

Documentnummer Documentnaam

Documentnummer	Documentnaam	Soort document	Beoordeling	Woo- weigeringsgrond
1	1. Convenant bedrijvenontwikkeling Baarland 08-03-2005	Convenant	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
2	2. Intrekken bedenking gericht tegen bestemmingsplan Recreatiepark Scheldeoord 2003 08-03-2005	Convenant	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
3	3. Onderzoek naar mogelijke verplaatsing Crop-Alliance 19-12-2006	Verslag	Niet openbaar	Dubbeling met nummer 65b
4	4. Offerte snuffelploegmetingen 05-08-2005	Offerte	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
5	5. B&W advies onderzoek naar de mogelijke verplaatsing van Crop-Alliance (SVZ) 25-10-2005	Advies	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
6	6. Onderzoek naar de geuremissie en -inmissie van CROP Alliance 11-10-2005	Onderzoek	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
7	7. Gezamenlijke betaling provincie-gemeente Borsele geuronderzoek en geluidsonderzoek 17-11-2005	Brief	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
8	8. Ontwikkelingsvisie Baarlandpolder besprekingsverslag Grontmij 11-04-2003	Verslag	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
9a	9a. Taxatierapport 15-01-09	Taxatierapport	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
9b	9b. Bijlage taxatierapport 15-01-09	Tekening	Openbaar	Geen
10	10. Mail concept overeenkomst Scheldeoord 23-02-2005 15.39	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
11	11. Overeenkomst inzake bedrijvenontwikkeling Baarland	Overeenkomst	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
12	12. Mail convenant 02-03-2005 23.22	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
13	13. Mail aangepast 04-03-2005 15.32 en 13.36	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
14	14. Mail concept 05-03-2005 23.06	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
15	15. B&W advies convenant inzake Crop Alliance BV en Recreatiepark Scheldeoord BV 03-03-2005	Advies	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
16	16. Mail Crop Alliance Baarland 10-03-2005 09.17	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
17a	17a. Mail svz-crop alliance 17-03-2005 21.24	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
17b	17b. Aanzet voor overleg 21-03-2005 over svz-crop alliance in Baarland 17-03-2005	Verslag	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
18	18. Bijlage 1 en 2 tekening geurcontouren	Tekening	Openbaar	Geen
19	19. Mail persoon x ingeklingd 21-03-2005 15.50	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
20	20. Mail convenant 22-03-2005 11.11	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
21	21. Interview onderzoek naar mogelijke verplaatsing Crop-Alliance 2 04-04-2005	Interview	Openbaar	Artikel 5.1 lid 1 sub c Woo en artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
21a	21a. Onderzoek naar verplaatsing Crop-Alliance 22-03-2005 17.06 en 17.58	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
21b	21b. Onderzoek naar verplaatsing Crop-Alliance 22-03-2005 17.06 en 23-03-2005 11.37 en 11.48	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
21c	21c. Onderzoek naar verplaatsing Crop-Alliance 22-03-2005 17.06 en 12.32	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
21d	21d. Mail onderzoek naar verplaatsing Crop-Alliance 22-03-2005 17.06 en 16.47	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
21e	21e. Mail onderzoek naar verplaatsing Crop-Alliance 04-04-2005 17.04	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
22	22. Onderzoek naar mogelijke verplaatsing Crop-Alliance 22-03-2005	Verslag	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
23	23. Mail Top-Crop Alliance 23-03-2005 9.08	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
24	24. Mail overdracht SVZ 23-03-2005 10.51	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
25	25. Mail scheldeoord verkeersmaatregelen 23-03-2005 11.53	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
26	26. Mail stankoverlast 's-Gravenpolder 07-04-2005 11.21	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
27	27. Besprekingsverslag verkeerssituatie nabij camping Scheldeoord Baarland 11-04-2005	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
28	28. Mail dwangsom bodemonderzoek stookplaats bij TOP 20-04-2005 16.46	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
29	29. Mail svz-top 28-04-2005 14.30 en 29-04-2005 08.39	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
30	30. Mail TOP-SVZ Convenant bedrijvenontwikkeling Baarland 03-05-2005 11.33	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
31	31. Overleg d.d. 09-05-2005 (geanonimiseerd)	E-mail	Openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
32	32. Mail doorgest. Betr. x 17-05-2005 16.03 (geanonimiseerd)	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
33	33. Geuroverlast 02-06-2005	Brief	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
34	34. Besluit tot oplegging last onder dwangsom zoals bedoeld in artikel 5.32 e.v. Awb	Brief	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
35	35. Budgetraming oriënterende studie betreffende verplaatsing bedrijfsinrichting Baarland en samenvoeging 08-07-2005	Brief	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
36	36. Mail Crop Alliance-TOP 22-07-2005	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
37	37. Onderzoek naar mogelijke verplaatsing Crop-Alliance 27-07-2005	Verslag	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
38	38. Onderzoek naar mogelijke verplaatsing Crop-Alliance 27-07-2005	Verslag	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
39	39. Convenant bedrijfsontwikkeling Baarland 29-07-2005	Verslag	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
40	40. Onderzoek naar mogelijke verplaatsing Crop-Alliance stand van zaken en aandachtspunten 22-03-2005	Verslag	Niet openbaar	Dubbeling met nummer 22
41a	41a. Mail doorgest. aanbieding 08-08-2005 08.48 - 09.59 - 10.02 - 10.51	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
41b	41b. Aanbieding 05-08-2005	Brief	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
42	42. Mail aanbieding 05-08-2005	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
43	43. Mail Crop-Alliance toezegging provincie bijdrage geuronderzoek 08-08-2005	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
44	44. Rekening 19-08-2005	Rekening	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
45	45. Rekening 17-10-2005	Rekening	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
46	46. Akoestisch onderzoek 12-08-2005	Onderzoek	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
47	47. Rekening en opdrachtbevestiging akoestisch onderzoek 14-11-2005	Rekening	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
48	48. Opdrachtverstreking T.O.P. te 's-Gravenpolder 19-08-2005	Brief	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
49	49. Offerte TOP 's-Gravenpolder 31-08-2005	Brief	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
50	50. Mail TOP-SVZ geuronderzoek 26-08-2005	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
51	51. Verplaatsing Crop-Alliance 31-08-2005	Brief	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
52	52. Mail Betr. voortgang onderzoek Crop-Alliance 14-09-2005 11.07 - 29-09-2005 08.59 - 05-10-2005 09.36	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
53	53. Mail Afspraak 10-10-2005 15.04	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
54	54. Verplaatsing Crop-Alliance 18-10-2005	Brief	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
55	55. Mail Betr. akoestisch bureau Van Lienden 25-10-2005 13.27	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
56	56. B&W advies onderzoek naar de mogelijke verplaatsing van Crop-Alliance (SVZ) 01-11-2005	Advies	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
57	57. Mail Doorgest. Akoestisch onderzoek P0540 TOP-CROP 's-Gravenpolder 09-11-2005 09.40	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
58	58. Mail Doorgest. Onderzoek Crop-Alliance 08-11-2005 10.33 - 12.19 - 12.24	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
59	59. Mail Doorgest. TOP-CROP 08-11-2005 09.51	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
60a	60a. Mail Akoestisch onderzoek integratie CROP in TOP 's-Gravenpolder 03-11-2005 07.46	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
60b	60b. Concept rapport Akoestisch onderzoek 08-11-2005	Onderzoek	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
61	61. Mail ontvangen van gedep staten 15-12-2005 14.42	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
62	62. Mail TOP 08-02-2006	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
63	63. Mail Crop Alliance-TOP 22-02-2006	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
64	64. Wekelijks overleg portefeuillehouder RO 20-11-2006	Overleg	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en valt buiten de reikwijdte van het verzoek
65a	65a. Mail verplaatsing Crop-Alliance 19-12-2006	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
65b	65b. Onderzoek naar mogelijke verplaatsing Crop-Alliance 19-12-2006	Onderzoek	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
66	66. Wekelijks overleg sectorhoofd 04-01-2006	Overleg	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en valt buiten de reikwijdte van het verzoek
67	67. Mail Betr. bijzonderheden-ontwikkelingen TOP 16-01-2007 11.49 - 14.25 - 16.03	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en valt buiten de reikwijdte van het verzoek
68	68. Mail Doorgest. verslag TOP 26-02-2007 10.29	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
69	69. Kaarten	Kaarten	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
70	70. Overleg 04-06-2007	Overleg	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en valt buiten de reikwijdte van het verzoek
71	71. Mail Natuurcompensatiegebied Scheldeoord 30-05-2007 09.27	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
72	72. Besprekingsnotitie 24-08-2007	Notitie	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
73	73. Mail TOP 28-08-2007 15.51	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
74	74. Mail overleg TOP-projectontwikkelaars 17-09-2007 12.16	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
75	75. Mail verslag bespreking 19-02-2008	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
76	76. Verplaatsing berekening Crop Alliance BV 22-02-2008	Brief	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
77	77. Mail onderzoek bedrijfsverplaatsing 03-03-2008 16.20	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
78	78. Mail berekening verplaatsing Crop-Alliance 04-03-2008 15.24	Openbaar	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
79	79. Verslag berekening overleg portefeuillehouder ro 21-04-2008	Verslag	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en valt buiten de reikwijdte van het verzoek
80a	80a. Mail onderzoek verplaatsing Crop Alliance 07-05-2008 08.55	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
80b	80b. Mail antwoord bij afwezigheid onderzoek verplaatsing Crop Alliance 07-05-2008 08.08	E-mail	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
81	81. Doorgest. verplaatsing Crop Alliance 07-05-2008 13.50	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
82	82. Mail SVZ-TOP 20-05-2008 09.49	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
83	83. Mail Betr. Crop Alliance 29-08-2008 15.27 30-08-2008 15.38 01-09-2008 09.03 - 09.50 - 14.48 - 15.17 02-09-2008 10.58	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
84	84. Mail Crop Alliance 21-10-2008 16.56	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
85	85. Mail Doorgest. onderzoek Crop Alliance 09-12-2008 11.23 en 15-12-2008 11.28	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
86	86. Mail verslag herstructurering Baarlandpolder 25-02-2008 10.28	Verslag	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
87	87. Uitnodiging Herstructurering Baarlandpolder 17-01-2008 14.00	Uitnodiging	Niet openbaar	Valt buiten de reikwijdte van het verzoek
88	88. Besprekingsnotitie 21-05-2008	Notitie	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
89	89. Mail TOP 's-Gravenpolder 13-06-2007 09.02 en besprekingsverslag 04-05-2007	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
90	90. Afspraken n.a.v. ongewoon voorval stofemissie en voornemen ambtshalve wijzigen milieuvergunning 20-02-2008	Brief	Niet openbaar	Valt niet onder de reikwijdte
91	91. Besluit opleggen twee lasten onder dwangsom art. 5:32 awb 13-03-2008	Brief	Niet openbaar	Valt niet onder de reikwijdte
92	92. Wekelijks overleg portefeuillehouder ro 30-03-2009	Niet openbaar	Niet openbaar	Valt niet onder de reikwijdte
93	93. Wekelijks overleg portefeuillehouder RO 27-07-2009	Overleg	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en valt buiten de reikwijdte van het verzoek
94	94. Wekelijks overleg portefeuillehouder RO 20-07-2009	Overleg	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en valt buiten de reikwijdte van het verzoek
95	95. Factuur taxatie bedrijfsgebouwen 14-07-2009	Brief	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
96	96. Mail bespreking over TOP-Crop Alliance 26-10-2009 14.56	E-mail	Openbaar	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Convenant bedrijvenontwikkeling Baarland.

De navolgende partijen:

1. De gemeente Borsele, Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand, ten deze vertegenwoordigd door wethouder mr. M.M.D. Vermue;
2. De provincie Zeeland, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg, ten deze vertegenwoordigd door gedeputeerde drs. H. van Waveren;
3. Crop Alliance B.V., [redacted] [redacted] [redacted] ten deze vertegenwoordigd door de directeur [redacted] [redacted] [redacted];
4. Recreatiecentrum Scheldeoord B.V., [redacted] [redacted] [redacted] ten deze vertegenwoordigd door de directeur [redacted] [redacted] [redacted];

overwegen het volgende:

- Partij 4 wil haar bedrijf aan de Landingsweg uitbreiden. De gemeenteraad van Borsele heeft daarvoor het bestemmingsplan "Recreatiepark Scheldeoord 2003" vastgesteld, waarna het plan ter goedkeuring aan gedeputeerde staten van Zeeland is voorgelegd;
- Partij 3 heeft als exploitant van het voedingsmiddelenverwerkend bedrijf aan de Dierikpolderweg 1, bij gedeputeerde staten van Zeeland een bedenkingenschrift ingediend tegen voornoemd bestemmingsplan;
- Partijen hebben overleg gevoerd met als doel te bezien hoe diverse belangen naar de toekomst toe het best gediend zouden zijn.

overwegen voorts:

- Partij 4 wil in het belang van de bedrijfsvoering zo snel mogelijk uitvoering geven aan het bestemmingsplan en is gebaat bij goede verhoudingen met de omgeving;
- Partij 3 staat op het punt een afweging te maken inzake investeringen dit mede met het oog op de recente overname van het bedrijf en de herinvestering voor door brand vernielde productiemiddelen, alles gericht op een duurzame voortzetting van het bedrijf;
- Partijen 1 en 2 willen graag in nauw overleg met partij 3 bezien wat de (toekomstige) mogelijkheden zijn bij voortzetting op de huidige locatie of verplaatsing van het bedrijf van partij 3.

Komen het volgende overeen:

1. Partij 3 trekt direct na ondertekening van deze overeenkomst door alle partijen zijn bedenkingenschrift tegen het bestemmingsplan "Recreatiepark Scheldeoord 2003" schriftelijk in;
2. Partijen 1 en 2 zeggen toe, binnen de wettelijke kaders, de noodzakelijke procedures voortvarend af te wikkelen, gericht op het in gebruik kunnen nemen van de uitbreiding van het bedrijf van partij 4 voor het hoogseizoen in de zomer van 2005;
3. Partij 3 kan haar bedrijfsvoering continueren zoals tot nu toe gebruikelijk is geweest, dat wil zeggen in overeenstemming met de aan haar wettig verleende milieuvergunning. Partij 3 wil daarbij de bedrijfsvoering optimaliseren gericht op het zoveel mogelijk voorkomen van geur en geluidsoverlast;
4. Indien partij 3 de bedrijfsvoering optimaliseert, zoals bedoeld onder punt 3, verwacht partij 4 – ook bij uitbreiding van het recreatiecentrum – geen toename van het aantal klachten over geur en geluid. Partij 4 zegt toe om – voor zover deze er al zijn – de klachten zoveel mogelijk te kanaliseren;

5. Partij 4 verklaart dat, indien hij klachten heeft die naar diens idee afkomstig zijn van het bedrijf van partij 3, hij deze klachten in eerste aanleg uitsluitend en onverwijld mondeling meldt bij de bedrijfsleider/directeur van partij 3;
6. Partij 3 zegt toe om binnen 2 uur na ontvangst van een melding zoals bedoeld in punt 5, terug te rapporteren aan partij 4 en daarbij aan te geven wat de maatregelen zijn die partij 3 zal treffen om de klachten te verhelpen. Op zondag kan een terugrapportage meer tijd vergen;
7. Partij 1 zal initiatief nemen om eventueel noodzakelijke verkeersmaatregelen te laten treffen gericht tegen het verkeer van vrachtwagens, die op weg zijn naar het bedrijf van partij 3, zodanig dat er zo min mogelijk onveilige situaties ontstaan ter hoogte van het bedrijf van partij 4;
8. Partijen 1 en 2 verklaren dat zij zich gezamenlijk en in samenspraak met partij 3 zullen inspannen, ieder vanuit hun eigen verantwoordelijkheid, om uiterlijk 1 juli 2006 inzicht te hebben in de vraag of een volledige bedrijfsverplaatsing van partij 3 mogelijk en haalbaar is. Daarbij zal inzicht gegeven worden op het vlak van planologie en milieu met bijbehorende wetgeving en ten aanzien van de financiële mogelijkheden. In ieder geval zal hiertoe een variant worden onderzocht, waarbij wordt aangesloten bij het bestaande Industrieterein Korenhalmdijk- Lange Maredijk in 's Gravenpolder;
9. Dit convenant laat overigens onverlet de taakuitoefening van partijen 1 en 2 vanuit hun publiekrechtelijke functie en verantwoordelijkheid;
10. Dit convenant gaat in direct na ondertekening door alle partijen.

Heinkenszand, 8 maart 2005

mr.

drs

[Redacted signature area with multiple blue 'J' marks]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Crop Alliance B.V.
Oude Dierikpolderweg 1
4435 NE Baarland

Betreft: intrekken bedenking gericht tegen bestemmingsplan 'Recreatiepark
Scheldeoord 2003'

Heinkenszand, 8 maart 2005,

Geacht college,

Hierbij deel ik u mede dat ik als gemachtigde van Crop Alliance B.V., rechtsopvolger van SVZ International B.V., mijn bedenking d.d. 8 december 2004, ref. nr. 20205.170207.afr, gericht tegen het bestemmingsplan 'Recreatiepark Scheldeoord 2003' intrek.

Met vriendelijke groet,

 J.
directeur Crop Alliance B.V.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Gemeente Borsele

t.a.v. [redacted]

Postbus 1

4450 AA HEINKENSZAND

datum
5 augustus 2005

uw referentie

referentie
BLD3-1-P/krub/001

behandeld door
ir. [redacted]

telefoon
0570 69 74 33

onderwerp
aanbieding

Geachte [redacted]

Almere
Amsterdam
Breda
Den Haag
Deventer
Heerenveen
Maastricht
Rotterdam

Indonesië
Kazachstan
Letland
Ned. Antillen

Onder dankzegging voor uw telefonische aanvraag van 5 augustus 2005 doen wij u hierbij onze aanbieding toekomen voor snuffelploegmetingen bij de zilveruifabriek van TOP te Baarland (Zeeland).

projectbeschrijving

De provincie Zeeland en de gemeente Borsele onderzoeken de mogelijkheid om de activiteiten van TOP te Baarland te verplaatsen naar de vestiging 's-Gravenpolder. Eén van de aspecten die nader onderzocht dient te worden is het aspect geur.

De gemeente Borsele heeft Witteveen+Bos verzocht offerte te maken voor de benodigde werkzaamheden.

werkzaamheden

De activiteiten van TOP te Baarland zijn geurrelevant. Er is echter nog geen kwantitatief onderzoek gedaan naar de geuremissie van de activiteiten. Doel van onderhavig onderzoek is dan ook het kwantificeren van de geuremissie van TOP te Baarland. Het onderzoek zal daarom bestaan uit het:

1. vaststellen van de geuremissie van TOP Baarland met behulp van snuffelploegmetingen;
2. bepalen van de immissieconcentraties in de omgeving met behulp van verspreidingsberekeningen;
3. rapporteren van de onderzoeksresultaten.



Lid Organisatie
van advies- en
ingenieursbureaus



referentie
BLD3-1-P/krub/001

datum
5 augustus 2005

ad. 1

De vestiging van TOP te Baarland kent een groot aantal diffuse geurbronnen. Zo zijn er een aantal gebouwen waar activiteiten plaatsvinden. Deze gebouwen zijn niet voorzien van mechanische ventilatie. De geur komt hier diffuus vrij. Ook vinden er een aantal activiteiten in de open lucht plaats waar geur diffuus vrijkomt. Vanwege het grote aantal diffuse geurbronnen stelt Witteveen+Bos voor om de geuremissie te kwantificeren met behulp van snuffelploegmetingen.

snuffelploegmetingen

Bij snuffelploegmetingen wordt de geur door een panel in het veld waargenomen, waardoor een integrale meting van alle (diffuse) geurbronnen van een inrichting plaatsvindt. Bovendien wordt de invloed van achtergrondgeuren in het veld bij snuffelploegmetingen verdisconteerd. Witteveen+Bos voert snuffelploegmetingen uit volgens de loopmethode, zoals staat omschreven in het Document Meten & Rekenen Geur (Publicatiereeks Lucht en Energie, nr-115) en is als enige instantie in Nederland officieel erkend voor het vaststellen van geuremissies met behulp van snuffelploegmetingen (RvA accreditatienummer L402).

Om een gemiddeld beeld van de emissie te verkrijgen wordt voorgesteld de metingen uit te voeren op drie afzonderlijke dagen. Indien de omstandigheden en de tijd het toelaten kunnen per meetdag twee metingen plaatsvinden.

De meteorologische randvoorwaarden bij snuffelploegmetingen zijn als volgt vastgesteld:

- windsnelheid ter plaatse op 10 m hoogte groter dan 3 m/s en kleiner dan 10 m/s;
- variatie in de windrichting binnen één meetrun kleiner dan 30 graden;
- niet meten tijdens regen, bij buien minstens 15 minuten wachten, na een bui alvorens met een meetrun te starten;
- niet meten bij temperaturen lager dan 5°C.

De gemeten snuffelafstand wordt met behulp van het korte termijn verspreidingsmodel en de lokale meteo-omstandigheden omgerekend naar de geuremissie (in snuffeleenheden per uur) van het bedrijf.

ad. 2

Uit de met snuffelploegmetingen vastgestelde gemiddelde geuremissie worden door middel van verspreidingsberekeningen de in de omgeving optredende geurconcentraties berekend. Voor deze berekeningen wordt gebruik gemaakt van het Nieuwe Nationaal Model (pc-implementatie STACKS, meest recente versie). De berekende geurcontouren worden gepresenteerd op een topografische ondergrond van 's-Gravenpolder. Hierdoor wordt een indruk verkregen wat de gevolgen zijn voor 's-Gravenpolder van de verplaatsing van de zilveruienfabriek. Hierbij worden onderstaande aannames gemaakt:

- het productieproces en de productiehoeveelheden in Baarland wijzigen niet na verplaatsing van de activiteiten naar 's-Gravenpolder;
- de geuremissie van de uienoliefabriek wordt vooralsnog buiten beschouwing gelaten.

ad. 3

De rapportage beschrijft de meetopzet, uitvoering van de metingen, de daaruit verkregen resultaten en de resultaten van de verspreidingsberekeningen. Van het definitieve rapport worden 3 exemplaren verstuurd. In deze aanbieding is rekening gehouden met een startoverleg en een bezoek aan de inrichting.

referentie
BLD3-1-P/krub/001

datum
5 augustus 2005

projectorganisatie

De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd vanuit ons kantoor te Deventer door een projectteam dat wordt gecoördineerd door [J] ir. [J] die door Witteveen+Bos is aangesteld als projectleider en optreedt als contactpersoon voor de gemeente Borsele. De verantwoordelijke projectdirecteur, [J] ir. [J] heeft de bevoegdheid om voor Witteveen+Bos bindende afspraken te maken inzake dit project.

kwaliteit

Dit project wordt uitgevoerd volgens het kwaliteitssysteem van Witteveen+Bos dat gecertificeerd is conform ISO 9001:2000.

Witteveen+Bos is als enige instantie in Nederland officieel erkend voor het vaststellen van geuremissies met behulp van snuffelploegmetingen (RvA accreditatienummer L402).

tijdsplanning

De werkzaamheden worden zo spoedig mogelijk na ontvangst van uw schriftelijke opdracht door ons gestart. De zilveruien campagne loopt nog door in de weken 32, 33 en 34. Omdat uitvoering van de snuffelploegmetingen sterk afhankelijk is van de windrichting in verband met de ligging van het bedrijf aan de Westerschelde en de korte onderzoeksperiode bestaat de mogelijkheid dat niet op drie dagen gemeten kan worden.

De rapportage zal binnen 4 weken na uitvoeren van de laatste meting gereed zijn. De datum van inlevering van de definitieve rapportage geldt als datum van de voltooiing van de opdracht in de zin van artikel 4 lid 5 van de RVOI-2001. Bij deze tijdsplanning zijn wij ervan uitgegaan dat u ons tijdig alle benodigde gegevens en informatie zult verstrekken die noodzakelijk zijn voor het goed vervullen van onze opdracht.

rechtsverhouding

Bij opdracht zijn de 'Regeling van de Verhouding tussen Opdrachtgever en adviserend Ingenieursbureau 2001' (RVOI-2001) alsmede de 'Aanvullende Bepalingen Witteveen+Bos' van toepassing. Bij eventuele strijdigheid prevaleren de Aanvullende Bepalingen Witteveen+Bos boven de RVOI-2001. Witteveen+Bos wijst de toepasselijkheid van andere algemene voorwaarden uitdrukkelijk van de hand. Zowel van de RVOI-2001 als van de Aanvullende Bepalingen Witteveen+Bos hebben wij een exemplaar als bijlage bij deze brief gevoegd.

kosten

Wij zullen de werkzaamheden afrekenen op basis van het vaste bedrag van EUR 7.800,-- exclusief omzetbelasting. Dit bedrag omvat zowel de kosten van tijdsbesteding als de ten behoeve van de opdracht gemaakte bijkomende kosten. Deze kosten laten zich als volgt specificeren:

- Bezoek voorafgaand aan de metingen	EUR 300,--
- Voorbereiding, uitvoering en kosten metingen (3 meetdagen)	EUR 4.800,--
- Berekeningen	EUR 900,--
- Rapportage	EUR 1.350,--
- Projectleiding, kwaliteitsbewaking	EUR 450,--

Totaal EUR 7.800,--

referentie
BLD3-1-P/krub/001

datum
5 augustus 2005

Het genoemde bedrag is vast gedurende de looptijd van het project.

Eventuele door u opgedragen aanvullingen op de opdracht worden afgerekend op basis van bestede tijd, waarop de door Witteveen+Bos gehanteerde functietarieven van toepassing zijn.

betalingsregeling

De met de werkzaamheden gemoeide kosten worden als volgt door ons in rekening gebracht:

- 50 % bij opdrachtverlening;
- 50 % na rapportage.

De betalingstermijn bedraagt 30 dagen na factuurdatum.

geldigheidsduur

Deze aanbieding behoudt haar geldigheid tot drie maanden na dagtekening.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,



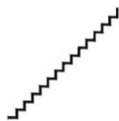
ir.  
projectdirecteur

bijlagen:

- 'RVOI-2001';
- 'Aanvullende Bepalingen W



Bansale

**In geval van laboratoriumonderzoek en/of milieutechnisch onderzoek en/of veldwerkzaamheden:**

1. Op iedere overeenkomst van opdracht die betrekking heeft op de uitvoering door de opdrachtnemer van laboratoriumonderzoek en/of milieutechnisch onderzoek en/of veldwerkzaamheden (hierna: 'Werkzaamheden'), zijn de RVOI-2001 alsmede deze 'Aanvullende Bepalingen Witteveen+Bos' van toepassing. Afwijkingen en aanvullingen behoeven de uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos.
2. De RVOI-2001 geldt slechts voor zover hiervan in de 'Aanvullende Bepalingen Witteveen+Bos' niet wordt afgeweken. De Aanvullende Bepalingen Witteveen+Bos hebben altijd voorrang ten opzichte van de RVOI-2001 en eventuele andere van toepassing verklaarde algemene voorwaarden.
3. De opdrachtnemer is vrij de Werkzaamheden geheel of gedeeltelijk uit te besteden.
4. De opdracht zal worden uitgevoerd binnen de in de aanbidding vermelde uitvoeringstermijn. Overschrijding van de uitvoeringstermijn van de Werkzaamheden verplicht de opdrachtnemer niet tot enige vergoeding en geeft de opdrachtgever niet het recht de overeenkomst te ontbinden.
5. De opdrachtgever draagt zorg en is verantwoordelijk voor de vergunningen, ontheffingen, toestemmingen etc., die nodig zijn voor de uitvoering van de Werkzaamheden. Schade als gevolg van het niet, niet tijdig of onvoldoende beschikbaar zijn van de benodigde vergunningen, ontheffingen, toestemmingen etc. komt geheel en uitsluitend voor rekening van de opdrachtgever, die opdrachtnemer terzake vrijwaart.
6. De opdrachtgever draagt zorg voor veiligheid en gezondheid op alle plaatsen waar door of namens de opdrachtnemer Werkzaamheden worden verricht, alsmede voor een goede bereikbaarheid van die plaatsen.
7. Indien tijdens het uitvoeren van de Werkzaamheden blijkt dat in, op of boven de bodem hindernissen zoals stenen, steenlagen, hout, kabels, leidingen en dergelijke voorkomen welke een normale uitvoering of voortzetting van de Werkzaamheden naar het oordeel van de opdrachtnemer onmogelijk maken, heeft zij het recht het onderzoekspunt te verlaten en de Werkzaamheden in de onmiddellijke nabijheid daarvan uit te voeren. De hiermee gepaard gaande kosten komen voor rekening van de opdrachtgever. De opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade aan of verlies van materieel of apparatuur van de opdrachtnemer of van een door haar ingeschakeld bedrijf welke het gevolg is van de bedoelde hindernissen, tenzij de aanwezigheid daarvan ter plaatse van de onderzoekspunten vooraf duidelijk kenbaar is gemaakt.
8. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt bij of ten gevolge van het gebruik van het resultaat van de Werkzaamheden, behalve in het geval deze schade te wijten is aan opzet of grove schuld van de opdrachtnemer en/of van de door haar bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde personen.
9. De opdrachtgever vrijwaart de opdrachtnemer en/of de door haar bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde personen voor alle aanspraken van derden uit hoofde van door deze derden geleden schade voortvloeiende uit de toepassing of het gebruik van het resultaat van de Werkzaamheden door de opdrachtgever.
10. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade aan goederen of het terrein van de opdrachtgever of derden veroorzaakt in verband met de uitvoering van de opdracht. De opdrachtgever vrijwaart de opdrachtnemer voor aanspraken van derden ter zake.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Portefeuillehouder:	mevr. Vermue	Beslissing	Akkoord	Bespreken
B&W d.d.	1 november 2005	Burg:		
Agendnummer		Secr:		
Registratienummer	05.15357	Weth:		
Informatiebijeenkomst d.d.		Weth:		
Gemeenteraad d.d.		Weth:		
Datum	25 oktober 2005			
Onderwerp	Onderzoek naar de mogelijke verplaatsing van Crop-Alliance (SVZ)			
Programma	Bouwen aan ruimte			
Beleidsproduct	Ruimtelijke ordening			
Beheersproduct	Verplaatsing SVZ Baarland 4809200			
Korte inhoud voorstel	Uit het geuronderzoek blijkt dat een verplaatsing naar 's-Gravenpolder niet haalbaar is, omdat de geurbelasting dan onacceptabele vormen aanneemt. Als we de verplaatsing willen voortzetten dient er naar een alternatieve locatie -zo mogelijk met TOP- buiten de gemeente gezocht te worden. Daartoe is het nuttig ons te beraden over de gebruiksmogelijkheden van het vrijkomende bedrijfsterrein. In ieder geval dienen er nu goede afspraken gemaakt te worden over de betaling van de verder nog te maken onderzoekskosten.			
Steller				
Afdeling	Ruimtelijke Ordening en Milieu	Paraaf afdelingshoofd		
Sector	Ruimtelijke Ontwikkeling	Paraaf sectorhoofd		
Krediet aanvraag	Nee	Bedrag inclusief BTW		
Dekking t.l.v.				
Financiën gezien/akkoord:		Uitsluitend		
P&O gezien/akkoord:		begrotingswijziging:		ja/nee
Sector I gezien/akkoord:		Voorlichting		ja/nee
Sector II gezien/akkoord:		Dorpsraden		ja/nee
Sector III gezien/akkoord:		OR		ja/nee
Aantekeningen leden college/sectorhoofden:				
Besluit B&W:				

1. De verplaatsing naar 's-Gravenpolder als onuitvoerbaar te beschouwen.
2. Onderhandelingen over een alternatieve locatie te openen.
3. Zich te beraden over de gebruiksmogelijkheden van het vrijkomende terrein.
4. Goede afspraken te maken met de provincie en   over de betaling van de onderzoekskosten



Steller verstrekt kopie besluit B&W aan:

ROM
Grond en Economie

Onderzoek naar de mogelijke verplaatsing van Crop-Alliance (SVZ)

Geacht college,

De voortgang na de ondertekening

Na Uw besluitvorming daartoe heeft op 8 maart 2005 de ondertekening van het convenant plaatsgevonden, waarin -naast andere zaken- een inspanningsverplichting is geformuleerd voor de betrokken partijen om uiterlijk 1 juli 2006 inzicht te hebben in de vraag of een volledige bedrijfsverplaatsing van Crop Alliance mogelijk is, waarbij in eerste instantie de gedachte uitgaat naar een samenvoeging met het bedrijf TOP te 's-Gravenpolder.

De daaruit volgende gesprekken en acties hebben daarna op 27 juli geresulteerd in een impasse over de opdracht tot uitvoering- en de betaling van de benodigde onderzoeken.

Dit vanwege de herhaaldelijk door de directeur van Crop Alliance   uitgesproken opvatting dat hij de wens tot verplaatsing als een overheidsinitiatief ziet van de provincie en de gemeente, dat die dan volgens hem ook verantwoordelijk zijn voor alle financiële consequenties zowel van verplaatsing maar ook van het onderzoek en dat het voor hem "allemaal niet zo nodig hoeft".

Het ontbreken van financiële afspraken in het convenant is ons inziens een tekortkoming van het convenant, maar punt 8 van de overeen- komst sterkt hem inderdaad in zijn houding.

Voor het onderzoek is een uit verschillende onderdelen bestaand plan van aanpak gemaakt met totale kosten van € 70-80.000.

De stand van zaken, die op 27 juli bereikt was, is toen dan ook verwoord in de notitie "Stand van zaken en aandachtspunten" van dezelfde datum en gaat hier ook bij.

Opdracht onderzoeken

Omdat het voor de voortgang van het onderzoek beslist noodzakelijk was om reeds onderdelen van de onderzoeksopzet, namelijk de geur- en geluidsmetingen te verrichten op het bedrijf te Baarland en wel tijdens de toen al gestarte uiencampagne, is rechtstreeks door de gemeente opdracht daarvoor gegeven. Wel zijn er mondelinge toezeggingen verkregen om de benodigde kosten van € 12.660 ex btw met de provincie te delen. De betaling vindt onzerzijds plaats uit de reguliere post milieu algemeen 47600.00.

Uitkomst onderzoeken

De geurrapportage van Witteveen en Bos is nu ontvangen. Geconcludeerd wordt dat bij een dagproductie van 400 ton zilveruien een belangrijke geuremissie plaatsvindt van minimaal $6.700 \cdot 10^6$ tot maximaal $14.000 \cdot 10^6$ snuffeleenheden/uur. De geur is tot op afstanden van 3000 meter waarneembaar.

Voor de mate van onaangenaamheid is een aanvaardbare hedonische waarde van -2 bepaald, die behoort bij een geuremissie van 12 snuffeleenheden per m^3 lucht.

Deze contour valt, omgerekend als 99,9 percentiel naar 's-Gravenpolder, over een belangrijk deel van de woonkern en ook ver voorbij de nieuwe woonlocatie 's-Gravenpolder-West. Deze resultaten worden nog belangrijk ongunstiger als de daar reeds aanwezige zilveruienbehandeling van 100 en 200 ton per dag wordt meegerekend en de aanvaardbare geurcirkel dus nog verder van het bedrijf af komt te liggen.

Hierbij is de bestaande productie van uienolie en uienconcentraat nog buiten beschouwing gelaten. Uit onderzoek is gebleken dat alleen deze activiteiten nog maar nét aan de norm (7 geureenheden per m^3 lucht als 98-percentiel) wordt voldaan.

De geluidsrapportage van bureau van Lienden is nog niet verschenen, maar wordt volgende week aangeleverd.

Onze conclusie

Uit het geuronderzoek kan ons inziens nu al geconcludeerd worden dat een verplaatsing van de zilveruienbehandeling van Crop Alliance naar 's-Gravenpolder niet haalbaar is. Omdat het een nieuwe uitbreiding van de bestaande TOP locatie betreft zal aan de huidige, weliswaar strenge, geurrichtlijnen voldaan moeten worden en is een verworven recht situatie, waarvan bij de huidige zilveruicampagne sprake is en waarbij ook al de huidige normen overschreden worden, niet meer van toepassing. Een milieuvergunning kan bij voortzetting van de huidige werkwijze voor de samengevoegde locatie van TOP in 's-Gravenpolder dus niet verleend worden. Bovendien zijn dan de in gang zijnde inspanningen om tot een woningbouwlocatie 's-Gravenpolder-west te komen, tevergeefs.

Er zou nog onderzoek gedaan kunnen worden naar de geurbelasting vanuit een gehele nieuwe fabriek met een gesloten proces, maar hier wrekt zich de weigering van [REDACTED] [REDACTED] om daar serieus naar te laten kijken en dat ook te betalen. Wij achten overigens de kans op een positief resultaat ook daarvan niet zo groot.

Daarnaast is de afvalwaterzuiverings- en lozingsproblematiek bepaald ook nog een probleem. Verder zal de benodigde planologische procedure om op beschermd gebied richting Zwaakse Weel uit te breiden, nog veel inspanning vergen.

Al met al ziet het er naar uit dat de optie van verplaatsing naar 's-Gravenpolder als onuitvoerbaar beschouwd moet worden en dat daar verder geen inspanning meer aan besteed moet worden.

Hoe verder?

Er zijn inmiddels afspraken gemaakt met de provincie op 9 november om een gezamenlijk standpunt te bepalen en daarna op 5 december met [REDACTED] [REDACTED] waarin het standpunt, zoals boven betoogd, kan worden verwoord.

Omdat U, in tegenstelling tot [REDACTED] [REDACTED] wel hecht aan een verplaatsing van Crop-Alliance zal er naar een alternatieve locatie gezocht moeten worden. Deze is in onze gemeente niet aanwezig, zodat de buurgemeenten in aanmerking komen. Er dienen in de geplande gesprekken daarom goede afspraken gemaakt te worden, wie die actie neemt om weer een impasse op dat punt te voorkomen, en wie de ook dan benodigde onderzoeken zal betalen. Bij ons zijn daarvoor geen posten aanwezig. Ook zou een totale verplaatsing, dus ook van TOP, aan de orde kunnen komen, maar daar hoort uiteraard een veel zwaardere financiële inspanning bij.

Daarnaast dienen we ons te beraden over de communicatie naar [REDACTED] [REDACTED] die immers ook een convenantpartner is. Te verwachten is een kritische houding en misschien zelfs een verzoek tot aanpassing van het fabrieksproces, als hij de onderzoeksresultaten van de geurcircels tot ver over zijn bedrijf verneemt. Hij zal zeker verwijzen naar punt 3 van het convenant.

Ook dienen we ons te beraden over de nuttige mogelijkheden van het vrijkomende terrein in Baarland, omdat het in zo een geval om een uitkoop van het bedrijf gaat, waarbij kostendragers gezocht moeten worden.

Advies

Wij adviseren U:

1. De verplaatsing naar 's-Gravenpolder als onuitvoerbaar te beschouwen.
2. Onderhandelingen over een alternatieve locatie te openen.
3. Zich te beraden over de gebruiksmogelijkheden van het vrijkomende terrein.
4. Goede afspraken te maken met de provincie en [REDACTED] [REDACTED] over de betaling van de onderzoekskosten.

Heinkenszand,
afdeling ROM,

[REDACTED]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

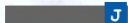


Onderzoek naar de geuremissie en -immissie van CROP Alliance



Onderzoek naar de geuremissie en -immissie van CROP Alliance

referentie	projectcode	status
BLD3-1/schj16/001	BLD3-1	definitief
projectleider	projectdirecteur	datum
ir.  J	ir.  J	11 oktober 2005

autorisatie	naam	
goedgekeurd	 J	

Witteveen+Bos
van Twickelostraat 2
postbus 233
7400 AE Deventer
telefoon 0570 69 79 11
telefax 0570 69 73 44



Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd volgens ISO 9001 : 2000

© Witteveen+Bos

Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs b.v., noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

INHOUDSOPGAVE

blz.

1. INLEIDING	1
2. ONDERZOEKSMETHODE	2
2.1. Situatiebeschrijving	2
2.2. Kwantificeren van de geuremissie	2
2.3. Bepalen van de (on)aangenaamheid	2
2.4. Berekenen van de immissieconcentraties	3
3. RESULTATEN	4
3.1. Bedrijfsomstandigheden	4
3.2. Geuremissie	4
3.3. (On)aangenaamheid	5
3.4. Immissieconcentraties	5
4. SAMENVATTING EN CONCLUSIE	8

laatste bladzijde	8
-------------------	---

1. INLEIDING

De provincie Zeeland en de gemeente Borsele onderzoeken de mogelijkheid om de activiteiten van CROP Alliance in Baarland te verplaatsen naar de vestiging in 's-Gravenpolder. Eén van de relevante aspecten hierbij is potentiële geurhinder. De gemeente Borsele heeft Witteveen+Bos in dit kader opdracht verleend om:

- de geuremissie van CROP Alliance te Baarland met behulp van metingen te kwantificeren;
- de (on)aangenaamheid van de geur, afkomstig van CROP Alliance vast te stellen;
- de immissieconcentraties die verplaatsing in de omgeving van de beoogde locatie zal veroorzaken met behulp van verspreidingsberekeningen in te schatten.

Dit rapport beschrijft de opzet en resultaten van het onderzoek.

2. ONDERZOEKSMETHODE

2.1. Situatiebeschrijving

CROP Alliance verwerkt in haar vestiging te Baarland zilveruien en augurken. De aanvoer vindt plaats in de maanden juli en augustus.

Tussen het oogsten en de verwerking van de zilveruien zit hooguit 24 uur. Per dag wordt er 400 ton zilveruien verwerkt. Na een grove voorsortering waarbij grond en bovenmaatse uien worden verwijderd; volgt een wasproces. Vele schilmmachines doen hun werk voordat de zilveruien gesorteerd worden in verschillende maten. Daarna worden de uien op kleur gecontroleerd. Afhankelijk van de toepassing, de wensen van de klant en de gewenste bewaarduur worden de zilveruien geconserveerd met een gepaste opgiet zoals bijvoorbeeld azijnzuur. Het wassen en sorteren vindt plaats in de buitenlucht; het schillen en conserveren in hallen. In principe zijn alle bovenstaande activiteiten voor de geuremissie van belang.

De augurken worden gewassen en gesorteerd, waarna ze worden gefermenteerd in grote open tanks op het buitenterrein. Na fermentatie worden de augurken gewassen en verwerkt. Voor de augurken is vooral het fermenteren voor de geuremissie van belang.

2.2. Kwantificeren van de geuremissie

De vestiging van CROP Alliance te Baarland kent een groot aantal diffuse geurbronnen. De gebouwen zijn niet voorzien van mechanische ventilatie, waardoor de geur ontsnapt via openstaande ramen en deuren. Ook vinden er een aantal activiteiten in de open lucht plaats, waar geur ongecontroleerd vrijkomt. Volgens het Document Meten en Rekenen Geur (Publicatiereeks Lucht en Energie, nr-115) dient kwantificering van de geuremissie in deze situatie plaats te vinden met behulp van snuffelploegmetingen volgens de loopmethode.

Bij deze methode neemt een groep panelleden¹ onder begeleiding van een coördinator de geur(en) van het bedrijf in zich op, om vervolgens te trachten deze op verschillende afstanden van het terrein waar te nemen. Zodoende vindt een integrale meting van alle (diffuse) geurbronnen plaats, en wordt de invloed van achtergrondgeuren in het veld verdisconteerd.

Uit de waarnemingen wordt de afstand bepaald waarop de helft van het geurpaneel de geur(en) nog juist herkent, en de geurconcentratie per definitie één snuffeleenheid per kubieke meter (1 se/m^3) bedraagt. Uit deze snuffelafstand en de heersende weersomstandigheden wordt met het Korte Termijn Model de totale geuremissie van het terrein berekend. Witteveen+Bos is als enige instantie in Nederland officieel erkend voor het vaststellen van geuremissies met behulp van snuffelploegmetingen (RvA accreditatienummer L402).

Om een gemiddeld beeld van de emissie te verkrijgen worden de metingen over het algemeen uitgevoerd op drie afzonderlijke dagen. Per dag kunnen doorgaans twee metingen worden verricht, waardoor feitelijk zes meetwaarden worden verkregen.

2.3. Bepalen van de (on)aangenaamheid

Tijdens de meting beoordelen de panelleden de waargenomen geur aan de hand van een vaste schaal, zoals omschreven in de concept NVN 2818. Op deze wijze wordt vastgesteld bij welke concentratie de betreffende geur een bepaalde mate van (on)aangenaamheid heeft, de zogenaamde hedonische waarde. Deze waarde wordt veelal door het bevoegd gezag gebuikt bij het vaststellen van een acceptabel hinderniveau, zoals beschreven in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR).

¹ De panelleden zijn geselecteerd op hun individuele reukdrempel voor n-butanol, conform de EN 13725.

2.4. Berekenen van de immissieconcentraties

Op basis van de gemeten geuremissie, lokale omgevingsfactoren en een representatieve set meteorologische gegevens, wordt met verspreidingsberekeningen vastgesteld welke geurconcentraties in de omgeving kunnen optreden, wanneer de activiteiten worden verplaatst naar 's-Gravenpolder. De berekeningen vinden plaats met het Nieuwe Nationaal Model (pc-implementatie STACKS, meest recente versie).

De resultaten worden weergegeven als contouren op een topografische ondergrond. Deze contouren beslaan het gebied waarbinnen een bepaalde geurconcentratie gedurende een aantal uren per jaar kan optreden.

De concentraties zullen worden gebaseerd op de hedonische waarde van de geur(en). Het verwerken van zilveruien en augurken vindt plaats gedurende 560 uur per jaar. Dit wordt beschouwd als een geringe bedrijfstijd, waarbij het gebruikelijk is om contouren te presenteren van 99,9 percentiel, oftewel 9 uur per jaar.

3. RESULTATEN

3.1. Bedrijfsomstandigheden

De metingen hebben plaatsgevonden op drie afzonderlijke dagen in augustus 2005, zie tabel 4.1. Volgens bedrijfsopgave werden op deze dagen met enige regelmaat zilveruien aangevoerd, en circa 400 ton zilveruien verwerkt. De laatste augurken van het seizoen waren al in de week voorafgaand aan de eerste metingen aangevoerd, wat betekent dat de fermentatietanks grotendeels met augurken waren gevuld. Daarnaast werden tijdens de metingen gebruikelijke hoeveelheden gefermenteerde augurken verder verwerkt.

3.2. Geuremissie

De meetdata, weersomstandigheden en snuffelafstanden staan weergegeven in tabel 4.1. Tijdens een aantal metingen stond de wind richting Westerschelde, waarbij de geur op de grootst bereikbare afstand nog werd waargenomen. Vanwege het aflopen van de campagne konden deze metingen niet later worden herhaald. Er is derhalve voor gekozen om deze gevallen te rapporteren als minimumafstand, herkenbaar aan het groter-dan teken '>'.

Tabel 4.1. Weersomstandigheden en snuffelafstanden

datum	run	wind-snelh. (m/s)	temp. (°C)	bedekkings- graad	wind- richting	stab. klasse (Pasquill)	snuffel- afstand (m)
17-08-2005	1 (ochtend)	4	23,5	0/8	NO	B	> 2.320
	2 (middag)	4	24,0	0/8	N-NO	B	> 1.700
18-08-2005	1 (ochtend)	3	25,8	0/8	O-NO	A	2.900
	2 (middag)	3	25,5	0/8	N-NO	A	> 1.640
31-08-2005	1 (ochtend)	5	28,9	0/8	Z-O	B	4.690
	2 (middag)	5	30,8	0/8	Z-ZO	B	5.020

Uitgaande van alle meetwaarden was de geurconcentratie van 1 se/m^3 gemiddeld tot meer dan 3.000 meter van het bedrijf waarneembaar. Indien de metingen met een minimumafstand niet worden meegeerekend, bedroeg deze afstand gemiddeld 4.200 meter.

De berekende geuremissies² zijn weergegeven in tabel 4.2. Minimumafstanden leiden vanzelfsprekend tot minimumemissies.

Tabel 4.2. Geuremissies

datum	geuremissie meting 1 [$\cdot 10^6 \text{ se/h}$]	geuremissie meting 2 [$\cdot 10^6 \text{ se/h}$]	geuremissie meetdag [$\cdot 10^6 \text{ se/h}$]
17-08-2005	> 3.700	> 2.200	> 2.900
18-08-2005	11.000	> 3.800	> 6.500
31-08-2005	16.000	17.000	16.000
gemiddelde ³	> 8.700	> 5.200	> 6.700

Op basis van alle meetresultaten bedroeg de gemiddelde geuremissie méér dan $6.700 \cdot 10^6 \text{ se/h}$. Indien de metingen met een minimumemissie niet worden meegerekend, bedroeg de geuremissie $14.000 \cdot 10^6 \text{ se/h}$.

² Er is in de berekeningen uitgegaan van een terreinruweheidslengte van 0,3 meter, een middelingstijd van 10 minuten en een macht ten behoeve van de correctiefactor voor de middelingstijd van 0,35.

³ Geometrisch gemiddelde. Er kunnen afrondingsverschillen optreden.

3.3. (On)aangenaamheid

Uit de minimumemissies zijn geen exacte concentraties op de waarnemingspunten te berekenen, zodat een koppeling met de beoordeling niet mogelijk is. Derhalve geeft tabel 4.3 alleen resultaten van 31 augustus.

Tabel 4.3. Hedonische waarde

datum	meting	hedonische waarde ⁴		
		-0,5 [se/m ³]	-1 [se/m ³]	-2 [se/m ³]
31-08-2005	1	1,1	2,1	31
31-08-2005	2	1,2	1,4	4,5
gemiddeld ⁵		1,1	1,7	12

3.4. Immissieconcentraties

Voor de verspreidingsberekeningen zijn de volgende invoerparameters voor de verspreidingsberekeningen aangehouden:

- bronhoogte: 1 m;
- warmte-inhoud afgassen: 0 MW;
- terreinruwheidslengte: 1 m;
- meteostation: Schiphol (1995 tot en met 2001);
- geuremissie: $6.700 \cdot 10^6$ se/h⁶;
- tijdsduur: 560 uur per jaar in de maanden juli en augustus.

De volledige invoerfile is in bijlage I van dit rapport opgenomen.

Afbeelding 4.1. toont de geurcontour voor de concentratie behorende bij hedonische waarde -2, die veelal als grenswaarde wordt beschouwd. Aangezien deze contour een substantieel deel van 's-Gravenpolder beslaat, heeft het geen toegevoegde waarde om de overige concentraties uit te werken.

De getoonde contour is alleen gebaseerd op de activiteiten die momenteel in Baarland worden uitgevoerd. Wanneer de huidige productie van 's-Gravenpolder in de berekeningen zou worden meegenomen, vallen de contouren groter uit. Naar verwachting bedraagt de gezamenlijke verwerkingscapaciteit 500 tot 600 ton zilveruien per dag. De geuremissie neemt in dat geval evenredig toe tot $8.375 \cdot 10^6$ se/h respectievelijk $10.050 \cdot 10^6$ se/h. In afbeelding 4.2. worden de contouren getoond die horen bij deze geuremissies.

Daarnaast wordt in de locatie te 's-Gravenpolder momenteel uienolie en uienconcentraat geproduceerd, waarvoor een maximale geuremissie van $1.195 \cdot 10^6$ ge/h is vastgesteld (stoomketel vollast). Met deze geuremissie kan nog juist worden voldaan aan de norm van 7 ge/m³ als 98-percentiel aan de rand van 's-Gravenpolder.⁷

⁴ De hedonische schaal loopt van 4 (uiterst aangenaam) via 0 (noch aangenaam, noch onaangenaam) tot -4 (uiterst onaangenaam). De tussenliggende schaaldelen zijn niet benoemd.

⁵ Geometrisch gemiddelde. Er kunnen afrondingsverschillen optreden.

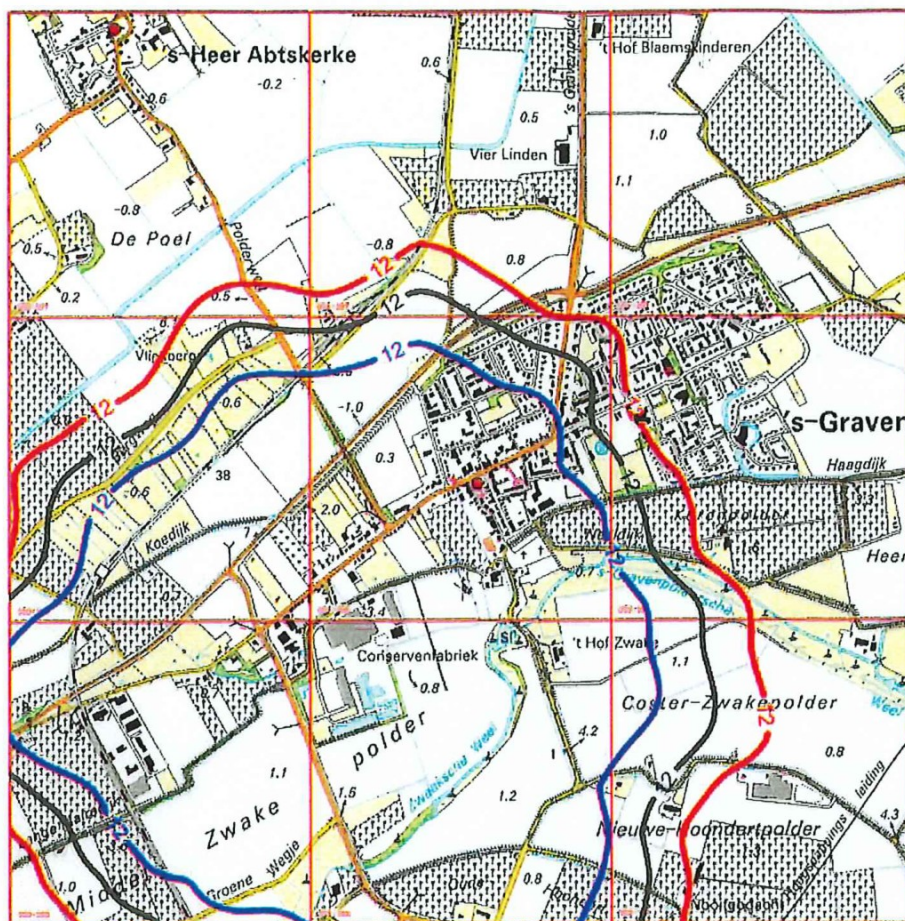
⁶ In de verspreidingsberekeningen wordt uitgegaan van worst-case emissie van 6.700×10^6 se/h. De werkelijke geuremissie zal naar verwachting hoger zijn.

⁷ Geuronderzoek TOP Beheer BV te 's-Gravenpolder. PRA Odournet. rapportnummer Topg01a4, 2001.

Witteveen+Bos
BLD3-1 Onderzoek naar de geuremissie en -inmissie van CROP Alliance definitief d.d. 11 oktober 2005



Afbeelding 4.2. Geurcontouren van 12 se/m³ als 99,9 percentiel, behorende bij een dagelijkse productie van 400, 500 en 600 ton zilveruien per dag (schaal 1:25.000)



4. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

De provincie Zeeland en de gemeente Borsele onderzoeken de mogelijkheid om de activiteiten van CROP Alliance in Baarland te verplaatsen naar de vestiging in 's-Gravenpolder.

In dit kader heeft Witteveen+Bos met behulp van snuffelploegmetingen voor CROP Alliance te Baarland een geuremissie vastgesteld van méér dan $6.700 \cdot 10^6$ se/h. Vanwege weersomstandigheden geeft een aantal resultaten waarschijnlijk een onderschatting. Indien deze resultaten buiten beschouwing worden gelaten bedraagt de gemiddelde geuremissie $14.000 \cdot 10^6$ se/h.

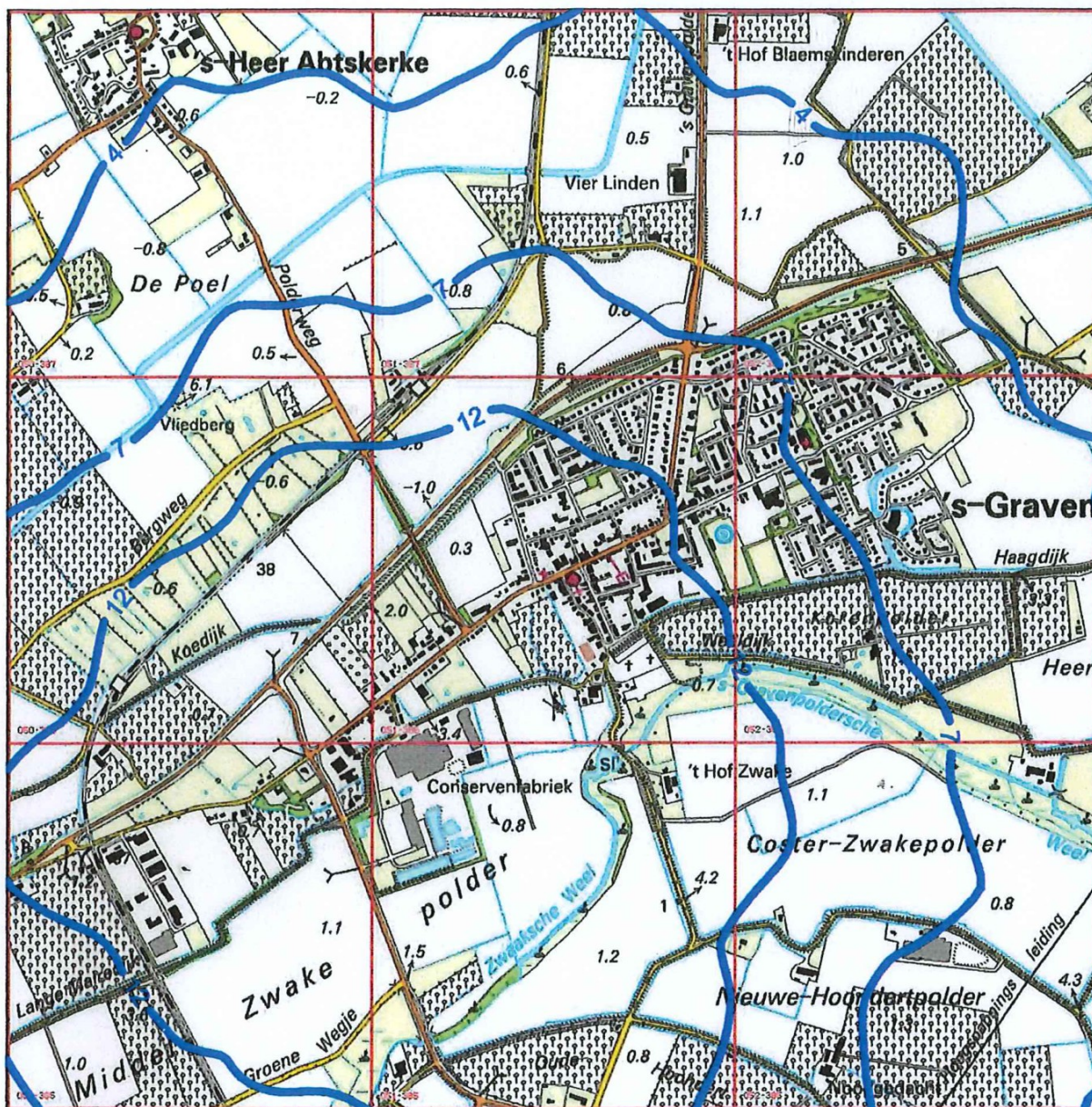
De (on)aangenaamheid van de geur is in de vorm van een hedonische waarde vastgelegd:

He -0,5: 1,1 se/m³
He -1: 1,7 se/m³
He -2: 12 se/m³

Bij projectie van de geuremissie uit Baarland op de locatie te 's-Gravenpolder valt de contour van 12 se/m³ als 99,9 percentiel over een aanzienlijk deel van de woonbebouwing. Indien rekening wordt gehouden met de gezamenlijke productiecapaciteit nemen de contouren nog verder toe.

Hierbij is de productie van uienolie en uienconcentraat nog buiten beschouwing gelaten. Uit onderzoek is gebleken dat met alleen deze activiteiten nog maar net aan de norm (7 ge/m³ als 98-percentiel) wordt voldaan.





Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

ARCHIEFEXEMPLAAR

Gedeputeerde Staten van Zeeland
Directie Ruimte, Milieu en Water
T.a.v. [redacted]
Postbus 165
4330 AD MIDDELBURG

Uw kenmerk:
Uw brief van:

Ons kenmerk: 05.16672
Heinkenszand, 17 NOV. 2005

Onderwerp:
Verplaatsing Crop-Alliance

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van de afspraken, die gemaakt zijn over de gezamenlijke betaling door de provincie en door de gemeente Borsele van het geuronderzoek en van het geluidonderzoek, zenden wij U hierbij de afschriften van de opdrachtbevestigingen en van de declaraties, zoals die in middels door ons volledig zijn betaald.

Het betreft een totaalbedrag van € 12660 ex BTW, € 2405,40 BTW , dus € 15065,40 incl. BTW.

Wij verzoeken U daarom een bedrag van € 6330 ex BTW en € 1202,70 BTW, dus € 7532,70 incl BTW over te maken op onze rekening BNG 285001345 van de gemeente Borsele te Heinkenszand onder vermelding van: post 4760000.434600 milieu algemeen.

Wij voegen de opdrachtbevestigingen en de declaraties hierbij.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Borsele,
[redacted]
[redacted]

INVORDERINGS OPDRACHT

Boekstuk nr.		Deb. nr.					
Fact. bedrag		Fact. datum					
Vervaldatum		Ontv. d.d.					

2005

Naam:

Geleptende Staten van Nederland.
Batavia 16

Adres:

Postbus 165

Postcode / Woonplaats:

4330 AD Middelburg.

Gezien akkoord d.d.

Akkoord hudaethouder

✓ Gezien betalingsfiatur

17/11/05 *[Signature]*

[illegible]

Besprekingsverslag

Plaats en datum

Middelburg, 11 april 2003

Verslagnummer

143560.58.V001.33

Kenmerk

JS/AB

Bespreking te

Grontmij Zeeland - Middelburg

Aanwezig

Gemeente Borsele: Mevr. M. Vermue, Dhr. C. Van de Berge

Grontmij: J

Afwezig

Kopie(en) aan

aanwezigen

Betreft

Ontwikkelingsvisie Baarlandpolder

1. Opening

Grontmij heeft aangeboden om de mogelijkheden van de ontwikkeling van de locatie ten zuiden van Bakendorp vrijblijvend te onderzoeken en wenst haar zienswijze te presenteren. Het probleem vormt de aanwezige uienfabriek ten zuiden van Bakendorp. In dat verband is een mogelijke verplaatsing besproken. Tijdens deze bijeenkomst wordt de visie gepresenteerd en is over verschillende aspecten en kansen van gedachten gewisseld.

2. Ontwikkelingsvisie Baarlandpolder

Aan bod komen onder andere;

- Landschappelijke / stedenbouwkundige analyse van de streek
 - Kwetsbaar, kleinschalig landschap
 - De fabriek detoneert qua functie, maat en uitstraling
- Beleidsanalyse
 - Kleinschalige recreatie, recreatief medegebruik
 - Behoud en versterking landschappelijke waarden
 - Nota Belvedere / Waardevol Cultuurhistorisch Landschap (behoud door ontwikkeling)
- Concepten
 - Rol Baarlandpolder
 - Concepten voor ontwikkeling
 - Uitwerkingen
- Hoedekenskerke

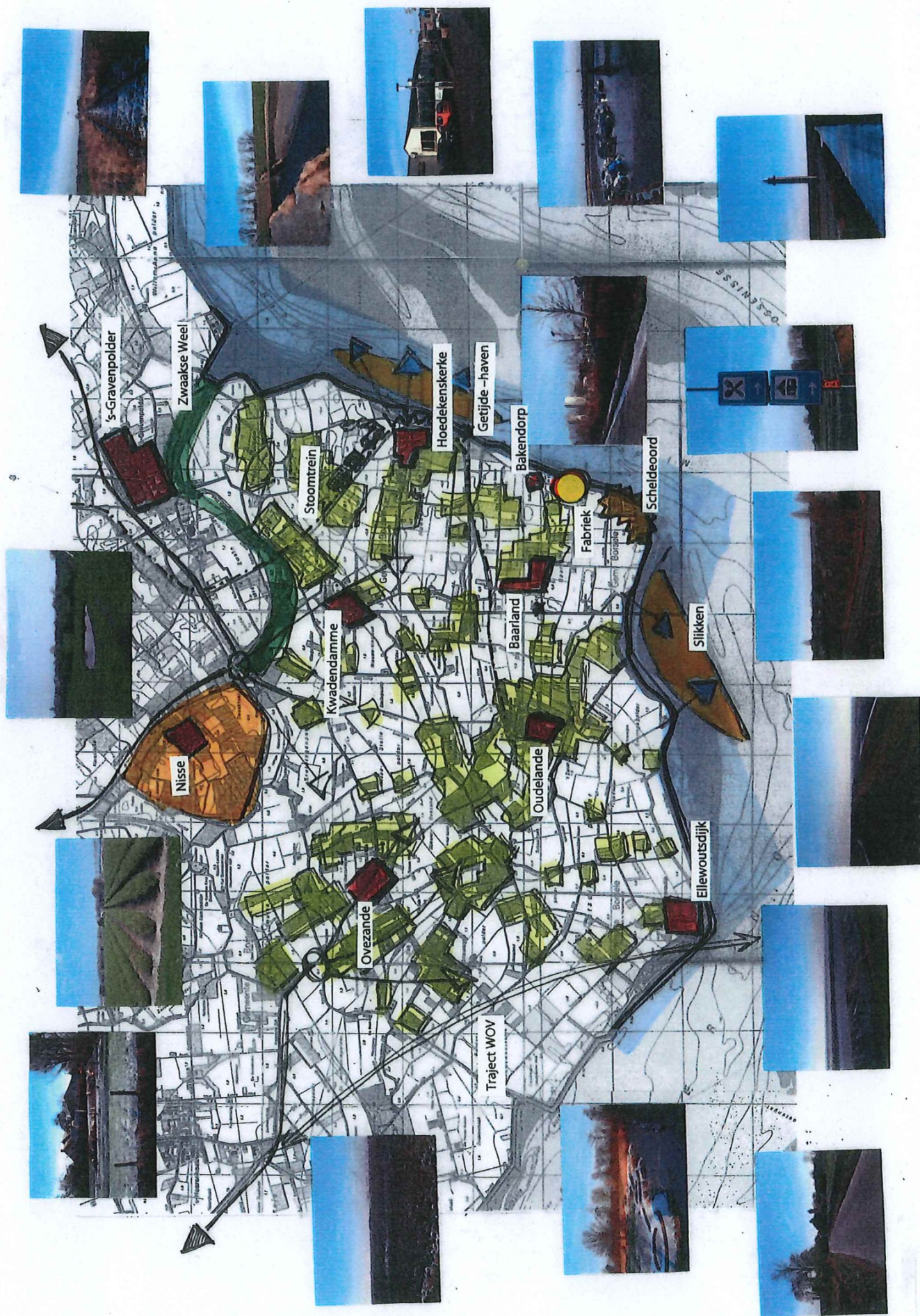
Meeliften met de ontwikkeling. 'Hoedekenskerke aan het water' kan een aanvullende dagrecreatieve functie hebben binnen de Zak van Zuid Beveland.

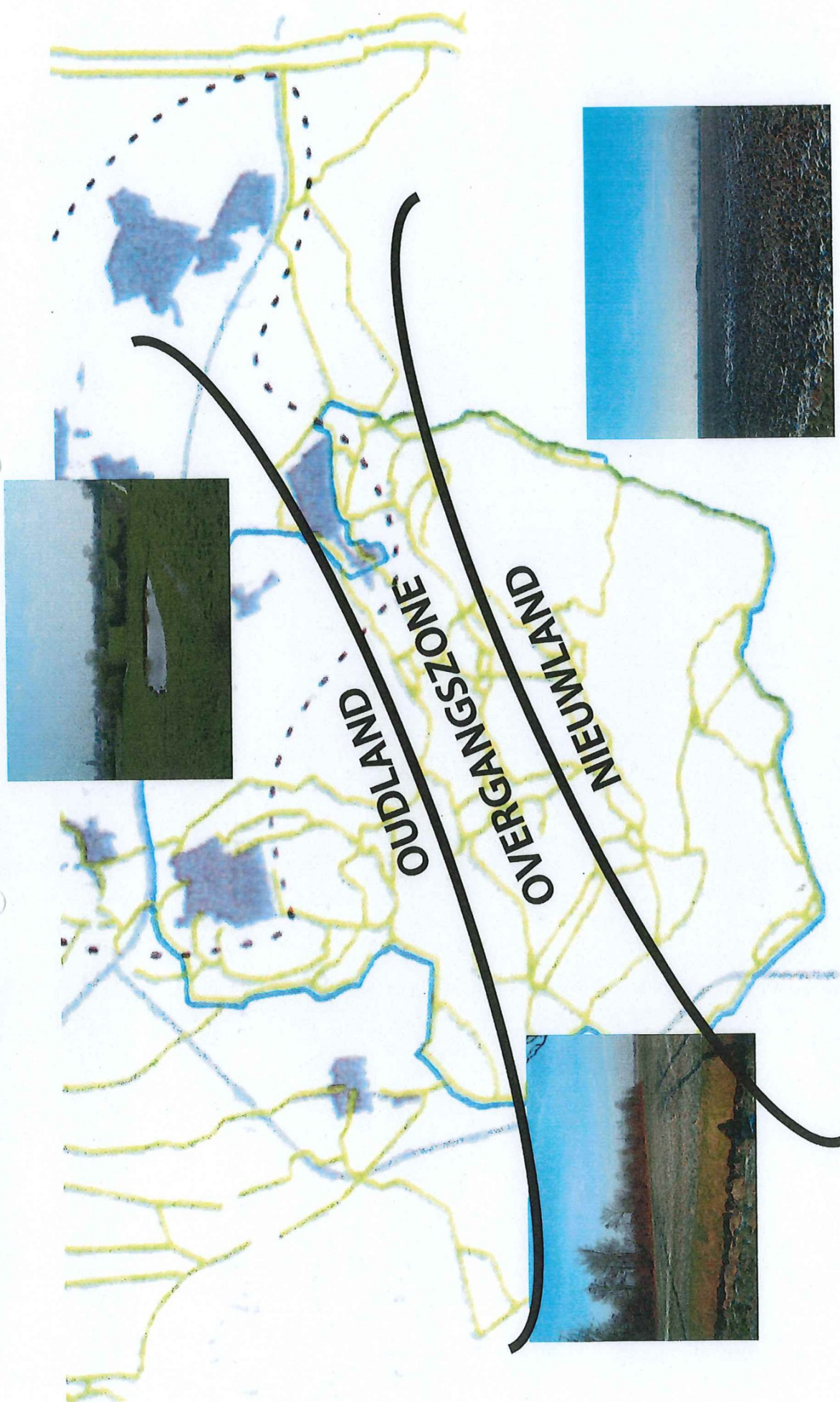
3. Informatie uitwisseling

Na het over en weer uitwisselen van informatie wordt waardering uitgesproken over het onderzoek en de voorstellen van Grontmij. Belangrijk blijft het vinden van dragers voor de ontwikkeling. De fabriek zal zelf een belangrijke financiële bijdrage moeten leveren om verplaatsing mogelijk te maken. De geschetste ontwikkelingsmogelijkheden doen recht aan het karakter van het gebied. Herlocalisatie van de fabriek is een 'must' voor enige ontwikkeling in dit gebied. Er is enthousiasme over het meeliften van Hoedekenskerke bij de voorgestelde ontwikkeling. Al enkele jaren wordt geprobeerd om Hoedekenskerke een rol te laten spelen binnen de dagrecreatie in de Zak van Zuid Beveland. Het idee ontstaat om een functionele en ruimtelijke visie voor het gebied op te stellen (markt, doelgroepen, onderlinge koppelingen) waar de Baarlandpolder en Hoedekenskerke deel van uitmaken.

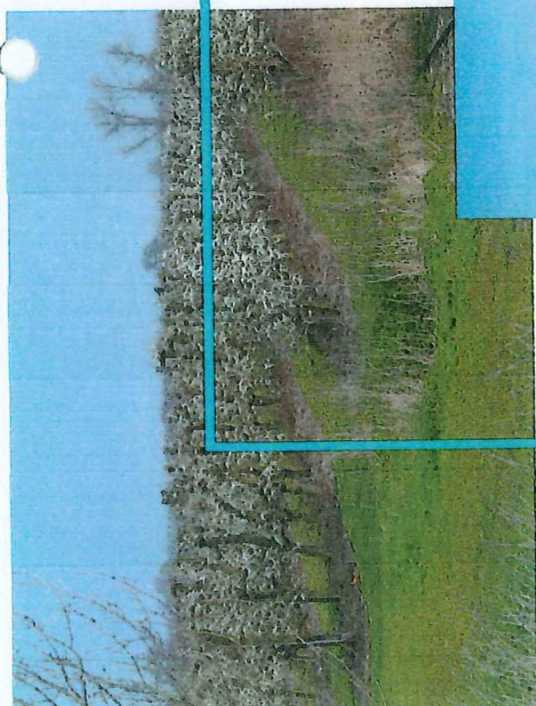
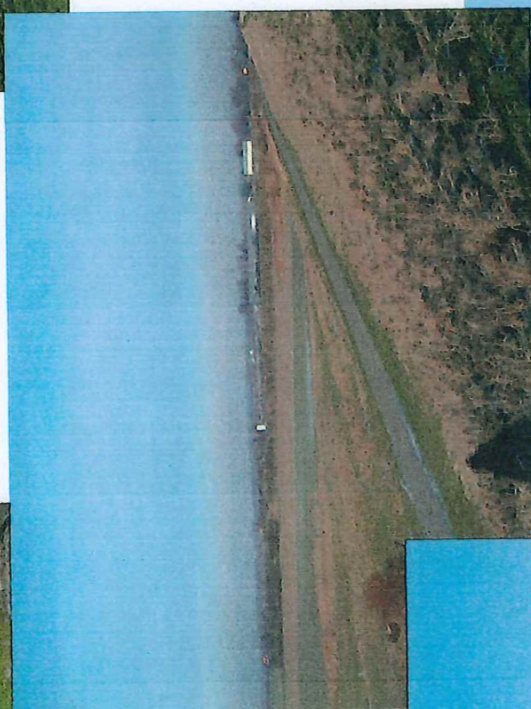


Baarlandpolder

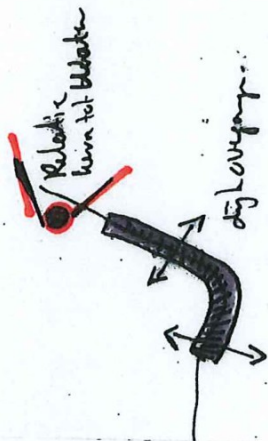
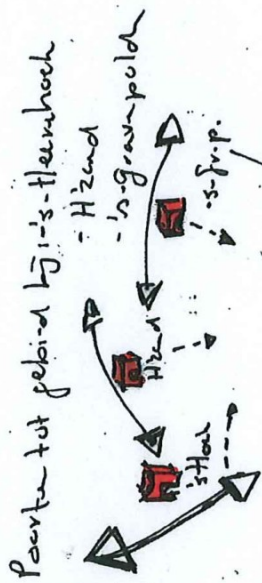
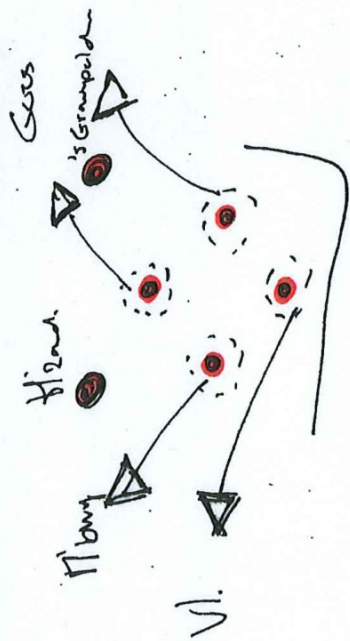




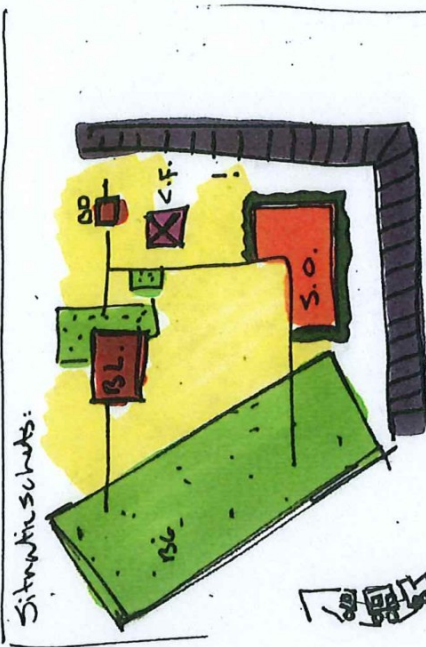
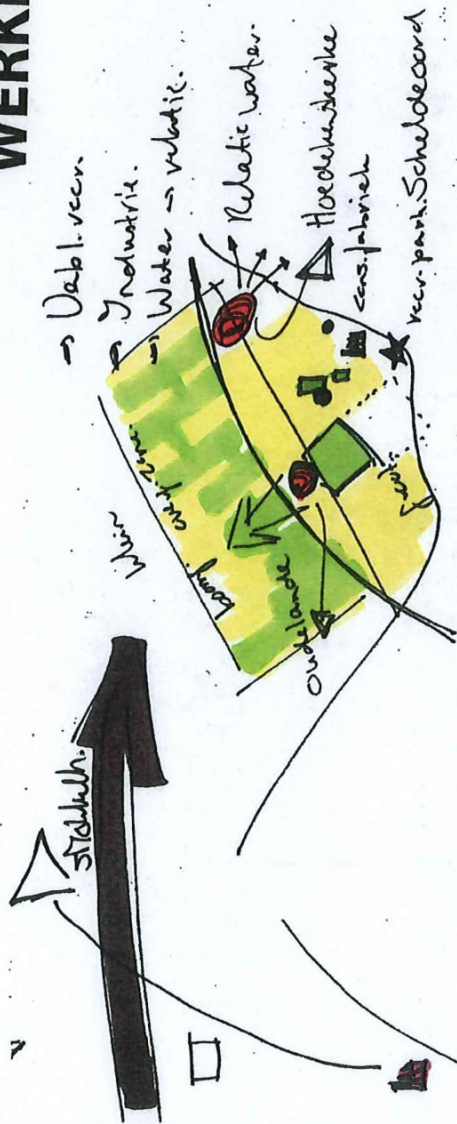








WERKPROCES



recreatie: Recreatief medegebouw < Wandel
fictie

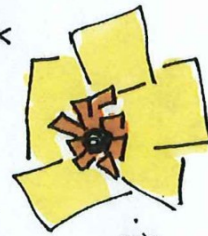
- v a concentratiepool van verbl. recreatie in de plant
- v stroomtrein Gras - Hoekekenke
- v hanteje Hoekekenke
- v 2V van Hoekekenke - Fennezen
- v Nijssse a/d. Winterschelde

foto
Recy. Hede-
gebouw
soho.

Schuldeard

foto
polder

Polders: Klein → Groot.
Gedeten → open



Verhaling.

Relatie Hoekekenke - Water

ROL VAN BAARLANDPOLDER



* Landschapspolyk



* Verbytsrecreatie



* Combinatie



Uitbreiding
Scheldeoord



Nieuwe
recreatie tussen
Scheldeoord
en Bakendorp

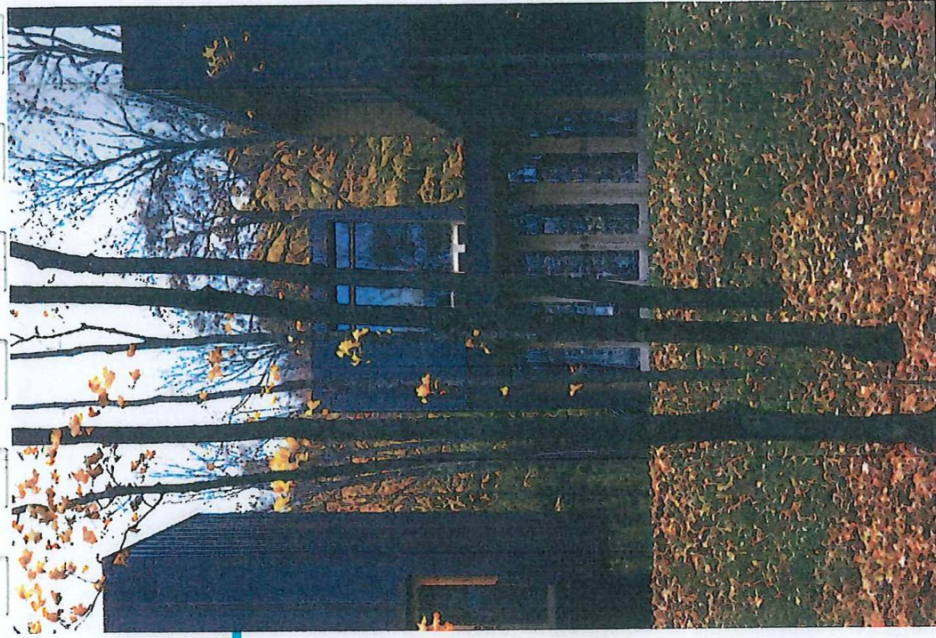


Opvulling gronden
Scheldeoord
tot
Bakendorp



Koppeling
Bakendorp
met nieuwe
recreatie





Recreatie in een 'boomgaard'

- Volledige ontwikkeling van de gronden tussen Scheldeoord en Bakendorp.
- Inrichting van de terreinen van de conservenfabriek tot boomgaard (ref. naar de boomgaarden in de omgeving).
- Nieuw concept van verblijfsrecreatie: verblijfsrecreatiewoningen in de boomgaard.
- Pool van verblijfsrecreatie in de Zak van Zuid – Beveland; het overige gebied blijft gevrijwaard van grootschalige ontwikkelingen.
- Kleine kernen liften mee met deze ontwikkelingen. Hoedekenskerke krijgt door haar ligging aan het water en de toeristische spoorlijn door Zuid – Beveland een belangrijke dagrecreatieve functie.



- * Korrelgrote / percelering / afwisseling open / gesloten passend bij karakter Zak v. Zuid-Dieveland.
- * De kendorpse weg + Oude Dievinkpolderweg als drager v. ontwikkelingen.
- * Mogelijke functionele koppeling Scheldoord.



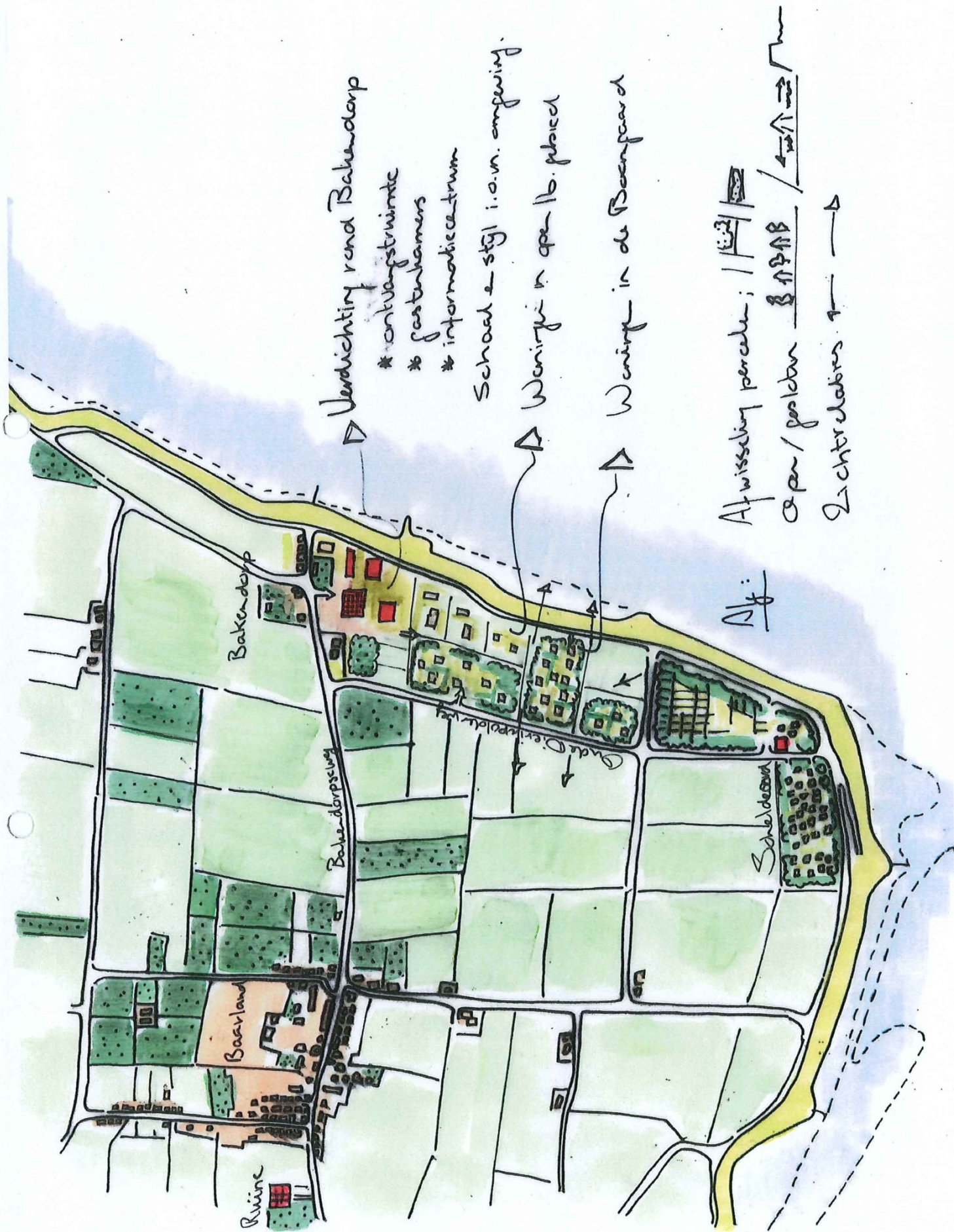
→ Beleving aansluitend bij kern Bakendorp.
(Woningen / boerderijen / moestuinen)

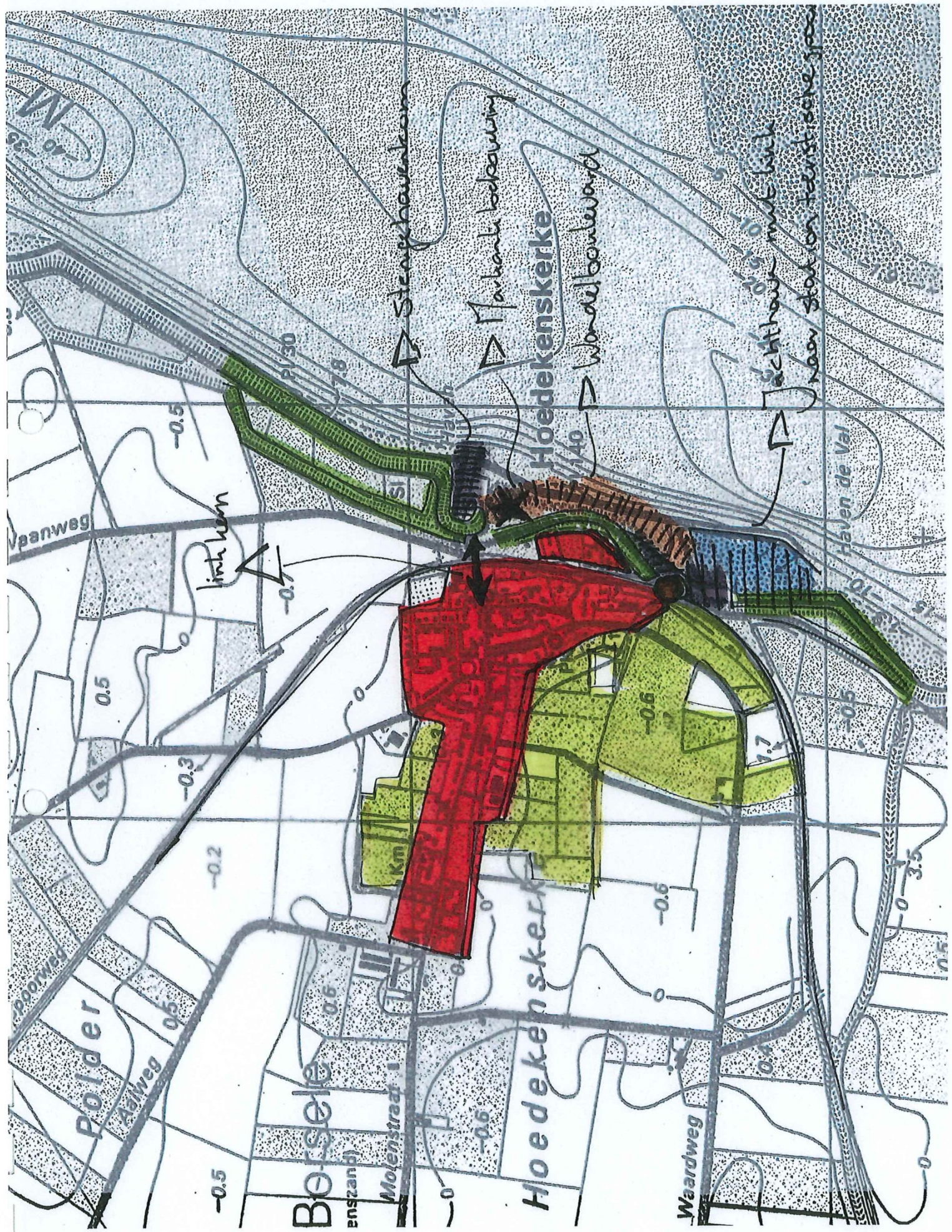
→ Braamgaard - wonen / winkelen
Kasteel / buitenplaats à la
nieuw Baerland (in
modern jasje)

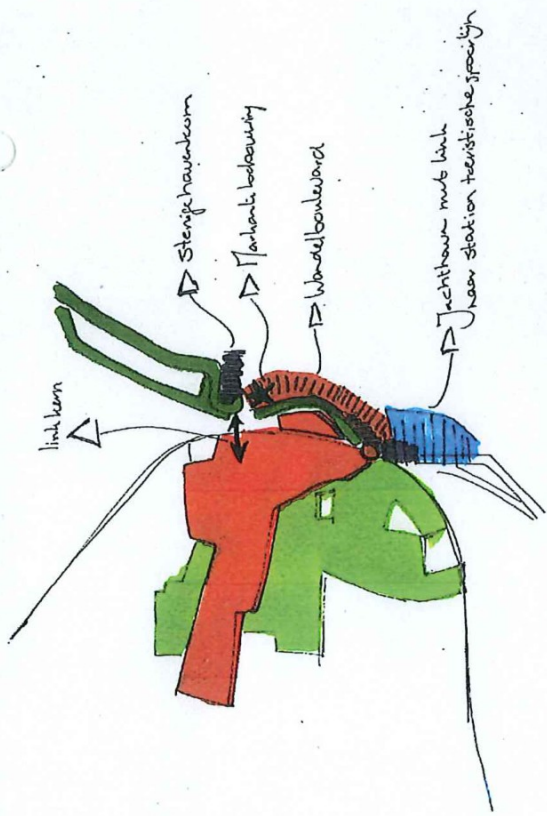


→ Open havel.

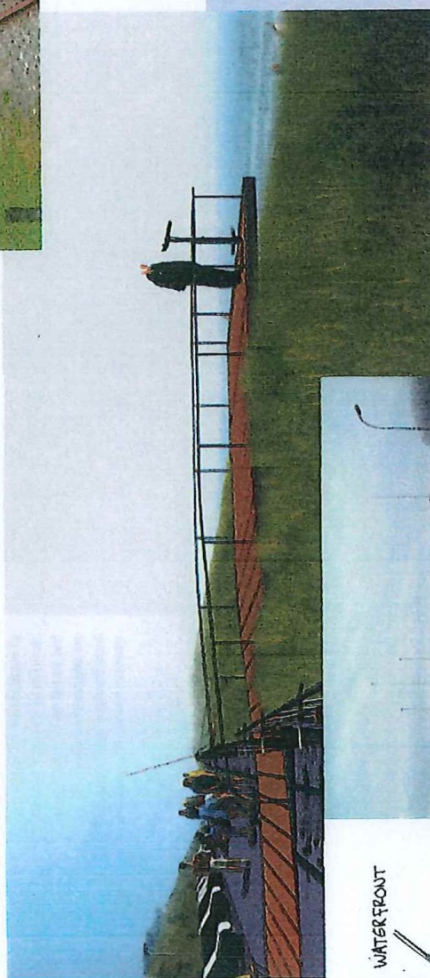
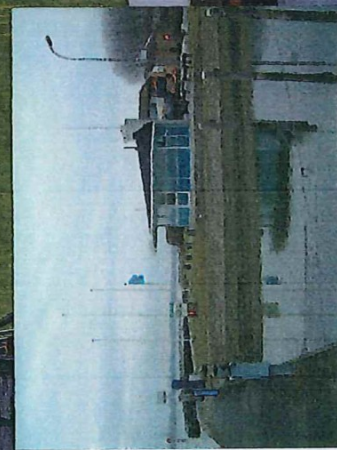
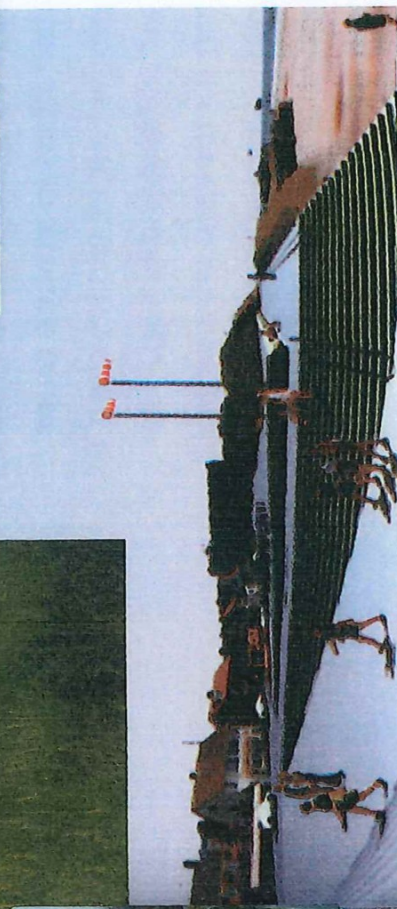
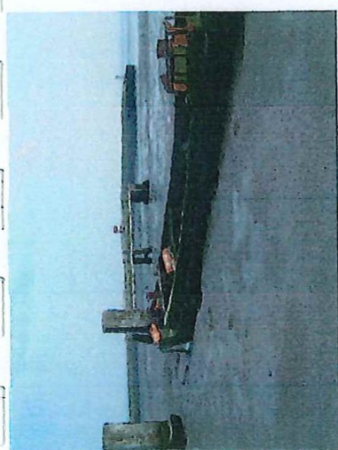
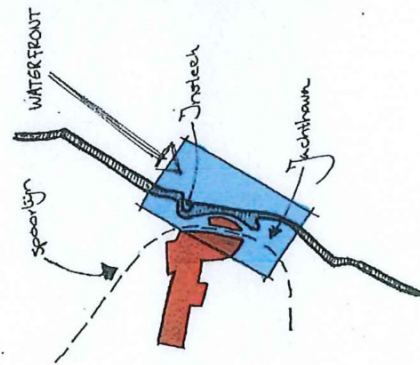








Hoedekenskerke aan het water

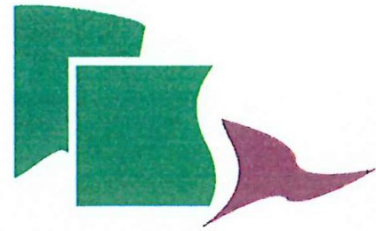


Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



TAXATIERAPPORT



Betreft: Bedrijfsgebouwen van GSV Baarland B.V.
(Crop Alliance)

Gelegen aan de Oude Dierikpolderweg 1
4435 NE te Baarland

AcvastVanderSlikke BV

Hogeweg 4, 4323 TC • Ellemeet • www.acvastvanderslikke.nl

Telefoon 0111

• telefax

Rabobank

• KvK

• BTW

taxaties, beheer, advisering, onteigeningen, planschade, grond- en pachtzaken,
aan- en verkoop, productierechten

Inhoudsopgave

1.	Opdrachtgevers	2
2.	Taxateur	2
3.	Doel van de taxatie/taxatiegrondslag	2
4.	Opnamedatum	2
5.	Waarderingsmethodiek	3
6.	Algemene omschrijving	3
7.	Eigendom	3
8.	Kadastrale gegevens	3
9.	Bestemmingsplan	4
10.	Wettelijke bepalingen, voorschriften en bijzonderheden	4
11.	Omschrijving opstallen	4
12.	Omgeving	8
13.	Onderhoudstoestand en functionaliteit	9
14.	Waardering	9

Bijlagen:

I	Topografische kaart
II	Kadastrale gegevens
III	Bestemmingsplan
IV	Situatieschets opstallen
V	Foto's
VI	Berekening vermogensschade



1. Opdrachtgevers

De opdracht tot het uitvoeren van deze waardering is verstrekt door:

[J] [J]
Korenhalmdijk 17
Postbus 1
4430 AA 's-Gravenpolder

en

Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA Heinkenszand

2. Taxateur

[J] ing. [J]
Beëdigd rentmeester (NVR); lidnummer [J],
Gecertificeerd register taxateur/makelaar Wonen/MKB; registr. nr. [J]
Gecertificeerd register taxateur/makelaar Bedrijfsmatig Vastg.; registr. nr. [J]

Werkzaam bij Rentmeesters AcvastVanderSlikke BV
Kantoorhoudende [J] 4323 TC [J]

3. Doel van de taxatie/taxatiegrondslag

Het bepalen van de waarde van de opstallen inclusief ondergrond en overig erf, staande en gelegen aan de [J] 4435 NE te Baarland ten behoeve van een eventuele bedrijfsverplaatsing.

De taxatie vindt plaats conform de onteigeningswet op basis van reconstructie.

Taxatiegrondslag

- Economische verkeerswaarde, vrij van huur en gebruik;
De prijs, die bij de onderhandse verkoop bij aanbidding vrij van huur en gebruik en op de voor de onroerende zaak of productierecht meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed.

Naast de economische verkeerswaarde dient er ook een schadeloosstelling plaats te vinden. Het uitgangspunt hierbij is een taxatie op basis van reconstructie.

4. Opnamedatum/Waarde Peildatum

Het geheel is opgenomen op 15 januari 2009.
De peildatum van de taxatie is heden.



5. Waarderingsmethodiek

Er is gebruik gemaakt van de marktwaarde vergelijkingsmethodiek en van de huurwaarde kapitalisatiemethode.

6. Algemene omschrijving

Het te taxeren object betreft een locatie op het bedrijventerrein "Oude Dierikpolderweg" te Baarland gelegen aan de zeedijk van de Westerschelde. Het betreft een terrein met een kantoor, diverse bedrijfshallen, een verhard buitenterrein, opslagvijver, regenwaterbuffer, slibdepot, kleidepot en alle andere verdere aanhorigheden. Onderhavig bedrijf betreft een groente verwerkingsbedrijf gespecialiseerd in het conserveren op azijn (zuur) of pekkel (zout).

7. Eigendom

Het geheel is grotendeels in eigendom bij:

GSV Baarland 
Oude Dierikpolderweg 1
4435 NE Baarland.

Twee percelen zijn in eigendom bij Waterschap Zeeuwse Eilanden waarbij de eigendom belast is met erfpacht, gerechtigde erfpacht is GSV Baarland. (zie kadastrale gegevens).

8. Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha.a.ca.
Baarland	S	139*	02.86.80
Baarland	S	146*	05.41.30
Baarland	S	534	00.35.40
Baarland	S	535	00.32.85
Baarland	S	656	00.32.70
Baarland	S	657	03.33.40
		Subtotaal	12.62.45

* belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van beide percelen t.g.v. DELTA NV.





Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha.a.ca.
Baarland	S	430**	00.16.05
Baarland	S	620**	02.28.60
		Subtotaal	02.46.65
		Totaal	15.07.10

** Eigendom belast met erfpacht, eigendom berust bij Waterschap Zeeuwse Eilanden en de gerechtigde van het erfpacht is GSV Baarland BV.

Erfpacht is gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingegaan op 1-1-1999 en eindigend op 31-12-2028.

De canonvergoeding bedraagt per 1 januari 2009 € 24.596,00 per jaar.

(zie bijlage II)

9. Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "bedrijventerrein Oude Dierikpolderweg" van de gemeente Borsele en heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B" (zie bijlage III).

Bestemmingsplan "bedrijventerrein Oude Dierikpolderweg" is vastgesteld op 11-12-1997 en goedgekeurd op 24-02-1998.

10. Wettelijke bepalingen, voorschriften en bijzonderheden

Gebruiksbeperkende bepalingen	: zie bestemmingsplan.
De Wet Voorkeursrecht Gemeenten	: niet van toepassing.
Persoonlijke Rechten	: niet van toepassing
Erfdienstbaarheden	: onderzoek naar erfdienstbaarheden is niet uitgevoerd.
Milieuvergunning/AmvB	: Op de locatie is wel een milieuvergunning verleend door de gemeente Borsele.

11. Omschrijving opstallen

Het geheel is gelegen aan de Oude Dierikpolderweg 1, 4435 NE te Baarland.

Onderhavig bedrijf betreft een groente verwerkingsbedrijf gespecialiseerd in het conserveren op azijn (zuur) of pekel (zout).

Bij deze waardering wordt er rekening gehouden met de specifieke inrichting en bijvoorbeeld extra funderingen en terreinvoorzieningen t.b.v. het productieproces.

Ten behoeve van alle opstallen is er geheid.

De bedrijfshallen zijn allen voorzien van ruime overhead euren, sectionaldeuren of schuifdeuren.

Object 1: Kantoor, kantine en sanitaire voorzieningen

Bouwjaar: onbekend, ca 1970

Totale vloeroppervlakte:

700 m².

**Begane grond:**

Spreekkamers	80 m ² .
Sanitaire voorzieningen	270 m ² .

1^e verdieping:

Kantoor	50 m ² .
Kantine	265 m ² .
Keuken	35 m ² .

Omschrijving:

Het betreft een kantoor bestaande uit begane grond en verdieping, bereikbaar via twee trappen. De vloeren zijn vervaardigd van gewapend beton en afgewerkt met een cementdekvloer, vloertegels, linoleum, vloerbedekking en natuursteen. De gevels zijn opgetrokken met metstelwerk met deels een houten dakrand. Het pand is voorzien van een geïsoleerd platdakconstructie gedekt met bitumen. De kozijnen zijn vervaardigd van kunststof deels v.v. dubbele beglazing en deels v.v. enkele beglazing. De kantoorruimte/spreekkamers zijn v.v. een systeemplafond.

Object 2: Laboratorium, werkplaats, magazijn en technische ruimte

Bouwjaar: ca. 1970

Totale vloeroppervlakte: 380 m².**Begane grond**

Laboratorium	50 m ² .
Gang/hal	35 m ² .
Inpandig kantoor	10 m ² .
Magazijn, werkplaats, technische ruimte	285 m ² .

Omschrijving:

Het betreft een gebouw bestaande uit een begane grond waarbij vloeren zijn vervaardigd van gewapend beton en afgewerkt met een cementdekvloer, vloertegels, linoleum en vloerbedekking.

De gevels zijn opgetrokken met metstelwerk met profielstaal dakrand. Het pand is voorzien van een geïsoleerd platdakconstructie gedekt met bitumen.

De kozijnen zijn vervaardigd van hout v.v. deels dubbele beglazing en deels enkele beglazing.

In het plafond zijn mogelijk asbesthoudende eternietplaten aanwezig.

De technische ruimte is v.v. een verwarmingsinstallatie merk "Buderus" bouwjaar 1984.

Object 3: Sorteeral

Bouwjaar: onbekend, c.a. 1970

Totale vloeroppervlakte: 640 m².**Omschrijving:**

Het betreft een gebouw bestaande uit een begane grond met een loopbrug in de nok.

De vloeren zijn vervaardigd van gewapend beton met rioleringssysteem en afgewerkt met een coating dekvloer en vloertegels.



De gevels zijn opgetrokken met metstelwerk met profielstaal dakrand.
Het pand is voorzien van een dak uitgevoerd als drie zadeldaken gedekt met asbesthoudende golfplaten.
De kozijnen zijn vervaardigd van kunststof v.v. dubbele beglazing.
Deze ruimte heeft 3 elektrische schuifdeuren.

Object 4: Schilhal

Bouwjaar 2006.

Totale vloeroppervlakte:

2.200 m².**Omschrijving:**

Het betreft een gebouw bestaande uit een begane grond.
De vloer is vervaardigd van gewapend beton met rioleringssysteem en afgewerkt met een hoogwaardige coating dekvloer (merk Orka).
De gevels bestaan uit sandwichpanelen met deels metstelwerk op betonnen voet. Het dak is vervaardigd van stalen profielplaten en tevens v.v. 8 stuks kunststof lichtstraten gedekt met bitumen.
Deze ruimte heeft 3 elektrische overheaddeuren.
Tevens is een wasruimte aanwezig.

Object 4B: Pompgebouw**Omschrijving:**

Het betreft hier een pompgebouw met kelder.
De gevels van deels van beton en deels opgetrokken uit geprofileerde staalplaat met deurpui.

Object 4C: Pompgebouw pekelaanmaak**Omschrijving:**

Het betreft hier een pompgebouw voor de aanmaak van pekelaanmaak bestaande uit een buiten tankbak en putten.
De gevels zijn opgetrokken uit geprofileerde staalplaat met stalen deurpui.

Object 5: Opgietinstallaties

Bouwjaar 2006.

Omschrijving:

Het betreft hier een verhard buitenterrein met een opgiestinstallatie bestaande uit 2 roestvrijstalen opslagtanks en c.a. 12 kunststof tanks t.b.v. het mengen van zuren.

Object 6: Opslagloods

Bouwjaar 1993

Totale vloeroppervlakte:

1.500 m².**Begane grond**

Deel A

600 m².

Deel B

900 m²

**Omschrijving:**

Het betreft een gebouw bestaande uit een begane grond.

De vloer is vervaardigd van gewapend beton deels v.v. coating en afvoergoten.

De opbouw is een staalconstructie met sandwichpanelen en gevels van metalen profielplaten op een betonnen voet.

Het dak is vervaardigd van geprofileerde staalplaten met een aantal lichtplaten.

Deze ruimte heeft 2 overheaddeuren.

Deel A en Deel B van de loods worden gescheiden door een prefab afscheiding van staalplaten.

Object 6A: Koelhuis

Bouwjaar 1993

Totale vloeroppervlakte:

500 m².

Omschrijving:

Het betreft een gebouw bestaande uit een begane grond.

De vloer is vervaardigd van gewapend beton deels v.v. coating en een cementdekvloer.

De opbouw is een staalconstructie met gevels van geïsoleerde sandwichpanelen.

Het dak is vervaardigd van geïsoleerde metalen profielplaten met lichtplaten.

Deze ruimte heeft een koelceldeur.

De technische ruimte bevindt zich in een aangrenzend bijgebouw.

Object 7: Afvalwaterzuivering**Omschrijving:**

Het betreft hier een afvalwaterzuivering bestaande uit 2 betonnen na bezink bassins, een bassin met betontegels, twee houten pompgebouwtjes, meet- en regelbouw en een stalen beluchtingbassin met een oppervlakte van 500 m² en een inhoud van 2500 m³

Object 8: Zeefbocht

Totale vloeroppervlakte:

100 m².

Omschrijving:

Het betreft hier een betonnen put onder het maaiveld.

Object 9: Pompgebouw**Omschrijving:**

Het betreft hier een pompgebouw met houten gevels en een lessenaardak gedekt met asbesthoudende golfplaten.

**Object 9A: Overloop/Sluis****Omschrijving:**

Het betreft hier een gebouw met bassins.
Gevels vervaardigd van hardhouten schotten.

Object 10: Buffer Bassin**Omschrijving:**

Het betreft hier een 5-vaks gebouw met bassins.
Gevels van beton met een loopbrug.

Object 11: Rijwielstalling**Omschrijving:**

Het betreft hier een de rijwielstalling aan de voorzijde van het kantoor t.b.v. het personeel.
Staalconstructie met gevels vervaardigd van polyester en een dak van lichtdoorlatende golfplaten.

Object 12: Terrein t.b.v. opslag van 250 stuks cilindervormige vaten.**Omschrijving:**

Het betreft hier een verhard buitenterrein met een vloestofdichte vloer waar 250 cilindervormige vaten zijn gesitueerd. (zie tekening).
Tevens stikstoftank aanwezig t.b.v. het productieproces.
De totale oppervlakte van dit terrein bedraagt (44m x 120m)= 5.280 m²

Object 13: 250 stuks cilindervormige opslagvaten.**Omschrijving:**

Het betreft hier 250 cilindervormige vaten t.b.v. de opslag van diverse producten in zuren. De vaten zijn grotendeels vervaardigd van hout en deels van kunststof.

12. Omgeving

De locatie is gelegen op het bedrijventerrein Oude Dierikpolderweg nabij het dorp Baarland, gemeente Borsele.

Het object ligt direct aan een zeedijk van de Westerschelde.

De belending wordt enerzijds gevormd door bebouwing met agrarische doeleinden en anderzijds door camping "Scheldeoord".

De ontsluiting en bereikbaarheid zijn matig/redelijk te noemen gelet op de omliggende infrastructuur van de plattelandswegen.

De bewegwijzering daar en tegen is uitstekend.



13. Onderhoudstoestand en functionaliteit

Het buitenterrein is grotendeels verhard middels een asfaltlaag i.v.m. de aanwezige zuren.

Het terrein is aangesloten op alle benodigde nutsvoorzieningen.

Op het terrein zijn er 7 waterbronnen aanwezig met drinkwater kwaliteit.

Deze bronnen worden volledig benut t.b.v. het productieproces.

Qua elektra zijn er voldoende aansluitingen.

Tevens zijn er twee trafo's aanwezig.

Terreinvoorzieningen:

De terreinen zijn deels omgeven met spijlenhekwerk en gaas.

Op het terrein zijn er voldoende parkeerplaatsen voorhanden.

Op het terrein zijn er diverse aanrijdbeveiligingen, betonnen keerwanden, lichtmasten, spoelplaatsen en betonputten aanwezig.

De totale vloeroppervlakte opstallen bedraagt ca.	5.570 m ² .
De totale oppervlakte verhard buitenterrein bedraagt ca.	76.430 m ² .
De totale oppervlakte onverhard terrein bedraagt ca. (exclusief bouwkaavel van ca. 3.000 m ²)	40.000 m ² .

14. Waardering en schadeloosstelling

Na opname ter plaatse en rekening houdend met die factoren die op de waardebepaling van invloed zijn (ligging, grootte, bouwjaar, onderhoudstoestand, economische bruikbaarheid, marktsituatie en verder met alle voor de waarde van belang zijnde factoren), hebben ondergetekenden voornoemde onroerende zaak als volgt gewaardeerd.

Vermogensschade:

Vermogensschade	Oppervlakte in m ²		Bedrag
Opstallen		€	5.500.000,--
Waarde erfpachtrecht	24.465	€	456.000,--
Industriegrond	97.565	€	4.900.000,--
Agrarische grond	28.680	€	165.000,--
Totale vermogensschade		€	11.021.000,--

(zie bijlage VI)

**Reconstructieschade:**

Reconstructieschade	Oppervlakte in m ²		Bedrag
Grondkavel industrie	122.000	€	6.100.000,--
Verharding	76.430	€	3.000.000,--
Infrastructuur (hekwerk, leidingen)		€	1.000.000,--
Opstallen			
Kantoor	130	€	130.000,--
Kantine + Keuken	300	€	300.000,--
Sanitaire voorzieningen	270	€	270.000,--
Laboratorium	50	€	25.000,--
Magazijn, werkplaats en hal	330	€	165.000,--
Sorteerhal	640	€	320.000,--
Schilhal	2.200	€	1.100.000,--
Orka coatingvloer schilhal	2.200	€	110.000,--
Opslagloods	1.500	€	750.000,--
Koellloods	500	€	250.000,--
Fietsenstalling		€	10.000,--
Opslagterrein vaten; tankbordes	6.000	€	600.000,--
250 nieuwe opslagvaten		€	6.250.000,--
Betonnen bak	(700 m ³) 200	€	100.000,--
Gebouw over opslagterrein	6.000	€	2.100.000,--
Subtotaal		€	€ 22.580.000,--

Omschrijving:		Herbouwwaarde o.b.v. taxatierapport Troostwijk.
Pompgebouw	€	70.000,--
Pompgebouw Pekelaanmaak	€	35.000,--
Afvalwaterzuivering	€	250.000,--
Pompgebouw	€	10.000,--
Overloop/sluis	€	35.000,--
Bufferbassins	€	75.000,--
Subtotaal	€	475.000,--

Toelichting:

In de totale vermogensschade voor de opstallen zijn de hierboven opgesomde installaties niet meegenomen.

In de berekening van de reconstructieschade worden bovenstaande installaties gewaardeerd op basis van de herbouwwaarde zoals vastgesteld in het taxatierapport conform artikel 7:960 BW, daterend van 27 juni 2006 met rapportnummer N141040 opgesteld door Troostwijk Taxaties B.V.

Bovenstaande installaties zijn namelijk niet demonteerbaar noch verplaatsbaar en dienen hierdoor voor het vaststellen van de reconstructieschade op basis van de herbouwwaarde gewaardeerd te worden.

Alle overige machines en installaties zijn buiten beschouwing gelaten in de berekening van de vermogensschade en reconstructieschade aangezien taxateur niet deskundig is op het gebied van het bepalen van de waarde van desbetreffende installaties en machines.

Hiervoor dient een externe deskundige te worden ingeschakeld.

**Totale reconstructieschade:**

Subtotaal	€	22.580.000,--
Subtotaal	€	475.000,--
Totaal	€	23.055.000,--

Vermogenschade	€		11.021.000,--
Reconstructieschade	€	23.055.000,--	
	€	11.021.000,--	
Investerings	€	12.034.000,--	
Extra lasten 6,5%	€	782.210,--	
	€		12.816.210,--
Bijkomende kosten			
Aansluitkosten gas,water, stroom	€		500.000,--
Inrichting nieuwbouw locatie	€		1.000.000,--
Verhuis, wederinrichtingskosten	€		500.000,--
Aankoopkosten vervangende grond			p.m.
Accountantkosten e.d.			p.m.
Kosten architect e.d.			p.m.
Bodemonderzoek en sondering			p.m.
Aankoop cq stagnatieschade			p.m.
Leges			p.m.
Belastingschade			p.m.
Deskundige kosten			p.m.
Watervoorzieningen			p.m.
(drinkwaterniveau)			p.m.
Totaal	€		25.837.210,--

Totale schadeloosstelling (afgerond):**€ 25.837.210,00 + 9x PM**

Zegge in euro's: Vijf-en-twintig-miljoen-acht-honderd-zeven-en-dertig-duizend-twee-honderd-en-tien plus negen maal PM

**Opmerking Taxateur:**

Om de totale schadeloosstelling te kunnen bepalen dienen een aantal bijkomende kosten nader onderzocht te worden.

Daarnaast zijn er nog een aantal kostenposten die van **significante invloed** zijn op de totale schadeloosstelling.

Het gaat om de volgende kostenposten:

- Het gros van de huidige machines/installaties die momenteel in gebruik zijn door het bedrijf zijn niet demonteerbaar noch verplaatsbaar.
Dit betekent dus dat er een investering zal moeten plaatsvinden voor de aanschaf van nieuwe machines en installaties.
Het productieproces kan niet stilstaan, dit betekent kortom dat de nieuwbouwlocatie startklaar gemaakt dient te worden om stagnatieschade te voorkomen.
- Momenteel zijn er 7 waterbronnen in gebruik met water op drinkwaterniveau.
Op de nieuwe locatie zullen er voorzieningen getroffen moeten worden die water op drinkwaterniveau met voldoende capaciteit kunnen waarborgen.
Dit betekent een investering in waterbronnen en zuiveringsinstallaties.
- Het afvalwater dient op de nieuw locatie geloodst te kunnen worden, op de huidige locatie wordt het afvalwater, conform vergunning, geloodst in de Westerschelde.
Op de nieuwe locatie dienen hiervoor de nodige maatregelen en voorzieningen getroffen te worden.

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van dit rapport geen verantwoordelijkheden jegens anderen dan de opdrachtgever en slechts bij gebruik voor het doel waarvoor het is opgesteld.

In het kader van deze taxatie is geen opdracht verstrekt tot het uitvoeren van een (uitgebreid) bodemonderzoek. Exacte gegevens zijn dan ook niet voorhanden. Ondergetekende aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van toch aanwezige bodemverontreiniging.

De taxatie is gebaseerd op door de opdrachtgever/of derden verstrekte informatie. De taxateur heeft kennis genomen van deze informatie, heeft deze zo mogelijk gecontroleerd en gaat uit van juistheid en volledigheid van de verkregen informatie. De taxateur aanvaardt geen aansprakelijkheid indien blijkt dat de verstrekte informatie onvolledig of onjuist is geweest.

Aldus gedaan, te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap,
te Baarland / Ellemeet, juli 2009.

De taxateur,

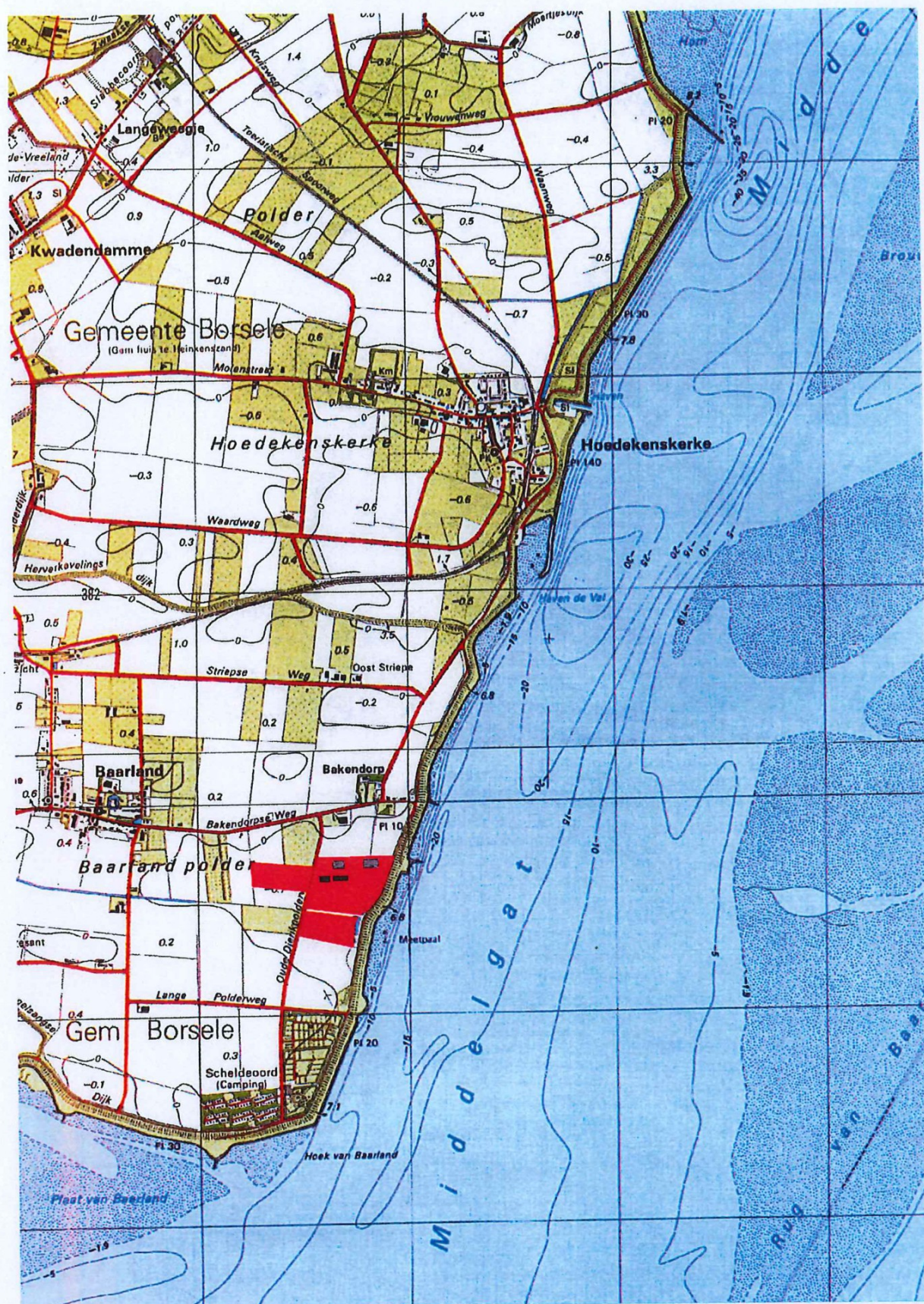
Ing.

J

J

Bijlage I

Topografische kaart



Bijlage II

Kadastrale gegevens

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BORSELE S 139

12-3-2007

Oude Dierikpolderweg BAARLAND

13:59:09

Uw referentie: GSV Baarland bv/js

Toestandsdatum: 10-3-2007

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BORSELE S 139

Grootte: 2 ha 86 a 80 ca

Coördinaten: 51383-380652

Omschrijving kadastraal object:

TERREIN (AKKERBOUW)

Locatie: Oude Dierikpolderweg

BAARLAND

Koopsom: € 131.369

Jaar: 2004

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 20-8-1984

Gerechtigde**EIGENDOM**GSV BAARLAND BV

Oude Dierikpolderweg 1

4435 NE BAARLAND

Zetel: BAARLAND

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51079/ 25

d.d. 22-11-2006

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 139Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7147/ d.d. 4-10-200480

Eerst genoemde object in brondocument:

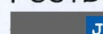
BORSELE S 139**Gerechtigde****OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP
GEDEELTE VAN PERCEEL**DELTA NV

Poelendaesingel 10

4335 JA MIDDELBURG

Postadres:

POSTBUS 5048

 MIDDELBURG

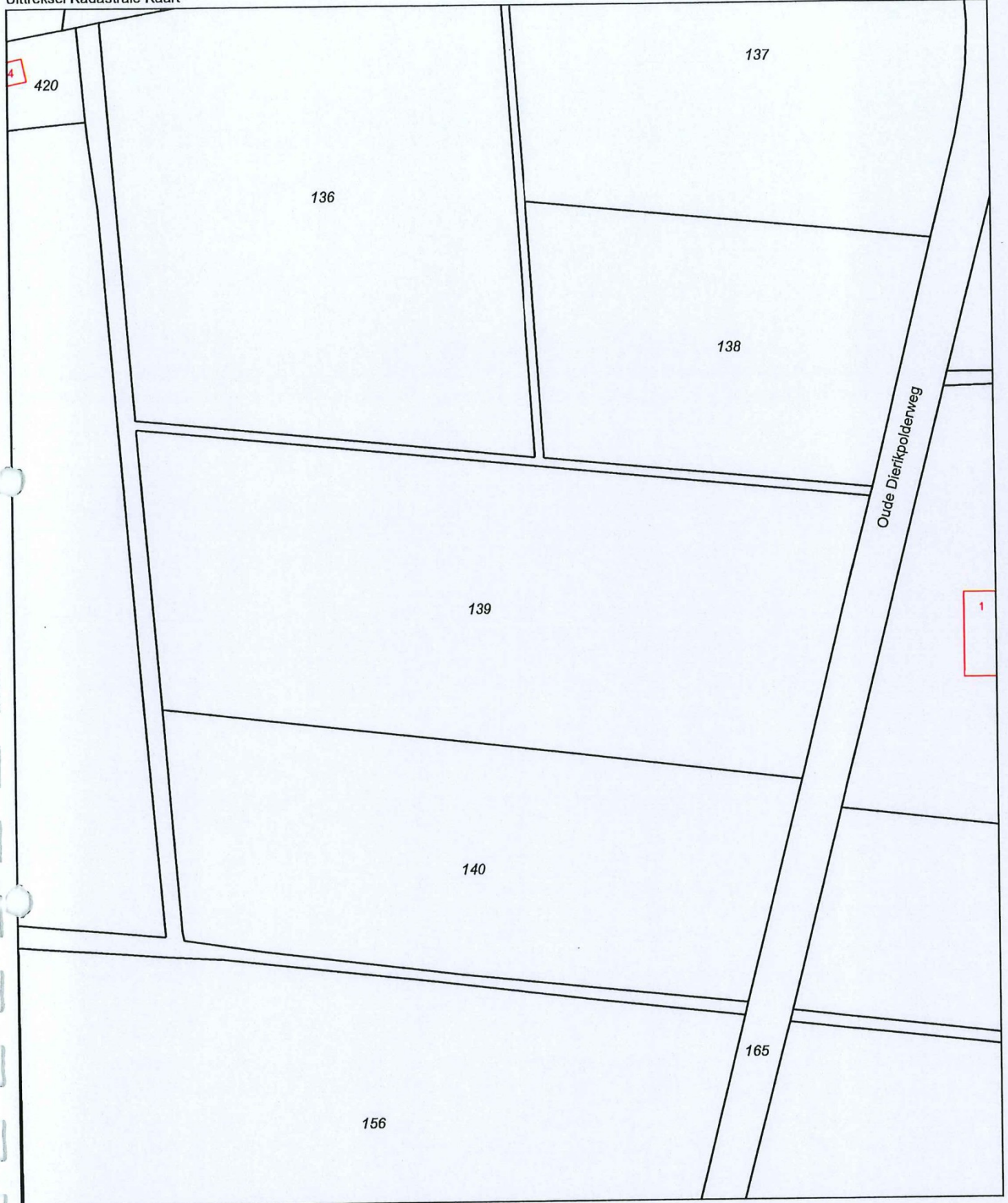
Zetel: MIDDELBURG

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 6216/ d.d. 21-2-200027

Einde overzicht

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



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BORSELE
S
139



Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BORSELE S 146
Oude Dierikpolderweg 1 4435 NE BAARLAND

12-3-2007

14:01:46

Uw referentie: GSV Baarland bv/js

Toestandsdatum: 10-3-2007

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BORSELE S 146

Grootte: 5 ha 41 a 30 ca

Coördinaten: 51711-380659

Omschrijving kadastraal object:

HUIS ERF GARAGE FABRIEK LOODSEN KANTOOR

Locatie:

Oude Dierikpolderweg 1

4435 NE BAARLAND

Oude Dierikpolderweg 3

4435 NE BAARLAND

Jaar: 1993

Ontstaan op:

17-8-1984

Aantekening kadastraal objectPLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS
WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan: POS 392

d.d. 19-11-2001

Gerechtigde**EIGENDOM**GSV BAARLAND BV

Oude Dierikpolderweg 1

4435 NE BAARLAND

Zetel: BAARLAND

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51079/ 25 d.d. 22-11-2006

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 146Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 4543/ d.d. 16-12-1993

11

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 146**Gerechtigde****OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP
GEDEELTE VAN PERCEEL**DELTA NV

Poelendaelesingel 10

4335 JA MIDDELBURG

Postadres:

POSTBUS 5048

MIDDELBURG

Zetel:

MIDDELBURG

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 6216/ d.d. 21-2-2000

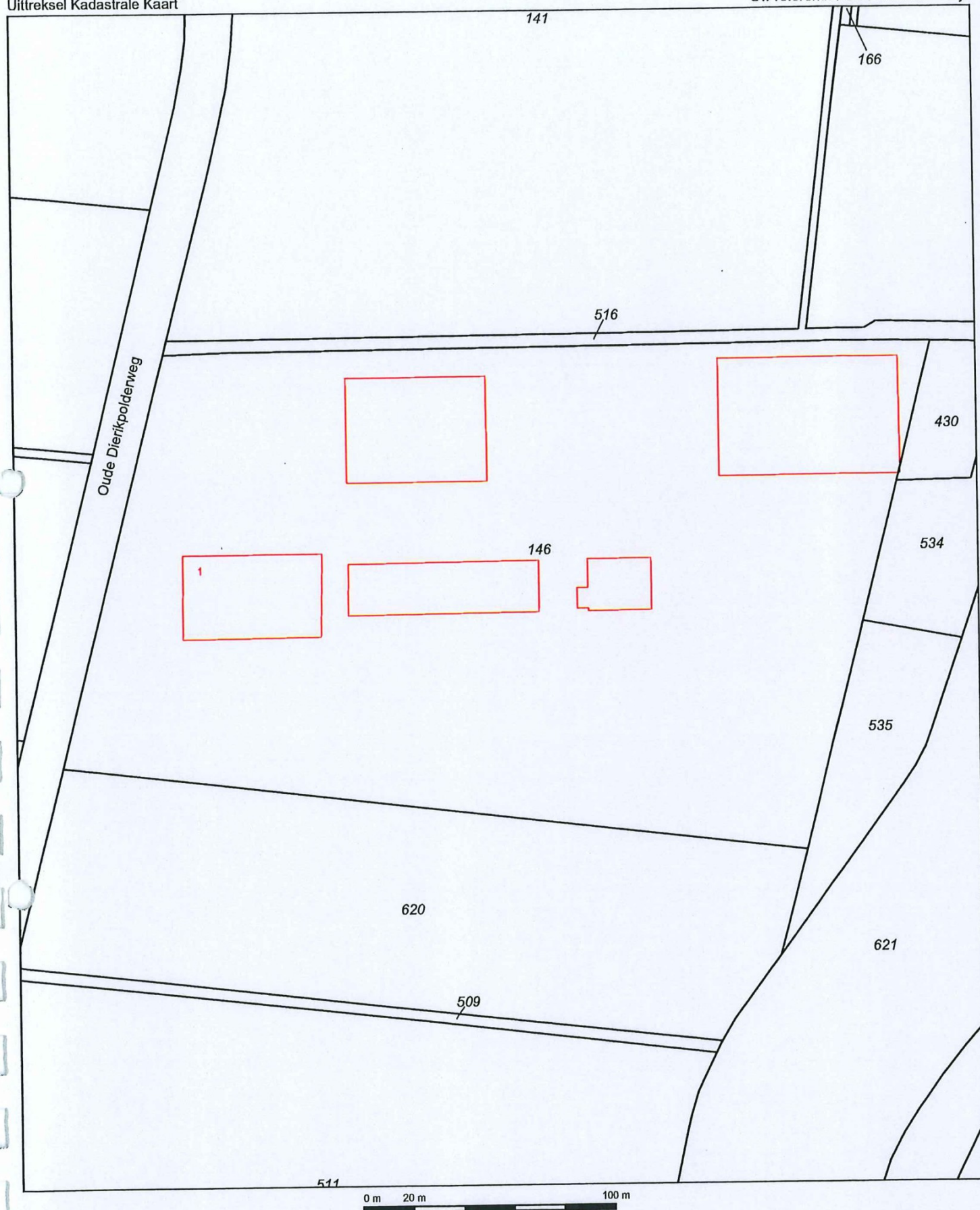
27

Betreft: BORSELE S 146
Oude Dierikpolderweg 1 4435 NE BAARLAND
Uw referentie: GSV Baarland bv/js
Toestandsdatum: 10-3-2007

12-3-2007
14:01:46

Einde overzicht

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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BORSELE
S
146



Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BORSELE S 534

12-3-2007

Oude Dierikpolderweg BAARLAND

14:07:08

Uw referentie: GSV Baarland bv/js

Toestandsdatum: 10-3-2007

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BORSELE S 534

Grootte: 35 a 40 ca

Coördinaten: 51866-380660

Omschrijving kadastraal object:

GROND MET OPSTALLEN

Locatie:

Oude Dierikpolderweg

BAARLAND

Koopsom: € 131.369

Jaar: 2004

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 16-12-1992

Ontstaan uit:

BORSELE S 518 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS

WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan: POS 392

d.d. 19-11-2001

Gerechtigde**EIGENDOM**GSV BAARLAND BV

Oude Dierikpolderweg 1

4435 NE BAARLAND

Zetel: BAARLAND

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51079/ 25

d.d. 22-11-2006

Eerst genoemde object in brondocument:

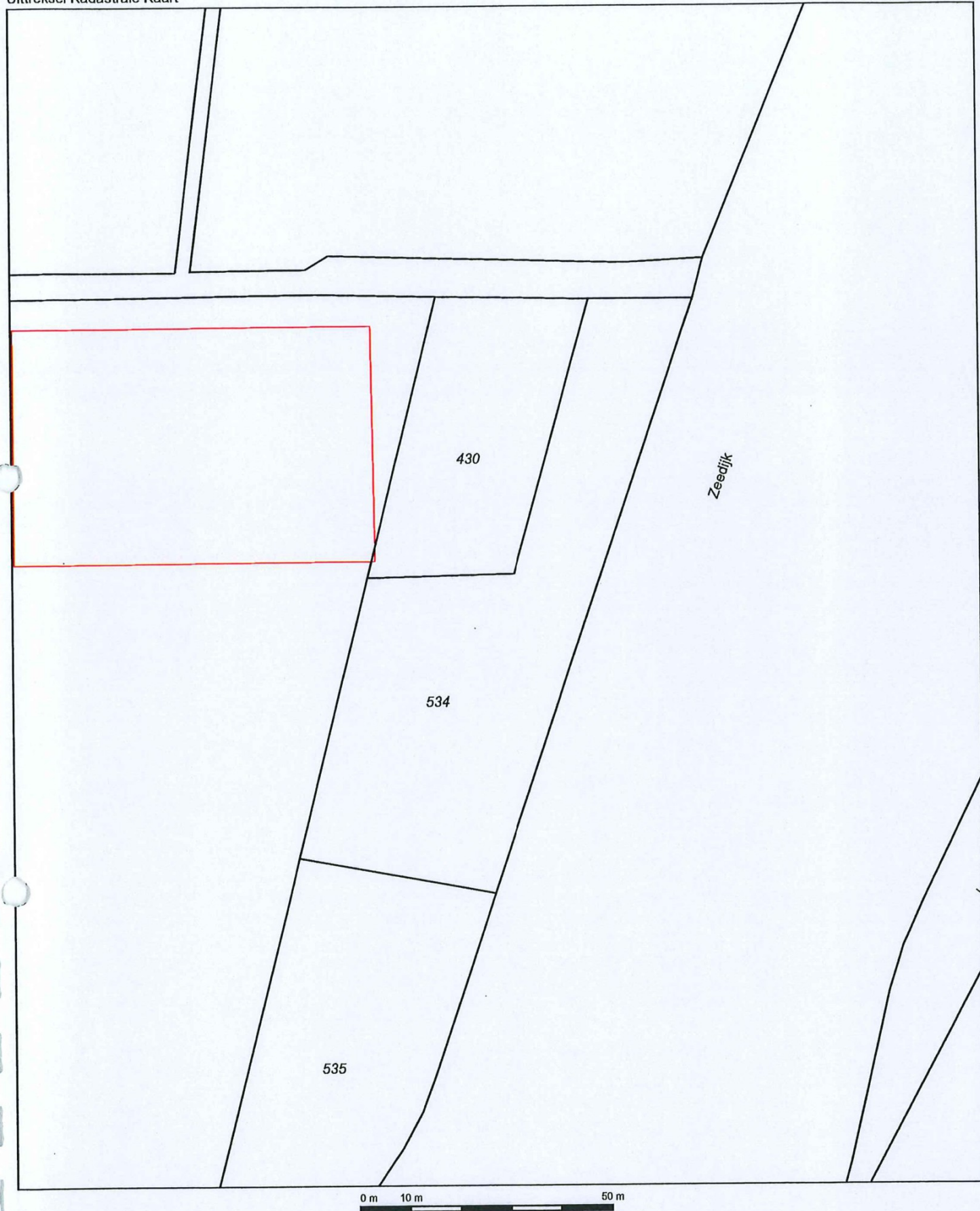
BORSELE S 534Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7147/ d.d. 4-10-200480

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 534

Einde overzicht

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



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BORSELE
S
534



Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BORSELE S 535

12-3-2007

ZEEDIJK

ELLEWOUTSDYK

14:08:17

Uw referentie: GSV Baarland bv/js

Toestandsdatum: 10-3-2007

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BORSELE S 535

Grootte: 32 a 85 ca

Coördinaten: 51845-380588

Omschrijving kadastraal object:

GROND MET OPSTALLEN

Locatie:

ZEEDIJK

ELLEWOUTSDYK

Koopsom: € 131.369

Jaar: 2004

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 16-12-1992

Ontstaan uit:

BORSELE S 518 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS

WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan:

POS 392

d.d. 19-11-2001

Gerechtigde**EIGENDOM**GSV BAARLAND BV

Oude Dierikpolderweg 1

4435 NE BAARLAND

Zetel:

BAARLAND

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51079/ 25

d.d. 22-11-2006

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 535Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7147/

d.d. 4-10-2004

80

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 535

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt 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:	BORSELE S 656	13-7-2009
	Oude Dierikpolderweg 5 4435 NE BAARLAND	13:42:27
Uw referentie:	Kesselaar fdk	
Toestandsdatum:	10-7-2009	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BORSELE S 656

Grootte: 32 a 70 ca

Coördinaten: 51534-380399

Omschrijving kadastraal object:

WONEN ERF - TUIN

Locatie: Oude Dierikpolderweg 5
4435 NE BAARLAND

Ontstaan op: 8-7-2009

Ontstaan uit: BORSELE S 511

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

75 BSL01/ 2009 37

d.d. 8-7-2009

Publiekrechtelijke BeperkingenPLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS
WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan: POS 392 d.d. 19-11-2001

Gerechtigde**EIGENDOM**GSV BAARLAND BVOude Dierikpolderweg 1
4435 NE BAARLAND

Zetel: BAARLAND

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51079/ 25 d.d. 22-11-2006

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 511Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 4543/ 11 d.d. 16-12-1993

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 511

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: BORSELE S 657
bij Oude Dierikpolderweg 1 BAARLAND

14-7-2009

9:07:54

Uw referentie: GSV Baarland fdk

Toestandsdatum: 13-7-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BORSELE S 657

Grootte: 3 ha 33 a 40 ca

Coördinaten: 51646-380413

Omschrijving kadastraal object:

TERREIN (INDUSTRIE)

Locatie: bij Oude Dierikpolderweg 1
BAARLAND

Ontstaan op: 8-7-2009

Ontstaan uit: BORSELE S 511

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

75 BSL01/ 2009 37

d.d. 8-7-2009

Publiekrechtelijke BeperkingenPLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS
WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan: POS 392

d.d. 19-11-2001

Gerechtigde**EIGENDOM**GSV BAARLAND BV

Oude Dierikpolderweg 1

4435 NE BAARLAND

Zetel: BAARLAND

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51079/ 25 d.d. 22-11-2006

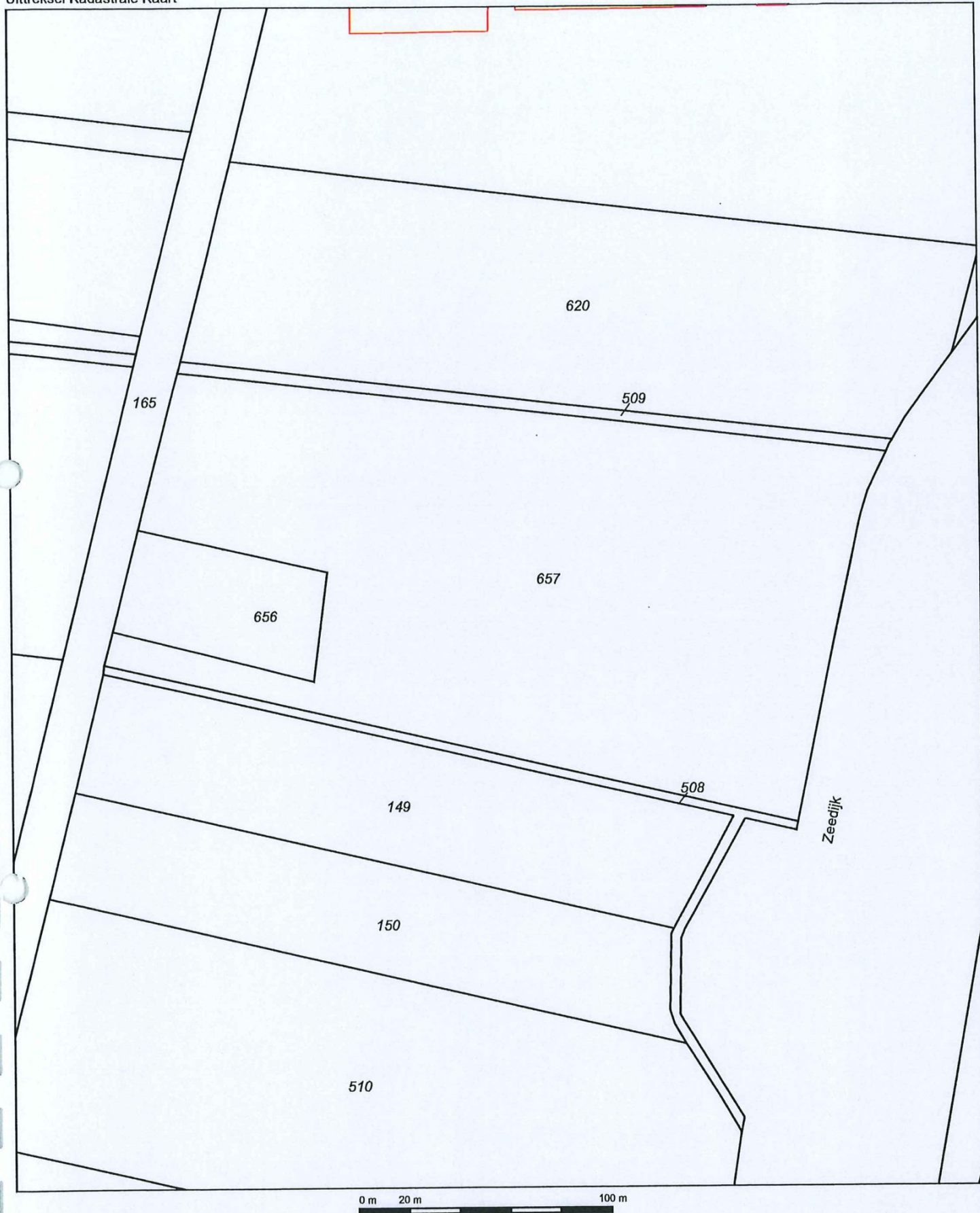
Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 511Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 4543/ d.d. 16-12-199311

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 511**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.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BORSELE
S
657



Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BORSELE S 430
WEG OVER DE ZEEDIJK BAARLAND

12-3-2007

14:03:54

Uw referentie: GSV Baarland bv/js

Toestandsdatum: 10-3-2007

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BORSELE S 430

Grootte: 16 a 5 ca

Coördinaten: 51872-380706

Omschrijving kadastraal object:
GED LOODS ERFLocatie: WEG OVER DE ZEEDIJK
BAARLAND

Jaar: 1993

Ontstaan op: 20-8-1984

Aantekening kadastraal objectPLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS
WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan: POS 392 d.d. 19-11-2001

Gerechtigde**EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT**WATERSCHAP ZEEUWSE EILANDEN

[J]

[J] MIDDELBURG

Postadres: POSTBUS 1000
[J] MIDDELBURGZetel: MIDDELBURG
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 84 BSL01/ 5196 d.d. 20-8-1984

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 430Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 5055/ d.d. 10-1-199622

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 430**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**HYP4 51838/ 95 d.d. 12-3-2007HYP4 51539/ 126 d.d. 12-3-2007HYP4 51799/ 161 d.d. 7-3-2007

ACG 4565 d.d. 11-2-1998

REKTIFIKATIE VERZOCHT

HYP4 MIDDELBURG 6324/ d.d. 28-7-200053

VERWERKING STUK TIJDELIJK STOPGEZET

Betreft: BORSELE S 430
WEG OVER DE ZEEDIJK BAARLAND
Uw referentie: GSV Baarland bv/js
Toestandsdatum: 10-3-2007

12-3-2007
14:03:54

Gerechtigde**ERFPACHT**

GSV BAARLAND BV

Oude Dierikpolderweg 1

4435 NE BAARLAND

Zetel: BAARLAND

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51079/ 25 d.d. 22-11-2006

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 430

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 5942/ d.d. 23-3-1999

13

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 430

Einddatum: 31-12-2028

Aantekening recht

ERFPACHTCANON (MOGELIJK BEREKEND)

24596 EUR PER JAAR

Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 5942/ d.d. 23-3-1999

13

EINDDATUM RECHT

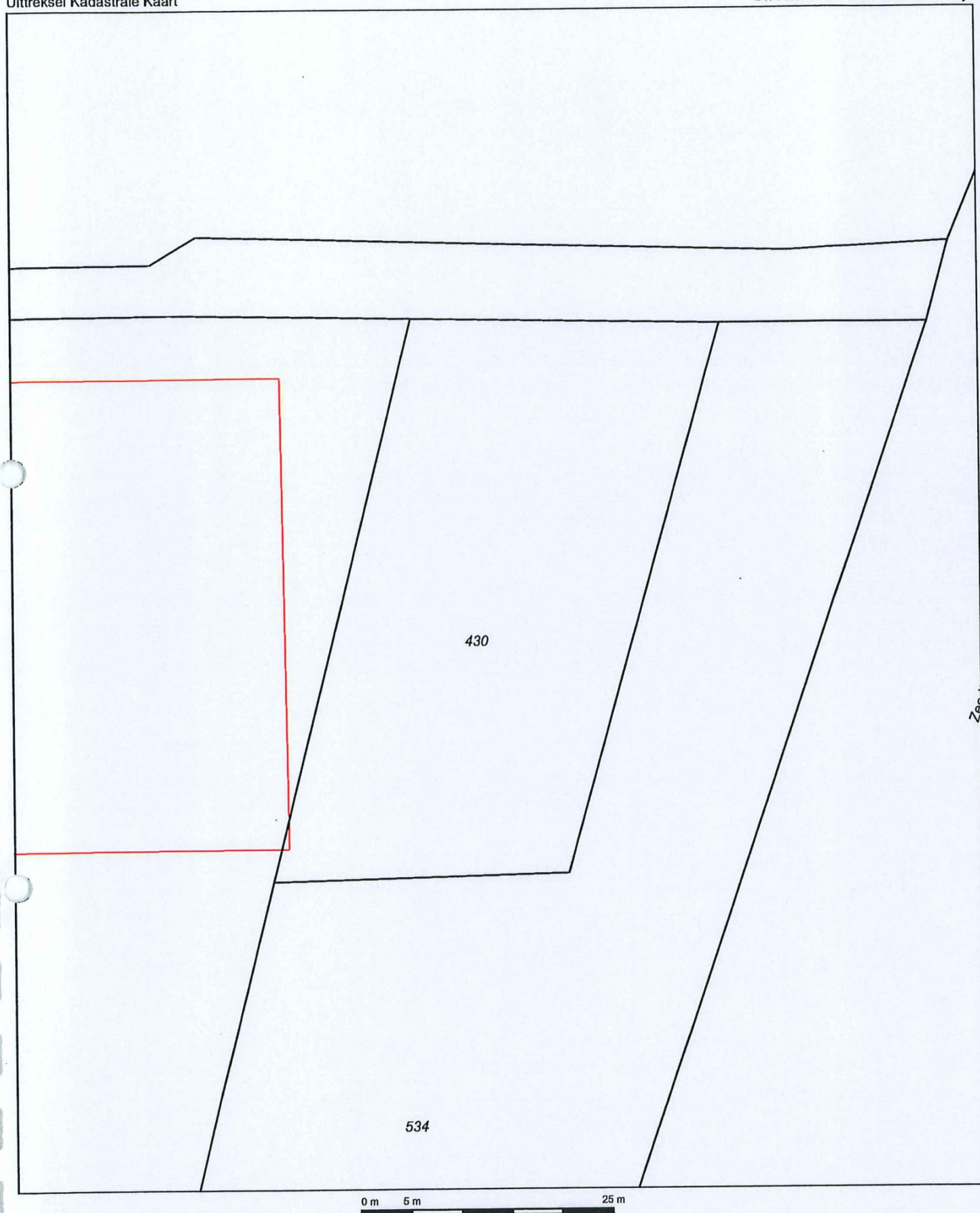
Einddatum: 31-12-2028

Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 5942/ d.d. 23-3-1999

13

Einde overzicht

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



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BORSELE
S
430



Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	BORSELE S 620	12-3-2007
	Oude Dierikpolderweg	14:09:35
	BAARLAND	
Uw referentie:	GSV Baarland bv/js	
Toestandsdatum:	10-3-2007	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: BORSELE S 620

Grootte: 2 ha 28 a 60 ca

Coördinaten: 51659-380519

Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVGHEID (INDUSTRIE) TERREIN (INDUSTRIE)

Locatie: Oude Dierikpolderweg
BAARLAND

Ontstaan op: 13-4-2000

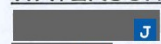
Ontstaan uit: BORSELE S 418 gedeeltelijk

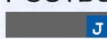
Aantekening kadastraal objectPLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS
WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan: POS 392 d.d. 19-11-2001

Gerechtigde**EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT**

WATERSCHAP ZEEUWSE EILANDEN

 **MIDDELBURG**

Postadres: POSTBUS 1000
 **MIDDELBURG**

Zetel: MIDDELBURG

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 84 BSL01/ 5196 d.d. 20-8-1984

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 418

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 5055/ 22 d.d. 10-1-1996

Eerst genoemde object in brondocument:
BORSELE S 418

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 51838/ 95</u>	d.d. 12-3-2007
<u>HYP4 51539/ 126</u>	d.d. 12-3-2007
<u>HYP4 51799/ 161</u>	d.d. 7-3-2007
ACG 4565	d.d. 11-2-1998
REKTIKATIE VERZOCHT	
<u>HYP4 MIDDELBURG 6324/ 53</u>	d.d. 28-7-2000
VERWERKING STUK TIJDELIJK STOPGEZET	

Betreft: BORSELE S 620
Oude Dierikpolderweg BAARLAND
Uw referentie: GSV Baarland bv/js
Toestandsdatum: 10-3-2007

12-3-2007
14:09:35

Gerechtigde**ERFPACHT**

GSV BAARLAND BV

Oude Dierikpolderweg 1
4435 NE BAARLAND

Zetel: BAARLAND

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51079/ 25 d.d. 22-11-2006

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 620

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 5942/ d.d. 23-3-1999

13

Eerst genoemde object in brondocument:

BORSELE S 620

Einddatum: 31-12-2028

Aantekening recht

ERFPACHTCANON (MOGELIJK BEREKEND)

24596 EUR PER JAAR

Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 5942/ d.d. 23-3-1999

13

EINDDATUM RECHT

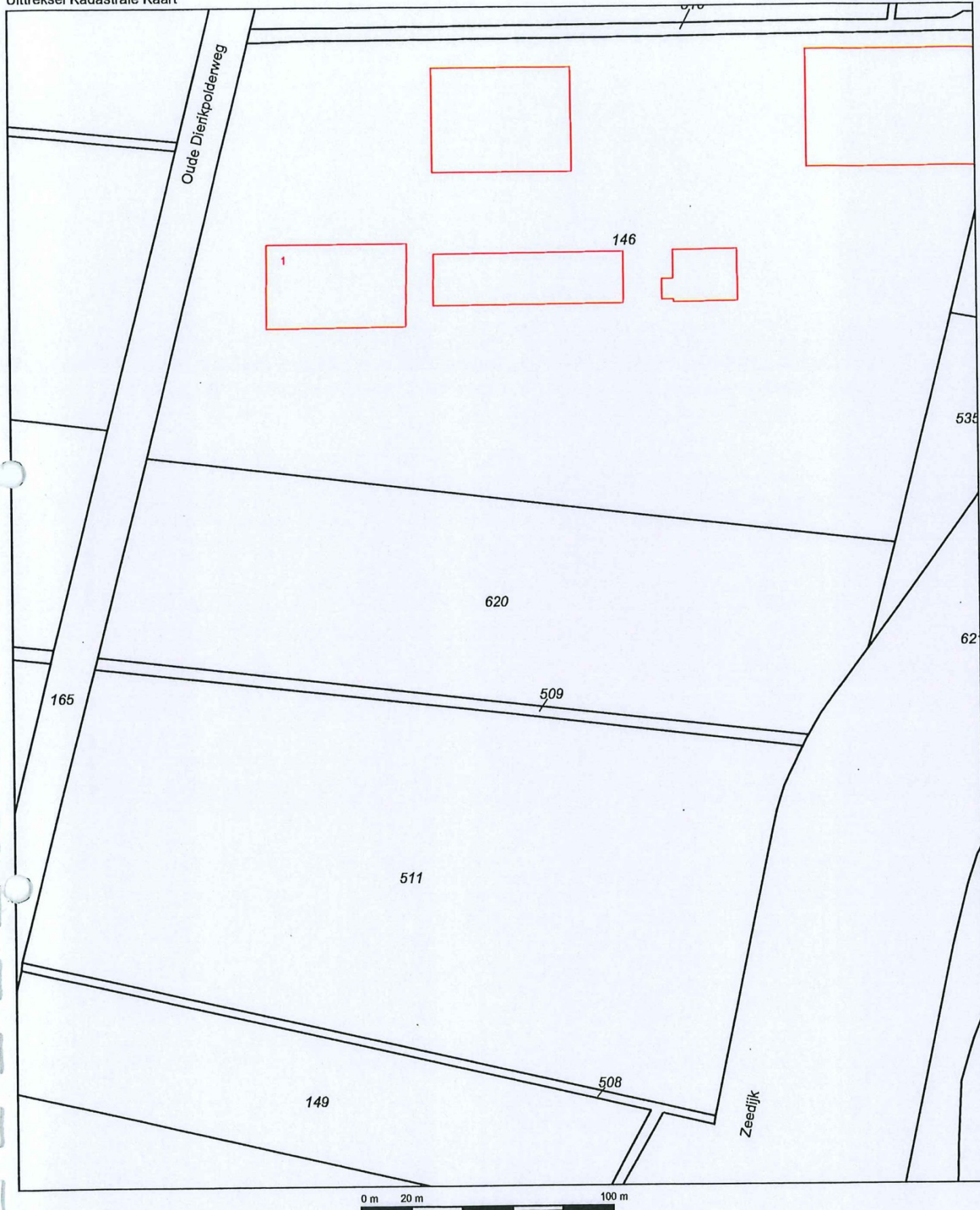
Einddatum: 31-12-2028

Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 5942/ d.d. 23-3-1999

13

Einde overzicht

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



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

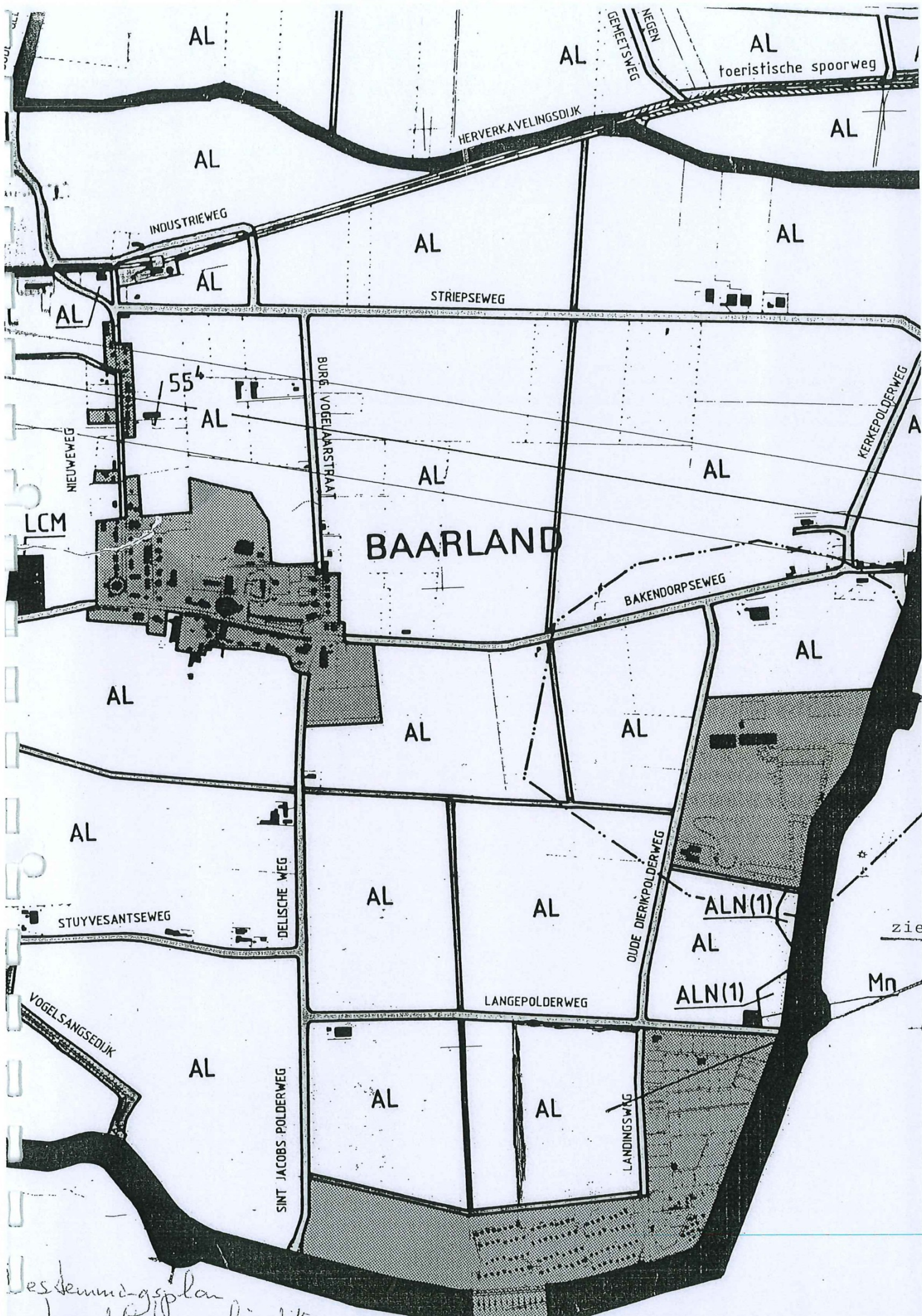
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BORSELE
S
620



Bijlage III

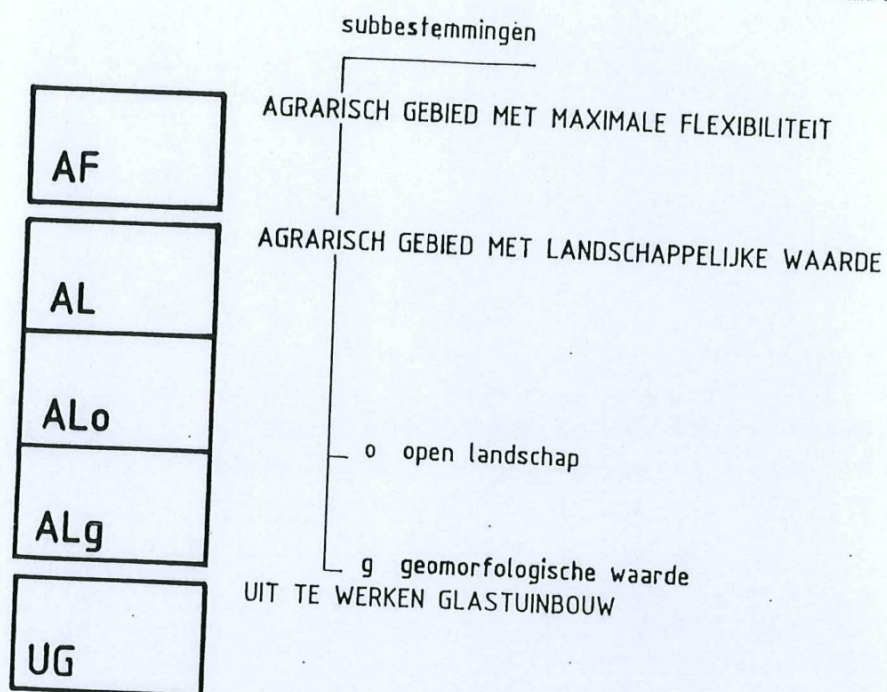
Bestemmingsplan



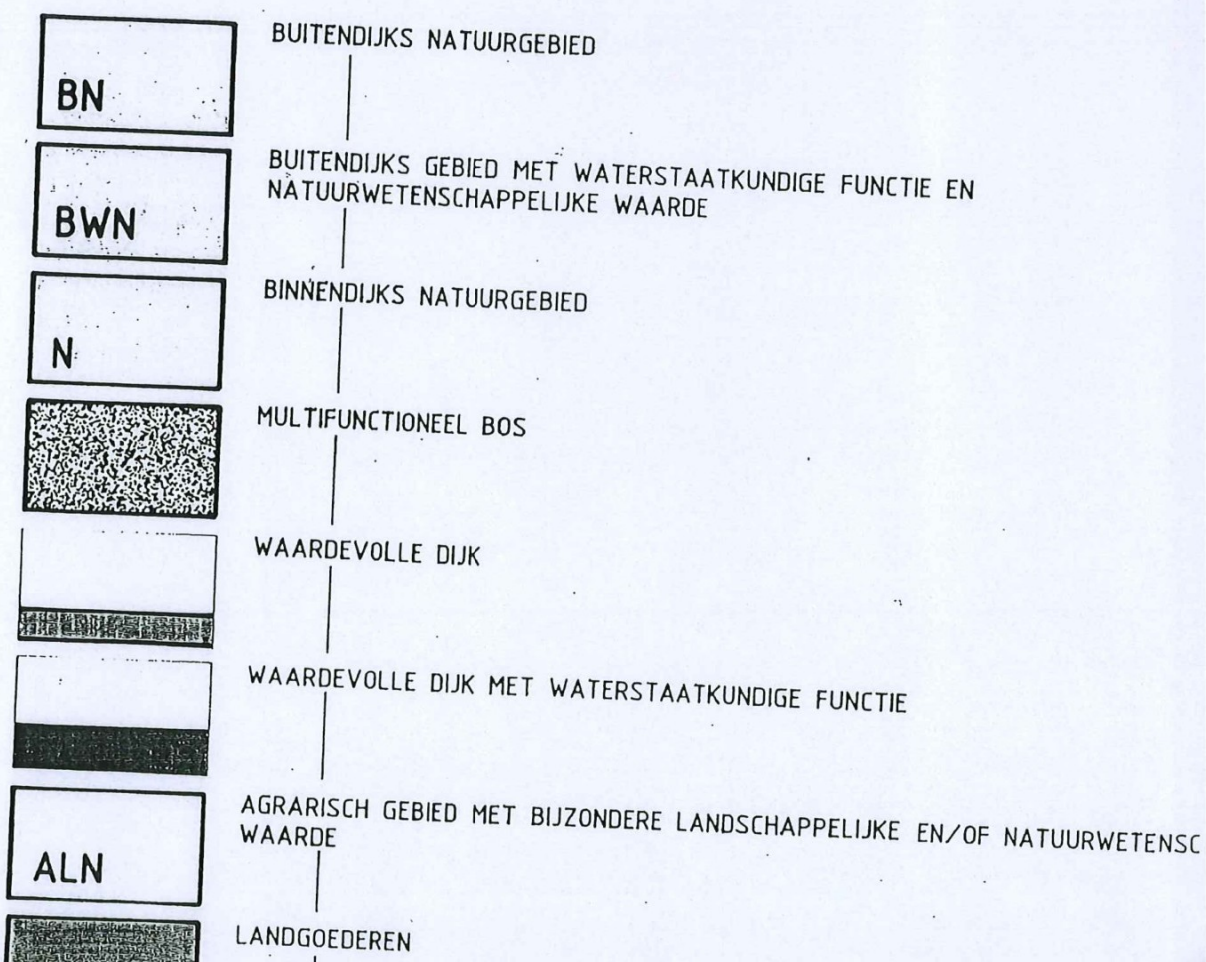
Bestemmingsplan
Landelijk gebied

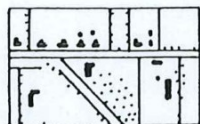
Bestemmingsplan "Landelijk gebied"

BESTEMMINGEN BINNEN DE GEBRUIKSRUIMTE



BESTEMMINGEN BINNEN HET RAAMWERK





TOPOGRAFISCHE GEGEVENS



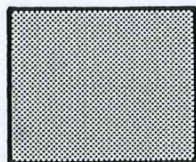
GRENS VAN HET PLAN



GRENS DEELGEBIEDEN



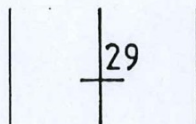
GEMEENTEGRENS

BEBOUWDE KOMMEN, VIGERENDE
EN IN VOORBEREIDING GENOMEN
BESTEMMINGSPANNEN

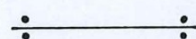
VALLLENDE BUITEN DIT PLAN

2

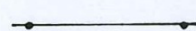
VERWIJZING DWARSPROFIEL



OPTISCH VRIJPAD MET HOOGTE AANDUIDING TEN OPZICHTE VAN N.A.P.



HOOGSPANNINGSLEIDING 380kV



HOOGSPANNINGSLEIDING 150kV



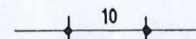
ZONEGRENS INDUSTRIELAWAAI



RIOOLWATERPERSLEIDING



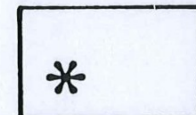
GASTRANSPORTLEIDING



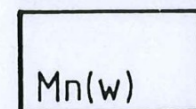
MATEN IN METERS



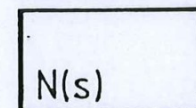
GEBIED MET KENMERKEND RELIEF



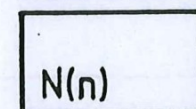
GEBIED MET ARCHEOLOGISCHE WAARDE



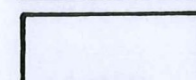
LOKATIE VOOR EEN WINDTURBINE



LOKATIE VOOR EEN SCHAAPSKOOI



LOKATIE T.B.V. GEBOUWEN VOOR NATUURBEHEER EN -ONDERHOUD

AGRARISCH GEBIED MET BIJZONDERE LANDSCHAPPELIJKE, FAUNISTISCHE
EN VEGETATIEKUNDIGE WAARDE

BESTEMMINGEN



BEDRIJFSDOELEINDEN



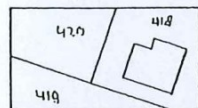
GROENVOORZIENINGEN

nadere aanwijzingen

(z) zonder gebouwen

.... % max. beb. opp. per bouwperceel

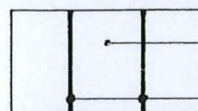
AANDUIDINGEN



BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS



GRENS VAN HET PLAN



BEBOUWINGSSTROOK /-VLAK

BEBOUWINGSGRENS

7/10

CIJFER BIJ LETTERAANDUIDING

max. dakvoet

max. hoogte

] van gebouwen

..... 50 dB(A)-contour

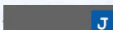
----- 50 dB(A)-zone

----- BEBOUWINGSVRIJE STROOK

Rothuizen van Doorn 't Hooft

Architecten
Stedebouwkundigen

Postbus 233

 Goes

GEMEENTE BORSELE

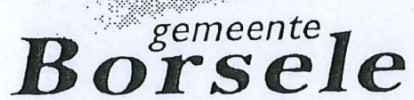
NR. BS 267

BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENTERREIN OUDE DIERIKPOLDERWEG"

BLAD 1 VAN 1



FORMAAT	GETEKEND	SCHAAL	DATUM	GEWIJZIGD	02-05-96	15-07-97
60 x 80	J.v.B	1:2000	12-1-1994	10-2-1994	15-11-96	
					18-11-96	



BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENTERREIN OUDE DIERIKPOLDERWEG"

FASTGESTELD BIJ RAADSBSLUIT VAN 11 DEC. 1997

,VOORZITTER

,SECRETARIS

Goedgekeurd G.S. 24-2-98
381705/436/24

Bestemmings-
en Beelding



A

6

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3

Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van de in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" voorkomende bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van detailhandel;
- b. wegen, paden, parkeerterrein, water en groenvoorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. maximaal één dienstwoning per bedrijf, mits een bedrijfsgebouw aanwezig is;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouw- en inrichtingsbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, zal de afstand tussen vrijstaande gebouwen, en van ieder gebouw tot de perceelsgrens minimaal 10 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een dienstwoning zal maximaal 200 m² en de inhoud maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de ashoogte van een windturbine zal maximaal 30 meter bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de weggrens zal minimaal 5 meter bedragen.