loods aan de
Molenaarstraat te Schaijk
onderwerp: Plattegrond en situatie

status: Melding Besluit Landbouw Milieubeheer

gew:

schaal: 1:100/1:2000

formaat: A0

gew:

bladnr: B01

projectnr: 090306

Zeeland, 6 april 2010
Verzonden: ~ 7 APR 2010
Ons kenmerk: VROM/CS 2010/43985
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Onderwerp: melding Besluit landbouw milieubeheer



Aan: Jonkergouw's Groente & Fruit BV
De heer W.M. Jonkergouw
Molenaarstraat 2
5374 GG SCHAIJK

Geachte heer Jonkergouw,

Naar aanleiding van uw melding d.d. 11 maart 2010, ingekomen op 19 maart 2010, ingevolge het Besluit landbouw milieubeheer, op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer, voor het uitbreiden (i.c.: nieuwbouw opslagloods zuidelijk van bestaande loods) van een inrichting (akkerbouwbedrijf met open grondsteelt), gelegen aan de Molenaarstraat 2, 5374 GG te Schaijk, delen wij u mede met uw melding te kunnen instemmen.

Een exemplaar van uw melding met tekening, treft u bijgaand aan.

U dient te voldoen aan de voorschriften ingevolge voornoemd Besluit. Deze voorschriften hebben wij tevens bijgevoegd.

Wij hopen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu,


M.F.M. Meulendijks

Bijlagen: melding, tekening en voorschriften
In afschrift aan: tkn: Afd. VROM/Bouwen
Beh. ambtenaar: Dhr. J. Vos

Zeeland, 6 april 2010
Verzonden: ~ 7 APR 2010
Ons kenmerk: VROM/CS 2010/43985
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Onderwerp: melding Besluit landbouw milieubeheer



Aan: Jonkergouw's Groente & Fruit BV
De heer W.M. Jonkergouw
Molenaarstraat 2
5374 GG SCHAIJK

Geachte heer Jonkergouw,

Naar aanleiding van uw melding d.d. 11 maart 2010, ingekomen op 19 maart 2010, ingevolge het Besluit landbouw milieubeheer, op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer, voor het uitbreiden (i.c.: nieuwbouw opslagloods zuidelijk van bestaande loods) van een inrichting (akkerbouwbedrijf met open grondsteelt), gelegen aan de Molenaarstraat 2, 5374 GG te Schaijk, delen wij u mede met uw melding te kunnen instemmen.

Een exemplaar van uw melding met tekening, treft u bijgaand aan.

U dient te voldoen aan de voorschriften ingevolge voornoemd Besluit. Deze voorschriften hebben wij tevens bijgevoegd.

Wij hopen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu,


M.F.M. Meulendijks

Bijlagen: melding, tekening en voorschriften
In afschrift aan: tkn: Afd. VROM/Bouwen
Beh. ambtenaar: Dhr. J. Vos

- de met 5 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) over de periode 19.00-22.00 uur (avond);
- de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) over de periode 22.00-06.00 uur (nacht);
- equivalent geluidsniveau: equivalent geluidsniveau als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

met betrekking tot belichting:

- *assimilatiebelichting*: kunstmatige belichting van gewassen, gericht op de beïnvloeding van het groeiproces van de gewassen, waarvan het geïnstalleerde elektrische vermogen op enig moment meer bedraagt dan 20 W/m²;

met betrekking tot veiligheid:

brandbare vloeistof: stof als bedoeld in klasse 3 van het ADR;

gasfles: een verplaatsbare drukhouder met een waterinhoud van niet meer dan 150 liter;

- *PGS 13*: Publicatie 13 in de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen, getiteld «Ammoniak: toepassing als koudemiddel voor koelinstallaties en warmtepompen», uitgave juli 2005;
- *PGS 15*: Publicatie 15 in de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen, getiteld «Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen», uitgave juli 2005;
- *PGS 30*: Publicatie 30 in de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen, getiteld «Vloeibare aardolieproducten: buitenopslag in kleine installaties», uitgave juli 2005;

met betrekking tot lozingen:

- *bedrijfsriolering*: voorziening voor de afvoer van afvalwater vanuit de inrichting naar een openbaar riool of naar een andere voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater;
- *openbaar riool*: voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast;
- *riolering*: bedrijfsriolering of voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

met betrekking tot bescherming van de bodem:

- *BRL*: beoordelingsrichtlijn, zijnde een door een college van deskundigen of een beheercommissie die één of meer beoordelingsrichtlijnen onder beheer heeft en waarin de bij certificatie belanghebbende partijen zijn vertegenwoordigd en beslissingsbevoegdheid hebben, bindend verklaard document dat wordt gehanteerd als grondslag voor de afgifte en instandhouding van certificaten;
- *CUR/PBV*: stichting Civieltechnisch centrum Uitvoering, Research en regelgeving/Plan Bodembeschermende Voorzieningen;
- *CUR/PBV-aanbeveling 44*: aanbeveling van CUR/PBV getiteld «Beoordeling vloeistofdichtheid van vloeistofdichte voorzieningen» (vierde herziene uitgave), 2005, Stichting CUR, Gouda;
- *vloeistofdichte vloer*: vloer direct op de bodem, die waarborgt dat geen vloeistof aan de niet met vloeistof belaste zijde van die vloer kan komen;
- *vloeistofdichte voorziening*: fysieke voorziening in of direct op de bodem, niet zijnde een vloer, die waarborgt dat geen vloeistof aan de niet met vloeistof belaste zijde van die voorziening kan komen;
- *vloeistofkerende vloer*: een vloer die in staat is vrijgekomen stoffen tijdelijk zo lang te keren dat die kunnen worden opgeruimd voordat indringing in de bodem kan plaatsvinden;

- de met 5 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) over de periode 19.00-22.00 uur (avond);
- de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) over de periode 22.00-06.00 uur (nacht);
- equivalent geluidsniveau: equivalent geluidsniveau als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

met betrekking tot belichting:

- *assimilatiebelichting*: kunstmatige belichting van gewassen, gericht op de beïnvloeding van het groeiproces van de gewassen, waarvan het geïnstalleerde elektrische vermogen op enig moment meer bedraagt dan 20 W/m²;

met betrekking tot veiligheid:

brandbare vloeistof: stof als bedoeld in klasse 3 van het ADR;

gasfles: een verplaatsbare drukhouder met een waterinhoud van niet meer dan 150 liter;

- *PGS 13*: Publicatie 13 in de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen, getiteld «Ammoniak: toepassing als koudemiddel voor koelinstallaties en warmtepompen», uitgave juli 2005;
- *PGS 15*: Publicatie 15 in de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen, getiteld «Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen», uitgave juli 2005;
- *PGS 30*: Publicatie 30 in de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen, getiteld «Vloeibare aardolieproducten: buitenopslag in kleine installaties», uitgave juli 2005;

met betrekking tot lozingen:

- *bedrijfsriolering*: voorziening voor de afvoer van afvalwater vanuit de inrichting naar een openbaar riool of naar een andere voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater;
- *openbaar riool*: voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast;
- *riolering*: bedrijfsriolering of voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

met betrekking tot bescherming van de bodem:

- *BRL*: beoordelingsrichtlijn, zijnde een door een college van deskundigen of een beheercommissie die één of meer beoordelingsrichtlijnen onder beheer heeft en waarin de bij certificatie belanghebbende partijen zijn vertegenwoordigd en beslissingsbevoegdheid hebben, bindend verklaard document dat wordt gehanteerd als grondslag voor de afgifte en instandhouding van certificaten;
- *CUR/PBV*: stichting Civieltechnisch centrum Uitvoering, Research en regelgeving/Plan Bodembeschermende Voorzieningen;
- *CUR/PBV-aanbeveling 44*: aanbeveling van CUR/PBV getiteld «Beoordeling vloeistofdichtheid van vloeistofdichte voorzieningen» (vierde herziene uitgave), 2005, Stichting CUR, Gouda;
- *vloeistofdichte vloer*: vloer direct op de bodem, die waarborgt dat geen vloeistof aan de niet met vloeistof belaste zijde van die vloer kan komen;
- *vloeistofdichte voorziening*: fysieke voorziening in of direct op de bodem, niet zijnde een vloer, die waarborgt dat geen vloeistof aan de niet met vloeistof belaste zijde van die voorziening kan komen;
- *vloeistofkerende vloer*: een vloer die in staat is vrijgekomen stoffen tijdelijk zo lang te keren dat die kunnen worden opgeruimd voordat indringing in de bodem kan plaatsvinden;

- mestdichte vloer: een vloer met een mestdichtheid overeenkomstig de handleiding bij de bouwtechnische richtlijnen mestbassins (HBRM 1991), IMAG-DLO/CUR, 1991.

B. VOORSCHRIFTEN

Hoofdstuk 1. Algemene voorschriften

Paragraaf 1.1 Geluid en trilling

1.1.1 Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen:

- bedragen de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel I, niet meer dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel I

	06.00– 19.00 uur	19.00– 22.00 uur	22.00– 06.00 uur
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidgevoelige bestemming	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau binnen in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

- gelden de aangegeven waarden niet binnen een in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming indien de gebruiker van die geluidgevoelige bestemming geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen.

Bij het bepalen van de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus blijft het geluid veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden, buiten beschouwing.

1.1.2 De waarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidgevoelige bestemming zijn niet van toepassing op inrichtingen die zijn gelegen in een gebied waarvoor bij of krachtens een gemeentelijke verordening regels zijn gesteld.

In een dergelijk gebied bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet meer dan de waarden die zijn opgenomen in die gemeentelijke verordening. De waarden bedragen ten hoogste 5 dB(A) meer of minder dan de in tabel I opgenomen waarden.

Bij vaststelling van de waarden wordt ten minste rekening gehouden met het in het gebied heersende referentieniveau.

1.1.3 Voor het piekniveau vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen, alsmede door de verrichte werkzaamheden en activiteiten:

- bedragen de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel II, niet meer dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel II

	06.00–19.00 uur	19.00–22.00 uur	22.00–06.00 uur
Piekniveau op de gevel van een geluidgevoelige bestemming	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
Piekniveau binnen in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Zienswijzennota m.b.t. de projectbesluitprocedure (art. 3.10 Wet ruimtelijke ordening/afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht) voor de bouw van een opslagloods door Tuinbouwbedrijf Jonkergouw, Molenaarstraat 2 te Schaijk.

Vanaf 7 maart 2011 heeft het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzeprocedure.

Een zienswijze is ingediend door:

1. F.W. Bauer, Molenaarstraat 4a, 5474 GG Schaijk, zienswijze ontvangen 14-4-11;
2. R.A.J.W.J. Spanjaards, Molenaarstraat 55, 5374 GX Schaijk namens 4 belanghebbenden, ontvangen 15-4-2011;
3. P.J.M. Urselmann, Molenaarstraat 1b, 5374 GG Schaijk, ontvangen 18-04-11;
4. A.C.W.M. van Roosmalen, Molenaarstraat 180, 5374 HX Schaijk, ontvangen 15-4-11;
5. Achmea Rechtsbijstand namens W.M.T. Brukx, Molenaarstraat 4, 5374 GG Schaijk, ontvangen 14-4-11.

De desbetreffende brieven zijn bij deze nota gevoegd.

Inhoud zienswijzen en afweging.

De zienswijzen zijn hierna samengevat beschreven, maar volledig in de afweging betrokken. Bij de afweging wordt de volgorde/nummering van de zienswijzen gehanteerd.

1. Zienswijze F.W. Bauer:
 - a. onjuiste toepassing delegatiebesluit vanwege strijdigheid met de Structuurvisieplus (svplus) en de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling (svbio);
 - b. de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende;
 - c. hoogtematen van de loods;
 - d. bouwblok;
 - e. plantstrook

Afweging

- a. onjuiste toepassing delegatiebesluit vanwege strijdigheid met de svplus en svbio.

De vermeende strijdigheid zou vervat zijn in de beschrijving van het duurzaam structuurbeeld. Het bedrijf Jonkergouw is aangeduid als een 'incidentele verstoring beeld'. Voorts is in de svplus aangegeven dat verbetering van de dorpsrand mogelijk is. Daarin zou de bedrijfsuitbreiding niet passen.

Ingevolge artikel 3.10, vierde lid, van de Wro kan de gemeenteraad de bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid, delegeren aan burgemeester en wethouders. Op 25 september 2008 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid gedelegeerd, onder meer onder de voorwaarde dat het projectbesluit niet in strijd mag zijn met de svplus. De svplus is bedoeld om in hoofdlijnen richting te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. Toegepast op de bedrijfslocatie van Jonkergouw zegt de svplus het volgende:

1. algemeen: Buitengebiedgebonden functies moeten richtinggevend zijn voor de ontwikkelingen. Het gaat om de volgende functies: landbouw, natuur en recreatie (pag. 22 Svplus);

2. gebiedsstrategie. Het bedrijf ligt binnen deelgebied 3: de oude ontginningen van Schaijk en Reek (pag. 27). Het beleid is gericht op het behoud en de ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven;
3. strategie kernen. - Het gebied waarin de uitbreiding ligt is bedoeld voor het behoud van de agrarische functie/openheid (pag. 34).
 - De overgang kern-buitengebied is voor verbetering vatbaar. De overgang is 'hard'. Begeleiding is gewenst. Het buitengebied zou daar meer toegankelijk kunnen worden gemaakt, bijvoorbeeld door de aanleg van een wandel- en fietsroute (pag. 34 en 37).

De voorgenomen bedrijfsuitbreiding is niet in strijd met deze uitgangspunten. Met het behoud van landschappelijke openheid wordt niet een bouwverbod beoogd. Bedoeld is het algemeen uitgangspunt dat omwille van het behoud van landschappelijke openheid bebouwing in een bouwvlak geconcentreerd moet worden neergezet. Dit algemeen uitgangspunt is ook verwoord in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Het bestemmingsplanbeleid voor het buitengebied is op hoofdlijnen integraal in de svplus opgenomen (svplus pag 4). In de toelichting van het bestemmingsplan (onder meer pag. 129) is aangegeven dat met de aantasting van landschappelijk open gebied bedoeld wordt het aanleggen van hoog opgaande beplantingen en het oprichten van verspreid liggende bebouwing, niet aansluitend op de bestaande bebouwing.

De svplus zegt op pag. 10 dat het bedrijf van Jonkergouw door de grootschaligheid van de bebouwing afbreuk doet aan de kwaliteit van de nabijgelegen molen. Ervan uitgaande dat een molen een zogenaamd biotoop (voldoende windvang) nodig heeft is dit het geval. In deze concrete situatie is echter sprake van een molen waaruit het binnenwerk verwijderd is en als woning in gebruik genomen is. Het belang van een goed biotoop is hiermee vervallen.

De conclusie is dat de svplus geen beletsel vormt voor het bouwplan van fa. Jonkergouw en dat met recht toepassing gegeven wordt aan het delegatiebesluit. Uit de gemeenteraad werden vragen gesteld over deze vergunningaanvraag in relatie tot het delegatiebesluit. Het antwoord aan de gemeenteraad is, zoals gezegd, gegeven bij brief van 21 juni 2011.

De bedrijfslocatie is niet gelegen binnen het gebied waarop de svbio betrekking heeft. Ook het gebied aan de Molenaarstraat is daarin niet opgenomen. Daarnaast geeft de svbio ook geen steun aan de opvatting dat daar waar zichtlijnen op het open buitengebied aanwezig zijn, geen plaats zou zijn voor agrarische bedrijfsbebouwing. Het bestaan van zichtlijnen beperkt de mogelijkheid van woningbouw binnen concentratiegebieden. Woningbouw is een niet aan het buitengebied gebonden functie en op grond van svbio slechts in uitzonderingsgevallen toelaatbaar. Agrarische bedrijfsontwikkeling is daarentegen wel aan het buitengebied gebonden. Zoals gezegd houdt svbio geen beperkingen in voor agrarische bedrijfsuitbreiding.

- b. de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende.

Artikel 5.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt het volgende:

1. Een projectbesluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen;

- b. een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het in artikel 5.1.1 bedoelde overleg;
- d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het projectbesluit.

2. Voor zover bij de voorbereiding van het projectbesluit geen milieu-effectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken.

Deze elementen zijn alle in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Wel zijn ten opzichte van de ruimtelijke onderbouwing die in het kader van de zienswijzeprocedure ter inzage is gelegd aanvullingen opgenomen. Onder meer is het advies opgenomen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat Tuinbouwbedrijf Jonkergouw B.V. verplicht is om op basis van wettelijke Europese voedselveiligheidsprocedures (HACCP-principes) een scheiding aan te brengen tussen de schone en vuile routing binnen het bedrijf. Concreet betekent dit dat er een scheiding aangebracht moet worden tussen enerzijds de opslag van verpakkingsmaterialen, werktuigen en voertuigen en anderzijds de ruimte waar de opslag, koeling, bewerking en verwerking van de voedingsmiddelen plaatsvindt. De scheiding is momenteel aangebracht binnen de bestaande loods. Deze 'oplossing' heeft tot gevolg dat de huidige ruimte niet optimaal benut kan worden, dat er af en toe materieel tijdelijk buiten moet worden gestald en dat materieel soms op een andere locatie moet worden gestald. Dit laatste heeft tot gevolg dat de verkeersbewegingen van en naar de Molenaarstraat 2 en in de kom van Schaijk toenemen. Om de vuile routing volledig te scheiden van de schone, alle opslag binnen te laten plaatsvinden, wil tuinbouwbedrijf Jonkergouw een nieuwe loods oprichten.

Mede op basis van het gestelde in de zienswijze hebben wij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) gevraagd ons van advies te dienen. In haar advies van 15 maart 2012 (aangevuld op 10 mei 2012) komt de AAB tot de conclusie dat de gevraagde bedrijfsuitbreiding noodzakelijk is met het oog op de bedrijfscontinuïteit. De commissie overweegt dat blijkens haar adviespraktijk bij de verwerking van agrarische producten op grond van diverse certificeringen steeds meer gestuurd wordt op scheiding van functies, wat resulteert in extra ruimtebeslag omdat multifunctioneel ruimtegebruik niet goed meer mogelijk is. Bovendien heeft, aldus de AAB, initiatiefnemer het assortiment met een eindproduct (schilpeen) uitgebreid waardoor een separate verwerkingslijn nodig is.

Hoogtemaat loods

In haar advies van 15 maart 2012 stelt de AAB dat vanwege de aard van de bedrijfsvoering de gevraagde bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Dit advies is aangevuld op 10 mei 2012. De AAB overweegt onder meer dat de binnenopslag van fust en voorraadbakken noodzakelijk is. Een luchtlaag boven het opgeslagen veldgewas is bevorderlijk voor de droging. Daarnaast geldt, aldus de AAB, dat de nieuwe loods even hoog is als de bestaande bebouwing, 'hetgeen operationeel het voordeel met zich brengt dat bij de interne logistiek in beide bedrijfsgebouwen, en in het transport tussen deze gebouwen, dezelfde stapelhoogte kan worden aangehouden. Een bij een lagere gebouwhoogte noodzakelijke aanpassing van de stapelhoogte bij transport van het ene naar het andere gebouw zal leiden tot extra handelingen.' De AAB is van oordeel dat de realisatie van de loods met de gevraagde bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Uitbreiding bouwblok

De tekeningen dienen in overeenstemming te worden gebracht met de verbeelding (bestemmingsplankaart). Erfbeplanting dient in het bouwvlak te worden opgenomen. E.e.a. is in de ruimtelijke onderbouwing aangepast.

Aanbrengen beplantingsstrook

De functie van de plantstrook is om de nieuwbouw landschappelijk goed in te passen. De uitstraling van de nieuwbouw wordt door beplanting verzacht. Het zal praktisch niet mogelijk zijn het zicht op de loods geheel door beplanting weg te nemen.

Om een robuuste plantstrook te verzekeren dient deze breder te worden uitgevoerd dan de 5 meter die aanvankelijk in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Deze maat wordt op 10 meter gesteld. De aanplant en instandhouding wordt verzekerd door opnemen van een voorwaarde in het besluit en door het opnemen van een positieve bestemming.

Beleidskader

De ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met het actueel en toekomstig ruimtelijk beleid. Voorts is een afweging van de gebiedswaarden opgenomen. Zoals hiervoor (toepassing delegatiebesluit) is genoemd, heeft de structuurvisie BIO voor de locatie geen betekenis of consequenties. Ook niet voor het agrarisch bedrijf in het algemeen.

Diverse uitgevoerde onderzoeken

Zolang activiteiten zoals het verwerken en sealen van groenten beperkt blijven tot op het eigen bedrijf vorgebrachte producten worden ze in het algemeen beschouwd als geïntegreerd onderdeel van het agrarisch bedrijf. De volledige productie haalt het bedrijf van eigen grond (eigendom en pacht). Het dient als grondgebonden te worden gekwalificeerd. In dit verband is de verwijzing naar de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' terecht gedaan. Het advies van de AAB kwalificeert het bedrijf ook ondubbelzinnig als een grondgebonden agrarisch bedrijf. De bedrijfsvoering vindt in hoofdzaak buiten de gebouwen plaats. De bewerking en verwerking van de geteelde producten is een volstrekt normaal bestanddeel van het agrarisch bedrijf. De stelling dat sprake is van een bedrijfsmatige industriële activiteit is niet houdbaar.

De loods dient voor opslagdoeleinden en is daarom niet als een geluidsgevoelig object aan te merken. De veronderstelling dat de loods mogelijk ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt doet hier niets aan af. In de ruimtelijke onderbouwing is voorts duidelijk gemaakt dat het gebruik van de loods leidt tot een vermindering van het aantal verkeersbewegingen. Ook in dit verband is er geen reden akoestisch onderzoek te verrichten.

Door het bedrijf is op 11 maart 2010 een melding op grond van het Besluit landbouw ingediend welke op 6 april 2010 is geaccepteerd. Deze stukken zijn aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Zoals daarin is aangegeven is het geluidsniveau op geluidgevoelige bestemmingen genormeerd.

De ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met informatie over de Bevi-inrichtingen in de omgeving van de projectlocatie. De conclusie is dat de locatie ligt buiten de veiligheidszones.

Stankoverlast. De beoogde loods is niet stankgevoelig in de zin van de Wet geurhinder en veehouderijen en levert ook geen stankoverlast op. Een geuronderzoek is niet nodig. In de ruimtelijke onderbouwing is dit toegelicht.

Flora en fauna. Aan de ruimtelijke onderbouwing is een flora en faunaonderzoek toegevoegd. De conclusie van het onderzoek is dat wet- en regelgeving zich niet verzetten tegen het voorgenomen bouwplan.

Archeologisch onderzoek. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven komt BAAC tot de conclusie dat een archeologisch vervolgonderzoek niet nodig is. Het advies dient te worden beoordeeld maar het gaat hier niet om een technisch-inhoudelijke toets. Het bestuursorgaan dient zich ervan te vergewissen dat de advisering op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. BAAC geeft in het rapport nauwgezet aan hoe het onderzoek is uitgevoerd, wat de resultaten daarvan zijn en welke de afweging is geweest. Er bestaan dan ook geen redenen om aan te nemen dat het advies niet zou kunnen worden overgenomen.

Aanlegvergunning: Er geldt geen aanlegvergunningplicht. De watergang dient in het projectbesluit wel te worden meegenomen, zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven. Er geldt de bestemming 'waterstaatkundige doeleinden-water voor de landbouw' die geen bebouwing toestaat.

Verkeer. Het bedrijf belast de omgeving in bepaalde mate door landbouw- en vrachtverkeer. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de nieuwe loods het aantal verkeersbewegingen beperkt waardoor de verkeersoverlast verminderd wordt.

Vooroverleg. De vooroverlegresultaten zijn in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Alternatieven. Op de eerste plaats dient beslist te worden op het bouwplan zoals dat is ingediend. Indien het bouwplan op zichzelf aanvaardbaar is (wat hier het geval is) kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking aanleiding geven indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Dat daarvan sprake is heeft men niet aannemelijk gemaakt. Uit de ruimtelijke onderbouwing en advisering door de AAB valt ook af te leiden dat een concentratie van bedrijfsgebouwen gewenst is.

Aantasting woongenot. Voor de gewijzigde bedrijfsvoering moet een melding worden gedaan op grond van het Besluit landbouw. De bedrijfsvoering dient te voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden, die gericht zijn op het voorkomen van hinder. Het aanbrengen van groen verzacht het uitzicht op de bedrijfsbebouwing, maar voorkomt niet een beperking van het vrije uitzicht. Algemeen aanvaard is dat geen aanspraak gemaakt kan worden op het behoud van vrij uitzicht. Eventueel kan dit aspect betrokken worden bij de in het vooruitzicht gestelde planschadeclaim.

2. Zienswijze R.A.J.W.J. Spanjaards e.a.:
Verkeersoverlast en verkeersveiligheid.

Afweging

Het bedrijf belast de omgeving in bepaalde mate door landbouw- en vrachtverkeer. Dit aspect staat echter buiten het kader van deze procedure. Door de bouw van de loods is het bedrijf beter in staat materiaal en materieel te stallen, waardoor het aantal verkeersbewegingen vermindert. In de ruimtelijke onderbouwing is dit aangegeven.

3. Zienswijze P.J.M. Urselmann:

- a. de huidige en de toekomstige bedrijfsactiviteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan;
- b. de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende;
- c. niet is gewaarborgd dat de bedrijfsactiviteiten overeenkomstig het projectbesluit en ruimtelijke onderbouwing worden uitgevoerd;

Afweging

a. Huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten in strijd met bestemmingsplan. Zolang activiteiten zoals het verwerken en sealen van groenten beperkt blijven tot op het eigen bedrijf voorgebrachte producten worden ze in het algemeen beschouwd als geïntegreerd onderdeel van het agrarisch bedrijf. De volledige productie haalt het bedrijf van eigen grond (eigendom en pacht). Het dient dan ook als grondgebonden te worden gekwalificeerd. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) blijkens haar advies van 15 maart 2012 het bedrijf als een grondgebonden agrarisch bedrijf kwalificeert. Strijd met structuurvisieplus en de structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling. Zoals hiervoor is aangegeven (zienswijze F.W. Bauer) is van strijdigheid met deze structuurvisies geen sprake.

b. Ruimtelijke onderbouwing.

2.1 De ruimtelijke onderbouwing (versie oktober 2010) is in het kader van de openbare voorbereidingsprocedure gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ruimtelijke onderbouwing is op basis van ingebrachte zienswijzen aangevuld.

2.2 In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat Tuinbouwbedrijf Jonkergouw B.V. verplicht is om op basis van wettelijke Europese voedselveiligheidsprocedures (HACCP-principes) een scheiding aan te brengen tussen de schone en vuile routing binnen het bedrijf. Concreet betekent dit dat er een scheiding aangebracht moet worden tussen enerzijds de opslag van verpakkingsmaterialen, werktuigen en voertuigen en anderzijds de ruimte waar de opslag, koeling, bewerking en verwerking van de voedingsmiddelen plaatsvindt. De scheiding is momenteel aangebracht binnen de bestaande loods. Deze 'oplossing' heeft tot gevolg dat de huidige ruimte niet optimaal benut kan worden, dat er af en toe materieel tijdelijk buiten moet worden gestald en dat materieel soms op een andere locatie moet worden gestald. Dit laatste heeft tot gevolg dat de verkeersbewegingen van en naar de Molenaarstraat 2 en in de kom van Schaijk toenemen. Om de vuile routing volledig te scheiden van de schone, alle opslag binnen te laten plaatsvinden, wil tuinbouwbedrijf Jonkergouw een nieuwe loods oprichten.

Mede op basis van het gestelde in de zienswijze hebben wij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) gevraagd ons van advies te dienen. In haar advies van 15 maart 2012 (aangevuld op 10 mei 2012) komt de AAB tot de conclusie dat de gevraagde bedrijfsuitbreiding noodzakelijk is met het oog op de bedrijfscontinuïteit. De commissie overweegt dat blijkens haar adviespraktijk bij de verwerking van agrarische producten op grond van diverse certificeringen steeds

meer gestuurd wordt op scheiding van functies, wat resulteert in extra ruimtebeslag omdat multifunctioneel ruimtegebruik niet goed meer mogelijk is. Bovendien heeft, aldus de AAB, initiatiefnemer het assortiment met een eindproduct (schilpeen) uitgebreid waardoor een separate verwerkingslijn nodig is.

De opmerking dat het bedrijf al is ingericht volgens de Europese regelgeving op het gebied van HACCP is niet juist en ook niet onderbouwd. Hetzelfde geldt voor de stelling dat binnen de bestaande bebouwing de nodige herinrichting mogelijk is.

2.3 Het is onduidelijk of de gevraagde bebouwing werkelijk nodig is. Blijkens het advies van de AAB van 15 maart 2012 en 15 mei 2012 is de bouw van de loods noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Dit advies is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

2.4 Verkeer/geluid.

In de ruimtelijke onderbouwing is voorts duidelijk gemaakt dat het gebruik van de loods leidt tot een vermindering van het aantal verkeersbewegingen. In dit verband is er geen reden akoestisch onderzoek te verrichten.

Door het bedrijf is op 11 maart 2010 een melding op grond van het Besluit landbouw ingediend welke op 6 april 2010 is geaccepteerd. Deze stukken zijn aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Zoals daarin is aangegeven is het geluidsniveau op geluidgevoelige bestemmingen genormeerd.

2.5 Stank/Stankoverlast. De beoogde loods is niet stankgevoelig in de zin van de Wet geurhinder en veehouderijen en levert ook geen stankoverlast op. Een geuronderzoek is niet nodig. In de ruimtelijke onderbouwing is dit toegelicht.

2.6 Beplanting. Door de plantstrook is de nieuwbouw landschappelijk goed in te passen. De uitstraling van de nieuwbouw wordt door beplanting verzacht. Het zal praktisch niet mogelijk zijn het zicht op de loods geheel door beplanting weg te nemen.

Om een robuuste plantstrook te verzekeren dient deze breder te worden uitgevoerd dan de 5 meter die aanvankelijk in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Deze maat wordt op 10 meter gesteld. In de aangepaste ruimtelijke onderbouwing is dit opgenomen. De aanplant en instandhouding worden verzekerd door opnemen van een voorwaarde in het besluit.

2.7 De inrichting en het gebruik van bedrijfsgebouwen is op de eerste plaats een zaak van aanvrager. De AAB komt in haar advies van 12 maart 2012 tot de conclusie dat realisatie van de loods noodzakelijk is met het oog op de bedrijfscontinuïteit.

2.8 Bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak/bouwvlak is op de verbeelding ingetekend. In de (aangepaste) ruimtelijke onderbouwing is dit opgenomen.

2.9 Ruimtelijke verschijning van de nieuwbouw. Door de erfbeplanting wordt de nieuwe loods landschappelijk verantwoord ingepast. Het zicht op de molen vanuit het zuiden (vanaf het Munpad) wordt bijna helemaal weggenomen door bestaande bomen. In dit opzicht is realisering van het bouwplan met de erfbeplanting niet van betekenis. Daarnaast is hier ook geen sprake van een beschermd dorpsgezicht.

2.10 stalling/parkeren. Er is geen garantie dat materiaal niet buiten wordt gestald, maar aannemelijk is dat het gebouw overeenkomstig de vergunningaanvraag gebruikt zal worden, ook gelet op de advisering van de AAB waaruit blijkt dat het gebouw noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, i.c. voor opslag.

3. Projectbesluit. Waarborgen moeten worden opgenomen om te bereiken dat de

bedrijfsvoering overeenkomstig het projectbesluit geschiedt. Het projectbesluit ziet op de bouw van de opslagloods, de verlegging van een watergang en het aanbrengen van erfbepanting. T gebruik van de locatie wordt gereguleerd door de geldende bestemmingsplanregels door het Besluit landbouw. Er is geen reden of noodzaak (aanvullende) voorschriften op te nemen in het projectbesluit.

Een adequaat beplantingsplan, waarin ook de genoemde noord-oostelijke zijde is opgenomen, maakt deel uit van het project.

Er is uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen reden om bestaande bedrijfsgebouwen te slopen.

4. Zienswijze A.C.W.M. van Roosmalen: Verkeersveiligheid.

Afweging

Het bedrijf belast de omgeving in bepaalde mate door landbouw- en vrachtverkeer. Dit aspect staat echter buiten het kader van deze procedure. Door de bouw van de loods is het bedrijf beter in staat materiaal en materieel te stallen, waardoor het aantal verkeersbewegingen vermindert. In de ruimtelijke onderbouwing is dit aangegeven.

5. Zienswijze Achmea Rechtsbijstand Deze zienswijze is inhoudelijk (en bijna woordelijk) gelijk aan die van F.W. Bauer voornoemd.

Afweging

Zie hiervoor bij de afweging van de zienswijze van F.W. Bauer.

Conclusie: de ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding de gevraagde medewerking te weigeren, dan wel het plan aan te passen, het verruimen van de plantstrook uitgezonderd.

1 X afschrift ✓
quittie

antwanger 14-4-2011

①

Aan:

Het college van de gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA Landerd

Schaijk, 14 april 2011

GEMEENTE LANDERD	
Ingek.	14 APR 2011 R
Nr. 11/2467	Afd. Vergr
Class.nr.	- 1.731.212
B & W	
Raad	25-05-2011
Par. archief	

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp projectbesluit m.b.t. uitbreiding tuinbouwbedrijf met een opslagloods aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk

Geacht college,

Onlangs heeft u aangegeven voornemens te zijn om met toepassing van artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen binnen het bestemmingsplan Buitengebied ten behoeve van:

Molenaarstraat 2, 5374 GG Schaijk; uitbreiden van een tuinbouwbedrijf met een opslagloods. Het plan ligt met ingang van 7 maart 2011 gedurende 6 weken ter inzage.

Ik kan mij om meerdere redenen niet vinden in het voorliggend plan en dien om die reden deze zienswijze in. Er liggen een aantal argumenten aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

1. Onjuiste toepassing delegatiebesluit / Strijdigheid Structuurvisieplus

Allereerst maak ik een procedureel bezwaar tegen het feit dat u als college dit projectbesluit omarmt. Naar mijn mening heeft u onjuist het delegatiebesluit van de raad van 25 februari 2008 toegepast. In dit delegatiebesluit (art. 1.1) staat omschreven dat het college alleen dan bevoegd is om een projectbesluit te nemen als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening onder voorwaarde dat het projectbesluit niet in strijd is met de Structuurvisieplus. Het voorliggende verzoek is evenwel in strijd met de structuurvisie uit 2003 en de structuurvisie buitengebied in ontwikkeling 2010, zodat het niet aan het college, maar aan de raad is om over deze kwestie te oordelen. Ook is niet aangetoond dat het college bij toepassing van het delegatiebesluit hiervan verslag heeft gedaan aan de raad over de wijze waarop van deze bevoegdheid gebruik is gemaakt (art.2).

In de structuurvisieplus 2003 wordt het accent gelegd op de kernen en de kernrandzones. Op blz. 6 wordt door de gemeente als actueel structuurbeeld aangegeven dat aan de westzijde van de kern Schaijk een **verstoorde overgang tussen kern en buitengebied** wordt waargenomen. Op blz. 9 schrijft u: Aan de westzijde –met name naar het noorden toe- domineert de bestaande bebouwingsstructuur sterk het beeld vanuit het landschap. Een recent grootschalig bedrijfsgebouw net buiten de dorpsrand doet afbreuk aan de kwaliteit van de nabijgelegen molen. Het gebied waar Jonkergouw zijn uitbreiding wil doen laten plaatsvinden wordt door u op blz. 11 beschreven als een **kleinschalig landschap**, waarbij voor dat deel expliciet wordt aangegeven het **behoud van de dorpsranden**. In het duurzaam structuurbeeld op blz. 20 en blz. 33 wordt het gebied aan de westzijde beschreven als **Behoud agrarische functie openheid en verbeter de overgang kern/buitengebied**. Deze classificatie is conserverend van aard. Er zijn immers ook gebieden waar continuïteit en ontwikkeling van agrarische bedrijven met behoud openheid voor op staan. Nadrukkelijk merk ik op dat dit niet geldt voor de gewenste uitbreidingslocatie van Jonkergouw.

In deel II van de structuurvisieplus geeft de kaart op blz. 32 de waardering van de kern mooi weer. Het bedrijf Jonkergouw wordt in 2003 gezien als een **incidentele verstoring beeld** (aangeduid met een ster op de kaart). Gelijktijdig wordt aangegeven dat **verbetering van de dorpsrand mogelijk is**. Het zal u niet verbazen als de thans voorliggende uitbreiding van het bouwblok in mijn ogen geheel in strijd is met het beleid zoals dat destijds voor het gebied is opgesteld. Het nu meewerken aan een uitbreiding van het bouwblok om hierop een grote landbouwschuur te plaatsen doet volledig afbreuk aan de openheid en kleinschaligheid van het landschap.

Er is in onderhavig geval dan ook een onjuiste toepassing gegeven aan het delegatiebesluit en het is niet uw bevoegdheid om het projectbesluit verder ter hand te nemen.

In de structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling 2010 worden voor wat betreft de bebouwingsconcentratie Zandstraat uitspraken gedaan over het open houden van het landschap en het behoud van zichtlijnen op het achterland. Naast Jonkergouw die overigens net buiten de bebouwingsconcentratie is gelegen, bestaat de mogelijkheid tot het oprichten van een BIO-woning. De zichtlijnen en het openhouden van het landschap worden vanuit de Molenaarstraat op soortgelijke wijze beleefd. Het bevreemd mij dan ook dat juist hier wel de gemeente een extra opslagloods zou willen laten doen oprichten. In mijn ogen is hier geen sprake van het toepassen van consistent beleid. Sterker nog het bedrijf Jonkergouw komt in de toekomst alleen maar meer ingeklemd te liggen tussen woonbebouwing in zijn algemeenheid, waardoor de vraag steeds meer gerechtvaardigd is of er voor dit bedrijf op deze locatie wel een toekomst is en of verplaatsing van het totale bedrijf naar elders niet aan de orde zou moeten zijn, gelet op haar ligging tegen de woonkern van Schaijk aan.

2. Ruimtelijke Onderbouwing

Los hiervan geeft ook de ruimtelijke onderbouwing welke ten grondslag ligt aan het projectbesluit te denken. In zijn algemeenheid is deze ruimtelijke onderbouwing summier, onvolledig en weinig uitgewerkt. De onderbouwing komt over als het doelbewust toedeneren naar het gewenste einddoel namelijk een uitbreiding van Jonkergouw.

In hoofdstuk 1 en 2.1.1 van de projectbeschrijving wordt de verplichting om een scheiding aan te brengen tussen de zogeheten "schone" en vuile routing (HACCP-principes) aangevoerd ter rechtvaardiging van het oprichten van een extra loods. Mijns inziens staat dit proces volledig los van de ruimtelijke procedure die hier voorligt. Deze wetgeving voor de voedingsmiddelensector verplicht bedrijven hun wijze van produceren dusdanig onder controle te brengen dat zij de veiligheid van hun producten kunnen waarborgen. HACCP is een preventief systeem waarbij het bedrijf moet aangeven waar en in welke fase van de productie of distributieprocessen er gevaren voor de gezondheid van de consumenten zou kunnen ontstaan, welke maatregelen er genomen worden om bedreiging van de gezondheid van de consumenten te voorkomen, welke controles worden uitgevoerd en wat de resultaten zijn.

Hoewel op geen enkele wijze de HACCP-principes inzichtelijk zijn gemaakt, wordt simpel gesteld dat door in pandige scheiding in de huidige loods de huidige ruimte niet optimaal benut kan worden, dat er materieel tijdelijk buiten moet worden gestald en dat materialen en werktuigen op een andere locatie binnen de gemeente moeten worden gestald. Het nut en noodzaak van de uitbreiding wordt in deze onderbouwing niet nader geduïd. In de verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant die op 1 maart 2011 in werking is getreden staat expliciet "dat een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf slechts mogelijk is als uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering". In de regel wordt hierover zoals te doen gebruikelijk advies ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige, waarbij in beginsel wordt gedacht aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Ik merk daarbij op dat door u in het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 26 maart 2011 ter inzage is gelegd in hoofdstuk 11.4 Wijze van toetsen van de plantoelichting voor wat betreft de noodzakelijkheid juist

wordt verwezen naar de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). U verwijst in het bestemmingsplan dus naar een advies van de AAB, terwijl u dit nalaat in de projectprocedure. U handelt derhalve in strijd met uw eigen beleid.

Nu deze noodzakelijke toets ontbreekt en uit niets kan worden opgemaakt dat u nut en noodzaak afdoende hebt onderzocht. Zo is totaal niet duidelijk waarom alle materialen en werktuigen op deze locatie moeten worden gestald. Zo is niet weergegeven welke andere locaties Jonkergouw in eigendom heeft, en op welke andere locaties Jonkergouw materialen en werktuigen heeft staan. Ook is niet duidelijk om hoeveel materialen en werktuigen het gaat, en of de gevraagde uitbreidingsruimte in verhouding staat wat er voorhanden is. Er is niet aangegeven of op het huidige bouwblok nog alternatieve mogelijkheden voor een andere inrichting aanwezig zijn. Ook mogelijke alternatieve locaties zijn niet bekeken. Er wordt slechts gesteld dat doordat materialen en werktuigen op een andere locatie worden gestald, dit leidt tot meer verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie, die met een uitbreiding met een nieuwe loods eenvoudigweg zijn te voorkomen. Los van het feit dat het aantal verkeersbewegingen niet inzichtelijk wordt gemaakt en niet valt te kwantificeren, gaat deze redenering volledig mis. Concentratie van materialen en werktuigen brengt met zich mee dat er juist meer verkeersbewegingen gaan plaatsvinden naar de diverse landbouwgronden, waar ze ook mogen liggen. Het verkeersaspect is in deze onderbouwing niet belicht, terwijl uit de enquête zoals die onlangs door mij en medebuurtbewoners is uitgezet nadrukkelijk naar voren komt dat het bedrijf Jonkergouw juist zorgt voor een enorme verkeersoverlast (zie bijlage). Op dit punt is de ruimtelijke onderbouwing dan ook onvolledig. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschrijft veeleer de wens om te komen tot uitbreiding, dan dat nut en noodzaak afdoende zijn bekeken. Inmiddels heb ik begrepen dat er in maart 2011 door de gemeente een verkeersonderzoek is gedaan naar de verkeersdruk door de Molenaarstraat. Ik verzoek u de resultaten van dit onderzoek mee te nemen bij de beoordeling van dit plan. Ruwe data levert op dat er dagelijks 900 auto's door de Molenaarstraat rijden. De gemiddelde snelheid hoog is en de asdruk eveneens te hoog is. Los van het al dan niet doorgaan van het plan ontkomt de gemeente er niet aan te bezien of alternatieve aanvoerroutes mogelijk zijn.

2.1 Hoogtematen nieuwe loods

Het spreekt voor zich dat ik tegen de uitbreiding met een nieuwe loods ben. Maar ook bij de hoogte van de nieuwe loods zet ik op voorhand grote vraagtekens. Als maatvoering wordt opgevoerd een goothoogte van 6,8 meter en een nokhoogte van 12,3 meter. Ter rechtvaardiging van deze hoogte verwijst de onderbouwing simpel naar de hoogte en diepte van de reeds bestaande bebouwing. Dit bevreemdt mij ten zeerste. In het vigerende bestemmingsplan mogen bedrijfsgebouwen een hoogte hebben van 4,5 meter goothoogte en 9 meter nokhoogte. De bestaande schuren wijken om wat voor een reden hier dus van af, maar ook in het onlangs door u op 26 maart 2011 ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied worden in zijn algemeenheid lagere maximum maten voor bedrijfsgebouwen gehanteerd te weten 6 meter nokhoogte en 10 meter goothoogte. Op geen enkele wijze is aannemelijk gemaakt dat een grotere goot- en/of bouwhoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Voor het simpel stallen van materialen en werktuigen lijkt mij de noodzaak van een hogere loods niet aanwezig. Bovendien wordt het woon en leefmilieu van de omgeving en het landelijk karakter van het gebied onevenredig aangetast.

2.2 Uitbreiding bouwblok

Naast eerdere geuite twijfels over het nut en noodzaak van deze uitbreiding van het bouwblok t.b.v. een nieuwe schuur, is de exacte begrenzing van het nieuwe bouwblok onduidelijk. Het kaartje bij hoofdstuk 1 van de projectbeschrijving wijkt af van het kaartje bij hoofdstuk 3.2. Op het laatst genoemde kaartje wordt erfbepanting veel zuidelijker en oostelijker geprojecteerd op ruime afstand van de te realiseren loods. Dit geeft weer een vrijbrief voor nog meer ongewenste activiteiten. Tussen de bestaande loodsen en nieuw op te richten loods zit een restruimte van 15 meter. Waarom deze restruimte 15 meter moet zijn is onbekend. Los van dat extra bebouwing door mij als ongewenst wordt gezien, is in elk geval in de nieuwe situatie geenszins sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Er is geen juridische basis om erfbepanting in de vorm van een houtwal buiten het bouwblok te realiseren, zoals wordt gesteld in hoofdstuk 2.2.1. Een nadere motivatie naar planregels waaruit blijkt dat dit zou kunnen ontbreken. Erfbepanting behoort in de regel juist op het bouwblok (lees erf) te worden aangebracht en mag geen vrijbrief zijn om aangrenzende landerijen op deze wijze af te bakenen. Dit staat ook haaks op de waardering van het gebied, welke juist uitgaat van openheid. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 26 maart 2011 ter inzage is gelegd, staat dit beschreven. Ik kom daar later nog op terug.

De status van het bijgeleverde concept bestemmingsplankaart d.d. 18 oktober 2010 ontgaat mij overigens volledig en strekt verder dan alleen de uitbreiding van het bouwblok, waarvoor de projectprocedure is opgestart. Ook dit lijkt mij onwenselijk.

2.3 Aanbrengen beplantingsstrook

De landschappelijke inpassing van een nieuw op te richten loods is een wassen neus. In hoofdstukken 2.1.1. en 3.2.2. van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat de visuele hinder voor de in de nabijheid gelegen burgerwoningen aan de Molenaarstraat 4 en 4a wordt voorkomen. Het tegendeel zal waar blijken te zijn, het vrije uitzicht over de landerijen verdwijnt en het aanzicht van een hoge loods welke nooit in zijn geheel door beplanting zal worden weggenomen zal mijn deel zijn. Jonkergouw heeft er nooit eerder blijk van gegeven haar bedrijf goed landschappelijk te willen inpassen. Een strook van 5 meter is onvoldoende om te kunnen spreken van een robuuste afscheiding, daarvoor dient een strook al gauw 10 tot 15 meter te bedragen. In hoofdstuk 3.2 staat "dat de houtwal in het bestemmingsplan zal worden bestemd zodat er sprake zal zijn van een duurzame instandhouding". In het projectbesluit vind ik daar niets van terug en ook in het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is hierover niets terug te vinden. Als de gemeente Landerd daadwerkelijk garanties zou willen krijgen op het handhaven en toezicht houden van opgelegde beplantingsstroken, dan zou ze beter de uitvoering van een beplantingsplan kunnen vastleggen in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Een dergelijke overeenkomst zou voor de vaststelling van het projectbesluit met de initiatiefnemer moeten zijn gesloten. Voor mij is het helder dat de landschappelijke inpassing zoals voorgesteld in het projectbesluit op geen enkele wijze door de gemeente kan worden afgedwongen.

2.4 Beleidskader

Onder de kop beleidskader wordt op geen enkele wijze het geldende rijksbeleid naar voren gebracht. Dit mag op zijn minst onzorgvuldig worden genoemd. De nota Ruimte spreekt zich immers ook uit over de borging en ontwikkeling van natuurwaarden en over de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteiten, en van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ook het opgevoerde provinciale beleid is niet meer up to date door het verschijnen van de Verordening Ruimte per 1 maart 2011.

In paragraaf 2.1.1. wordt gesteld dat met het plan geen belangrijke natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden worden aangetast. Dit is onzin want onderhavige gebied heeft juist een

bestemming Agrarisch met Waarden Landschap. Tevens heeft het gebied de aanduiding leefgebied dassen. Ook in de structuurvisie zoals al eerder aangehaald worden de specifieke gebiedskenmerken benoemd.

In paragraaf 2.1.1. wordt het vigerende bestemmingsplan aangehaald. Er wordt gesteld dat het perceel waarop de uitbreiding (de gewenste nieuwbouwoords en robuuste beplantingsstrook) is voorzien, is gelegen buiten het bouwlok. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bestemmingsplan biedt geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden en dus zal de bestemming middels een projectbesluit dienen te worden gewijzigd naar "Agrarische Doeleinden". Juist deze simpele redenering die ten grondslag ligt aan deze ruimtelijke onderbouwing zit mij dwars. Er is op geen enkele wijze gekeken naar nut en noodzaak van deze uitbreiding, alternatieve mogelijkheden zijn niet onderzocht. Er is geen deskundig advies hierover ingewonnen. Van een deugdelijke motivering is geen sprake. Het moge u duidelijk zijn, dat het bedrijf Jonkergouw tegen de grenzen van de mogelijkheden van het bestemmingsplan is aangelopen. Een bedrijf als Jonkergouw hoort in het buitengebied sec te zitten en niet in een woonkern. Het is volstrekt niet duidelijk welke richting de gemeente Landerd met het bedrijf Jonkergouw op wil. Zijn de toekomstontwikkelingen van Jonkergouw op deze locatie in de nabijheid van overwegend woningbouw (stedelijk gebied/extensiveringsgebied) nu zo geweldig of creëert men vroeg of laat haar eigen problemen. Het zou van visie en lef getuigen door te stellen er zijn grenzen aan de groei van bedrijven welke zijn ingesloten door woningbouw aan de randen van de kern. Uitbreiding is prima, maar dan wel in een omgeving die zich daarvoor leent (verwevingsgebieden, dan wel landbouwontwikkelingsgebieden).

In paragraaf 2.1.1 mis ik node de relatie met het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 26 maart 2011 ter inzage is gelegd. Er wordt op geen enkele wijze verwezen naar dit voorontwerp bestemmingsplan. Wanneer men dit zou doen, wordt meteen duidelijk dat de lijn van het beleid in de structuurvisie plus wordt doorgetrokken in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Er is niet voorzien in een nieuw bouwblok en het perceel waarop de uitbreiding van het bouwblok zou zijn voorzien rusten een tweetal bestemmingen te weten Agrarisch met waarden –Landschap en agrarisch. Tevens heeft het een dubbelbestemming Waarde-beschermingszone natte natuurparel, waarvan ik het vermoeden heb dat het een vergissing is en het de bestemming Waarde –archeologie zou moeten hebben. Ook hier is wederom toegevoegd de functieaanduiding leefgebied Dassen. Ook uit deze opmaak kan worden afgeleid dat er beschermende waarden t.b.v. landschap wenselijk zijn. Een toevoeging van een extra loods in deze, doorkruisen mijns inziens deze voornemens.

In paragraaf 2.2.2. wordt de structuurvisieplus aangehaald. Waarschijnlijk voelde men nattigheid bij het aanhalen van deze visie. Immers hierover wordt nagenoeg niets vermeld, want dat zou de zaak geen goed doen. Summier wordt slechts aangegeven dat de locatie en de direct ten westen en ten zuiden gelegen gronden moeten worden behouden voor de agrarische functie. Deze zeer ruime interpretatie kan ook betekenen dat gronden onbebouwd moeten blijven, vanwege gebiedspecifieke kwaliteiten zoals beschreven in de structuurvisie.

De structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling 2010 wordt in de ruimtelijke onderbouwing helemaal niet genoemd. Het geeft maar weer eens aan hoe eenzijdig de ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten faveure van de uitbreidingsplannen van Jonkergouw. Het is aan de gemeente er op toe te zien dat een gedegen ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. U heeft dat in mijn ogen in ernstige mate nagelaten.

2.5 Diverse uitgevoerde onderzoeken

In paragraaf 3.1 in het kader van de doorontwikkeling van tuinbouwbedrijf Jonkergouw verwezen naar de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Het is maar de vraag in hoeverre Jonkergouw kan worden gezien als een traditioneel tuinbouwbedrijf, waarvoor een afstand van 30 meter op basis van geluid als grootste richtafstand wordt gehanteerd. Doordat ter plaatse groente en prei wordt verwerkt en geseald, zodat direct aan supermarkten kan worden geleverd, ontstaan er meer bedrijfsmatige industriële activiteiten. Naast geluidsoverlast door koeling van vrachtwagens (lopen stationair tijdens laden) en de permanente koeling van loodsen, neemt ook de stankoverlast door het snijden van prei en de afval van prei toe. In dat geval valt het bedrijf mijns inziens al snel als een milieucategorie 3.2 bedrijf te typeren en geldt een richtafstand van 100 meter o.b.v. geluid, en ligt mijn woning wel degelijk binnen de invloedssfeer van het bedrijf Jonkergouw. Dit is een onwenselijke situatie.

Ook kan uit de ruimtelijke onderbouwing niet worden opgemaakt op welke wijze het bedrijf Jonkergouw nu wordt gedefinieerd en tot welke milieucategorie dit bedrijf daadwerkelijk behoort. Ook de provincie geeft hier blijk van in haar reactie, gemaakt in het kader van het vooroverleg. Er mag alleen sprake zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hiervan is in de nieuwe situatie geen sprake.

Voor wat betreft de diverse onderzoeken behorende bij de ruimtelijke onderbouwing, kan worden gesteld dat deze digitaal raadpleegbaar moeten zijn en terinzage hadden moeten liggen bij de ruimtelijke onderbouwing. Helaas is dat in het kader van deze ruimtelijke procedure niet het geval geweest.

In het geluidsonderzoek (paragraaf 3.1.2.) wordt er van uitgegaan dat de nieuwe opslagloods kan worden aangemerkt als een niet-geluidsgevoelig object en dat om die reden een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. Ik trek deze conclusie in twijfel omdat door een herschikking in de bedrijfsvoering in alle loodsen activiteiten kunnen gaan plaatsvinden, die meer behelzen dan alleen het gebruik van simpel opslagloods. Het betreft een aanneming, die op geen enkele wijze verder inzichtelijk wordt gemaakt. Voorts beperkt akoestiek zich niet alleen tot het bedrijfsperceel, maar dienen ook de aan- en afvoerwegen bij het onderzoek te worden betrokken.

In paragraaf 3.1.5. wordt gesteld dat het duidelijk is dat er in het kader van integrale veiligheid in relatie met BEVI geen objecten zijn gelegen die te dienen worden beschouwd. Voor mij is dat helemaal niet duidelijk. Zo is niet inzichtelijk gemaakt of er in de omgeving ondergrondse en bovengrondse tanks, drukhouders of propaantanks aanwezig zijn. Ook is niet inzichtelijk gemaakt of er in de nabijheid gasleidingen liggen en of er routes gevaarlijke stoffen gelden.

In paragraaf 3.1.7 staat dat er geen stank-geuronderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Het bedrijf Jonkergouw ligt immers in het buitengebied. Dit lijkt mij iets te kort door de bocht, waarbij ik aanteken dat het bedrijf Jonkergouw zo dicht tegen de woonbebouwing van de kern aanligt, dat het op zijn minst op basis van zorgvuldigheid dit aspect had moeten worden bekeken. Met een overwegend zuidwesten wind heeft de woonkern wel degelijk stankoverlast van groenten en dan met name prei. Dit aspect stankoverlast dient wel degelijk te worden meegenomen in het onderzoek.

In het flora en faunaonderzoek (paragraaf 3.2.1.) wordt gesteld dat er waarschijnlijk geen dagrust verblijven van veldmuizen huizen in de bestaande loodsen. Uit eigen waarneming merk ik op dat de veldmuizen dagelijks zowel bij mij als bij het bedrijf Jonkergouw op – en aanvliegen. Die veldmuizen zullen zich toch ergens moeten schuilhouden.

Het rapport maakt ook geen melding gemaakt van het feit dat alle gronden worden aangemerkt als

leefgebied voor dassen. Nu dit is nagelaten geeft het rapport geen volledig beeld van de situatie ter plaatse.

In paragraaf 3.3.1 is een archeologisch onderzoek door bureau BAAC uitgevoerd. Uit de conclusies blijkt dat een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Wel wordt door Bureau BAAC opgemerkt dat hun advies dient te worden beoordeeld door de gemeente en dat er een selectiebesluit dient te worden genomen. Er zijn gemeenten die aangeleverde archeologische onderzoeken op hun merites laten beoordelen door een door hen aangestelde regioarcheoloog. Mijn vraag is of de gemeente Landerd dusdanig specialistische kennis in huis heeft om dit rapport op waarde te kunnen beoordelen. Het komt op mij over dat de conclusies van het rapport klakkeloos zijn overgenomen zonder verdere toetsing. Ook op dit punt is onzorgvuldig gehandeld.

In paragraaf 3.4.2. wordt gesproken over het omleggen van een bestaande watergang. Naast de zeggenschap en vereiste instemming van het waterschap, kan een dergelijke activiteit in de regel alleen plaatsvinden wanneer ook de gemeente een aanlegvergunning heeft verleend. Over een benodigde aanlegvergunning kom ik in de ruimtelijke onderbouwing niets tegen.

In paragraaf 3.5. wordt zeer summier het aspect Verkeer belicht. Dit aspect heb ik al benoemd onder punt 2. De omvang van verkeer wordt gebagatelliseerd en niet geconcretiseerd. Concentratie van materialen en werktuigen leidt juist tot meer verkeersbewegingen. Naast extra vervoersbewegingen van landbouwmachines, komt daarbij ook het extra vervoer van landbouwproducten en ontbreekt het inzicht in logische routing van verkeer naar van Jonkergouw door de kern. Met name het verkeersaspect is dusdanig onderbelicht gebleven dat van een goede ruimtelijke onderbouwing in deze geen sprake is.

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt in paragraaf 3.6 gesteld dat het plan zonder meer uitvoerbaar is. Ik kan echter uit niets afleiden dat de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is, zo lang nut en noodzaak van het plan niet zijn onderbouwd. Ook in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden er voorwaarden gesteld aan een uitbreiding van het bouwblok. Zo is verandering van het bouwblok alleen mogelijk indien dit vanuit oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Ook mogen de waarden en functies van de betrokken nabij gelegen gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering niet onevenredig worden geschaad. Ook de belangen van de gebruikers van de aanliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad. In mijn optiek heeft een onzorgvuldige afweging hier plaatsgevonden.

Procedure wettelijk vooroverleg

In hoofdstuk 4 wordt verwezen naar het wettelijk vooroverleg. De resultaten van het wettelijk vooroverleg zijn niet afdoende traceerbaar. Het is niet duidelijk wie in het kader van het wettelijk vooroverleg allemaal zijn aangeschreven. Gemist wordt in elk geval de VROM-inspectie. Het is op basis van de Wro een wettelijke verplichting om de VROM inspectie in kennis te stellen van een dergelijk plan. Nu u dit heeft nagelaten, schiet u in uw handelen te kort.

Objectiviteit ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing is verre van volledig en onder de maat en saillant detail daarbij is dat deze onderbouwing is geschreven door het bureau FF Factum Firmitas, welke nauwe banden heeft met de voormalige wethouder C. School (portefeuille RO). Ten tijde van zijn wethouderschap kreeg het bedrijf Jonkergouw alle ontwikkelingsruimte om die dingen te doen die het nodig achtte. Er worden dan ook vraagtekens gezet bij een mogelijke vooringenomenheid bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing door dit bureau.

Conclusie

Na het lezen van mijn betoog zal het u duidelijk zijn dat ik de conclusie van de ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 5) niet onderschrijf. Er is geen rekening gehouden met het beleid zoals dat is neergelegd in de structuurvisieplus c.q. structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling en het delegatiebesluit van de raad aan het college is onjuist toegepast. De ruimtelijke onderbouwing schiet op tal van punten te kort. Nut en noodzaak van de gewenste bouwblokvergroting zijn onvoldoende onderzocht. Er is niet gekeken naar alternatieve locaties en verkeersaspecten (veiligheid en vervoersbewegingen), zijn hoogtematen van de loods arbitrair en is de exacte begrenzing van het bouwblok niet duidelijk. De magere beplantingsstrook is een wassen neus, deze wordt op geen enkele wijze gegarandeerd, verbergt geenszins de nieuw op te richten schuur en ontnemt mij het vrije uitzicht. Het is volstrekt onduidelijk op basis van welke afweging de gemeente Landerd het bedrijf Jonkergouw op de huidige locatie zou willen laten doorgroeien en hoe zich dit verhoudt tot het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied met haar specifieke bestemming Waarde-landschap. Ook de uitgevoerde onderzoeken kunnen niet allen de toets der kritiek doorstaan. Jonkergouw is meer dan een traditioneel tuinbouwbedrijf en vertoont bedrijfsmatige industriële activiteiten. Genoemde richtafstanden zijn in hoge mate arbitrair.

Aantasting woongenot

Het voorliggende bouwplan leidt tot aantasting van mijn woongenot. Het gaat daarbij om de volgende aspecten.

Uitzicht

Ik dreig door dit plan mijn vrije uitzicht te verliezen. Nu heb ik nog vrij doorzicht en straks komt daar een grote loods voor te staan. Ondanks de toezegging dat er groen wordt aangebracht blijft er sprake uitzichtverlies.

Geluidsoverlast

Ook betekent deze wezenlijke verandering van de directe omgeving van mijn woning een aantasting van mijn rust en woongenot. Gezien de geringe afstand van het bouwplan tot mijn woning ontstaat er onherroepelijk geluidsoverlast. Vrachtwagens en landbouwverkeer rijden af en aan. De motoren van deze voertuigen zullen veelvuldig stationair draaien. Juist door het concentreren van de werkzaamheden neemt de overlast voor mij en omwonenden extra toe. Verder wordt in de schuren en loods koeling aangebracht. Ook deze koeling moeten draaien en veroorzaakt daardoor direct geluidsoverlast.

Stankhinder

Ik vrees nog meer stankhinder als het bouwplan wordt gerealiseerd. Er is al sprake van stankhinder wanneer iemand een onplezierige geur als overlast ervaart. Dit is niet voor iedereen hetzelfde. Toch zijn de meeste mensen het erover eens dat natuurlijke producten, zoals prei niet lekker ruiken. Ik heb begrepen dat de prei in de loods volledig verwerkt gaat worden zodat het meteen naar de supermarkt kan. Het is niet te voorkomen dat dit hinder in de zin van geuroverlast met zich meebrengt. Verder wil ik weten wat gedaan wordt met het afval. Dit wordt nu nog wel eens op het naastgelegen land gedeponed. Als er nog meer prei verwerkt gaat worden, dan wordt ook dit afval alleen maar meer.

Stankhinder heeft, bij langdurige blootstelling, gevolgen voor de gezondheid. Tegen stankhinder kunnen verschillende maatregelen genomen worden. Ik verzoek u over te gaan tot het nemen van maatregelen die stankoverlast te beperken dan wel te voorkomen.

Waardevermindering woning

Ik vrees dat mijn woning in waarde daalt door de komst van het bouwplan. Ik ben dan ook voornemens een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Ik stel dat van de bouw een dermate waardeverminderend effect uitgaat op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van dit projectbesluit gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Alternatieve locaties

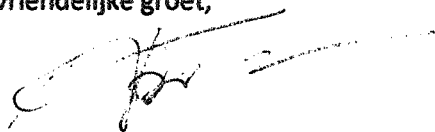
De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder andere in dat er een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar de alternatieve locaties voor een dergelijk initiatief. Vaste jurisprudentie van de Raad van State is dat u dient te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling aan het project, zoals daarvoor vrijstelling is aangevraagd. Indien een project op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Zoals eerder aangegeven kunnen de werkzaamheden zoals het sealen van de groenten prima verplaatst worden naar een industrieterrein.

Verzoek

Op grond van het voorgaande verzoek ik u, geen medewerking te verlenen aan het oprichten van een opslagloods ten gunste van het "tuinbouwbedrijf Jonkergouw" en niet over te gaan tot een uitbreiding van het bouwblok.

Het spreekt voor zich dat ik mij alle rechten voor behoud om nadere (vervolg)stappen te ondernemen om deze uitbreiding van het bouwblok te voorkomen. In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,



F.W. Bauer
Molenaarstraat 4a
5474 GG Schaijk

②

EX copy
Vergunning

BEZWAARSCHRIFT

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Postbus 35
5410 AA Zeeland

11/2527	B2
-1.731.212	

Schaijk, 14 april 2011

Onderwerp: Bezwaarschrift tegen ontwerp projectbesluit m.b.t. uitbreiding
tuinbouwbedrijf Jonkergouw met een opslagloods aan de Molenaarstraat 2 te
Schaijk

Geachte college,

U bent voornemens om met toepassing van artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen binnen het bestemmingsplan Buitengebied ten behoeve van: Molenaarstraat 2, 5374 GG Schaijk; uitbreiden van een tuinbouwbedrijf met een opslagloods.

Gezien de huidige overlast wat dit bedrijf al veroorzaakt in onze straat, zal door uitbreiding de verkeersintensiviteit als gevolg van het aan en af rijden van vrachtverkeer en landbouwwerktuigen alleen maar toenemen.

Wij waken voor de verkeersveiligheid. Met name voor alle kinderen die hier fietsen, lopen, spelen. De vele tractoren, die vaak harder rijden dan de toegestane 30 km/p/u. zorgen voor gevaarlijke situaties. Uitbreiding zou betekenen nog meer verkeer, wat de verkeersveiligheid niet ten goede komt. Wij wijzen u erop dat onze straat niet is ingericht als 30 km zone, en vragen u uitdrukkelijk hier de nodige aanpassingen voor te realiseren.

Als belanghebbenden maken wij bezwaar tegen de uitbreidingsplannen van deze bedrijfsactiviteiten van de firma Jonkergouw.

Wij stellen zelfs voor om al het verkeer naar dit bedrijf in zijn geheel NIET door de Molenaarstraat te laten rijden, maar via andere ontsluitingswegen.

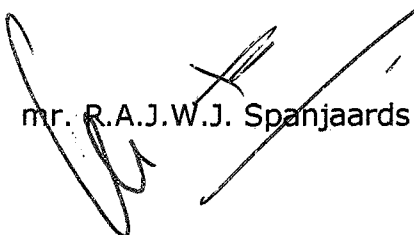
Met vriendelijke groet,
namens:

Familie Spanjaards- Janssen, Molenaarstraat 55 5374 GX

Familie Aarts, Molenaarstraat 188 ..

Familie Swinkels- Bloemers, Molenaarstraat 184 ..

Familie Ruijters, Molenaarstraat 49 ..


mr. R.A.J.W.J. Spanjaards

tel: 06-53221456

Enquête

Geachte Bewoner,

Misschien weet u al dat de Fa. Jonkergouw een vergunning voor de bouw van een nieuwe schuur heeft aangevraagd. Deze schuur wordt zelfs iets groter dan de twee bestaande schuren. Het College van Burgemeester en Wethouders is voornemens om op 14 april 2011 de vergunning te verlenen. De plannen liggen nu ter inzage.

Ondergetekenden, de fam. Bauer en Brukx, wonende aan de Molenaarstraat gaan bezwaar aantekenen tegen dit besluit, vooral omdat de nieuwe schuur het totale uitzicht richting buitengebied weg neemt. Het verlies van uitzicht geldt overigens, in mindere mate, ook voor andere bewoners van de Molenaarstraat en van de Spil en ontsiert het aangezicht van de wijk. De nieuwe schuur wordt o.a. gebouwd omdat er een uitbreiding van activiteiten gaat plaatsvinden. Op industriële schaal gaan ze de prei verwerken. Die wordt gesneden en geseald zodat het product verpakt aan de supermarkten geleverd kan worden. Wat de consequenties zijn van de nieuwbouw en van de uitbreiding van de activiteiten met betrekking tot overlast is onduidelijk.

Met de enquête die u hierbij ontvangt willen we in kaart brengen hoe u de situatie m.b.t. het bedrijf Jonkergouw en diens activiteiten ervaart. Uw reactie kan bijdragen aan een succesvol bezwaarschrift. We stellen het op prijs als u de ingevulde enquête, graag voor 2 april, wil deponeren in de brievenbus van Molenaarstraat 4 of Molenaarstraat 4A.

Alvast bedankt, Fam. Bauer, en Fam. Brukx

De uitkomst van de enquête (%)

De vragenlijst is samengesteld door ondergetekenden. Gevraagd is naar de situatie op dit moment. Ongeveer 200 exemplaren zijn er verspreid waarvan verreweg de meeste in de Molenaarstraat (ongeveer 150), de andere in de Bossestraat en Hoekstraat. 60 Exemplaren zijn terug bezorgd waar van er 57 geschikt waren voor evaluatie.

Zorgpunt	Geen last	Beetje last	Som Geen/beetje		Veel last	Zeer veel last	Som veel/zeer veel
Lawaai overlast	27	16	43		23	34	57
Verkeer overlast	5	10	15		22	62	84
Verkeersveiligheid	7	7	14		26	60	86
Stank overlast	28	21	49		23	28	51
Bestrijdingsmiddelen	61	12	73		14	12	26
Uitzicht vervuiling	63	7	70		16	14	30
Rommel overlast	40	39	79		11	11	22
Stof overlast	53	23	76		9	16	25

Analyse

Het tuinbouwbedrijf Jonkergouw bevindt zich op Molenaarstraat 2 te Schaijk. Het bedrijf verwerkt hoofdzakelijk prei en worteltjes. De producten worden met tractoren met aanhangers van de velden naar het bedrijf gevoerd via een drietal aanvoerroutes:

- a) vanaf de Runstraat via de Bossestraat naar de Molenaarstraat
- b) vanaf de Runstraat via de Hoekstraat naar de Molenaarstraat
- c) vanaf het Munpad naar de Molenaarstraat
- d) vanaf de Runstraat via de Zandstraat naar de Molenaarstraat

De afnemers komen via de zelfde route om de producten te laden.

De aanvoerroutes zijn smal en met name in de Bossestraat moeten de auto's vaak op de straat geparkeerd worden, dit geldt in iets mindere mate voor de Molenaarstraat.

Op de kruising van de Runstraat-Bossestraat bevindt zich een lagere school. Iets verderop in de Bossestraat staat eveneens een school, ligt de voetbalclub DAW en bevindt zich een sporthal. In de Molenaarstraat ligt een peuterspeeltuin.

De gemeente heeft onlangs een verkeerstelling gemaakt die ondergetekenden nog niet ingezien hebben.

Uit de gegevens van de enquête Verkeersveiligheid, blijkt zonneklaar dat de verkeersveiligheid, verkeersoverlast en verkeerslawaaai (vanaf 6 uur 's morgens tot in de vroege avond) een zeer groot probleem is. Ook stankoverlast scoort 50 % ofschoon de grote meerderheid van de invullers van de enquête niet direct naast het bedrijf woont. De stankoverlast manifesteert zich vooral voor aanwonenden voor en tijdens de verwerking. Bovendien worden verwerkte resten regelmatig op de landerijen rondom de schuur gedumpt. Ook de relatief lage scores voor uitzichtvervuiling, bestrijdingsmiddelen, rommeloverlast en stofoverlast zijn te verklaren uit het feit dat een relatief laag percentage van de deelnemers aan de enquête in de directe nabijheid van het bedrijf van Jonkergouw wonen..

Jonkergouw wil zijn bedrijf uitbouwen met een nieuwe schuur. De verwachting is dat daardoor de overlast nog verder toeneemt.

Gezien de verkeerssituatie lijkt het ons noodzakelijk dat de verkeersstromen gewijzigd moeten worden.

Er zullen oplossingen moeten worden gevonden om de stank overlast terug te dringen.

De originele enquête formulieren (voorzien van handtekening) liggen ter inzage bij ondergetekenden.

Fam. Bauer, fam. Brukx



3

GEMEENTE LANDERD	
Ingek. 18 APR 2011 R	
Nr. 11/2528 Afd. Veng	
Class.nr. - 1.721.212	
B & W	
Roed	
Por. archief	

Aan:

Het college van de gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA Landerd

Schaijk, 15 april 2011

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp projectbesluit m.b.t. uitbreiding tuinbouwbedrijf met een opslagloods aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk

Geacht college,

Onlangs heeft u aangegeven voornemens te zijn om met toepassing van artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen binnen het bestemmingsplan Buitengebied ten behoeve van: Molenaarsstraat 2, 5374 GG Schaijk; uitbreiden van een tuinbouwbedrijf met een opslagloods. Het plan ligt met ingang van 7 maart 2011 gedurende 6 weken ter inzage.

Als bewoner van Molenaarstraat 1-b te Schaijk maakt het bedrijf Jonkergouw Molenaarstraat 2 deel uit van mijn directe leefomgeving. Hierbij voer ik aan dat er thans op de gronden aan de Molenaarstraat 2 reeds een omvangrijk bijgebouw staat en bijbehorende overige bebouwing en dat de toegekende uitbreidingsmogelijkheid met een nieuw op te richten bedrijfshal een verslechtering van mijn woon- en leefklimaat met zich meebrengt. Ik kan mij om meerdere redenen niet vinden in het voorliggend plan en dien om die reden deze zienswijze in.

Er liggen een aantal argumenten aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

1. Huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten strijdig met bestemmingsplan

In algemene zin heeft er binnen het bedrijf Jonkergouw feitelijk een omschakeling en schaalvergroting van de bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Uit de ruimtelijke onderbouwing kan niet worden opgemaakt op welke wijze het bedrijf Jonkergouw nu wordt gedefinieerd en tot welke milieucategorie dit bedrijf daadwerkelijk behoort. Er mag alleen sprake zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hiervan is in de nieuwe en zelfs huidige situatie geen sprake. Primair was het een grondgebonden agrarisch bedrijf dit is in de loop der jaren verworpen tot meer en meer een niet- grondgebonden agrarisch bedrijf naar mogelijk, ook gekeken naar de toekomst zelfs een bedrijf waar industriële activiteiten worden ontplooid. Deze beoordeling vraagt om een andere inpassing in het bestemmingsplan Buitengebied en derhalve heroverwogen te worden. Daarnaast is het voorgestelde plan in strijd met de structuurvisie plus 2003 en de structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling 2010. De argumenten en beredenering die ten grondslag liggen bij het "overrulen" van deze door het lokale bestuur vastgestelde plannen zijn nergens verder concreet uitgewerkt.

2. Ruimtelijke Onderbouwing

In pt 5 (Conclusie) wordt aangegeven dat er geen bezwaren zijn om planologisch medewerking te verlenen aan voorgenomen uitbreiding. Deze redenering is mijns inziens, met name ingegeven door een te eenzijdige afhankelijke benadering belicht vanuit de voorkeuren en wensen van de opdrachtgever. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschrijft veeleer de wens om te komen tot uitbreiding, dan dat nut en noodzaak afdoende zijn bekeken. Hierdoor is er geen sprake van een objectieve veronderstelling. Het projectbesluit en ruimtelijke onderbouwing is verder dan ook weinig cijfermatig onderbouwd en/of onvoldoende of zelfs op onjuiste wijze beargumenteerd. Ik wil graag de navolgende opmerkingen met betrekking tot de onderliggende ruimtelijke onderbouwing maken:

- 2.1 De laatste versie van de ruimtelijke onderbouwing, wijziging B standdatum -februari 2011-, zie colofon, is, evenals benoemde bijlage, door de gemeente Landerd niet digitaal ter beschikking gesteld. Mogelijke wijzigingen ten aanzien van de beschikbare versie -Okt 2010- zijn derhalve onbekend bij steller en kunnen daardoor niet beoordeeld worden.
- 2.2 In hoofdstuk 1 wordt gesteld dat Europese regelgeving op het gebied van HACCP vraagt om uitbreiding van het bouwblok en dat deze met de bouw van een nieuwe loods beantwoord zal gaan worden. Dit is een onjuiste stelling en is dan ook tegenstrijdig met de in het stuk beschreven al bestaande huidige scheiding van schone en vuile routing. In deze wettelijke verplichting is dus al voorzien en kan dan ook niet als steekhoudend argument worden opgevoerd.
Het kunnen voldoen aan de HACCP regelgeving is een inrichtingsvraag, die ook realiseerbaar is binnen de bestaande bebouwing. Echter door een onjuiste inpassing, in huidige bebouwing, van diverse bedrijfsactiviteiten en de schaalvergroting van de laatste jaren is dit niet meer wenselijk. Er is behoefte aan doorontwikkeling, dit vraagt om de gevraagde uitbreiding. Het gestelde met betrekking tot de uitbreiding als gevolg van de strengere eisen aan voedselveiligheid is dan ook eenzijdig belicht, tendentius en doelgericht beredeneerd
- 2.3 Het is niet duidelijk om welke aard, soort en hoeveelheid materiaal het gaat in relatie tot de in dit hoofdstuk benoemde inpandige stalling. Daarnaast is niet verklaard wat er benodigd is aan oppervlakte en inhoud voor de diverse bedrijfsprocessen ten aanzien van de zg. vuile routing? Kortom, ook op dit punt ontbreekt een gedegen onderbouwing. Hierdoor is het niet te beoordelen of de gevraagde afmeting, in oppervlakte en hoogte ook daadwerkelijk noodzakelijk is. Eventueel kan ook voor buitenstalling van materiaal buiten het zicht aan de achterzijde en terzijde van de bestaande bebouwing georganiseerd worden in tegenstelling tot aan de voorzijde.
- 2.4 De omvang van het verkeer, dat door de aanwezigheid van Jonkergouw wordt veroorzaakt wordt gebagatelliseerd en niet verder geconcretiseerd. Er wordt gesproken over het voorkomen van verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie van elders gestalde materialen en werktuigen door de nieuw te bouwen loods. In de ter beschikking staande ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlage ontbreekt het aan een deugdelijke onderbouwing van deze stelling. Ik acht het zelfs aannemelijk dat een concentratie van middelen en bedrijfsactiviteiten de hoeveelheid verkeersbewegingen in ruime mate

vergroot. Echter om beide beweringen te kunnen staven dient bekend te zijn wat de huidige totale hoeveelheid en aard aan verkeersbewegingen is van, naar en op de bedrijfslocatie. Dit totaal aan verkeersbewegingen zal dan verminderd moeten worden met het voornoemde aantal. Een objectieve meting van de totale hoeveelheid aan verkeersbewegingen geldend voor de diverse locaties zal moeten aantonen welke stelling houdbaar is.

De nieuw te bouwen loods met een verkeersaantrekkende werking brengt ook een verhoging van de bedrijfsactiviteiten op het terrein van het bedrijf met zich mee. Hierdoor dient niet alleen de nieuw te bouwen loods, ten aanzien van de diverse milieuaspecten, als uitgangspunt te worden genomen maar ook het overige deel van het bedrijfsterrein waarbij voor de in/uitrit met zijn puntbelasting zal in de beoordeling moeten worden meegenomen. Er zal dus sprake zijn van een nog intensievere milieubelasting, welke tot op heden ook nog nooit onafhankelijk is vastgesteld, op de huidige woningen in de directe omgeving dan in de huidige situatie.

Daarnaast zal de geproduceerde hoeveelheid geluid afkomstig vanaf het bedrijfsterrein door de aanwezige werk- en voertuigen, vanwege stationair draaien, permanent koelen van koelcontainers van vervoerders, (ont)koppelen e.d., ook ongewenst toenemen. Om de verkeersdruk op en in de omgeving van de huidige uitrit en de daarbij behorende omgevingsbelasting van geluid en ernstige aantasting van de verkeersveiligheid te beperken dient een alternatieve ontsluiting naar de bedrijfslocatie te worden overwogen. De geplande aanpassing/herinrichting kruisingen rijksweg Grave/Oss kan hier mogelijk ondersteunend zijn.

- 2.5 De achtergrondbelasting, genoemd in pt 3.1.7. op het gebied van geur/stank is gewaardeerd als acceptabel. Onduidelijk is wat de hiervoor gehanteerde criteria en waarden zijn.
- 2.6 De gekozen beplanting (zie bijlage 4(niet digitaal beschikbaar)) voor de "robuuste beplantingsstrook" zal door de aard en omvang nooit in staat zijn het zicht op bedrijfscomplex aan de zuidoostzijde weg te nemen. In de ruimtelijke onderbouwing is op geen enkele wijze rekening gehouden met een visuele afscherming van de nieuw te bouwen loods en de te verwachten verkeersbewegingen op het terrein aan de noordwestzijde van het complex. De nieuw te bouwen loods zal het laatste weidse uitzicht grotendeels wegnemen. In de loop der jaren is dit uitzicht al ernstig beperkt door de bouw van de huidige bedrijfshallen en een nieuwe bedrijfswoning. Steller vraagt nadrukkelijk om bij eventueel positief besluiten op dit projectvoorstel om de visuele hinder van bedrijfsbebouwing en verkeersbewegingen t.a.v. zijn woning tot een minimum te beperken door adequate uitbreiding van het "groenscherm" aan de noordoost zijde in het besluit op te nemen. Daarnaast word in het ontwerp projectbesluit het positief bestemmen van de voorgestelde houtopstand niet benoemd.
- 2.7 De bouwopgave kan deels in bestaand bebouwd gebied worden voorzien (pt 2.1.3.): Eerdere ombouw van koel- en werkruimte, opslag en machinewerkplaats tot verblijf tbv proefproject in het kader van huisvesting arbeidsmigranten kan na afloop van de

proefneming weer opnieuw worden ingericht. Ook word thans in de huidige bestaande dubbele loods voorzien in kantoorroimte en kantinefaciliteiten. Deze zouden ook belegd kunnen worden in de voormalige bedrijfswoning thans in gebruik als bewoning van arbeidsmigranten.

- 2.8 Het is steller aan de hand van het bijgevoegde kaartmateriaal niet duidelijk wat het bestaande en toekomstige bestemmingsvlak/bouwblok van het bedrijf is. Ook word niet duidelijk of de bouw van een nieuw te realiseren woning op deels kadastraalperceelsnummer 4101 is meegenomen en van invloed is op het bebouwingsquotum?
- 2.9 Door de nieuw te bouwen loods zal de oordrand aan de zuid zijde van Schaijk nog meer (zie StructuurvisiePlus) aangetast worden. De aanwezige molen zal vanaf de zuidzijde, vanuit het relatieve open buitengebied nagenoeg geheel aan het zicht worden onttrokken.
- 2.10 Onduidelijk is wat er bedoeld word met het in pt 3.5 genoemde parkeren irt de nieuwe opslagloods. Het feit dat "nadat de nieuw te bouwen loods in bedrijf genomen is er voldoende ruimte is om alle voertuigen en machines op de bedrijfslocatie te stallen", geeft geen enkele garantie dat stalling, lees ook parkeren van al het materiaal incl alle hulpmiddelen en afvalopslag ook daadwerkelijk binnen zal plaatsvinden.

Bovenstaande geeft mijns inziens duidelijk aan hoe eenzijdig deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten gunste van de uitbreidingsplannen van Jonkergouw. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om er op toe te zien dat er een zorgvuldige en gedegen ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. U heeft dat in mijn ogen in ernstige mate nagelaten. De ruimtelijke onderbouwing is verre van volledig en onvoldoende onderbouwd. Duidelijk is dat deze onderbouwing is geschreven door het bureau FF Factum Firmitas, met de voormalige wethouder C. School als eigenaar. Onder deze wethouder heeft het bedrijf Jonkergouw alle ruimte, medewerking en instemming gekregen om te groeien tot de huidige omvang. Mogelijke vooringenomenheid bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing door dit bureau is dan ook zeker niet uit te sluiten.

3. Projectbesluit

Het spreekt natuurlijk voor zich dat ik tegen de uitbreiding met een nieuwe loods ben. Sterker nog het bedrijf Jonkergouw komt in de toekomst alleen maar meer ingeklemd te liggen tussen woonbebouwing in zijn algemeenheid, waardoor de vraag steeds meer gerechtvaardigd is of er voor dit bedrijf op deze locatie wel een toekomst is en of verplaatsing van het totale bedrijf naar elders niet aan de orde zou moeten zijn, gelet op haar ligging tegen de woonkern van Schaijk aan.

Maar daarnaast zijn er in het projectbesluit overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing geen enkele waarborg of verplichting opgenomen. Enkel door een, voor de vaststelling van het projectbesluit met de initiatiefnemer op deze punten gesloten overeenkomst en het opnemen van kwantitatieve en kwalitatieve waarden kan een objectieve beoordeling plaatsvinden of de ontplooiende activiteiten in lijn zijn met het genomen besluit. Dit alles maakt het voor de

gemeente Landerd en andere verantwoordelijke instanties mogelijk om desgevraagd adequaat handhavend op te kunnen treden. Voor mij is het helder dat door het ontbreken van deze waarborgen en/of verplichtingen in het projectbesluit er op geen enkele wijze door de gemeente iets van onderstaande kan worden afgedwongen.

Minimaal dient dan ook het maximale aantal verkeersbewegingen van, naar en op de locatie te worden gesteld.

Daarnaast zal er een verplichting moeten worden opgenomen om alle opslag van materiaal en machines, afvalverwerking/opslag en onderhoud kortom alle bedrijfsactiviteiten binnen uit te voeren.

Ook dient het uitzicht op de bedrijfslocatie zoveel als mogelijk te worden ontnomen door adequate groenstroken aan iedere zijde, dus ook NNO. De maximale geluidsproductie vanaf de bedrijfslocatie en verkeer bestemd voor deze bedrijfslocatie gedurende diverse tijdsblokken (oa avond, nacht, weekend) zal moeten worden vastgelegd. Indien concentratie op 1 locatie binnen de nieuw te bouwen loods toch de voorkeur geniet dient de overige bebouwing (voormalige bedrijfswoning, loods thans in gebruik als proeflocatie) verwijderd te worden.

Afsluitend wil ik concluderen dat het bagatelliseren van feiten, opnemen van onjuiste veronderstellingen en aanvoeren van drogredenen die ten grondslag liggen aan deze ruimtelijke onderbouwing mij een doorn in het oog is. Er is op geen enkele wijze gekeken naar nut en noodzaak van deze uitbreiding, alternatieve mogelijkheden zijn niet onderzocht. Van een deugdelijke motivering is geen sprake. Ik mis de kritische beoordeling door het verantwoordelijke bestuur en de zorgvuldige afweging van de verschillende belangen. Het moge u duidelijk zijn, dat het bedrijf Jonkergouw tegen de grenzen van de mogelijkheden van het bestemmingsplan is aangelopen en naarstig op zoek is naar uitbreidingsmogelijkheden.

Een bedrijf van deze omvang en met nagenoeg 24/7 aan bedrijfsactiviteiten hoort niet in/tegen een woonkern gevestigd te zijn. Het moet duidelijk zijn dat de grenzen van de groei op deze locatie bereikt zijn en dat het aan de diverse belanghebbenden is om een adequate oplossing voor de verschillende wensen te bieden.

Deze reactie wordt door mij ingediend onder voorbehoud van rechten, onder voorbehoud van nadere invulling en toelichting en onder voorbehoud van bezwaren en bedenkingen in de verdere procedure.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

P.J.M. Urselmann

Molenaarstraat 1-b

5374 GG Schaijk



(40)

GEMEENTE I	
Ingek.	15 APR 2011 R
Nr. 11/2687	L. VERG.
Class. nr.	-1.737.212
B & W	
Raad	
Par. archief	

Aan:

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA Zeeland

Schaijk , 16 april 2011

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp projectbesluit m.b.t. uitbreiding
tuinbouwbedrijf met een opslagloods aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk

Geacht college,

Onlangs heeft u aangegeven voornemens te zijn om met toepassing van artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen binnen het bestemmingsplan Buitengebied ten behoeve van:
Molenaarstraat 2, 5374 GG Schaijk; uitbreiden van een tuinbouwbedrijf met een opslagloods.

Het plan ligt met ingang van 7 maart 2011 gedurende 6 weken ter inzage.

Hoewel er naar mijn idee meer bezwaren zijn aan te voeren tegen de voorgenomen uitbreiding wil ik me concentreren op de gevolgen voor de verkeersveiligheid en – overlast in de Molenaarstraat.
Ik wil deze zienswijze graag toelichten.

Recent is door een aantal buurtbewoners een enquête afgenomen waarin omwonenden is gevraagd aan te geven hoe zij de activiteiten van de firma Jonkergouw ervaren. Maar liefst 84% van de bewoners gaf aan "veel tot zeer veel last" te hebben van verkeersoverlast en 86 % gaf aan " veel tot zeer veel last" te hebben van de verkeersonveiligheid. De uitslag van de enquête is u toegestuurd als bijlage bij de zienswijze van de heer F. Bauer.

Daarnaast is uit verkeersmetingen van uw eigen ambtenaren in maart 2011 gebleken dat er op de plaats waar de meting is verricht sprake is van (veel) te hoge snelheden en veel zwaar verkeer zoals vrachtauto's en tractoren, al dan niet met grote aanhangers. De bloembakken die tijdelijk zijn geplaatst om het verkeer af te remmen lijken niet de beoogde effecten te hebben. De uitwerking van deze meting is op dit moment nog niet gereed maar ik verzoek u kennis te nemen van de uitslagen van de meting in de afweging die u moet maken inzake de uitbreiding van firma Jonkergouw.

Samengevat; de huidige verkeersveiligheid en verkeersoverlast in de Molenaarstraat wordt door bewoners als (zeer) zorgelijk ervaren en objectieve metingen bevestigen deze zorg.

Dan de toekomst. Wat zullen de gevolgen zijn van de voorgenomen uitbreidingsplannen voor de verkeerssituatie?

Natuurlijk is het moeilijk om precies in te schatten wat de (verkeers)gevolgen zullen zijn, maar de omwonenden verdienen het dat er uiterst zorgvuldig naar wordt gekeken, en dat bijvoorbeeld ook (het aanleggen van) alternatieve routes overwogen wordt.

Voor zover ik het kan beoordelen is de analyse van de gevolgen voor de verkeersbewegingen die de uitbreiding van het bedrijf mee zal gaan brengen in uw plannen niet volledig en hier en daar eenzijdig.

achmea



recht

5

Ingek. 14 APR 2011 R	
Nr. 11/2493	Ald. Ueng
Class.nr. - 1.731.212	
B & W	
Per. archief	

Vooruitgestuurd per telefax 0486-458222

College van Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA LANDERD

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
13 april 2011
Onderwerp
Zienswijze projectbesluit

Ons kenmerk
R202145669
Uw kenmerk
Dossiernr. 20090154

Behandeld door
Mevr. mr. I. Laurijssen
Telefoon (013) 462 38 35
Fax (013) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
Afwezig op woensdag

Geacht college,

U bent voornemens een projectbesluit te nemen voor de realisatie van het bouwplan voor de uitbreiding van een tuinbouwbedrijf met een opslagloods. De heer W.M.T. Brukx, Molenaarstraat 4, 5374 GG in SCHAIJK is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het bouwplan houdt in de bouw van een opslagloods ten behoeve van een tuinbouwbedrijf, verder te noemen Jonkergouw. De woning van cliënt ligt in de directe omgeving van deze nieuw te bouwen loods. Door vestiging van de loods wordt het uitzicht direct beperkt.

Strijdigheid structuurvisie plus. Onjuiste toepassing delegatiebesluit

Cliënt stelt zich op het standpunt dat uw college ten onrechte het delegatiebesluit van de raad van 25 februari 2008 heeft toegepast. In dit delegatiebesluit (art. 1.1) staat omschreven dat het college alleen dan bevoegd is om een projectbesluit te nemen als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening onder voorwaarde dat het projectbesluit niet in strijd is met de Structuurvisieplus.

Cliënt is van mening dat het voorliggende verzoek in strijd is met de structuurvisie uit 2003 en de structuurvisie buitengebied in ontwikkeling 2010. De Raad is dan bevoegd.

In de structuurvisieplus 2003 wordt het accent gelegd op de kernen en de kernrandzones. Op blz. 6 wordt door de gemeente als actueel structuurbeeld aangegeven dat aan de westzijde van de kern Schaijk een verstoorde overgang tussen kern en buitengebied wordt waargenomen. Op blz. 9 staat: Aan de westzijde –met name naar het noorden toe- domineert de bestaande bebouwingsstructuur sterk het beeld vanuit het landschap. Een recent grootschalig bedrijfsgebouw net buiten de dorpsrand doet afbreuk aan de kwaliteit van de nabijgelegen molen.

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Het gebied waar de aanvrager zijn uitbreiding wil realiseren wordt door u op blz. 11 beschreven als een kleinschalig landschap. Voor dat deel wordt nog nadrukkelijk gewezen op het behoud van de dorpsranden. In het duurzaam structuurbeeld op blz. 20 en blz. 33 wordt het gebied aan de westzijde beschreven als Behoud agrarische functie openheid en verbeter de overgang kern/buitengebied. Deze classificatie is conserverend van aard. Er zijn immers ook gebieden waar continuïteit en ontwikkeling van agrarische bedrijven met behoud openheid voor op staan. Dit is echter op de beoogde locatie niet het geval.

In deel II van de structuurvisie plus geeft de kaart op blz. 32 de waardering van de kern mooi weer. Het bedrijf van aanvrager wordt in 2003 gezien als een incidentele verstoring beeld (aangeduid met een ster op de kaart). Gelijktijdig wordt aangegeven dat verbetering van de dorpsrand mogelijk is.

De thans voorgenomen uitbreiding van het bouwblok is in strijd met het beleid wat ik hierboven heb geschetst. Het nu meewerken aan een uitbreiding van het bouwblok om hierop een grote landbouwschuur te plaatsen doet volledig afbreuk aan de openheid en kleinschaligheid van het landschap.

Er is in onderhavig geval dan ook een onjuiste toepassing gegeven aan het delegatiebesluit en het is niet uw bevoegdheid om het projectbesluit verder ter hand te nemen.

In de structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling 2010 worden voor wat betreft de bebouwingsconcentratie Zandstraat uitspraken gedaan over het open houden van het landschap en het behoud van zichtlijnen op het achterland. Naast Jonkergouw die overigens net buiten de bebouwingsconcentratie is gelegen, bestaat de mogelijkheid tot het oprichten van een BIO-woning. De zichtlijnen en het openhouden van het landschap worden vanuit de Molenaarstraat op soortgelijke wijze beleefd. Het bevreemd mij dan ook dat juist hier wel de gemeente een extra opslagloods zou willen laten doen oprichten. Het bedrijf van Jonkergouw komt in de toekomst alleen maar meer ingeklemd te liggen tussen woonbebouwing, waardoor de vraag steeds meer gerechtvaardigd is of er voor dit bedrijf op deze locatie wel een toekomst is.

Ruimtelijke Onderbouwing

Gelet op de inbreuk op het bestaande planologische regime moeten aan de planologische onderbouwing zware eisen worden gesteld. De afwijking van het bouwproject ten opzichte van het bestemmingsplan hoort in de ruimtelijke onderbouwing tot uitdrukking te worden gebracht, dan wel moet er worden ingegaan op de relatie met het bestemmingsplan. Ook moet aandacht worden besteed aan de ruimtelijke effecten van het bouwproject. Verder moet duidelijk worden gemaakt wat de gewenste planologische ontwikkeling is. De ruimtelijke onderbouwing dient alle planologische relevante aspecten te bevatten, die bij het bouwproject zijn betrokken.

Kortom, in de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond, dat het bouwproject past binnen het betrokken gebied. Ook moet daaruit blijken hoe het zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het gebied. Verder moet duidelijk worden gemaakt waarom aan het belang van het bouwplan meer gewicht moet worden toegekend, dan aan het belang van het behouden, het beschermen en het ontwikkelen van de in het betrokken gebied aanwezige waarden.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is erg beperkt. De noodzaak van de uitbreiding komt niet duidelijk naar voren. Verder is de ruimtelijke onderbouwing heel erg geschreven naar het doel van realisatie van de plannen. Enige vorm van "belangenafweging" is niet terug te vinden.

Haccp-principes

In hoofdstuk 1 en 2.1.1 van de projectbeschrijving wordt de verplichting om een scheiding aan te brengen tussen de zogeheten "schone" en vuile routing (HACCP-principes) aangevoerd ter rechtvaardiging van het oprichten van een extra loods. Mijs inziens staat dit proces volledig los van de ruimtelijke procedure die hier voorligt. Deze wetgeving voor de voedingsmiddelensector verplicht bedrijven hun wijze van produceren dusdanig onder controle te brengen dat zij de veiligheid van hun producten kunnen waarborgen. HACCP is een preventief systeem waarbij het bedrijf moet aangeven waar en in welke fase van de productie of distributieprocessen er gevaren voor de gezondheid van de consumenten zou kunnen ontstaan, welke maatregelen er genomen worden om bedreiging van de gezondheid van de consumenten te voorkomen, welke controles worden uitgevoerd en wat de resultaten zijn.

Hoewel op geen enkele wijze de HACCP-principes inzichtelijk zijn gemaakt, wordt simpel gesteld dat door in pandige scheiding in de huidige loods de huidige ruimte niet optimaal benut kan worden, dat er materieel tijdelijk buiten moet worden gestald en dat materialen en werktuigen op een andere locatie binnen de gemeente moeten worden gestald. Het nut en noodzaak van de uitbreiding wordt in deze onderbouwing niet nader geduid. In de verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant die op 1 maart 2011 in werking is getreden staat expliciet "dat een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf slechts mogelijk is als uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering". In de regel wordt hierover zoals te doen gebruikelijk advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Deze noodzakelijke toets ontbreekt en uit niets kan worden opgemaakt dat u nut en noodzaak afdoende hebt onderzocht. Zo is totaal niet duidelijk waarom alle materialen en werktuigen op deze locatie moeten worden gestald. Zo is niet weergegeven welke andere locaties Jonkergouw in eigendom heeft, en op welke andere locaties Jonkergouw materialen en werktuigen heeft staan. Ook is niet duidelijk om hoeveel materialen en werktuigen het gaat, en of de gevraagde uitbreidingsruimte in verhouding staat wat er voorhanden is.

Er is niet aangegeven of op het huidige bouwblok nog alternatieve mogelijkheden voor een andere inrichting aanwezig zijn. Ook mogelijke alternatieve locaties zijn niet bekeken. Er wordt slechts gesteld dat materialen en werktuigen op een andere locatie worden gestald. Dit leidt tot meer verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie, die met een uitbreiding met een nieuwe loods eenvoudigweg zijn te voorkomen. Los van het feit dat het aantal verkeersbewegingen niet inzichtelijk wordt gemaakt en niet valt te kwantificeren, gaat deze redenering volledig mis. Concentratie van materialen en werktuigen brengt met zich mee dat er juist meer verkeersbewegingen gaan plaatsvinden naar de diverse landbouwgronden. Het verkeersaspect is in deze onderbouwing niet belicht, terwijl uit de enquête zoals die onlangs door cliënt en medebuurtbewoners is uitgezet nadrukkelijk naar voren komt dat het bedrijf Jonkergouw juist zorgt voor een enorme verkeersoverlast (zie bijlage). Op dit punt is de ruimtelijke onderbouwing dan ook onvolledig. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschrijft veeleer de wens om te komen tot uitbreiding, dan dat nut en noodzaak afdoende zijn bekeken.

Uit te voeren werkzaamheden in de nieuw te bouwen loods

De nieuwe industriële activiteiten horen niet thuis in het landelijke agrarische gebied waar de loods gevestigd wordt. De verbouwde groenten worden gesneden en machinaal verwerkt zodat ze meteen naar de supermarkten toe kunnen worden vervoerd. Dit heeft niets meer te maken met agrarische activiteiten, maar dit betreft industriële activiteiten. Cliënt stelt zich dan ook op het standpunt dat deze activiteiten thuis horen op een industrieterrein, en niet binnen een agrarisch gebied.

Hoogte nieuwe loods

Als maatvoering van de nieuwe loods wordt opgevoerd een goothoogte van 6,8 meter en een nokhoogte van 12,3 meter. Ter rechtvaardiging van deze hoogte verwijst de onderbouwing simpel naar de hoogte en diepte van de reeds bestaande bebouwing. Dit bevreemdt cliënt ten zeerste. In het vigerende bestemmingsplan mogen bedrijfsgebouwen een hoogte hebben van 4,5 meter goothoogte en 9 meter nokhoogte. De bestaande schuren wijken om wat voor een reden hier dus van af, maar ook in het onlangs door u op 26 maart 2011 ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied worden in zijn algemeenheid lagere maximum maten voor bedrijfsgebouwen gehanteerd te weten 6 meter goothoogte en 10 meter nokhoogte. Op geen enkele wijze is aannemelijk gemaakt dat een grotere goot- en/of bouwhoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Voor het simpel stallen van materialen en werktuigen is de noodzaak van een hogere loods niet aanwezig. Bovendien wordt het woon en leefmilieu van de omgeving en het landelijk karakter van het gebied onevenredig aangetast.

Onduidelijkheid ligging bouwblok

Naast eerdere geuite twijfels over het nut en noodzaak van deze uitbreiding van het bouwblok t.b.v. een nieuwe schuur, is de exacte begrenzing van het nieuwe bouwblok onduidelijk. Het kaartje bij hoofdstuk 1 van de projectbeschrijving wijkt af van het kaartje bij hoofdstuk 3.2. Op het laatst genoemde kaartje wordt erfbepanting veel zuidelijker en oostelijker geprojecteerd op ruime afstand van de te realiseren loods. Dit geeft weer een vrijbrief voor nog meer ongewenste activiteiten. Tussen de bestaande loodsen en nieuw op te richten loods zit een restruimte van 15 meter. Waarom deze restruimte 15 meter moet zijn is onbekend.

Bepanting naast het bouwblok

Er is geen juridische basis om erfbepanting in de vorm van een houtwal buiten het bouwblok te realiseren, zoals wordt gesteld in hoofdstuk 2.2.1. Een nadere motivatie naar planregels waaruit blijkt dat dit zou kunnen ontbreekt. Erfbepanting behoort in de regel juist op het bouwblok (lees erf) te worden aangebracht en mag geen vrijbrief zijn om aangrenzende landerijen op deze wijze af te bakenen. Dit staat ook haaks op de waardering van het gebied, welke juist uitgaat van openheid. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 26 maart 2011 ter inzage is gelegd, staat dit beschreven. De status van het bijgeleverde concept bestemmingsplankaart d.d. 18 oktober 2010 ontgaat mij overigens volledig en strekt verder dan alleen de uitbreiding van het bouwblok, waarvoor de projectprocedure is opgestart. Ook dit lijkt mij onwenselijk.

Aanbrengen bepantingsstrook

De landschappelijke inpassing van een nieuw op te richten loods is een wassen neus. In hoofdstukken 2.1.1. en 3.2.2. van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat de visuele hinder voor de in de nabijheid gelegen burgerwoningen aan de Molenaarstraat 4 en 4a wordt voorkomen. Het tegendeel is waar. Het vrije uitzicht over de landerijen verdwijnt en het aanzicht van een hoge loods welke nooit in zijn geheel door bepanting zal worden weggenomen komt daarvoor in de plaats. Een strook van 5 meter is onvoldoende om te kunnen spreken van een robuuste afscheiding. In hoofdstuk 3.2 staat "dat de houtwal in het bestemmingsplan zal worden bestemd zodat er sprake zal zijn van een duurzame instandhouding". In het projectbesluit staat daar niets over aangegeven. Dit geldt overigens ook voor het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Als de gemeente Landerd daadwerkelijk garanties zou willen krijgen op het handhaven en toezicht houden van opgelegde bepantingsstroken, dan moet dit vastgelegd worden in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Een dergelijke overeenkomst zou voor de vaststelling van het projectbesluit met de initiatiefnemer moeten zijn gesloten. Voor mij is het helder dat de landschappelijke inpassing zoals voorgesteld in het projectbesluit op geen enkele wijze door de gemeente kan worden afgedwongen.

Beleidskader

Onder de kop beleidskader wordt op geen enkele wijze het geldende rijksbeleid naar voren gebracht. Dit mag op zijn minst onzorgvuldig worden genoemd. De nota Ruimte spreekt zich immers ook uit over de borging en ontwikkeling van natuurwaarden en over de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteiten, en van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ook het opgevoerde provinciale beleid is niet meer up to date door het verschijnen van de Verordening Ruimte per 1 maart 2011.

In paragraaf 2.1.1. wordt gesteld dat met het plan geen belangrijke natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden worden aangetast. Cliënt betwist dit. Het onderhavige gebied heeft juist een bestemming Agrarisch met Waarden Landschap. Tevens heeft het gebied de aanduiding leefgebied dassen. Ook in de structuurvisie zoals al eerder aangehaald worden de specifieke gebiedskenmerken benoemd.

In paragraaf 2.1.1. wordt het vigerende bestemmingsplan aangehaald. Er wordt gesteld dat het perceel waarop de uitbreiding (de gewenste nieuwbouwoords en robuuste beplantingsstrook) is voorzien, is gelegen buiten het bouwblok. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bestemmingsplan biedt geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden en dus zal de bestemming middels een projectbesluit dienen te worden gewijzigd naar "Agrarische Doeleinden". Van een deugdelijke motivering is geen sprake. Het bedrijf Jonkergouw is tegen de grenzen van de mogelijkheden van het bestemmingsplan aangelopen. Een bedrijf als Jonkergouw hoort in het buitengebied sec te zitten en niet in een woonkern. Het is volstrekt niet duidelijk welke richting de gemeente Landerd met het bedrijf Jonkergouw op wil.

Link nieuw bestemmingsplan

In paragraaf 2.1.1 mis ik de relatie met het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 26 maart 2011 ter inzage is gelegd. Er wordt op geen enkele wijze verwezen naar dit voorontwerp bestemmingsplan. Wanneer men dit zou doen, wordt meteen duidelijk dat de lijn van het beleid in de structuurvisie plus wordt doorgetrokken in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Er is niet voorzien in een nieuw bouwblok en het perceel waarop de uitbreiding van het bouwblok zou zijn voorzien rusten een tweetal bestemmingen te weten Agrarisch met waarden –Landschap en agrarisch. Tevens heeft het een dubbelbestemming Waarde- beschermingszone natte natuurparel. Ook hier is wederom toegevoegd de functieaanduiding leefgebied Dassen. Ook uit deze opmaak kan worden afgeleid dat er beschermende waarden t.b.v. landschap wenselijk zijn. Een toevoeging van een extra loods in deze, doorkruisen mijns inziens deze voornemens.

Verwijzing structuurvisie

In paragraaf 2.2.2. van het projectbesluit wordt de structuurvisieplus aangehaald. Dit is zeer kort gedaan. Summier wordt slechts aangegeven dat de locatie en de direct ten westen en ten zuiden gelegen gronden moeten worden behouden voor de agrarische functie. Deze zeer ruime interpretatie kan ook betekenen dat gronden onbebouwd moeten blijven, vanwege gebiedspecifieke kwaliteiten zoals beschreven in de structuurvisie. Cliënt is van mening dat dit bewust buiten het projectbesluit is gehouden omdat deze structuurvisie verre van gunstig hiervoor is.

De structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling 2010 wordt in de ruimtelijke onderbouwing helemaal niet genoemd. Het geeft maar weer eens aan hoe eenzijdig de ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten faveure van de uitbreidingsplannen van Jonkergouw. Het is aan de gemeente er op toe te zien dat een gedegen ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. Cliënt stelt zich op het standpunt dat dit in onderhavige situatie zeker niet het geval is.

Diverse uitgevoerde onderzoeken

In paragraaf 3.1 in het kader van de doorontwikkeling van tuinbouwbedrijf Jonkergouw verwezen naar de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Het is maar de vraag in hoeverre Jonkergouw kan worden gezien als een traditioneel tuinbouwbedrijf, waarvoor een afstand van 30 meter op basis van geluid als grootste richtafstand wordt gehanteerd. Doordat ter plaatse groente en prei wordt verwerkt en geseald, zodat direct aan supermarkten kan worden geleverd, ontstaan er meer bedrijfsmatige industriële activiteiten. Naast geluidsoverlast door koeling van vrachtwagens (lopen stationair tijdens laden) en de permanente koeling van loodsen, neemt ook de stankoverlast door het snijden van prei en de afval van prei toe. In dat geval valt het bedrijf mijns inziens al snel als een milieucategorie 3.2 bedrijf te typeren en geldt een richtafstand van 100 meter o.b.v. geluid. De woning van cliënt ligt dan wel degelijk binnen de invloedssfeer van het bedrijf Jonkergouw. Dit is een onwenselijke situatie.

Ook kan uit de ruimtelijke onderbouwing niet worden opgemaakt op welke wijze het bedrijf Jonkergouw nu wordt gedefinieerd en tot welke milieucategorie dit bedrijf daadwerkelijk behoort. Ook de provincie geeft hier blijk van in haar reactie, gemaakt in het kader van het vooroverleg. Er mag alleen sprake zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hiervan is in de nieuwe situatie geen sprake.

Ter inzage legging

Voor wat betreft de diverse onderzoeken behorende bij de ruimtelijke onderbouwing, kan worden gesteld dat deze digitaal raadpleegbaar moeten zijn en terinzage hadden moeten liggen bij de ruimtelijke onderbouwing. Helaas is dat in het kader van deze ruimtelijke procedure niet het geval geweest.

In het geluidsonderzoek (paragraaf 3.1.2.) wordt er van uitgegaan dat de nieuwe opslagloods kan worden aangemerkt als een niet-geluidsgevoelig object en dat om die reden een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. Ik betwist dit ingenomen standpunt. Door een herschikking in de bedrijfsvoering kunnen in alle loodsen activiteiten plaats gaan vinden, die meer behelzen dan alleen het gebruik van simpel opslagloods. Het betreft in het onderzoek een aanname, die op geen enkele wijze verder inzichtelijk wordt gemaakt. Voorts beperkt akoestiek zich niet alleen tot het bedrijfsperceel, maar dienen ook de aan- en afvoerwegen bij het onderzoek te worden betrokken.

In paragraaf 3.1.5. wordt gesteld dat het duidelijk is dat er in het kader van integrale veiligheid in relatie met BEVI geen objecten zijn gelegen die te dienen worden beschouwd. Voor mij is dat helemaal niet duidelijk. Zo is niet inzichtelijk gemaakt of er in de omgeving ondergrondse en bovengrondse tanks, drukhouders of propaantanks aanwezig zijn. Ook is niet inzichtelijk gemaakt of er in de nabijheid gasleidingen liggen en of er routes gevaarlijke stoffen gelden.

In paragraaf 3.1.7 staat dat er geen stank-geuronderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Het bedrijf Jonkergouw ligt immers in het buitengebied. Dit lijkt mij iets te kort door de bocht, waarbij ik aanteken dat het bedrijf Jonkergouw zo dicht tegen de woonbebouwing van de kern aanligt, dat het op zijn minst op basis van zorgvuldigheid dit aspect had moeten worden bekeken. Met een overwegend zuidwesten wind heeft de woonkern wel degelijk stankoverlast van groenten en dan met name prei. Dit aspect stankoverlast dient wel degelijk te worden meegenomen in het onderzoek.

In het flora en faunaonderzoek (paragraaf 3.2.1.) wordt gesteld dat er waarschijnlijk geen dagrust verblijven van vleermuizen huizen in de bestaande loodsen. Cliënt geeft aan dat de vleermuizen dagelijks zowel bij mij als bij het bedrijf Jonkergouw op – en aanvliegen. Die vleermuizen zullen zich toch ergens moeten schuilhouden.

Het rapport maakt ook geen melding van het feit dat alle gronden worden aangemerkt als leefgebied voor dassen. Nu dit is nagelaten geeft het rapport geen volledig beeld van de situatie ter plaatse. Het is toch niet voor niets dat een bepaald gebied wordt uitgeroepen als leefgebied voor de dassen? Het rapport moet daarom als ondeugdelijk en feitelijk onjuist gekwalificeerd worden.

In paragraaf 3.3.1 is een archeologisch onderzoek door bureau BAAC uitgevoerd. Uit de conclusies blijkt dat een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Wel wordt door Bureau BAAC opgemerkt dat hun advies dient te worden beoordeeld door de gemeente en dat er een selectiebesluit dient te worden genomen. Er zijn gemeenten die aangeleverde archeologische onderzoeken op hun merites laten beoordelen door een door hen aangestelde regioarcheoloog. Mijn vraag is of de gemeente Landerd dusdanig specialistische kennis in huis heeft om dit rapport op

waarde te kunnen beoordelen. Het lijkt er op dat de conclusies van het rapport klakkeloos zijn overgenomen zonder verdere toetsing. Ook op dit punt is onzorgvuldig gehandeld.

In paragraaf 3.4.2. wordt gesproken over het omleggen van een bestaande watergang. Naast de zeggenschap en vereiste instemming van het waterschap, kan een dergelijke activiteit in de regel alleen plaatsvinden wanneer ook de gemeente een aanlegvergunning heeft verleend. Over een benodigde aanlegvergunning kom ik in de ruimtelijke onderbouwing niets tegen.

Financiële haalbaarheid

Cliënt is van mening dat door de gemeente onvoldoende is onderzocht of het bouwplan financieel haalbaar is. Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt in paragraaf 3.6 gesteld dat het plan zonder meer uitvoerbaar is. Ik kan echter uit niets afleiden dat de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is, zo lang nut en noodzaak van het plan niet zijn onderbouwd. Ook in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden er voorwaarden gesteld aan een uitbreiding van het bouwblok. Zo is verandering van het bouwblok alleen mogelijk indien dit vanuit oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Ook mogen de waarden en functies van de betrokken nabij gelegen gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering niet onevenredig worden geschaad. Ook de belangen van de gebruikers van de aanliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad. In mijn optiek heeft een onzorgvuldige afweging hier plaatsgevonden.

Toename verkeersbewegingen

In paragraaf 3.5. wordt zeer summier het aspect Verkeer belicht. Dit aspect is eerder al kort benoemd. De omvang van verkeer wordt gebagatelliseerd en niet geconcretiseerd. Concentratie van materialen en werktuigen leidt juist tot meer verkeersbewegingen. Naast extra vervoersbewegingen van landbouwmachines, komt daarbij ook het extra vervoer van landbouwproducten en ontbreekt het inzicht in logische routing van verkeer naar en van Jonkergouw door de kern. Er is totaal geen nader onderzoek gedaan voor de toename van het aantal verkeersbewegingen. Cliënt heeft hiertoe met een aantal buurtbewoners zelf een enquête gehouden. Op deze enquête zijn een zestigtal reacties terug gekomen. Dit maakt dat de verkeersproblematiek wel degelijk leeft in de buurt. Uit de enquête komt naar voren dat veel buurtbewoners vrezen voor de verkeersveiligheid en verkeersoverlast. In de bijlage treft u de bevindingen van de enquête aan.

Bij de realisering van de plannen vindt onherroepelijk een concentratie plaats van activiteiten op het betreffende perceel. Dit betekent dus ook een aan- en afvoer van vrachtwagens en andere bedrijfsgerelateerde voertuigen.

Het ligt in de lijn der verwachting dat hier nader onderzoek voor wordt uitgevoerd door een objectief, extern bureau.

Aantasting woongenot

Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van cliënt. Het gaat daarbij om de volgende aspecten.

Uitzicht

Cliënt dreigt door het bouwplan zijn vrije uitzicht te verliezen. Nu heeft cliënt nog een vrije kijk. Straks komt daar een grote loods voor te staan. Ondanks de toezegging dat er groen wordt aangebracht blijft er sprake van een aanzienlijk uitzichtverlies. Verder is het niet zo dat de beoogde groenvoorziening er direct toe zal leiden dat de schuur volledig wordt onttrokken van het zicht van cliënt. Dit zal zeker nog jaren gaan duren.

Geluidsoverlast

Ook betekent deze wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van cliënt een aantasting van zijn rust en dus van zijn woongenot. Gezien de geringe afstand van het bouwplan tot de woning van de cliënt ontstaat er onherroepelijk geluidsoverlast. Vrachtwagens en landbouwverkeer rijden af en aan. De motoren van deze voertuigen zullen veelvuldig stationair draaien. Juist door het concentreren van de werkzaamheden neemt de overlast voor de omwonenden extra toe. Verder worden in de schuren en loods koelingen aangebracht. Ook deze koelingen moeten draaien en veroorzaken daardoor direct geluidsoverlast.

Stankhinder

Cliënt vreest stankhinder als het bouwplan wordt gerealiseerd. Er is al sprake van stankhinder wanneer iemand een onplezierige geur als overlast ervaart. Dit is niet voor iedereen hetzelfde. Toch zijn de meeste mensen het erover eens dat natuurlijke producten, zoals prei niet lekker ruiken. Cliënt heeft begrepen dat de prei in de loods volledig verwerkt gaat worden zodat het meteen naar de supermarkt kan. Het is niet te voorkomen dat dit hinder in de zin van geuroverlast met zich meebrengt. Verder wil cliënt weten wat gedaan wordt met het afval. Dit wordt nu nog wel eens op het naastgelegen land gedeponneerd. Als er nog meer prei verwerkt gaat worden, dan wordt ook dit afval alleen maar meer.

Stankhinder heeft, bij langdurige blootstelling, gevolgen voor de gezondheid. Tegen stankhinder kunnen verschillende maatregelen genomen worden. Cliënt verzoekt u over te gaan tot het nemen van maatregelen die stankoverlast te beperken dan wel te voorkomen.

Vervolg op de brief van
13 april 2011

Bestemd voor

Bladnummer
11

Waardevermindering woning

Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt door de komst van het bouwplan. Cliënt is dan ook voornemens een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënt stelt dat van de bouw een dermate waardeverminderend effect uitgaat op omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van dit projectbesluit gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Alternatieve locaties

De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder andere in dat er een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar de alternatieve locaties voor een dergelijk initiatief. Vaste jurisprudentie van de Raad van State is dat u dient te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling aan het project, zoals daarvoor vrijstelling is aangevraagd. Indien een project op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Zoals eerder aangegeven kunnen de werkzaamheden zoals het sealen van de groenten prima verplaatst worden naar een industrieterrein.

Verzoek

Op grond van het voorgaande verzoek ik u, namens cliënt, geen medewerking te verlenen aan het oprichten van een opslagloods ten gunste van het "tuinbouwbedrijf Jonkergouw" althans rekening te houden met de bezwaren van cliënt.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. U kunt mij bereiken op alle werkdagen behalve woensdag. Mijn directe telefoonnummer is (013) 462 38 35. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R202145669 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

b.a.


Mevr. mr. I. Laurijssen
jurist Bestuursrecht

Enquête

Geachte Bewoner,

Misschien weet u al dat de Fa. Jonkergouw een vergunning voor de bouw van een nieuwe schuur heeft aangevraagd. Deze schuur wordt zelfs iets groter dan de twee bestaande schuren. Het College van Burgemeester en Wethouders is voornemens om op 14 april 2011 de vergunning te verlenen. De plannen liggen nu ter inzage.

Ondergetekenden, de fam. Bauer en Brukx, wonende aan de Molenaarstraat gaan bezwaar aantekenen tegen dit besluit, vooral omdat de nieuwe schuur het totale uitzicht richting buitengebied weg neemt. Het verlies van uitzicht geldt overigens, in mindere mate, ook voor andere bewoners van de Molenaarstraat en van de Spil en ontsiert het aangezicht van de wijk. De nieuwe schuur wordt o.a. gebouwd omdat er een uitbreiding van activiteiten gaat plaatsvinden. Op industriële schaal gaan ze de prei verwerken. Die wordt gesneden en geseald zodat het product verpakt aan de supermarkten geleverd kan worden. Wat de consequenties zijn van de nieuwbouw en van de uitbreiding van de activiteiten met betrekking tot overlast is onduidelijk.

Met de enquête die u hierbij ontvangt willen we in kaart brengen hoe u de situatie m.b.t. het bedrijf Jonkergouw en diens activiteiten ervaart. Uw reactie kan bijdragen aan een succesvol bezwaarschrift. We stellen het op prijs als u de ingevulde enquête, graag voor 2 april, wil deponeren in de brievenbus van Molenaarstraat 4 of Molenaarstraat 4A.

Alvast bedankt, Fam. Bauer, en Fam. Brukx

De uitkomst van de enquête (%)

De vragenlijst is samengesteld door ondergetekenden. Gevraagd is naar de situatie op dit moment. Ongeveer 200 exemplaren zijn er verspreid waarvan verreweg de meeste in de Molenaarstraat (ongeveer 150), de andere in de Bossestraat en Hoekstraat. 60 Exemplaren zijn terug bezorgd waar van er 57 geschikt waren voor evaluatie.

Zorgpunt	Geen last	Beetje last	Som Geen/beetje		Veel last	Zeer veel last	Som veel/zeer veel
Lawaai overlast	27	16	43		23	34	57
Verkeer overlast	5	10	15		22	62	84
Verkeersveiligheid	7	7	14		26	60	86
Stank overlast	28	21	49		23	28	51
Bestrijdingsmiddelen	61	12	73		14	12	26
Uitzicht vervuiling	63	7	70		16	14	30
Rommel overlast	40	39	79		11	11	22
Stof overlast	53	23	76		9	16	25

Analyse

Het tuinbouwbedrijf Jonkergouw bevindt zich op Molenaarstraat 2 te Schaijk. Het bedrijf verwerkt hoofdzakelijk prei en worteltjes. De producten worden met tractoren met aanhangers van de velden naar het bedrijf gevoerd via een drietal aanvoerroutes:

- a) vanaf de Runstraat via de Bossestraat naar de Molenaarstraat
- b) vanaf de Runstraat via de Hoekstraat naar de Molenaarstraat
- c) vanaf het Munpad naar de Molenaarstraat
- d) vanaf de Runstraat via de Zandstraat naar de Molenaarstraat

De afnemers komen via de zelfde route om de producten te laden.

De aanvoerroutes zijn smal en met name in de Bossestraat moeten de auto's vaak op de straat geparkeerd worden, dit geldt in iets mindere mate voor de Molenaarstraat. Op de kruising van de Runstraat-Bossestraat bevindt zich een lagere school. Iets verderop in de Bossestraat staat eveneens een school, ligt de voetbalclub DAW en bevindt zich een sporthal. In de Molenaarstraat ligt een peuterspeeluin. De gemeente heeft onlangs een verkeerstelling gemaakt die ondergetekenden nog niet ingezien hebben.

Uit de gegevens van de enquête Verkeersveiligheid, blijkt zonneklaar dat de verkeersveiligheid, verkeersoverlast en verkeerslawaaï (vanaf 6 uur 's morgens tot in de vroege avond) een zeer groot probleem is. Ook stankoverlast scoort 50 % ofschoon de grote meerderheid van de invullers van de enquête niet direct naast het bedrijf woont. De stank overlast manifesteert zich vooral voor aanwonenden voor en tijdens de verwerking. Bovendien worden verwerkte resten regelmatig op de landerijen rondom de schuur gedumpt. Ook de relatief lage scores voor uitzichtvervuiling, bestrijdingsmiddelen, rommeloverlast en stofoverlast zijn te verklaren uit het feit dat een relatief laag percentage van de deelnemers aan de enquête in de directe nabijheid van het bedrijf van Jonkergouw wonen..

Jonkergouw wil zijn bedrijf uitbouwen met een nieuwe schuur. De verwachting is dat daardoor de overlast nog verder toeneemt.

Gezien de verkeerssituatie lijkt het ons noodzakelijk dat de verkeersstromen gewijzigd moeten worden. Er zullen oplossingen moeten worden gevonden om de stank overlast terug te dringen.

De originele enquête formulieren (voorzien van handtekening) liggen ter inzage bij ondergetekenden.

Fam. Bauer, fam. Brukx