

CONCEPT



Landgoed Poederoijen Ruimtelijk ontwerp

Versie september 2012

Colofon

Opdrachtgever

Karakter Ontwikkeling B.V.
Hoofdstraat 65
5109 AB 's Gravenmoer (N-Br)

ir. drs. Lodewijk W. Burghout
Thijs van Giessen

Opdrachtnemer

 MARCOVERMEULEN

Maaskade 85
3071 NE Rotterdam
T: +31 (0)10 225 0030
F: +31 (0)10 225 0758
E: studio@marcovermeulen.nl
W: www.marcvermeulen.nl

Ontwerpteam
Marco Vermeulen
Antoine van Erp
Jeryt Krombeen
Joost van der Waal
Despoina Sapoutzi

Juli 2012

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Historie	7
3.	Landschap	19
4.	Masterplan Poederoijen	25
5.	Bebouwing	29
6.	Locatieanalyse	39
7.	Bebouwingsmogelijkheden	51
8.	Ruimtelijk ontwerp	59



1. Inleiding

Voorliggend document betreft het ruimtelijk ontwerp voor het toekomstige landgoed Poederloijen.

Het landgoed is gesitueerd aan de oostzijde van het dorp Poederloijen en wordt begrensd door de Egter van Wissekerkeweg en de Maasdijk. Het betreft een landschappelijk zeer bijzonder gelegen locatie met spectaculaire zichten over de uiterwaarden van de afgedamde Maas.

De locatie vormde al ooit een Heerlijkheid en het domein van 'Huis te Poederloijen'. Momenteel is het terrein in gebruik voor agrarische doeleinden en bevinden zich hier een tweetal kassen.

Het ontwerp biedt een visie op de bebouwing en de landschappelijke inrichting alsmede de samenhang tussen beide. Het ontwerp dient als basis voor de architectonische uitwerking van de bebouwing en het landschappelijk inrichtingsplan. Het ontwerp levert tevens input aan het PIP (Provinciaal Inpassingsplan) dat op dit moment wordt opgesteld. Het 'Masterplan Poederloijen' uit 2009 dient als uitgangspunt voor het ontwerp.

De doelstellingen van deze landgoedontwikkeling zijn meerledig:

- het vergroten van de natuurwaarden en biodiversiteit op deze locatie, daarbij aansluitend op de kenmerken van het rivierenlandschap
- een locatie bieden voor een verzorgingstehuis (circa 24 zorgeenheden)
- een openbaar toegankelijke groene verblijfsruimte bieden voor bewoners van het verzorgingstehuis (dagrecreatie), inwoners van Poederloijen en recreanten
- het realiseren van een landhuis (regeling nieuwe landgoederen)
- het realiseren van vrije kavels als compensatie voor het saneren van de locatie (VAB-regeling)

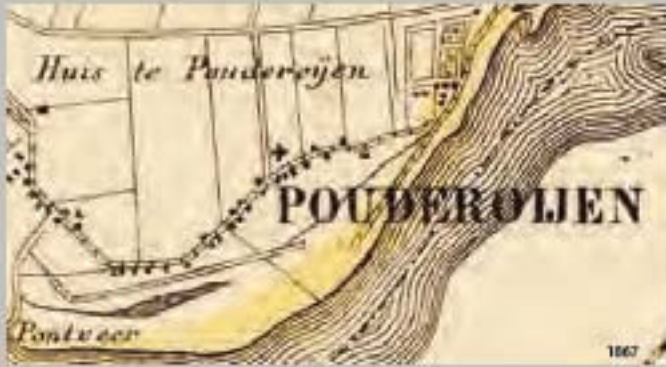


2. Historie

De locatie kent een rijke geschiedenis als landgoed die teruggaat tot 815. Tot in de 17e eeuw bevond zich hier kasteel Poederloijen. Het later gebouwde herenhuis werd in 1885 verwoest. Sindsdien heeft hier geen bebouwing van betekenis gestaan.

Juist vanwege de lange geschiedenis als landgoed is het haast vanzelfsprekend om bij de ontwikkeling van het nieuwe landgoed verbanden te leggen met deze geschiedenis. Mede vanwege het huidige agrarisch gebruik is er echter op de locatie zelf geen enkel spoor van deze geschiedenis te bekennen en zullen hiertoe historische kaarten geraadpleegd moeten worden.

Grote delen van het terrein zijn van grote archeologische waarde (categorie 0, 1 en 3) wat beperkingen oplevert voor de herontwikkeling als landgoed. Met name op de locatie van kasteel Poederloijen en langs een groot deel van de Maasdijk mag de grond niet of nauwelijks worden verstoord.

Gebiedontwikkeling	Het Aardrijkskundig woordenboek van Van der Aa uit de tweede helft van de negentiende eeuw beschrijft het dorp Poederloijen en het gehucht Den Hoek: "57 huizen, 82 huishoudingen met 450 inwoners die hun bestaan vinden in de landbouw". Ook heeft men een belangrijk etablissement (veeriging, bedrijf) bestaande een aardappelenmoutw(fabriek en een aardappelenmeelmolen), een azijnmakerij en een bleetruweel". Waarschijnlijk stonden deze stoomfabrieken op het voormalige kasteelterrein, op de plaats van een in 1812 afgebrand huis. Eigenaar was in ieder geval mr. Daniel Cornelius Vriely, heer van Poederloijen.	 1854	 1867		
Water	Van Poederloijen zijn geen tastbare bewijzen in de vorm van bodemonvondsten nagelaten waarmee het ontstaan van het dorp kan worden verklaard. Pas in 815 wordt melding gemaakt van een landgoed met hofwe in "Podanwic".	 sluis in 1953 gebouwd Het gemeent Mansvelder trok water uit de Poederloijense polder, de Prink en de Brakelse polder. Het water uit het gemeent kwam in de binnenboezem en liep dan via de sluis en de buitenboezem de Maas bij Poederloijen in.	Vanaf 1817 vormde Poederloijen, samen met Aalst één gemeente, en telde in 1867 1025 inwoners.	 1834 de "Eier" de eerste pont gesteeld	 1867: aanleg maasdijs
Bouwhistorie	 1500 kasteel wordt ontmanteld  1870 bouw kasteel Poederloijen.	 1518 veldheer Maarten van Rossum hersteld het kasteel 1493 Gerard van Weerdenburg veroverd het kasteel Poederloijen  14 eeuw. Bouw slot Loerstein	 1830 uitbouw school 1672, kasteel verwoest in de Franse oorlog.	 1836: bouw nederlands hervormde kerk  1834 bouw christelijk gereformeerde kerk	 1875: bouw pastorie



1873



1906

1955 wordt de gemeente Poederroijen bij Strakel

1999 bij de gemeente Zaltbommel

1928: eerste dijkoverstrooming

1975 werd het D.W. van Dam gemeentelijk in gebruik genomen waardoor het Mansveldergemaal zijn functie verloor.

1995: Het deltaplan grote rivieren zorgde voor een keurloos in het Heusdensch kanaal en een hoogwaterberging in de Wilhelminasluis bij Andel. De dijk werd bij de Sol verbeterd.

13 juli 1897 17 huizen, kerk en toren, 4 schuren en 10 hooibergen afgebrand



1885: verwoesting herenhuis



1879-1886 bouw waterlinië (hollandse waterlinië)



1995 : in gebruikname nieuwe gereformeerde kerk

2000 opgravingen kasteel poederroijen



2012 Studio Marco Vermeulen maakt een ontwerpvoorstel in Poederroijen.

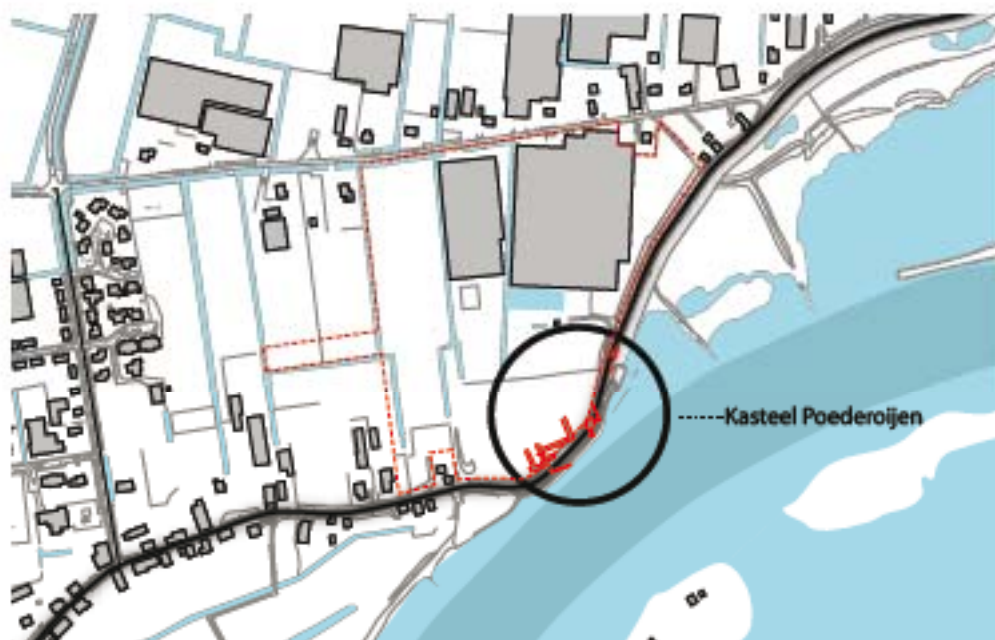


Historische kaart - 1854



Historische kaart - 1867





1999 - 2000 Opgravingen Kasteel Poederroijen



Cultuurhistorische inventarisatie en archeologie in de gemeente Zaltbommel Beleidskaart

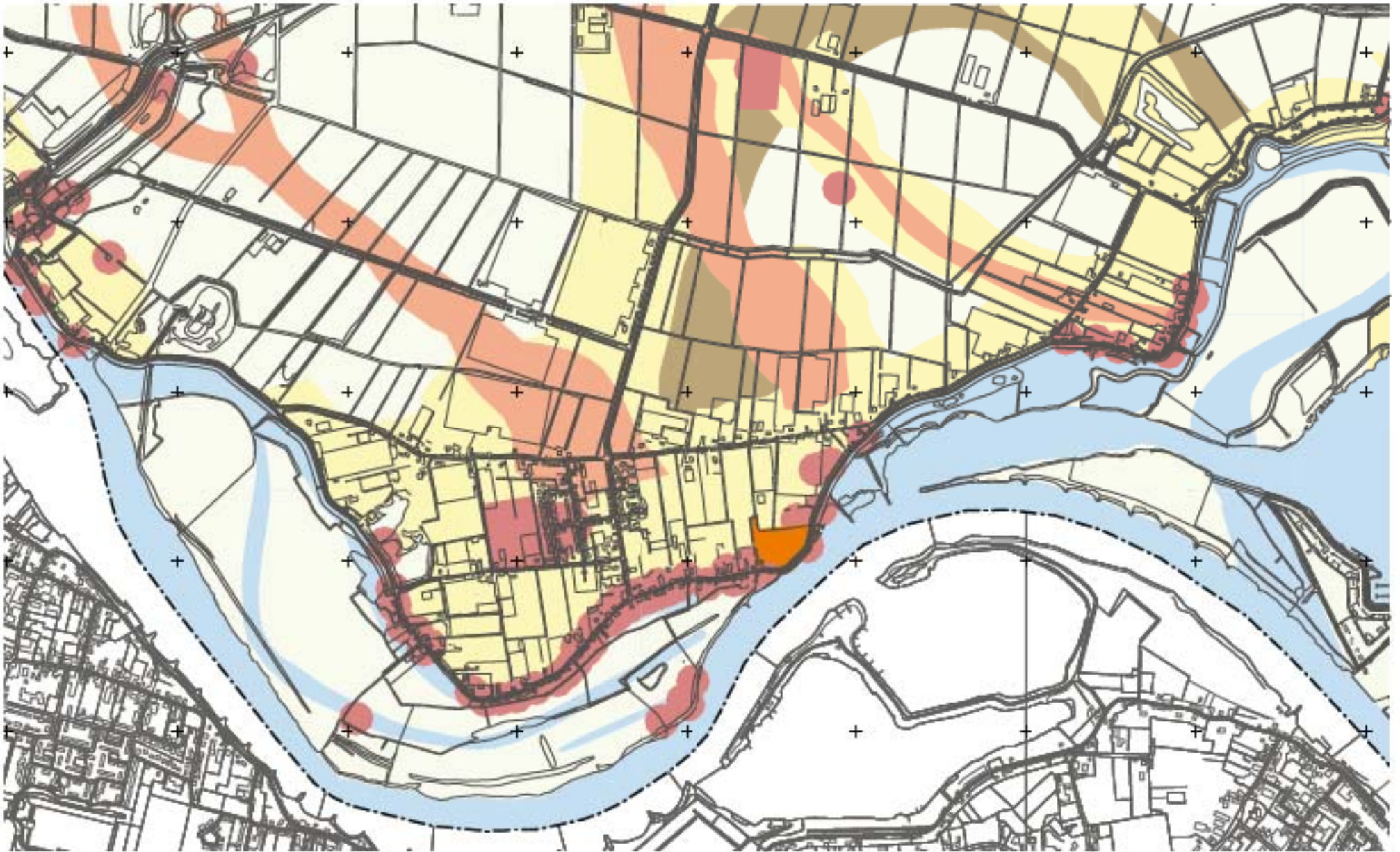
RAAP-rapport 2025, kaartbijlage 3, schaal 1:15

legenda

Beleidszones	Vrijstellingsgrens diep	Vrijstellingsgrens oppervlakte
 Waarde-archeologie 0	0 cm	0 m²
 Waarde-archeologie 1	30 cm	30 m²
 Waarde-archeologie 2	30 cm	100 m²
 Waarde-archeologie 3	30 cm	2500 m²
 Waarde-archeologie 4	150 cm	2500 m²
 Waarde-archeologie 5	150 cm	5000 m²
 Geen waarde-archeologie	geen voorschriften	geen voorschriften
Overig		
 gemeente grens Zaltbommel		



Archeologische beleidskaart Bommelerwaard



Dijk als identiteitsdrager





Bron: C.M. Steenbergen / J. van der Zwart; Strategisch Laagland, Digitale Atlas Nieuwe Hollandse Waterlinie; TU-Delft (2006).



3. Landschap

Poederoijen is onderdeel van het rivierengebied en de locatie van het landgoed is prominent gelegen aan de afgedamde Maas en het bijbehorende rivierenlandschap.

Het is de ambitie om met de ontwikkeling van het landgoed Poederoijen de bestaande landschapsstructuur verder te verstevigen en daarbij aansluiting te zoeken bij de kenmerken van het uiterwaardenlandschap en de doelsoorten. Gedacht wordt daarbij aan bloem- en kruidenrijk schraal grasland, moerasland en broekbos. Het landgoed wordt daarmee in feite onderdeel van deze grotere landschapsstructuur.

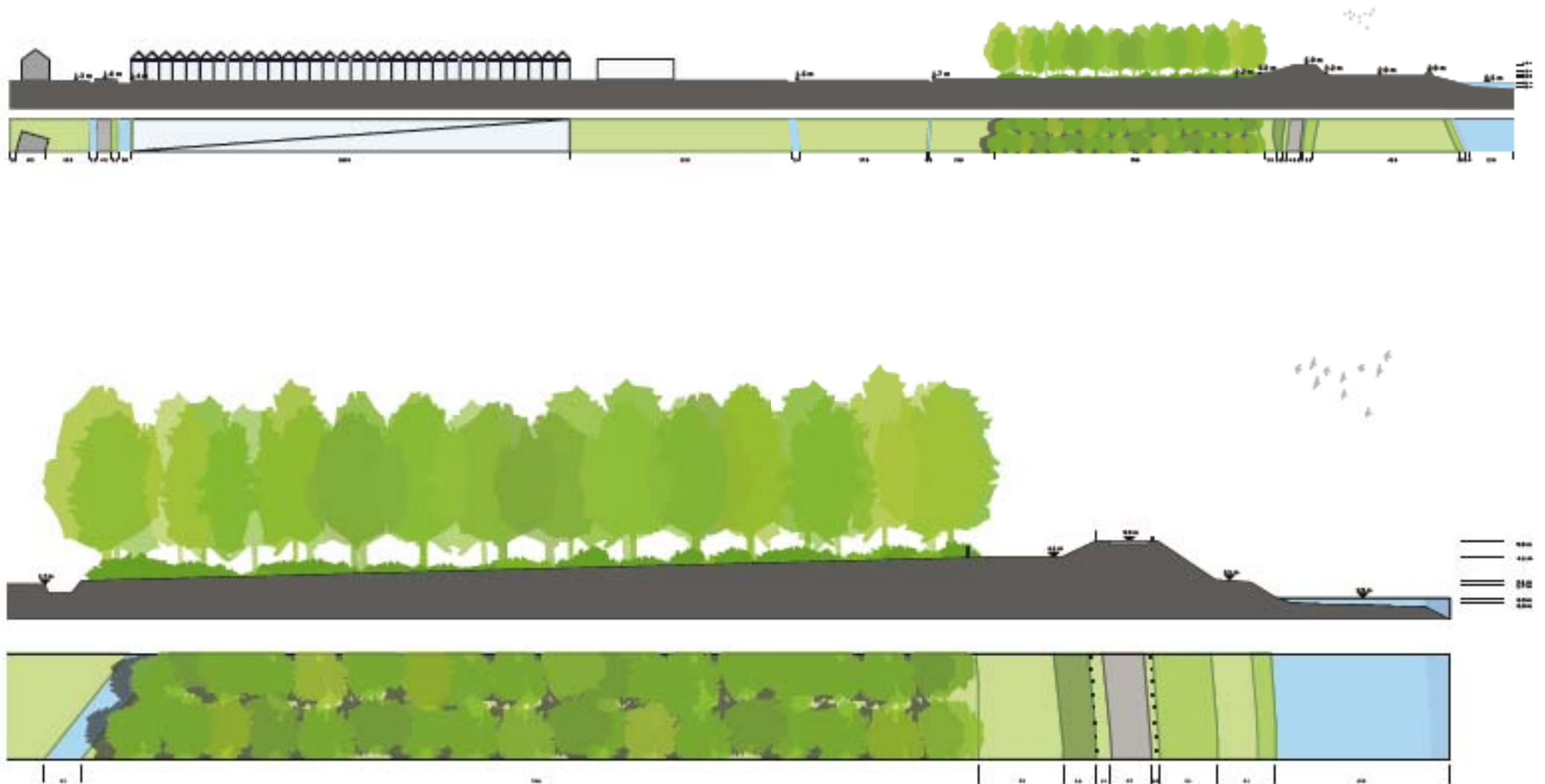
Het productiebos met populieren in zuidelijk deel van het terrein is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Deze populieren zijn inmiddels echter op een leeftijd dat overwogen moet worden om deze vanuit het oogpunt van veiligheid te kappen.

De locatie van het landgoed werd al bewoond voordat de Maasdijk werd aangelegd. De ophogingen die weerstand moesten bieden aan het wassende water van de Maas zijn ook binnendijs nog steeds waarneembaar en mede bepalend voor de hoogteverschillen in het gebied. Deze hoogte loopt langzaam af vanaf de Maasdijk richting de Egter van Wissekerkeweg.

Hoogtekaart



Profielen bestaande situatie



Verschil nat en droog

Botanisch grasland



Weidevogel grasland



Randen en zomen



Moeras, riet en plas



Bomen/ bos (broekbos, nat midden bos)



<http://www.natuurkennis.nl>
<http://www.groenloket.nl/137/?251>
<http://www.groenloket.nl/137/index.php?458>





4. Masterplan Poederoijen

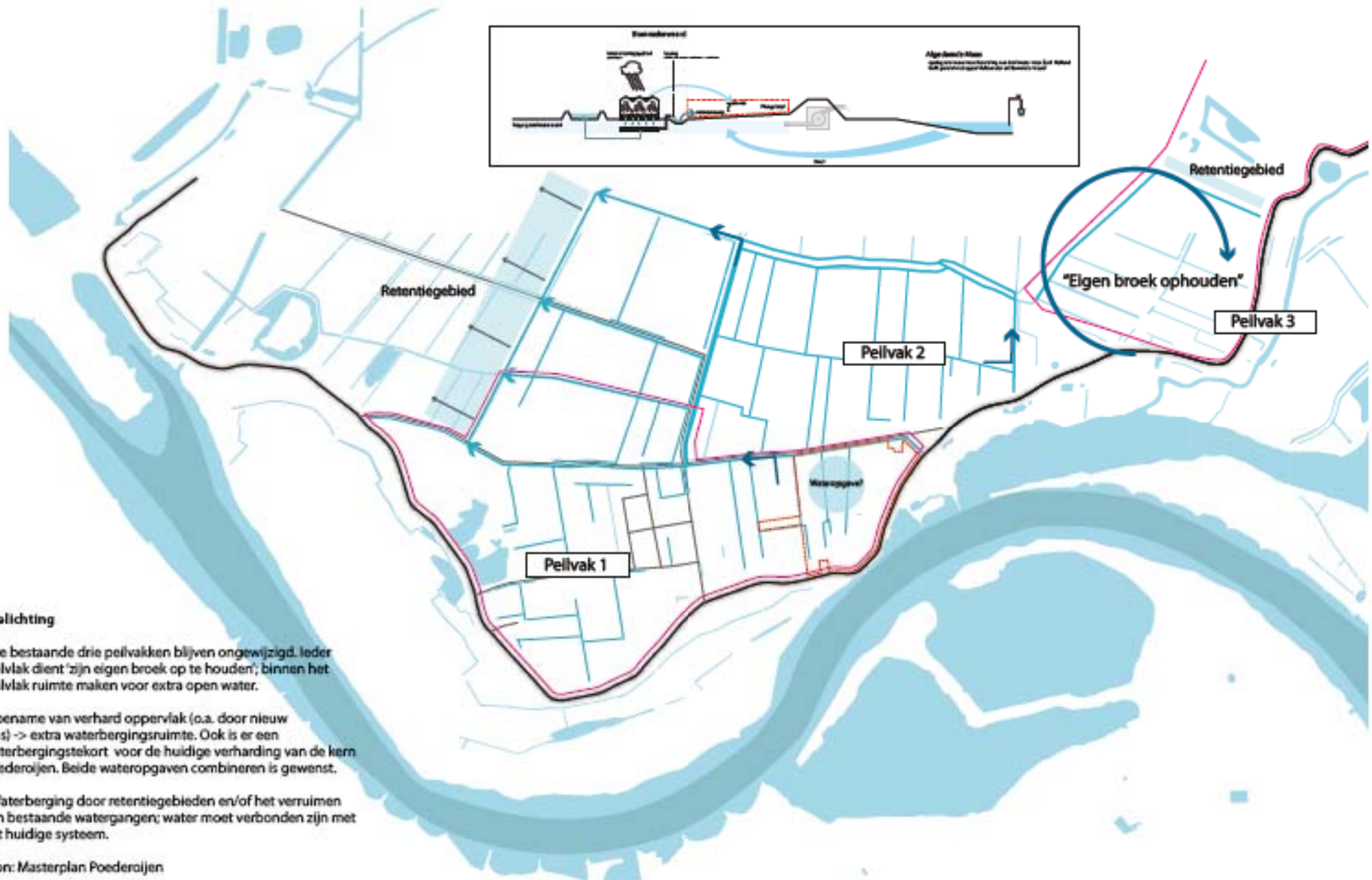
In 2009 is het masterplan Poederoijen gereedgekomen. Een aantal aspecten hieruit geven mede richting aan de ontwikkeling van het Landgoed Poederoijen.

- In het masterplan wordt reeds gesproken van de mogelijkheid om hier, in plaats van de herontwikkeling van de bestaande kassen, een heerlijkheid / landgoed in combinatie met ouderenhuisvesting te ontwikkelen.
- Glastuinbouw wordt zoveel mogelijk ten noorden van de Egter van Wissekerkeweg geconcentreerd. Sanering van het glas op de locatie van het landgoed is wenselijk.
- Bewoners zouden graag het wandelpad (het 'laantje') tussen de Egter van Wissekerkeweg en een strandje aan de Maasdijk willen herstellen.
- De locatie van het landgoed heeft geen aanvullende rol in de wateropgave van Poederoijen.

Masterplan Poederoijen



Bron: Masterplan Poederloijen, voor en door bewoners & ondernemers, Nienhuis Landschapsarchitectuur, 2009



Toelichting

- De bestaande drie peilvakken blijven ongewijzigd. Ieder peilvak dient 'zijn eigen broek op te houden'; binnen het peilvak ruimte maken voor extra open water.
- Toename van verhard oppervlak (o.a. door nieuw glas) -> extra waterbergingsruimte. Ook is er een waterbergingsstekort voor de huidige verharding van de kern Poederloijen. Beide wateropgaven combineren is gewenst.
- Waterberging door retentiegebieden en/of het verruimen van bestaande watergangen; water moet verbonden zijn met het huidige systeem.

bron: Masterplan Poederloijen



5. Bebouwing

De ontwikkeling van het landgoed gaat samen met de realisatie van nieuwe bebouwing. Het is de ambitie om de architectuur van deze bebouwing mede te baseren op (historische) referenties in de omgeving. Daartoe wordt er in dit hoofdstuk een inventarisatie gemaakt van de voorkomende bebouwing in Poederloijen en de belangrijkste kenmerken hiervan. Hiermee ontstaan aanknopingspunten voor de vormgeving van de bebouwing van het landgoed. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om historiserende architectuur te realiseren. Het gaat om een vertaling van regiospecifieke kenmerken naar een hedendaagse architectuur.

Historische Boerderijen/ agrarische bebouwing



Verschijningsvormen



Langszijde aan de dijk



Diverse kaporientaties, in het dorp



Een van de weinige expressieve gevels in Poederloijen



Haaks op de zijk, in het landschap

Kapvormen



Mansarde kap



Zadeldak met wolfseind



Zadeldak

Materialen



Kopgevel rood baksteen, rieten kap, gekelnde zijmuren.



Rood baksteen



Zwarte planken gevel



Rode pannen en gepleisterde zijmuren

Dijkwoningen



Verschijningsvormen



In het dorp, aan weerszijden (1 laag+ kap)



Aan de rivier



Landelijke dijk, met agrarisch achterland



Langsijde aan de dijk (1laag+ kap)

Kapvormen



Mansarde kap



Zadeldak in twee orientaties



Zadeldak met wolfseind



Schilddak

Materialen



Donkere pannen zie je vrijwel het meest in de kern van het dorp.



Gekeimde/ gepleisterde muren



Rieten kap, rood baksteen

Moderne Boerderijen/ agrarische bebouwing

Verschijningsvormen



17de eeuwse replica boerderij



Boerderij met erker



Jaren '50 woonhuis



17de eeuwse replica herenboerderij 3 laags

Kapvormen



Schilddak met daklijst, dakkapellen,



Zadeldak met wolfseind



Zadeldak

Materialen



Wit gepleisterde muren, rieten kap



Donker pannendak, rode baksteen, witte lijst



Glasbouw

Verschijningsvormen



jaren '30, vrijstaand



jaren '50, twee-onder-een-kap



jaren '80/'90, vrijstaand



recente nieuwbouw, rijwoningen

Kapvormen



Zadeldak met wolfseind



Zadeldak



Schildkap

Materialen



Rode dakpannen



Fel rood baksteen



Donker bruine steen

Bijzondere bebouwing



kerk



kastelen



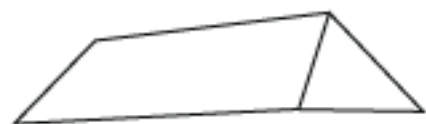
- In meerdere tijdslagen terug te vinden
- 18de eeuw tot jonge boerderette woningen
- riet, rode en zwarte panbedekking

Zadeldak met wolfseind



meest voorkomende kapvorm die in alle perioden gebouwd. In rode en zwarte panbedekking

Zadeldak



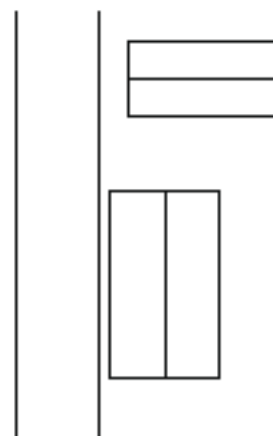
komt sporadisch voor, maar met name te zien bij drielaagse retro nieuwbouw. Meestal in zwarte panbedekking

Schilddak met daklijst, dakkapellen,

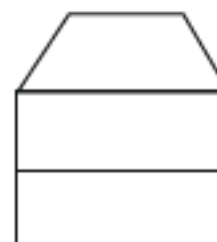


- In meerdere tijdslagen terug te vinden
- 18de eeuw tot jonge boerderette woningen
- riet, rode en zwarte panbedekking

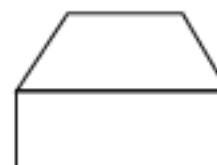
Mansardekap



De bebouwing in Poedoljen kent een grote diversiteit als het gaat om kaporientaties en positionering aan de weg. De historische bebouwing ligt aan de dijk vaak vrijwel direct aan de dijk, soms ook met de langszijde direct aan de weg. De bebouwing achter de dijk, in de komgronden, liggen vaak wat verder van de weg. Ook weer met diverse kaporientaties en verspringende rooilijnen.



2 lagen + kap komt sporadisch voor en bijna alleen bij belangrijke gebouwen of nieuwbouw.

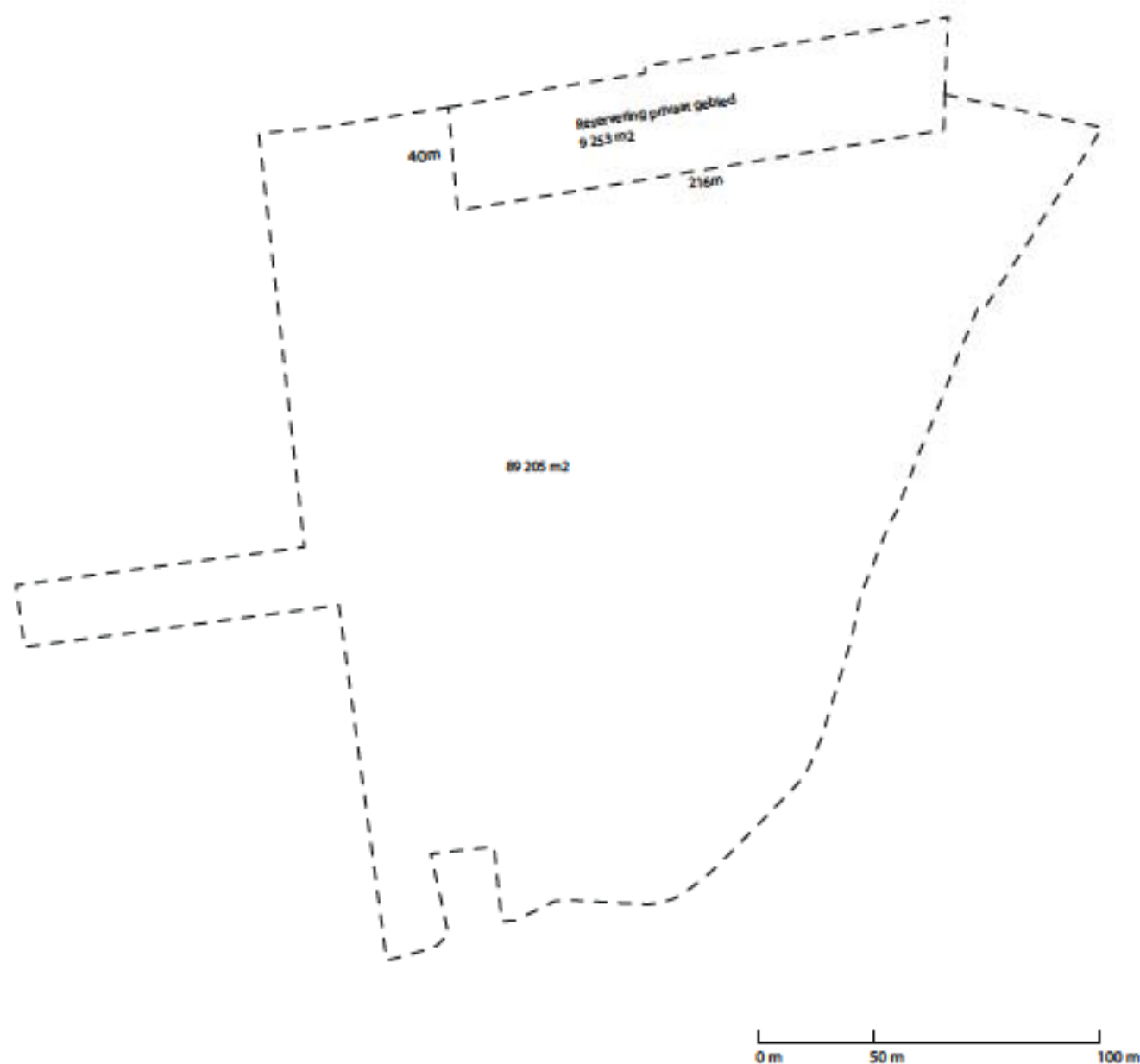


1 laag + kap komt het meest voor. Bij verschillende soorten bebouwing en in verschillende tijdslagen. Deze manier van bouwen draagt bij aan het dorpse karakter van Poedoljen.

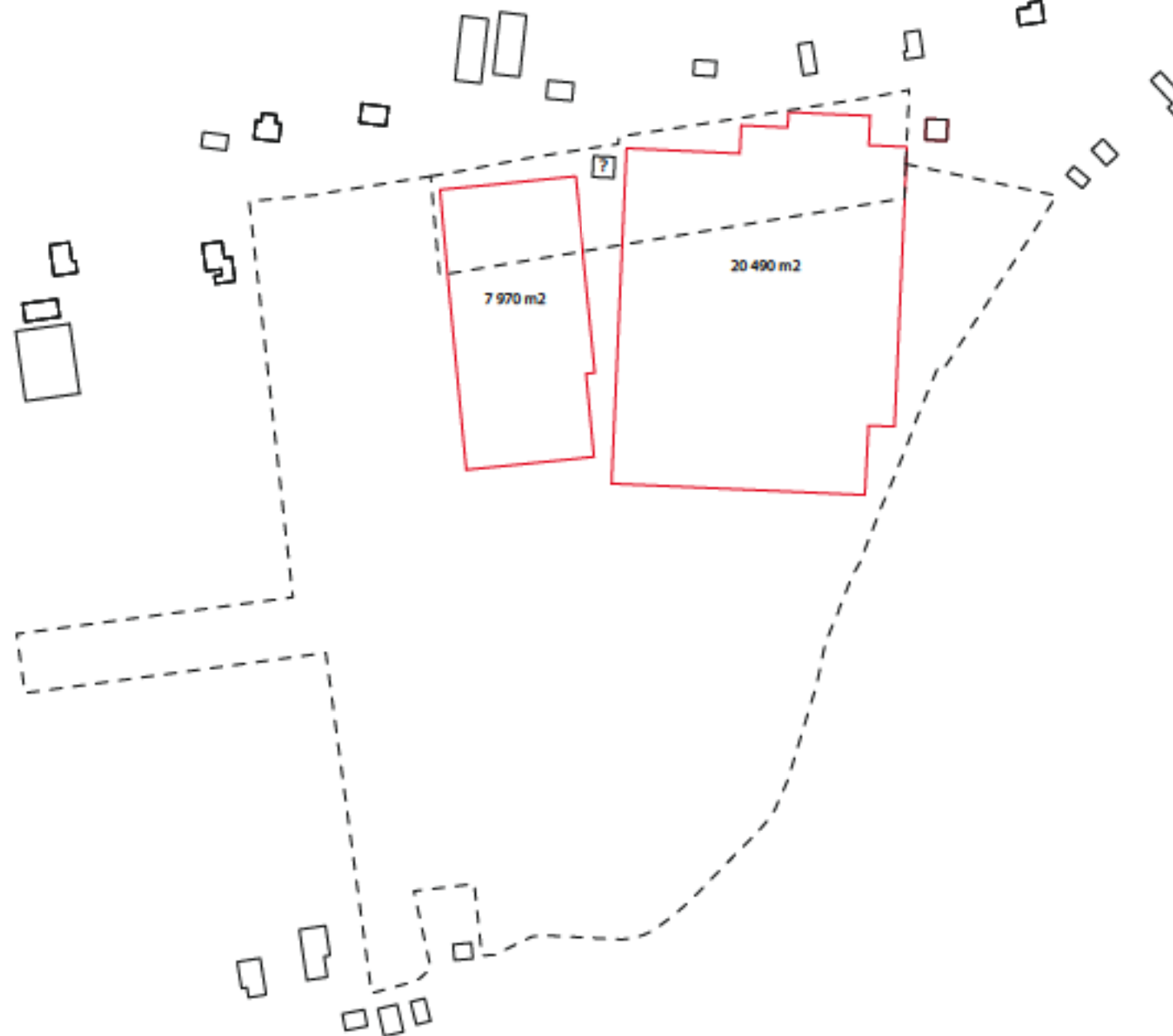


6. Locatieanalyse

Gebied totaal 98 458 m²
1:2000

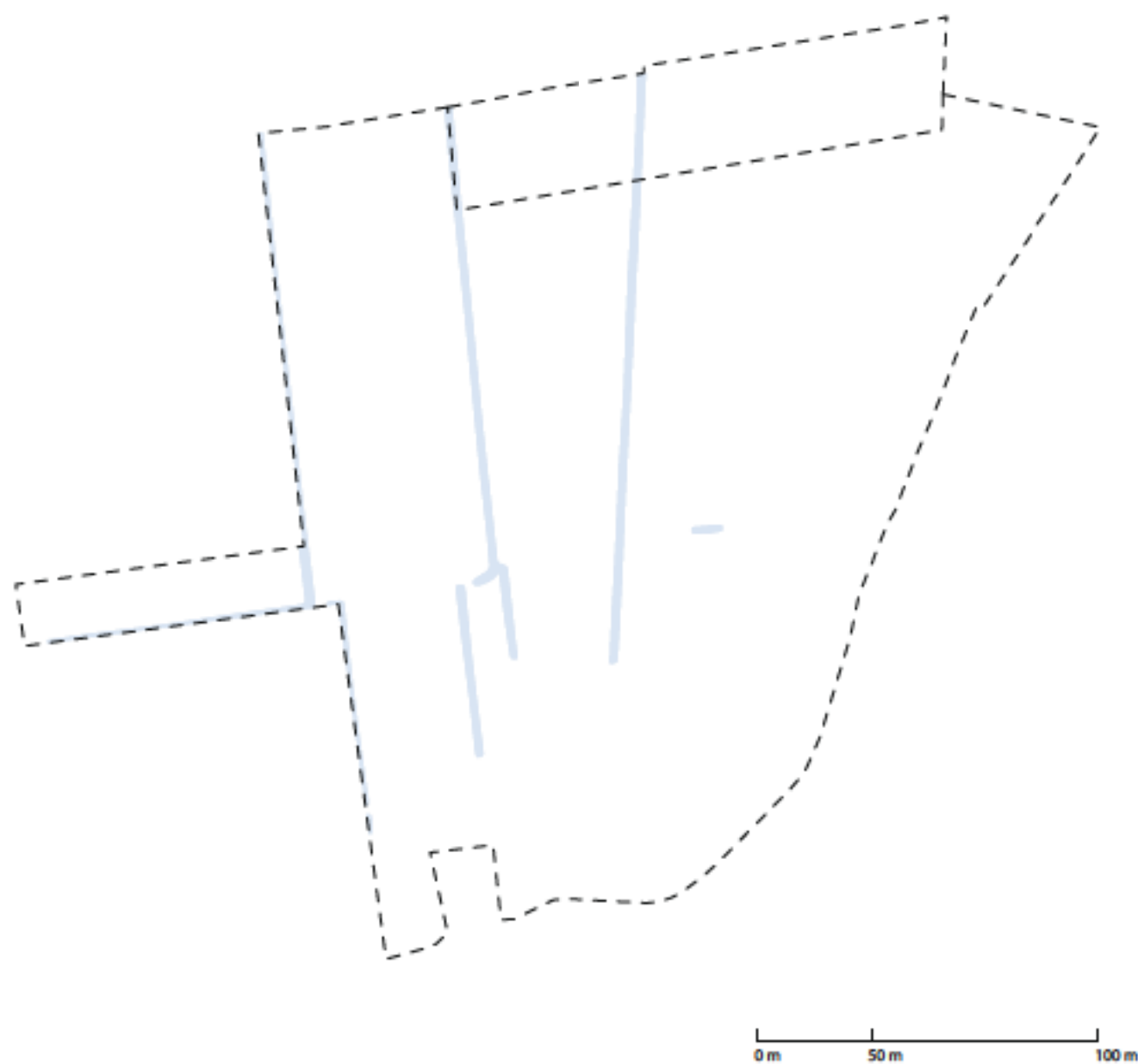


Bebouwd totaal 28 460 m²
1:2000

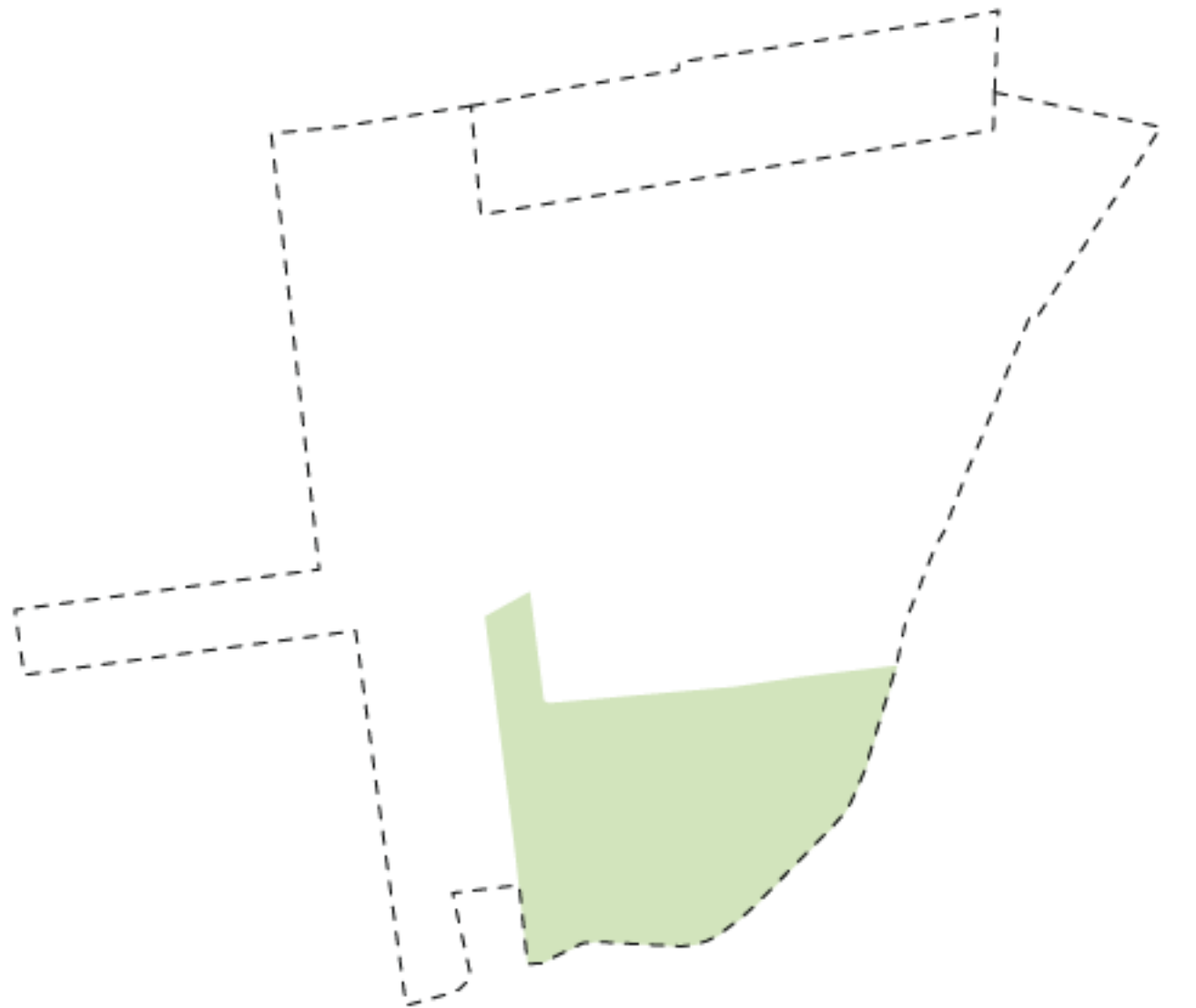


0 m 50 m 100 m

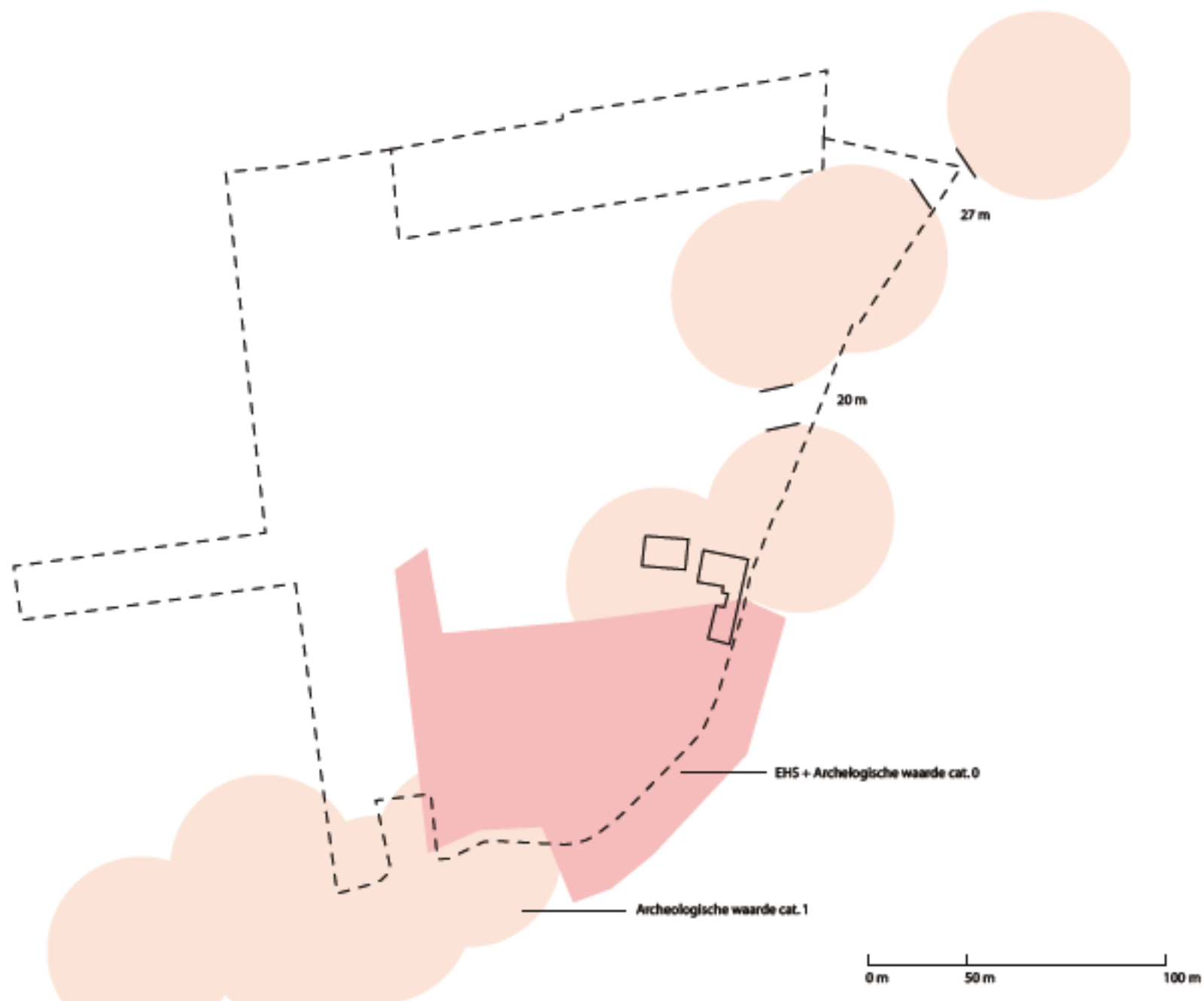
Water 2 794 m²
1:2000

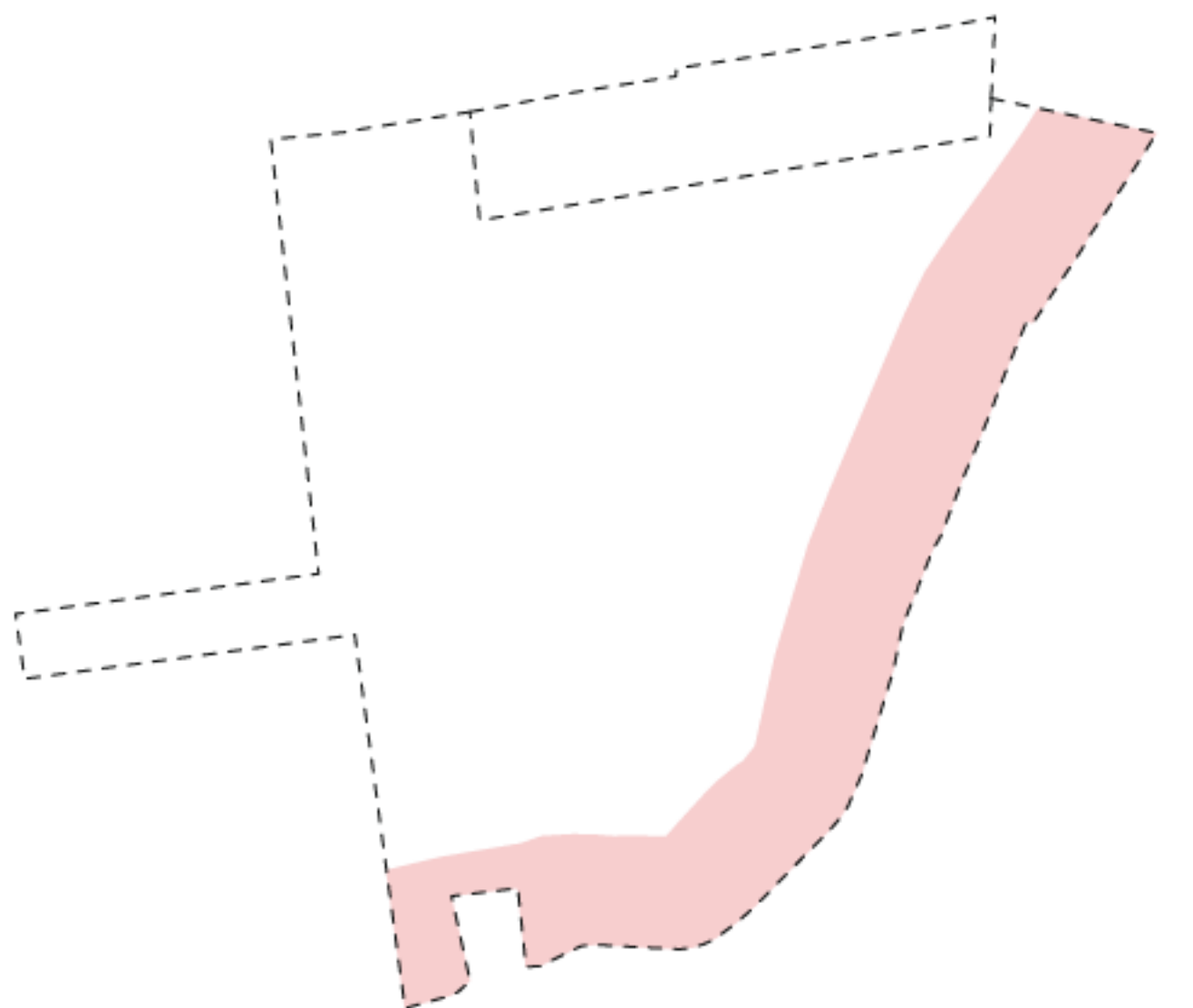


Bestaande houtopstanden (populierenbos) 14 831 m²
1:2000



0 m 50 m 100 m

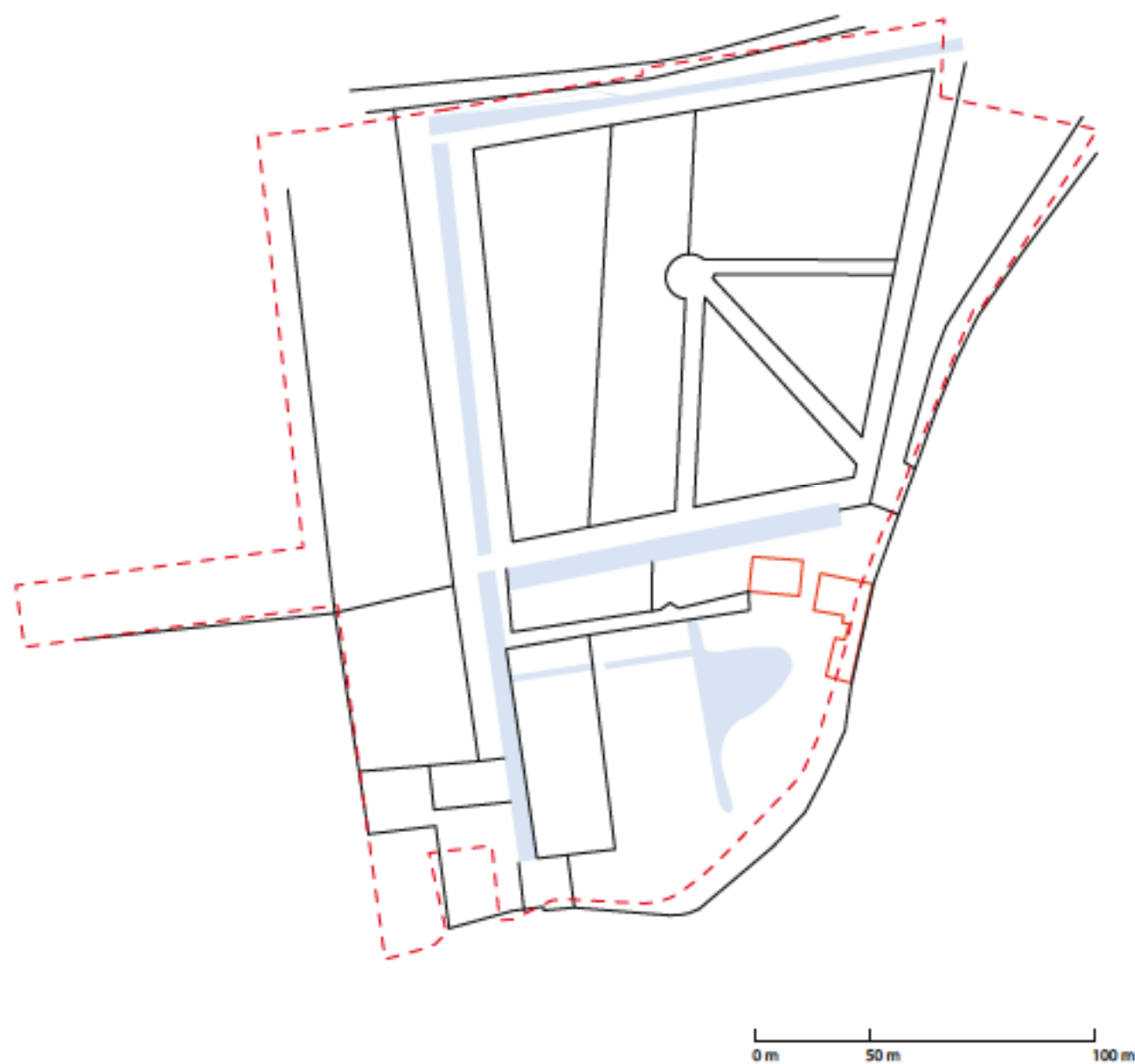


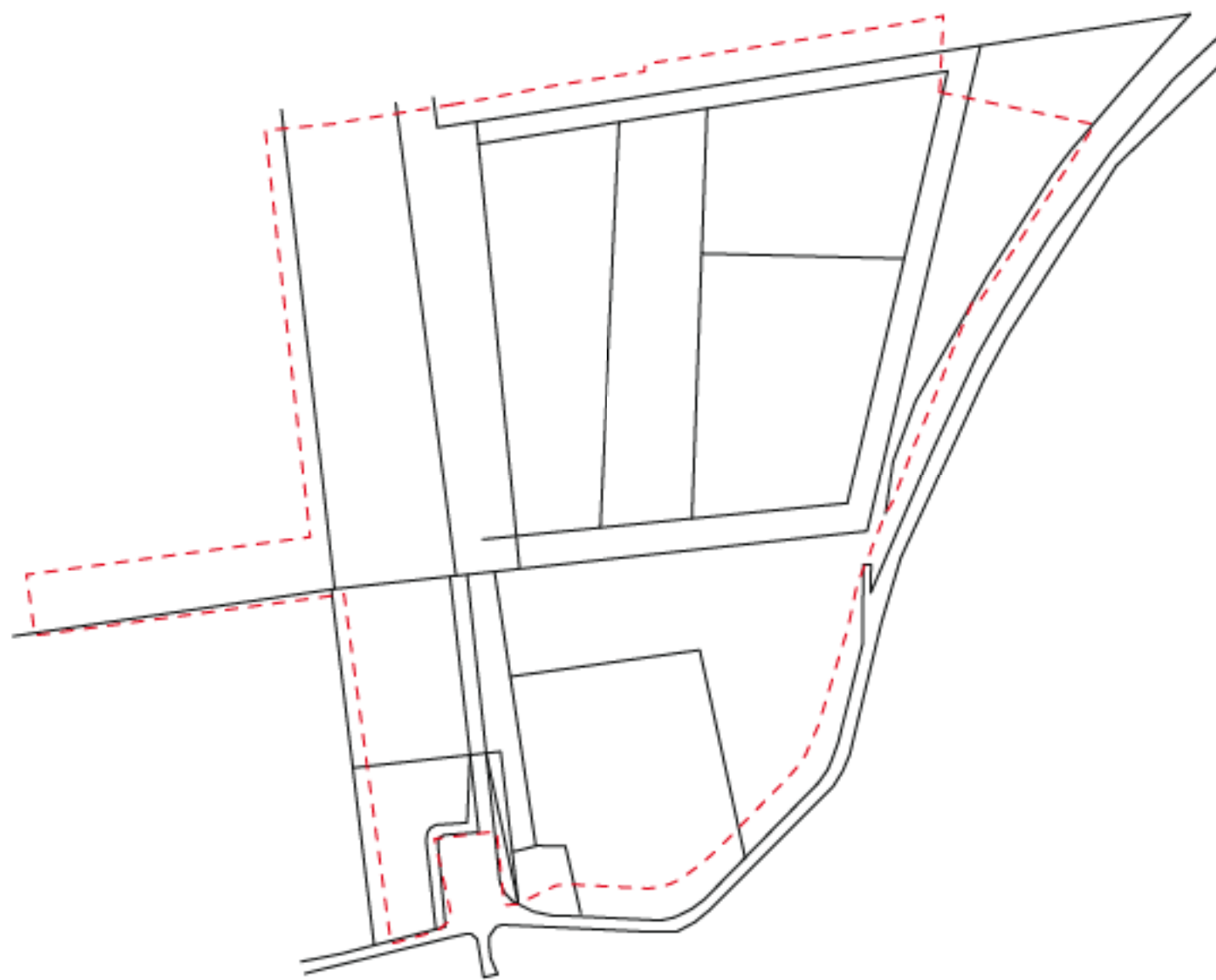


50 m uit de voet van de dijk niet bouwen ?
(RWS, masterplan) 1:2000



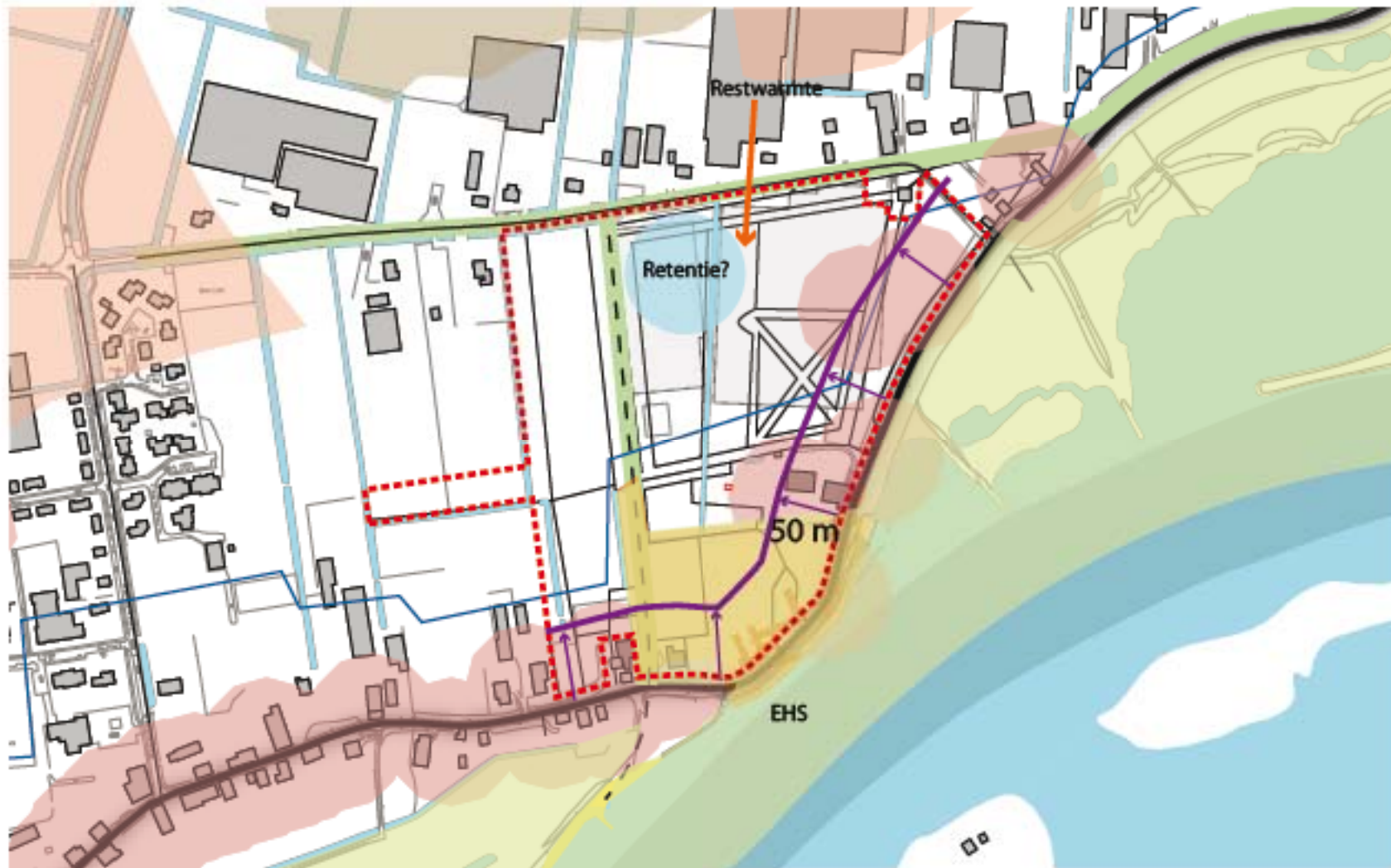
Voor 1854
1:2000





0 m 50 m 100 m





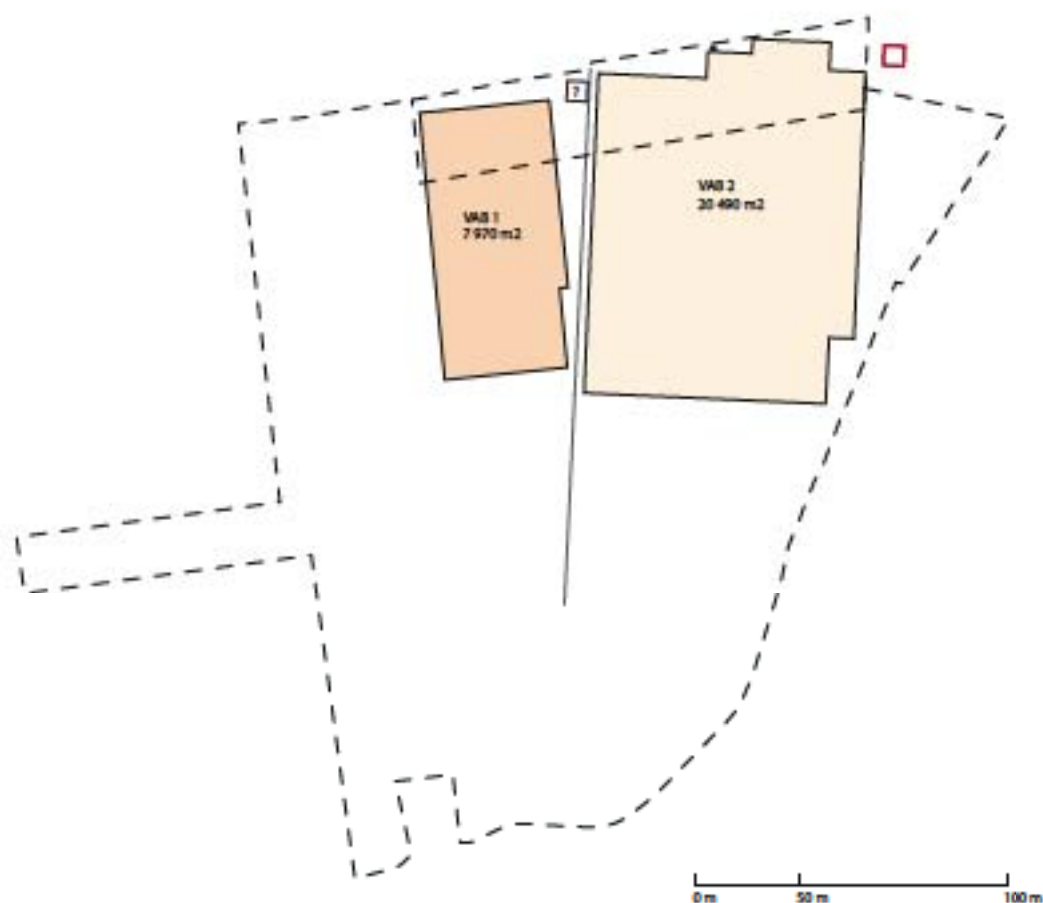


7. Bebouwingsmogelijkheden

De bebouwingsopgave van het landgoed Poederloijen is drieledig:

1. als compensatie voor het saneren van kassen kunnen er woningen gebouwd worden volgens de VAB-regeling (ruimte voor ruimte).
2. de landgoedregeling maakt het mogelijk bebouwing te realiseren vanaf een grootte van het landgoed van 5 ha
3. de realisatie van het zorghuis (incl. beheerderswoning) betreft een maatschappelijke opgave.

In dit hoofdstuk worden de VAB-regeling en de landgoedregeling verder uitgediept. Deze regelingen lijken niet eenduidig te zijn en ruimte te bieden voor interpretatie. Uiteindelijk zal de bevoegde instantie (provincie Gelderland) moeten beoordelen of er voldaan is aan de richtlijnen.



VAB 1
7.970 m²

vervangende
woningbouw 1200 m³
= 399 m²

extra te realiseren: 548,5 m³
= 182,8 m²

- vervangende woningbouw voor sloop: 1200 m³
- minimaal 3 wooneenheden binnen een volume
- a 400 m³ per eenheid (is 133 m² per eenheid verdeeld over 1 laag)
- minimale oppervlakte per wooneenheid = 100 m²
- extra te realiseren: 4 m³

VAB 2
20.490 m²

vervangende
woningbouw 1600 m³
= 532 m²

extra te realiseren: 1.175 m³
= 391,5 m²

- vervangende woningbouw voor sloop: 1600 m³
- minimaal 4 wooneenheden binnen een volume van 1600 m³
- a 400 m³ per eenheid (is 133 m² per eenheid verdeeld over 1 laag)
- minimale oppervlakte per wooneenheid = 100 m²

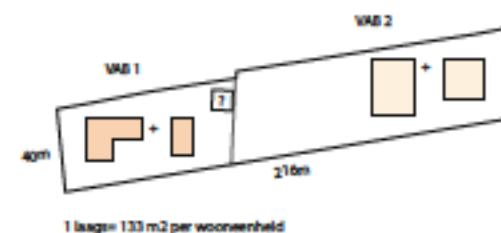
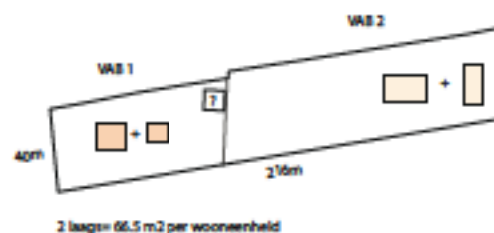
Bij sloop van glasopstallen:
3.500 - 20.000 m² sloop =
meer dan 20.000 m² sloop =

1200 m³ aan woongebouw ter vervanging te realiseren
1600 m³ aan woongebouw ter vervanging te realiseren

Bij sloop van alle glasopstallen en overige opstallen geldt er een versnijdende regeling

0 - 1.000 m² sloop =
meer dan 1.000 m² sloop =

0,2 m³ uitbreiding woning per m² sloop voor de eerste 1000 m² sloop
0,05 m³ extra uitbreiding woning per m² sloop



VAB-beleid Provincie Gelderland

Doel

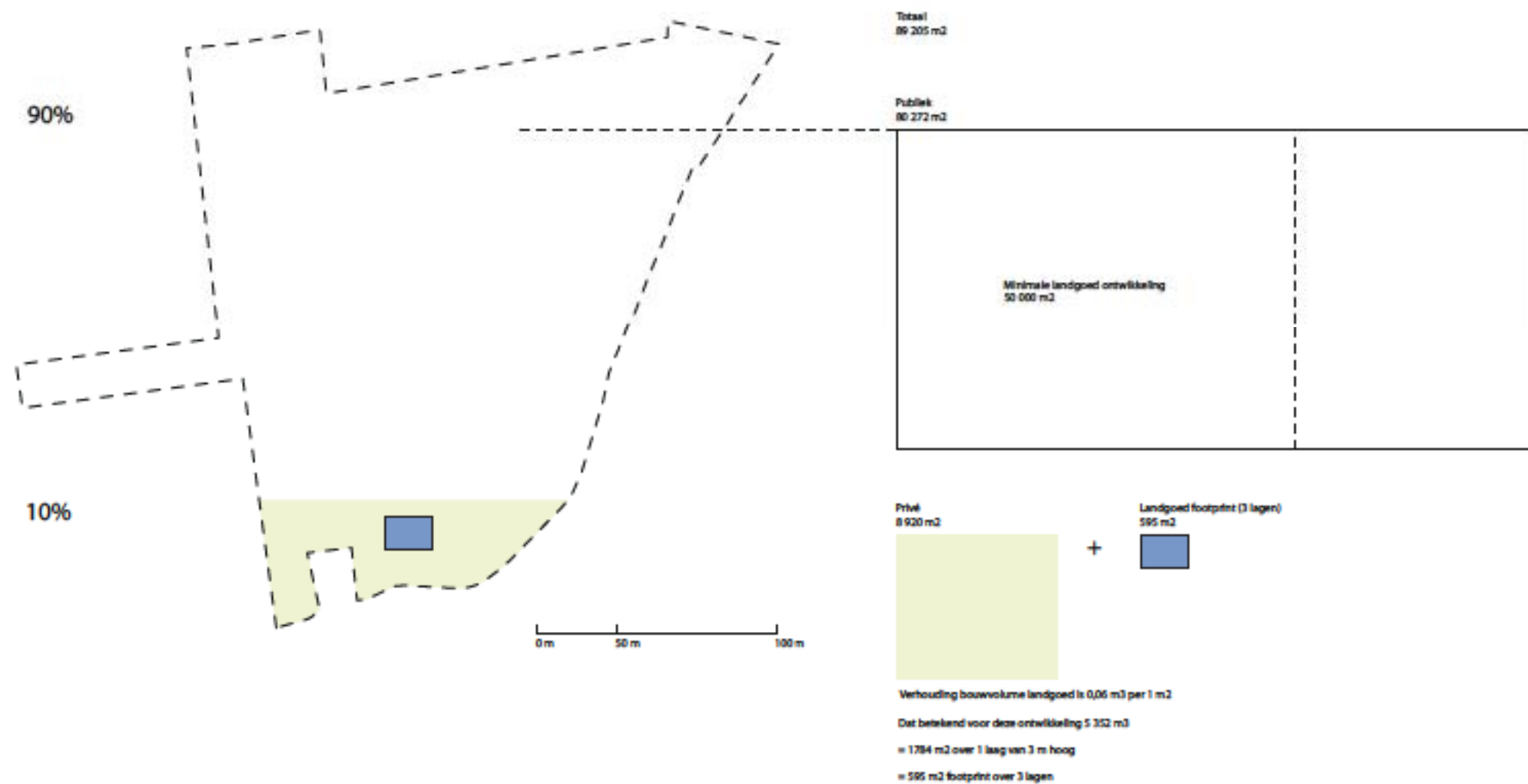
- Land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- De behoefte aan landelijk wonen en werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;
- Niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van het buitengebied de ruimte bieden;
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen. Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. Het resterende oppervlak kan hergebruikt worden voor wonen.
- De provincie wil mogelijkheden bieden om functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk te maken. Als kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied op passende schaal van start gaat, kan de vraag naar uitbreiding leiden tot een niet-passende omvang en impact.

Eisen

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gesitueerd zijn in het buitengebied;
 - De functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak; Bij uitvoering van de regeling 'ruimte voor ruimte' kan er bij complete bedrijfsbeëindiging sprake zijn van een vervangende woning voor reeds gesloopte of te slopen bedrijfsgebouwen.
 - Met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied mag de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden; Als er sprake is van belemmering wordt er geen medewerking verleend aan de functieverandering.
 - Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.
- Voor niet-agrarische bedrijvigheid geldt een maximum gehanteerd van 500m² vloeroppervlak per locatie. De resterende vrijgekomen gebouwen worden gesloopt.

- Bij een functieverandering geldt dat er geen detailhandel mogelijk is (behalve van op het bedrijf zelf gemaakte producten), dat er geen verkeersaantrekkende werking optreedt en dat buitenopslag niet is toegestaan. Daarnaast staan gebiedsgebonden functies voorop in het groenblauwe raamwerk zoals extensieve recreatie, natuurbeheer. Ook kleinschalige woon- werkcombinaties zoals een kantoor in huis kunnen inpasbaar zijn in het blauwgroene raamwerk. Vervangende nieuwbouw is daarnaast niet mogelijk bij functieverandering naar werken. Gemeenten dienen de mogelijkheden in relatie tot hun beleid voor lokale bedrijventerreinen de aard en type van bedrijvigheid in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied uit te werken.
- Het is mogelijk om voor agrarische bedrijven in bestemmingsplannen te regelen dat bij recht maximaal 25% van het bebouwde oppervlak en tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen te gebruiken zijn voor niet-agrarische nevenfuncties. Een randvoorwaarde is dat de nevenfunctie qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt moet blijven aan de hoofdfunctie.
- (VAB) biedt ruimte voor de realisatie van een woning of woongebouw in het geval een glasoppervlak van minimaal 3.500 m² wordt gesloopt. Als de te verwijderen bebouwing tussen de 3.500 en 20.000 m² ligt, mag daarvoor in de plaats 1.200 m³ aan woongebouw voor terug worden gerealiseerd. Indien het gaat om een sloop van meer dan 20.000 m² kas, dan mag daarvoor 1.600 m³ aan woongebouw voor in de plaats komen. Het woongebouw mag maximaal 50% van het gesloopte bedrijfsoppervlak beslaan.

- aantal wooneenheden maximaal of minimaal 3?
- een of meerdere bouwvolumes toegestaan?
- parkeernorm?



Landgoed ontwikkeling Gelderland

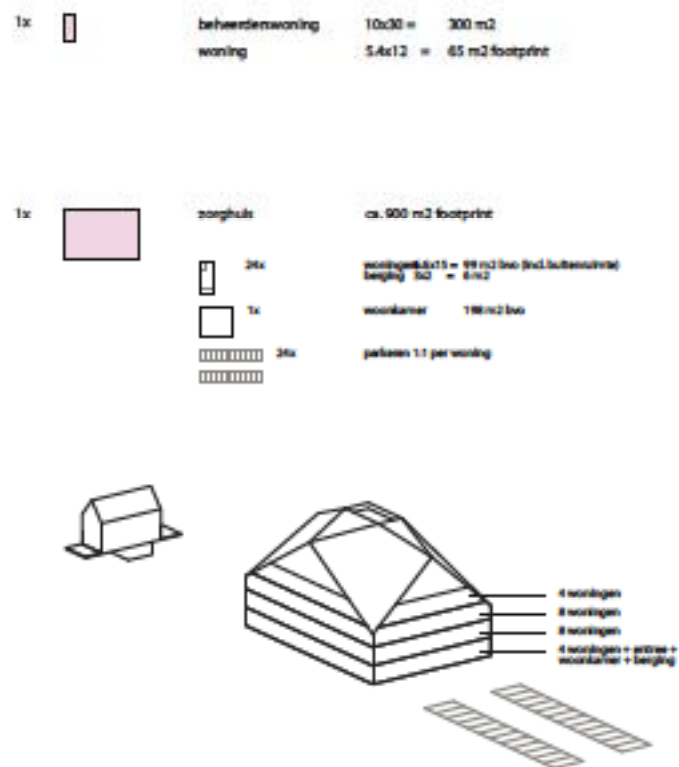
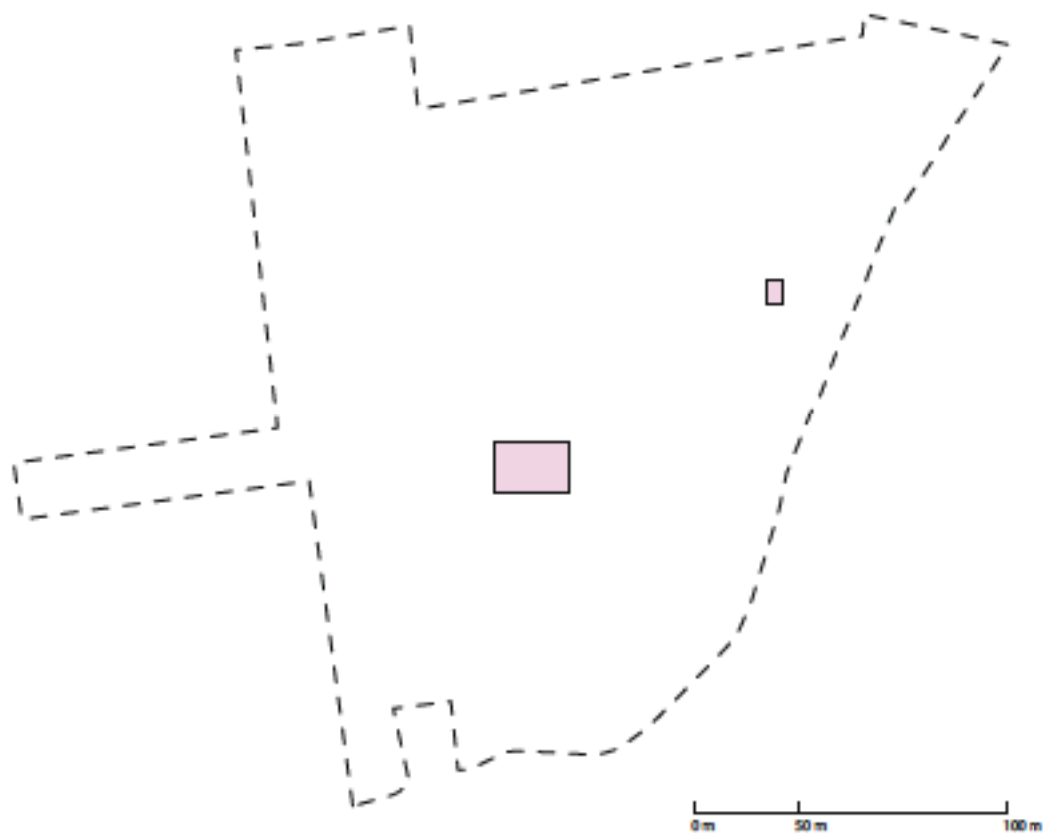
Doel

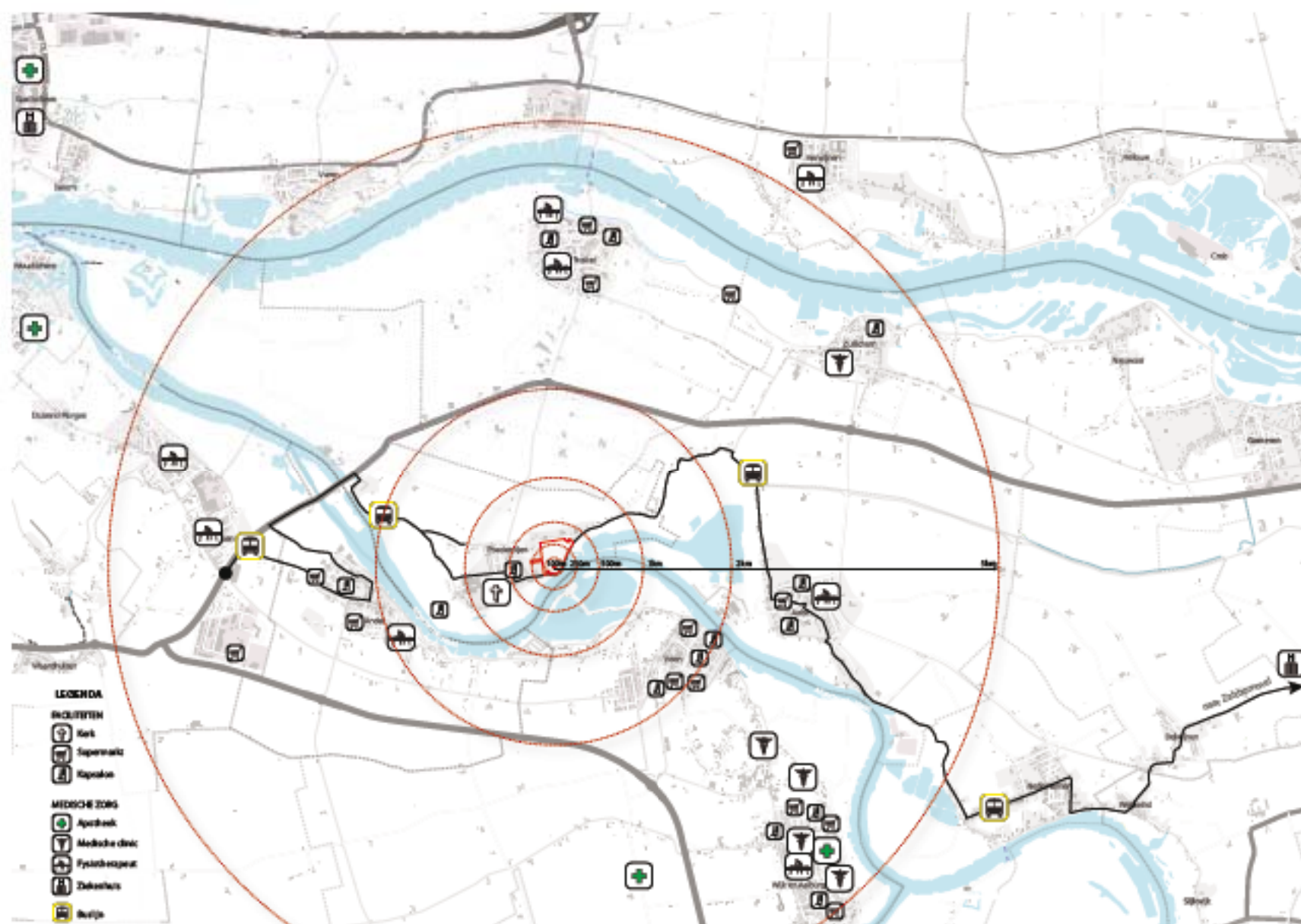
- Landgoederen dragen bij aan de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit van Nederland. De groeiende belangstelling voor het wonen 'in het groen' is dan ook een positieve ontwikkeling.
- De ontwikkeling van een nieuw landgoed betekent wel dat dit ten koste gaat van de beschikbaarheid van de gronden voor agrarisch gebruik. Daarom is een zorgvuldige afweging noodzakelijk. Met name in gebieden waar het primaat ligt bij de landbouw wordt terughoudend omgegaan met vestiging van nieuwe landgoederen. Anderzijds kunnen nieuwe landgoederen een middel zijn om de glastuinbouw te saneren in de extensiveringsgebieden glastuinbouw.
- Landgoederen kunnen een bijdrage kunnen leveren aan de recreatieve uitlopmogelijkheden van de kernen.
- Particulieren kunnen nieuwe natuur ontwikkelen en duurzaam beheren en de landschappelijke kwaliteit krijgt een impuls.
- Een nieuw landgoed is een openbaar toegankelijk boscomplex –al dan niet met overige gronden– met daarin een woongebouw 'van allure' met maximaal drie wooneenheden en een minimale omvang van de bebouwing van 5 hectares. In ruil voor de open te stellen natuurontwikkeling kan een landhuis van allure worden gebouwd. Bovendien vormt het woonhuis een architectonische eenheid met het omringende groen. Vooral het realiseren van deze eenheid in een eigentijdse setting maakt de aanleg van een nieuw landgoed uitdagend.

Eisen

- Een nieuw landgoed maakt onderdeel uit van een openbaar toegankelijk natuurgebied van een veelvoud van minimaal 5 ha.
 - Het plan moet passen binnen de natuurdoeltypen van het 'Gebiedsplan Natuur en Landschap' (2005).
 - Het nieuwe landgoed heeft ook de plicht tot openstelling voor het publiek.
 - Bebouwing: er wordt een (woon)gebouw van allure toegestaan met maximaal 3 wooneenheden. Er kan eventueel een kantoorfunctie aan verbonden worden.
(http://landgoederen.net/landgoed_beleidsregels/index.php?p=nieuw_landgoed_gelderland)
- Het woongebouw dient een veelvoud van minimaal drie wooneenheden te bevatten.
(ontwerp structuurvisie Gemeente Zaltbommel)

- De provincie legt de beoordeling van de gebiedslocatie neer bij de desbetreffende gemeenten.
 - Nieuwe landgoederen dienen altijd de aanwezige kernkwaliteiten van het landschap te versterken. In gebieden waar de openheid karakteristiek is, is dus een bijzondere inrichting essentieel, die aansluit bij de open karakteristiek. Het betekent dat het in deze gebieden niet kan gaan om meer traditionele nieuwe landgoederen met bospercelen, maar dat er kansen liggen voor bijzondere landgoederen met bijvoorbeeld schraalgraslanden en combinaties met waterberging (watergoed). In het Open agrarisch gebied is het oprichten van nieuwe landgoederen niet wenselijk, aangezien het primaat in dit gebied bij de landbouw ligt.
 - Aan de inrichting van een nieuw landgoed dient een gedegen ruimtelijke analyse van de locatie (lagenbenadering) van een landschapsarchitect ten grondslag te liggen. Hieruit dienen landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten te worden gedestilleerd voor de ontwikkeling van het landgoed. De uitgangspunten dienen in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten: hoofdstructuur landschap, keuze toe te voegen natuurelementen, waterstructuur, recreatieve routes (in verband met openbare toegankelijkheid), ontsluiting, bebouwingskarakteristiek. Over deze uitgangspunten moet eerst overeenstemming zijn bereikt met de gemeente, alvorens een inrichtingsschets kan worden opgesteld.
 - Het bovenstaande wordt vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan voor het nieuwe landgoed, dat na goedkeuring de basis vormt voor een bestemmingsplan en een uitgewerkt inrichtings- en beheersplan.
- Naast het beeldkwaliteitsplan dient ook een exploitatieplan en een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding ten aanzien van de inrichting en beheer te worden opgesteld.
- Delen die in agrarisch gebruik blijven worden niet meegerekend\
 - Maximaal 10% van het landgoed is privé
 - Verhouding bebouwingsvolume tot landgoed 0.06 m³/1 m²







8. Ruimtelijk ontwerp

Het ruimtelijk ontwerp is opgebouwd uit drie hoofdlagen: landschap, geometrische structuren en bebouwing.

Met het landschappelijk deel van het landgoed wordt aansluiting gezocht bij de kenmerken van het rivierenlandschap. Het voorstel is om de bestaande populieren geleidelijk te vervangen voor een jonge aanplant van populieren, elzen en essen. Het geometrische karakter en de dichtheid van het productiebos worden daarbij, mede vanwege zichtrelaties, verlaten. De rest van het landschappelijk deel bestaat uit bloem- en kruidenrijk schraal grasland. Als overgang tussen het landgoed en de vrije kavels, tevens het laagste deel van het gebied, is een plas- drasgebied voorzien met riet en wilgen. Behalve als functionele overgang (waardoor hier geen tuinafscheidingen hoeven te komen) fungeert dit tevens als waterretentiezone en als biotoop voor amfibische dieren.

De tweede laag betreft de structuren die het landgoed toegankelijk maken en geschikt voor verblijf en bewoning. Het geometrisch karakter van deze structuren benadrukt het contrast met de landschappelijke laag.

Het meest in het oog springend is de moestuin. De vorm en de locatie van deze tuin zijn gebaseerd op de historische structuur uit de 19e eeuw, behorende bij huis te Poederloijen. De moes- annex siertuin is bedoeld als dagrecreatie voor de bewoners van het zorghuis, maar kan ook mede door andere dorpsbewoners onderhouden worden. Voor de basisschool van Poederloijen kunnen hier schooltuinen worden ingericht. Elders op landgoed wordt een meer kleinschalige, kruisvormige rozentuin aangelegd. De banken die de rozentuin omzomen bieden zicht op het landgoed en het dorp. Beiden tuinen zullen gaan functioneren als belangrijke ontmoetingsplekken voor bewoners en bezoekers.

Het landgoed wordt vanaf de Egter van Wissekerkeweg voor langzaam verkeer ontsloten door het historische 'laantje' in ere te herstellen. Loodrecht op deze route komt er een tweede route voor langzaam verkeer. Een deel van deze route is ook geschikt voor autoverkeer en geeft toegang tot het zorghuis en landhuis. Via dit assenkruis en de bestaande wegen kunnen er diverse 'rondjes' op en langs het landgoed worden gelopen.

Het ruige landschap met daarin de geometrische tuinen en paden vormen het decor voor een zorghuis, een dijkhuis, een landhuis en enkele vrijstaande huizen.

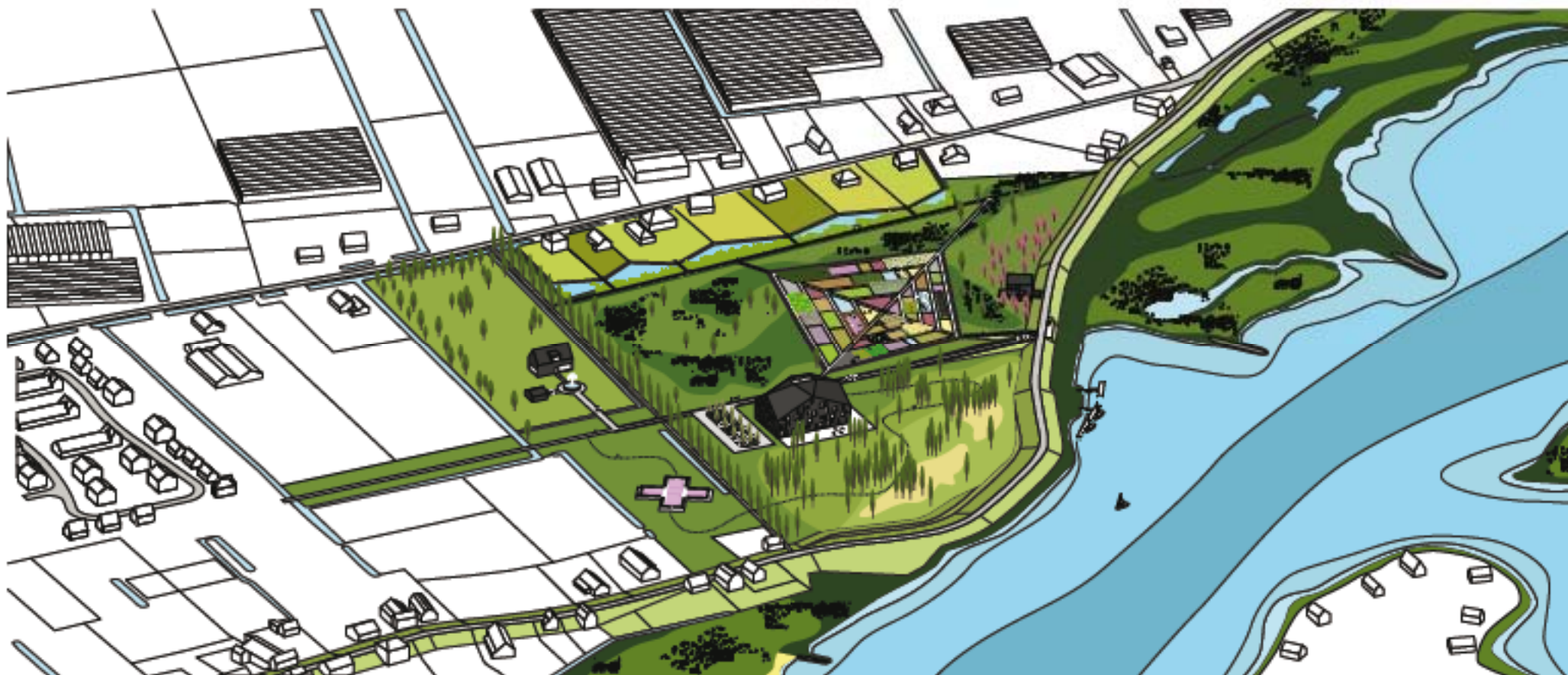
Het vijf lagen tellende zorghuis staat centraal op het landgoed en is alzijdig georiënteerd. Het zorghuis biedt huisvesting aan circa 24 wooneenheden alsmede enkele ondersteunende voorzieningen. De begane grond, waar zich de gezamenlijke verblijfsruimte bevindt, is gericht op het zuidelijk, landschappelijk deel van het landgoed. Hier bevindt zich tevens de meer private buitenruimte van het zorghuis. De hierboven gelegen appartementen hebben prachtig uitzicht op het landgoed, maar ook op de uiterwaarden en het dorp. De schaal van het zorghuis verwijst naar het kasteel van Poederloijen dat zich ooit op deze locatie bevond. In de architectonische uitwerking wordt deze schaal gecombineerd met een menselijk maat. Met name de sculpturale kapvorm en de compositie van de ramen spelen daarbij een belangrijke rol.

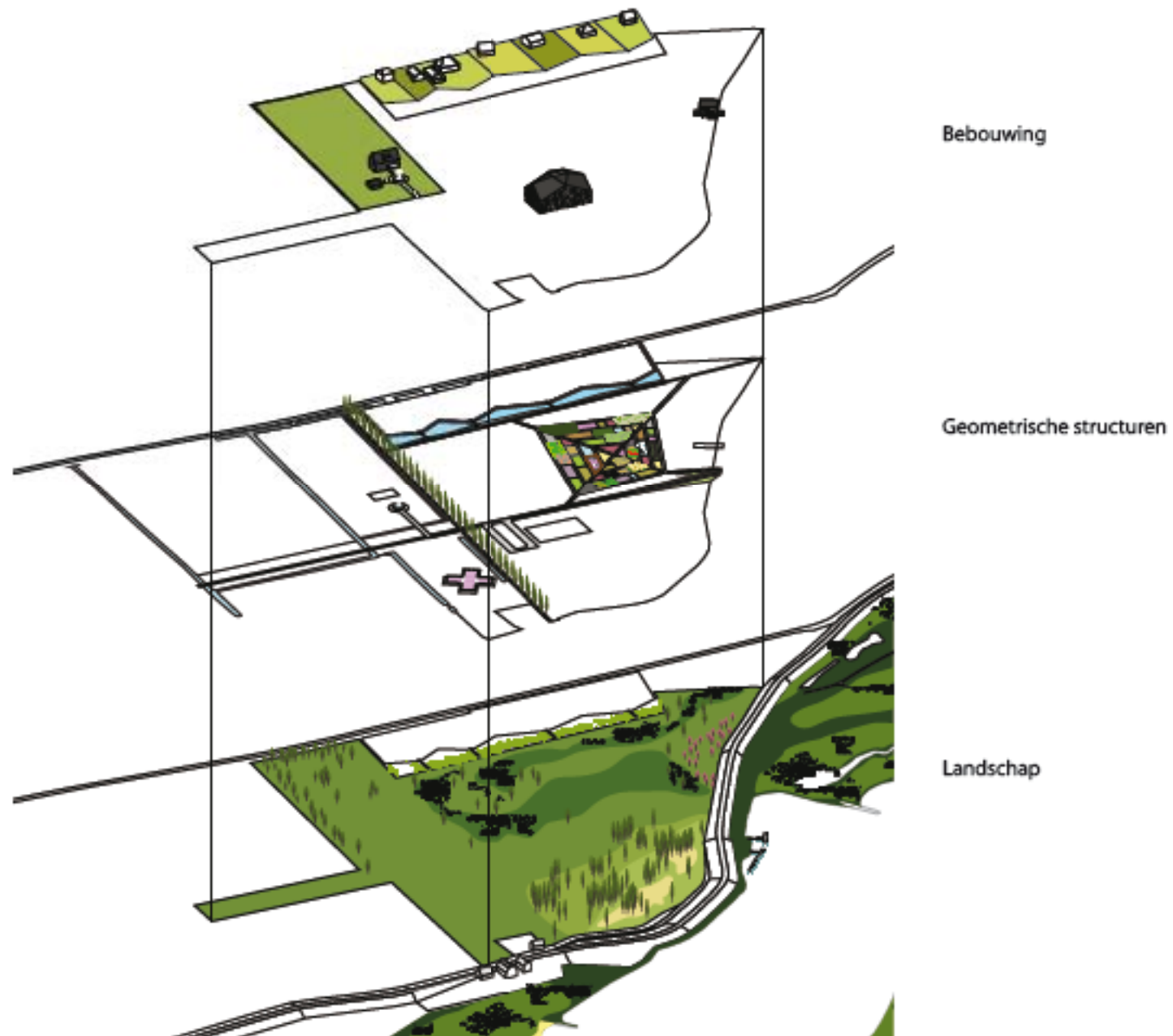
Onderdeel van het zorgcomplex is een vrijstandige woning voor de beheerder annex tuinman. Deze woning is aan de dijk gesitueerd, strategisch bij de toegang tot het landgoed, en daar waar dit vanuit archeologie het minste bezwaar vormt. De woning heeft zicht over de uiterwaarden, de moestuin en over een kleinschalige boomgaard.

Schuin tegenover het zorghuis bevindt zich het landhuis. Dit betreft een private ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door de regeling nieuwe landgoederen.

Zorghuis, dijkhuis en landhuis zijn zodanig op het landgoed gepositioneerd dat zij mede de ruimte van het landgoed definiëren. Om dit kracht bij te zetten is het van belang dat zij een 'architectonische familie' vormen. Terughoudend donker kleurgebruik is daarbij een belangrijk overeenkomstig element. De architectonische kwaliteit van deze drie gebouwen is erg bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed als geheel en behoeft veel aandacht bij de verdere uitwerking.

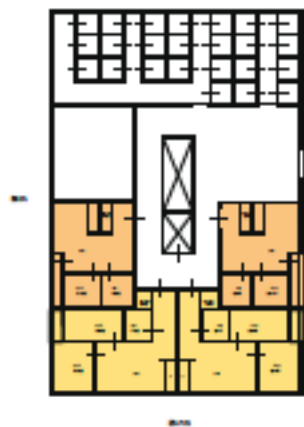
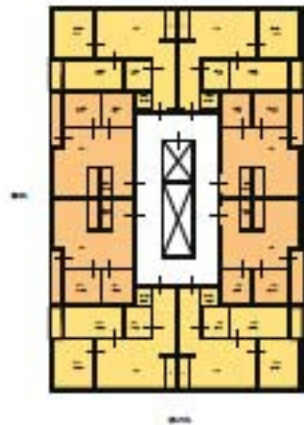
Tot slot worden aan de Egter van Wissekerkeweg een zestal vrije kavels uitgegeven. Dit ter compensatie van de te saneren kassen volgens de VAB-regeling. Formeel maken deze kavels geen deel uit van het landgoed. Het idee is om deze kavels wel direct toegang te geven tot het landgoed via loopplanken over het plas- drasgebied.



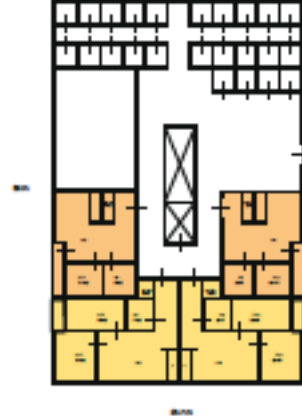
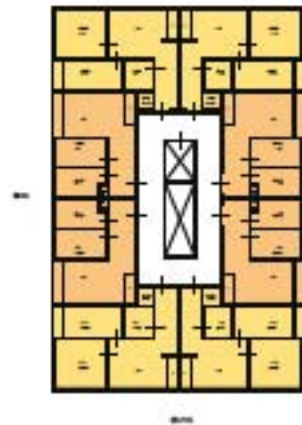


Achtspanner vier lagen 1:500

variant 1

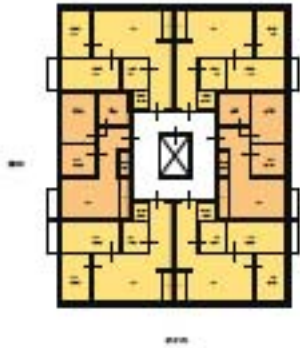


variant 2

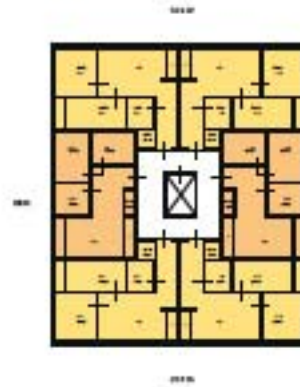


Zesspanner vijf lagen 1:500

variant 1



variant 1





Goodman house, Preston Scott Cohen, Pine Plains, NY, USA



Pergama, Studio Marco Vermeulen



Rudin House, Herzog de Meuron



Lumbrein Residence, Hurst Song Architekten, graubunden, switzerland.



Lumbrein Residence, Hurst Song Architekten, graubunden, switzerland.



the 21 hectare Shenyang Architectural University Campus, Shenyang City, Liaoning Province, China
Turenscape



Villa Augustus, Dordrecht

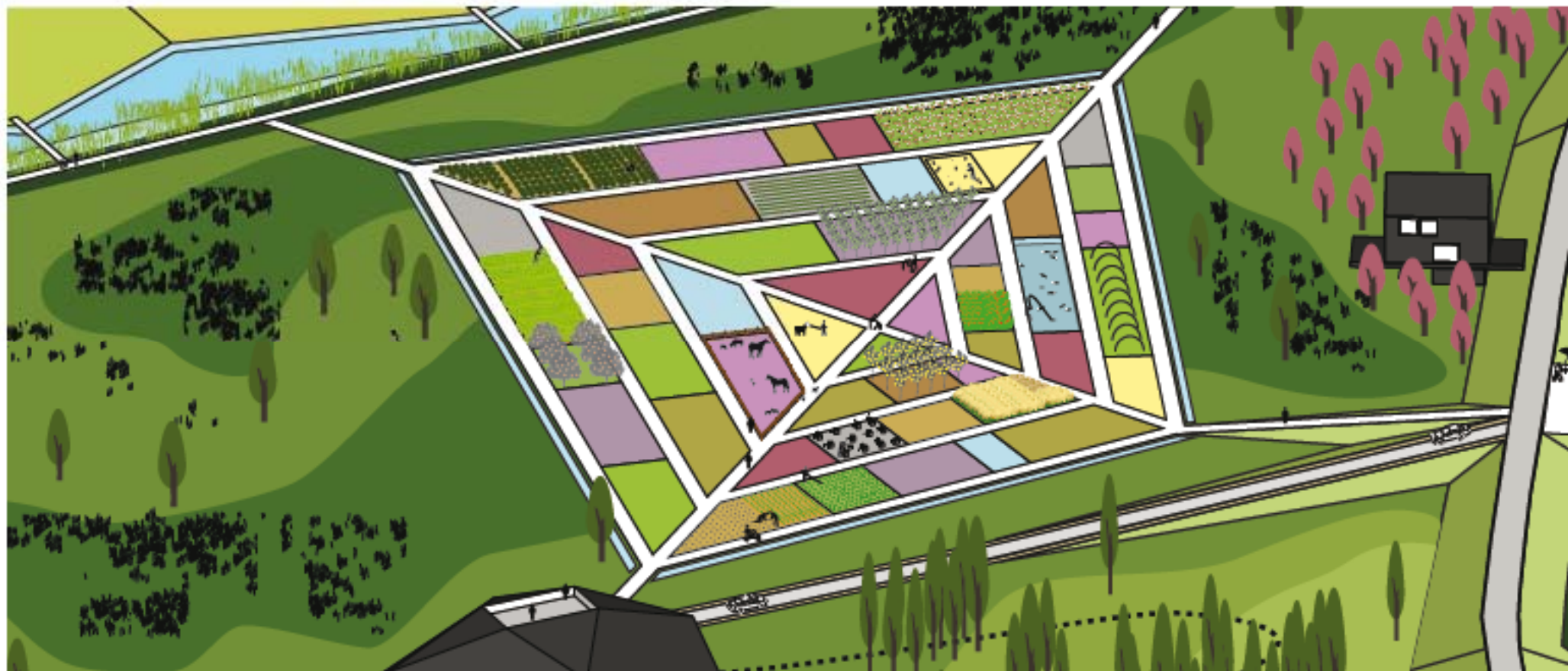


Walled garden at Scampston Hall, Yorkshire, Piet Oudolf



Schooltuin



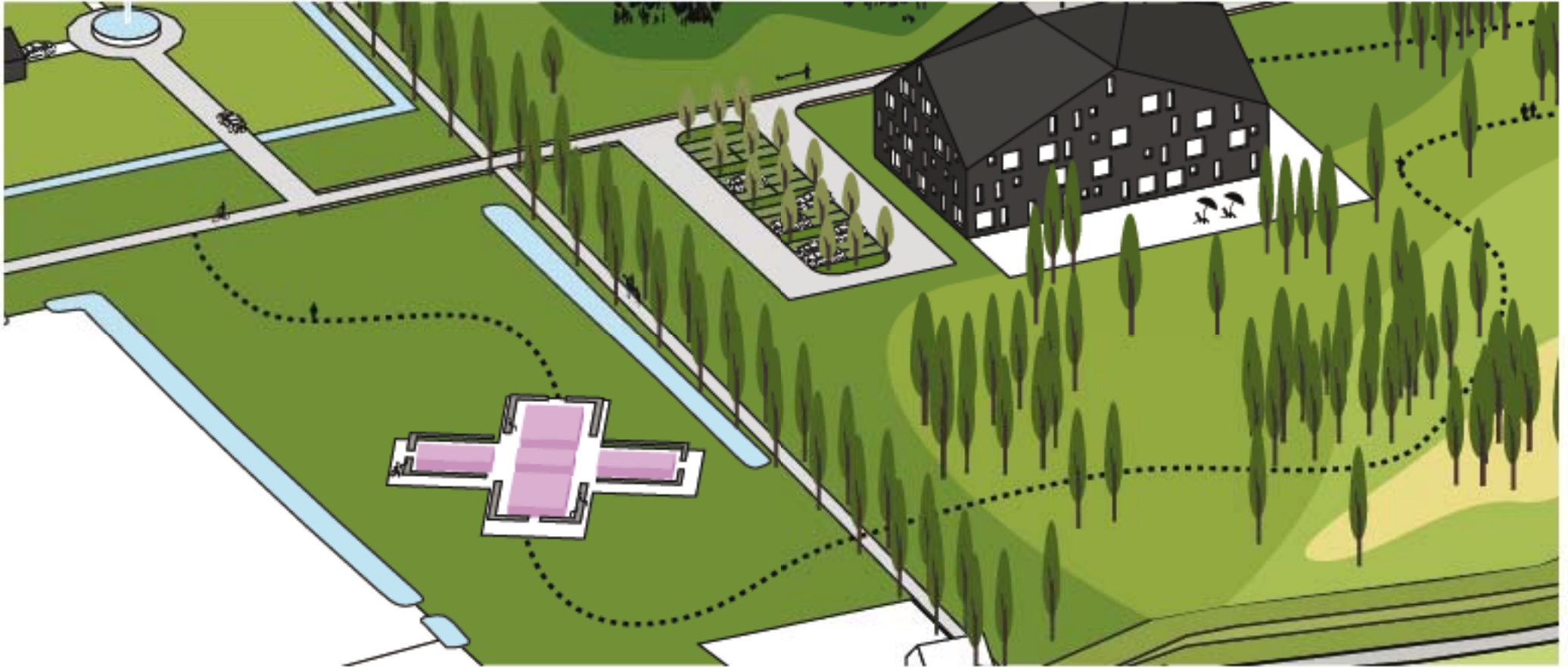




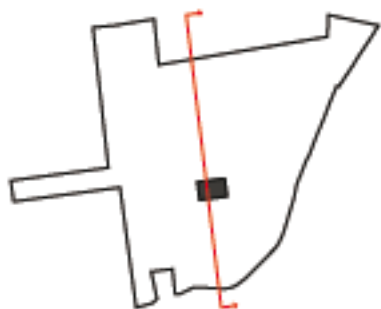
the 21 hectare Shenyang Architectural University Campus, Shenyang City, Liaoning Province, China
Turenscape



Geurige tuin, Walled garden at Scampston Hall, Yorkshire, Piet Oudolf



Profil





a

Plankaart

1:2000











Projectbureau herstructurering tuinbouw Bommelerwaard
t.a.v. dhr. ir. T. Biemond
Postbus 10.002
5300 DA Zaltbommel

1/2

's Gravenmoer, 18 april 2013

Onderwerp: Principeverzoek Heerlijkheid Poederloijen

Geachte heer Biemond,

In de afgelopen periode hebben wij in prettig en constructief overleg met u gewerkt aan het ruimtelijke concept voor de Heerlijkheid Poederloijen. In Poederloijen brengen wij graag het oude 'Huys Poederloijen' terug in een eigentijdse vorm middels een landgoedontwikkeling met een landhuis en seniorenappartementencomplex, en de sanering van glasopstanden (en ter vervanging hiervan het realiseren van enkele VAB-woningen). Een ontwikkeling die past binnen het provinciale en lokale ruimtelijke beleid voor deze plek en die invulling geeft aan de ambities die zijn gesteld in het Masterplan Poederloijen: een ontwikkeling die een belangrijke impuls levert aan de herstructurering van de glastuinbouw in Poederloijen.

Middels dit schrijven dienen wij gaarne een principeverzoek in voor de realisatie van de Heerlijkheid Poederloijen. Het initiatief past in vorm, uitvoering en karakter goed binnen de doelstellingen zoals gesteld in de structuurvisie herstructurering Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt Bommelerwaard, maar ook in het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard, waarvan het voorontwerp reeds is gepubliceerd. In het bij dit schrijven gevoegde document "Principeverzoek Heerlijkheid Poederloijen" hebben wij het initiatief nader toegelicht en verantwoord. Dit document is tevens te beschouwen als ruimtelijke onderbouwing, waarin is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Wij zien goede mogelijkheden om de ontwikkeling van de Heerlijkheid planologisch-juridisch te verankeren in het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard, bijvoorbeeld middels het toedelen van een wijzigingsbevoegdheid voor het College van B&W aan het initiatief. Een wijzigingsbevoegdheid laat de huidige situatie planologisch intact maar geeft goede mogelijkheden om, binnen kaderstellende voorwaarden, te komen tot een wijzigingsplan waarin het initiatief – in goed overleg met u – tot op een concreet niveau kan worden uitgewerkt. Ik verzoek u dan ook om het initiatief middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard.

U heeft reeds aangegeven dat u in beginsel ons initiatief positief beoordeelt. Een wijzigingsbevoegdheid in het inpassingsplan levert ook voor ons en onze partners de intentie dat u gaarne met ons verder wilt werken aan concretisering en detaillering van het initiatief. Deze intentie zetten wij gaarne met u verder in een intentieovereenkomst, waarin wij samen met u de ruimtelijke, programmatische en financiële ontwikkelrichting, evenals uw en onze profijten en verantwoordelijkheden, verder kunnen invullen.

Gaarne verneem ik uw reactie. Indien u nog vragen heeft of een nadere toelichting behoeft op het initiatief, dan ben ik uiteraard bereid om u hiern tegemoet te komen. U kunt mij bereiken via telefoonnummer +31 6 – 1037 3932 of email lodewijk@burghoutbv.nl.

Vertrouwend op een positieve reactie en uitziend naar een constructieve verdere samenwerking.

Met vriendelijke groet,
Karakter Ontwikkeling B.V.

Ir. drs. Lodewijk W. Burghout

Bijlagen:

- Principe verzoek / ruimtelijke onderbouwing
- Onderzoek archeologie
- Onderzoek Flora & Fauna
- Onderzoek bodem
- Stedenbouwkundig plan
- Voorbeelden landgoederen en VAB-beleid

PRINCIPEVERZOEK HEERLIJKHEID POEDEROIJEN



KARAKTERontwikkeling BV

Principeverzoek Heerlijkheid Poederoijen

Ruimtelijke en economische onderbouwing van het initiatief tot een landgoedontwikkeling ten oosten van de kern Poederoijen ten behoeve van de planologische inpassing van het initiatief



KARAKTERontwikkeling BV

A > Hoofdstraat 85 5109 AB 's Gravenmoer
T > 0162 38 64 54 M > 06 10 37 39 32
E > lodewijk@karakterontwikkeling.nl W > www.karakterontwikkeling.nl
BANK > 13.45.58.510 KUK > 18089141 BTW > NL918100837 B01

Versie: D1.0

Datum: 17 april 2013

Opgesteld door: ir. R.A.J.M. Broekman

Contactpersoon: ir. drs. Lodewijk W. Burghout

Email: lodewijk@burghoutbv.nl

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Omschrijving initiatief.....	6
2.1. Beschrijving ontwikkeling	6
2.2. Onderbouwing van het programma.....	10
2.2.1. senioren-appartementen	10
2.2.2. VAB-regeling	14
2.2.3. Landgoedregeling	12
3. Beleidsscan.....	17
3.1. Streekplan Gelderland 2005	17
3.2. Structuurvisie herstructurering Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt.....	18
3.3. Structuurvisie Buitengebied	20
3.4. Masterplan Poederoijen.....	20
3.5. Conclusies beleidsscan	21
4. Omgevingsscan.....	22
4.1. Ondergrond.....	22
4.2. Netwerklaag.....	25
4.3. Occupatielaag.....	28
5. Conclusies en aanzet vervolgproces.....	30
Gebruikte bronnen	31
Bijlagen.....	32

1. Inleiding

Ten oosten van het dorp Poederloijen, in de hoek tussen de Egter van Wissekerkeweg en de Maasdijk, ligt het voormalig landgoed Poederloijen. In het verleden heeft op deze plek de Heerlijkheid Poederloijen gestaan. Op dit moment is het gebied agrarisch in gebruik, met een groot gedeelte als glastuinbouw. Op de onderstaande luchtfoto is deze locatie weergegeven.



figuur 1. Begrenzing van het initiatief. In de inzet de locatie in de regio.

Onlangs is een groot deel van dit gebied aangekocht door Karakter Ontwikkeling B.V. (met partners), hierna te noemen initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft het voornemen om, samen met de overige grondeigenaren en mede in het kader van de ontwikkelingen ten aanzien van de Herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard, het oorspronkelijke landgoed op een eigentijdse wijze terug te brengen in het landschap. Dit gebeurt middels een senioren-appartementencomplex met zorg componenten, enkele woningen en de realisatie van een nieuw landgoed.

In het verlengde van de herstructurering van de glastuinbouw in de Bommelerwaard is in de zomer van 2009 door de provincie Gelderland en de gemeente Zaltbommel het Masterplan Poederloijen vastgesteld. Hierin is de betreffende locatie opgenomen als Landgoed / Heerlijkheid Poederloijen. Hiermee wordt de richting geschetst voor een nieuwe ontwikkeling die gezien kan worden als het laten herleven van de oude historische waarden in combinatie met hedendaagse benodigde voorzieningen als seniorenhuisvesting en recreatie.

De voorgenomen ontwikkeling geeft een belangrijke impuls aan de herstructurering van de glastuinbouw in Poederloijen. Om meer grip te krijgen op de daadwerkelijke realisatie moet een en ander ook planologisch gefaciliteerd worden.

Doel van dit principeverzoek

De provincie Gelderland heeft aangegeven dat glastuinbouw en paddenstoelenteelt in de Bommelerwaard belangrijk zijn voor de Gelderse economie en voor de natuur, maar dat er effecten zijn op de waterkwaliteit, de leefbaarheid en het landschap. Er is een herstructurering nodig om de negatieve gevolgen tegen te gaan, om de economie te versterken en om de bedrijven beter in het landschap in te passen. Om de veranderingen planologisch mogelijk te maken heeft de provincie met de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel afgesproken een inpassingsplan op te stellen.

Het provinciaal inpassingsplan is in voorbereiding; op 8 januari 2013 is het voorontwerp inpassingsplan gepubliceerd. De ontwikkeling van de Heerlijkheid Poederoijen is in het voorontwerp inpassingsplan genoemd, maar nog niet bestemd. Om bij te kunnen dragen aan de realisatie van de doelstellingen binnen de glastuinbouw en paddenstoelenteelt in de Bommelerwaard, is het echter wel gewenst om de ontwikkeling van de Heerlijkheid positief te bestemmen in het inpassingsplan (bij voorkeur middels een wijzigingsbevoegdheid). Om dit doel te bereiken, is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld: dit document geeft inzicht in de concrete ontwikkeling en de beleidsmatige, planologische, ruimtelijke, economische en milieuhygiënische onderbouwing, waarmee een planologisch verantwoorde inpassing in het inpassingsplan mogelijk is.

2. Omschrijving initiatief

2.1. Beschrijving ontwikkeling

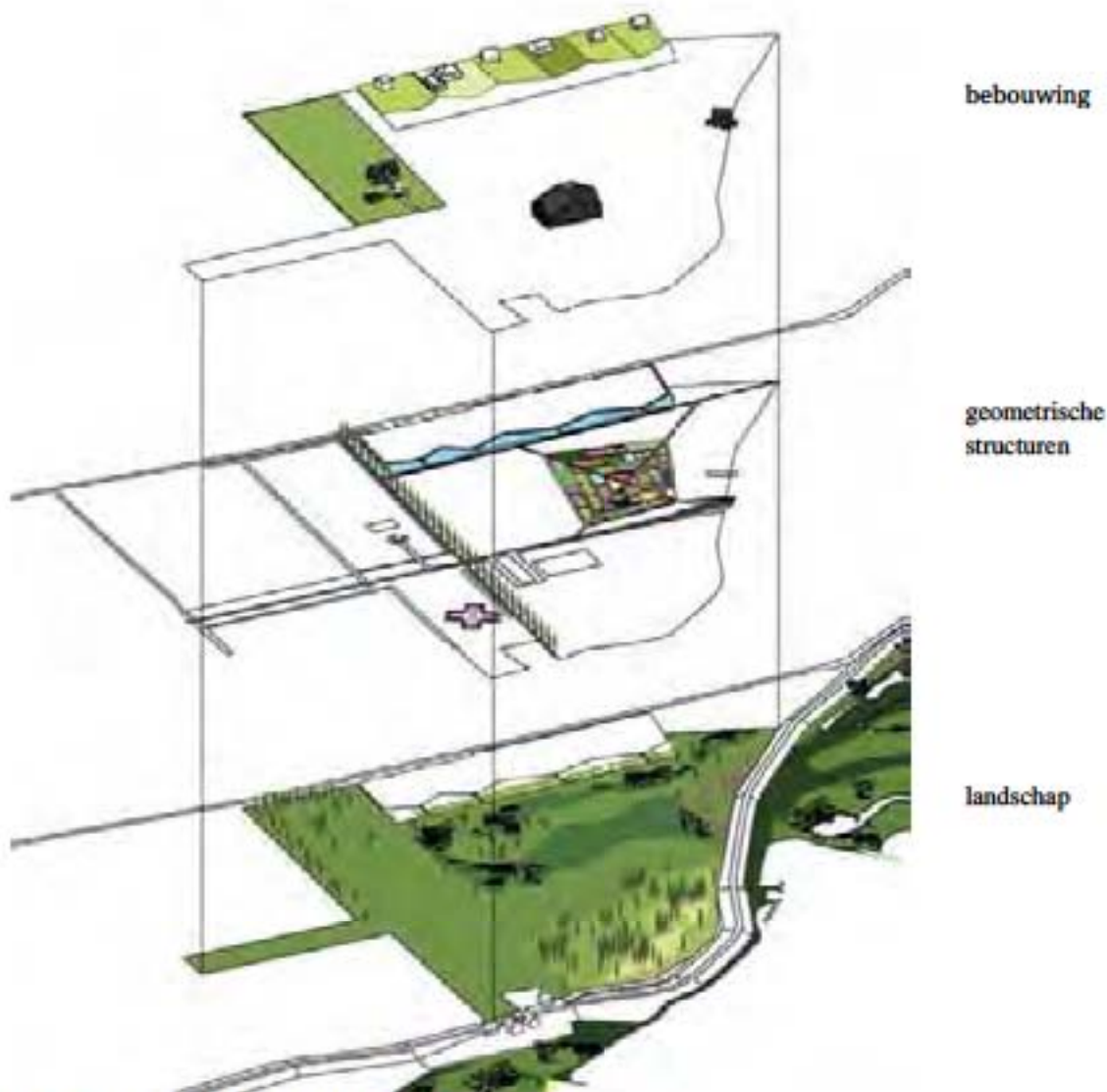
Totaalbeeld

Het voormalige landgoed Poederloijen is een landschappelijk zeer bijzonder gelegen locatie met spectaculaire zichten over de uiterwaarden van de afgedamde Maas. De locatie vormde al ooit een Heerlijkheid en het domein van 'Huis Poederloijen'. Momenteel wordt de locatie van "Huis Poederloijen" ingenomen door een populierenbos dat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het initiatief bestaat om op deze locatie het voormalige landgoed "Heerlijkheid Poederloijen" in een eigentijdse vorm terug te brengen.

Hiermee wordt de richting geschetst voor een nieuwe ontwikkeling die gezien kan worden als het laten herleven van de oude historische waarden in combinatie met hedendaagse benodigde voorzieningen als senioren huisvesting met zorg mogelijkheden en recreatie. Dit gebeurt middels een senioren appartementencomplex, enkele woningen en de realisatie van een nieuw landgoed. Een groot gedeelte van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied behelst een openbaar toegankelijke groene verblijfsruimte voor bewoners van het seniorencomplex (dagrecreatie), inwoners van Poederloijen en recreanten (NSW-landgoed). In de onderstaande figuur is het ruimtelijk ontwerp weergegeven, navolgend is dit nader toegelicht.



figuur 2. Ruimtelijk ontwerp landgoed Poederoijen.



figuur 3. Opbouw ruimtelijk ontwerp in drie lagen.

Het ruimtelijk ontwerp is opgebouwd uit drie hoofdlagen: landschap, geometrische structuren en bebouwing (zie ook het separaat bijgevoegde concept ruimtelijk ontwerp van Studio Marco Vermeulen).

Met het landschappelijk deel van het landgoed wordt aansluiting gezocht bij de kenmerken van het rivierenlandschap. Het voorstel is om de bestaande populieren geleidelijk te vervangen voor een jonge aanplant van populieren, elzen en essen. Het geometrische karakter en de dichtheid van het productiebos worden daarbij, mede vanwege zichtrelaties, verlaten. De rest van het landschappelijk deel bestaat uit bloem- en kruidenrijk schraal grasland. Als overgang tussen het landgoed en de vrije kavels, tevens het laagste deel van het gebied, is een plas- drasgebied voorzien met riet en wilgen. Behalve als functionele overgang (waardoor hier geen tuinafscheidingen hoeven te komen) fungeert dit tevens als waterretentiezone en als biotoop voor amfibische dieren.

De tweede laag betreft de structuren die het landgoed toegankelijk maken en geschikt voor verblijf en bewoning. Het geometrisch karakter van deze structuren benadrukt het contrast met de landschappelijke laag. Het meest in het oog springend is de moestuin. De vorm en de locatie

van deze tuin zijn gebaseerd op de historische structuur uit de 19e eeuw, behorende bij huis te Poederloijen. De moes- annex siertuin is bedoeld als dagrecreatie voor de bewoners van het zorghuis, maar kan ook mede door andere dorpsbewoners onderhouden worden. Voor de basisschool van Poederloijen kunnen hier schooltuinen worden ingericht. Elders op landgoed wordt een meer kleinschalige, kruisvormige rozentuin aangelegd. De banken die de rozentuin omzomen bieden zicht op het landgoed en het dorp. Beiden tuinen zullen gaan functioneren als belangrijke ontmoetingsplekken voor bewoners en bezoekers.

Het landgoed wordt vanaf de Egter van Wissekerkeweg voor langzaam verkeer ontsloten door het historische 'laantje' in ere te herstellen. Loodrecht op deze route komt er een tweede route voor langzaam verkeer. Een deel van deze route is ook geschikt voor autoverkeer en geeft toegang tot het seniorenhuis en landhuis. Via dit assenkruis en de bestaande wegen kunnen er diverse 'rondjes' op en langs het landgoed worden gelopen. Het ruige landschap met daarin de geometrische tuinen en paden vormen het decor voor een seniorenhuis, een dijkhuis, een landhuis en enkele vrijstaande huizen.

Het vijf lagen tellende zorghuis staat centraal op het landgoed en is alzijdig georiënteerd. Het seniorenhuis biedt huisvesting aan circa 24 wooneenheden alsmede enkele ondersteunende voorzieningen. De begane grond, waar zich de gezamenlijke verblijfsruimte bevindt, is gericht op het zuidelijk, landschappelijk deel van het landgoed. Hier bevindt zich tevens de meer private buitenruimte van het seniorenhuis. De hierboven gelegen appartementen hebben prachtig uitzicht op het landgoed, maar ook op de uiterwaarden en het dorp. De schaal van het zorghuis verwijst naar het kasteel van Poederloijen dat zich ooit op deze locatie bevond. In de architectonische uitwerking wordt deze schaal gecombineerd met een menselijk maat. Met name de sculpturale kapvorm en de compositie van de ramen spelen daarbij een belangrijke rol. Onderdeel van het seniorencomplex is een vrijstandige woning voor de beheerder annex tuinman. Deze woning is aan de dijk gesitueerd, strategisch bij de toegang tot het landgoed, en daar waar dit vanuit archeologie het minste bezwaar vormt. De woning heeft zicht over de uiterwaarden, de moestuin en over een kleinschalige boomgaard.

Schuin tegenover het zorghuis bevindt zich het landhuis. Dit betreft een private ontwikkeling. seniorenhuis, dijkhuis en landhuis zijn zodanig op het landgoed gepositioneerd dat zij mede de ruimte van het landgoed definiëren. Om dit kracht bij te zetten is het van belang dat zij een 'architectonische familie' vormen. Terughoudend donker kleurgebruik is daarbij een belangrijk overeenkomstig element. De architectonische kwaliteit van deze drie gebouwen is erg bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed als geheel en behoeft veel aandacht bij de verdere uitwerking. Tot slot worden aan de Egter van Wissekerkeweg een vijftal vrije kavels uitgegeven. Dit ter compensatie van de te saneren kassen volgens de VAB-regeling. Formeel maken deze kavels geen deel uit van het landgoed. Het idee is om deze kavels wel direct toegang te geven tot het landgoed via loopplanken over het plas- drasgebied.

Beschrijving programma

Het programma van de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit drie elementen:

- Het realiseren van vijf kavels in de lintbebouwing van de Egter van Wissekerkeweg volgens de VAB-regeling. Op elke kavel wordt een zelfstandig vrijstaande woning gerealiseerd met een gemiddelde inhoud van 550 m³. (NB: het schetsje geeft zes

woningen aan. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat er op dit moment reeds een woning staat).

- Het stichten van een nieuw landgoed conform de landgoederenregeling, met daarop enkele woningen in combinatie met openbare voorzieningen die kunnen worden gebruikt voor dagopvang van senioren en/of gehandicapten en (landbouw)onderwijs. Daarnaast biedt het landgoed recreatieve mogelijkheden voor de directe omgeving en overige passanten, onder meer door een rechtstreekse (langzaam verkeers-)route met de kern van Poederroijen. De totale oppervlakte van het landgoed bedraagt ca. 8,9 ha, waarvan ca. 8 ha (90%) publiek toegankelijk. Het te realiseren woongebouw van allure die Huis Poederroijen doet herleven, wordt gerealiseerd in de noordwest hoek van het gebied.
- Het realiseren van seniorenappartementen voor huisvesting van ouderen (eventueel met een zorgbehoefte) uit de directe omgeving van Poederroijen. Het kleinschalig seniorencomplex telt circa 24 zorgeenheden alsmede enkele ondersteunende voorzieningen.

In de navolgende paragraaf is meer in detail ingegaan op de opbouw en verantwoording voor dit programma.

2.2. Onderbouwing van het programma

De drie elementen waaruit de voorgenomen ontwikkeling bestaat, vormen een relatief kleinschalige ontwikkeling binnen de gemeente Zaltbommel. De vijf geplande zelfstandige woningen passen stedenbouwkundig in de al bestaande lintbebouwing langs de Egter van Wissekerkeweg. De woning op het landgoed sluit aan bij de ruimtelijke kwaliteit op het landgoed. De seniorenappartementen dragen bij aan het voorzien in de in Poederroijen en directe omgeving aanwezige behoefte aan seniorenwoningen (opvang in de directe nabijheid van familie). Dit laatste is in de volgende paragraaf verder onderbouwd aan de hand van in kaart gebrachte woningbehoeften en beleid van de gemeente Zaltbommel, regio Rivierenland, de provincie Gelderland en de Rijksoverheid.

2.2.1. Seniorenappartementen

De ontwikkeling van Seniorenappartementen in de kern Poederroijen wordt ondersteund door zowel het beleid van de Rijksoverheid als dat van de provincie Gelderland, Regio Rivierenland en de gemeente Zaltbommel.

In hoofdstuk VII van het regeerakkoord 'Bruggen slaan' dat beide regeringspartijen gesloten hebben, is opgenomen dat langdurige en welzijnszorg meer in de buurt moet worden aangeboden. Daarbij gaat de voorkeur uit naar geconcentreerd aangeboden zorg. De voorgenomen ontwikkeling van landgoed Poederroijen speelt hierop in door de kern Poederroijen te voorzien van seniorenappartementen met mogelijkheden voor zorg. Mensen die zorg nodig hebben maar graag in Poederroijen willen blijven wonen kunnen hier terecht en zijn niet genooddaakt uit te wijken naar andere kernen. Door het realiseren van 24 levensloopbestendige zorgappartementen in één gebouw is ook sprake van het concentreren van zorg. Dit biedt een kans om op efficiënte wijze zorg dichtbij de bewoners van Poederroijen aan te bieden. Door de concentratie is het ook beter mogelijk dat de zorgbehoeftigen elkaar kunnen ondersteunen, maar ook door middel van zogenaamde 'mantelzorg'.

Niet alleen het landelijke beleid is gericht op het in de buurt aanbieden van zorg. Zo heeft de provincie Gelderland in haar uitvoeringsagenda 2013 'Samen op eigen kracht' het behoud van de leefbaarheid (op het platte land) tot een van de vijf doelen voor 2013 gemaakt. Door de veranderende bevolkingsopbouw (vergrijzing) in bijvoorbeeld Rivierenland komen voorzieningen onder druk te staan. De ontwikkeling van seniorenappartementen op landgoed Poederloijen draagt bij aan het vergroten van de leefbaarheid in Poederloijen. Het platteland krijgt zodoende een voorziening waar ouderen bij elkaar kunnen wonen. Zodoende kan worden bijgedragen aan een ander doel van de provincie: het stimuleren van een maatschappelijke participatie door kwetsbare groepen door het aanpakken van sociaal isolement. Het zorgen dat ouderen die zorg nodig hebben in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen draagt bij aan het voorkomen van een sociaal isolement van de groep ouderen.

De provincie Gelderland heeft daarnaast samen met de regio Rivierenland een regiocontract afgesloten. In dit contract is het doel opgenomen dat "de leefbaarheid in kleine kernen is versterkt door een noodzakelijk aanbod van voorzieningen in (de nabijheid van) de kleine kernen." Verder is in het contract geconstateerd dat juist door vergrijzing het in de kleine kernen moeilijk kan worden om voorzieningen op peil te houden. Specifiek in het programma 'aantrekkelijk' is het doel opgenomen dat goede woningen en voorzieningen moeten worden gerealiseerd voor doelgroepen, afgestemd op demografische ontwikkelingen (toename senioren). Het bouwen van zorgappartementen draagt bij aan het op peil houden van de voorzieningen en speelt daarnaast in op de behoeften die ontstaan ten gevolge van de vergrijzing.

Ten slotte sluit de ontwikkeling van seniorenappartementen ook aan op het gemeentelijk beleid. In de programmabegroting 2013 geeft de gemeente aan de sociale netwerken in buurt en wijk te willen versterken door eenzaamheid onder ouderen terug te dringen, te zorgen dat ouderen zo lang mogelijk kunnen participeren in de samenleving en door de sociale samenhang en leefbaarheid in dorpen, wijk en buurten van de gemeente Zaltbommel te bevorderen. Doordat de ouderen in Poederloijen kunnen blijven wonen in hun eigen buurt in de appartementen op landgoed Poederloijen, blijft hun sociale netwerk intact. De ouderen die elkaar al jarenlang kennen, kunnen bij elkaar wonen. Naast efficiencyvoordelen voor de zorgaanbieder, zorgt dit er ook voor dat de eenzaamheid onder de ouderen afneemt. Bovendien zullen ouderen meer betrokken zijn bij de samenleving door de mogelijkheden die geboden worden doordat ouderen elkaar kunnen ondersteunen en doordat zorg voorhanden is. Ouderen zullen hierdoor beter gefaciliteerd zijn om aan de samenleving deel te nemen. Eventueel worden activiteiten aangeboden in gezamenlijke ruimtes waardoor dit versterkt wordt. Daarnaast kunnen de ouderen elkaar helpen, het toepassen van mantelzorg.

In het Kwalitatief woningbouw programma (KWP) van de gemeente Zaltbommel merkt de gemeente zorgbehoeftigen (senioren, gehandicapten) aan als doelgroep van beleid. Specifiek voor senioren geldt dat het van belang is om voor de doelgroep senioren woningen te realiseren die aanpasbaar en levensloopbestendig zijn. De seniorenappartementen op landgoed Poederloijen worden zodanig gerealiseerd dat ze levensloopbestendig en aanpasbaar zijn. Tevens is in het KWP opgenomen dat de provincie zich inzet voor voldoende voor ouderen geschikte woningen om deze doelgroep zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen. Door de eerder aangehaalde concentratie en als gevolg daarvan de mogelijkheid van ouderen om

elkaar te helpen, dragen de zorgappartementen eraan bij dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen. Ook de zorg aan huis die wordt aangeboden aan de bewoners van de appartementen, speelt hier een belangrijke rol in. Het streven naar zelfredzaamheid van ouderen wordt ondersteunt door het Wmo-beleid van de gemeente. De eigen kracht van inwoners staat centraal in de Wmo.

De visie die aan het Wmo-beleid ten grondslag ligt is de volgende: *"De gemeente Zaltbommel is een gemeente waar mensen verantwoordelijkheid nemen voor zichzelf en voor elkaar. Wij geloven in de eigen kracht van onze inwoners en uniciteit. Een gemeente waar iedereen zoveel mogelijk zijn leven vorm kan geven naar eigen inzicht en zelfredzaam is. Een gemeente waar het prettig leven is omdat iedereen er onderdeel kan zijn van sociale verbanden, zich er thuis voelt en meedoet."* Zoals eerder in deze paragraaf beschreven, draagt de voorgenomen ontwikkeling van seniorenappartementen bij aan een aantal van de kernpunten uit deze visie. Dit zijn met name het versterken van de zelfredzaamheid van de bewoners zodat zij hun eigen leven vorm kunnen geven en het stimuleren van sociale verbanden onder senioren.

De gemeente richt zich in het Wmo-beleid ook tot professionele organisaties voor wonen, welzijn en zorg in de gemeente. Deze organisaties dienen zoveel mogelijk zelf het voortouw te nemen, initiatief te tonen, te handelen vanuit een eigen verantwoordelijkheid en niet slechts in opdracht van de gemeente. Dat is precies het uitgangspunt van de ontwikkeling van de seniorenappartementen op landgoed Poederloijen, zelf initiatief nemen om de leefbaarheid in Poederloijen te vergroten.

Ter ondersteuning aan de seniorenappartementen wordt een beheerderswoning gerealiseerd. Dit is een vrijstaande woning voor de beheerder annex tuinman. Deze woning is strategisch bij de toegang tot het landgoed (aan de dijk) gesitueerd.

2.2.2. Landgoedregeling

Het toenmalige ministerie van VROM heeft in 2008 de publicatie 'Nieuwe landgoederen Nederland, Bouwen aan een groene omgeving' opgesteld. Hierin is beschreven dat de overheid in 1995 beleid voor nieuwe landgoederen heeft geformuleerd. Een nieuw landgoed is als volgt te omschrijven:

- bos of natuurcomplex van minimaal 5 hectare
- mogelijk vergezeld van andere gronden
- 90% is opengesteld voor publiek
- bouwwerk van allure met maximaal 3 wooneenheden
- architectonische eenheid van bebouwing en groen

Op basis van deze beschrijving hebben provincies ieder hun beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen geformuleerd en mogelijk zelf een aanvullende definitie voor een nieuw landgoed opgesteld. De Nota Ruimte vormt hierbij de basis voor de leidende rol van de provincies.

De provincie Gelderland heeft in het Streekplan 2005 het stichten van nieuwe landgoederen mogelijk gemaakt en maakt daarbij gebruik van de beleidsvrijheid om haar eigen eisen aan een nieuw landgoed te stellen:

- een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex (al dan niet met overige gronden),

- met daarin een woongebouw van allure met in beginsel maximaal drie wooneenheden,
- en een minimale omvang van het nieuwe bos of natuurgebied van 5 ha.

De provincie geeft tevens aan dat het belangrijk is dat de bebouwing past bij de kwaliteiten van de plek, dit wil zeggen dat water- en verkeersaspecten niet in het geding zijn.

Wat precies een gebouw van allure is, definieert de gemeente Zaltbommel in haar structuurvisie Buitengebied: "een bijzonder gebouw dat een logisch geheel vormt met het omringende landschap. De ene keer kan dit een compact hoog gebouw betekenen en de andere keer een laag gebouw met een groot oppervlak." De gemeente stelt in de structuurvisie Buitengebied nog enkele eisen aan een nieuw landgoed:

- Aan de inrichting van een nieuw landgoed dient een gedegen ruimtelijke analyse van de locatie (lagenbenadering) van een landschapsarchitect ten grondslag te liggen. Hieruit dienen landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten te worden gedestilleerd voor de ontwikkeling van het landgoed. De uitgangspunten dienen in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten: de hoofdstructuur van het landschap, de keuze van toe te voegen natuurelementen, de waterstructuur, recreatieve routes (in verband met openbare toegankelijkheid), de ontsluiting en de bebouwingskarakteristiek. Over deze uitgangspunten moet eerst overeenstemming zijn bereikt met de gemeente, alvorens een inrichtingsschets kan worden opgesteld.
- De locatie van het woongebouw van allure moet logisch volgen uit de analyse en uitgangspunten.
- Het woongebouw van allure moet in samenhang met de landschapsinrichting worden ontworpen. Helder moet zijn op welke wijze de landschapsarchitect en architect dit gezamenlijk hebben uitgewerkt.
- Het bovenstaande wordt vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan voor het nieuwe landgoed, dat na goedkeuring de basis vormt voor een bestemmingsplan en een uitgewerkt inrichtings- en beheersplan.
- Naast het beeldkwaliteitsplan dient ook een exploitatieplan en een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding ten aanzien van de inrichting en beheer te worden opgesteld.

Naast deze criteria stelt de gemeente in de Structuurvisie dat nieuwe landgoederen een middel zijn om de glastuinbouw te saneren in de extensiveringsgebieden glastuinbouw waar deze landgoederen een bijdrage kunnen leveren aan de recreatieve uitlooptmogelijkheden van de kernen. Dit sluit aan op onderhavig plan waarin onder andere is voorgenomen een landgoed te realiseren om glastuinbouw te saneren. In het plan is de functie recreatie opgenomen, zodat bijvoorbeeld inwoners van Poederoijen gebruik kunnen maken van het publiek toegankelijke deel van het landgoed.

De totale oppervlakte van het landgoed Poederoijen bedraagt 89.205 m², waarvan 80.272 m² (90%) publiek toegankelijk. Het landgoed wordt toegankelijk gemaakt door het historische laantje, een laantje dat op het voormalig landgoed Poederoijen was gelegen, weer in ere te herstellen voor de ontsluiting van langzaam verkeer. Loodrecht op deze route komt er een tweede route voor langzaam verkeer. Een deel van deze route is ook geschikt voor autoverkeer en geeft toegang tot onder andere het landhuis. Via dit assenkruis en de bestaande wegen kunnen er diverse 'rondjes' op en langs het landgoed worden gelopen.

In haar provinciale beleid geeft de provincie aan, dat dit in beginsel een woongebouw met maximaal drie wooneenheden moet zijn. Voor het onderhavige initiatief is dit vertaald in een landgoedwoning (in het westelijke deel van het landgoed), een beheerderswoning aan de dijk (bij de entree) en een woongebouw met daarin de zorgappartementen. Dit betekent een afwijking van de strikte interpretatie van de regeling; een afwijking die echter gezien het gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige karakter van het nieuwe landgoed goed te verantwoorden is, zoals is aangegeven in dit document. Hiermee is aansluiting gezocht bij andere initiatieven in het kader van de landgoedregeling, zoals Het Drielse Bosch (Maasdriel), Groot Ottem (Zelhem), De Geer (Culemborg) en Wientjesvoort (Bronckhorst), waarin om moverende redenen ook is gekozen voor het opsplitsen in meerdere losstaande gebouwen. Het seniorenwoongebouw krijgt bovendien meerdere wooneenheden, een initiatief dat in het kader van de landgoederenregeling ook als zodanig is toegepast op Linge's Zorglandgoed (Rumpt), alwaar in een complex 30 psychogeriatrische wooneenheden zijn gerealiseerd. Dit zelfde is ook aan de hand bij landgoed Bloemfontein in de gemeente Neerijnen waar ook 36 zorgeenheden worden gecreëerd.

Tevens kan hier verwezen worden naar het beleid van de gemeente Buren dat stelt dat indien er sprake is van een groter landgoed dan 5 hectare meer wooneenheden gebouwd mogen worden (10 ha, 6 eenheden). Ook in dit geval is sprake van bijna het dubbele aantal hectares dan benodigd voor het NSW landgoed.

De landgoedwoning van allure is zodanig op het landgoed gepositioneerd dat ze mede de ruimte van het landgoed definieert. Om dit kracht bij te zetten vormt zij een 'architectonische familie' met het seniorenhuis en de daarbij behorende beheerderswoning. Terughoudend donker kleurgebruik is daarbij een belangrijk overeenkomstig element. De architectonische kwaliteit van deze drie gebouwen is erg bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed als geheel en krijgt veel aandacht bij de verdere uitwerking. De ligging van de landgoedwoning, zoals opgenomen in het Ruimtelijk Ontwerp door Studio Marco Vermeulen, d.d. 3 september 2012, is toegestaan in kaart 19 behorende bij het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland. In dit ontwerp is een ruimtelijke analyse van het plangebied opgenomen. Het ruimtelijke ontwerp vormt tevens een aanzet tot een beeldkwaliteitsplan.

Zoals in de Structuurvisie is gesteld, versterkt de voorgenomen ontwikkeling de aanwezige kenmerken van het landschap. Met het landschappelijk deel van het landgoed wordt aansluiting gezocht bij de kenmerken van het rivierenlandschap. Het voorstel is om de bestaande populieren geleidelijk te vervangen voor een jonge aanplant van populieren, elzen en essen. Het geometrische karakter en de dichtheid van het productiebos worden daarbij, mede vanwege zichtrelaties, verlaten. De rest van het landschappelijk deel bestaat uit bloem- en kruidenrijk schraal grasland. Als overgang tussen het landgoed en de vrije kavels, tevens het laagste deel van het gebied, is een plas- drasgebied voorzien met riet en wilgen. Behalve als functionele overgang (waardoor hier geen tuinafscheidingen hoeven te komen) fungeert dit tevens als waterretentiezone en als biotoop voor amfibische dieren.

2.2.3. VAB-regeling

In de bestaande situatie bevinden zich twee glastuinbouwbedrijven van gezamenlijk circa 3 hectare glas op het terrein (totale oppervlakte kassen: 28.460 m²). De regio Rivierenland heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheden in beleidsvrijheid uit het Streekplan 2005 om, binnen de

kaders van het Streekplan, een op de regio gericht specifiek beleid op te stellen voor hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing (regio Rivierenland, 2008). De regio Rivierenland heeft een beleidskader opgesteld, dat per brief d.d. 6 juni 2008 door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland is vastgesteld als afwijking van het Streekplan, om vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing te hergebruiken en van functie te veranderen. Dit beleidskader is opgesteld door de samenwerkende gemeenten in de regio Rivierenland en is van kracht in het buitengebied van de gemeenten Buren, Culemborg, Druten, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel.

Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Meer concreet gelden de volgende doelstellingen:

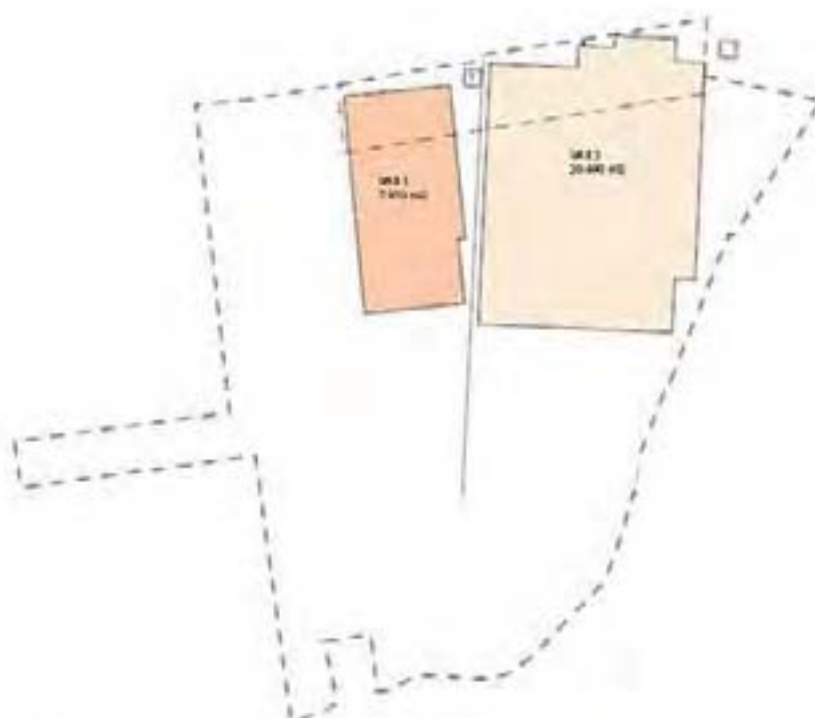
- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na staking van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving.

Met dit beleidskader is het mogelijk geworden om, onder bepaalde uitgangspunten die zijn benoemd in het beleidskader, een functieverandering te realiseren. Hierbij zijn meerdere opties mogelijk:

- hergebruik voor een woonfunctie;
- sloop en nieuwbouw voor een woonfunctie;
- hergebruik voor bedrijfsmatige functies;
- sloop en nieuwbouw voor bedrijfsmatige functies.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten en dus betekent de VAB-regeling voor landgoed Poederloijen dat als compensatie voor het saneren van de kassen die nu op het terrein zijn gevestigd en het afwaarderen van de bestemmingen, woningen gebouwd kunnen worden volgens deze regeling. Met deze VAB-woningen wordt de afwaardering en sanering van glastuinbouwbedrijven gefinancierd. De woningen worden in de lintbebouwing van de Egter van Wissekerkeweg gerealiseerd, waarmee een passende afhechting van het gebied wordt gecreëerd richting het intensiveringsgebied voor de glastuinbouw ten noorden van de Egter van Wissekerkeweg. Na realisatie staan de VAB-woningen op zichzelf. Ze worden wel verbonden met het landgoed, maar maken hier geen deel van uit.

In het gebied zijn momenteel twee glastuinbouwcomplexen gelegen, één met een bebouwd oppervlak van 7.970 m² (VAB 1) en een met een bebouwd oppervlak van 20.490 m² (VAB 2).



figuur 4. Bestaande glastuinbouwbedrijven (VAB 1 en VAB 2).

Conform VAB-regeling mogen, bij sloop van deze glastuinbouwbedrijven, de volgende woonvolumes worden terug gebouwd:

- VAB 1: een woongebouw van 1.200 m³;
- VAB 2: een woongebouw van 1.600 m³.

Het regionaal beleid is een nadere uitwerking van het provinciale Streekplan 2005. Hierin zijn mogelijkheden gegeven om functieverandering van gebouwen in het buitengebied mogelijk te maken. In het streekplan en de VAB-regeling Rivierenland is opgenomen dat na sloop van bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw kan plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in een gebouw. In de onderhavige situatie zou dit leiden tot een invulling van twee grote bouwvolumes langs de Egter van Wissekerkeweg met meerdere wooneenheden. Dit is echter niet wenselijk omdat de Egter van Wissekerkeweg gekenmerkt wordt door lintbebouwing. In het Streekplan is opgenomen dat een belangrijke voorwaarde voor functieverandering is dat de nieuwe bebouwing past binnen de bestaande beeldkwaliteit. Twee grote bouwvolumes met meerdere wooneenheden leiden tot een forse verstoring van het huidige lintbebouwingsbeeld langs de Egter van Wissekerkeweg. Om functieverandering vanuit economisch perspectief toch mogelijk te maken is een ontwerp gemaakt met vijf kleinere, zelfstandige wooneenheden met een gemiddelde inhoud van ca. 550 m³, waarmee het totale bouwvolume conform de vabregeling niet overschreden wordt. Zo past het ontwerp binnen de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige inrichting maar is het ook vanuit economisch perspectief realiseerbaar. Dit laatste was het doel van het regionaal beleid. Dit is opgesteld omdat naar mening van de gemeenten binnen de regio Rivierenland het beleid van de provincie (Streekplan 2005) onvoldoende mogelijkheden biedt om – gegeven de lokale situatie – hergebruik en sanering van vrijgekomen bebouwing te bevorderen. Een voorbeeld in de gemeente Zaltbommel waar ook gekozen wordt voor meerdere woningen ter vervanging van een kas is het plan nabij de kern Delwijnen waar in ruil voor de afbraak van 1,6 hectare glas 5 woningen terug mogen komen.

3. Beleidsscan

Voor ruimtelijke ontwikkeling in het algemeen en transformatieprocessen in het bijzonder zijn meerdere beleidskaders van toepassing. In dit hoofdstuk wordt een kort overzicht gegeven van de voor het initiatief relevante beleidskaders.

3.1. Streekplan Gelderland 2005

Op 29 juni 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. Dit Streekplan is de beleidsbasis voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie. In het kader van de Wro is het Streekplan (inclusief aanvullingen) vertaald in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. De Ruimtelijke Verordening is een juridische vertaling van beleidskaders in concrete regelgeving.

De projectlocatie is in de Beleidskaart ruimtelijke structuur aangegeven als Concentratiegebied voor intensieve teelten (zie onderstaande figuur). Paragraaf 2.3 van het Streekplan omvat het provinciale beleid ten aanzien van functieveranderingen van gebouwen in het buitengebied – van toepassing op het onderhavige initiatief: vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen in de komende periode veel (vooral agrarische) gebouwen en bouwpercelen in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt.



figuur 5. Uitsnede Streekplan 2005. Met rode ster is de globale projectlocatie aangegeven.

Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen.

- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden.
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

In het Streekplan is in paragraaf 2.3 aangegeven op welke wijze de provincie de bovengenoemde doelen wil bereiken. Hierbij is tevens een regionale beleidsvrijheid ingebouwd: binnen de door de provincie gestelde kaders en na goedkeuring van de provincie, is een regio vrij om meer specifiek en lokaal gericht beleid op te stellen voor functieverandering. De regio Rivierenland heeft hier gebruik van gemaakt; het regionale beleidskader komt aan de orde in de volgende paragraaf van dit document.

In paragraaf 2.8 is het provinciale beleid voor nieuwe landgoederen geformuleerd. De definitie van een nieuw landgoed is: een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex (al dan niet met overige gronden) met daarin een woongebouw van allure met in beginsel maximaal drie wooneenheden en een minimale omvang van het nieuwe bos of natuurgebied van 5 ha. Wat precies een woongebouw van allure is, heeft de gemeente Zaltbommel beschreven in de Structuurvisie Buitengebied. Deze visie is beschreven in paragraaf 3.3. Wanneer het landgoed groter is dan 5 ha openbaar toegankelijk bos en / of natuur, is het mogelijk om meer dan drie wooneenheden te realiseren op het landgoed, mits passend bij de kwaliteiten van de plek. Hierbij kunnen bijvoorbeeld water- en verkeersaspecten in het geding zijn. De hoofdfunctie van het nieuwe gebouw of de nieuwe gebouwen, is wonen. Een daaraan ondergeschikte kantoorfunctie is acceptabel.

Nieuwe landgoederen kunnen gesticht worden in delen van het groenblauwe raamwerk (EHS-verweving, EHSverbindingszones) en in het multifunctioneel gebied, niet in EHS-natuur, waardevol open gebied, in weidevogelen ganzengebieden van provinciaal belang of in het concentratiegebied voor intensieve teelten. Gebieden die met name geschikt geacht worden zijn gebieden met een grote mate van verweving, gebieden waar bosaanleg gewenst is, grondwaterbeschermingsgebieden e.d.

3.2. Structuurvisie herstructurering Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt

Het Streekplan 2005 biedt mogelijkheden om geografisch of thematisch meer specifiek beleid op te stellen – in eerste instantie binnen de algemene beleidskaders maar indien nodig afwijkend hiervan. Voor het onderhavige initiatief is binnen dit kader de ontwerp Structuurvisie herstructurering Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt Bommelerwaard van belang. De structuurvisie is op 25 januari 2012 vastgesteld door Provinciale Staten.

Al ten tijde van de vaststelling van het Streekplan Gelderland 2005 is geconstateerd dat de glastuinbouwbedrijven in de concentratiegebieden onvoldoende groeimogelijkheden op de huidige bedrijfslocaties hebben. Om toch de gewenste groeiruimte te creëren is een herverkaveling nodig, waarbij oude glasopstanden worden gesaneerd en de vrijkomende ruimte

wordt benut als ontwikkelingsruimte voor de andere bedrijven. Daarnaast zijn aanpassingen aan de infrastructuur en waterhuishouding nodig, evenals versterking van natuur en landschap en de ontwikkeling van duurzame energie. Deze aanpassingen van bedrijfsstructuur en ruimtelijke inrichting van de bestaande concentratiegebieden worden aangeduid met de term "herstructurering". Sinds Provinciale Staten de glastuinbouwconcentratiegebieden hebben begrensd, zijn de plannen voor de daar aangekondigde herstructurering verder uitgewerkt. Daarbij is behoefte gebleken aan differentiatie van ruimtelijk beleid binnen de concentratiegebieden en aan aanvullend beleid ter ondersteuning van de herstructurering.

De structuurvisie herstructurering Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt Bommelerwaard beschrijft een differentiatie van het ruimtelijk beleid voor de concentratiegebieden en voor de herstructurering glastuinbouw in de Bommelerwaard en geeft aan hoe de implementatie daarvan zal plaatsvinden. Deze structuurvisie vormt een aanvulling op het ruimtelijk beleid voor de concentratiegebieden in de Bommelerwaard uit het Streekplan 2005.

Voor het uitvoeren van het nieuwe beleid, zoals verwoord in de structuurvisie, is de uitvoeringsorganisatie "Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard" opgericht. Deze organisatie is opgericht in de vorm van een Openbaar Lichaam (Wgr) en is gemachtigd om als juridische rechtspersoon namens de gemeenten Zaltbommel en Maasdiel, het Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland.

Het concentratiegebied zoals dat in het Streekplan Gelderland 2005 is opgenomen wordt in de structuurvisie onderverdeeld in de volgende categorieën:

Concentratiegebied:

- Intensiveringsgebied: concentratiegebied waar via herstructurering een intensivering van de glastuinbouw kan plaatsvinden.
- Reserveconcentratiegebied: zijn delen van het oude concentratiegebied die nu nog niet ontwikkeld worden, maar pas op termijn in ontwikkeling worden genomen.

Te vervallen concentratiegebied:

- Multifunctioneel platteland: een aantal delen van concentratiegebieden is niet meer nodig voor nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Hier is nagenoeg geen glastuinbouw aanwezig. De status van concentratiegebied komt te vervallen.
- Extensiveringsgebied: delen van de in het Streekplan 2005 weergegeven concentratiegebieden waarvan de functie glastuinbouw op termijn komt te vervallen. Er is nog wel glastuinbouw aanwezig maar die is sterk verweven met andere functies. Deze verwevenheid vraagt om een betere ruimtelijke afstemming van de verschillende functies. Die afstemming vindt plaats door middel van herstructurering.

Het gebied, waar de projectlocatie binnen ligt, is in de structuurvisie aangegeven als extensiveringsgebied. In onderstaande figuur is dit weergegeven. Extensiveringsgebieden zijn gebieden waarbinnen geen nieuwvestiging meer mogelijk is. Voor deze gebieden is de status van concentratiegebied vervallen en is het provinciale ruimtelijke beleid voor multifunctioneel gebied van toepassing. Dat betekent dat ook toepassing van het beleid voor functieverandering en het landgoederenbeleid in het extensiveringsgebied van toepassing is. In de structuurvisie is tevens aangegeven, dat de inzet van het instrument woningbouw ten behoeve van

herstructurering in extensiveringsgebieden gewenst is, omdat woningbouw de realisatie van herstructurering vlot kan trekken.



figuur 6. Uitsnede structuurvisie. Met rode ster is de globale projectlocatie aangegeven.

3.3. Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Zaltbommel heeft voor het buitengebied een structuurvisie opgesteld. Onderhavige locatie behoort tot het buitengebied van de gemeente Zaltbommel. De Structuurvisie geeft het beeld voor de langere termijn en dient als toetsingskader voor ontwikkelingen, waar het bestemmingsplan niet in voorziet.

Paragraaf 6.10 van de Structuurvisie beschrijft het beleid van de gemeente ten aanzien van nieuwe landgoederen. Landgoederen kunnen een bijdrage leveren aan de versterking van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied. Hierbij wordt een openbaar toegankelijk bos- of natuurgebied gecreëerd waarvoor in ruil een landhuis (woongebouw) van allure gerealiseerd mag worden. Dit is een bijzonder gebouw dat een logisch geheel vormt met het omringende landschap. De ene keer kan dit een compact hoog gebouw betekenen en een andere keer een laag gebouw met een groot oppervlak. De gemeente stelt een aantal eisen aan een nieuw landgoed. Deze eisen zijn in paragraaf 2.4 beschreven.

Daarnaast dienen nieuwe landgoederen altijd de aanwezige kernkwaliteiten van het landschap te versterken. In gebieden, die niet vallen onder het Open agrarisch gebied, maar waar openheid wel een karakteristiek is, is een bijzondere inrichting die aansluit bij de open karakteristiek, essentieel. Het betekent dat het in deze gebieden niet kan gaan om meer traditionele nieuwe landgoederen met bospercelen, maar dat er kansen liggen voor bijzondere landgoederen met bijvoorbeeld schraalgraslanden en combinaties met waterberging (watergoed). In het open agrarisch gebied is het oprichten van nieuwe landgoederen niet wenselijk, aangezien het primaat in dit gebied bij de landbouw ligt. De gemeente zal hier dan ook geen medewerking aan verlenen.

3.4. Masterplan Poederloijen

Poederloijen is één van de intensiveringsgebieden binnen de Bommelerwaard, zoals is omschreven in de ontwerp Structuurvisie herstructurering Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt

Bommelerwaard. In het Masterplan Poederloijen is in onderlinge samenwerking met bewoners en ondernemers bekeken welke ruimtelijk en maatschappelijk duurzame inrichting van het intensiveringsgebied Poederloijen gewenst is. Onder meer is bekeken waar landschappelijke inpassing gewenst is en hoe dit gerealiseerd kan worden. De uitkomsten van dit proces dragen bij aan de taken en bevoegdheden van de uitvoeringsorganisatie die uiteindelijk handen en voeten gaat geven aan de ambities uit de intentieovereenkomst voor de gehele Bommelerwaard. In de totstandkoming van het Masterplan is in diverse ontwerp sessies met bewoners, tuinders, belangengroepen en overheden gekomen tot een ontwikkelbeeld voor Poederloijen. In de onderstaande figuur is de inrichtingsschets voor dit ontwikkelbeeld weergegeven.



figuur 7. Uitsnede Masterplan Poederloijen. Met rode cirkel is de globale projectlocatie aangegeven.

De projectlocatie is in de bovenstaande figuur globaal aangegeven met een rode cirkel. Op deze locatie is het de gedachte, om de oude en verdwenen Heerlijkheid "Huis Poederloijen" te herstellen, door een landgoed te ontwikkelen. Herontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf op de projectlocatie kan hier aan bijdragen.

3.5. Conclusies beleidsscan

In het Streekplan 2005 is de projectlocatie aangewezen als concentratiegebied voor intensieve teelten. Inmiddels is geconcludeerd dat het deel concentratiegebied ten zuiden van de Maarten van Rossumweg / Egter van Wissekerkeweg niet geschikt is voor ontwikkeling van glastuinbouw, in de ontwerp Structuurvisie herstructurering Glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard wordt dit beleidsmatig hersteld door het aanwijzen van dit gebied als extensiveringsgebied. Het voorgenomen initiatief past binnen deze beleidswijziging. Ook sluit het initiatief aan op het Masterplan Poederloijen, dat op de projectlocatie een ontwikkeling naar landgoed voorziet. Het Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (hierna: beleidskader hergebruik VAB), zoals beschreven in hoofdstuk 2, biedt tot slot mogelijkheden voor een deel van de opstalontwikkeling.

4. Omgevingsscan

Het initiatief is niet inpasbaar in het vigerende bestemmingsplan. Om het initiatief planologisch mogelijk te maken, zal daarom een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Onderdeel van het bestemmingsplan is een verantwoording waarin wordt omschreven hoe wordt omgegaan met alle relevante milieuaspecten: er dient vanuit verschillende invalshoeken voldaan te worden aan alle vigerende wet- en regelgeving. Vooruitlopend op deze verantwoording in het bestemmingsplan, is een omgevingsscan gemaakt. Met deze omgevingsscan wordt op een globaal niveau duidelijk welke kaders of belemmeringen er gelden voor een ontwikkeling van de onderhavige locatie; de omgevingsscan kan worden gezien als een Quick scan naar alle relevante milieuaspecten. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de omgevingsscan weergegeven. Deze resultaten zijn gebruikt als input bij het ontwerp van het initiatief, dat in het vorige hoofdstuk is gepresenteerd.

In de navolgende paragrafen zijn de resultaten van de omgevingsscan weergegeven. Hierbij is een indeling gehanteerd conform de lagenbenadering: de milieuaspecten binnen de categorieën ondergrond, netwerklaag en occupatielaag.



figuur 8. Opzet van de lagenbenadering.

4.1. Ondergrond

Binnen het thema ondergrond vallen de systemen / aspecten die hun plek hebben in de diepere en ondiepere ondergrond: bodem, grondwater en archeologie. Navolgend is per aspect omschreven welke belangrijke karakteristieken de locatie en omgeving kennen.

Bodem

De bodem wordt gekenmerkt door zavel en lichte klei: voornamelijk kalkhoudende ooivaaggronden en poldervaaggronden. Dit type gronden leveren in principe geen belemmering voor woningbouw.

Mogelijk is de bodem verontreinigd: aangezien de locatie nu in gebruik is ten behoeve van intensieve teelten, is het mogelijk dat er opslag van bestrijdingsmiddelen heeft plaatsgevonden. Ten oosten van de locatie is tijdens een bodemonderzoek een verontreiniging met zink aangetroffen, die mogelijk ook invloed heeft op de locatie. Op of direct nabij de locatie is voor zover bekend geen voormalige stortplaats aanwezig; de dichtstbijzijnde bekende (voormalige) stortplaats ligt aan de Hoekseweg (in gebruik van 1960 – 1985). De woning ten oosten van de locatie is aangegeven als verdacht van asbest.

In maart 2013 is een vooronderzoek uitgevoerd voor bodem (conform NEN5725), zie bijgevoegd. De bedrijfsbebouwing van het kassencomplex aan de Egter van Wissekerkeweg 1 bevindt zich nagenoeg gelijk de openbare weg. Hier is een met asfalt en klinkers verharde strook aanwezig voor het parkeren van auto's en laden en lossen van voertuigen. Uit raadpleging van de milieu- en bodemdossiers bij de gemeente Zaltbommel is een aantal eerdere onderzoeken en verdachte locaties naar voren gekomen. Dit betreft hoofdzakelijk de opslag van olieproduct en bestrijdingsmiddelen. Tijdens de terreininspectie d.d. 9 maart 2013 zijn aan het oppervlak van de locatie, behoudens het aanwezige puinpad, geen indicaties verkregen die in verband kunnen worden gebracht met een mogelijke verontreiniging van de bodem. Bezoek binnen de kassen en andere bebouwing heeft niet plaatsgevonden. Ter plaatse van het plangebied is een aantal deelgebieden aan te merken met een verdenkingen ten aanzien van bodemverontreiniging waarvoor onderzoekshypothesen zijn opgesteld. In de onderstaande figuur zijn deze locaties, inclusief verdenkingen en onderzoekshypothesen voor eventueel vervolgonderzoek weergegeven. Er worden vanuit deze locatie geen grote verontreinigingen verwacht, in een latere planfase zal met het vervolgonderzoek nader worden bekeken of er een verontreiniging aanwezig is.

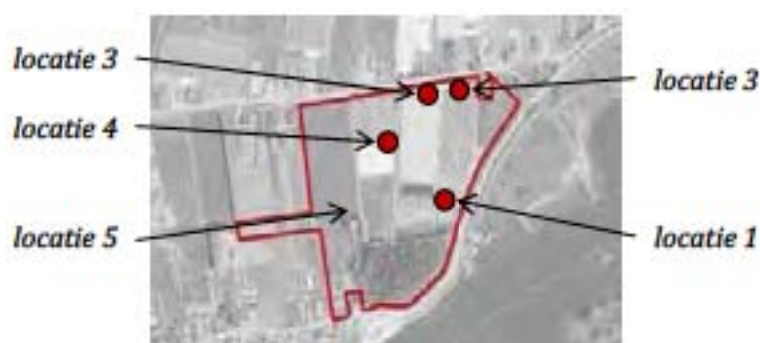
Nr.	Oppervlak	Activiteit	Verdacht van	Strategie ¹
1	100-500 m ²	Puinpad	Zware metalen, PAK en asbest	VED-HE
2	<100 m ²	Ketelhuis met HBO 4000 liter bovengronds in lekbak	Minerale olie en vluchtige aromaten	
3	<100 m ²	Werkplaats inclusief gifkas (100 kg) en aanmaak meststoffen	Bestrijdingsmiddelen (OCB's) Zware metalen en olie	VEP
4	<100 m ²	Ketelkas met HBO-tank 3000 liter in lekbak		VEP
5	9 ha	Overig terrein incl. vml. boomgaard	Geen, behoudens Bestrijdingsmiddelen (OCB's)	ONV-GR VED-HO

¹ ONV-GR : Grootschalig onverdachte locatie;

VEP : Verdachte (deel)locatie met plaatselijke bodembelasting en duidelijke kern;

VED-HO : Verdachte (deel)locatie met bekende plaats van diffuse, homogene bodembelasting;

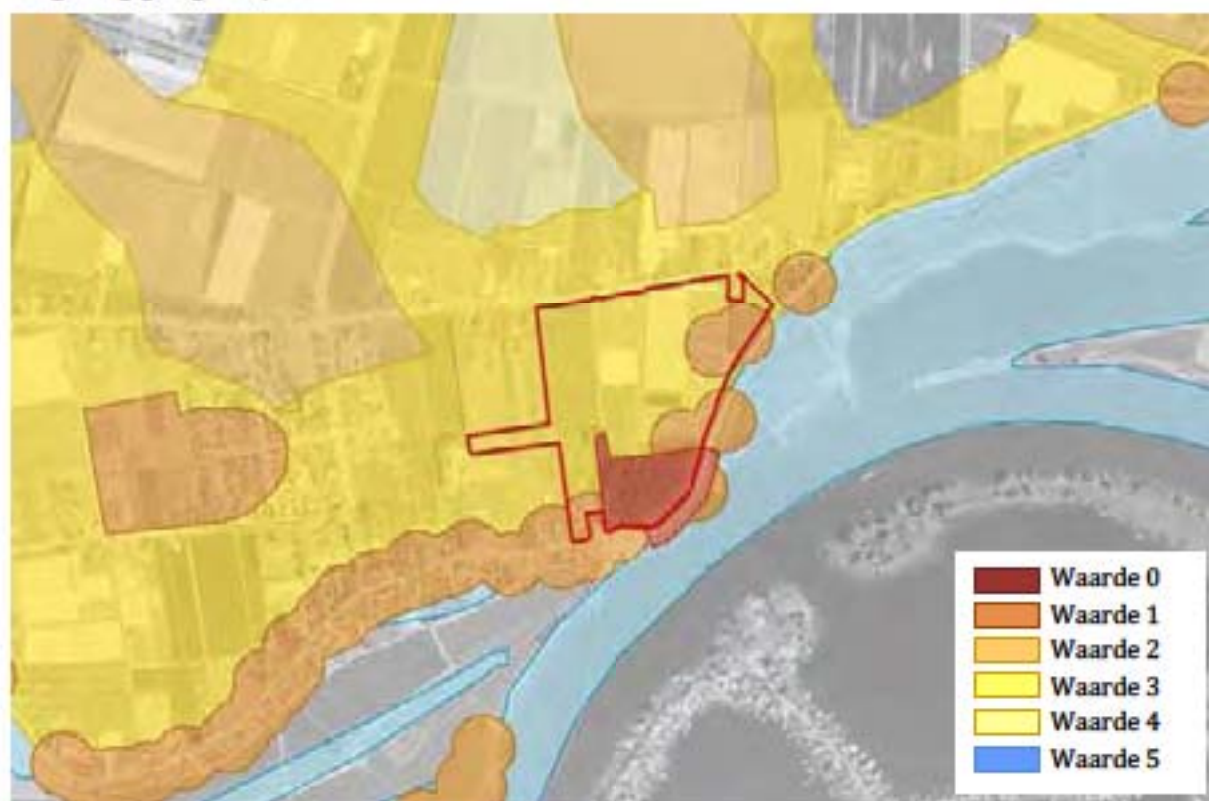
VED-HE : Verdachte (deel)locatie met bekende plaats van diffuse, heterogene bodembelasting.



figuur 9. Locaties voor vervolgonderzoek, inclusief verdenking en vervolgstrategie.

Archeologie

De archeologische waarden binnen de gemeente zijn in beeld gebracht in een cultuurhistorische inventarisatie, die heeft geleid tot het gemeentelijke archeologische beleid. In de onderstaande figuur is in beeld gebracht welke archeologische waarden op de projectlocatie en in de directe omgeving gelegen zijn.



figuur 10. Archeologische waardenkaart van de locatie en omgeving.

Ten westen van de projectlocatie, aan de Dorpsweg / Juliana van Stolbergstraat, ligt een terrein van archeologische waarde (monumentnummer 4287). Op deze locatie heeft vroeger een Romeinse nederzetting gelegen in de periode 10 v. Chr. – 450 n. Chr. In de zuidoost hoek van de projectlocatie ligt een archeologisch monument: het voormalige kasteel Poederroijen (monumentnummer 4283). Op deze plek heeft het voormalige kasteel gestaan (waarschijnlijk een borg, stins of versterkt huis), in de periode 970-1672 n. Chr. Dit terrein heeft derhalve hoge archeologische waarde, archeologische waarde categorie 0. Dit betekent dat voorafgaande aan elke graafwerkzaamheid een archeologisch bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Naast de hoek van het gebied waar het kasteel heeft gestaan, bevinden zich op de projectlocatie nog

enkele stukken met archeologische waarde categorie 1. Dit houdt in dat wanneer dieper dan 30 cm of meer dan 30 m² gegraven wordt, een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. In het ontwerp is rekening gehouden met de aanwezige archeologische waarden, door bebouwing en grondwerkzaamheden buiten de delen te realiseren waar de archeologische waarden vanuit het kasteel liggen.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, waarin het archeologisch beleid nader is getoetst (zie separaat bijgevoegd). Dit onderzoek concludeert dat, op moment dat graafwerkzaamheden plaats gaan vinden, nader onderzoek benodigd is. In een bestemmingsplan kan dit met een archeologische dubbelbestemming worden ingepast.

Grondwater

Het projectgebied kent een grondwatertrap VI, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 40 – 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 120 cm beneden maaiveld. Het gebied kent afwisselend kwel en infiltratie, als intermediair gebied tussen de hogere rivierdijkkrug met infiltratie ten zuidoosten en lagere kwelrijke kom ten noordwesten van het gebied.

Naar verwachting levert de grondwaterstand geen knelpunten voor realisatie van het initiatief. Dit zal in een waterparagraaf in het bestemmingsplan verder worden toegelicht.

4.2. Netwerklaag

Binnen de netwerklaag vallen de systemen / aspecten die op bovenlokale schaal netwerken vormen: oppervlaktewater, landschap en ecologie. Navolgend is per aspect omschreven welke belangrijke karakteristieken de locatie en omgeving kennen. Omdat cultuurhistorisch waardevolle elementen niet op de locatie en directe omgeving aanwezig zijn, wordt dit aspect niet separaat behandeld; uitzondering hierop vormen de archeologische waarden die reeds in de vorige paragraaf omschreven zijn. Ook zijn, voor zover bekend, geen kabels en leidingnetwerken gelegen in of direct nabij te projectlocatie, die belemmerend kunnen werken voor een herontwikkeling.

Landschap

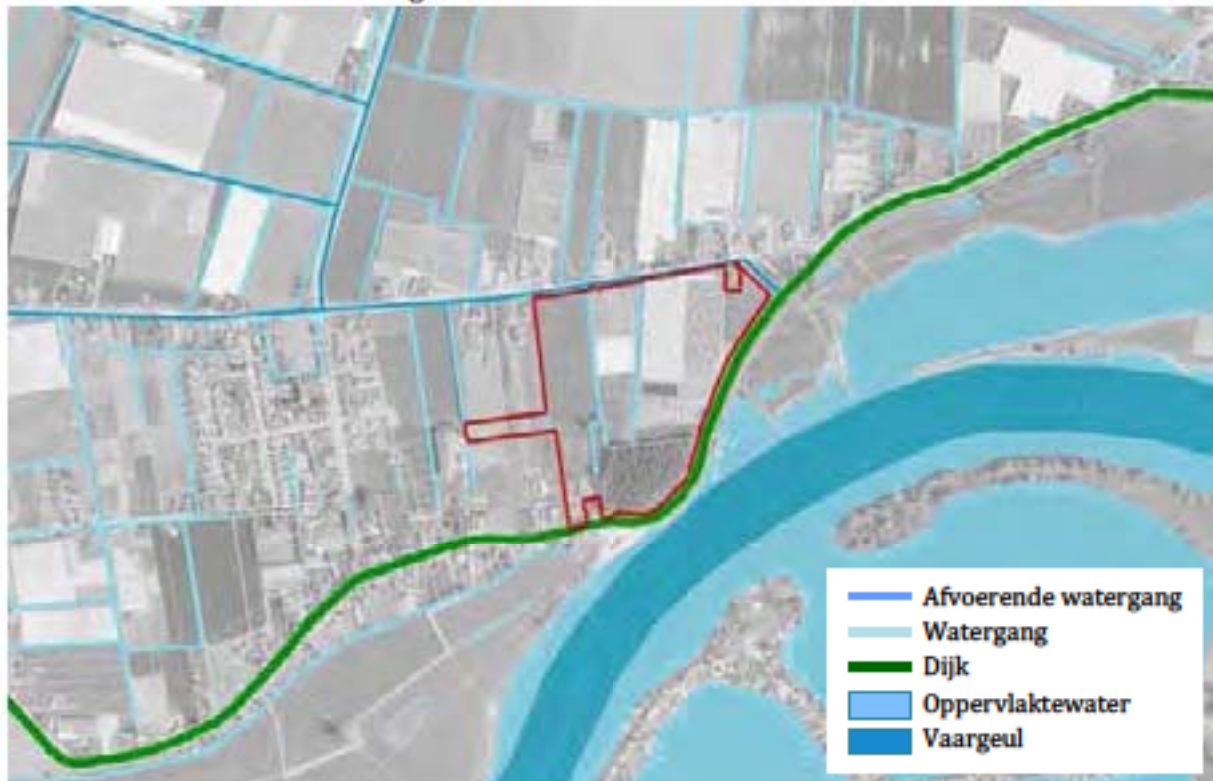
De projectlocatie ligt binnen het nationale landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ongeveer 500 m ten noorden van de locatie ligt een waardevol landschap: het Komoeverwalensemble Bommelerwaard. Ten oosten ligt een aardkundig waardevol gebied (provinciaal belang): de Konijnenwaard en De Nes, een systeem van richels, droge geulen, moerassige beddingen en kolken. Realisatie van het initiatief heeft geen gevolgen voor de waarden en eigenschappen van deze landschappelijk waardevolle gebieden.

Oppervlaktewater

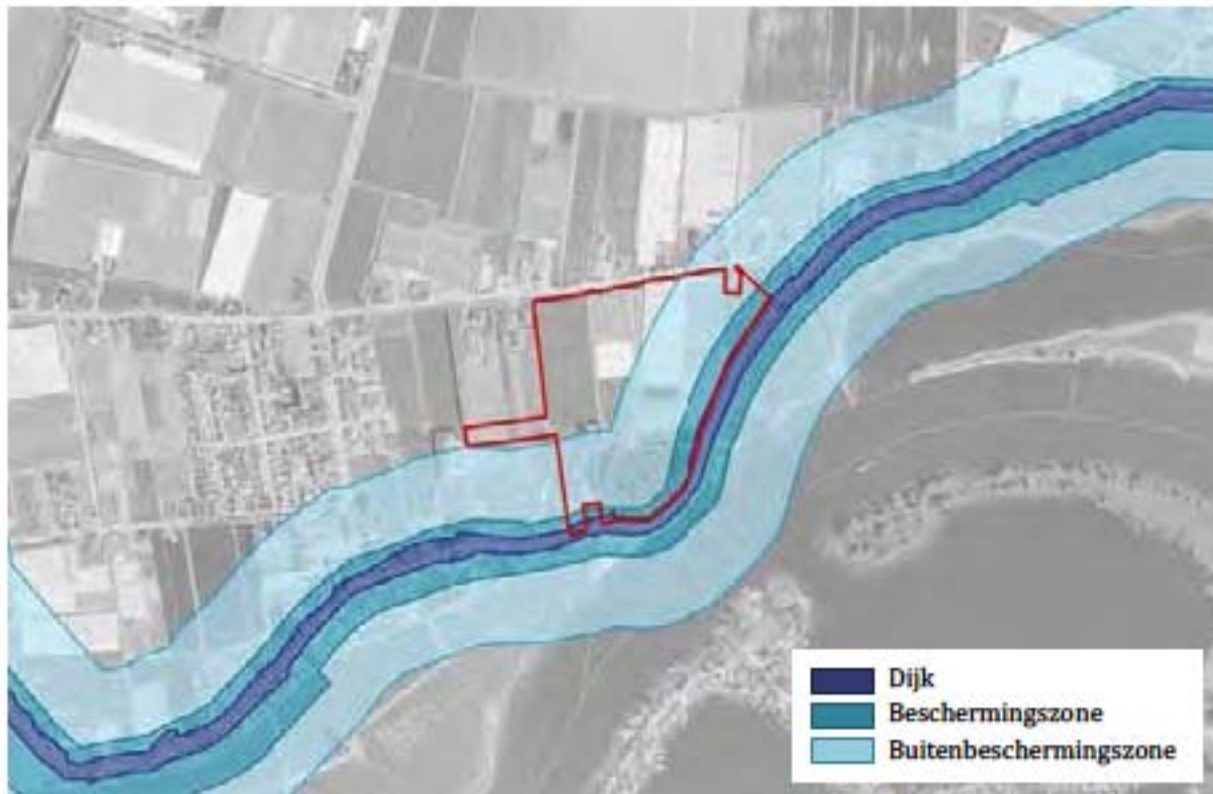
De projectlocatie ligt nabij de Afgedamde Maas. Direct ten zuidoosten van de locatie ligt de dijk langs deze watergang. De dijk valt binnen de keur van het Waterschap Rivierenland. Langs de westelijke perceelsgrens van de locatie ligt een B-watergang (die overgaat in een C-watergang) volgens de leggerkaarten. In figuur 11 en figuur 12 op de volgende pagina zijn het

oppervlaktewatersysteem en de beschermingszones rondom de dijk in beeld gebracht. Het gehele plangebied ligt binnen één peilvak.

Naar verwachting past de voorgenomen ontwikkeling binnen het beleid en de Keur van het Waterschap Rivierenland; op de locatie wordt het areaal bebouwd oppervlak verminderd. Wel dient er specifiek aandacht te zijn voor de mogelijkheden en wensen voor eventueel bouwen binnen de beschermingszone (zie figuur 12). Afstemming met het Waterschap hierover is noodzakelijk, mede in het kader van de watertoets in het bestemmingsplan. Ten aanzien van retentie is er geen knelpunt te verwachten, aangezien het verharde oppervlak aanzienlijk wordt verkleind doordat de kas wordt gesaneerd.



figuur 11. Oppervlaktewater in en rondom het projectgebied.



figuur 12. Beschermingszone van de dijk, conform legger van het Waterschap.

Ecologie

De bescherming van ecologische waarden gebeurt in Nederland op een tweetal vlakken: de bescherming van gebieden (ecologische hoofdstructuur, Natura2000 gebieden etc.) en de bescherming van soorten (conform Flora & Faunawet). Ten aanzien gebiedsbescherming zijn vooral de uiterwaarden langs de Afgedamde Maas van belang; deze liggen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Ook het populierenbos in het zuiden van het projectgebied is aangewezen als EHS. Dit bos wordt gehandhaafd.



figuur 13. Ecologische hoofdstructuur in en rondom het projectgebied.

Om inzicht te krijgen in het eventueel voorkomen van beschermde flora- en faunasoorten is er in februari en maart 2013 een Quick scan, inclusief globaal veldonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt, dat er waarschijnlijk geen beschermde flora- en faunasoorten aanwezig zijn, die door het initiatief worden aangetast. Ook is er naar verwachting geen significant effect op EHS- en Natura2000 gebieden binnen en rondom het projectgebied.

4.3. Occupatielaag

Binnen de occupatielaag zijn voornamelijk de aspecten geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering van belang. Externe veiligheid speelt naar verwachting geen belemmerende rol binnen deze ontwikkeling, aangezien er geen risicobronnen in de nabijheid van de locatie gelegen zijn.

Geluid

Er zijn geen gezoneerde wegen aanwezig in of rondom het projectgebied. Ook zijn er geen bedrijven met een geluidszone aanwezig. Er worden geen nieuwe initiatieven toegestaan, die een significante geluidsproductie hebben. De VAB-woningen staan binnen de formele onderzoekszone van de Egter van Wissekerkeweg. Echter, gezien het smalle profiel van deze weg en de zeer beperkte intensiteiten, zal dit niet leiden tot een situatie waarin de nieuwe VAB-woningen niet kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder.

Luchtkwaliteit

In de huidige situatie zijn er geen knelpunten in de luchtkwaliteit. Doordat de in het gebied aanwezige kassen worden gesaneerd, zal er in de toekomst geen sprake meer zijn van uitstoot vanuit deze kassen. De gevolgen van het initiatief zelf voor de luchtkwaliteit zijn zeer beperkt: de

nieuwe woningen en maatschappelijke voorzieningen zullen niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Gezien de aard en omvang, valt dit initiatief binnen de zogenoemde 'Niet in betekende mate' (NIBM) regeling; kwantitatief onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Milieuzonering

Er is geen bedrijvigheid aanwezig die leidt tot gebruiksbeperkingen in het gebied. Wel is er aandacht voor de omliggende glastuinbouw; vanuit het Besluit glastuinbouw geldt een minimale afstand van 25 m tot solitaire woningen of 50 m tot aaneengebouwde woningen. Hieraan wordt voldaan (zie onderstaande figuur: de VAB-woningen zijn vrijstaande woningen).



figuur 14. Kassen nabij het projectgebied en milieuhindercirkels.

5. Conclusies en aanzet vervolgproces

Het faciliteren van deze driedelige ontwikkeling, zoals in dit document omschreven, geeft een belangrijke impuls aan de herstructurering van de glastuinbouw in Poederoijen.

Programmatisch, ruimtelijk, economisch en milieuhygiënisch is het project haalbaar. Om meer grip te krijgen op de daadwerkelijke realisatie moet een en ander nu ook planologisch gefaciliteerd worden. Door het initiatief op te nemen in het Provinciaal Inpassingsplan (PIP), dat momenteel wordt opgesteld voor de Bommelerwaard, geeft het College van Burgemeester en Wethouders een uitwerkingsbevoegdheid voor de drie benoemde planonderdelen.

Naar het zich laat aanzien zijn op het moment van directe bestemmingslegging alle gronden in handen van het consortium van samenwerkende ontwikkelaars waarmee een anterieure overeenkomst kan worden gesloten zodat kostenverhaal afgedekt kan worden.

Op dit moment lopen er reeds vergaande besprekingen met zorgverleners en investeerders voor de daadwerkelijke realisatie van het seniorencomplex. Ook is reeds commitment afgegeven op de sloop van een deel van de kassen die momenteel aanwezig zijn in het gebied.

Met dit principeverzoek, inclusief ruimtelijke onderbouwing, wordt er een concreet overzicht gegeven van het voorgenomen initiatief. Met dit document is het mogelijk, om direct of indirect (bijvoorbeeld middels een wijzigingsbevoegdheid) de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken in het Provinciaal Inpassingsplan.

Gebruikte bronnen

- Companen, Woningmarktonderzoek Bommelerwaard, Arnhem, 3 december 2009.
- Gemeente Zaltbommel, Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010-2019, Goed wonen..in alle kernen..van de gemeente Zaltbommel, Zaltbommel, november 2011.
- Gemeente Zaltbommel, Programmabegroting 2013, Zaltbommel, 8 november 2013.
- Gemeente Zaltbommel, Structuurvisie Buitengebied, Zaltbommel, 15 maart 2012.
- Gemeente Zaltbommel, Wmo de Kanteling, Startnotitie, Zaltbommel, juni 2011.
- Nienhuis landschapsarchitectuur, Masterplan Poederoijen, voor en door bewoners en ondernemers, 2009.
- Provincie Gelderland, Ruimtelijke Verordening Gelderland, Arnhem, 15 december 2010.
- Provincie Gelderland, Streekplan Gelderland 2005, kansen voor de regio's, Arnhem, 29 juni 2005.
- Provincie Gelderland, Structuurvisie herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard, Arnhem, 25 januari 2012.
- Provincie Gelderland, Uitvoeringsagenda 2013, Samen op eigen kracht, Arnhem, 27 juni 2012.
- Regio Rivierenland, Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied, Arnhem, 6 juni 2008.
- Regio Rivierenland, Regiocontract 2012 - 2015, Verrassend Rivierenland, Waard om bij stil te staan, Arnhem, 25 april 2012.
- Studio Marco Vermeulen, Landgoed Poederoijen ruimtelijk ontwerp, Rotterdam, september 2012.
- VROM en LNV, Nieuwe landgoederen, Nederland Bouwen aan een groene omgeving. Den Haag, 2008.
- VVD – PvdA, Bruggen slaan, regeerakkoord, Den Haag, 29 oktober 2012

Bijlagen

Separaat bijgevoegd:

- Studio Marco Vermeulen (2012): *Landgoed Poederoijen Ruimtelijk Ontwerp*. Concept. Rotterdam: Studio Marco Vermeulen, september 2012.
- ADC Archeoprojecten (2013): *Archeologisch bureauonderzoek Heerlijkheid Poederoijen, gemeente Zaltbommel*. ADC Rapport 3338. Concept. Amersfoort: K. van Kappel, 27 februari 2013.
- Faunaconsult (2013): *Flora- en faunaquickscan voor de realisatie van Heerlijkheid Poederoijen*. Belfeld: J.P.M. Hovens en G. Lenstra, 7 maart 2013.
- Agel adviseurs (2013): *Vooronderzoek Bodem Heerlijkheid te Poederoijen*. Projectnummer : 20130066. Oosterhout: ing. C.H.J. van den Broek, 27 maart 2013.

Heerlijkheid Poederoijen, gemeente Zaltbommel

Een Bureauonderzoek

K. van Kappel



Colofon

ADC Rapport 3338

Heerlijkheid Poederloijen, gemeente Zaltbommel
Een Bureauonderzoek

Auteur: K. van Kappel

In opdracht van: Karakter Ontwikkeling B.V.

© ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 27 februari 2013

Foto's en tekeningen: ADC ArcheoProjecten, tenzij anders vermeld

Status onderzoek: concept, 27 februari 2013

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt
worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook
zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

ADC ArcheoProjecten aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend
uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.



Autorisatie:
C.Y. Bumler

ISSN 1875-1067

ADC ArcheoProjecten
Postbus 1513
3800 BM Amersfoort
Tel 033-299 81 81
Fax 033-299 81 80
Email info@archeologie.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
1 Inleiding en administratieve gegevens	6
2 Bureauonderzoek	6
2.1 Doelstelling en vraagstelling	6
2.2 Methodiek	7
2.3 Resultaten	7
2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie	11
Literatuur	13
Geraadpleegde websites	13
Lijst van afbeeldingen en tabellen	13
Verklarende woordenlijst	14

Samenvatting

In opdracht van Karakter Ontwikkeling B.V. heeft ADC ArcheoProjecten in februari 2013 ten behoeve van bestemmingsplan wijziging een bureauonderzoek uitgevoerd op de locatie Heerlijkheid Poederoijen.

Op basis van het bureauonderzoek worden in het plangebied meerdere meandergordels verwacht waarvoor een archeologische verwachting vanaf het Neolithicum geldt. Tevens worden er in het plangebied archeologische waarden verwacht die samenhangen met voormalig kasteel en landgoed Poederoijen.

Teneinde deze verwachting te toetsen wordt geadviseerd om in het plangebied waar bodemingrepen gepland zijn een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uit te voeren.

Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.

Periode	Afkorting	Tijd in jaren
Nieuwe tijd	NT	1500 - heden
Middeleeuwen:	XME	450 – 1500 na Chr.
Late Middeleeuwen	LME	1050 - 1500 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	VME	450 - 1050 na Chr.
Romeinse tijd:	ROM	12 voor Chr. – 450 na Chr.
Laat-Romeinse tijd	ROML	270 - 450 na Chr.
Midden-Romeinse tijd	ROMM	70 - 270 na Chr.
Vroeg-Romeinse tijd	ROMV	12 voor Chr. - 70 na Chr.
IJzertijd:	IJZ	800 – 12 voor Chr.
Late IJzertijd	IJZL	250 - 12 voor Chr.
Midden-IJzertijd	IJZM	500 - 250 voor Chr.
Vroege IJzertijd	IJZV	800 - 500 voor Chr.
Bronstijd:	BRONS	2000 - 800 voor Chr.
Late Bronstijd	BRONSL	1100 - 800 voor Chr.
Midden-Bronstijd	BRONSM	1800 - 1100 voor Chr.
Vroege Bronstijd	BRONSV	2000 - 1800 voor Chr.
Neolithicum (Jonge Steentijd):	NEO	5300 – 2000 voor Chr.
Laat-Neolithicum	NEOL	2850 - 2000 voor Chr.
Midden-Neolithicum	NEOM	4200 - 2850 voor Chr.
Vroeg-Neolithicum	NEOV	5300 - 4200 voor Chr.
Mesolithicum (Midden-Steen Tijd):	MESO	8800 – 4900 voor Chr.
Laat-Mesolithicum	MESOL	6450 - 4900 voor Chr.
Midden-Mesolithicum	MESOM	7100 - 6450 voor Chr.
Vroeg-Mesolithicum	MESOV	8800 - 7100 voor Chr.
Paleolithicum (Oude Steentijd):	PALEO	tot 8800 voor Chr.
Laat-Paleolithicum	PALEOL	35.000 - 8800 voor Chr.
Midden-Paleolithicum	PALEOM	300.000 – 35.000 voor Chr.
Vroeg-Paleolithicum	PALEOV	tot 300.000 voor Chr.

Bron: Archeologisch Basis Register 1992

1 Inleiding en administratieve gegevens

In het voorliggende rapport wordt een onderzoek beschreven waarvoor de volgende administratieve gegevens gelden:

Opdrachtgever:	Karakter Ontwikkeling B.V.
Soort onderzoek:	Bureauonderzoek
Aanleiding:	Wijziging bestemmingsplan
Locatie:	Heerlijkheid Poederloijen
Plaats:	Poederloijen
Gemeente:	Zaltbommel
Provincie:	Gelderland
Kaartblad:	440
Oppervlakte plangebied	10 ha
Coördinaten:	134.140 / 421.970 134.350 / 422.050 134.480 / 422.320 134.080 / 422.320
Bevoegde overheid:	Gemeente Zaltbommel
Deskundige namens de bevoegde overheid:	Mevr. M. Sanders
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer (CIS-code):	55759
ADC-projectcode:	4150128
Auteur:	K. van Kappel
Projectmedewerker(s):	K. van Kappel en G.Y. Bumler
Autorisatie:	G.Y. Bumler
Periode van uitvoering:	Februari 2013
Beheer en plaats documentatie:	ADC ArcheoProjecten bv, Amersfoort
Beheer en plaats digitale documentatie (e-depot):	http://persistent-identifier.nl/?identifier=urn:nbn:nl:ui:13-xdho-n8

Het plangebied ligt in een gebied waar een gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld. Op grond van dit beleid valt het plangebied in zone 0: vrijstellingsgrens diepte 0 cm –mv oppervlak 0 m²; zone 1: vrijstellingsgrens diepte 30 cm –mv oppervlak 30 m²; zone 3 vrijstellingsgrens diepte 30 cm –mv oppervlak 2500 m²s zones, zie afb. 8.¹ Om in deze zone een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen, dient de initiatiefnemer een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

2 Bureauonderzoek

2.1 Doelstelling en vraagstelling

Het bureauonderzoek vormt de eerste stap in het vaststellen van de archeologische waarde van het gebied. Het doel van bureauonderzoek is het aan de hand van schriftelijke bronnen verwerven van informatie over bekende en/of verwachte archeologische waarden in het plangebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?
- Is het plangebied voldoende onderzocht?
 - Zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek is nodig om te komen tot een selectiebesluit?
 - Zo ja, welk selectiebesluit kan worden genomen (vrijgeven, opgraven, begeleiden)?

¹ Goossens, 2001 raaprapport 2025.

2.2 Methodiek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2 Landbodems, protocol 4002 Bureauonderzoek.

Het bureauonderzoek bestaat uit de volgende elf processtappen:

1. Afbakenen plan- en onderzoeksgebied en vaststellen consequenties van mogelijk toekomstig gebruik;
2. Aanmelden onderzoek bij Archis;
3. Vermelden (en toepassen) overheidsbeleid;
4. Beschrijven huidig gebruik;
5. Beschrijven historische situatie en mogelijke verstoringen;
6. Beschrijven mogelijke aanwezigheid bouwhistorische waarden in de ondergrond;
7. Beschrijven bekende archeologische en aardwetenschappelijke waarden;
8. Opstellen gespecificeerde verwachting;
9. Opstellen standaardrapport bureauonderzoek;
10. Afmelden onderzoek bij Archis: overdracht onderzoeksgegevens;
11. Aanleveren digitale gegevens bij e-Depot.

De processtappen 1 tot en met 7 leveren gegevens op basis waarvan processtap 8, de gespecificeerde verwachting wordt opgesteld. De gespecificeerde verwachting kan worden beschouwd als een belangrijke conclusie van het bureauonderzoek, omdat hierin wordt aangegeven of, en zo ja, welke archeologische waarden worden verwacht, indien relevant weergegeven op een kaart.

De resultaten van processtappen 1 tot en met 8 worden behandeld in de paragrafen 3.1 tot en met 3.5. Processtap 9 resulteert in het voorliggende rapport. De processtappen 10 en 11 hebben betrekking op het voor derden openbaar maken van de resultaten van het bureauonderzoek bij onder meer Archis en het e-Depot.

2.3 Resultaten

2.3.1 Afbakening plan- en onderzoeksgebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik

De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op afbeeldingen 1 en 2.

Het landgoed is gesitueerd aan de oostzijde van het dorp Poederoijen en wordt begrensd door de Egter van Wissekerkeweg en de Maasdijk.

Het tijdens het bureauonderzoek onderzochte gebied komt overeen met het plangebied.

In het plangebied zijn de volgende ingrepen gepland, zie afb. 3:

Aard Ingrep:	Sloop kassencomplexen, bouw van meerdere woningen en aanleg park/tuin
Wijze fundering:	op palen
Onderkeldering:	onbekend
Diepte bodemverstoring:	minimaal 30 cm
Oppervlakte bodemverstoring:	> 2500 m ²
Verwachte wijziging grondwaterstand:	onbekend
Toekomstige ligging boven- en ondergrondse infrastructuur:	onbekend
Toekomstige ligging verharding:	In het plangebied worden diverse toegangswegen en wandelpaden aangelegd, zie afb. 3.

De consequentie van de voorgenomen ingreep kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond mogelijk worden aangetast.

2.3.2 Beschrijving van de aardwetenschappelijke waarden

De volgende aardwetenschappelijke informatie is bekend van het plangebied:

Bron	Informatie
Geologische kaart van Nederland 1:50.000 ²	Formatie van Echteid, rivierklei op rivierzand
Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000 ³	Dijkdoorbraakafzettingen, overslaggronden (3K25)
Bodemkaart van Nederland 1:50.000 ⁴	Rivierkleigronden, vaaggronden, kalkhoudende poldervaaggronden, zware zavel en lichte klei (RN95A)
Meandergordelkaart ⁵	Noordoostelijke deel: Leuven-Verdriet meandergordel en zuidwestelijke deel meandergordel Munnikenland. Beide waren watervoerend tussen 560 v. Chr. tot 190 na Chr. In het westelijke deel meandergordel Zaltbommel-Nederhemert, deze was watervoerend tussen 3600 en 3100 v. Chr.
Actueel Hoogtebestand Nederland	Noordelijk deel 1,57 m +NAP, centrale deel 1,51 m +NAP, zuidelijke deel 3,59 +NAP

Het noordoostelijke, zuidwestelijke en westelijke deel van het plangebied liggen op afzettingen die behoren tot de Leuven-Verdriet meandergordel, de Munnikenland meandergordel en de Zaltbommel-Nederhemert meandergordel, zie afb. 4. De eerste twee meandergordels waren actief tussen 560 v. Chr. en 190 na Chr.⁶ Op en/of in de top van deze meandergordels kunnen dan ook archeologische waarden verwacht worden vanaf de IJzertijd. De Munnikenland meandergordel was actief tussen 3600 en 3100 v. Chr. Op en/of in de top van deze meandergordel kunnen archeologische waarden verwacht worden vanaf het Midden-Neolithicum. De top van de beddingafzettingen van deze meandergordels ligt op ca. 0,2 m onder NAP.⁷ Het huidige maaiveld ligt volgens het AHN in het noordelijke deel op ca. 1,57 boven NAP en in het zuidelijke deel op ca. 3,95 boven NAP. De top van de beddingafzettingen van de stroomgordels ligt dan ongeveer tussen de 1,7 m en 4,2m onder maaiveld. Eventuele oeverafzettingen behorende tot deze meandergordels zullen zich boven dit niveau bevinden. Door latere overstromingen zijn er boven op deze meandergordelafzettingen komkleigronden afgezet. Rond 1100 na Chr. is de Waal bedijkt. Door dijkdoorbraken zijn binnen het plangebied boven op de komkleigronden overslaggronden afgezet.

2.3.3 Beschrijving van bekende archeologische waarden

In het plangebied zijn de volgende archeologische (indicatieve) waarden en ondergrondse bouwhistorische waarden vastgesteld (zie afb. 5):

AMK-terrein nr	Omschrijving	Datering ⁸	Opmerking
4283	Nederzittingscomplex	LME	Versierd huis

Waarnemingsnr	Omschrijving	Datering ⁹	Opmerking
27061	grondverkleuring	LME	Terrein van voormalig huis te Poederoyen, eerste aanleg vermoedelijk 14 ^e eeuw. Vanaf de dijk zijn (donkere) verkleuringen in het weiland zichtbaar. Waargenomen tijdens geografisch veldpracticum Universiteit van Utrecht
58279	Muurresten en aardewerk	LJ tot en met NT	Bij dijkwerkzaamheden muurresten aangetroffen van kasteel Poederoljen. Bij deze zelfde werkzaamheden zijn

² Alterra 2006

³ www.ARCHIS.nl

⁴ Stichting voor bodemkartering 1981

⁵ Berendsen & Stouthamer 2001.

⁶ Berendsen & Stouthamer 2001.

⁷ Berendsen & Stouthamer 2001.

⁸ Voor een verklaring van de afkortingen, zie tabel 1.

⁹ Voor een verklaring van de afkortingen, zie tabel 1.

Waarnemingsnr	Omschrijving	Datering ⁹	Opmerking
			ook aardewerk fragmenten uit de Late IJzertijd aangetroffen

In ARCHISII zijn voor het onderzoeksgebied geen vondstmeldingen, onderzoeksmeldingen en relevante gebouwde monumenten geregistreerd.

In ARCHIS zijn twee waarnemingen bekend en een AMK-terrein. In afb. 5 worden deze weergegeven. In de bijlagen zijn de rapportages van de waarnemingen weergegeven.

Op basis van de beschikbare gegevens is bekend dat in het plangebied de restanten van kasteel Poederloijen aanwezig zijn. Tijdens een veldpracticum van de Universiteit van Utrecht zijn vanaf de dijk donkere verkleuringen in het weiland zichtbaar. De restanten van dit kasteel tekenen zich af als verkleuringen. Op deze plek is veel puin aanwezig in de bodem.¹⁰

Kasteel Poederloijen was gelegen gedeeltelijk onder de Maasdijk ten oosten van het dorp Poederloijen. In 1999 is de dijk verzwaard, waardoor het kasteel eronder kwam te liggen. Er is niet genoeg bekend van het Middeleeuwse kasteel Poederloijen om het in een bepaalde categorie in te delen. Op basis van opgravingen, door de archeologisch dienst van de gemeente 's-Hertogenbosch, is het mogelijk dat Poederloijen een compact zaaltorenkasteel is geweest. De resten van kasteel Poederloijen liggen tegenwoordig deels onder de dijk langs de afgedamde Maas die in 1999 verzwaard is. Een deel ligt buiten de dijk, maar het grootste deel ligt binnen de dijk. De oudste vermelding van kasteel Poederloijen stamt uit 1327, maar de opgraving uit 1999 heeft aangetoond dat het oudste deel van het kasteel rond 1300 is gebouwd. De keuken is opgegraven, waarbij twee ovens gevonden zijn. De keuken was overwelfd; het was een tongewelf op drie ronde bogen. In dit gedeelte van het kasteel is na 1500 nog gebouwd, vermoedelijk kort na 1528. Ook in de buitenmuur zaten boogconstructies met vensters. Het kasteel was omgracht, maar niet aan de kant van de rivier. Kasteel Poederloijen is verschillende malen veroverd, waarbij het veel te lijden heeft gehad. In 1493 werd het veroverd en geplunderd, waarbij het gebouw zelf echter geen beschadigingen opliep. In 1508 werd het helemaal afgebroken, maar al snel weer opgebouwd. In 1528 werd het kasteel opnieuw beschadigd, en daarna weer hersteld. In 1672 werd het opnieuw afgebroken. Daarna werd het weer opgebouwd, maar in 1832 brandde het af, waarna het niet meer herbouwd werd.¹¹

Bij dijkwerkzaamheden in het najaar van 2000 kwamen in het cunet van de dijkweg muurresten van het kasteel van Poederloijen vrij. Deze zijn vervolgens door RAAP-Oost Nederland te Brummen gedocumenteerd. In 1999 waren reeds in het talud van de dijk direct ten zuidwesten van de hier gerapporteerde waarneming resten van het kasteel onderzocht door de archeologische dienst van de gemeente 's-Hertogenbosch. De nu vrijgekomen muurdelen dateren uit de 16e en 17e eeuw, waarbij ouder bouwmetaal hergebruikt is. Daarnaast kwamen ten noorden van deze kasteelresten nog enkele jongere muurfragmenten vrij, waaronder één uit de 19e of begin van de 20e eeuw. Over de nu gedocumenteerde kasteelresten zal door de archeologische dienst van de gemeente Den Bosch o.l.v. prof. H.L. Janssen samen met hun waarneming uit 1999 gerapporteerd worden. De vondsten en documentatie zullen daarna opgenomen worden in het Gelders depot voor bodemvondsten.

Op basis van de hiervoor behandelde ARCHIS-meldingen is niet duidelijk op te maken waar het kasteel zich precies in het plangebied bevindt.

Op basis van het onderzoek dat uitgevoerd is in 1999, is in het noordoosten van het plangebied AMK-terrein 4283 ingetekend. Op dit terrein zijn restanten van kasteel Poederloijen aangetroffen. Bij een onderzoek in het zuiden van het plangebied, zijn in 2000 in het zuiden van het plangebied, ook muurresten van kasteel Poederloijen aangetroffen (waarneming 58279). In dit onderzoek wordt verwezen naar het eerder uitgevoerde onderzoek uit 1999. Er wordt echter verwezen dat het eerdere onderzoek ten zuidwesten ligt, terwijl in ARCHIS dat onderzoek ten noordoosten van het onderzoek ligt.

Op de landelijke en gemeentelijke verwachtings-/beleidskaarten staat de volgende archeologische verwachting voor het plangebied aangegeven:

Bron	Verwachting	Toelichting
------	-------------	-------------

¹⁰ Waarnemingsnummer 27061 en AMK-nummer 4283.

¹¹ AMK-nummer 4283.

Bron	Verwachting	Toelichting
IKAW	Hoog, middelhoog en laag	Deze verwachting is gebaseerd op geologische en geomorfologische en bodemkundige verschijnselen. In het plangebied bevinden zich namelijk diverse afzettingen van meandergordels
Gemeentelijke beleidskaart ¹²	Waarde 0, 1 en 3	Zone 0: geen vrijstellingsgrens voor onderzoek Zone 1: tot en diepte van 30 cm –mv en <30 m2 vrijgesteld van onderzoek Zone 3: tot een diepte van 30 cm –mv en <2500 m2 vrijgesteld van onderzoek
Cultuurhistorische waardenkaart ¹³		Langs de Maasdijk zijn in het plangebied een aantal cultuurhistorische waarden bekend: een voormalig kasteel, een buitenplaats al dan niet met landhuis, het toneel van strijd in het jaar 1507/1508 en een gebouwlocatie uit 1832

Volgens de IKAW (Indicatieve kaart van archeologische waarden) geldt er voor het plangebied een lage, middelhoge en hoge kans op het aantreffen van archeologische sporen. Deze verwachting is gebaseerd op geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen. In het plangebied bevinden zich namelijk diverse afzettingen van meandergordels.

Daar waar de oeverafzettingen van de meandergordels verwacht worden geldt een hoge en middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden vanaf.

Op de locaties waar komafzettingen verwacht worden, geldt een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden.

De meer verfijnde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Zaltbommel geeft een ander beeld, zie afb. 6. De hoge archeologische verwachting (zone 0 en 1) binnen het plangebied hangt samen met de ligging van cultuurhistorische waarden in het plangebied, een voormalig kasteel (zone 0) en een landgoed al dan niet met landhuis en huisterpen (zone 1). De middelhoge archeologische verwachting (zone 3) zal met name samenhangen met de ondergrond en de aanwezigheid van de meandergordel.

2.3.4 Beschrijving van de historische situatie, mogelijke verstoringen en bouwhistorische waarden

De historische situatie is op verschillende kaarten als volgt:

Bron	Jaartal	Historische situatie
Kadastrale minuut, afb. 7	1811-1832	Huis Poederoljen met daaromheen landgoed en tuinaanleg
Historische kaart ¹⁴	1854	Weide/akkerland. In het noorden tuinaanleg en waterpartij.
Kadastrale kaart gemeente Poederoljen ¹⁵	1867	Huis te Poederoljen en tuinaanleg
Topografische kaart ¹⁶ Grote Historische Atlas 1:25.000	1905	Plangebied bestaat uit grasland dat doorsneden wordt door lanen met laanbomen ernaast
Bonnekaart, afb. 8	1874, 1883, 1892, 1907 en 1917	Huis Poederoljen niet meer aanwezig. Plangebied bestaat uit grasland dat doorsneden wordt door lanen met laanbomen ernaast
Topografische kaart ¹⁷ , afb. 9	1936, 1950	Akkerland

¹² Goossens, 2001 raaprapport 2025.

¹³ Goossens, 2001 raaprapport 2025.

¹⁴ Landgoed Poederoljen ruimtelijk ontwerp, 2012 (in concept).

¹⁵ Hugo Suringar, 1867.

¹⁶ Grote historisch topografische atlas Noord-Brabant.

¹⁷ Topografische Dienst 1936, 1950 en 1958

Bron	Jaartal	Historische situatie
Topografische kaart ¹⁸ , afb 10	en 1958	
	1969, 1981	noordelijke deel plangebied kassencomplex,
	en 1988	overige Ingebruik als weld, akker en boomgaard

Op de kadastrale minuut uit 1811-1832 is Huis Poederoijen weergegeven met daaromheen een geometrische tuin. Tot 1874 wordt op diverse kaarten het huis en de geometrische tuin weergegeven. Op de kaart van 1854 wordt een waterpartij weergegeven in U-vorm die rondom de geometrische tuin ligt. Op een afbeelding uit 1874 is deze waterpartij niet meer aanwezig.

Waarschijnlijk stonden er stoomfabrieken op het voormalige kasteelterrein, op de plaats van een in 1832 afgebrand huis. Eigenaar was in ieder geval mr. Daniel Cornelius Viruly, heer van Poederoijen.¹⁹ Hier is geen kaartmateriaal van bekend.

Vanaf 1874 wordt Huis Poederoijen niet meer op kaartmateriaal weergegeven. De geometrisch tuin is ook niet meer aanwezig. De tuin bestaat dan uit weidegebied en grasland dat doorsneden wordt door enkele lanen met daarlangs laanbomen. Deze situatie blijft zo tot 1936.

Vanaf 1936 bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit akkerland en boomgaard. De lanen met daarlangs de laanbomen zijn niet meer aanwezig. Er loop nog één weg door het plangebied. Deze situatie blijft zo tot 1989.

Vanaf 1989 worden er in het noordelijke deel van het plangebied kassen gebouwd. Deze situatie blijft tot op heden onveranderd.

2.3.5 Beschrijving huidig gebruik

Het plangebied is momenteel in gebruik als grasland, kassencomplex en populierenbos, zie afb. 2.

2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie

De eerste, voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvraag *"Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?"* kan als volgt worden beantwoord:

Voor de gespecificeerde verwachting gelden de volgende karakteristieken:

Op basis van de bureaustudie kunnen drie afzonderlijke verwachtingen gespecificeerd worden deze zullen in onderstaande tabellen behandeld worden:

1. Verwachting vanaf het Midden-Neolithicum op afzettingen van meandergordel
 2. Verwachting vanaf IJzertijd op afzettingen van meandergordel
 3. Verwachting Middeleeuwen voormalig kasteel Poederoijen en Huis Poederoijen met tuinaanleg
- De verwachtingen zijn weergegeven in afb. 11.

Karakteristiek	Omschrijving
Datering:	Vanaf Midden-Neolithicum
Complexiteit(n):	jachtkamp
Omvang:	< 100 m ²
Landschappelijke en/of geologische context:	op een meandergordel
Diepteligging:	Vanaf 30 cm -mv
Locatie:	Westelijke deel plangebied
Soort vindplaats:	Vindplaats met vondststrooling en enkele grondsporen
Uiterlijke kenmerken:	Vuursteenafslagjes, bot, hout, leder en houtskool
Conservering:	Organische resten (zoals bot, hout, leder en houtskool) zullen door de boven het hoogste grondwaterpeil (1 m – mv) heersende relatief droge en zure

¹⁸ Topografische Dienst 1969, 1981 en 1988

¹⁹ Hugo Suringar, 1867.

bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd.
Gezien het historisch gebruik van het plangebied als
bouwland, worden geen diepe bodemverstoringen
verwacht.

Wordt het archeologisch relevante niveau bedreigd ja
door de voorgenoemen werkzaamheden:

Karakteristiek	Omschrijving
Datering:	Vanaf IJzertijd
Complexiteit(n):	Nederzetting
Omvang:	> 100 m ² en < 2500 m ²
Landschappelijke en/of geologische context:	op een meandergordel.
Diepteigging:	Vanaf 30 cm -mv
Locatie:	Westelijke en oostelijke deel plangebied
Soort vindplaats:	Vindplaats met een archeologische laag
Uiterlijke kenmerken:	bot, hout, leder, textiel, aardewerk, metaal en houtskool
Conservering:	Organische resten (zoals bot, hout, leder, textiel en houtskool) zullen door de boven het hoogste grondwaterpeil (1 m – mv) heersende relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Andere type indicatoren (aardewerk en metaal) zijn waarschijnlijk matig tot goed geconserveerd. Gezien het historisch gebruik van het plangebied als bouwland, worden geen diepe bodemverstoringen verwacht.

Wordt het archeologisch relevante niveau bedreigd ja
door de voorgenoemen werkzaamheden:

Karakteristiek	Omschrijving
Datering:	Middeleeuwen
Complexiteit(n):	Kasteel en/of buitenplaats en tuinaanleg en woonterpen
Omvang:	> 100 m ²
Landschappelijke en/of geologische context:	op een meandergordel.
Diepteigging:	Vanaf maaiveld
Locatie:	In een zone van 100 m langs de Maasdijk en het oostelijke deel van het plangebied
Soort vindplaats:	Vindplaats met een archeologische laag
Uiterlijke kenmerken:	De archeologische resten kunnen bestaan uit ophogingslagen, funderingsresten, verdedigingswerken, grachten, greppels, paden en kullen, vijvers en tuinbedden/plantbedden
Conservering:	Organische resten (zoals bot, hout, leder, textiel en houtskool) zullen door de boven het hoogste grondwaterpeil (1 m – mv) heersende relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Andere type indicatoren (aardewerk en metaal) zijn waarschijnlijk matig tot goed geconserveerd. Gezien het historisch gebruik van het plangebied als bouwland, worden geen diepe bodemverstoringen verwacht.

Wordt het archeologisch relevante niveau bedreigd ja
door de voorgenoemen werkzaamheden:

De beantwoording van de overige onderzoeksvragen is als volgt:

- *Is het plangebied voldoende onderzocht?*
Nee. Op basis van dit bureauonderzoek blijkt dat er meandergordels in het plangebied aanwezig zijn. Meandergordels zijn potentieele locaties voor bewoning geweest. Tevens kunnen er in het plangebied waarden aanwezig zijn die behoren tot of onderdeel zijn van

voormalig kasteel Poederloijen en huisterpen. Met behulp van dit bureauonderzoek is inzicht gekregen in de te verwachten archeologische waarden in het plangebied. Er kan echter geen uitspraak gedaan worden over de bodemopbouw en op basis daarvan een uitspraak doen over kansrijke of kansarme zones.

- *Zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek is nodig om te komen tot een selectiebesluit?*

Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek.

Advies

ADC ArcheProjecten adviseert om in die delen van het plangebied waar bodemingrepen plaats gaan vinden een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uit te voeren, zie afb. 11. Een verkennend booronderzoek is geschikt voor het bepalen van de bodemopbouw en het uitsluiten van kansarme zones en het selecteren van kansrijke zone voor eventueel vervolgonderzoek. Geadviseerd wordt om de verkennend boringen in een 40x50 m grid te plaatsen. Tevens zal de boorstrategie worden afgestemd op aan het maaiveld zichtbare (geologische) verschijnselen door middel van een visuele inspectie.

In afbeelding 11 zijn de geplande ingrepen geprojecteerd op de ondergrond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Zaltbommel. Op basis van dit bureauonderzoek hebben we de archeologische verwachting verfijnd en deze weergegeven in de legenda-eenheden behorende bij de kaart.

Literatuur

Alterra, 2006: *Geomorfologische kaart van Nederland*, Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 1997: *Landschappelijk Nederland*. Eerste druk. Assen (Fysische geografie van Nederland).

Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer, 2001: *Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands*. Assen, Koninklijke Van Gorcum.

Berg, M.M. van den & E.A. Hatzmann, 2006: *Water en archeologisch erfgoed*. Amersfoort (Nederlandse Archeologische Rapporten 30).

Bureau Militaire Verkenningen, (1874, 1883, 1892, 1907 en 1917) *Brakel*, blad 549, 1:25.000.

Burghout, W.L. & T. van Giessen, 2012: *Landgoed Poederloijen ruimtelijk ontwerp (in concept)*. 's-Gravenmoer.

Goossens, E., et al, 2011: *Cultuurhistorische inventarisatie en archeologiebeleid gemeente Zaltbommel*. RAAP-rapport 2025.

Groenewoudt, B.J., 1994: *Prospectie, waardering en selectie van archeologische vindplaatsen: een beleidsgesichte verkenning van middelen en mogelijkheden*. Amersfoort (Nederlandse Archeologische Rapporten 17).

Kars, H. & A. Smit (red.), 2003: *Handleiding Fysiek Behoud Archeologisch Erfgoed*. Amsterdam (Geoarchaeological and Bioarchaeological Studies 1).

Normalisatie-Instituut, Nederlands, 1989: *Geotechniek, classificatie van onverharde grondmonsters NEN 5104*. Delft.

SIKB, 2010: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) Landbodems*. Gouda.

Geraadpleegde websites

<http://archis2.archis.nl>

<http://www.ahn.nl/viewer>

<http://www.watwaswaar.nl>

Lijst van afbeeldingen en tabellen

- Afb. 1 Locatie van het plangebied
- Afb. 2 Detailkaart van het plangebied
- Afb. 3 Inrichtingsplan (bron)
- Afb. 4 Uitsnede meandergordelkaart
- Afb. 5 Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen
- Afb. 6 Uitsnede archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zaltbommel....
- Afb. 7 Uitsnede kadastrale minuut 1811-1832 kan je plangebied aangeven?
- Afb. 8 Uitsnede Bonnekaart 1874
- Afb. 9 Uitsnede topografische kaart 1938
- Afb. 10 Uitsnede topografische kaart 1969
- Afb. 11 Advieskaart

Verklarende woordenlijst

AHN Actueel Hoogtebestand Nederland. Een landsdekkend digitaal gegevensbestand met zeer nauwkeurige hoogtegegevens.

AMK Archeologische Monumentenkaart geeft een overzicht van gewaardeerde archeologische terreinen in vier categorieën: 1) Archeologische waarde, 2) Hoge archeologische waarde, 3) Zeer hoge archeologische waarde en 4) Zeer hoge archeologische waarde beschermd. De AMK is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de RCE en de provincies en wordt beheerd door de RCE.

Archis Archeologisch Informatie Systeem. Dit door de RCE beheerde systeem bevat informatie over o.a. onderzoeksmeldingen, vondstmeldingen, waarnemingen, complexen en monumenten.

GIS Geografische InformatieSystemen.

IKAW Indicatieve kaart van archeologische waarden, een door de RCE geproduceerde kaart op landelijk niveau met de verwachte relatieve of absolute dichtheid van (bepaalde) archeologische verschijnselen in de bodem.

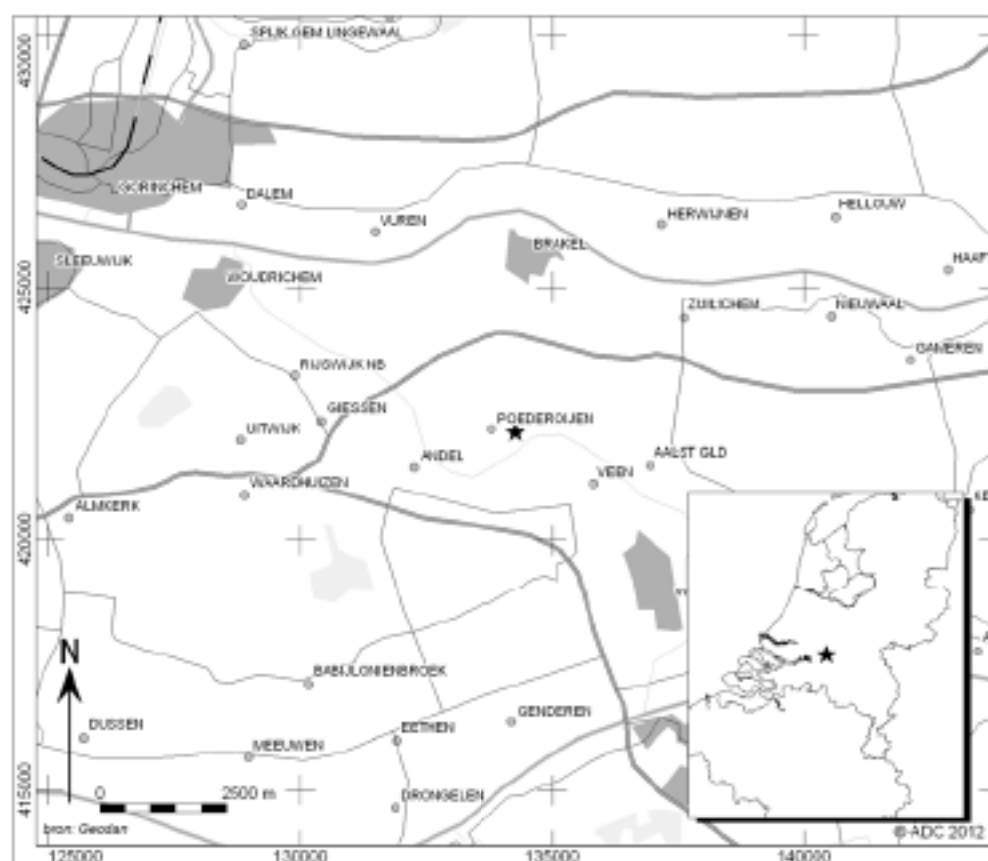
IVO Inventariserend VeldOnderzoek. Het verwerven van (extra) informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een onderzoeksgebied, als aanvulling op en toetsing van de archeologische verwachting, gebaseerd op het bureauonderzoek middels waarnemingen in het veld.

KNA Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

-mv Onder maaiveld.

NAP Normaal Amsterdams Peil (=officieel peilmerk).

Selectieadvies Archeologisch inhoudelijk advies over de behoudenswaardigheid van een vindplaats. Dit wordt opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria.



Afb. 1 Locatie van het plangebied



Afb. 2 Detailkaart van het plangebied



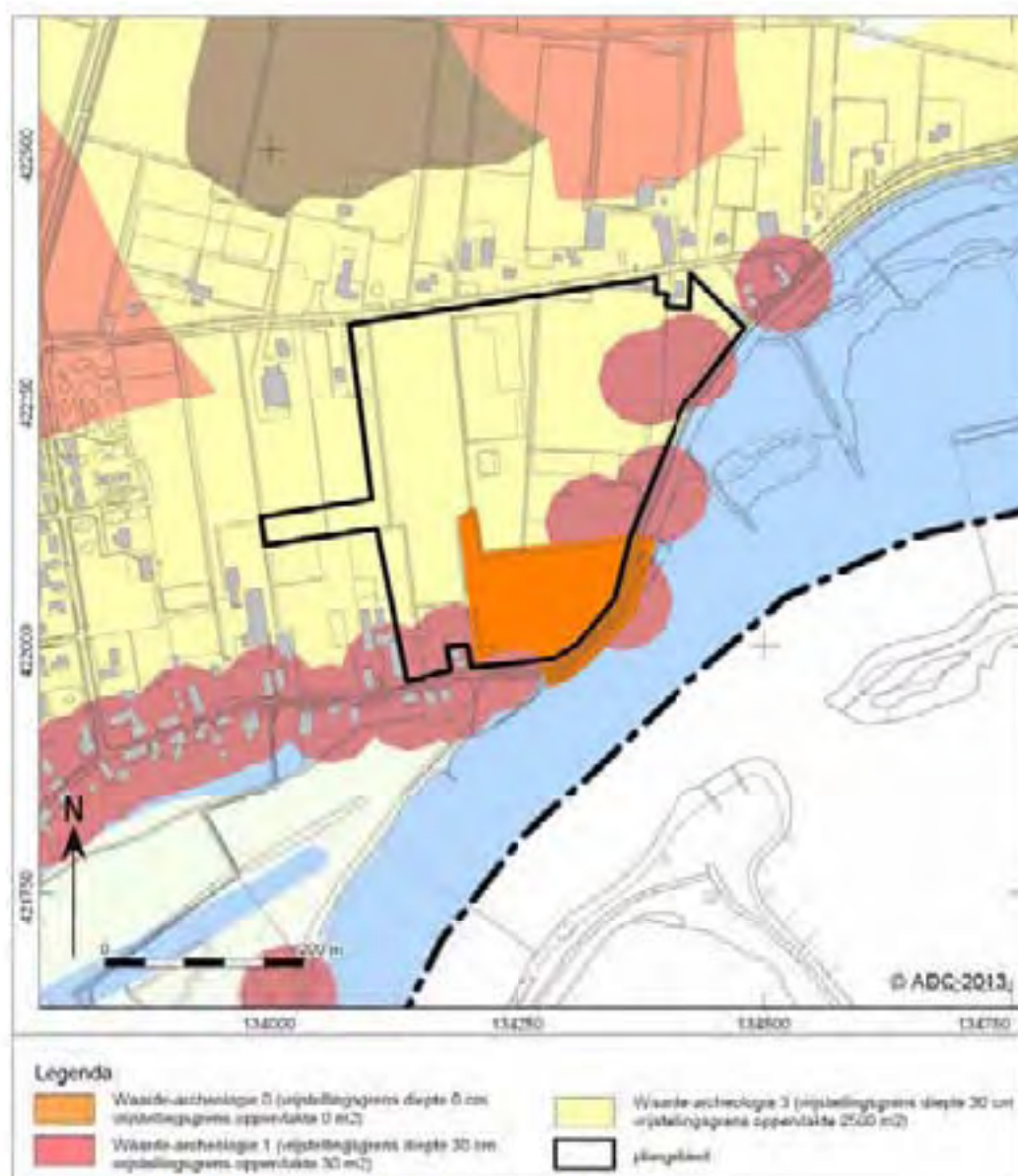
Afb. 3 Inrichtingsplan (Landgoed Poederijen ruimtelijk ontwerp (in concept))



Afb. 4 Uitsnede meandergordelkaart



Afb. 5 Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen



Afb. 6 Uitsnede archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zaltbommel....



Afb. 9 Uitsnede kadastrale minuut 1811-1832 (noord is noordoost)



Afb. 8 Uitsnede kadastrale minuut 1811-1832 ingezoomd (noord is noordoost)



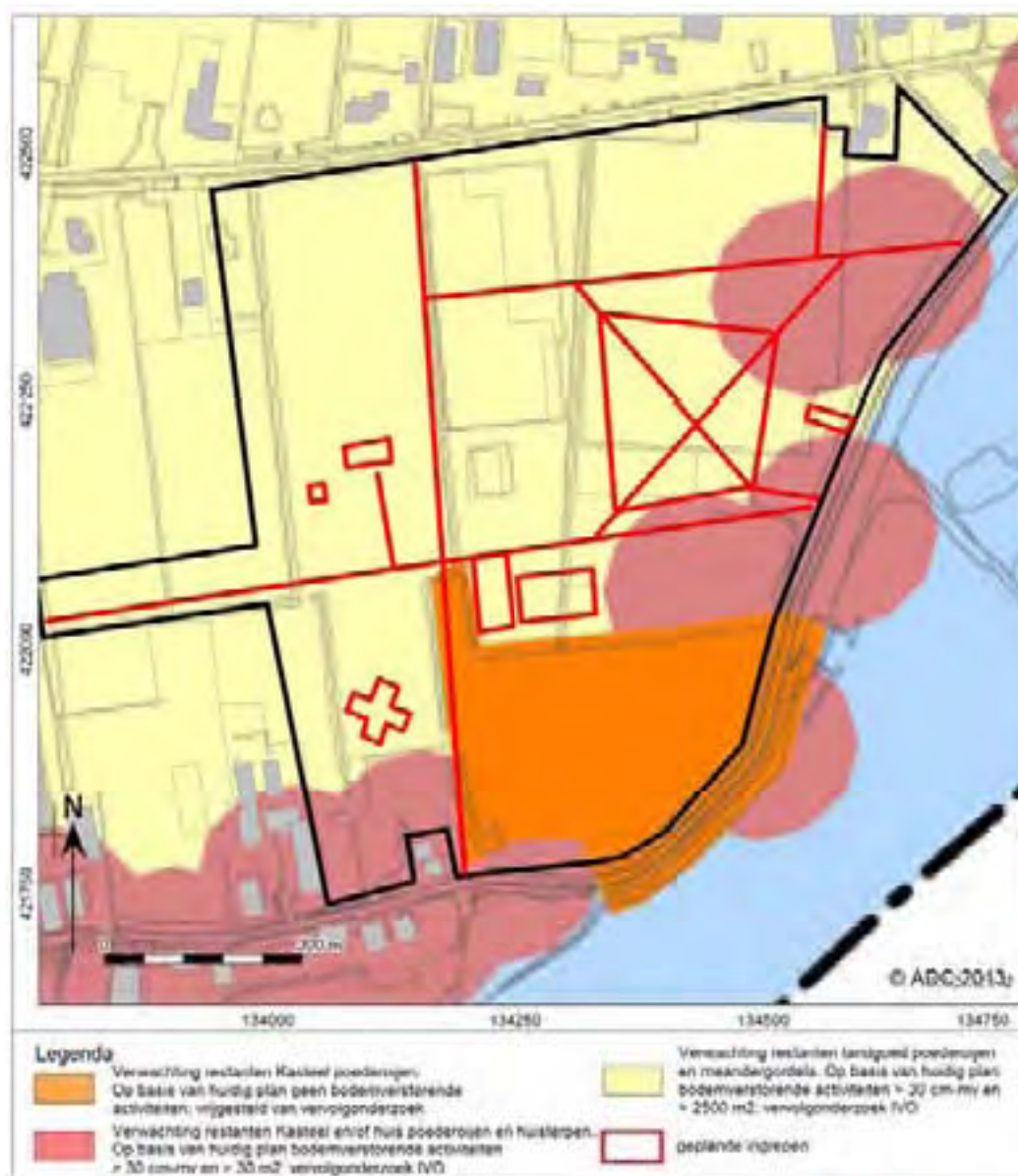
Afb. 9 Uitsnede Bonnekaart 1874



Afb. 10 Uitsnede topografischekaart 1936



Afb. 11 Uitsnede topografische kaart 1969



Afb. 12 Advieskaart

**Vooronderzoek Bodem
Heerlijkheid te Poederoijen**

INZICHT
&
OVERZICHT

Vooronderzoek Bodem Heerlijkheid te Poederoijen

Opdrachtgever : Plan en Project
Bredaseweg 108a - sectie 11
4902 NS OOSTERHOUT

Projectnummer : 20130066

Status rapport / versie nr. : Definitief 01

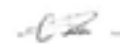
Datum : 27 maart 2013

Opgesteld door : ing. C.H.J. van den Broek

Gecontroleerd door : ing. M. den Besten

Voor akkoord : ing. C.H.J. van den Broek

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	27-03-13	Vooronderzoek Bodem Heerlijkheid te Poederoijen	CB	MdB

SAMENVATTING

In opdracht van Plan en Project te Oosterhout (NB) heeft AGEL adviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie genaamd 'Heerlijkheid Poederoijen'.

In verband met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling dient te kunnen worden vastgesteld dat ter plaatse van de in het bestemmingsplan vast te stellen locaties er redelijkerwijs geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Op basis van het vooronderzoek dient inzichtelijk te worden of er deellocaties aanwezig zijn die mogelijk een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Het plangebied bevindt zich tussen de Egter van Wissekerkeweg en Maasdijk te Poederoijen direct noordelijk van een kom van de rivier de afgedamde Maas. Het kassenbouwcomplex bevindt zich aan de noordzijde en is in gebruik voor bloementeel. Verwarming van de kassen vindt plaats middels gasstook. Binnen het gebied is een aantal sloten voor de ontwatering gelegen. Vanaf de Maasdijk is een puinpad aanwezig naar een paardenschuur met omliggende grond die in gebruik is voor opengrond teelt en deels voorzien van 'plastic kassen'. Aan de zuidzijde is een deel bebost. De tussenliggende gronden zijn in gebruik als weiland.

De bedrijfsbebouwing van het kassencomplex aan de Egter van Wissekerkeweg 1 bevindt zich nagenoeg gelijk de openbare weg. Hier is een met asfalt en klinkers verharde strook aanwezig voor het parkeren van auto's en laden en lossen van voertuigen.

Uit raadpleging van de milieu- en bodemdossiers bij de gemeente Zaltbommel is een aantal eerdere onderzoeken en verdachte locaties naar voren gekomen. Dit betreft hoofdzakelijk de opslag van olieproduct en bestrijdingsmiddelen. Tijdens de terreininspectie d.d. 9 maart 2013 zijn aan het oppervlak van de locatie, behoudens het aanwezige puinpad, geen indicaties verkregen die in verband kunnen worden gebracht met een mogelijke verontreiniging van de bodem. Bezoek binnen de kassen en andere bebouwing heeft niet plaatsgevonden.

Ter plaatse van het plangebied is een aantal deelgebieden aan te merken met een verdenkingen ten aanzien van bodemverontreiniging waarvoor de volgende onderzoekshypothesen zijn opgesteld:

Tabel : Hypothesen

Deellocatie	Oppervlakte (m ²)	Activiteit	Verdacht ten aanzien van	Strategie
1	100- 500 m ²	Puinpad	Zware metalen, PAK en asbest	VED-HE
2	< 100 m ²	Ketelhuis met HBO 4000 liter bovengronds in lekbak	Minerale olie en vluchtige aromaten	
3	< 100 m ²	Werkplaats inclusief gifkas (100 kg) en aanmaak meststoffen	Bestrijdingsmiddelen (OCB's) Zware metalen en olie	VEP
4	< 100 m ²	Ketelkas met HBO-tank 3000 liter in lekbak		VEP
5	9 ha	Overig terrein incl. vml boomgaard	Geen behoudens Bestrijdingsmiddelen (OCB's)	ONV-GR VED-HO

Strategieën

- ONV-GR : Grootchalig onverdachte locatie;
 VEP : Verdachte (deel)locatie met plaatselijke bodembelasting en duidelijke kern;
 VED-HO : Verdachte (deel)locatie met bekende plaats van diffuse, homogene bodembelasting;
 VED-HE : Verdachte (deel)locatie met bekende plaats van diffuse, heterogene bodembelasting.

Geadviseerd wordt bovenstaande onderzoekshypothesen middels een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 te toetsen.

SAMENVATTING**INHOUD**

blz.

1	INLEIDING	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Algemeen en bronvermelding	4
2.2	Locatiegegevens en huidige situatie	5
2.2.1	Onderzoekslocatie	5
2.2.2	Terreinbeschrijving	6
2.2.3	Zonering bodemkwaliteitskaart	6
2.3	Historische gegevens	6
2.3.1	Fruittelt in de regio	6
2.3.2	Gebiedsontwikkeling	7
2.3.3	Milieu- en Bouwvergunningen	7
2.3.4	Eerder verricht bodemonderzoek	9
2.3.5	Tankenbestand	10
2.3.6	Archeologie	10
2.4	Toekomstig gebruik	11
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	11
2.6	Financieel juridische informatie	12
3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
4	NORMERING EN BETROUWBAARHEID	14

BIJLAGEN

1	Topografische kaart
2	Kadastrale gegevens
3	Situatietekening boorpunten
4	Historische kaartfragmenten en luchtfoto's
5	Relevante informatie dossieronderzoek
6	Fotoreportage

1 INLEIDING

In opdracht van Plan en Project te Oosterhout (NB) heeft AGEL adviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie genaamd 'Heerlijkheid Poederoijen'.

Ten oosten van het dorp Poederoijen, in de hoek tussen de Egter van Wissekerkeweg en de Maasdijk, ligt het voormalig landgoed Poederoijen. In het verleden heeft op deze plek de Heerlijkheid Poederoijen gestaan. Op dit moment is het gebied agrarisch in gebruik, gedeeltelijk als glastuinbouw. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 9 ha.

In verband met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling dient te kunnen worden vastgesteld dat ter plaatse van de in het bestemmingsplan vast te stellen locaties er redelijkerwijs geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Op basis van het vooronderzoek dient inzichtelijk te worden of er deellocaties aanwezig zijn die mogelijk een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Het vooronderzoek bodem (ookwel historisch bodemonderzoek) is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, versie januari 2009).

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over de volgende aspecten:

- Het vroegere bodemgebruik van de locatie en de directe omgeving, zodat duidelijk is waar potentieel verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden;
- Het huidige bodemgebruik van de locatie, om te bepalen of er nu nog bodembedreigende activiteiten plaatsvinden en om te kunnen bepalen waar boringen kunnen worden uitgevoerd;
- Het toekomstige bodemgebruik van de locatie, zodat kan worden bepaald of de bodem geschikt is voor de geplande bebouwing en het daarbij horende bodemgebruik;
- De bodemopbouw en geohydrologische situatie, voor het bepalen van de homogeniteit van de bodem, het bepalen van de boordiepte en de verspreidingsaspecten van verontreinigingen;
- (Financieel-)juridische aspecten van de locatie zoals eigenaar en eventuele veroorzaker en periode ontstaan van (mogelijke) verontreiniging.

Bij het vooronderzoek is, tenzij deze bij de opdrachtgever of gemeente beschikbaar is, geen informatie verzameld over de verwachting ten aanzien van archeologische waarden en de verwachting ten aanzien van niet gesprongen explosieven.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen en bronvermelding

Voor de afbakening van de onderzoekslocatie wordt gekozen voor een afbakening voor het deel van het perceel/percelen waarop de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betrekking heeft. Het geografisch gebied waarop het vooronderzoek betrekking heeft richt zich op de onderzoekslocatie waarbinnen het geografisch besluitvormingsgebied valt en de aangrenzende percelen tot een maximale afstand van 25 meter.

Bij het vooronderzoek is informatie verzameld over het voormalige, huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Gezien de doelstelling van het bodemonderzoek is uitgegaan van een vooronderzoek op standaardniveau. Het vooronderzoek heeft bestaan uit de volgende activiteiten:

- Opvragen van informatie bij de opdrachtgever, eigenaar en gemeente;
- Bepaling omvang (bodem- en) vooronderzoeksgebied;
- Het verrichten van een locatie-inspectie.

Ten behoeve van het vooronderzoek is, na verzoek van AGEL adviseurs d.d. 14 februari 2013, op 1 maart 2013 een archiefonderzoek bij de gemeente Zaltbommel verricht. De hiervoor benodigde archiefstukken zijn door de gemeente geselecteerd en voor inzage beschikbaar gesteld. De relevante kopieën van aanwezige documenten zijn opgenomen in bijlage 5. Gezien de hoeveelheid ter inzage gelegde dossiers is voor onderhavige rapportage volstaan met het enkel benoemen van de voor een verkennend bodemonderzoek direct relevante zaken.

In het kader van het vooronderzoek zijn de onderstaande bronnen geraadpleegd. Tevens is aangegeven of voor de onderzoekslocatie relevante informatie aangetroffen is.

Tabel 2.1: Geraadpleegde bronnen

Instantie	Geraadpleegd	Aspect	Relevante info aanwezig
Opdrachtgever	Ja	Afbakening onderzoeksgebied Informatie huidig en voormalig gebruik Toekomstig gebruik Eerder bodemonderzoek Verwachting niet gesprongen explosieven Verwachting aanwezigheid archeologische waarden	+ + + - - -
Gemeente	Ja	BodemInformatiesysteem (BIS) en/of eerder onderzoek Vervallen Hinderwetvergunningen (statisch) Actuele milieuvergunningen (dynamisch) Bouwvergunningen Archief BOOT/tankenbestand Bodemkwaliteitskaart Meldingen grondverzet	- - - - - + -
Bevoegd gezag Wbb	Nee	Beschikkingen Wet bodembescherming	-
Regionaal archief	Nee	Historische informatie	-
Kadaster	Ja	Kadastrale situatie Kabets en leidingen informatie (KLIC)	+ -
Locatie-inspectie	Ja	Bodembedreigende activiteiten Verwachting t.a.v. asbest	- -
Bodemloket	Ja	Informatie Landsdekkend beeld/Globis#	-
Locatie-interviews	Nee	N.v.t.	
Literatuur en eigen archief	Ja	Bodemkaart van Nederland (Stiboka/Alterra) Grondwaterkaart van Nederland, TNO Luchtfoto google earth Historische atlas en watwaswaar.nl	+ + - -

		Topografische kaart	-
		Grondwateronttrekkingen	-
		Provinciale milieuverordening (PMV)	-
Overig	N.v.t.	N.v.t.	

- + : Informatie aanwezig m.b.t. onderzoekslocatie;
 - : Geen voor het onderzoek relevante informatie aanwezig m.b.t. onderzoekslocatie;
 BOOT : Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks;
 GHG/GLG : Gemiddeld hoogste resp. laagste grondwaterstaand;
 # : Dit betreft o.a. uitgevoerd bodemonderzoek, saneringen en historisch verdachte activiteiten.

2.2 Locatiegegevens en huidige situatie

2.2.1 Onderzoekslocatie

Het plangebied bevindt zich tussen de Egter van Wissekerkeweg en Maasdijk te Poederoijen direct noordelijk van een kom van de rivier de afgedamde Maas. Het gebied wordt gekenmerkt door kassenbouw op het noordelijk deel (Egter van Wissekerkeweg 1 en 3) en extensief gebruikte grond (voornamelijk weiland, bossage een beperkt deel met openteelt). Onderstaand zijn de locatiegegevens samengevat.

De situering van het gebied en situatietekening met kadastrale situatie is weergegeven in resp. bijlage 1 en 3.

Figuur 2.1: Luchtfoto onderzoekslocatie (met rood aangegeven)



RD coördinaten: 134213-422247

Kadastraal is de locatie bekend als.

- BRAKEL N 904, Egter van Wissekerkeweg 1, 5307 VA POEDEROIJEN
- BRAKEL N 905, Egter van Wissekerkeweg, POEDEROIJEN
- BRAKEL N 825, Maasdijk, POEDEROIJEN
- BRAKEL N 1322, Maasdijk, POEDEROIJEN
- BRAKEL N 1321, Maasdijk, POEDEROIJEN
- BRAKEL N 813, Egter van Wissekerkeweg, POEDEROIJEN
- BRAKEL N 924, Egter van Wissekerkeweg, POEDEROIJEN
- BRAKEL N 923, Egter van Wissekerkeweg, POEDEROIJEN

2.2.2 Terreinbeschrijving

Het kassenbouwcomplex bevindt zich aan de noordzijde en is in gebruik voor bloementeel. Verwarming van de kassen vindt plaats middels gasstook. Binnen het gebied is een aantal sloten voor de ontwatering gelegen. Vanaf de Maasdijk is een puinpad aanwezig naar een paardenschuur met omliggende grond die in gebruik is voor opengrond teelt en deels voorzien van 'plastic kassen'. Aan de zuidzijde is een deel bebost. De tussenliggende gronden zijn in gebruik als weiland.

De bedrijfsbebouwing van het kassencomplex aan de Egter van Wissekerkeweg 1 bevindt zich nagenoeg gelijk de openbare weg. Hier is een met asfalt en klinkers verharde strook aanwezig voor het parkeren van auto's en laden en lossen van voertuigen. De aanwezige bedrijfsbebouwing (niet zijnde de kas) is voorzien van golfplaten (mogelijk asbesthoudend). De woning ten oosten van de locatie is aangegeven als verdacht van asbest. Bij het locatiebezoek is tevens bebouwing met asbestverdacht plaatsmateriaal waargenomen. Opgemerkt is dat er voor het gebied direct aan de Egter van Wissekerkeweg een grote kans op aanwezigheid van asbest is.

Tijdens de terreininspectie d.d. 9 maart 2013 zijn aan het oppervlak van de locatie, behoudens het aanwezige puinpad (*deellocatie 1*), geen indicaties verkregen die in verband kunnen worden gebracht met een mogelijke verontreiniging van de bodem. Bezoek binnen de kassen en andere bebouwing heeft niet plaatsgevonden. Bijlage 6 geeft de foto's van het locatiebezoek weer.

In de directe omgeving van de locatie zijn geen factoren waargenomen die van invloed zijn op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op of direct nabij de locatie is voor zover bekend geen voormalige stortplaats aanwezig; de dichtstbijzijnde bekende (voormalige) stortplaats ligt aan de Hoekseweg (in gebruik van 1960 – 1985).

2.2.3 Zonering bodemkwaliteitskaart

De locatie is gelegen binnen de Bodemkwaliteitskaart Regio Rivierenland (CSO, september 2011). Het beleid ten aanzien van grondverzet is beschreven in de Nota Bodembeheer Regio Rivierenland (juli 2012).

De locatie is gezoneerd in het buitengebied. Uit de ontgravingskaarten en toepassingskaarten blijkt dat de klasse Landbouw/Natuur geldt. De bodemfunctiekaart geeft voor het plangebied de functie Landbouw en Natuur aan.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de regio Rivierenland blijkt dat bestrijdingsmiddelen in sterk verhoogde concentraties voorkomen. Met name op percelen die in de jaren '50-'60 in gebruik zijn geweest voor fruitteelt komt DDT's in de bodem voor. DDE en in mindere mate DDT en DDD zijn hierin de voorkomende stoffen. Andere bestrijdingsmiddelen zijn minder tot niet significant. De teeltruimten van kassen zijn over het algemeen niet sterker verontreinigd dan gebieden zonder fruitteelt.

2.3 Historische gegevens

2.3.1 Fruitteelt in de regio

Op de stroomruggen heeft tot het begin van de 20ste eeuw vooral akkerbouw plaatsgevonden. In de kommen kwam weiland, hooiland en wilgengriend voor. Rond de eeuwwisseling kwam de grootschalige fruitteelt op gang. In de periode 1960-1970 zijn veel hoogstamboomgaarden vervangen door grasland, omdat de fruitteelt binnen Europees verband niet meer rendabel was. In de jaren tachtig kwam er weer een opleving in de fruitteelt en werden er grootschalige laagstamboomgaarden aangelegd (*bron: H.J.A Berendsen, Landschappelijk Nederland. Van Gorcum, 2000*).

2.3.2 Gebiedsontwikkeling

Bijlage 4 geeft fragmenten van historische kaarten van het plangebied en de directe omgeving weer. Tevens zijn luchtfoto's van 1986, 2008 en 2011 opgenomen.

Eind jaren '60 is bebouwing ontstaan en zijn de eerste tuinderskassen ontstaan. Daarvoor heeft de locatie een onbebouwd agrarisch gebruik gekend.

2.3.3 Milieu- en Bouwvergunningen

Bij het dossieronderzoek (Bodem, Wet milieubeheer en bouwdoossiers) zijn de dossiers gescreend op bodemrelevante zaken. Onderstaand worden de betreffende dossiers in chronologie genoemd. Indien relevante informatie aangetroffen is staat deze vermeld. Bijlage 5 bevat de geselecteerde informatie uit de geraadpleegde dossiers:

- Aanvraag voor het vergroten van een warenhuis (zijnde nieuwe kas) aan de Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen d.d. 27 november 1986 op naam van Gebr. Van der Spek. Deze inrichting bevindt zich binnen het plangebied. Het dossier bevat geen bijzonderheden ten aanzien van bodembedreigende activiteiten.
- Aanvraag voor het vergroten van de kweekkas aan de Egter van Wissekerkeweg 1 te Poederoijen d.d. 19 april 1988 op naam van H.G. Kolbach. Deze inrichting bevindt zich binnen het plangebied. Het dossier bevat geen bijzonderheden ten aanzien van bodembedreigende activiteiten.
- Aanvraag voor de bouw van een woning met garage aan de Egter van Wissekerkeweg 4 te Poederoijen d.d. 8 maart 1993 op naam van H. Kolbach. Bij de woning hoort een septic-tank van 2,9 m³. De woning bevindt zich juist buiten het plangebied.
- Oprichten bloemenkwekerij aan de Egter van Wissekerkeweg 1 te Poederoijen d.d. 9 november 1993 op naam van H. en G. Kolbach. Er wordt melding gedaan van maximaal 100 kg bestrijdingsmiddelen in een daar voor bestemde kast.
- Aanvraag milieuvergunning Wm voor het oprichten van een chrysantenkwekerij, Egter van Wissekerkeweg 1 te Poederoijen d.d. 4 juni 1993. Deze inrichting bevindt zich binnen het plangebied. Uit het dossier blijkt dat opslag van olieproduct in een bovengrondse opslag tank (in lekbak, overkapt) van 4.000 liter (deellocatie 2) plaatsvindt. Tevens is een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig voor maximaal 100 kg (deellocatie 3). In het dossier is tevens een aanvraag voor een bouwvergunning op naam van H. Kolbach d.d. 27 april 1993 aanwezig. Aangegeven is dat voor mei 1999 een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. De inrichting valt binnen het besluit tuinbouwbedrijven.
- Aanvraag voor een bouwvergunning voor het veranderen van de kweekkas aan de Egter van Wissekerkeweg 1 te Poederoijen d.d. 27 april 1994 op naam van H.G. Kolbach. Deze inrichting bevindt zich binnen het plangebied. Het dossier bevat geen bijzonderheden ten aanzien van bodembedreigende activiteiten.
- Oprichten tuinbouwbedrijf aan de Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen d.d. 30 juni 1994 op naam van Maatschap Gebr. Van der Spek. Deze inrichting bevindt zich binnen het plangebied. Uit het dossier blijkt dat opslag van olieproduct in een bovengrondse opslag tank (in lekbak, overkapt) van 3.000 liter (deellocatie 4) plaatsvindt.
- Aanvraag voor het oprichten van een bedrijfsruimte aan de Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen d.d. 28 juni 1994 op naam van J. van der Spek. 3. Deze inrichting bevindt zich binnen het plangebied. Het dossier bevat geen bijzonderheden ten aanzien van bodembedreigende activiteiten.

- Melding besluit Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt aan de Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen d.d. 31 december 1996 op naam van H.T. Zoutewelle ten behoeve van een uitbreiding. Deze inrichting bevindt zich binnen het plangebied. Het dossier bevat geen bijzonderheden ten aanzien van bodembedreigende activiteiten.
 - Aanvraag voor de bouw van een bedrijfsruimte aan de Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen d.d. 2 december 1997 op naam van H. Hagoort. Bij deze aanvraag is een bodemonderzoek aanwezig (Verkenkend bodemonderzoek, Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen, Verhoeven Milieutechniek nr. 97.0733 d.d. 9-7-1997).
 - Aanvraag milieuvergunning Wm voor het oprichten en opslaan van bloemen en planten, Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen d.d. 23 september 1997. Deze inrichting bevindt zich feitelijk buiten het plangebied.
 - Oprichten inrichting ten behoeve van de opslag van bloemen en planten aan de Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen d.d. 4 december 1997 op naam van VOF Hagoort – Bok. De inrichting is aardgas gestookt. Deze inrichting bevindt zich binnen het plangebied. Het dossier bevat geen bijzonderheden ten aanzien van bodembedreigende activiteiten.
 - Aanvraag voor de bouw van een woning en bedrijfsruimte aan de Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen d.d. 25 november 1998 op naam van H. Hagoort. Het dossier bevat geen voor het bodemonderzoek relevante informatie.
 - Aanvraag bouwvergunning Maasdijk 28 te Poederoijen op naam van A. van Loon voor het veranderen en vergroten van een bestaande woning d.d. 23 maart 2000. Deze locatie is buiten het plangebied gelegen. Het dossier bevat geen voor het onderzoek relevante bijzonderheden.
 - Aanvraag wet milieubeheer, Egter van Wissekerkeweg 2 te Poederoijen d.d. 14 april 2000 voor het houden van paarden door G. Kolbach. Betreft vergunning voor de bouw van een paardenstal. Daarnaast bevat het dossier correspondentie over het afdekken van een mesthoop. Het dossier bevat geen bodemrelevante zaken.
 - Aanvraag vergroten bedrijfsruimte Egter van Wissekerkeweg 1 te Poederoijen d.d. 6 mei 2003 op naam van Kolbach. Dit betreft een zeer kleine uitbreiding van de bestaande kas voor het opstellen van een technische installatie.
 - Inrichtingsdossier Wet milieubeheer Egter van Wissekerkeweg 2A te Poederoijen controlerapport 12 oktober 2006. Het dossier bevat geen voor het onderzoek relevante informatie.
 - Aanvraag vergunning Wet milieubeheer Egter van Wissekerkeweg 1b te Poederoijen voor het oprichten van een bedrijfswoning met bedrijfsruimte ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf, op naam van H.T. Zoutewelle d.d. 7 april 2008 . Ook deze inrichting is eerder genoemd en bevat geen relevante bodeminformatie.
 - Melding besluit Glastuinbouw Wet milieubeheer, Egter van Wissekerkeweg 1 te Poederoijen op naam van Kolbach d.d. 17 april 2008. Het dossier vermeldt een bovengrondse olietank en opslag van bestrijdingsmiddelen. Deze was reeds vanuit eerdere dossiers van de inrichting bekend en zijn eerder genoemd.
-

- Melding besluit Glastuinbouw Wet milieubeheer, Egter van Wissekerkeweg 1b te Poederoijen d.d. 6 mei 2008. Ook deze inrichting is eerder genoemd en bevat geen nieuwe relevante bodeminformatie. De genoemde bestrijdingsmiddelenopslag is eerder genoemd.
- Wet milieubeheer, Egter van Wissekerkeweg 5 te Poederoijen. Hier is sinds juli 1998 een groothandel voor gereedschappen gevestigd. Deze bevindt zich buiten het plangebied. Sinds 1 januari 2008 valt het bedrijf onder het activiteitenbesluit. Bij een controlebezoek in november 2011 is een dieselolietank in een lekbak en vaten oliehoudend product in in een lekbak geconstateerd. Het dossier bevat geen verdere bijzonderheden.
- Aanvraag bouwvergunning Maasdijk 28 te Poederoijen op naam van A. van Loon voor het veranderen van een bestaande woning d.d. 23 maart 2010. Deze locatie is buiten het plangebied gelegen. Het dossier bevat geen voor het onderzoek relevante bijzonderheden.
- Wm dossier Maasdijk 1 Schreuders transport en Handel d.d. 8 maart 2010. Deze inrichting is gelegen buiten het plangebied en bevat geen bijzonderheden relevant voor onderhavig bodemonderzoek.
- Inrichtingskosten Wet milieubeheer Maasdijk 1, betreffende activiteiten van Schreuders Handel en [Transport voor op- en overslag van zand en grond. Deze locatie beschikt over een weegbrug en bevindt zich buitendijks direct aan het water. Tevens is een bovengrondse dieseltank van 1500 liter op het terrein aanwezig voor de wielloader. Het dossier bevat geen andere bodemrelevante informatie.

2.3.4 Eerder verricht bodemonderzoek

Uit het archiefonderzoek is de volgende informatie achterhaald van eerder verricht bodemonderzoek op en direct nabij de onderzoekslocatie:

- Verkennend bodemonderzoek, Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen, Verhoeven Milieutechniek nr. 97.0733 d.d. 9-7-1997. Dit onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een bouwvergunning voor een uitbreiding gelegen binnen het plangebied. In de bovengrond bleek een verhoogde EOX waarde voor te komen als gevolg van het voormalige gebruik als boomgaard. Voor het overige zijn geen bijzonderheden aangetoond. Als gevolg van de verhoogde EOX waarde heeft een aanvullend onderzoek plaatsgevonden (faxbericht Verhoeven d.d. 1-9-1997) middels aanvullende analyses. Hieruit bleken matig verhoogde gehalten aan DDD/DDT en DDE voor te komen.
- Verkennend bodemonderzoek, Egter van Wissekerkeweg 3 te Poederoijen, Verhoeven Milieutechniek nr. 98.1006 d.d. 5-8-1998. Dit onderzoek is eveneens uitgevoerd ten behoeve van een bouwvergunning voor een uitbreiding gelegen binnen het plangebied. In de bovengrond bleken verhoogde gehalten aan zware metalen en EOX voor te komen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan chroom aangetoond. De resultaten gaven geen aanleiding tot een nader bodemonderzoek.
- Historisch Bodemonderzoek Egter van Wissekerkeweg 1 te Poederoijen, BLgg, nr. 77456, 12 juni 1998 in opdracht van H. Kolbach. Dit onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de nulsituatie in het kader van de Wet milieubeheer. Geconcludeerd is dat er sprake is van drie potentieel verontreinigde locaties: een bovengrondse olietank, de voormalige stookolieopslag en de aanmaakplaats voor meststoffen. Het nulsituatieonderzoek is vervolgens uitgevoerd in oktober 1998.
- Nulsituatie Bodemonderzoek Egter van Wissekerkeweg 2A te Poederoijen, BLgg, nr. 77456, oktober 1998 in opdracht van H. Kolbach. Dit onderzoek is uitgevoerd op basis van het hiervoor genoemde historisch onderzoek (BLgg, juni 1998). Ter plaatse van de

bovengrondse tank zijn geen verontreinigingen met olieproduct aangetoond. Bij de voormalige stookolieopslag bleek sprake te zijn van een licht verhoogd gehalte aan minerale olie in de grond. In het grondwater werden geen verhoogde gehalten (minerale olie en BETXN) aangetoond. In de grond ter plaatse van de aanmaakplaats voor meststoffen zijn (licht) verhoogde gehalten aan zink en EOX aangetoond. In het grondwater is eveneens een verhoogde EOX gemeten en zijn zink en cadmium licht verhoogd aangetoond.

- Nulsituatie Bodemonderzoek Egter van Wissekerkeweg 2A te Poederoijen, BLgg, februari 1999 in opdracht van H. Kolbach. Dit onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de nulsituatie in het kader van de Wet milieubeheer en heeft zich gericht op de opslag van bestrijdingsmiddelen. In zowel grond als grondwater werden geen verontreinigingen aangetoond.
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Maasdijk 26 te Poederoijen, Altena nr. AM/1169-05 d.d. februari 2006, versie 3. Het betreft hier een verkennend onderzoek ten behoeve van een geplande nieuwbouw buiten het plangebied. Aansluitend is als gevolg van het aantreffen van een verontreiniging een aanvullend onderzoek verricht. Geconcludeerd is dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink als gevolg van toegepaste slakken (verhardingsmateriaal). In de ondergrond en in het grondwater werden geen verontreinigingen aangetoond.
- Nulsituatie bodemonderzoek Maasdijk terrein Schreuders Handel en Transport te Poederoijen, Ecobrain nr. 062468 d.d. 30 november 2006. Dit onderzoek is gericht op de opslag van olie in een bovengrondse tank en bevindt zich buiten het plangebied. Geconcludeerd is dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging.
- Verkennend bodemonderzoek, Egter van Wissekerkeweg 8 te Poederoijen, MBS nr.8000.01.081 d.d. 7 april 2008 ten behoeve van een bouw van een woning. Bij het onderzoek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen en de locatie is geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik.

2.3.5 Tankenbestand

Uit het tankenbestand is enkel een in 1993 gesaneerde (gereinigd en afgevuld met zand) ondergrondse tank bekend gelegen op het perceel Maasdijk 28 (ISOTANK A.16877)

2.3.6 Archeologie

Ten westen van de projectlocatie, aan de Dorpsweg / Juliana van Stolbergstraat, ligt een terrein van archeologische waarde (monumentnummer 4287). Op deze locatie heeft vroeger een Romeinse nederzetting gelegen in de periode 10 v. Chr. – 450 n. Chr. In de zuidoost hoek van de projectlocatie ligt een archeologisch monument: het voormalige kasteel Poederoijen (monumentnummer 4283). Op deze plek heeft het voormalige kasteel gestaan (waarschijnlijk een borg, stins of versterkt huis), in de periode 970-1672 n. Chr. Dit terrein heeft derhalve hoge archeologische waarde, archeologische waarde categorie 0. Dit betekent dat voorafgaande aan elke graafwerkzaamheid een archeologisch bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Naast de hoek van het gebied waar het kasteel heeft gestaan, bevinden zich op de projectlocatie nog enkele stukken met archeologische waarde categorie 1 (*bron: Opdrachtgever, Principeverzoek*).

2.4 Toekomstig gebruik

De ontwikkeling is gericht om op de locatie het voormalige landgoed "Heerlijkheid Poederoijen" in een eigentijdse vorm terug te brengen. De ontwikkeling bevat een drietal elementen (zie onderstaande figuur):

- De realiseren van een aantal VAB-woningen waarmee afwaardering en sanering van glastuinbouwbedrijven wordt gefinancierd. Deze woningen worden in de lintbebouwing van de Egter van Wissekerkeweg gerealiseerd, waarmee een passende afhechting van het gebied wordt gecreëerd richting het intensiveringsgebied voor de glastuinbouw ten noorden van de Egter van Wissekerkeweg;
- Het stichten van een nieuw landgoed (NSW-landgoed) met daarop een landhuis en een zogenaamde beheerderswoning in combinatie met openbare voorzieningen welke gebruikt kunnen worden voor dagopvang, onderwijs en recreatie;
- Het realiseren van een kleinschalig zorgcomplex voor huisvesting van ouderen met zorgbehoefte uit de directe omgeving met de allure die Huis Poederoijen doet herleven. De combinatie tussen het landgoed en het zorgcomplex biedt aanknopingspunten voor de ontmoeting tussen jong en oud waardoor de leefgemeenschap van Poederoijen kan worden versterkt.

Figuur 2.2: Toekomstig gebruik



(bron: Opdrachtgever, document Principeverzoek, zonder kenmerk).

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Het maaiveld bevindt zich op ongeveer 1,2 m + NAP. Van de locatie is de volgende regionale bodemopbouw achterhaald.

De bodem wordt gekenmerkt door zavel en lichte klei: voornamelijk kalkhoudende ooivaaggronden en poldervaaggronden. Bij eerder onderzoek (Verhoeven, 1997-1998) is een kleiige bovengrond aangetroffen met daaronder een sterk zandige kleilaag tot minimaal 3,3 m-mv.

Tabel 2.2: Bodemopbouw en geohydrologie

Diepte (m –mv.)	Geohydrologische schematisatie	Formatie	Samenstelling
0 - 7	deklaag	Nuenen-groep, Holoceen	rieverklei en plaatselijk veen
7 - 70	eerste watervoerende pakket	Veghel en Sterksel	grof zand en klei
70 - 110	scheidende laag	Kedichem en Tegelen	klei en matig grof tot matig fijn zand
110 - *	tweede watervoerende pakket	Tegelen, Icenien	Grof zand tot zandige klei

* De exacte einddiepte van het tweede watervoerende pakket is niet achterhaald

Het projectgebied kent een grondwatertrap VI, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 40 – 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 120 cm beneden maaiveld. Het gebied kent afwisselend kwel en infiltratie, als intermediair gebied tussen de hogere rivierdijkkrug met infiltratie ten zuidoosten en lagere kwelrijke kom ten noordwesten van het gebied. De locatie is niet gelegen in een grondwaterwin- of –beschermingsgebied.

2.6 Financieel juridische informatie

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de in bijlage 2 opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.

3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Ter plaatse van het plangebied is een aantal deelgebieden aan te merken met een verdenkingen ten aanzien van bodemverontreiniging waarvoor de volgende onderzoekshypothesen zijn opgesteld:

Tabel 2.3: Hypothesen

Deellocatie	Oppervlakte (m ²)	Activiteit	Verdacht ten aanzien van	Strategie
1	100- 500 m ²	Puinpad	Zware metalen, PAK en asbest	VED-HE
2	< 100 m ²	Ketelhuis met HBO 4000 liter bovengronds in lekbak	Minerale olie en vluchtige aromaten	
3	< 100 m ²	Werkplaats inclusief gifkas (100 kg) en aanmaak meststoffen	Bestrijdingsmiddelen (OCB's) Zware metalen en olie	VEP
4	< 100 m ²	Ketelkas met HBO-tank 3000 liter in lekbak		VEP
5	9 ha	Overig terrein incl. vml boomgaard	Geen behoudens Bestrijdingsmiddelen (OCB's)	ONV-GR VED-HO

Strategieën

ONV-GR : Grootschalig onverdachte locatie;

VEP : Verdachte (deel)locatie met plaatselijke bodembelasting en duidelijke kern;

VED-HO : Verdachte (deel)locatie met bekende plaats van diffuse, homogene bodembelasting;

VED-HE : Verdachte (deel)locatie met bekende plaats van diffuse, heterogene bodembelasting.

Geadviseerd wordt bovenstaande onderzoekshypothesen middels een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te toetsen.

4 NORMERING EN BETROUWBAARHEID

De volgende documenten hangen samen met verricht bodemonderzoek conform de NEN 5740:

- NEN-EN-ISO 5667-3 Water - Monsterneming - Deel 3: Richtlijn voor de conservering en behandeling van watermonsters;
- NEN 5706 Richtlijnen voor de beschrijving van zintuiglijke waarnemingen tijdens de uitvoering van milieukundig bodemonderzoek;
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem;
- NEN 5709 Bodem - Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond;
- NEN 5720 Bodem - Waterbodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek in waterbodem;
- NEN 5725 Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek;
- NTA 5727 Bodem - Monsterneming en analyse van asbest in waterbodem en baggerspecie;
- NEN 5744 Bodem - Monsterneming van grondwater;
- NEN 5745 Bodem - Monsterneming van grondwater ten behoeve van de bepaling van vluchtige verbindingen;
- NEN 5861 Milieu - Procedures voor de monsteroverdracht;
- NEN 7777 Milieu - Prestatiekenmerken van meetmethoden.

Het onderhavige bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de geldende normen en in het kader van de BRL 2000 van toepassing zijnde protocollen. Het uitgevoerde bodemonderzoek is gebaseerd op de thans beschikbare informatie en de hieruit afgeleide onderzoeksstrategie. Ondanks het streven naar een zo groot mogelijke representativiteit en reproduceerbaarheid van het onderzoek kunnen ten gevolge van heterogeniteit in de bodem en onvolledige informatie buiten de schuld van AGEL Adviseurs afwijkingen in de verkregen resultaten voorkomen. Er blijft altijd een kans aanwezig dat een op de locatie aanwezige verontreiniging niet wordt vastgesteld ten gevolge van de aanwezige trefkans en de uitmiddeling bij het samenstellen van (meng-)monsters. Er dient tevens op te worden gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Na uitvoering van het onderzoek kunnen de grond- en grondwaterkwaliteit worden beïnvloed door bijvoorbeeld grondverzetwerkzaamheden zoals de aanvoer van grond van elders, opslag van milieubelastende producten, calamiteiten of verspreiding van verontreiniging vanaf nabij gelegen terreinen. Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport.

AGEL adviseurs acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voortvloeit. AGEL adviseurs heeft op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en/of de onderzoekslocatie waarop het onderzoek betrekking heeft. AGEL adviseurs heeft als onderzoeksbureau vastgelegd in haar kwaliteitszorgsysteem dat de (mogelijke) beïnvloeding van werknemers door derden te allen tijde dient te worden vastgelegd en vermeld. Mocht hiervan sprake zijn en heeft dit invloed op de onderzoeksstrategie dan wordt dit in de verslaglegging en rapportage vermeld. AGEL adviseurs garandeert hiermee dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

BIJLAGE 1

TOPOGRAFISCHE KAART



project **VOORONDERZOEK BODEM**
HEERLIJKHEID TE POEDERLOIJEN

opdrachtgever **Plan en Project**

werknr. **20130066**

onderdeel **Locatiekaart**

blad **Bijlage 1**

datum **12-03-2013**

formaat **A4**

wijziging

A

B

C

schaal **1:10,000**

datum

get./par. **B. Rullens**

get./par

akk./per. **C. vd. Broek**

akk./per

AGEL adviseurs

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88

ISO 9001
NEN-EN ISO 9001

BIJLAGE 2

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	BRAKEL N 904	17-3-2013 0:23:41
	Egter van Wissekerkeweg 1 5307 VA POEDEROIJEN	
Uw referentie:	20130066	
Toestandsdatum:	14-3-2013	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	BRAKEL N 904
Grootte:	9 a 65 ca
Coördinaten:	134409-422368
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Egter van Wissekerkeweg 1 5307 VA POEDEROIJEN
Ontstaan op:	26-7-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75221 d.d. 1-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Hendrik Kolbach**

Egter van Wissekerkeweg 1

5307 VA POEDEROIJEN

Geboren op: 26-04-1942

Geboren te: POEDEROIJEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 7009/48 reeks ARNHEM**

Eerst genoemde object BRAKEL N 904
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Gieliana Janske Vos**

Egter van Wissekerkeweg 1

5307 VA POEDEROIJEN

Geboren op: 16-04-1954

Geboren te: VEEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 505/13001 reeks ARNHEM d.d. 9-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	BRAKEL N 905 gedeeltelijk	17-3-2013
	Egter van Wissekerkeweg POEDEROIJEN	0:26:00
Uw referentie:	20130066	
Toestandsdatum:	14-3-2013	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	BRAKEL N 905 gedeeltelijk	
Grootte:	1 ha 88 a 95 ca (geschat)	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)	
Locatie:	Egter van Wissekerkeweg POEDEROIJEN	
Koopsom:	€ 73.000	Jaar: 2012
Ontstaan op:	9-11-2012	
Ontstaan uit:	BRAKEL N 905 gedeeltelijk	

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 62151/176 d.d. 9-11-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Zaltbommel worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Zaltbommel.

Gerechtigde

1/2

EIGENDOM
KARAKTER ONTWIKKELING B.V.
Hoofdstraat 65
5109 AB 'S GRAVENMOER
Zetel: DONGEN

Recht ontleend aan: HYP4 62151/176 d.d. 9-11-2012
Eerst genoemde object BRAKEL N 905 gedeeltelijk
in brondocument:

Gerechtigde**1/2 EIGENDOM****M.M. van Giessen Pensioen en Management B.V.**

Pr Willem-Alexanderstr 19

5311 CB GAMEREN

Zetel: POEDEROIJEN

Recht ontleend aan: **HYP4 62151/176** d.d. 9-11-2012Eerst genoemde object BRAKEL N 905 gedeeltelijk
in brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BRAKEL N 905 gedeeltelijk

17-3-

2013

Egter van Wissekerkeweg POEDEROIJEN

0:26:47

Toestandsdatum: 14-3-2013

Kadastraal objectKadastrale aanduiding: **BRAKEL N 905 gedeeltelijk**

Grootte: 9 a (geschat)

Omschrijving kadastraal object: BEDRIJFVIGHEID (KAS) TERREIN (GRASLAND)

Locatie: Egter van Wissekerkeweg
POEDEROIJEN

Ontstaan op: 10-5-2012

Ontstaan uit: **BRAKEL N 905****Publiekrechtelijke beperkingen**

Het kadastraal object is onbekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Zaltbommel worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Zaltbommel.

Gerechtigde**1/2 EIGENDOM**De heer **Hendrik Kolbach**

Egter van Wissekerkeweg 1

5307 VA POEDEROIJEN

Geboren op: 26-04-1942

Geboren te: POEDEROIJEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 6092/20 reeks ARNHEM**
Eerst genoemde object **BRAKEL N 905**
in brondocument:

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP

Betrokken persoon:

Maatschap H En G Kolbach Te Poederoijen

Postadres: Egter van Wissekerkeweg 1
5307 VA POEDEROIJEN

Zetel: POEDEROIJEN

Ontleend aan: ATG 10686/13001 reeks ARNHEM d.d. 3-5-2004

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Gieliana Janske Vos**

Egter van Wissekerkeweg 1
5307 VA POEDEROIJEN

Geboren op: 16-04-1954

Geboren te: VEEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/13001 reeks ARNHEM d.d. 9-5-2005

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

De heer **Gerrit Kolbach**

Egter van Wissekerkeweg 4
5307 VA POEDEROIJEN

Geboren op: 12-06-1944

Geboren te: POEDEROIJEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 6092/20 reeks ARNHEM**

Eerst genoemde object **BRAKEL N 905**
in brondocument:

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP

Betrokken persoon:

Maatschap H En G Kolbach Te Poederoijen

Postadres: Egter van Wissekerkeweg 1
5307 VA POEDEROIJEN

Zetel: POEDEROIJEN

Ontleend aan: ATG 10686/27008 reeks ARNHEM d.d. 3-5-2004

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 505/27008 reeks ARNHEM d.d. 23-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de

Betreft: BRAKEL N 825
Maasdijk POEDEROIJEN
Toestandsdatum: 14-3-2013

17-3-
2013
0:28:24

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BRAKEL N 825**
Grootte: 87 a 20 ca
Coördinaten: 134328-422231
Omschrijving kadastraal object: BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (TEELT - KWEEK)
Locatie: Maasdijk
POEDEROIJEN
Ontstaan op: 26-7-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

1/2 OPSTAL

De heer **Hendrik Kolbach**
Egter van Wissekerkeweg 1
5307 VA POEDEROIJEN
Geboren op: 26-04-1942
Geboren te: POEDEROIJEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 9333/7 reeks ARNHEM**
Eerst genoemde object in brondocument: BRAKEL N 825
Einddatum: 30-12-2017

Aantekening recht

EINDDATUM RECHT
Einddatum: 30-12-2017
Ontleend aan: **HYP4 9333/7 reeks ARNHEM** d.d. 3-5-2004

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP

Betrokken persoon:
Maatschap H En G Kolbach Te Poederoijen
Postadres: Egter van Wissekerkeweg 1
5307 VA POEDEROIJEN
Zetel: POEDEROIJEN
Ontleend aan: ATG 10686/13001 reeks ARNHEM d.d. 3-5-2004

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Gieliana Janske Vos**

Egter van Wissekerkeweg 1

5307 VA POEDEROIJEN

Geboren op: 16-04-1954

Geboren te: VEEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/13001 reeks ARNHEM d.d. 9-5-2005

Gerechtigde

1/2 OPSTAL

De heer **Gerrit Kolbach**

Egter van Wissekerkeweg 4

5307 VA POEDEROIJEN

Geboren op: 12-06-1944

Geboren te: POEDEROIJEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 9333/7 reeks ARNHEM**

Eerst genoemde object
in brondocument: BRAKEL N 825

Einddatum: 30-12-2017

Aantekening recht

EINDDATUM RECHT

Einddatum: 30-12-2017

Ontleend aan: **HYP4 9333/7 reeks ARNHEM** d.d. 3-5-2004

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP

Betrokken persoon:

Maatschap H En G Kolbach Te Poederoijen

Postadres: Egter van Wissekerkeweg 1

5307 VA POEDEROIJEN

Zetel: POEDEROIJEN

Ontleend aan: ATG 10686/27008 reeks ARNHEM d.d. 3-5-2004

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 505/27008 reeks ARNHEM d.d. 23-5-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL

De heer **Frederik Jacobus Jurriaanse**

2/4 moo 7, soi bang nuy

TAMBON CHALONG, MUANG PHUKET 83130

Thailand

Postadres: Parklaan 17

3016 BA ROTTERDAM

Geboren op: 19-05-1935

Geboren te: EINDHOVEN

Recht ontleend aan: [HYP4 59316/68](#) d.d. 24-12-2010
Eerst genoemde object BRAKEL N 825
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan: [HYP4 59316/68](#) d.d. 24-12-2010

Einde overzicht

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de
gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BRAKEL N 1322
Maasdijk POEDEROIJEN
Toestandsdatum: 14-3-2013

17-3-
2013
0:29:21

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [BRAKEL N 1322](#)
Grootte: 1 ha 5 a 20 ca
Coördinaten: 134327-422148
Omschrijving kadastraal
object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Maasdijk
POEDEROIJEN
Ontstaan op: 4-1-2002
Ontstaan uit: [BRAKEL N 824 gedeeltelijk](#)

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de
kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer [Frederik Jacobus Jurriaanse](#)

2/4 moo 7, soi bang nuy

TAMBON CHALONG, MUANG PHUKET 83130

Thailand

Postadres: Parklaan 17
3016 BA ROTTERDAM

Geboren op: 19-05-1935

Geboren te: EINDHOVEN

Recht ontleend aan: [HYP4 59316/68](#) d.d. 24-12-2010
Eerst genoemde object BRAKEL N 1322
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan: **HYP4 59316/68** d.d. 24-12-2010

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	BRAKEL N 1321	17-3-2013
	Maasdijk POEDEROIJEN	0:30:53
Toestandsdatum:	14-3-2013	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	BRAKEL N 1321
Grootte:	1 ha 51 a 80 ca
Coördinaten:	134263-422039
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (NATUUR)
Locatie:	Maasdijk POEDEROIJEN
Ontstaan op:	4-1-2002
Ontstaan uit:	BRAKEL N 819 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Frederik Jacobus Jurriaanse**

2/4 moo 7, soi bang nuy

TAMBON CHALONG, MUANG PHUKET 83130

Thailand

Postadres: Parklaan 17
3016 BA ROTTERDAM

Geboren op: 19-05-1935

Geboren te: EINDHOVEN

Recht ontleend aan: **HYP4 59316/68** d.d. 24-12-2010

Eerst genoemde object BRAKEL N 1321
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan: **HYP4 59316/68** d.d. 24-12-2010

Einde overzicht

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BRAKEL N 813

17-3-

2013

Egter van Wissekerkeweg POEDEROIJEN

0:31:44

Toestandsdatum: 14-3-2013

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BRAKEL N 813**

Grootte: 2 ha 40 a 20 ca

Coördinaten: 134156-422175

Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)

Locatie: Egter van Wissekerkeweg
POEDEROIJEN

Ontstaan op: 28-7-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Frederik Jacobus Jurriaanse**

2/4 moo 7, soi bang nuy

TAMBON CHALONG, MUANG PHUKET 83130

Thailand

Postadres: Parklaan 17
3016 BA ROTTERDAM

Geboren op: 19-05-1935

Geboren te: EINDHOVEN

Recht ontleend aan: **HYP4 59316/68** d.d. 24-12-2010

Eerst genoemde object BRAKEL N 813
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan: **HYP4 59316/68** d.d. 24-12-2010

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL

Liander Infra Oost N.V.

Utrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Postadres: Postbus: 50
6920 AB DUIVEN
Zetel: ARNHEM

Recht ontleend aan: **HYP4 7935/73 reeks ARNHEM**

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BRAKEL N 924
Egter van Wissekerkeweg POEDEROIJEN
Toestandsdatum: 14-3-2013

17-3-
2013
0:32:27

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BRAKEL N 924**
Grootte: 97 a 20 ca
Coördinaten: 134231-422147
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Egter van Wissekerkeweg
POEDEROIJEN
Koopsom: € 118.300 Jaar: 2003
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 26-7-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Hendrik Theodoor Zoutewelle**
Egter van Wissekerkeweg 1 B
5307 VA POEDEROIJEN
Geboren op: 04-01-1967
Geboren te: RIDDERKERK
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 30302/2 reeks ARNHEM** d.d. 11-7-2003

Eerst genoemde object BRAKEL N 924
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw [Mirjam Elisabeth Stam](#)

Burgstraat 22

4283 GG GIESSEN

Geboren op: 17-10-1970

Geboren te: HENDRIK-IDO-AMBACHT

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/27006 reeks ARNHEM d.d. 23-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	BRAKEL N 923	17-3-2013
	Egter van Wissekerkeweg POEDEROIJEN	0:33:11
Toestandsdatum:	14-3-2013	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [BRAKEL N 923](#)

Grootte: 71 a 80 ca

Coördinaten: 134213-422247

Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (KAS) BEDRIJVIGHEID (KAS)

Locatie: Egter van Wissekerkeweg
POEDEROIJEN

Koopsom: € 118.300 Jaar: 2003
(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 26-7-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer [Hendrik Theodoor Zoutewelle](#)

Egter van Wissekerkeweg 1 B

5307 VA POEDEROIJEN

Geboren op: 04-01-1967

Geboren te: RIDDERKERK
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: [HYP4 30302/2 reeks ARNHEM](#) d.d. 11-7-2003
Eerst genoemde object BRAKEL N 923
in brondocument:

Recht ontleend aan: [HYP4 15029/27 reeks ARNHEM](#) d.d. 24-9-1996
Eerst genoemde object BRAKEL N 923
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw [Mirjam Elisabeth Stam](#)

Burgstraat 22

4283 GG GIESSEN

Geboren op: 17-10-1970

Geboren te: HENDRIK-IDO-AMBACHT

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/27006 reeks ARNHEM d.d. 23-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet

BIJLAGE 3

SITUATIEKENING



Legenda

- Plangebied
- ① Puinpad
- ② Ketelhuis met HBO 4000 liter bovengronds
- ③ Gifkas (100 kg), werkplaats
- ④ Ketelkas met HBO-tank 3000 liter in lekbak
- A Blgg oktober 1998, nulsituatie onderzoek
- Voormalige boomgaard

0m 50m 100m

SCHAAL 1:2.000

project **VOORONDERZOEK BODEM**
HEERLIJKHEID TE POEDEROVEN

opdrachtgever **Plan en Project**

werknr. **20130066**

onderdeel **Situatietekening plangebied**

blad **Bijlage 3**

datum **21-03-2013**

formaat **A3**

wijziging

A

B

C

schaal **1:2000**

datum

get./par. **B. Rullens**

get./par.

alk./par. **C. vd. Broek**

alk./par.

AGEL adviseurs

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88

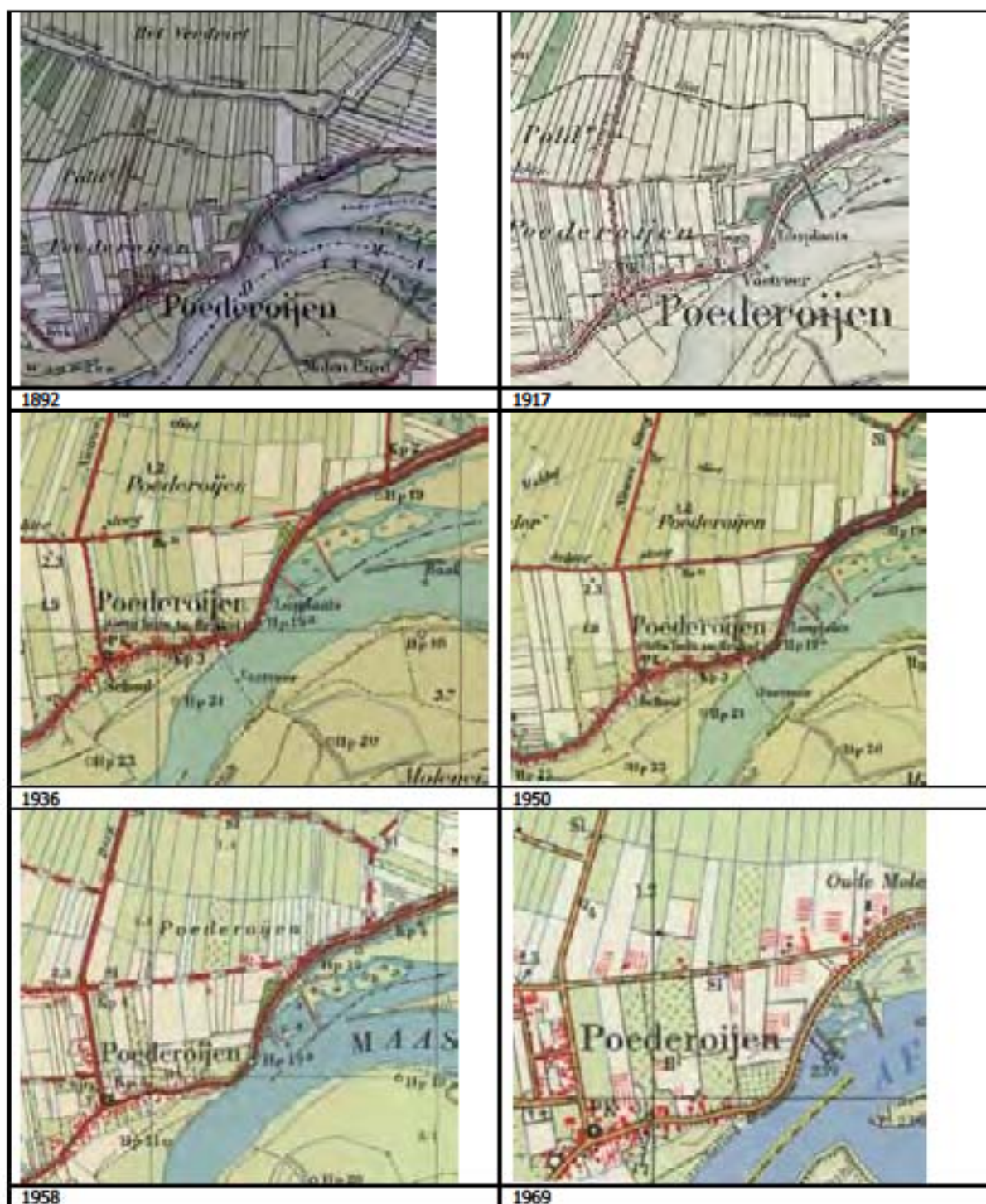
ISO 9001

BIJLAGE 4

HISTORISCHE FOTOS EN KAARTEN

(bron: gemeente Zaltbommel en watwaswaar)

Figuur Fragmenten topografische kaarten – gebiedsontwikkeling (watwaswaar).



D01 Vooronderzoek Bodem
Heerlijkheid Poederoijen

dossier 20130066
maart 2013
BDLAGE 4



Figuur Fragment Bodemloket



Rapport A0297000326

Locatie

Adres Egter van Wissekerkeweg 1, POEDEROYEN. Zaltbommel
Gegevensbeheerder Provincie Gelderland

Activiteiten

hbo-tank (bovengronds) (631302)
bestrijdingsmiddelenopslagplaats (631298)
bloemenkwekerij (011214)
hbo-tank (bovengronds) (631302)
bestrijdingsmiddelenopslagplaats (631298)
glastuinbouw (011217)

D01 Vooronderzoek Bodem
Heerlijkheid Poederoijen

dossier 20130066
maart 2013
BIJLAGE 4

Rapport A0297000491

Locatie

Adres Egter van Wissekerkeweg 3, POEDEROYEN, Zaltbommel
Gegevensbeheerder Provincie Gelderland

Activiteiten

hbo-tank (bovengronds) (631302)
opslag van aromatische koolwaterstoffen (631323)
hbo-tank (bovengronds) (631302)
bestrijdingsmiddelenopslagplaats (631298)
transportbedrijf (6024)
glastuinbouw (011217)
bestrijdingsmiddelenopslagplaats (631298)

nadere informatie: www.bodemloket.nl

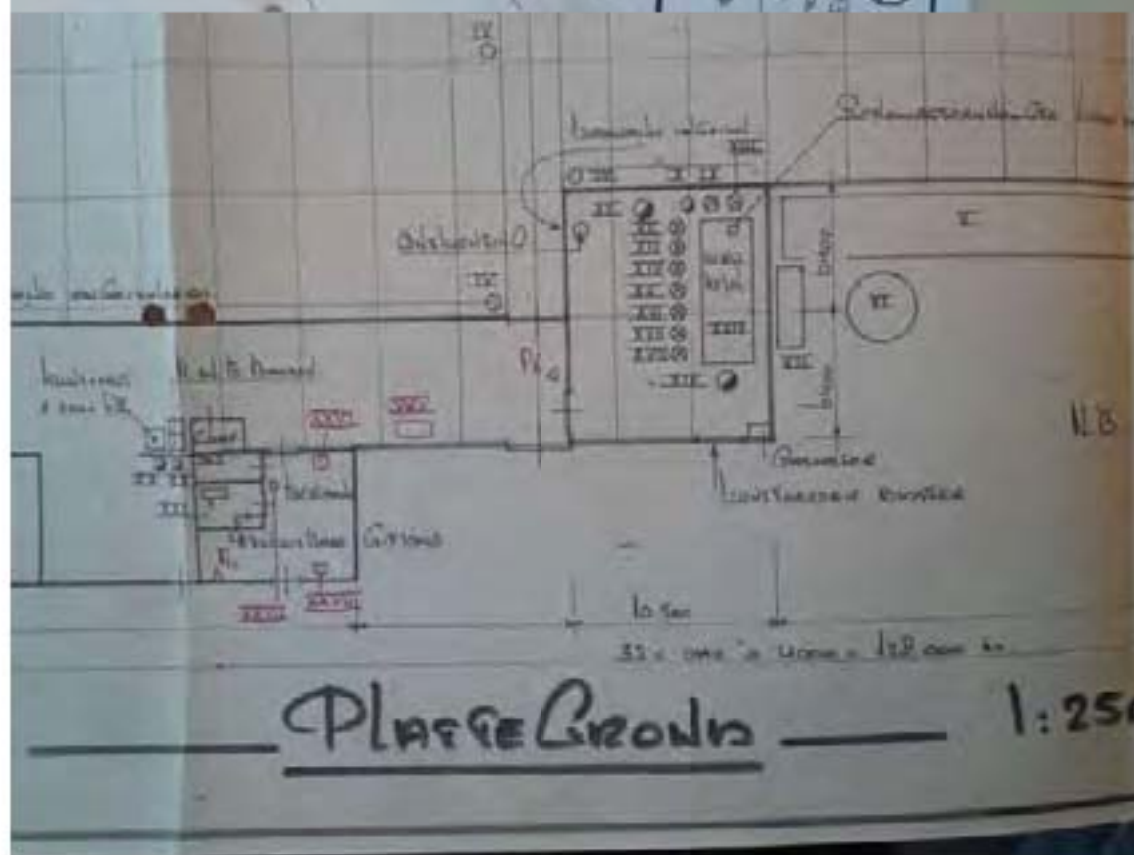






BIJLAGE 5

GEGEVENS ARCHIEFONDERZOEK
1-3-2013





percentage (0.07, 13.4%)

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

Sept. 2016. *Journal of the American Veterinary Medical Association*. <http://www.avma.org/News/Pages/2016/09/20160901.aspx>

andere intelligenten Menschen werden erkranken als die meisten Grundschülerinnen von der psychosomatischen.





SAMENVATTING

De heer B. Hagenvoet heeft aan Verkeeren Milieutechniek B.V. de Verkeeren/2deltoomse afvalzandjes voor de uitvoering van een vooronderzoek bodemonderzoek op een terrein dat gelegen is op het adres E. van Wierckwaeg 3 te Poederloijen.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie bij vooronderzoek bodemonderzoek NVN 3740 (1), en is uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een bouwvergunning.

Het onderzoek heeft tot doel een indicatie te verkrijgen van de milieugevaarlijke bestanddelen van de bodem op de onderzoekslocatie en van te stellen of vanuit milieugevaarlijkheid vanop dat het met betrekking tot de bodem de gepaste maatregelen.

Conform de onderzoeksstrategie bij vooronderzoek bodemonderzoek, NVN 3740 (1), zijn verspreid over de locatie in totaal 4 boringen verricht, 3 boringen tot 0,5 meter naar maten van 0,5 m en 1 boring is uitgevoerd tot 2 meter beneden het huidige grondwaterpeil van het plan van een perceel. Grond- en grondwatermonitors zijn geplaatst op een standaard parameter zoals in de NVN 3740 is omschreven.

Voor de bodemonderzoekpunten wordt verwezen naar bijlage 4. De boringen tot 0,5 m en 1 m (m) in de bodem zijn uitgevoerd tot 0,5 meter naar maten van 0,5 m en 1 m (m) in de bodem tot 2 meter beneden het huidige grondwaterpeil van het plan van een perceel. Grond- en grondwatermonitors zijn geplaatst op een standaard parameter zoals in de NVN 3740 is omschreven.

De resultaten van het vooronderzoek bodemonderzoek zijn te zien in de bijlage 4. De boringen tot 0,5 m en 1 m (m) in de bodem zijn uitgevoerd tot 0,5 meter naar maten van 0,5 m en 1 m (m) in de bodem tot 2 meter beneden het huidige grondwaterpeil van het plan van een perceel. Grond- en grondwatermonitors zijn geplaatst op een standaard parameter zoals in de NVN 3740 is omschreven.

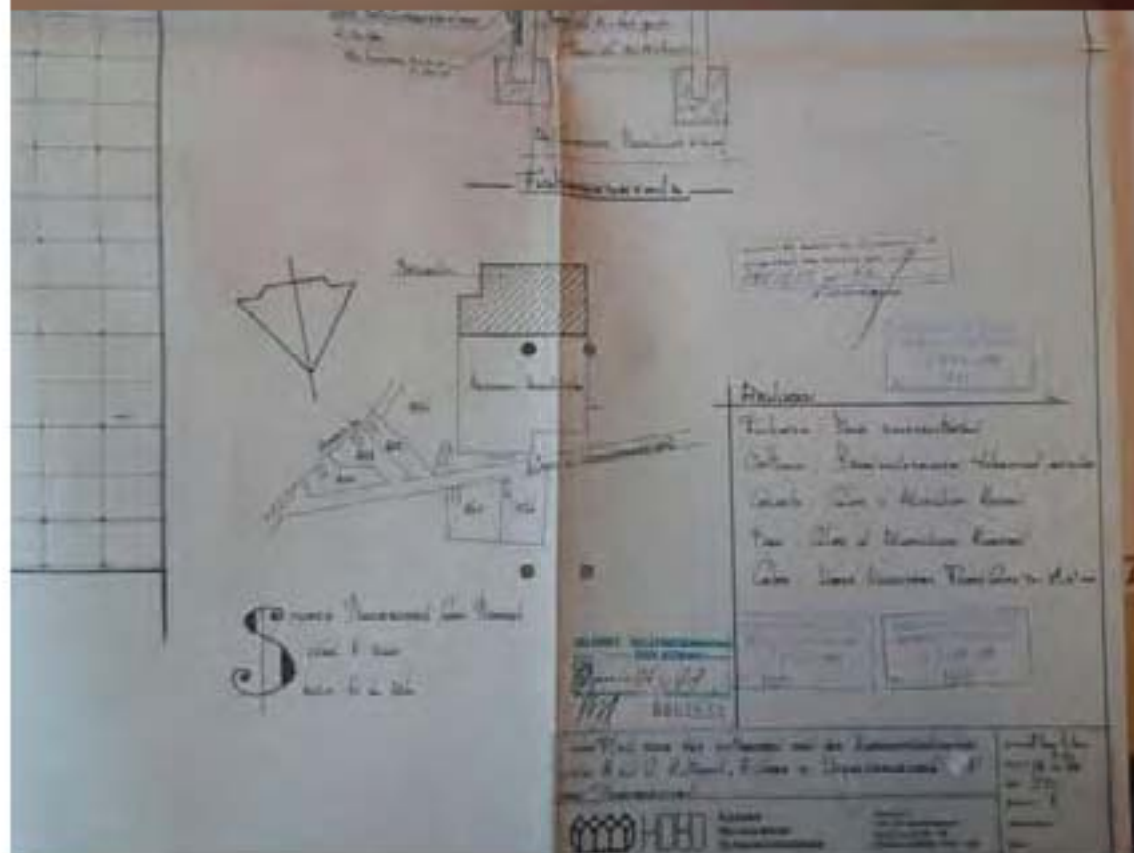
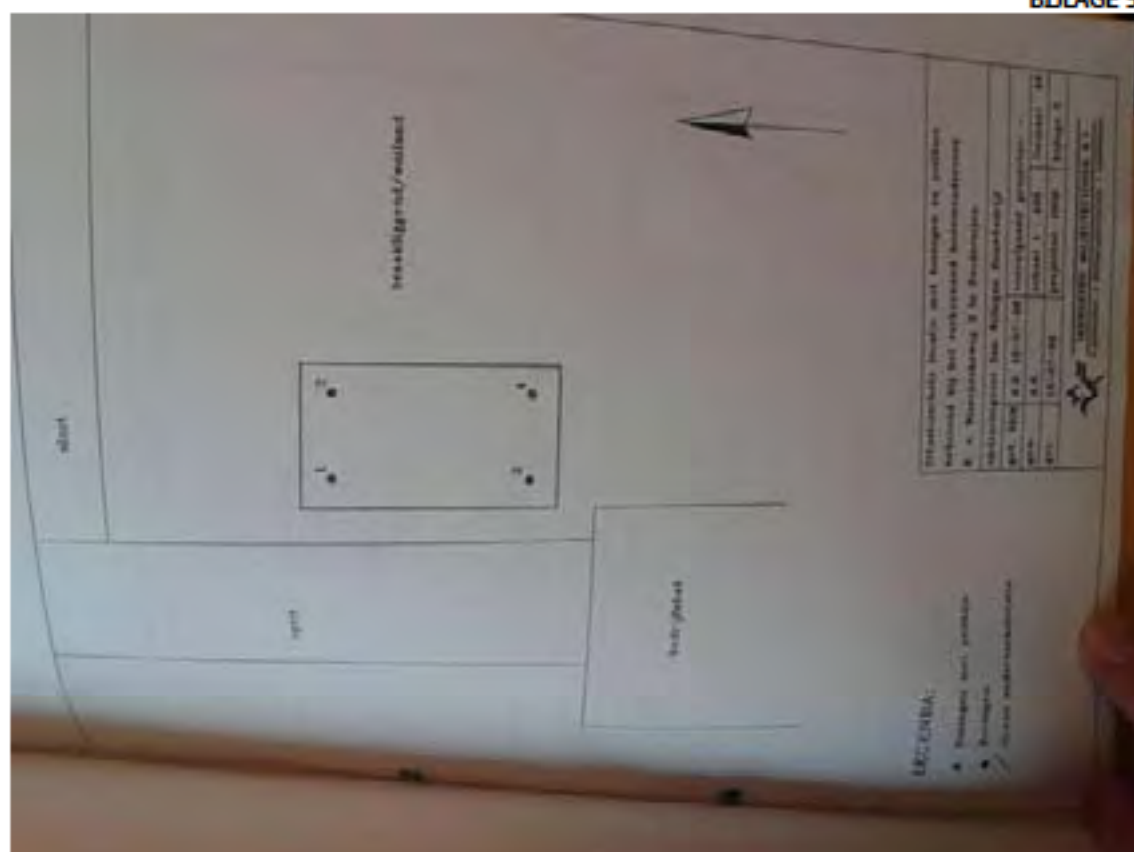
In de boringen tot 0,5 m en 1 m (m) in de bodem zijn uitgevoerd tot 0,5 meter naar maten van 0,5 m en 1 m (m) in de bodem tot 2 meter beneden het huidige grondwaterpeil van het plan van een perceel. Grond- en grondwatermonitors zijn geplaatst op een standaard parameter zoals in de NVN 3740 is omschreven.

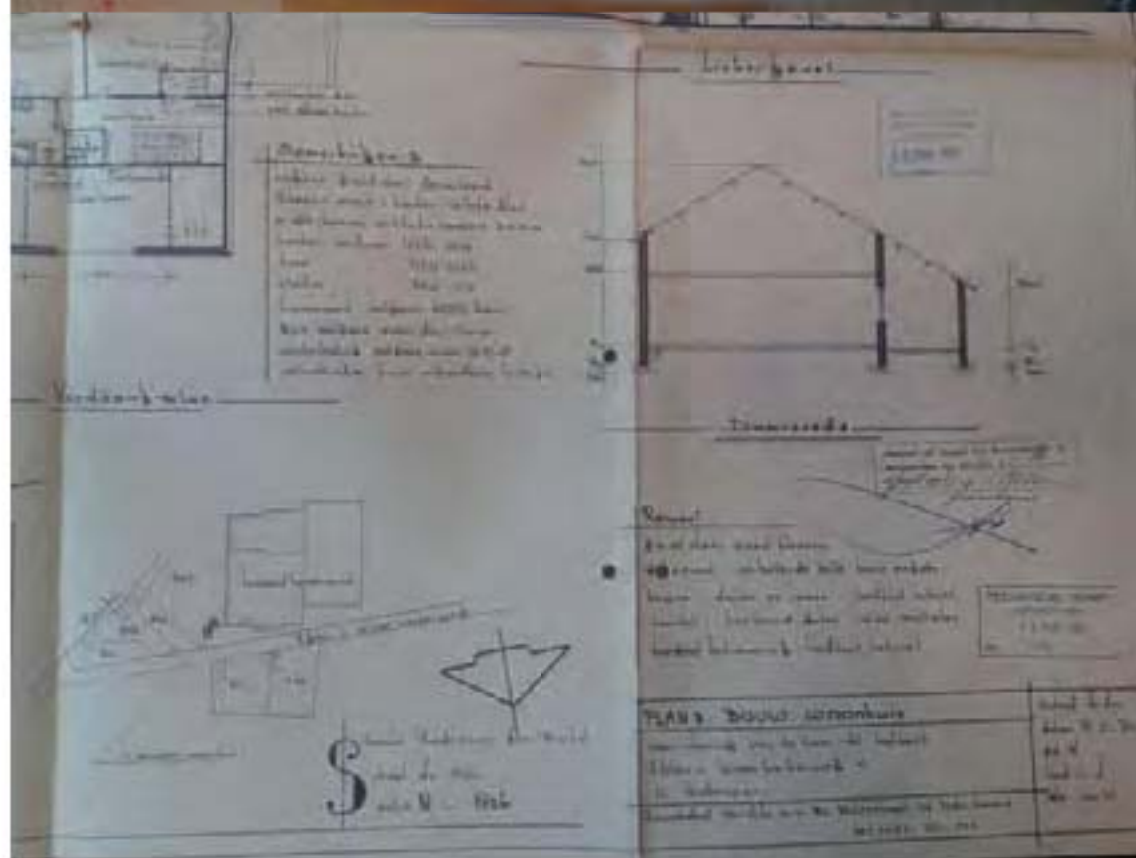
De resultaten van het vooronderzoek bodemonderzoek zijn te zien in de bijlage 4. De boringen tot 0,5 m en 1 m (m) in de bodem zijn uitgevoerd tot 0,5 meter naar maten van 0,5 m en 1 m (m) in de bodem tot 2 meter beneden het huidige grondwaterpeil van het plan van een perceel. Grond- en grondwatermonitors zijn geplaatst op een standaard parameter zoals in de NVN 3740 is omschreven.

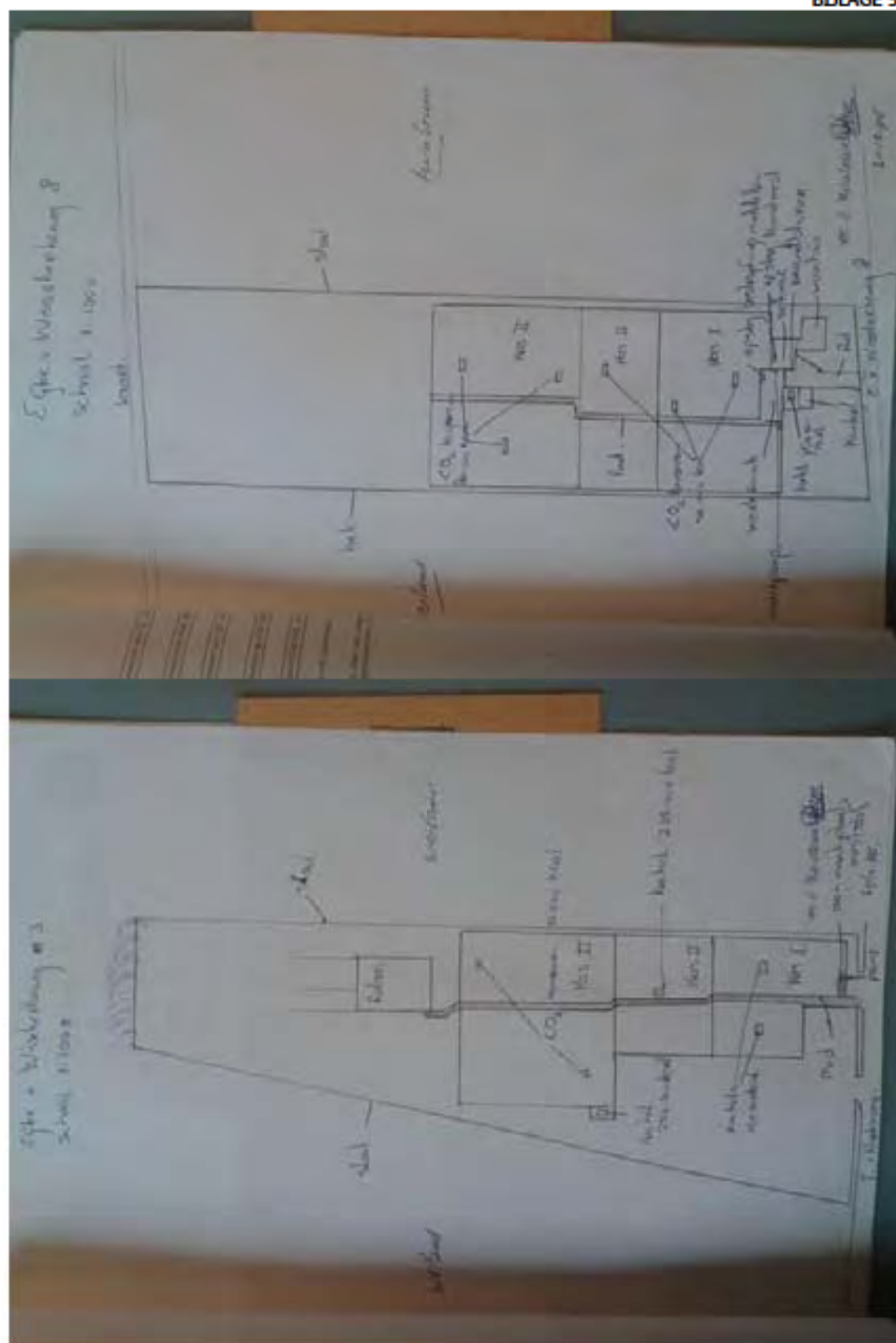


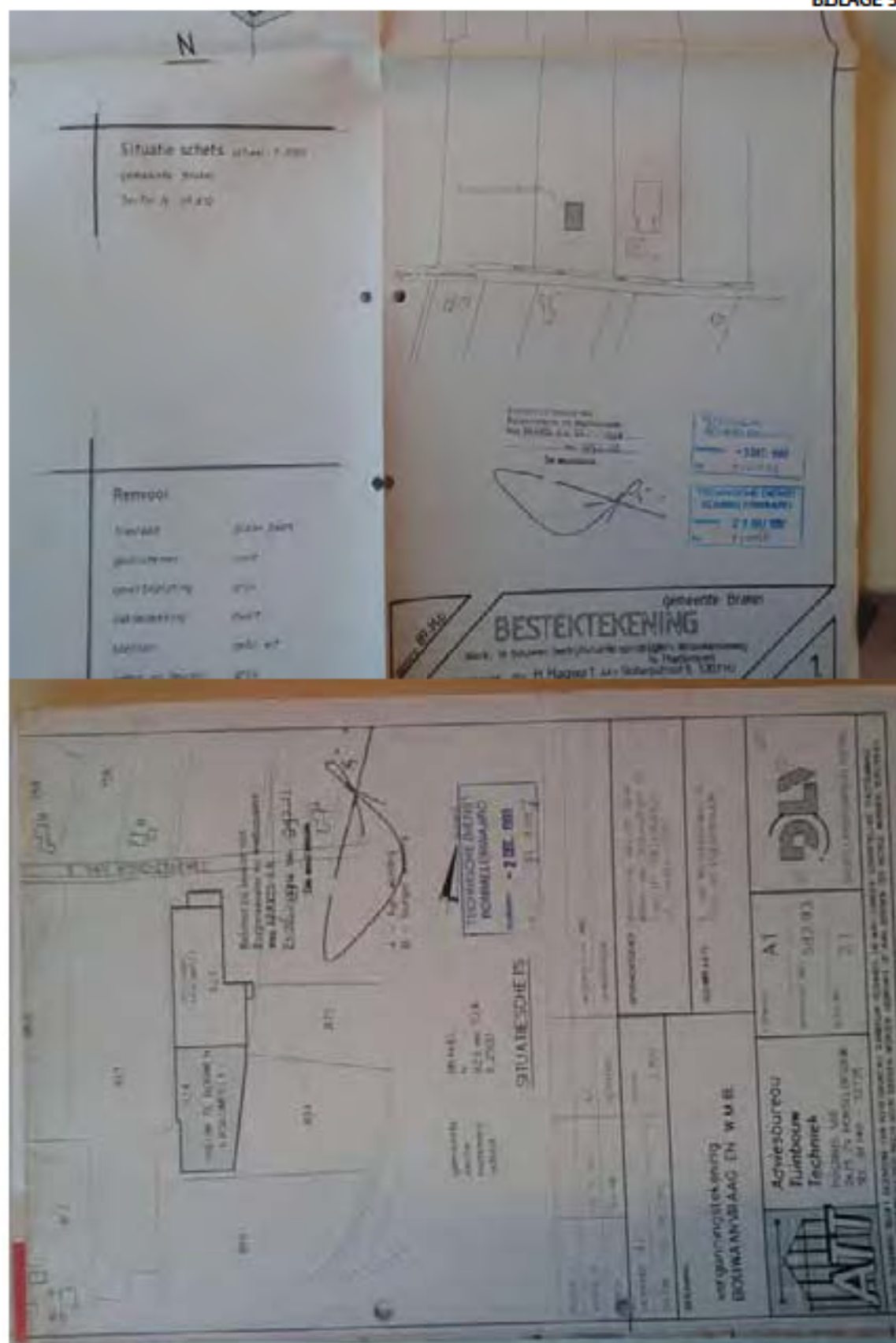
(The student's name is written in the margin)

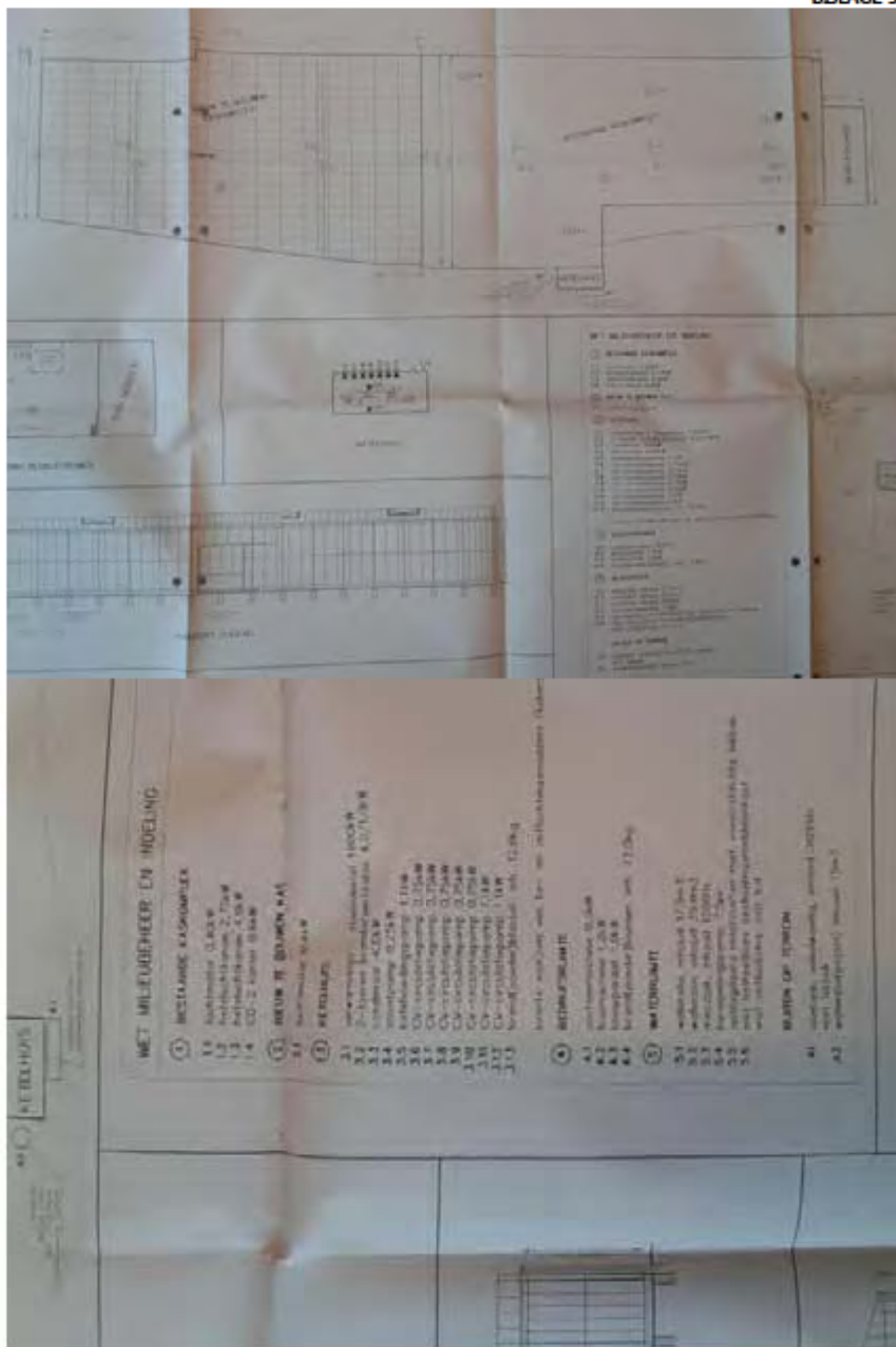
THE UNIVERSITY OF CHICAGO

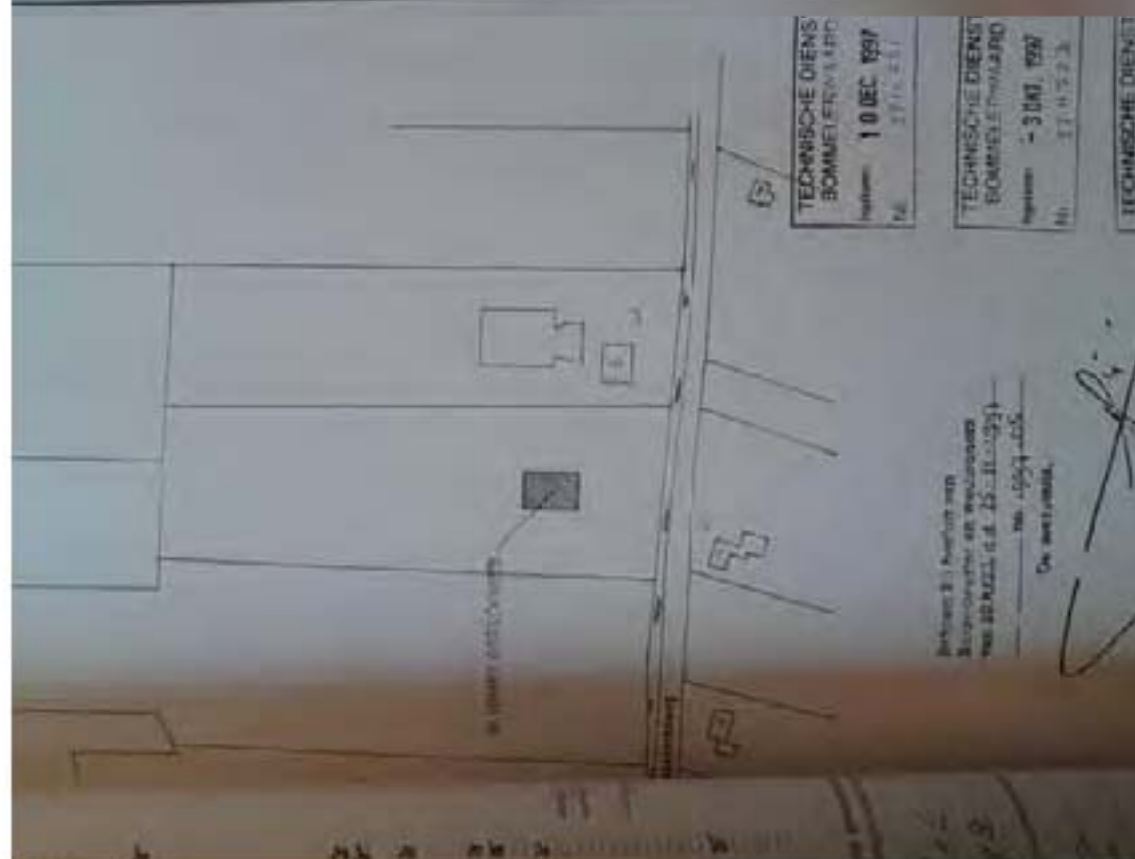


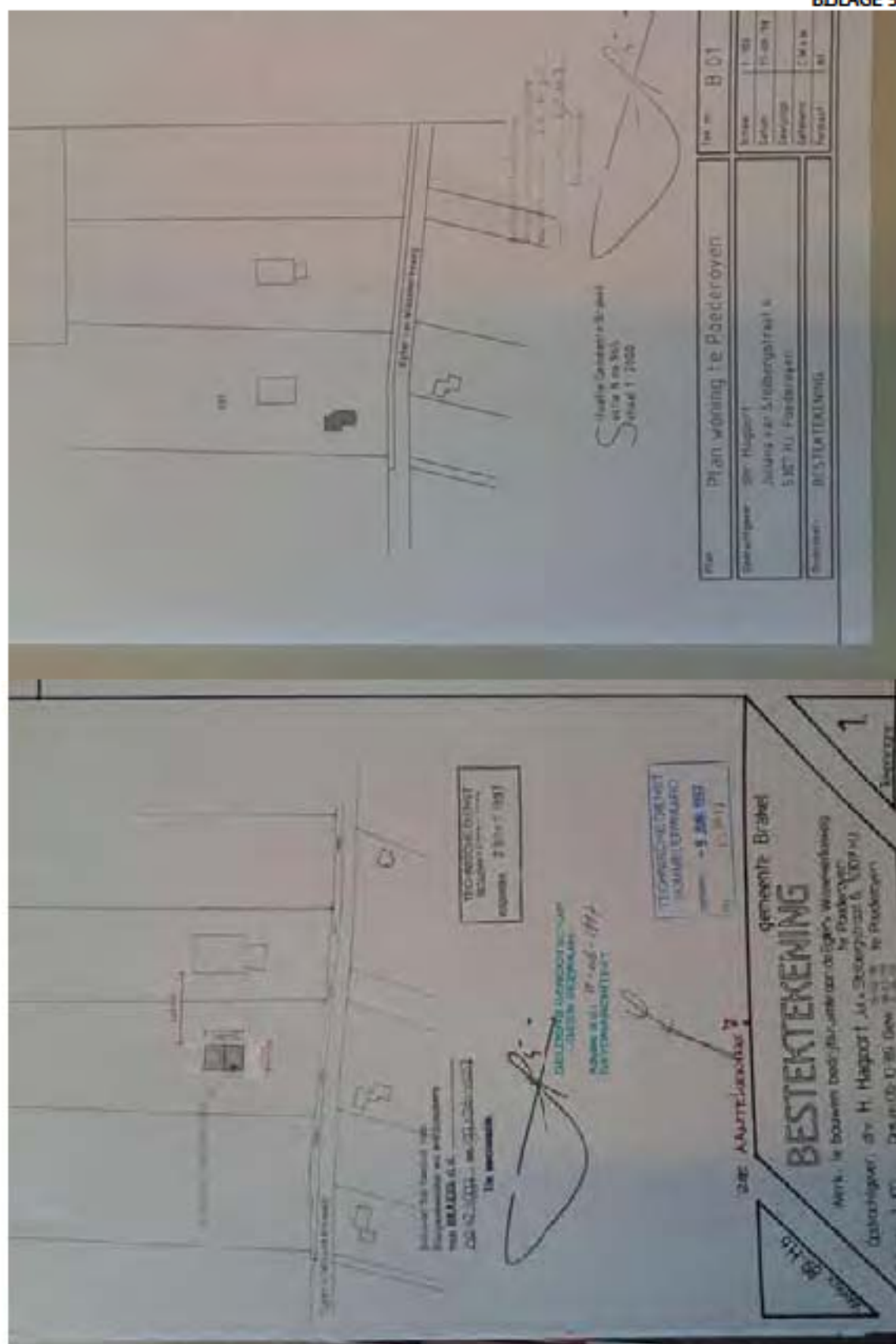






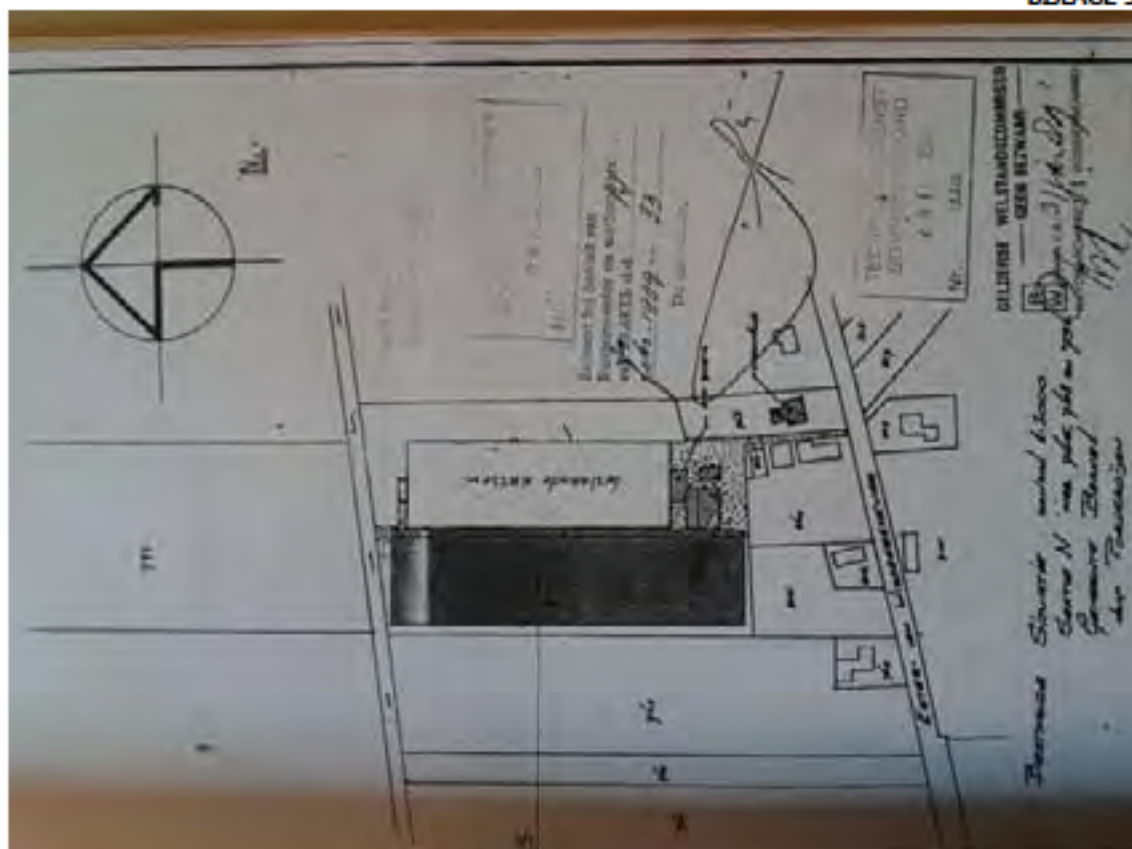






D01 Vooronderzoek Bodem
Heerlijkheid Poederoijen

dossier 20130066
maart 2013
BDLAGE 5



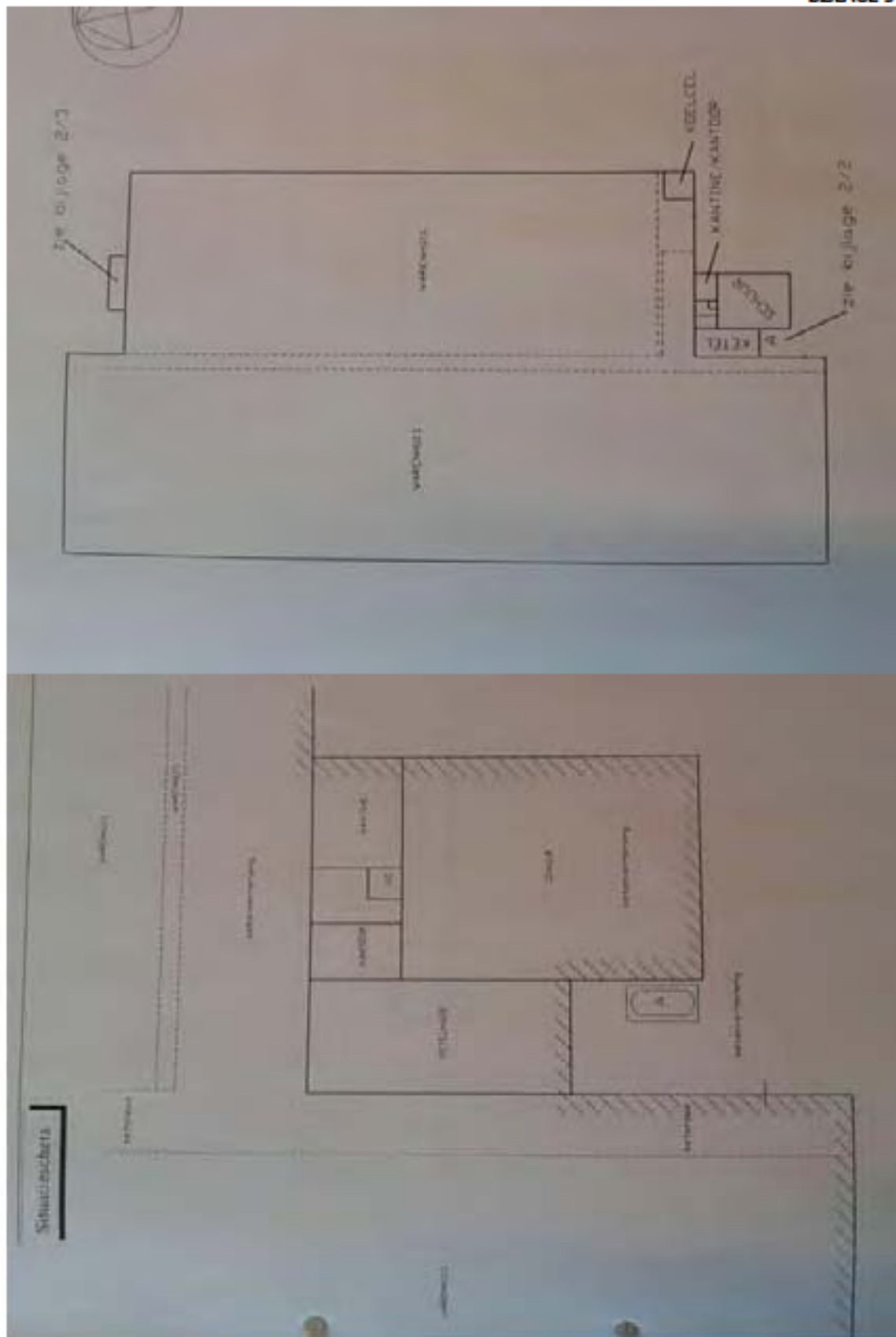
Blgg Oosterbeek

Oosterbeek, 18 februari 1999

Offertenummer 984430-1

Onderzoeknummer 77163

Bodemonderzoek
Klantnummer 2622513
E. van Wisselkerweg 2 a
POEDEROIJEN



Ordernummer: 77183

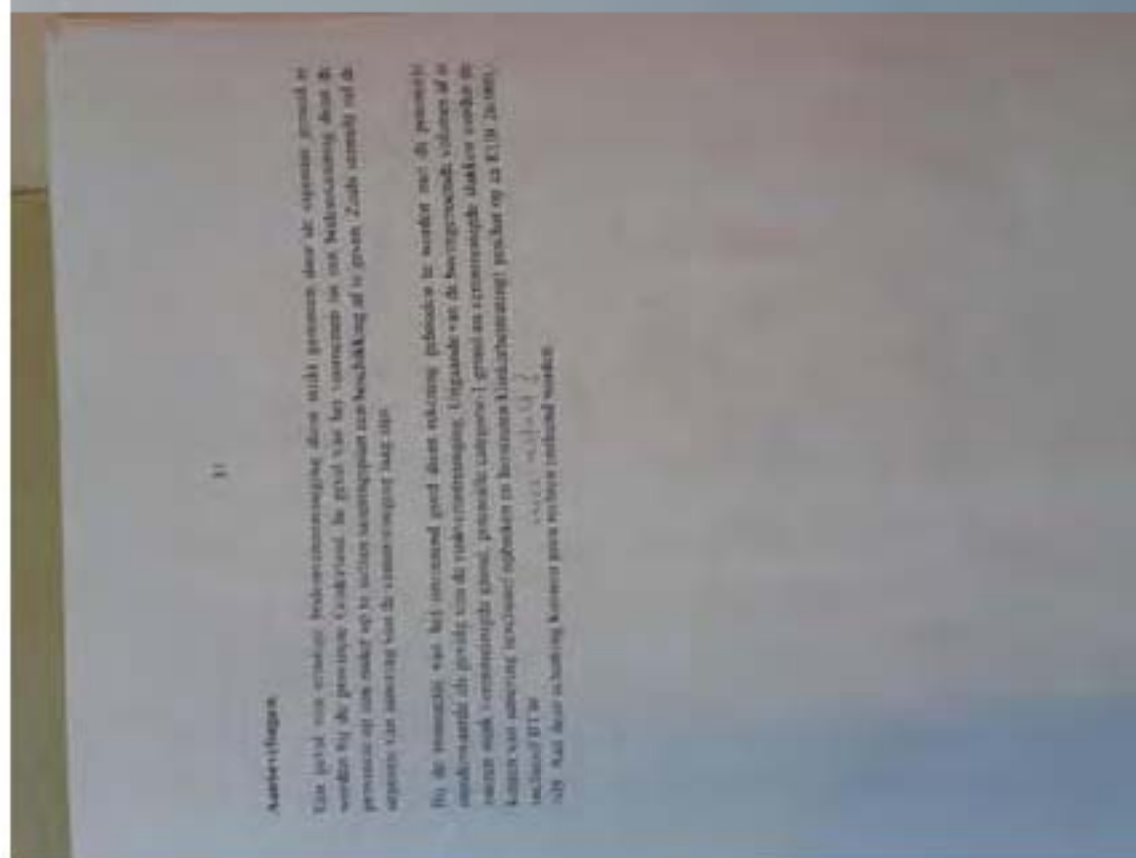
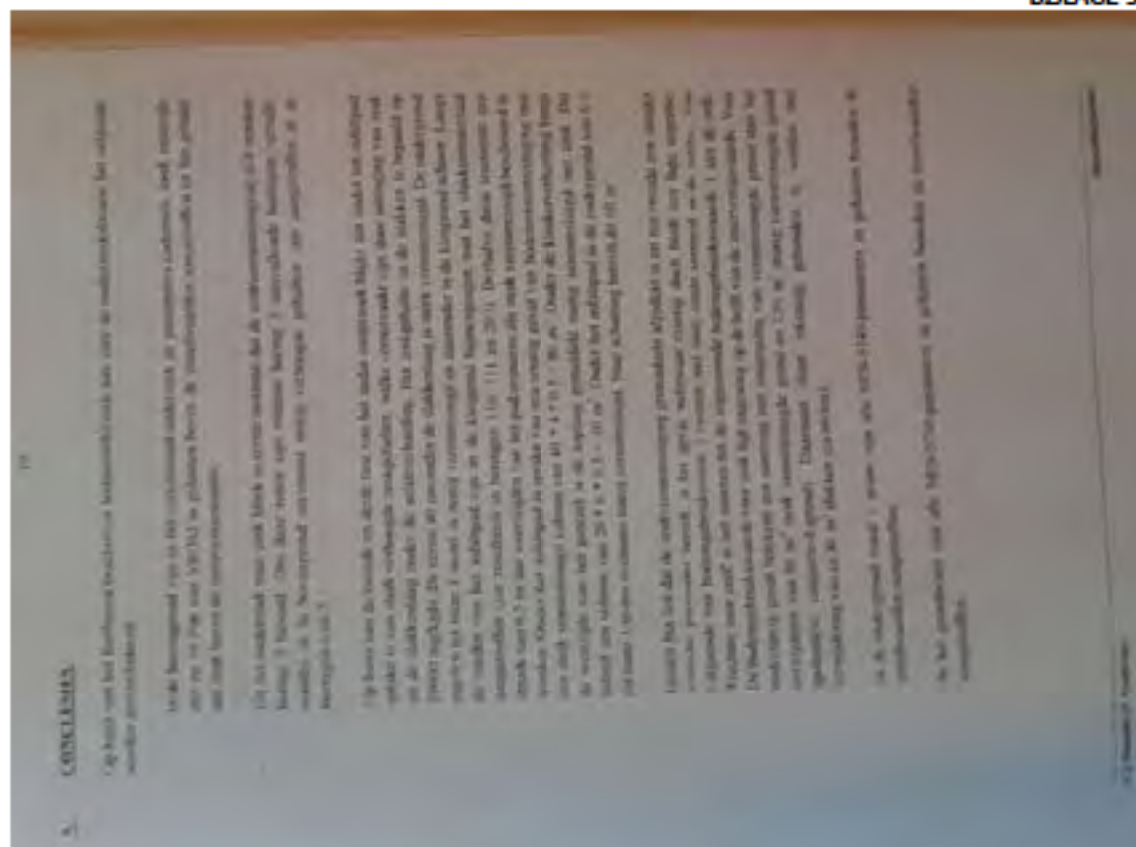
Bodemonderzoek
Klantnummer: 2622513
E. van Wissekerkeweg 2a
PCDEERLIJEN

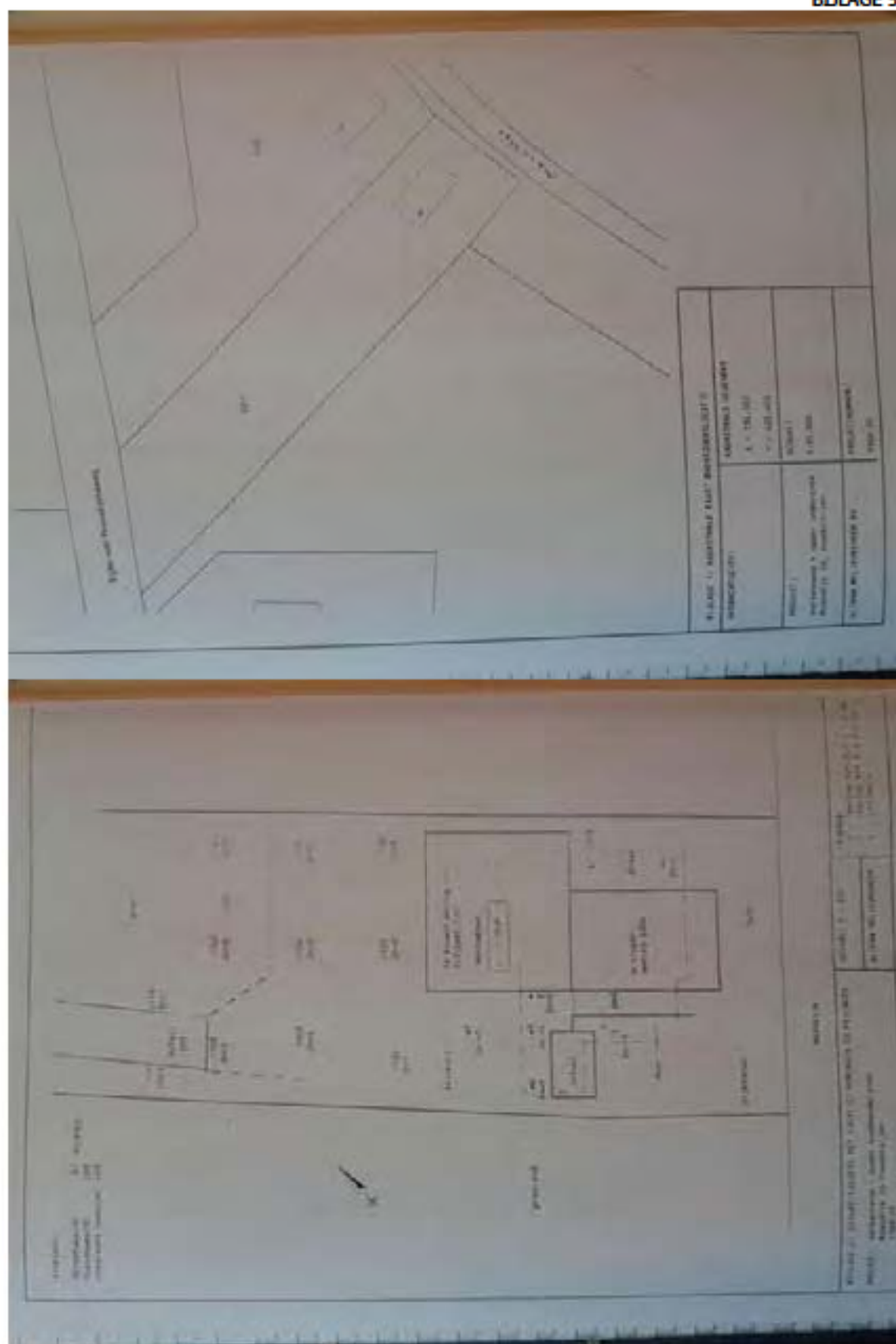
King, D. (1994). *Psychological health and the workplace*. London: Paul Chapman.

[illegible]









D01 Vooronderzoek Bodem
Heerlijkheid Poederloijen

dossier 20130066
maart 2013
BDLAGE 5



mbs
Maatschappij Bouwonderzoek B.V.

Rapport: *Heerlijkheid Poederloijen*
Vooronderzoek bodem
P. van Wierdenburg &
Poederloijen

Kennmerk: *Heerlijkheid Poederloijen*
14-1-2013
100-11-001-1

Opdrachtgever: *Maatschappij Bouwonderzoek B.V.*
P. van Wierdenburg &
Poederloijen

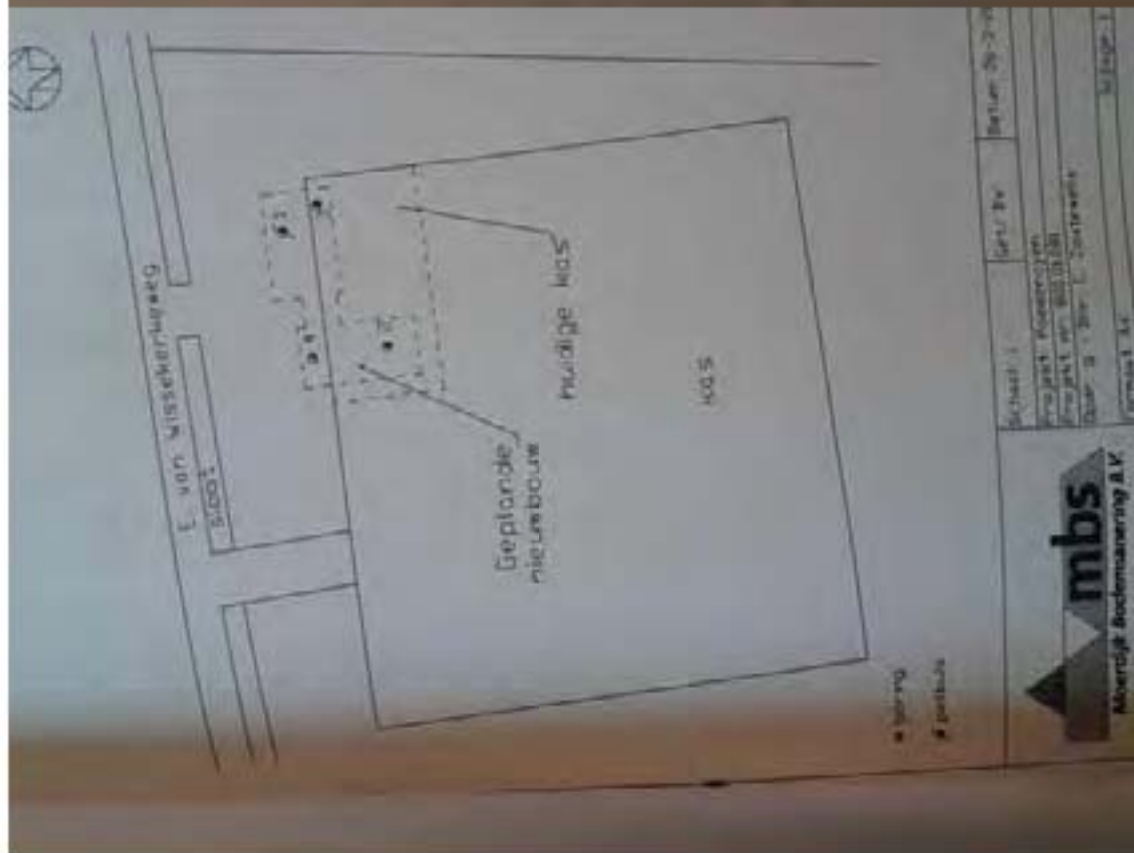
7 april 2013

Auteur: B.A.C. Schouten

Goedgekeurd: ing. E.N.J. Groot

AFGELEIDE BOUWTEKENINGEN B.V.
Nieuwste 120
4259 AA Nieuwste
tel. 0108 - 40 00 00
fax 0108 - 40 00 00

MAATSCHAPPIJ BOUWONDERZOEK B.V.
Nieuwste 120
4259 AA Nieuwste
tel. 0108 - 40 00 00
fax 0108 - 40 00 00



Historisch onderzoek
 Onderzoeksnummer: 77458
 Datum: 12-06-1998
 Pagina: 1 van 3

0. SAMENVATTING
 Hieronder volgt een samenvatting van het historisch onderzoek in het kad-
 West Milieubeheer

Opdrachtgever: Mts H. en G. Kolbach
 E.V. Wisselkerweg 4
 5307 VA POEDEROYEN
 tel. 0418671492

Aanleiding: AlMvB bedoekte taakten

Locatie: E.v. Wisselkerweg 1 te Poederoyen

Kadastrale ligging: gemeente Brakel, sectie N, nr. 325 en 305

Huidig gebruik: glasfabriek vanaf 1900

Conclusie: Op de onderzoekslocatie zijn 6 verdachte plaatsen aanwzig
 Hier zal vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden.

jurist: ing. H.J.M. Lammers
 naam: ing. H.J.M. Lammers
 functie: Projectleider Milieu

Historisch onderzoek
 Klantnummer: 2022221
 Locatie:
 E.v. Wisselkerweg 1
 Poederoyen

Concept
 Bigg
 Dossier: 12 juni 1998
 Officenummer: 874446-1
 Onderzoeksnummer: 77458

12-06-1998
 325 en 305

[illegible]

1997-1998

2. VOORONDERZOEK

1.4. Algorithm

het economische milieu dat voortvloeit uit de verspreiding van informatie over het verspreiden, huidige en toekomstige gebieden van de lokale en de directe omgeving, alsmede over de ondergrond en de geohydrologische situatie.

De vloerbedekking is niet kader als bodembekleding, glashoutvloerdekken kan ook op een plattegrond waar bodembekleding de handelingen in het veldplan het plan te maken vinden. Het plan is bijvoorbeeld op plaatsen waar stoffen zijn gebruikt of op plaatsen die voor het vloerbedekking worden gebruikt. Het plan kan ook op

[illegible]

kollega 1 is de legging van de onderzochte aanpak(en) (hoofdgedacht(en)) in bijlage 2 in de plaats van de onderzochte aanpak(en) (hoofdgedacht(en)).

2. *Centonada* van de toecast

Continuing
interest

- [illegible]

[illegible]

• 877.1976
• 877.1976
• 877.1976

Historische onderzoek.

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

* volume may benefit others

- © 2000 by John Wiley & Sons, Inc.

- recomendeerde afzetvermindering 20.000 / Tare
lag voor bedrijfswaarde op betrekking. De
locatie is nu bebouwd en er ligt een
betonnen in. De tank is in 1975 buiten
gebruik gesteld.

- coating en daarmee beschermingsmodellen in schuur op betonvloer. Bovendien ligt een betonvloer bij de pomp ligt een stukje open grond.

- opslag en andere materialen in schuif op
manier van een steun, waarmee de grond
bevestigd. Bij de pomp ligt een stuiter open
grond.

* Konstruktionsmaßstab

- * kommunizieren vorstellbar miteinander

- * Overige inzakegegevens
 - Op het terrein is een glasluinbouwbedrijf gevestigd
 - De eerste kassen zijn gebouwd in 1960
 - Nadan zijn de kassen uitgebreid en verrijkt
 - In 1988 is het laatste gedeelte bijgebouwd. Tot 1988 is dit gedeelte van het terrein in gebruik geweest voor volgevoedselen
 - In 1993 is een gedeelte van de kassen verrijkt

- * Overige toeziegegevens
 - Op het terrein is een glasilbouwbedrijf gesticht
 - De eerste kassen zijn gebouwd in 1960
 - Nadan zijn de kassen uitgebreid en verrijkt
 - In 1968 is het laatste gedeelte bijgebouwd, het 1008 terrein in gebruik geweest voor vleegomstakken
 - In 1969 is een gedeelte van de kassen verrijkt

Historisch onderzoek
Onderzoeknummer: 27430
Datum: 11-04-2013
Pagina: 5 van 9

3 HYPOTHESE

Op basis van de verzamelde informatie zijn de volgende plaatsen aan te wijzen waar bodembesmettende handelingen plaatsvonden of hebben plaatsgevonden:

- vloeibare brandstoffen
 - A. bovengrondse H₂O-tank
 - B. vsm stookolie opslag
- bestrijdingsmiddelen
 - C. opslag bestrijdingsmiddelen
 - D. aanmaak bestrijdingsmiddelen
- chemisch afval vloeibare meststoffen
 - E. opslag meststoffen
 - F. aanmaak meststoffen

In tabel 1 wordt per verdachte deelvocatie aangegeven waarmee de grond vanaf het grondwater kan zijn verontreinigd.

Tabel 1: Verdachte deelvocaties

Verdachte deelvocatie	Opslag	Combinatie
A. bovengrondse H ₂ O-tank	verontreinigt met stookolie als	met stookolie, met stookolie met stookolie
B. vsm stookolie opslag	verontreinigt met stookolie als	met stookolie, met stookolie met stookolie
C. opslag bestrijdingsmiddelen	verontreinigt met bestrijdingsmiddelen	bestrijdingsmiddelen, bestrijdingsmiddelen met bestrijdingsmiddelen
D. aanmaak bestrijdingsmiddelen	verontreinigt met bestrijdingsmiddelen	bestrijdingsmiddelen, bestrijdingsmiddelen met bestrijdingsmiddelen
E. opslag meststoffen	verontreinigt met meststoffen	meststoffen, meststoffen met meststoffen
F. aanmaak meststoffen	verontreinigt met meststoffen	meststoffen, meststoffen met meststoffen

Tabel 1: Verdachte deelvocaties

- de bodem kan verontreinigd zijn met stookolie
- de bodem kan verontreinigd zijn met bestrijdingsmiddelen
- de bodem kan verontreinigd zijn met meststoffen
- de bodem kan verontreinigd zijn met chemisch afval

Voor de termijnen in tabel 1 geldt het aantal van het voorkomen van mogelijke verontreinigingen in de bodem die hypothese:

- bodembesmetting met bekende ligging van de bren

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt een voorlopige conclusie geformuleerd op de volgende plaatsen:

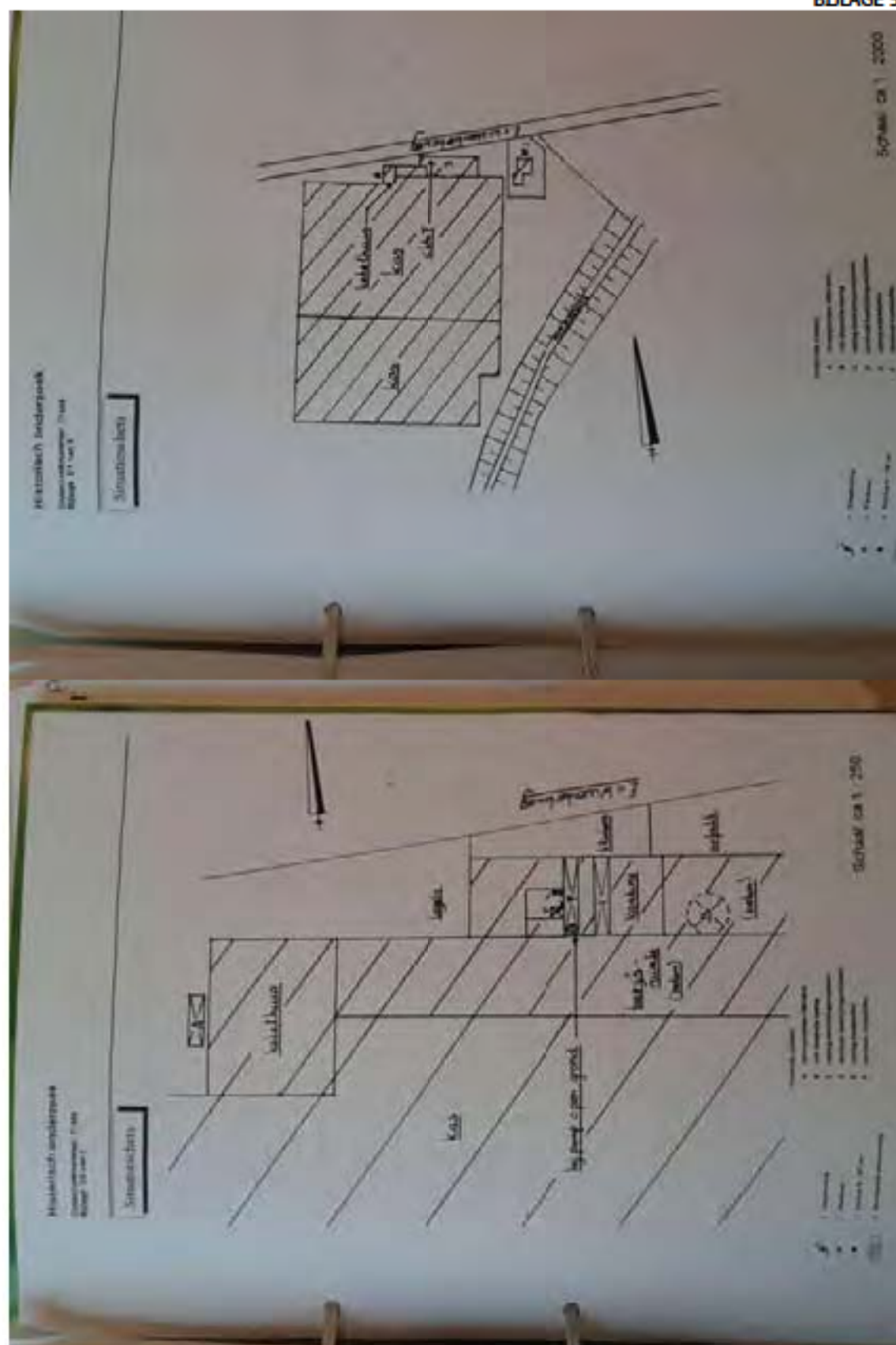
- vloeibare brandstoffen
 - A. bovengrondse H₂O-tank
 - B. vsm stookolie opslag
- bestrijdingsmiddelen
 - C. opslag bestrijdingsmiddelen
 - D. aanmaak bestrijdingsmiddelen
- chemisch afval vloeibare meststoffen
 - E. opslag meststoffen
 - F. aanmaak meststoffen

In hoofdstuk 4 is een voorstel gedaan voor de uit te voeren onderzoeksstrategie (tabel 1 en 2).

De verdachte plaatsen C t/m F liggen vrijwel allemaal op het onderzoeksgebied worden geconformeerde.

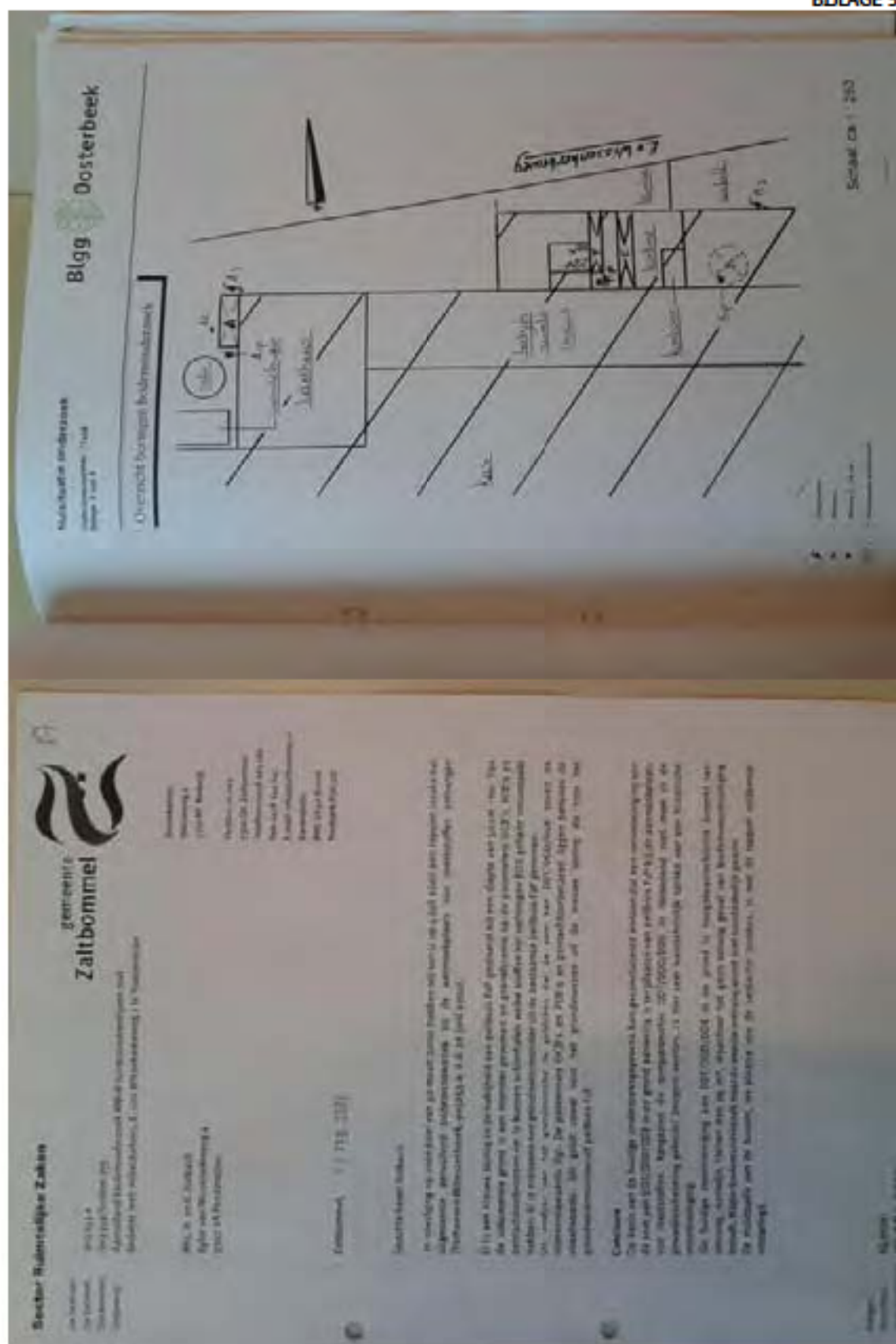
D01 Vooronderzoek Bodem
Heerlijkheid Poederrijen

dossier 20130066
maart 2013
BDLAGE 5





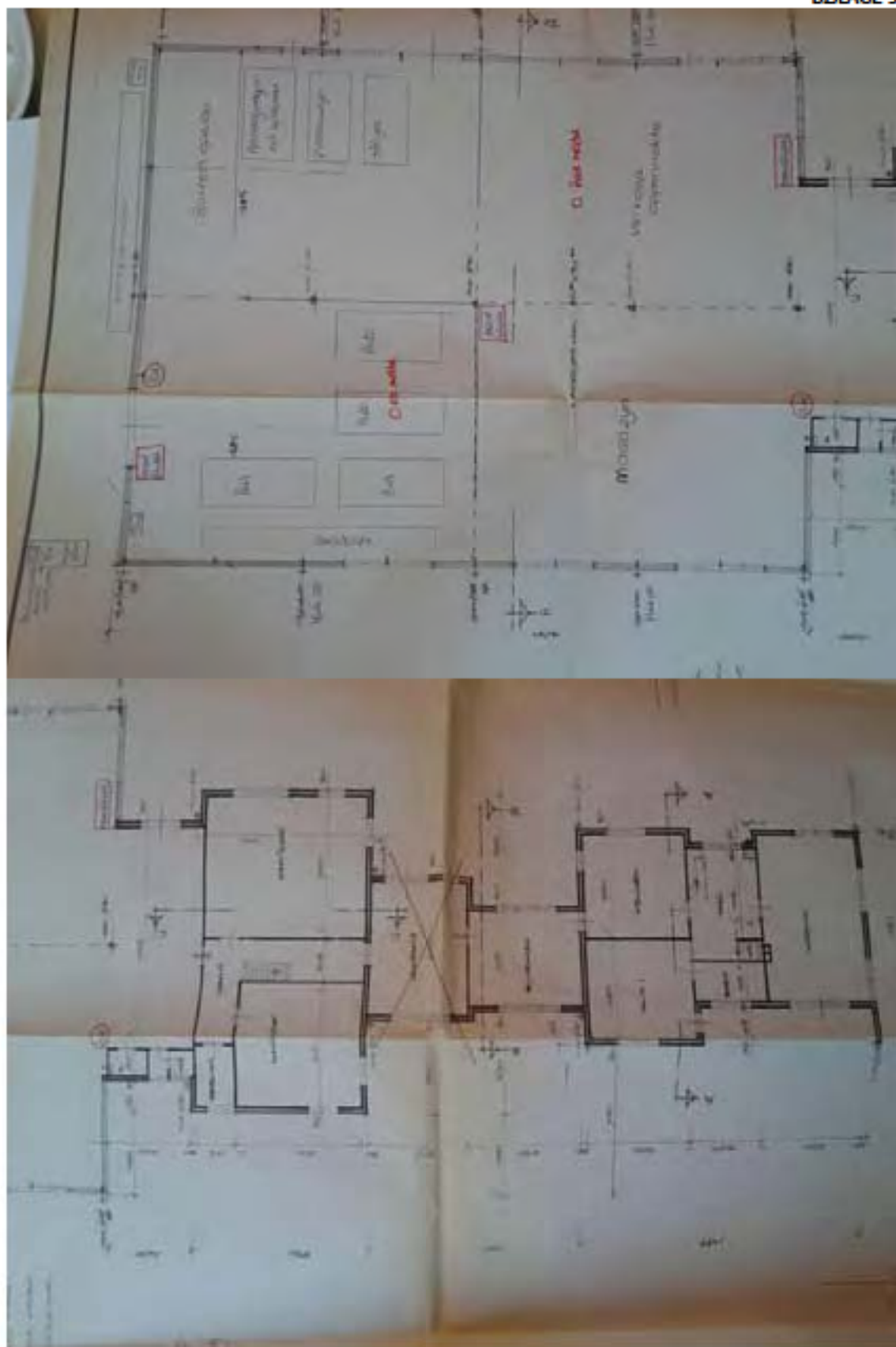


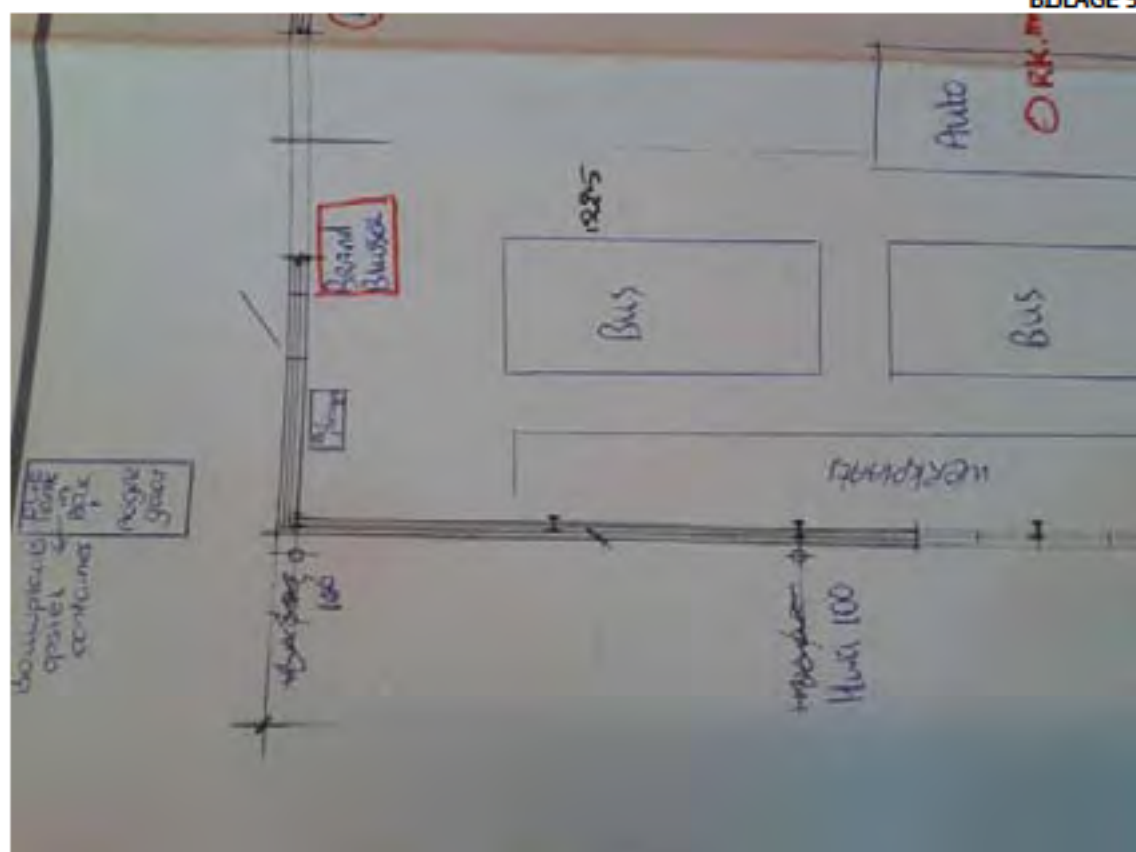




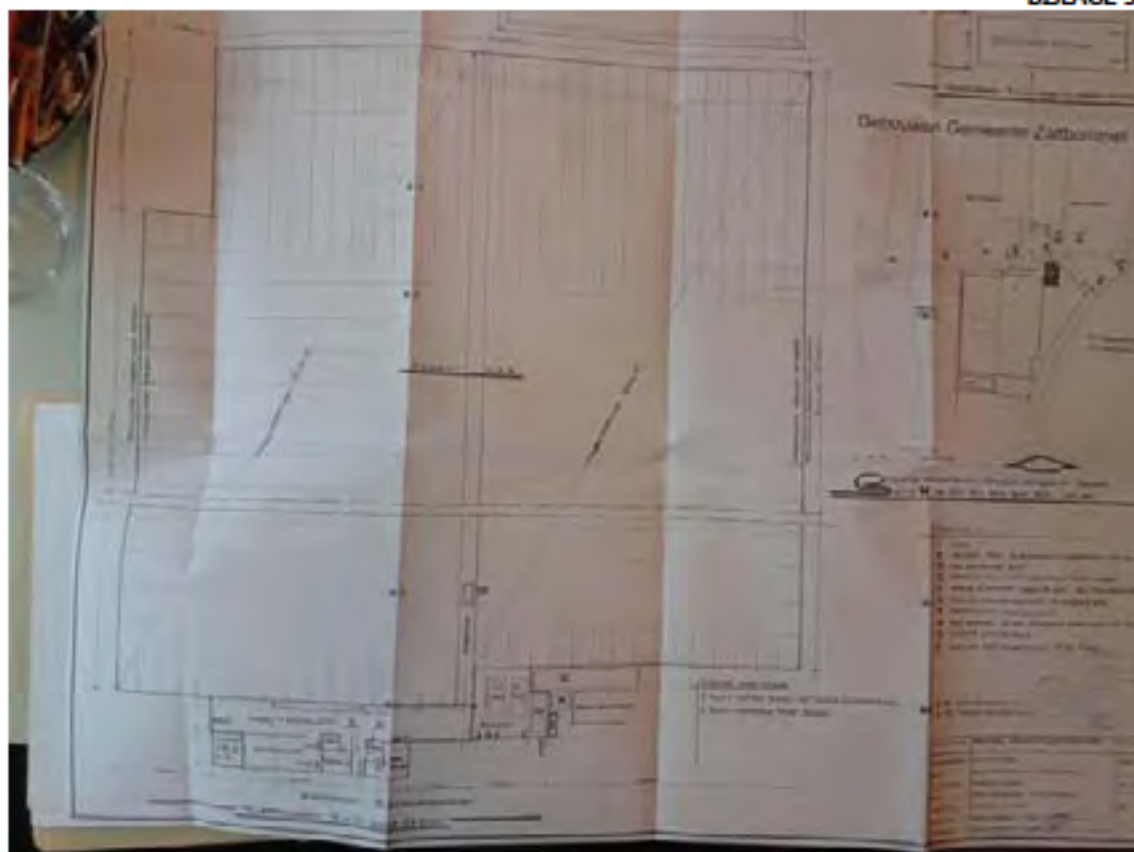
D01 Vooronderzoek Bodem
Heerlijkheid Poederloijen

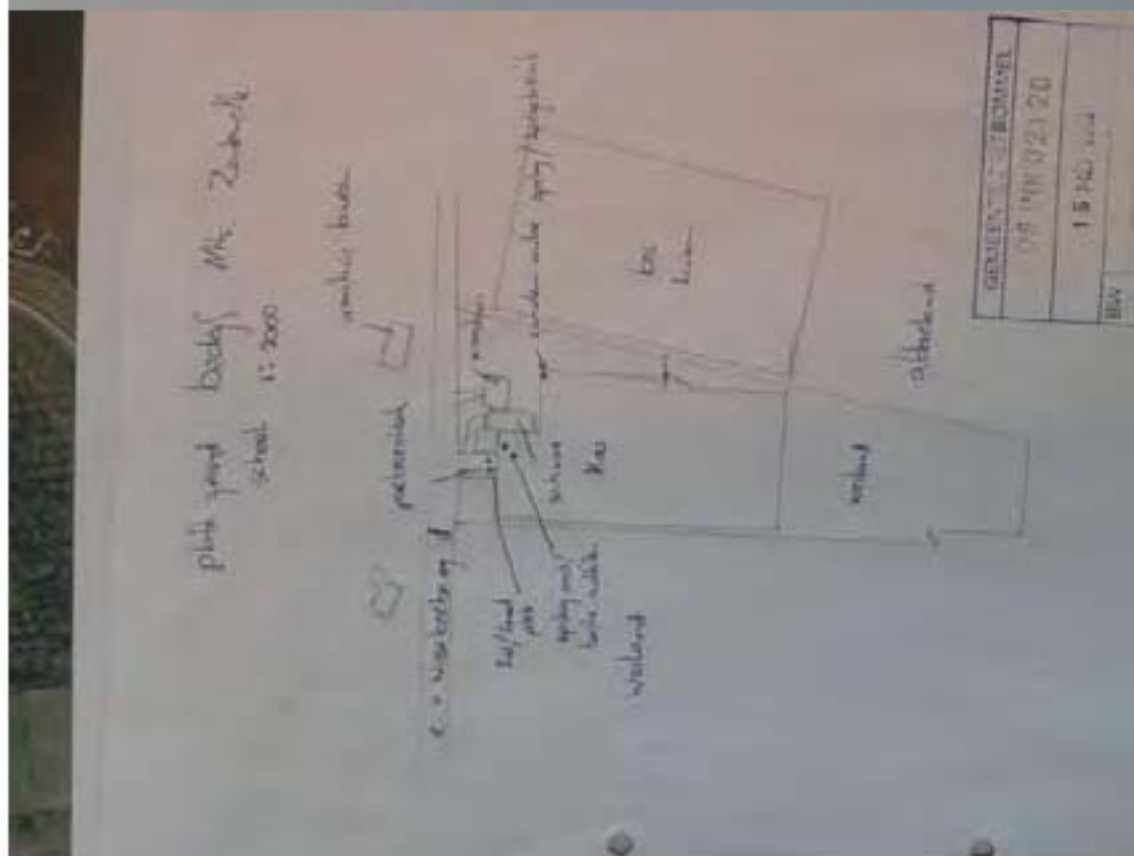
dossier 20130066
maart 2013
BDLAGE 5





Hand-drawn map of the Khatyn massacre site in 1943. The map shows a village layout with buildings labeled 'Khatyn' and 'Khatyn II'. A road is labeled 'Khatyn - Khatyn II'. A legend on the right lists 'Khatyn' and 'Khatyn II'. The map is dated '1943' and 'Khatyn'.







Locatie	Kolbach, G E. v. Wissekerkeweg 4 5307 VA POEDERCIJEN
Localiteit	8009
Bedrijfsaard	Tuinderij
Milieucategorie	2
Wet milieubeheer	Vergunningplicht
Telefoon	0418-671492
Fax:	
Eigenaar:	Kolbach, G
- Adres	E. v. Wissekerkeweg 4 5307 VA POEDERCIJEN
- Telefoon	0418-671492
- Fax:	
Conductpersoon:	Kolbach, G
- Adres	E. v. Wissekerkeweg 4 5307 VA POEDERCIJEN
- Telefoon	0418-671492
- Fax:	
- GSM	
- e-mail:	
Gemeente	Zaltbommel
Milieu omgeving	
Kadastraal	
RD Coördinaat	(0, 0)

Gegaven met betrekking tot de inrichting

Bedrijfsaard	Tuinderij
Bedrijf status	In werking
SBI codes:	0112
Oprichtingsdatum	
Omgeving	
Wettelijk adviseur:	
Zoneringscategorie	
Milieucategorie:	2
Milieuvergunningplicht:	Ja
Meldingsplicht:	Nee
Dekkendheid	Nee
Litvoerder procedure	Gemeente
Litvoerder controle	Gemeente
Klachtenhandeling	Gemeente
Gevaarlijk afval:	Ja
Lozing op bodeming:	Ja
Lozing op oppervlaktewater	Ja
Lozing op bodem:	Ja
IPPC van toepassing:	Nee
Bew: van toepassing	

Algemene informatie

in combinatie EwW 1: Grwblw schuur is tov bedrijf up 1)

Gegevens met betrekking tot besluit(en)

Geen besluiten betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot milieurapportage(s)

Geen milieurapportages betreffende deze locatie aanwezig.

Gegevens met betrekking tot klachten(en)

Geen klachten betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot tank(s)

Geen tanks bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot installatie(s)

Geen installaties bij deze locatie aanwezig.

Gegevens met betrekking tot vee

Geen vee bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot grondstof(fen)

Geen grondstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot afvalstof(fen)

Geen afvalstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot verruimde reikwijdte

Geen verruimde reikwijdte gedefinieerd voor deze inrichting

Gegevens met betrekking tot procedure(s)

Snelverreik	
Kader	voorsiening milieuvergoeding
Aanvraagnummer	
Aanleiding	2009
Status	
Beraden	geen
Coördinatie	
Plankeuring	Nee
Geen melding	Nee

Fase	Startdatum	Gerealiseerde datum	Persoon	Lidnummer
IVMV Wachten op beslissingen		28-04-2011	M. Meres	Gemeente
IVMV Wachten op het plan	01-10-2010	26-06-2012	MAB de Rooij	Gemeente

Soort verzoek
 Kader
 Aanvraagnummer
 Aantekening
 Startdatum
 Bedenkingen
 Coördinatie
 Linkerend beleid
 Automatisch

integrale controlevergunning
 planning 2012
 geen
 Nee
 Nee

Fase	Startdatum	Gerealiseerde datum	Persoon	Lidnummer
IVMV te controleren vergoed	18-09-2012	18-09-2012	K. Bakker	Gemeente
IVMV te controleren vergoed	18-09-2012		R. Bakker	Gemeente

Fase	Gereal. datum	(A)	(B)	(C)	(D)	Procesverbaal	Bestedingsplan	Dynamisch
IVMV te controleren vergoed	18-09-2012							
IVMV te controleren vergoed								

(A) Aantal getoetste voorschriften
 (B) Aantal overtredende voorschriften
 (C) Aantal gecontroleerde kernvoorschriften
 (D) Aantal overtredende kernvoorschriften

Informatie

op dit adres zit Hagurot-Box, zoals ook in BBM te zien is. Deze mensen geven aan dat Kolbach daar wel gezeten heeft, maar nu niet meer. Ze weten ook niet waar hij nu wel zit. F van Wissokerkeweg 4

Locatie	De Haren
	E. v. Wisselkerkweg 2a
	5307 VA Poederoijen
Locatienr.:	2121
Bedrijfsaard:	Tuinderij
Milieucategorie:	2
Wet milieubeheer	Meldingsplicht
Telefoon	
Fax:	
Eigenaar	H.A. Kollach
- Adres:	E. v. Wisselkerkweg 2a
	5307 VA Poederoijen
- Telefoon	0418-371276
- Fax	
Contactpersoon	H.A. Kollach
- Adres:	E. v. Wisselkerkweg 2a
	5307 VA Poederoijen
- Telefoon	0418-371276
- Fax	
- GSM	
- e-mail:	
Gemeente	Zaandam
Milieu omgeving	
Kadastraal	
RD Coördinaat:	()

Gegevens met betrekking tot de inrichting

Bedrijfsaard	Tuinderij
Bedrijfsstatus	In werking
SEI-codes:	0112
Opheffingsdatum	
Omgeving	Agarisch gebied
Wettelijk adviseur	
Zoneringscategorie:	
Milieucategorie:	2
Milieuvergunningsplicht:	Nee
Meldingsplicht:	Ja
Gekkenheid:	Ja
Uitvoerder procedure:	Gemeente
Uitvoerder controle:	Gemeente
Klachtenafhandeling:	Gemeente
Gevaarlijk afval:	Nee
Lozing op bodem:	Nee
Lozing op oppervlaktewater:	Nee
Lozing op bodem:	Nee
IPPC van toepassing:	Nee
Bew. van toepassing:	Nee

Algemene informatie

200hrv1133

Inz. ng condenswater op bodem>>aanlicht bij volgende controle

HEBBEN OOK B IJ

Gegevens met betrekking tot besluit(en)

Wel	Wel niet uitgeleerd
Soort besluit	Mitsing art. 14.1 Wm
Reden	AMvB Tichthuiswoning
Besluit	Afwijking gesubspleerd
Datum	14-01-1997
Verzeldatum	
Status	Vrijgesteld
Aanmeldingnummer	
Berechtigde zaak	Gemeente
Schrijvende verklaring	Nee
Besluit schrift. verklaring	
Berechtigd	Nee
Besluit verloop	
Datum berechtiging	

Gegevens met betrekking tot milieuraapportage(s)

Gatogene	Bodem
Soort onderzoek	Bodemonderzoek
Aanleiding onderzoek	
Datum van uitvoeren	
Resultaat	
Rapporteur	bodem 139
Berechtigd	Berechtigd
Uitbreidingsplan	
Uitvoerder	
Afspraak	

Gegevens met betrekking tot klachten(en)

Geen klachten betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot tank(s)

Stofnaam	Isobutanol
Volumen (m³)	1,200
Materiaal	Staal
Plaatsing	Bovenbodem, enkelwandig
Datum plaatsing	10-01-1996

Kettingen

Tank	huishoudelijk 1,200
KWV	
- Laatste keuring	
- Resultaat	
- Keuringstermijn (mnd)	180
- Volgende keuring	
KB	Nieuw
- Laatste keuring	
- Resultaat	
- Keuringstermijn (mnd)	
- Volgende keuring	
Waler	Nieuw
- Laatste keuring	
- Resultaat	
- Keuringstermijn (mnd)	
- Volgende keuring	

Overige informatie met betrekking tot huishoudelijk 1,200
staat in lexbak

Gegaven met betrekking tot installatie(s)

Soort installatie	Verwarming	Kooking
Omroeping	Verwarming installatie	Kookinstallatie GFK's
Plaatsen/afsluiten	01-01-1995	
Vermonen	2,8	
Keuring 11	aanvallen	aanvallen
- Laatste	01-02-2007	26-07-2008
- Resultaat	Goedgekeurd	Goedgekeurd
- Termijn (mnd)	12	12
- Volgende	01-02-2008	26-07-2007
Keuring 12		
- Laatste		
- Resultaat		
- Termijn (mnd)	12	12
- Volgende		

Gegaven met betrekking tot vee

Geen vee bij deze inrichting aanwezig.

Gegaven met betrekking tot grondstof(fen)

Geen grondstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegaven met betrekking tot afvalstof(fen)

Geen afvalstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot verruimde reikwijdte

Geen verruimde reikwijdte gedefinieerd voor deze inrichting

Gegevens met betrekking tot procedure(s)

Soort voorrek:
 Kader: integrale omroepvergunning
 Aanvraagnummer:
 Aanvordering: planning 2011
 Stimulium:
 Bedenkingen: geen
 Coördinatie:
 Flankerend gebied: Nee
 Automatisch: Nee

Fase	Startdatum	Gereguleerde datum	Periode	Uitvoerder
(ICV) 1e controle na vergoed		25-02-1990	Beheerder	Gemeente
(ICV) 1e controle na vergoed	31-12-2006	12-05-2006	Waterschap	Gemeente
(ICV) Periodieke controle voorb	31-12-2011		R. Bakker	Gemeente

Fase	Controlerend	(A)	(B)	(C)	(D)	Procesnum	Hes. dwang	Uitvoerder
(ICV) 1e controle na vergoed	25-02-1990							
(ICV) 1e controle na vergoed	12-05-2006							
(ICV) Periodieke controle voorb								

(A) Aantal gerandioneerde voorschriften
 (B) Aantal overheden voorschriften
 (C) Aantal gecontroleerde kernvoorschriften
 (D) Aantal overheden voorschriften

Informatie

17-09-1999 hercontrole door Zuiveringschap Rivierenland; voldaat aan lozingsbesluit

Locatie: Kolbach, H
 L. v. Wissekerkweg 2
 5307 VA POEDEROIJEN
 Locatie nr.: 2122
 Bedrijfsaard: Tuinderij
 Milieucategorie: 2
 Wet milieubeheer: Meldingsplicht

Telefoon:
 Fax:

Eigenaar:
 - Adres: Kolbach, H
 Bevingweg 3
 5306 GK Brakel

- Telefoon:
 - Fax:

Contactpersoon:
 - Adres: Kolbach, H
 Bevingweg 3
 5306 GK Brakel

- Telefoon:
 - Fax:
 GSM:
 e-mail:

Gemeente: Zaltbommel
 Milieu omgeving:
 Kadaster:
 RD Coördinaat: ()

Gegevens met betrekking tot de inrichting

Bedrijfsaard: Tuinderij
 Bedrijfsstatus: Ingestart
 SU-codes: 0112
 Oprichtingsdatum:
 Omgeving: Agrarisch gebied
 Wettelijk adviseur:
 Zoningscategorie:
 Milieucategorie: 2
 Milieuvergoelingsplicht: Nee
 Meldingsplicht: Ja
 Deskundigheid: Ja
 Uitvoerder procedure: Gemeente
 Uitvoerder controle: Gemeente
 Klachtbehandeling: Gemeente
 Gevaarlijk afval: Nee
 Lozing op milieuzon: Nee
 Lozing op oppervlaktewater: Nee
 Lozing op bodem: Ja
 IFPC van toepassing: Nee
 Bevelen van toepassing: Nee

Algemene informatie

Inzetting in bodem: uitsluiting gemeente nodig

Gegevens met betrekking tot besluit(en)

Wet	Wet milieubeheer	Wet verord. op grond wet
Soort besluit	Melding art. 17.40 Wm	Kennediging inzetting
Reden	Art. 3.11 milieubeheer wet	B.W.V.C. Glaswerkbouw
Bestuur	Melding geaccepteerd	Melding geaccepteerd
Colo	08-11-1997	
Vervaldatum	04-11-2005	
Status	Vervallen	Vigerend
Aanmeldnummer		
Bepaald aantal	Gemeen	Waterschapsbestuurder
Schrijvende verzoeken	Nee	Nee
Besluit schriftelijk		
Bepaald	Nee	Nee
Besluit afgevoerd		
Datum bevestiging		

Gegevens met betrekking tot milieureportage(s)

Geen milieureportages betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot klachten(en)

Geen klachten betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot tank(en)

Geen tanks bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot installatie(s)

Geen installaties bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot vee

Geen vee bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot grondstof(fen)

Geen grondstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot afvalstof(fen)

Geen afvalstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot verruimde reikwijdte

Geen verruimde reikwijdte gedefinieerd voor deze inrichting.

Gegevens met betrekking tot procedure(s)

Soort verzoek
 Kader: integrale controle meting
 Aanvraagnummer
 Aanleiding: planning 2008
 Startdatum
 Bedenkingen
 Coördinatie
 Flankerend beleid: Nee
 Automatisch: Nee

Fase	Startdatum	Gerechtigende datum	Periode	Uitvoerder
[ICM] 1e controle meting	31-12-2008		Waterschap	Gemeente

Fase	Gesamt. v.o.	(A)	(B)	(C)	(D)	Procesverbaal	Besluit dwang	Dwangsom
[ICM] 1e controle meting								

(A) Aantal gecontroleerde voorschriften
 (B) Aantal overtreden voorschriften
 (C) Aantal gecontroleerde kernvoorschriften
 (D) Aantal overtreden kernvoorschriften

Soort verzoek
 Kader: controle locaties
 Aanvraagnummer
 Aanleiding
 Startdatum
 Bedenkingen: geen
 Coördinatie
 Flankerend beleid: Nee
 Automatisch: Nee

Fase	Startdatum	Gerechtigende datum	Periode	Uitvoerder
[CLO] Projectcontrole in voort		22-02-1999	Gemeente	Waterschapsbestuur
[CLO] Projectcontrole in voort			Gemeente	Waterschapsbestuur

Fase	Gesamt. v.o.	(A)	(B)	(C)	(D)	Procesverbaal	Besluit dwang	Dwangsom
[CLO] Projectcontrole in voort	22-02-1999							
[CLO] Projectcontrole in voort								

(A) Aantal gecontroleerde voorschriften
 (B) Aantal overtreden voorschriften
 (C) Aantal gecontroleerde kernvoorschriften
 (D) Aantal overtreden kernvoorschriften

Informatie

VOLDOET AAN LB. LOZING IN BODEM

Soort verzoek
Kader: integrale controle vergoeding
Aanvraagnummer
Aanvraag: planning 2005
Storgedijn
Bedenkingen
Coördinatie
Hakkerend beemd: Nee
Automatisch: Nee

Face	Streefdatum	Gerealiseerde datum	Persoon	Uitvoerder
ICV te controle na vergoeding	31-12-2015	04-05-2015	R. Pakker	Gemeente

Face	Gerealiseerde datum (A)	(B)	(C)	(D)	Procesnummer	Besluitnummer	Commissie...
ICV te controle na vergoeding	04-05-2015						

(A) Aantal gecontroleerde voorschotten
(B) Aantal verworpen voorschotten
(C) Aantal goedgekeurde kernvoorschotten
(D) Aantal overleden kernvoorschotten

Informatie

controle door HASCONING op 06-01-1997, zou bodemonderzoek moeten uitvoeren voor 1 mei 1995

geen bedrijfsmatig tuinbouw bedrijf meer

Locatie	Kolbach, G. E. v. Wissekerkeweg 2 5307 VA POEDEROIJEN
Locatienr..	8093
Bedrijfsaard	Paardensport
Milieucategorie	2
Wet milieubeheer	Vergunningplicht
Telefoon	0418-671492
Fax	
Eigendat.	Kolbach, G.
- Adres	E. v. Wissekerkeweg 4 5307 VA Poederloijen
- Telefoon	0418 - 671492
- Fax	
Contactpersoon:	Kolbach, G.
- Adres	E. v. Wissekerkeweg 4 5307 VA Poederloijen
- Telefoon	0418 - 671492
- Fax	
- GSM	
- e-mail:	
Gemeente	Zaltbommel
Milieu omgeving	
Kadaster	Brakel, N, 1213
RD Coördinaat	1 0, 0)

Gegevens met betrekking tot de inrichting

Bedrijfsaard	Paardensport
Bedrijfsstatus	In werking
SBI-codes	0125
Opstartingsdatum	
Omgeving	
Wettelijk advies	
Zoneringscategorie	
Milieucategorie	2
Milieuvergunningplicht	Ja
Meldingsplicht	Nee
Dekkendheid	Ja
Uitvoerder procedure	Gemeente
Uitvoerder controle	Gemeente
Klachtenafhandeling	Gemeente
Gevaarlijk afval	Ja
Lozing op roterend	Ja
Lozing op oppervlaktewater	Ja
Lozing op bodem	Ja
IPPC van toepassing	
Bew. van toepassing	

Algemene informatie

Gegevens met betrekking tot besluit(en)

Wet	Wet mede-aanvrager
Soort besluit	Opheffingsvergunning
Rechts	Openbaar
Besluit	Vergunning verkeer
Datum	08-08-2006
Vervaldatum	
Status	Vergoed
Aanvraagnummer	
Betroefde zaak	Gemeente
Bevoegdheid verloop	Nee
Besluit aan verloop	
Betroefde zaak	Nee
Besluit betroefde zaak	
Datum beslootgever	

Gegevens met betrekking tot milieuraapportage(s)

Geen milieuraapportages betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot klachten(en)

Gedagte	Gedagte	Gedagte
Datum	11-01-2007 14:45	14-08-2006 10:15
Klachtgever	Gemeente	Gemeente
Aanvraag	langzaam met politie	Ramen
Uitgever	Gemeente	Gemeente
Aanvraag	11-01-2007	16-08-2006
Status afhandeling	in behandeling	afgehandeld
Klager	Mrs. Van de Ven	Mrs. van Ven
Adres	K. van Gekerkweg 16	K. van Gekerkweg 16
	Roederijen	Roederijen
Telefoon	020-6000000	020-6000000
Fax		

Overige informatie met betrekking tot Gedagte 11-01-2007

Kolbach dekt hoop nog steeds niet af.

Overige informatie met betrekking tot Gedagte 14-08-2006

last van vliegen in huis door onafgedekte meshoop van huren

Op 14 augustus bij klager langsgewenst en aangegeven dat eigenaar van meshoop deze hoop inderdaad moet afdekken. Dit staat in de milieuvergunning van 08-08-2001 van G. Kolbach E. v. Willekerkweg 4 Roederijen. Tevens op 16 augustus 2006 bij eigenaar van meshoop (G. Kolbach) gewenst en aangegeven dat de hoop afgedekt moet zijn conform de milieuvergunning. Hij zegt nu nog bezig te zijn met mest bijrden maar als dit klaar is zal Kolbach de meshoop afdekken. Er zal nog een hercontrole uitgevoerd worden om te zien of de hoop wel afgedekt wordt.

R. Bakker 16-08-2006

Gegevens met betrekking tot tank(s)

Geen tanks bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot installatie(s)

Geen installaties bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot vee

IPPC-richtlijn van toepassing: Nee

Ammoniak

Dierhoudfaciliteit	subcategorie	Ray	Aantal	NH ₃	Tot. NH ₃
paarden	verwassen paarden	K1	2	5,00	40,00
paarden	paarden in stal	K2	4	2,10	8,40
Totaal					48,40
- afgerond					48

Wat ammoniak en veehouderij

Afstand tot kwetsbaar gebied
 Emisieland: 0,00
 Voldoet aan Wv: Ja
 Voldoet aan NIT norm: Nee

Interimwet ammoniak en veehouderij

Afstand bos: 0
 Depositie bos: 0
 Afstand vegetatie: 0
 Depositie bij vegetatie: 0

Geurhinder

Dierhoudfaciliteit	subcategorie	Ray	Regeling Geurhinder & Vee			Regeling Vee & Sierdieren	
			Aantal	OUe/S	Tot. OUe/S	MVE	Tot. MVE
paarden	verwassen paarden	K1	0				
paarden	paarden in stal	K2	4				
Totaal					0,00		0,00
afgerond					0		0

Regeling geurhinder en veehouderij

Omgevingscategorie:
 Werkelijke afstand:
 Afstand volgens richtlijn
 Voldoet aan RGV

Richtlijn Veehouderij en Sierdieren

Omgevingscategorie:
 Werkelijke afstand: 0
 Afstand volgens richtlijn: 0
 Voldoet aan RVS: Ja

Gegevens met betrekking tot grondstof(fen)

Geen grondstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot afvalstof(fen)

Geen afvalstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot verruimde reikwijdte

Geen verruimde reikwijdte gedefinieerd voor deze inrichting

Gegevens met betrekking tot procedure(s)

Soort verzoek
Kader: integrale oorspronkelijke vergunning
Aanvraagnummer
Aanleiding: planning 2002
Startdatum
Bedenkingen: geen
Coördinatie
Eenkerend beleid: Nee
Automatisch: Nee

Fase	Startdatum	Geplande datum	Periode	Uitvoerder
(ICV) te controleren vergoed	31-12-2002	09-12-2002	16-12-2002	Gemeente
(ICV) Periode controle voorb.	09-12-2012		16-12-2012	Gemeente

Fase	Gepland (A)	(B)	(C)	(D)	Prognose	Besluit	Datagrootte
(ICV) te controleren vergoed	09-12-2002						
(ICV) Periode controle voorb.							

(A) Aantal gecontroleerde voorschriften
(B) Aantal overtredingen voorschriften
(C) Aantal gecontroleerde aanvragen
(D) Aantal overtredingen aanvragen

Soort verzoek
Kader: dwangsomprocedure
Aanvraagnummer
Aanleiding: 2006
Startdatum
Bedenkingen
Coördinatie
Eenkerend beleid: Nee
Automatisch: Nee

Fase	Startdatum	Geplande datum	Periode	Uitvoerder
(ICV) te controleren vergoed	09-12-2002	09-12-2002	16-12-2002	Gemeente
(ICV) Periode controle voorb.	15-02-2006		16-12-2006	Gemeente

Informatie

overname van F2 (vergunning) mestopslag overtredingen geconstateerd in augustus 2006 (zie klacht) en wederom op 15 september 2006 (weer klacht) Ramon geweest en foto's genomen dus nu doorzetten

Locatie Schreuders Handel en Transp. BV
 Maasdijk 1
 5307 POEDEROIJEN
 6077
Locatienr.
Bedrijfsnaam G. h. zand en grind en transp
Milieucategorie 3
Wettelijkebeheer Vergunningplicht

Telefoon: 0418-672726
Fax:

Eigenaar: Schreuders Handel en Transp. BV
Adres Weijerweg 56
 5306 BRAXEL
- Telefoon 0418-672726
- Fax 0418-673041

Contactpersoon: Schreuders Handel en Transp. BV
- Adres Weijerweg 56
 5306 BRAXEL
- Telefoon 0418-672726
- Fax 0418-673041
- GSM:
- e-mail

Gemeente
Milieumgeving
Kadastraal N 817
RD Coördinaat: (0, 0)

Gegevens met betrekking tot de inrichting

Bedrijfsnaam G. h. zand en grind en transp
Bedrijfsstatus In werking
Sib-codes: 6024 2, 1103
Oprichtingsdatum
Omgeving
Wettelijk adviseur
Zoningscategorie
Milieucategorie 3
Milieuvergunningplicht Ja
Meldingsplicht Nee
Dekkingverplicht Nee
Uitvoerder procedure Gemeente
Uitvoerder controle Gemeente
Klachtenafhandeling Gemeente
Gevaarlijk afval Nee
Lozing op rioleering Ja
Lozing op oppervlaktewater Ja
Lozing op bodem Nee
OPC van toepassing Nee
Bev. van toepassing

Algemene informatie

NB frank svp bekijken of tabblad inrichtingen zo klopt/tef wijzigen. Mest 2 ?

ab

Gegevens met betrekking tot besluit(en)

Wet	Wet milieubeheer
Soort besluit	Oprichtingsvergunning
Reden	Oprichten
Besluit	Vergunning/weigering
Datum	06-06-2002
Vervaldatum	
Status	Nog niet van kracht
Archivnummer	
Bereidschap	Gemeente
Schijnende werking	Nee
Besluitschijfnummer	
Herop	Nee
Besluit herop	
Datum heropvraag	

Gegevens met betrekking tot milieuraapportage(s)

Categorie	Gebruik	Gebruik	Gebruik
Soort onderzoek	Akroestisch onderzoek	Akroestisch onderzoek	Akroestisch onderzoek
Aanleiding onderzoek	Milieuvergunningaanvraag	Milieuvergunningaanvraag	Milieuvergunningaanvraag
Datum van uitvoering	02-07-2001	04-12-2001	04-02-2002
Resultaat	negatief	negatief	definitief ter post
Rapport nr	804 04032910GSM		804 040331 96GSM
Bereidschap	Bereider	Bereider	Bereider
Uitspraak op	aanpakken	aanpakken	
Uitspraak	bedrijf	bedrijf	
Achternam			

Categorie	Algemeen	Gebruik	Gebruik
Soort onderzoek	Milieuconstatieformulier	Akroestisch onderzoek	Goedemonderzoek
Aanleiding onderzoek		Milieuvergunningaanvraag	
Datum van uitvoering	11-04-2005	02-06-2003	
Resultaat	in orde		
Rapport nr		804 040334 68GSM	Uitvoering 3102
Bereidschap	MAU de Straat	Bereider	Bereider
Uitspraak op			31-08-2005
Uitspraak			geen
Achternam			11-12-2008

Categorie	Algemeen
Soort onderzoek	Milieuconstatieformulier
Aanleiding onderzoek	
Datum van uitvoering	26-05-2010
Resultaat	klopt
Rapport nr	
Bereidschap	F.A. Jansen
Uitspraak op	
Uitspraak	
Achternam	

Overige informatie met betrekking tot Akroestisch onderzoek 02-07-2001

fieke overschrijdingen ter dien en voorzieningen te worden getroffen in de vorm van schermen (eerst onderzoeken of dit haalbaar is)

Frank

Overige informatie met betrekking tot Akoestisch onderzoek 04-12-2001

aanvraag en akoestisch onderzoek komen niet met elkaar overeen, gezien activiteiten en bedrijfstijden

Aanpassen nog.

Frank

Overige informatie met betrekking tot Akoestisch onderzoek 01-03-2002

definitief rapport

Zonder het treffen van maatregelen zijn de geluidsniveaus onacceptabel hoog!!!

Gelet op de hoogte van de geluidbelasting dienen de activiteiten formeel te worden geweigerd. Zowel het treffen van bronmaatregelen als geluidsvoorzichtsbepalende maatregelen is in alle redelijkheid niet mogelijk

Frank

Overige informatie met betrekking tot Akoestisch onderzoek 02-05-2003

Jansen Raadgevend Ingenieursbureau BUA (40134 3680/01) dd 17-09-2003

Overige informatie met betrekking tot Bodemonderzoek

uitvoeren binnen 16 weken na het vergunning en voor aanvang bouwwerkzaamheden

Gegevens met betrekking tot klachten(er)

Geen klachten betreffende deze locatie aanwezig.

Gegevens met betrekking tot tank(s)

Stofsoort	insecticide
Volume (m ³)	1.500
Material	
Plaatsing	Bovengronds
Daarom geplaatst	

Keuzingen

Tank	dieseldolie (rood) 1.500
KNA	
- Laatste keuring	
Resultaat	
- Keuringstermijn (mond)	180
- Volgende keuring	
KI	Nee
- Laatste keuring	
Resultaat	
- Keuringstermijn (mond)	
- Volgende keuring	
Water	Nee
- Laatste keuring	
Resultaat	
- Keuringstermijn (mond)	
- Volgende keuring	

Overige informatie met betrekking tot dieseldolie (rood) 1.500.
rode dieseldolie in tankbak bij shovel

Gegevens met betrekking tot installatie(s)

Geen installaties bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot vee

Geen vee bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot grondstof(fen)

Geen grondstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot afvalstof(fen)

Geen afvalstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot verruimde reikwijdte

Geen verruimde reikwijdte gedefinieerd voor deze inrichting

Gegevens met betrekking tot procedure(s)

Soort verzoek
Kader
Aanvraagnummer
Aanvraag
Startdatum
Bedenkingen
Coördinatie
Planologisch beoord
Automatisch

normale vergunningprocedure
24-07-2001
geen
Nee
Nee

Fase	Stichtdatum	Gemiddelde datum	Personen	1. Aardbeur
IVP1 in behandeling nemen	18-09-2002	18-09-2002	MAB de Boer	Gemeente
IVP1 Besluit nemen	06-08-2002	06-08-2002	MAB de Boer	Gemeente
IVP1 Besluit bevestigend maken	29-08-2002	04-11-2002	MAB de Boer	Gemeente
IVP1 Besluit bevestigend maken	29-08-2002	29-11-2002	S. Willems	Gemeente

Ease	Startdatum	Gerechtigde datum	Persoon	Uitvoerder
[NVP] Remonstratieprocedure loop		23-11-2003	L. Willekamps	Gemeente

Soort verzoek: Kader
 Aanvraagnummer: 2001
 Aanleiding: 2001
 Startdatum:
 Redenkingen:
 Coordinatie:
 Flankerend beleid: Nee
 Automatisch: Nee

Ease	Startdatum	Gerechtigde datum	Persoon	Uitvoerder
[VMV] Wachten op de aanvraag	30-08-2001	27-08-2001	F. Willems	Gemeente
[VMV] Wachten op de Aanv	30-08-2001	01-01-2002	F. Willems	Gemeente

Soort verzoek: Kader
 Aanvraagnummer: 2003
 Aanleiding: 2003
 Startdatum:
 Redenkingen:
 Coordinatie:
 Flankerend beleid: Nee
 Automatisch: Nee

Ease	Startdatum	Gerechtigde datum	Persoon	Uitvoerder
[VMV] Wachten op de aanvraag	26-08-2003	02-08-2003	F. Willems	Gemeente
[VMV] Wachten op nieuwe aa		24-08-2003	F. Willems	Gemeente

Soort verzoek: Kader
 Aanvraagnummer: 2003
 Aanleiding: 24-09-2003
 Startdatum:
 Redenkingen:
 Coordinatie:
 Flankerend beleid: Nee
 Automatisch: Nee

Ease	Startdatum	Gerechtigde datum	Persoon	Uitvoerder
[NVP] In behandeling nemen	18-11-2003	04-05-2004	F. Willems	Gemeente
[NVP] Conclusie opstellen	17-12-2003	12-04-2005	F. Willems	Gemeente
[NVP] Advies uitbreiden	20-01-2005	14-04-2005	F. Willems	Gemeente
[NVP] Beoordelen	12-05-2005	14-05-2005	F. Willems	Gemeente
[NVP] Besluit nemen	24-05-2004	24-05-2004	F. Willems	Gemeente
[NVP] Besluit tekens maken	17-08-2005	04-08-2005	F. Willems	Gemeente
[NVP] Besluit nemen	18-07-2005	19-07-2005	F. Willems	Gemeente

Informatie:

23-08-03 in gekomen - gewijzigd bij besluit van 4 mei 2004. 6 november 2004 nieuwe gegevens ingekomen en op 23 november 2004 besloten tot heroverweeging van de weigering

Soort verzoek: integrale complete vergunning
 Kader: integratie complete vergunning
 Aanvraagnummer: planning 2008
 Aanleiding: planning 2008
 Startdatum:
 Bedenkingen:
 Coördinator:
 Flankerend beleid: Nee
 Automatisch: Nee

Fase	Startdatum	Gerealiseerde datum	Persoon	Uitvoerder
[ICV] te controleren vergoer	31-12-2005	11-04-2006	MAB de Straat	Gemeente
[ICV] Heren controle vergoer	11-05-2006	23-08-2006	MAB de Straat	Gemeente
[ICV] Heren controle vergoer	11-11-2006	11-12-2006	S. Wakelkamp	Gemeente
[ICV] Periode controle vergoer	11-04-2008	23-09-2010	F.A. Jansen	Gemeente
[ICV] Periode controle vergoer	23-09-2015		F.A. Jansen	Gemeente

Fase	Geregel. datum (A)	(B)	(C)	(D)	Procesverbaal	Beeld dwang	Dwangsom.
[ICV] te controleren vergoer	11-04-2006	1	0				
[ICV] Heren controle vergoer	23-08-2006	1	0				
[ICV] Heren controle vergoer	11-12-2006	1	0				
[ICV] Periode controle vergoer	23-09-2010		0				
[ICV] Periode controle vergoer							

(A) Aantal gecontroleerde voorschriften
 (B) Aantal overtreden voorschriften
 (C) Aantal gecontroleerde keurvoorschriften
 (D) Aantal overtreden keurvoorschriften

Informatie:
 controle 2006:

inrichting was op ve, punten nog niet conform de opstartingsvergunning van 24 mei 2006. Dhr. Schreuders was lange tijd niet op de hoogte van het feit dat de vergunning van 24 mei definitief is geworden. Sinds enkele weken weet hij dat de vergunning definitief is en is hij gestart met het veranderen van de inrichting conform de vergunning. Dit is in overleg gebeurd met de gemeente.

B.2.2. Inhuissituatie van de bodem uit laten voeren

hercontrole 2006:

nog geen bodemonderzoek gedaan, nu last dwangsom-- 11 december 2008 ingekomen

Soort verzoek: dwangsomprocedure
 Kader: dwangsomprocedure
 Aanvraagnummer:
 Aanleiding:
 Startdatum:
 Bedenkingen:
 Coördinator:
 Flankerend beleid: Nee
 Automatisch: Nee

Fase	Startdatum	Gerealiseerde datum	Persoon	Uitvoerder
[ZWV] Voornemen bekend m.d.		23-11-2006	S. Wakelkamp	Gemeente
[ZWV] Ziekmijdschrift 1	12-11-2006	15-12-2006	S. Wakelkamp	Gemeente

Informatie

nav controle 2006

B 2 1 van vergunning : uitvoeren bodemonderzoek , licht 315 s/mrd m.a.z. 1260

bodemonderzoek ingekomen op 11 december 2006

Locatie	Techn Handelz Serv Bakker VOF E. v. Wisscherkeweg 5 5307 VA POEDERHOEN
Locatienr.:	8510
Bedrijfsaard	G.h. vakbenodigdheden
Milieucategorie:	2
Wet milieubeheer	Vergunning- en meldingsplicht
Telefoon:	0416 - 671647
Fax:	0416 - 673365
Eigenaar:	Mw LMA Klop
- Adres	E van Wisscherkeweg 5 5307 VA Poederhoen
Telefoon	
- Fax	
Contactpersoon:	Mw LMA Klop
- Adres	E van Wisscherkeweg 5 5307 VA Poederhoen
- Telefoon	
- Fax	
- GSM	
- e-mail	
Gemeente	
Milieu omgeving	
Kadaster	
RD Coördinaat:	(0, 0)

Gegevens met betrekking tot de inrichting

Bedrijfsaard	G.h. vakbenodigdheden
Bedrijfsstatus	in werking
SEI code:	5171
Oprichtingsdatum	
Omgeving	
Wettelijk adviseur	
Zoneringscategorie	
Milieucategorie	2
Milieuvergunningplicht	Ja
Meldingsplicht	Ja
Gezondheids	Nee
Uitvoerder procedure:	Gemeente
Uitvoerder controle	Gemeente
Klachtenafhandeling	Gemeente
Gevaarlijk afval	Nee
Lozing op totering	Nee
Lozing op oppervlaktewater	Nee
Lozing op bodem	Nee
IPAC van toepassing	Nee
Bevi van toepassing	

Algemene informatie

groothandel gereedschappen en servicebedr voor verwarmingen en sanitair

Gegevens met betrekking tot besluit(en)

Wet	Wet milieubeheer
Soort besluit	Melding Art. 8.40 Wet
Rechts	Activiteitenbesluit
Besluit	Melding geaccepteerd
Datum	29-12-2019
Vervaldatum	
Status	Vigerend
Archiefnummer	CGINW0509d
Besluitgever	Gemeente
Schadelijke werking	Nee
Besluit schadelijke werking	
Bereid	Nee
Besluit bereid	
Datum besluit bereid	

Gegevens met betrekking tot milieureportage(s)

Geen milieureportages betreffende deze locatie aanwezig.

Gegevens met betrekking tot klachten(en)

Geen klachten betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot tank(s)

Geen tanks bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot installatie(s)

Geen installaties bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot vee

Geen vee bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot grondstoffen

Geen grondstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot afvalstoffen

Geen afvalstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot vernieuwde reikwijdte

Geen vernieuwde reikwijdte gedefinieerd voor deze inrichting

Gegevens met betrekking tot procedu(r)e

Soort verzoek
Kader melding Adviesbepaling uit
Aanvraagnummer
Aanleiding
Startdatum
Bedenkingen
Coördinatie
Flankerend beleid Nee
Automatisch Nee

Fase	Startdatum	Gerealiseerde datum	Persoon	Uiteverder
[M-AC7] Aanpak ontwerp		20-05-2009	P. van Baaren	Gemeente
[M-AC7] Waard op melding	20-06-2009	14-12-2009	W. Merz	Gemeente
[M-AC7] Inkomende beoorl.	14-02-2010	23-12-2009	W. Merz	Gemeente
[M-AC7] Bericht accept.	20-12-2009	20-12-2009	W. Merz	Gemeente
[M-AC7] Melding pubi.	31-12-2009	31-12-2009	M. De kas	Gemeente

Soort verzoek
Kader integrale controle melding
Aanvraagnummer
Aanleiding
Startdatum
Bedenkingen
Coördinatie
Flankerend beleid Nee
Automatisch Nee

Fase	Startdatum	Gerealiseerde datum	Persoon	Uiteverder
[ICM] 1e controle na melding	31-12-2010		C. Poulsen	Gemeente

Fase	Gerealiseerd (A)	(B)	(C)	(D)	Proceswaarde	Besluitwaarde	Overgangsom
[ICM] 1e controle na melding							

(A) Aantal gecontroleerde voorschriften
(B) Aantal overtreden voorschriften
(C) Aantal gecontroleerde keurvoorschriften
(D) Aantal overtreden keurvoorschriften

Locatie	nu HT Zoutewelle E. V. Wissekerkeweg 3 5307 VA POLDERHOIJEN
Locatienr.:	2120
Bedrijfsaard	tuinderij
Milieucategorie:	2
Wel milieubeheer:	Vergunningplicht
Telefoon:	
Fax:	
Eigenaar	nu HT Zoutewelle
- Adres	E. V. Wissekerkeweg 3 5307 VA POLDERHOIJEN
- Telefoon:	
- Fax:	
Contactpersoon:	nu HT Zoutewelle
- Adres:	E. V. Wissekerkeweg 3 5307 VA POLDERHOIJEN
Telefoon:	
- Fax:	
- GSM:	
- e-mail:	
Gemeente:	Zaltbommel
Milieu omgeving	
Kadaster:	N 965
RD-Code naam:	()

Gegevens met betrekking tot de inrichting

Bedrijfsaard	tuinderij
Bedrijf status	In werking
SBI-codes:	0112
Oprichtingsdatum	
Omgeving	
Wettelijk adviesaar	RIMH
Zoningscategorie	
Milieucategorie	2
Milieuvergunningplicht	Ja
Meldingsplicht	Nee
Dekkendheid	Ja
Uitvoerder procedure:	Gemeente
Uitvoerder controle:	Gemeente
Klachtenafhandeling	Gemeente
Gevaarlijk afval	Nee
Lozing op riolering	Nee
Lozing op oppervlaktewater:	Nee
Lozing op bodem	Nee
IPPC van toepassing:	Nee
Bov: van toepassing:	

Algemene informatie:

kas is eigendom van HT Zoutewelle

gaat erwonen (bedrijfsruimte bij bouwverloop) (aanv. bouwverg. april 2006)

voorheen VOF Hugoort Bok

zalen eerst op J. v. Sloebingstraat 6 Poederbojen zie controle 10-04-2004 door R. Bakker

nagaan hoe nu melding etc.

Gegevens met betrekking tot besluit(en)

Wet	Wet milieubeheer	Wet milieubeheer
Soort besluit	Melding art. 8.15 Wm	Opmachtigingvergunning
Rechts	Uitvoering	Uitvoering
Besluit	Mededeling van de vergoeding	Vergoeding van de vergoeding
Datum	02-12-1996	25-11-1997
Vervaldatum		
Status	Vrijheid	Vrijheid
Aanbeveling		
Bevoegd gezag	Gemeente	Gemeente
Schorsende werking	Nee	Nee
Besluit schorsing		
Besluit	Nee	Nee
Besluit bevoegd		
Datum bevoegd		

Gegevens met betrekking tot milieuraapportage(s)

Geleefde	Bodem
Soort onderzoek	Bodemonderzoek
Aanleiding onderzoek	
Datum van uitwerking	
Resultaat	
Rapport nr.	Bodem 120
Beoordelaar	Beoordelaar
Uit te voeren actie	
Uitvoerder	
Aktedatum	

Gegevens met betrekking tot klachten(en)

Geen klachten betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot tank(s)

Geen tanks bij deze locatie aanwezig.

Gegevens met betrekking tot installatie(s)

Geen installaties bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot vee

Geen vee bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot grondstof(fen)

Geen grondstoffen bij deze inrichting aanwezig.

Gegevens met betrekking tot afvalstof(fen)

Geen afvalstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot verruimde reikwijdte

Geen verruimde reikwijdte gedefinieerd voor deze inrichting

Gegevens met betrekking tot procedure(s)

Soort verzoek
Kader: integrale controle verunning
Aanvraagnummer
Aanleiding
Startdatum
Bedenkingen: geen
Uitkomst:
Flankerend beleid: Nee
Automatisch: Ja

Fase	Startdatum	Geplande einde datum	Persoon	Uitvoerder
ICV1 te controleren vergoed		02-12-1998	Beheerder	Gemeente
ICV1 te controleren vergoed	22-01-1999		Beheerder	Gemeente

ILine	Geplande datum	(A)	(B)	(C)	(D)	Proceduurela	Bestand	Uitvoerder
ICV1 te controleren vergoed	22-12-1998							
ICV1 te controleren vergoed								

(A) Aantal gecontroleerde voorschriften
(B) Aantal uitsluitende voorschriften
(C) Aantal gecontroleerde kernvoorschriften
(D) Aantal uitsluitende kernvoorschriften

Soort verzoek
Kader: melding art. 8.42 v.w.
Aanvraagnummer
Aanleiding
Startdatum
Bedenkingen
Uitsluitend: Nee
Flankerend beleid: Nee
Automatisch: Nee

Erre	Stapeldatum	Gerealiseerde datum	Periode	Uitvoerder
(M40) Inkooppl. aanschuiven		16-06-2008	G. de Vries	Gemeente
(M40) Ontvangst bevoorraden	16-07-2008		G. de Vries	Gemeente

Locatie: HT Zoulewelle
 E v Wiskerkkoning 1a 2
 5307 VA POLDERIJLEN
 Locatiem: 5554
 Bedrijfsnaam: Tuinderij
 Milieucategorie: 2
 Wet milieubeheer: Vergunning- en meldingsplicht

Telefoon:
 Fax:

Eigenaar:
 - Adres:

Telefoon:
 - Fax:

Contactpersoon:
 - Adres:

- Telefoon:
 - Fax:
 - GSM:
 - e-mail:

Gemeente:
 Milieu omgeving:
 Kadaster:
 RD Coördinaten: (0, 0)

Gegevens met betrekking tot de inrichting

Bedrijfsnaam: Tuinderij
 Bedrijfsnaam: Nog niet aangemeld
 SBI codes: 0112
 Oprichtingsdatum:
 Omgeving:
 Wettelijk adviesuit:
 Zoningscategorie:
 Milieucategorie: 2
 Milieuvergunningplicht: Ja
 Meldingsplicht: Ja
 Dekkingsheid: Nee
 Uitvoerder procedure: Gemeente
 Uitvoerder controle: Gemeente
 Klachtenbehandeling: Gemeente
 Gevaarlijk afval: Nee
 Lozing op rioleering: Nee
 Lozing op oppervlaktewater: Nee
 Lozing op bodem: Nee
 IPHC van toepassing: Nee
 Bevi van toepassing:

Gegevens met betrekking tot besluit(en)

Geen besluiten betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot milieuraapportage(s)

Geen milieuraapportages betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot klachten(en)

Geen klachten betreffende deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot tank(s)

Geen tanks bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot installatie(s)

Geen installaties bij deze locatie aanwezig

Gegevens met betrekking tot vee

Geen vee bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot grondstof(fen)

Geen grondstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot afvalstof(fen)

Geen afvalstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot vernieuwde reikwijdte

Geen vernieuwde reikwijdte geëdefineerd voor deze inrichting.

Gegevens met betrekking tot proceduurs

Soort verzoek:
Kader melding art. 8:40 Wv
Aanvraagnummer:
Aanleiding:
Startdatum:
Bedenkingen:
Coördinatie:
Flitskerend beleid: Nee
Automatisch: Nee

Beleg en Beheer Milieu 1.10.0	Gereedstatum	Gereed stelde datum	Persoon	Uitvoerder
(MAC) Inhaal aanschrijven		15-02-2013	Beheerder	Gemeente
(MAC) Ontvangst bevestiging	15-02-2013		VV. Kijk	Gemeente

Informatie

opnieuw bodemonderzoek laten uitvoeren 24-07-08 indienen voor 24-09-08

Locatie	Kolbach, H. en G. E. v. Wissekerkeweg 1 5307 VA POEDERSIJEN
Locatiernr	2126
Bedrijfsaard	Tuinderij
Milieucategorie:	3
Wet milieubeheer:	Meldingsplicht
Telefoon:	0418 673018
Fax:	
Eigenaar:	Kolbach, H.
- Adres:	E. v. Wissekerkeweg 1 5307 VA Poedersijen
- Telefoon:	673018
- Fax:	
Contactpersoon:	Kolbach, H.
- Adres:	E. v. Wissekerkeweg 1 5307 VA Poedersijen
- Telefoon:	673018
- Fax:	
- GSM:	
- e-mail:	
Geïntegreerde Milieu-omgeving	Zuilbommel
Kadastraal:	
RD Coördinaal	(.)

Gegevens met betrekking tot de inrichting

Bedrijfsaard	Tuinderij
Bedrijfsstatus	In werking
SBI-codes	0112
Oprichtingsdatum	
Omgeving:	
Wettelijk adviseur	
Zoneringscategorie:	
Milieucategorie:	3
Milieuvergunningsplicht:	Nee
Meldingsplicht	Ja
Dekkendheid	Ja
Uitvoerder procedure:	Gemeente
Uitvoerder controle:	Gemeente
Klachtenafhandeling:	Gemeente
Gevaarlijk afval:	Nee
Lozing op bodem:	Nee
Lozing op oppervlaktewater:	Nee
Lozing op lucht:	Nee
IPPC van toepassing:	Nee
Bovl van toepassing:	Nee

Algemene informatie

ZUSV036, 2007HV1131 en nrw 536U

tot opp bedrijf 25.000 m2

glasopstand 20.000 m2

snijbloemen

in combi met EwW 4

Gegevens met betrekking tot besluit(en)

Wet	Wet milieubeheer	Wet milieubeheer	Wet milieubeheer
Soort besluit	Melding art. 8.40 Wm	Melding art. 8.40 Wm	Oprichtingsvergunning
Reden	AtvB Glasbouw	AtvB Tuinbouw bedrijf	Oprichting
Besluit	Melding geaccepteerd	Melding geaccepteerd	Vergunning vergoeding
Datum	29-05-2008	08-01-1997	09-11-1993
Vervaldatum			
Status	Viermaal	Viermaal	Viermaal
Aanvraagnummer	08-NIK01694		
Buurgemeenschap	Gemeente	Gemeente	Gemeente
Schorsende werking	Nee	Nee	Nee
Besluit sch. werking			
Rechts	Nee	Nee	Nee
Besluit versprei			
Datum beroepsor			

Overige informatie met betrekking tot Oprichtingsvergunning 09-11-1993

ingevuld nov 2011 HAS 2004

Gegevens met betrekking tot milieuraapportage(s)

Categorie	Bodem	Bodem
Soort onderzoek	Nutsplan-onderzoek	Aanvullend onderzoek
Aanleiding onderzoek	AtvB voorschot	Vernieuwing
Gedurende uitvoering	20-10-1998	25-08-2000
Regulatie	aanv. onderzoek EOX	a'gerond
Begroet op	199	155
Beoordelaar	R. Bakker	R. Bakker
Lid van vereniging		
Lidvoerder		
Aanvullend		

Gegevens met betrekking tot klachten(en)

Categorie	Geklacht	Geklacht
Datum klacht	25-08-2005/09-09	01-11-2004/29-09
Klachtennummer	Gemeente	Gemeente
Arbeid		Buitengewoon
Uitgever actie	bedrijf	bedrijf
Aanvullend		
Status afhandeling	afgehandeld	afgehandeld
Nader	Uitgever klachten	Mijn Zwaarte
- Adres		E v Wijkkerkerweg 9
- Telefoon		06-48888888
- Fax		

Overige informatie met betrekking tot Gefurdhinder 25-02-2005
klacht geluid door Warmte knachtkoppeling installatie

25 febr gelu dimating gedaan

brief 7 april 05, binnen 6 weken onderzoek naar oorzaak en daarna 8 weken om maatregelen te treffen
in 2005 verder geen klachten meer gehad, dus afgehandeld

Op 27 dec 2006 nog eens aangesproken, er is een demper op de schoorsreep van de WKK geplaatst.

Ramon

29-12-2005

Overige informatie met betrekking tot Gefurdhinder 01-11-2004

ge woonverkost van WKK installatie van tuinbouwbedrijf H Kolbach Frank heeft telefoontje aangecomen

Op 14 april heeft dhr Kolbach gebeld naar aanleiding van de ontvangen brief, hij is met de leverancier bezig om de situatie

zo optimaal mogelijk stil te krijgen. Heb nagesproken met dhr Kolbach dat van de gestelde termijnen in de brief afgeweken mag worden. Kolbach is helemaal afhankelijk van installateur

Ramon

Gegavens met betrekking tot tank(s)

Stofsoort	huishoudgas
Volume m ³	4.000
Material	
Plaatsing	Bovengronds
Stichtingsjaar	31-12-1993

Keuringen

Tank	huishoudgas 4,000
KNVA	
- Laatste keuring	
Bevulings	
- Keuringstermijn (mnd)	180
- Volgende keuring	
KB	Nee
- Laatste keuring	
Bevulings	
- Keuringstermijn (mnd)	
- Volgende keuring	
Weld	Nee
- Laatste keuring	
Bevulings	
- Keuringstermijn (mnd)	
- Volgende keuring	

Overige informatie met betrekking tot huisbrandstof: 4.000
 ingevuld nav acht HAS 2004

Gegevens met betrekking tot installatie(s)

Soort installatie	Verwarming	Verwarming	Koeling
Omroep van	Verwarmingssysteem	Warmtekrachtwalpin	Koelinstallatie GFK's
Plaatsingsdatum	31-12-1993	30-10-2003	
Vermogen		770,0	
Reukmiddel			onderhouden
- Jaar			20-11-2006
- Resultaat			
- Temperatuur	12	12	12
- Volgende			20-11-2007
Reukmiddel			
- Jaar			
- Resultaat			
- Temperatuur	12	12	12
- Volgende			

Overige informatie met betrekking tot Verwarming Verwarmingsinstallatie
 vermogen: 3 miljoen Kcal

Overige informatie met betrekking tot Koeling Koelinstallatie GFK's
 R22

Gegevens met betrekking tot vee

Geen vee bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot grondstof(fen)

Naam	Bestedingsinstructie
Vms-categorie	geen verslag
Levensduur	1.000
Verbruik	3.000
Waar van vsm	
Leverancier	

Gegevens met betrekking tot afvalstof(fen)

Geen afvalstoffen bij deze inrichting aanwezig

Gegevens met betrekking tot verbruikte reikwijdte

Geen verbruikte reikwijdte gedefinieerd voor deze inschrijving

Gegevens met betrekking tot procedure(s)

Soort verzoek
Kader: integrale controle vergunning
Aanvraagnummer: 000000
Aanleiding: aanvraag 2007
Startdatum:
Bedenkingen: geen
Landmarking:
Flankierend beleid: Nee
Automatisch: Nee

Fase	Startdatum	Gerealiseerde datum	Persoon	Uitvoerder
IK(V) te controle na verg.ver.		26-02-1998	Beheerder	Gemeente
IK(V) Period. controle voorb.	31-12-2002	17-12-2002	MAB de Straat	Gemeente
IK(V) Hercontrole in voorb.	17-01-2003	15-03-2003	MAB de Straat	Gemeente
IK(V) Period. controle voorb.	14-12-2007	20-03-2011	Wetenschap	Gemeente
IK(V) Period. controle voorb.	14-12-2010		R. Bakker	Gemeente

Fase	Gereal. datum	(A)	(B)	(C)	(D)	Proceduuretaal	Bealdrang	Uwingsom.
IK(V) te controle na verg.ver.	28-02-1998							
IK(V) Period. controle voorb.	17-12-2002							
IK(V) Hercontrole in voorb.	15-03-2003							
IK(V) Period. controle voorb.	20-03-2007							
IK(V) Period. controle voorb.								

(A) Aantal gecontroleerde voorschriften
(B) Aantal overtrede voorschriften
(C) Aantal gecontroleerde kernvoorschriften
(D) Aantal overtreden kernvoorschriften

Soort verzoek
Kader: klachtcontrole
Aanvraagnummer:
Aanleiding: 2005
Startdatum:
Bedenkingen:
Coördinatie:
Flankierend beleid: Nee
Automatisch: Nee

Fase	Startdatum	Gerealiseerde datum	Persoon	Uitvoerder
IK(O) klachtcontrole		26-02-2005	R. Bakker	Gemeente
IK(O) Hercontrole in voorb.	10-05-2005		R. Bakker	Gemeente

Fase	Gereal. datum	(A)	(B)	(C)	(D)	Proceduuretaal	Bealdrang	Uwingsom.
IK(O) klachtcontrole	26-02-2005							
IK(O) Hercontrole in voorb.								

(A) Aantal gecontroleerde voorschriften
(B) Aantal overtrede voorschriften
(C) Aantal gecontroleerde kernvoorschriften
(D) Aantal overtreden kernvoorschriften

Informatie
zie klachten

Soort verzoek
 Ruimte
 Aanvraagnummer
 Aanleiding
 Startdatum
 Bedenkingen
 Coördinatie
 flankerend beleid
 Automatisch

11481 mq art. 8.40 Wv
 2008
 Nee
 Nee

File	Startdatum	Gereguleerde datum	Persoon	Uitvoerder
[M42] Inhoud, asrechtlijken		25-04-2008	G. de Vries	Gemeente
[M42] Ontvangst berichten	25-04-2008	27-05-2008	G. de Vries	Gemeente
[M42] Afscherming berichten	30-05-2008	28-06-2008	G. de Vries	Gemeente
[M42] Mededeling publicatie	31-08-2008	09-12-2008	M. Dulles	Gemeente

Bedrijf		Overzicht		Verwerken		X/Y verw. ☒		Nw Bedrijf ☒		Zoeken	
		Sorteren						Kopie Bedrijf		Alles tonen	
Archief gegevens											
Volgnummer		20319		Gemeente		Zaltbommel		KvK Nummer		Toev.	
Invoer dd		24-11-2003		Vindplaats		Streek archief		Screen			
Wijzig dd		25-6-2004		Soort		Hinderwetarchief		Status			
Invoerder		IV		Dossiernr.		208/9636 ☒		☒ Intekenen		☒ Ingetekend	
								☒ Verwerken		☒ Verwerkt	
								Precisie		Goed	
										Aanhouden	
Algemene gegevens											
Bedrijfsnaam		Kolbach, H. en G.		Plaats		Poederoyen ☒					
Adres oud				Straat		Egter Van Wissekerkeweg					
Kad. gem.				Kad. dat.				Nr. lt. toev.		1 ☐ ☐ ☐ Postcode 5307VA	
Kad. sectie				Kad. nr.				Nr. 2 lt. toev.		☐ ☐ ☐ Doorlopend (1, 2, ..)	
Beginjaar		1993		Eindjaar		9999		Opmerking			
UBI gegevens											
Ubl-code		Omschrijving		NSX-score		K Alternatieve omschrijving		Status tank		Zoeken UBI	
011217		glastuinbouw (olietanks)		237,8		6 glastuinbouw				☒	
631298		bestrijdingsmiddelenopslagplaats		143,8		5 bestrijdingsmiddelenopslagplaats				☒	
631302		hbo-tank (bovenronds)		142,7		5 bovengrondse hbo-tank				☒	
Memo											
inhoud tank: 4.000 L hbo bg											

Bedrijf		Overzicht		Verwerken		X/Y verw. ☒		Nw Bedrijf ☒		Zoeken	
		Sorteren						Kopie Bedrijf		Alles tonen	

Archief gegevens				KvK			
Volgnummer	20336	Gemeente	Zaltbommel	Nummer		Toev.	
Invoer dd	25-11-2003	Vindplaats	Streek archief	Screen			
Wijzig dd	25-6-2004	Soort	Hinderwetarchief	Status			
Invoerder	IV	Dossiermr.	208/9647 ☒	☒ Intekenen	☒ Ingetekend	Precisie	
				☒ Verwerken	☒ Verwerkt	☐ Aanhouden	

Algemene gegevens							
Bedrijfsnaam	Mts J. en J.C. van der Spek			Plaats	Poederoyen ☒		
Adres oud				Straat	Egter Van Wissekerkeweg		
Kad. gem.		Kad. dat.		Nr. lt. toev.	3		Postcode 5307VA
Kad. sectie		Kad. nr.		Nr. 2 lt. toev.			☐ Doorlopend (1, 2, ..)
Beginjaar	1994	Eindjaar	9999	Opmerking			

UBI gegevens				Zoeken UBI	
Ubi-code	Omschrijving	NSX-score	K	Alternatieve omschrijving	Status tank
011217	glastuinbouw (olietanks)	237,8	6	glastuinbouw	☒
631298	bestrijdingsmiddelenopslagplaats	143,8	5	bestrijdingsmiddelenopslagplaats	☒
631302	hbo-tank (bovenronds)	142,7	5	bovengrondse hbo-tank	☒
631323	afgewerkte olie vatenopslagplaats	53,8	4	afgewerkte olie vatenopslagplaats	☒

Memo
inhoud tank: 2.000 L hbo bg, 4 L afgewerkte olie

Bedrijf		Overzicht		Verwerken		X/Y verw. ☒		Nw Bedrijf ☒		Zoeken	
		Sorteren						Kopie Bedrijf		Alles tonen	

Archief gegevens

Volgnummer	20368	Gemeente	Zaltbommel
Invoer dd	27-11-2003	Vindplaats	Streek archief
Wijzig dd	25-6-2004	Soort	Hinderwetarchief
Invoerder	IV	Dossiermr.	208/9679 ☒

KvK

Nummer		Toev.	
Screen			

Status

☒ Intekenen	☒ Ingetekend	Precisie	Matig
☒ Verwerken	☒ Verwerkt	☐ Aanhouden	

Algemene gegevens

Bedrijfsnaam	V.O.F. Hagoort-Bok	Plaats	Poederoyen ☒
Adres oud			
Kad. gem.		Kad. dat.	
Kad. sectie		Kad. nr.	
Beginjaar	1997	Eindjaar	9999

Straat	Egter Van Wissekerkeweg
Nr. lt. toev.	3 ☐ ☐ ☐ Postcode 5307VA
Nr. 2 lt. toev.	☐ ☐ ☐ Doorlopend (1, 2, ..)
Opmerking	

UBI gegevens

Ubi-code	Omschrijving	NSX-score	K	Alternatieve omschrijving	Status tank
6024	transportbedrijf	138	5	transportbedrijf	☒

Zoeken UBI

Memo

asbest verdacht: eternit golfplaten; niet verdacht: inrichting voor opslaan van bloemen en planten

Bedrijf		Overzicht		Verwerken		X/Y verw. ☒		Nw Bedrijf ☒		Zoeken	
		Sorteren						Kopie Bedrijf		Alles tonen	

Archief gegevens

Volgnummer	70110	Gemeente	Zaltbommel
Invoer dd	8-10-2003	Vindplaats	Gemeente archief
Wijzig dd	25-6-2004	Soort	Wet Milieubeheer
Invoerder	NIB	Dossiermr.	002684 ☒

KvK

Nummer		Toev.	
Screen			

Status

☒ Intekenen	☒ Ingetekend	Precisie	Goed
☒ Verwerken	☒ Verwerkt	☐ Aanhouden	

Algemene gegevens

Bedrijfsnaam	Genderen, T van	Plaats	Poederoyen ☒
Adres oud			
Kad. gem.		Kad. dat.	
Kad. sectie		Kad. nr.	
Beginjaar	2001	Eindjaar	8888

Straat	Egter Van Wissekerkeweg
Nr. lt. toev.	12 ☐ NST Postcode 5307VA
Nr. 2 lt. toev.	☐ ☐ Doorlopend (1, 2, ..)
Opmerking	naast

UBI gegevens

Ubi-code Omschrijving	NSX-score	K Alternatieve omschrijving	Status tank
011217 glastuinbouw (olietanks)	237,8	6 glastuinbouw	☒

Zoeken UBI

Memo

Oprichting, geen olietank aangetroffen

Bedrijf		Overzicht		Verwerken		X/Y verw. ☒		Nw Bedrijf ☒		Zoeken	
		Sorteren						Kopie Bedrijf		Alles tonen	

Archief gegevens

Volgnummer	70111	Gemeente	Zaltbommel
Invoer dd	8-10-2003	Vindplaats	Gemeente archief
Wijzig dd	25-6-2004	Soort	Wet Milieubeheer
Invoerder	NIB	Dossiermr.	000886 ☒

KvK

Nummer		Toev.	
Screen			

Status

☒ Intekenen	☒ Ingetekend	Precisie	Goed
☒ Verwerken	☒ Verwerkt	☐ Aanhouden	

Algemene gegevens

Bedrijfsnaam	Maatschap Zoutewelle	Plaats	Poederoyen ☒
Adres oud			
Kad. gem.		Kad. dat.	
Kad. sectie		Kad. nr.	
Beginjaar	9999	Eindjaar	8888
		Opmerking	

Nr. lt. toev.	8			Postcode	5307VA
Nr. 2 lt. toev.				☐ Doorlopend (1, 2, ..)	

UBI gegevens

Ubi-code Omschrijving	NSX-score	K	Alternatieve omschrijving	Status tank	
011217 glastuinbouw (olietanks)	237,8	6	glastuinbouw		☒

Zoeken UBI

Memo

Eerste jaar van melding 1999; bovengrondse olietank 3000l

Bedrijf		Overzicht		Verwerken		X/Y verw. ☒		Nw Bedrijf ☒		Zoeken	
		Sorteren						Kopie Bedrijf		Alles tonen	
Archief gegevens											
Volgnummer	70112	Gemeente	Zaltbommel				KvK Nummer		Toev.		
Invoer dd	8-10-2003	Vindplaats	Gemeente archief				Screen				
Wijzig dd	25-6-2004	Soort	Wet Milieubeheer				Status				
Invoerder	NIB	Dossiermr.	002604	☒		☒ Intekenen	☒ Ingetekend	Precisie	Goed		
						☒ Verwerken	☒ Verwerkt	☐ Aanhouden			
Algemene gegevens											
Bedrijfsnaam	Kolbach			Plaats	Poederoyen			☒			
Adres oud				Straat	Egter Van Wissekerkeweg						
Kad. gem.		Kad. dat.		Nr. lt. toev.	8	A		Postcode	5307VA		
Kad. sectie		Kad. nr.		Nr. 2 lt. toev.				☐ Doorlopend (1, 2, ..)			
Beginjaar	1991	Eindjaar	8888	Opmerking							
UBI gegevens											
Ubi-code	Omschrijving	NSX-score	K	Alternatieve omschrijving	Status tank	Zoeken UBI					
631300	brandstoftank (bovengronds)	142,7	5	bovengrondse olietank		☒					
Memo											
Geen afdak boven bg dieseltank.											

Bedrijf		Overzicht		Verwerken		X/Y verw.		Nw Bedrijf X		Zoeken		
		Sorteren						Kopie Bedrijf		Alles tonen		
Archief gegevens												
Volgnummer	70457	Gemeente	Zaltbommel				KvK					
Invoer dd	26-11-2003	Vindplaats	Streek archief				Nummer		Toev.			
Wijzig dd	26-11-2003	Soort	Hinderwetarchief				Screen					
Invoerder	NIB	Dossiëmr.	200/1113 X				Status					
							☐ Intekenen	☐ Ingetekend	Precisie			
							☐ Verwerken	☐ Verwerkt	☐ Aanhouden			
Algemene gegevens												
Bedrijfsnaam	Waller, E				Plaats	Zuilichem X						
Adres oud					Straat	Waaldijk						
Kad. gem.		Kad. dat.		Nr. lt. toev.	65			Postcode	5305CC			
Kad. sectie		Kad. nr.		Nr. 2 lt. toev.				☐ Doorlopend (1, 2, ..)				
Beginjaar	1997	Eindjaar	8888	Opmerking								
UBI gegevens												
Ubi-code	Omschrijving	NSX-score	K	Alternatieve omschrijving	Status tank	Zoeken UBI						
Memo												
Niet verdacht: restauratie monumentaal pand												

BIJLAGE 6

FOTOREPORTAGE
9-3-2013

Foto 1. : maasdijk



Foto 2. :



Foto 3. : vanaf Maasdijk r. Plangebied



Foto 4. :



Foto 5. : bossage langs Maasdijk



Foto 6. :



Foto 7. : overslagterrein, buitendijks



Foto 8. :



Foto 9. : plangebied vanaf Maasdijk



Foto 10. :



Foto 11. :



Foto 12. :



Foto 13. : puinpad



Foto 14. :



Foto 15. :



Foto 16. : paardenstal



Foto 17. : kijkend naar kassencomplex



Foto 18. :



Foto 19. :



Foto 20. : woonhuis a.d. E. v. Wissekerkweg



Foto 21. : E. van Wissekerkweg 3



Foto 22. :



Foto 23. : tussen 1 en 3, onwateringssloot



Foto 24. :



Foto 25. : Woonhuis a/d E. van Wissekerkeweg



Foto 26. :



Foto 27. : kassencomplex E. van Wissekerkeweg



Foto 28. :



Foto 29. : weiland langs E. van Wissekerkeweg



Foto 30. :



Flora- en faunaquickscan voor de realisatie van Heerlijkheid Poederoijen



In opdracht van:
Karakter Ontwikkeling B.V.

7 maart 2013
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
2.1	Inleiding.....	3
2.2	Flora- en faunawet.....	3
2.3	Natuurbeschermingswet 1998.....	4
3	Werkwijze.....	6
3.1	Beschrijving van het plangebied.....	6
3.2	Veldinventarisatie.....	6
4	Resultaten inventarisatie.....	8
4.1	Resultaten beleidsinventarisatie.....	8
4.2	Resultaten veldinventarisatie.....	12
5	Effecten van de voorgenomen ingreep.....	15
5.1	De ingreep.....	15
5.2	Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied.....	15
5.3	Effecten op vleermuizen.....	16
5.4	Effecten op algemene vogels.....	16
5.5	Effecten op strenger beschermde vogelnesten.....	16
5.6	Effecten op de EHS en overige beschermde natuurgebieden.....	16
6	Consequenties vanuit de wet- en regelgeving.....	17
6.1	Flora- en faunawet.....	17
6.2	Overige regelgeving.....	17
	Literatuur.....	18

1 Inleiding

Onderzoeksvragen

Karakter Ontwikkeling B.V. heeft Faunaconsult opdracht gegeven een flora- en faunaquickscan uit te voeren voor de ontwikkeling van landgoed Heerlijkheid Poederoijen. Het is de bedoeling dat de aanwezige kassen en akkers plaats maken voor het oorspronkelijk aanwezige landgoed. 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 Habitatrichtlijn, 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

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het natuurbeluid 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.

2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Stb. 1998, 402) is 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 oude) 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 11 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 screenen 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

2.3 Natuurbeschermingswet 1998

Natuurbeschermingswet 1998 beschermt verschillende soorten gebieden

De eerste Natuurbeschermingswet in Nederland dateert van 1967, deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen, onder andere door het aanwijzen van beschermde natuurmonumenten. Deze oorspronkelijke natuurbeschermingswet is in 1998 vervangen en sindsdien richt de wet zich nog uitsluitend op de bescherming van gebieden.

De bepalingen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (tezamen genoemd "Natura 2000") zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Zodoende is het Europese beleid ten aanzien van natuurbescherming in de Nederlandse wet verankerd. De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van de volgende soorten gebieden:

- Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (samen zijn dit de Natura 2000-gebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands (RAMSAR Conventie).

De 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.

De 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.

Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen samen Natura 2000. Alle lidstaten van de Europese Unie wijzen beschermde natuurgebieden aan die waardevol zijn voor het behoud van biodiversiteit in Europa. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel 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.

Beschermde natuurmonumenten

Met de aanwijzing van Natura 2000-gebieden zullen Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met zo'n aanwijzing komen te vervallen. De buiten de Natura 2000 gebieden gelegen Beschermde Natuurmonumenten blijven bestaan. Beschermde Natuurmonumenten zijn als zodanig aangewezen vanwege de aanwezigheid van grote ecologische waarden.

Wetlands (RAMSAR Conventie)

De Ramsar-conventie is een internationale overeenkomst inzake watergebieden (draslanden) die van internationale betekenis zijn, in het bijzonder als woongebied voor watervogels. Een groot deel van deze beschermde wetlands is in Nederland ook al als Natura 2000 gebied aangewezen.

3 Werkwijze

3.1 Beschrijving van het plangebied

Ten oosten van het dorp Poederroijen, in de hoek tussen de Egter van Wissekerkeweg en de Maasdijk, ligt het voormalig landgoed Poederroijen. In het verleden heeft op deze plek de Heerlijkheid Poederroijen gestaan. Op dit moment is het gebied ingericht met twee kassen, enkele akkers, weilandjes (die worden begraaasd met schapen en Shetlandpony's), plantvelden (belegd met anti-worteldoek), een populierenbosje (met een kruidlaag die bestaat uit fluitenkruid, kleine brandnetel, braam en speenkruid en enkele knotwilgen aan de noordkant), een ruigte (met enkele hopen oppotgrond en veel grote klis), een 'rommelschuurtje', een rijtje bomen onder aan de dijk (valse acasia's en hoogstamappels) en wat plastic koepelkassen. Verder zijn er twee sloten die het water van de kassen afvoeren. De slootkanten zijn begroeid met riet en grote lisdodde. In de westelijke sloot groeiden tijdens het veldbezoek geen onderwaterplanten en was op enkele plaatsen geen water aanwezig. In de oostelijke sloot (deze ligt tussen de twee kassen) groeit lokaal wat sterrenkroos. Figuur 1 geeft het plangebied weer.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied.

De omgeving rondom het plangebied is overwegend agrarisch ingericht. Ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich de Maasdijk, met daarachter de Maas, een haventje en een tientallen meters brede rietkraag.

3.2 Veldinventarisatie

Op 4 maart 2013 heeft Faunaconsult het plangebied en haar 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, hollen, en potentieel

geschikte verblijfplaatsen. Alle bomen in het plangebied zijn geïnspecteerd op de aanwezigheid van strenger beschermde vogelnesten, eekhoornnesten en holten etc. Daarnaast is het te slopen rommelschuurkje van binnen en buiten geïnspecteerd en zijn de sloten in het plangebied met een steeknet bemonsterd op het voorkomen van beschermde watergebonden diersoorten.

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, 2010 en 2011; 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 zuidelijke deel van het plangebied ligt in de EHS (Ecologische Hoofdstructuur), categorie 'Natuur' (zie figuur 2).



Figuur 2. Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS

Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompveld & Komsche Boezem' ligt op circa 1,6 kilometer afstand van het plangebied (zie figuur 3).



Figuur 3. Globale ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000 gebied 'Loevestein, Pompeveld & Kornische Boezem' (geel weergegeven).

Natura 2000-gebied 'Lingedijk & Diefdijk' ligt op circa 7 kilometer ten noorden van het plangebied (zie figuur 4).



Figuur 4. Globale ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000 gebied 'Lingedijk & Diefdijk' (geel weergegeven).

Het dichtstbij gelegen Beschermd Natuurmonument is 'Oeverlanden Linge' op circa 7 kilometer ten noorden van het plangebied (zie figuur 5). Dit gebied is deels tevens aangewezen als Natura 2000 gebied Lingedijk & Diefdijk.

Nationale Landschappen

Er bestaan in Nederland twintig Nationale Landschappen, die elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen hebben. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur (flora en fauna), reliëf (bijv. beekdalen en terpen), grondgebruik (bijv. landbouw, watermanagement) en bebouwing (bijv. dorpsgezichten en forten).

Er zijn geen extra wettelijke voorwaarden voor de Nationale Landschappen. Wel geldt binnen de grenzen van een Nationaal Landschap een extra kwaliteitsbeleid. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, zolang de kernkwaliteiten worden behouden of verstrekt (ja-mits principe). Verder kunnen er nieuwe woningen voor de eigenbevolkingsgroei worden gebouwd ('migratiesaldo 0') en er is ruimte voor lokale en regionale bedrijvigheid. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet mogelijk omdat deze niet verenigbaar zijn met de kernkwaliteiten. Denk bijvoorbeeld aan een grote vinex-locatie. Verder bepaalt de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG) dat per 2007 niet het rijk, maar de provincies zelf in grote mate bepalen wanneer en hoe ze de financiële rijksbijdrage inzetten om de doelen voor de Nationale Landschappen te bereiken.



Figuur 6. Globale ligging van het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' (oranje weergegeven).

4.2 Resultaten veldinventarisatie

Vleermuizen

Het populierenbos dient mogelijk als vaste vliegroute voor vleermuizen. Omdat vaste vliegroutes onder de Flora- en faunawet als een vaste rust- en verblijfplaats worden gezien, is een aantal vleermuissoorten in tabel 1 opgenomen. In het plangebied zijn geen bomen met holten aanwezig. Het enige te slopen gebouw is een 'rommelschuurtje' met enkelwandige muren en een eternieten golfplaten dak zonder betimmeringen. Doordat er dagelijks iemand in het schuurtje aanwezig is, is ook

de ruimte zelf ongeschikt als vleermuisverblijf. De kassen en de plastic koepelkassen zijn ongeschikt als vleermuisverblijf.

Overige zoogdieren

Tijdens het veldbezoek werden in het plangebied geen sporen, wissels, uitwerpselen etc. van overige zoogdieren aangetroffen, die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten'. Wel waren er diverse molshopen in het plangebied aanwezig. Tabel 1 geeft de zoogdiersoorten weer 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
Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)	X		
Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	X		
Rosse woelmuis (<i>Clethrionomys glareolus</i>)	X		
Gewone bosspitsmuis (<i>Sorex araneus</i>)	X		
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	X		
Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)	X		
Mol (<i>Talpa europea</i>)	X		
Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	X		
Haas (<i>Lepus europaeus</i>)	X		
Watervleermuis (<i>Myotis daubentonii</i>)			X
Franjestaart (<i>Myotis natterii</i>)			X
Rosse vleermuis (<i>Nyctalus noctula</i>)			X
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)			X
Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)			X
Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)			X
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)			X

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

Vogels

In het plangebied zijn geen bomen met holten aanwezig, zodat het voorkomen van nestlocaties van 'omgevingsscansoorten' (soorten waarvan Dienst Regelingen, 2009b, een omgevingsscan eist), op een enkel kraaiennest in het populierenbos na, is uitgesloten. Jaarrond beschermde vogelnesten zijn eveneens afwezig. Het is wel mogelijk dat er in het broedseizoen algemene vogelsoorten als merel, fazant, winterkoning etc. in de opgaande vegetaties broeden. Het rommelschuurtje is van binnenuit geïnspecteerd en bevat geen vogelnesten. De kassen en de plastic koepelkassen zijn ongeschikt als nestlocatie.

Planten

In het plangebied werden tijdens het veldbezoek alleen algemeen voorkomende plantensoorten waargenomen (zie paragraaf 3.1). Voor beschermde planten zijn de aanwezige biotopen niet geschikt.

Overige beschermde soorten

Doordat de afwateringssloten erg vies ogen, deels droog vallen en recent tot op de bodem waren geschoond, is het voorkomen van beschermde vissen of voortplantingswateren van bijzondere amfibieën zeer onwaarschijnlijk. Tijdens de steeknetinventarisatie werden geen vissen of amfibieën aangetroffen. Delen van het plangebied dienen mogelijk wel als landhabitat van algemene amfibieënsoorten (zie tabel 2). Het plangebied is oogt ongeschikt als habitat voor overige beschermde diersoorten.

Tabel 2. (Potentieel) in het gebied voorkomende beschermde amfibiesoorten. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)	X		
Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)	X		

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

5 Effecten van de voorgenen ingreep

5.1 De ingreep

Karakter Ontwikkeling B.V. wil het oorspronkelijke landgoed op een eigentijdse wijze terugbrengen in het landschap; deze ontwikkeling bevat een drietal elementen (zie ook figuur 7):

- De realisatie van een aantal woningen als compensatie voor het saneren van kassen volgens de VAB-regeling (ruimte voor ruimte). Deze woningen worden in de lintbebouwing van de Egter van Wissekerkeweg gerealiseerd.
- De landgoedregeling maakt het mogelijk bebouwing te realiseren vanaf een grootte van het landgoed van 5 hectare; doel is een nieuw landgoed te stichten met daarop een landhuis en een beheerswoning in combinatie met openbare voorzieningen welke gebruikt kunnen worden voor dagopvang, onderwijs en recreatie.
- Het realiseren van een kleinschalig zorgcomplex voor huisvesting van ouderen met zorgbehoefte uit de directe omgeving.

Hiertoe worden de glazen kassen, de plastic koepelkassen en het rommelschuurtje gesloopt. Figuur 7 geeft de voorgestane situatie weer.



Figuur 7. De voorgestane situatie

5.2 Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën zal deels verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen.

5.3 Effecten op vleermuizen

De populieren maken mogelijk deel uit van diverse vaste vliegroutes van vleermuizen. Doordat het merendeel van de populieren behouden blijft (alleen enkele populieren die in slechte staat verkeren en die vanwege de veiligheid worden gekapt), blijven de eventueel aanwezige vaste vliegroutes behouden. Omdat een aantal soorten vleermuizen zich laat verstoren door licht op de vliegroute, dient aan te brengen buitenverlichting zodanig te worden geplaatst, dat er geen licht op deze bomen schijnt. Ook dient er vleermuisvriendelijke verlichting te worden aangebracht.

5.4 Effecten op algemene vogels

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde vogels zal deels verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied echter voldoende andere foerageergebieden. Door de vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen.

5.5 Effecten op strenger beschermde vogelnesten

De in het plangebied voorkomende 'omgevingsscansoort' zwarte kraai broedt in bomen. Doordat het merendeel van de populieren behouden blijft, wordt het lokale voortbestaan van deze soorten gewaarborgd.

5.6 Effecten op de EHS en overige beschermde natuurgebieden

Door aanpassing van de verlichting (zie paragraaf 5.3) worden negatieve effecten op de in de EHS voorkomende vleermuissoorten voorkomen. Door de voorgestane ontwikkeling neemt het bebouwde oppervlak in het plangebied af en zal er een betere habitat voor vleermuizen en andere bijzondere diersoorten ontstaan. Er zijn daardoor ook positieve effecten op bijzondere natuurwaarden in Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' te verwachten.

Doordat overige beschermde natuurgebieden zich op ruime afstand van het plangebied bevinden, hebben de voorgenomen maatregelen geen direct effect op de daar aanwezige natuurwaarden.

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.

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.

Algemene vogels: geen directe schade

Indien de te verwijderen vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) wordt verwijderd, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Er hoeft voor vogels daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Strenger beschermde vogels: lokaal voortbestaan gewaarborgd

Nesten van de in het plangebied broedende omgevingsscansoort (zwarte kraai) zijn niet jaarrond beschermd, maar het lokale voortbestaan van deze soort dient middels een omgevingsscan te worden gewaarborgd (Dienst Regelingen, 2009b). Omdat er voldoende bomen behouden blijven, is het lokale voortbestaan van de zwarte kraai niet in het geding.

Vleermuizen: lokale voortbestaan waarborgen, geen ontheffing nodig

Omdat de meeste populieren behouden blijven, worden de eventueel aanwezige vliegroutes van vleermuizen niet aangetast. De eventueel in het plangebied te plaatsen (straat)verlichting dient echter te voldoen aan de normen die zijn weergegeven in: http://www.rijkswaterstaat.nl/images/Innolumis%20Bat-lamp_tcm174-318262.pdf

Op deze manier wordt schade aan eventueel aanwezige vaste vliegroutes voorkomen en is het aanvragen van een ontheffing niet nodig.

6.2 Overige regelgeving

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS zijn te verwachten, zijn er geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid te verwachten. Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn te verwachten, 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.
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden en A. van Diepenbeek. 1994. Zoogdieren van West-Europa. KNNV uitgeverij, Utrecht.
- 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.
- RAVON, 2011. Waarnemingenoverzicht 2010. RAVON, 42: 105-119.
- 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.