

Bijlage 3 bij de toelichting
Bedrijfsplan (inclusief aanvulling)

BEDRIJFSPLAN A.G.van IERSEL & ZN. BV

september 2002



V.D.LANGERIJT
adviesbureau biotechnologie

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 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 10

Inhoudsopgave

	blz
Inleiding	2
1 geschiedenis	2
2 Bestaande toestand	2
2.1 Ruimtebeslag	2
2.2 Ruimtelijk kader	4
2.2.1 Provincie	4
2.2.2 Gemeente	6
2.3 Productie wijze	7
2.4 Economische aspecten verplaatsen van het bedrijf	8
2.5 Verkeersaspecten	8
2.6 Milieuvergunning	8
2.7 Herkomst meerderheid van de werknemers	9
2.8 Mate van binding met de regio	9
Figuur 2 Overzicht groencomposteringsbedrijven en capaciteit	10
3 Uitbreiding ter plaatse	10
3.1 Ontwikkeling productie en bedrijfscontinuïteit	10
3.2 Mogelijkheden van uitbreiding ter plaatse	11
3.3 Inpassing in de omgeving	13
3.3.1 Landschappelijke inpassing	13
3.3.2 Bedrijfsbebouwing	15
3.3.3 Verkeerskundige en mobiliteitsaspecten	15
3.3.4 Milieukundige aspecten	15
3.3.5 Ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarde	16
4 Alternatieve vestigingsmogelijkheden	17
4.1 Beschrijving ruimtelijke mogelijkheden	17
4.1.1 Eisen gesteld aan een mogelijke locatie, milieutechnisch en planologisch	17
4.1.2 Onderzochte locaties	18
4.2 Ruimtelijke consequenties van het productie proces bij gehele of gedeeltelijke verplaatsing	19
4.3 Noodzakelijk ruimtebeslag bij efficiënt ruimtegebruik	20
5 Hergebruik van vrijkomende ruimte	21
6 Conclusie	21
Bijlage 1 Financiële toelichting	23
Bijlage 2 Brief inlichting Provincie met voornemen wijziging bestemming	24
Bijlage 3 Woonplaatsen personeel v.lersel	25

Inleiding

De hoofdactiviteiten van het bedrijf A.G. van Iersel & Zn. BV te Biezenmortel bestaan uit het composteren van groenafval en het verhuren van machines. Als nevenactiviteit worden grote laanbomen gekweekt, verplant en verkocht. Het bedrijf bestaat uit 3 maatschappijen:

- IBEMA: beheersmaatschappij van onroerende goederen
- A.G. van Iersel & Zn BV: werkmaatschappij
- Blauwe Kei BV: werkmaatschappij van de vestiging in Ravenstein.

In het bedrijfsplan zal geen onderscheid gemaakt worden tussen de deelmaatschappijen en zal gesproken worden over het gehele bedrijf.

Reeds vanaf 1998 is het bedrijf bezig om een nieuwe milieuvergunning aan te vragen daar de ontwikkelingen duidelijk aangaven dat de vigerende vergunning met de bijbehorende ruimte op korte termijn niet meer zouden voldoen. Tegelijkertijd is gestart met het onderzoeken van de mogelijkheden om op de huidige locatie uit te breiden in oppervlakte.

In dit bedrijfsplan zal ingegaan worden op de oorzaken van de lange procedure tijd en zullen de mogelijkheden en onmogelijkheden voor het bedrijf om de activiteiten in de toekomst voort te kunnen zetten aan de orde komen.

1 geschiedenis

Van Iersel heeft haar 'roots' in de landbouw. Al vanaf 1945 functioneert Van Iersel als loonwerkersbedrijf op de huidige locatie in Biezenmortel. In 1957 wordt een begin gemaakt met cultuurtechnische werken. Aanvankelijk alleen bij particulieren, maar al snel worden o.a. grootschalige ruilverkavelingsprojecten door Van Iersel uitgevoerd. Om de minder drukke periodes op te vangen werden vanaf de jaren zestig ook (specialistische) sloopwerken aangenomen. De aanleg van cultuurtechnische werken is in de tweede helft van de zeventiger jaren uitgroeid tot een sterke poot binnen de onderneming.

In 1990 is begonnen met het versnipperen van restpartijen van boomkwekers in de omgeving van Biezenmortel en deze te verwerken tot compost op de locatie Biezenmortel. De werkzaamheden zijn uitgroeid tot de huidige groencompostering en vormt de hoofdactiviteit van het bedrijf. Van Iersel behoort momenteel tot een van de grotere groencomposteerbedrijven en heeft landelijke erkenning, met name ten aanzien van de kwaliteit en nieuwe producten.

Als tweede hoofdactiviteit worden (specifieke) machines verhuurd en ook in eigenbeheer gebouwd. De machines worden hoofdzakelijk ingezet bij composteringsactiviteiten.

Als nevenactiviteit moet nog genoemd worden het kweken en verplaatsen van grote laanbomen dat reeds gedurende meer dan 30 jaar plaatsvindt.

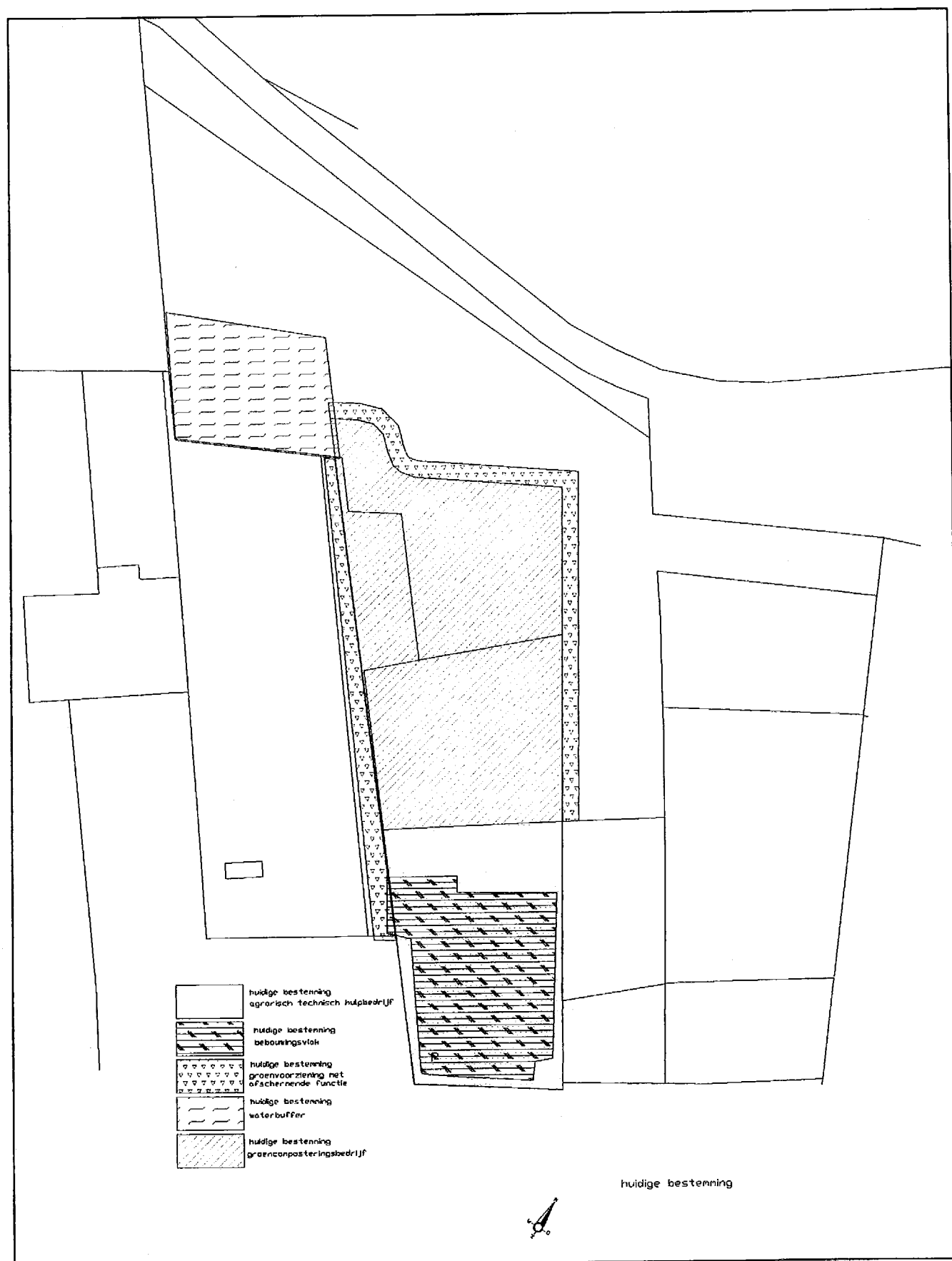
2 Bestaande toestand

2.1 Ruimtebeslag

De totale oppervlakte van het bedrijf bedraagt 15,8 ha, waarvan een deel als sportterrein is verhuurd, een groot deel is ingericht als boomkwekerij van grote bomen en ongeveer 5.6 ha in gebruik is als composteerterrein en verhuurbedrijf.

In het bestemmingsplan is een oppervlakte van $\pm 15.600 \text{ m}^2$ bestemd als agrarisch technisch hulpbedrijf, ruim 26.000 m^2 bestemd als groencompostering, $\pm 7350 \text{ m}^2$ als groenvoorziening

Figuur 1 Huidige bestemmingsplan



met afschermende functie en ongeveer 7220 m² als waterbuffer. In 1998, toen aangevangen werd met de revisievergunning Wet Milieubeheer en de aanvraag voor bestemmingsplanwijziging, waren dit ook ongeveer de afmetingen van het groencomposteringsbedrijf. In figuur 1 is een overzicht gegeven van de situatie van het huidige bestemmingsplan. Momenteel is meer dan de helft van het aangevraagde deel voor groencompostering reeds ingebruik genomen omdat:

- door de ontwikkelingen op het gebied van groencompostering **per ton** groenafval iets meer verwerkingsoppervlakte nodig is en **veel meer** voor- en na-opslag;
- geen nieuwe locaties gevonden zijn binnen een straal van 10 km, waar groencompostering toegestaan wordt,
- de capaciteitsuitbreiding noodzakelijk is om allerlei extra kosten te kunnen dragen waarbij niet alleen gedacht moet worden aan onderzoekskosten, maar ook aan:
 - kosten voor aanleg en onderhoud van extra verplicht gestelde milieuvorzieningen,
 - verplichte externe controles van de voorzieningen,
 - extra metingen,
 - en vele extra administratieve verplichtingen.

2.2 Ruimtelijk kader

2.2.1 Provincie

Streekplan

Onlangs (maart 2002) is het nieuwe streekplan vastgesteld. Het plan wordt onderverdeelt in 3 zogenaamde lagen. In de derde laag van het plan, ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, valt het gehele terrein van A.G. van Iersel & Zn. BV onder de AHS (Agrarische Hoofd Structuur). Samen met de GHS (Groene Hoofd Structuur) omvat deze het totale buitengebied. Binnen de AHS valt het terrein van v.Iersel nog net binnen het RNLE-landschapsdeel (Regionaal Natuur- en LandschapsEenheid). Onder RNLE-landschapsdeel vallen landbouwgronden die op zichzelf genomen geen bijzonder (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar tot een regionale natuur- en landschapseenheid worden gerekend vanwege hun ligging ten opzichte van belangrijke bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen de RNLE. In dit geval betreft het de ligging tegen het nationaal park de Loonse en Drunense Duinen.

In het RNLE-landschapsdeel gaat het erom dat de ontwikkeling van natuur en landschap in de regionale eenheid als geheel wordt ondersteund.

Ten noorden van het terrein van A.G. v.Iersel & Zn. BV, aan de overzijde van de Zandlei, is een gebied bestemd als "leefgebied voor dassen".

In het kader van de Reconstructiewet concentratiegebieden zijn drie zones gedefinieerd:

- *landbouwontwikkelingsgebied*, gedeelte met het primaat landbouw met mogelijkheden tot uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij. In het RNLE-landschapsdeel ligt hier het accent bij grondgebonden veehouderij en accent akkerbouw.
- *verwervingsgebied*, gedeelte gericht op verwerving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is hier mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zicht daar niet tegen verzetten. In het RNLE-landschapsdeel is deze ontwikkeling mogelijk.
- *extensiveringsgebied*, gedeelte met het primaat wonen en natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij is hier

onmogelijk, of zal in het kader van de reconstructie onmogelijk worden gemaakt. In het RNLE-landschapsdeel is deze ontwikkeling mogelijk.

Samengevat betekent dit dat in de huidige plannen, beredeneert van uit de derde laag, het gebied rondom A.G.v.Iersel en Zn BV. de kleinschaligheid behouden moet blijven en dat accenten worden gelegd op afwisseling van landbouw, met grondgebonden veehouderij en akkerbouw, wonen en natuur. Er is geen directe sturing in de ontwikkeling. Omdat het gebied aan de rand ligt van het nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen en het gebied ten noorden van de Zandlei bestemd is als leefgebied voor dassen, zal de ontwikkeling meer richting natuur gaan dan richting landbouw.

Ten aanzien van de tweede laag in het streekplan, de infrastructuur, zal de ontwikkeling bij v.Iersel geen wijziging veroorzaken die van betekenis is voor de bestaande infrastructuur.

De eerste laag, ook wel onderste laag genoemd, wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (landschapswaarden) waarden.

Ten aanzien van de bodem ligt het gebied van A.G. v.Iersel & Zn. BV buiten aardrijkskundige waardevolle gebieden. Ook ten aanzien van (grond)water bestemmingen valt het terrein van v. Iersel buiten "beschermingszones kwetsbare grondwaterwinning, boringsvrije zone grondwaterwinning of zoekgebied voor infiltratie / waterberging.

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Vogel- en Habitatrichtlijn heeft betrekking op twee richtlijnen van de Europese Unie, met als doel een Europees ecologisch netwerk, waarin, door de lidstaten, leefgebieden voor vogels en overige dieren en planten worden aangewezen en voorgedragen aan de Europese Commissie. Naar verwachting komt de Commissie in 2003 samen met de lidstaten tot de definitieve vaststelling.

Het terrein van v.Iersel valt niet binnen de vogel- of habitatrichtlijn. Een gebied (Loonse en Drunense Duinen) aangrenzend aan het terrein van A.G. v. Iersel & Zn. BV. is wel aangewezen als habitatgebied.

Opgemerkt wordt hierbij dat, anders dan het geval is voor de GHS en de AHS-landschap, de Vogel- en Habitatrichtlijn ook bescherming beoogt te bieden tegen ingrepen buiten de aangewezen gebieden die de natuurlijke kenmerken van die gebieden kunnen aantasten (externe werking).

Soortenbescherming binnen en buiten de GHS

Wat betreft de soortenbescherming kan nog het volgende worden vermeld. In Nederland vindt de soortenbescherming in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn plaats door de toepassing van een aantal zogeheten 'groene wetten', die in de toekomst worden vervangen door de Flora- en Faunawet. Als bestemmingsplannen voorzien in ontwikkelingen die leiden tot vernieling, beschadiging of verstoring van beschermde planten of voortplantings- of rustplaatsen van beschermde dieren, moet voor die ontwikkelingen een ontheffing of een vrijstelling zijn verleend of kunnen worden verleend op grond van deze wetten. Bij de voorbereiding van bestemmingsplannen moet terdege met dit aspect rekening worden gehouden, zowel binnen als buiten de GHS.

Bedrijvigheid en buitengebied.

In de begripsomschrijving van het nieuwe streekplan wordt een groencomposteringsbedrijf als een agrarisch verwant bedrijf beschouwd. Voor agrarisch verwante bedrijven is een

uitbreidingsruimte opgenomen van maximaal 25% van het bestemmingsvlak, of maximaal 25% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstelling toegestane bebouwingsoppervlakte.

Stiltegebied

In een aangewezen stiltegebied ligt vast wat wel en niet aan nieuwe ontwikkelingen die (veel) lawaai met zich meebrengen is toegestaan. Voor activiteiten die van oudsher al in het gebied plaatsvinden geldt het verbodsregiem niet. Een deel van het huidige bedrijfsperceel van Van Iersel bevindt zich binnen een door de provincie Noord-Brabant aangewezen 'stiltegebied'. Het bedrijf heeft bezwaar gemaakt tegen het feit dat men het gehele terrein van de groencompostering binnen het stiltegebied heeft gelegd. Juist in dat deel vinden de huidige composteeractiviteiten (ook zonder uitbreiding) plaats, inclusief verkleining, hetgeen de grootste geluidsbron is bij groencompostering. Omdat de activiteiten reeds plaatsvonden voordat het gebied werd bepaald zou dit geen problemen geven, echter naar de toekomst gezien, zouden door misverstanden toch problemen kunnen ontstaan.

Bij aanpassing van het stiltegebied zou het bedrijf in het overgangsgebied komen liggen. In het nieuwe Streekplan Noord-Brabant 2002 is voor het overgangsgebied een geluidnorm van maximaal 50 dB(A) vastgesteld.

De mogelijkheden voor uitbreiding van Van Iersel wordt conform de regeling bepaald door drie factoren:

1. de ligging van de activiteit binnen het stiltegebied (kern of overgangsgebied),
2. de duur dat een activiteit in een gebied aanwezig is of wel gebiedseigen is
3. en de toe of afname van het geluidsniveau.

Het composteerbedrijf Van Iersel bevindt zich aan de rand van het stiltegebied. Op deze locatie is het bedrijf al sinds 1945 actief, eerst als (agrarisch) loonbedrijf en nu (sinds 1990) met een composteerbedrijf. Ook de omgeving is bekend met de activiteiten en geluiden van het bedrijf, welke op het verkleinen van het snoeihout na, niet opvallen in de omgeving.

Ondanks de uitbreiding zal het geluidsniveau niet toenemen ten opzichte van de vergunning in 1992, dit mede door de inspanningen, in het kader van de milieuvergunning op het gebied van geluid, zoals geluidschermen, geluidsarme machines (zelfbouw), omkastingen en dempers.

De uitbreiding van het bedrijf vormt derhalve geen probleem ten aanzien van het stiltegebied.

2.2.2 Gemeente

Het planologisch regiem voor dit gebied wordt op dit moment geregeld via bestemmingsplan Buitengebied '78. In dit plan is een klein deel van het huidige bedrijfsperceel bestemd voor agrarisch-technisch hulpbedrijf. Het andere deel heeft de bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. In oktober 1996 is een door de gemeente Udenhout een herziening van het plan uit '78 in procedure gebracht dat voorziet in een bestemmingswijziging waarbij een groot deel van het bedrijfsperceel is aangeduid als 'groencomposteringsbedrijf'.

Toen in 1998 gestart werd met de revisieaanvraag Wet Milieubeheer, is ook het Ruimelijke Ordeningstraject opgestart (zie bijlage 2, brief aan Provincie). Ook is de gemeente Haaren op de hoogte gebracht van de plannen bij A.G. v.Iersel & Zn BV door middel van een bedrijfsbezoek van de toenmalige wethouder en ambtenaren. Vervolgens is door Van Iersel verzocht om een herziening van het bestemmingsplan via een artikel 19 procedure. Aangegeven werd toen dat men bezig was met een nieuw bestemmingsplan buitengebied en dat men deze ontwikkeling bij v.Iersel daar het beste direct in mee kon nemen. A.G. van Iersel & Zn BV heeft daarom aanvankelijk geen initiatief genomen omtrent de voortgang, er van uitgaande dat deze ontwikkeling aan de orde zou komen in het nieuwe bestemmingsplan

buitengebied. Een nieuw bestemmingsplan Buitengebied kwam er echter niet op korte termijn. In 2000 is v.Iersel toen toch maar opnieuw begonnen met een voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan. Door allerlei omstandigheden, waaronder de herindeling en verloop in personeel, zijn er maar zeer langzaam vorderingen gemaakt.

2.3 Productie wijze

De hoofdactiviteit bij A.G. v.Iersel & Zn. BV bestaat uit het composteren van groenafval. Het proces vraagt enorm veel ruimte, mede omdat het te verwerken materiaal volumineus is. Het composteerproces en de opslag kan in de open lucht plaatsvinden. Groenafval is een verzamelnaam voor:

- snoeihout en stronken,
- berm- en slootmaaisel
- algemeen plantsoenafval,
- blad
- tuinafval
- plantaardigafval uit de landbouw.

Bij het verwerken van deze stromen moet rekening gehouden worden met de volgende beperkingen:

1. de genoemde stromen groenafval worden in pieken en dalen gedurende het jaar aangeleverd en de aangeleverde hoeveelheden kunnen niet beïnvloed worden,
2. procestechnisch moet een dusdanige mix gemaakt worden dat er voldoende structuur in de composthoop aanwezig blijft,
3. de pieken van sommige stromen met weinig structuur vallen samen (bermgras, slootmaaisel en blad), terwijl een andere stroom (snoeihout) dan beperkt aangeleverd wordt,
4. het aangeboden groenafval moet binnen 3*24 uur in een composteringsmix worden verwerkt (behoudens grof snoeihout, stronken en bermhooi),
5. jaarlijks wisselende hoeveelheden in soorten groenafval.

Aanvankelijk werden de verschillende stromen zoveel mogelijk direct verwerkt, dat wil zeggen dat in dalperioden van berm- en slootmaaisel voornamelijk snoeihout werd gecomposteerd en dat in piekperioden de composteertijd veel korter moest zijn om het grotere aanbod aan berm- en slootmaaisel te kunnen verwerken.

Eind jaren 90 is het aanbod bij groencomposteringen van berm- en slootmaaisel sterk toegenomen, waardoor er in de piekperioden een tekort aan snoeihout ontstond. Dit leidde vervolgens tot stankproblemen. Om de ontstane problemen ten aanzien van piekbelastingen op de compostering en de daarmee gepaard gaande geur- en capaciteitsproblemen op te lossen, is begonnen met het inkuilen van berm- en slootmaaisel.

Daarnaast is de vraag naar verschillende kant en klare producten, waarin compost wordt verwerkt, toegenomen. Dit komt mede doordat bij kleinschalige toepassing van producten de kosten voor apart mixen te hoog worden, anderzijds speelt MINAS een belangrijke rol omdat sommige producten wel en andere niet MINAS-plichtig zijn.

Al deze factoren hebben geleid tot een gebrek aan ruimte, die direct ingevuld moest worden om niet in de problemen te komen. Mede door een betere structurering in ruimte is overwerk buiten de normale uren niet of nauwelijks meer nodig. De werkzaamheden binnen het bedrijf vinden nu hoofdzakelijk plaats tussen 7.30 en 17.00 uur van maandag tot en met vrijdag. Op zaterdag wordt doorgaans gewerkt tot 14.00 uur.

2.4 Economische aspecten verplaatsen van het bedrijf

In bijlage 1 zijn de jaarstukken en balans gegeven van IBEMA Biezenmortel BV. Daarnaast is in bijlage 1 aangegeven wat de huidige kapitaalvernietiging zou zijn indien het bedrijf naar een andere locatie zou moeten verhuizen (ruim € 1.300.000,-). Tevens is een globale schatting gemaakt van de ontmantelingskosten van de gehele locatie. De totale kosten zullen ongeveer € 3.345.000,- bedragen.

Om de inrichting op een andere locatie weer op te bouwen zou, zonder de investeringen in grond, een bedrag van ongeveer € 6.250.000 nodig zijn. Indien de locatie op een industrieterrein zou komen, geschikt voor categorie 3 en 4, zal de grondprijs ongeveer €150,00 per m² bedragen. De totale verplaatsingskosten zouden in dit geval op ongeveer € 23.500.000,- + 3.345.000,- = € 26.845.000,- uitkomen.

2.5 Verkeersaspecten

Het bedrijf is gevestigd aan de Biezenmortelsestraat, hetgeen de hoofdverbindingsweg is tussen Helvoirt en Udenhout met aan beide zijden fietspaden. Op een afstand van ongeveer 100 meter van de inrit van A.G. v.Iersel & Zn. BV. is een wegversmalling met drempels aangelegd in verband met de uitrit van het sportterrein. Hierdoor wordt de snelheid ter plaatse van de inrit van het bedrijf sterk afgeremd, waardoor vrachtwagens en trekkers veilig kunnen in- en uitdraaien. Via een dwarsverbinding (Gommelsestraat en Heusdensebaan) op de Biezenmortelsestraat kan het verkeer, indien nodig, aansluiten op de dubbelbaans rijksweg (N65), zonder door dorpskernen te hoeven rijden.

In 1992 is in het kader van de milieuvergunning het aantal verwachte vrachtwagenbewegingen op 70 geschat (20 vrachtwagens en 15 trekkers per dag). Doordat per vracht momenteel meer wordt aangevoerd neemt het aantal bewegingen niet lineair toe met de uitbreiding in capaciteit. Het gemiddelde aantal verkeersbewegingen bij de toekomstige capaciteit is berekend (vastgesteld op basis van tellingen) op 109 vrachtwagen's en 100 personenauto's per etmaal (55 vrachtwagens en 50 personenauto's per dag).

De vestiging van A.G. v.Iersel & Zn. BV. op deze locatie heeft tot nu toe, waarbij de aangevraagde capaciteit al gehaald wordt, nog nooit verkeersproblemen veroorzaakt.

2.6 Milieuvergunning

Zoals reeds in de inleiding is aangegeven is reeds in 1998 gestart met een nieuwe aanvraag in het kader van de milieuvergunning. Eén van de nieuwe ontwikkelingen in 1996 bij het bedrijf was het maken van compost verrijkt met rundveedrijfmest. De afzet van deze compost verliep zeer goed en tijdens het proces was geen extra geur waarneembaar. Derhalve werd in de nieuwe vergunning het meeverwerken van mest aangevraagd. De vergunningverlener wist eigenlijk niet goed hoe om te gaan met dit onderdeel in de aanvraag omdat op dat moment de overheid juist bezig was te onderzoeken wat de goede manieren waren om het mestoverschot op te lossen / te verwerken. Gezien de goede resultaten bij v.Iersel werd de locatie zelfs genoemd als potentiële verwerkingslocatie.

Omdat de vooruitzichten erg goed waren is gewacht met indiening van de nieuwe aanvraag op de regels voor mestverwerking (Leidraad mest). Toen deze Leidraad echter uitgewerkt was, bleek een verwerking zoals bij v.Iersel, waarbij 10% mest bij 90% groenafval werd verwerkt, helemaal niet voor te komen, het ging eigenlijk alleen over mestverwerking in gesloten inrichting (100% mest). Als v.Iersel nog dierlijke mest mee zou willen verwerken zou eerst

via diverse onderzoeken vast gesteld moeten worden dat het mogelijk is zonder geuroverlast!, terwijl deze manier van verwerking wel de **enige** rendabele is, zonder geurproblemen en met verzekerde afzet.

Na het opnieuw indienen van de aanvraag bleek er nog een probleem ten aanzien geluid bij een woning waarvan aanvankelijk gedacht werd dat deze zover van het bedrijf lag (meer dan 250 m) dat deze woning geen probleem zou vormen (berekend 42 dB(A) norm 40dB(A)). De belangrijkste geluidsbron, de verkleiner, was reeds goed afgeschermd met geluidsschermen en daar kon weinig winst meer geboekt worden. Ook het aanschaffen van een nieuwe verkleiner met minder motorgeluid zou geen uitkomst bieden omdat het breken van hout gewoon veel geluid maakt en "inpakken" van het verkleiningsgedeelte leid tot oververhitting.

Geluidsreductie van overige machines, door vernieuwing of elektrische aandrijving, heeft vervolgens geleid tot een ontvankelijke aanvraag in maart 2002 en beschikking op 6 september 2002.

2.7 Herkomst meerderheid van de werknemers

In bijlage 3 is een overzicht gegeven van het personeelsbestand bij A.G.v.Iersel & Zn.BV. en zijn de woonplaatsen en werkplaats gegeven. Bij van Iersel werken op dit moment 23 werknemers (waarvan 3 locatie Ravenstein), 4 leidinggevenden en nog 10 zogenaamde zaterdaghulpen. Het bedrijf is daarmee een van de grootste werkgevers in Biezenmortel.

Indien gekeken wordt naar de woonplaats dan komen 21 van de 24 personen (87,5%), die op de locatie Biezenmortel werkzaam zijn, uit gemeente Haaren (Haaren, Helvoirt en Biezenmortel) en Udenhout (de voormalige gemeente van Biezenmortel).

Van de "zaterdaghulpen" is 80% woonachtig in gemeente Haaren of Udenhout.

Gesteld kan worden dat een groot deel van de werknemers uit de directe omgeving komt van het bedrijf.

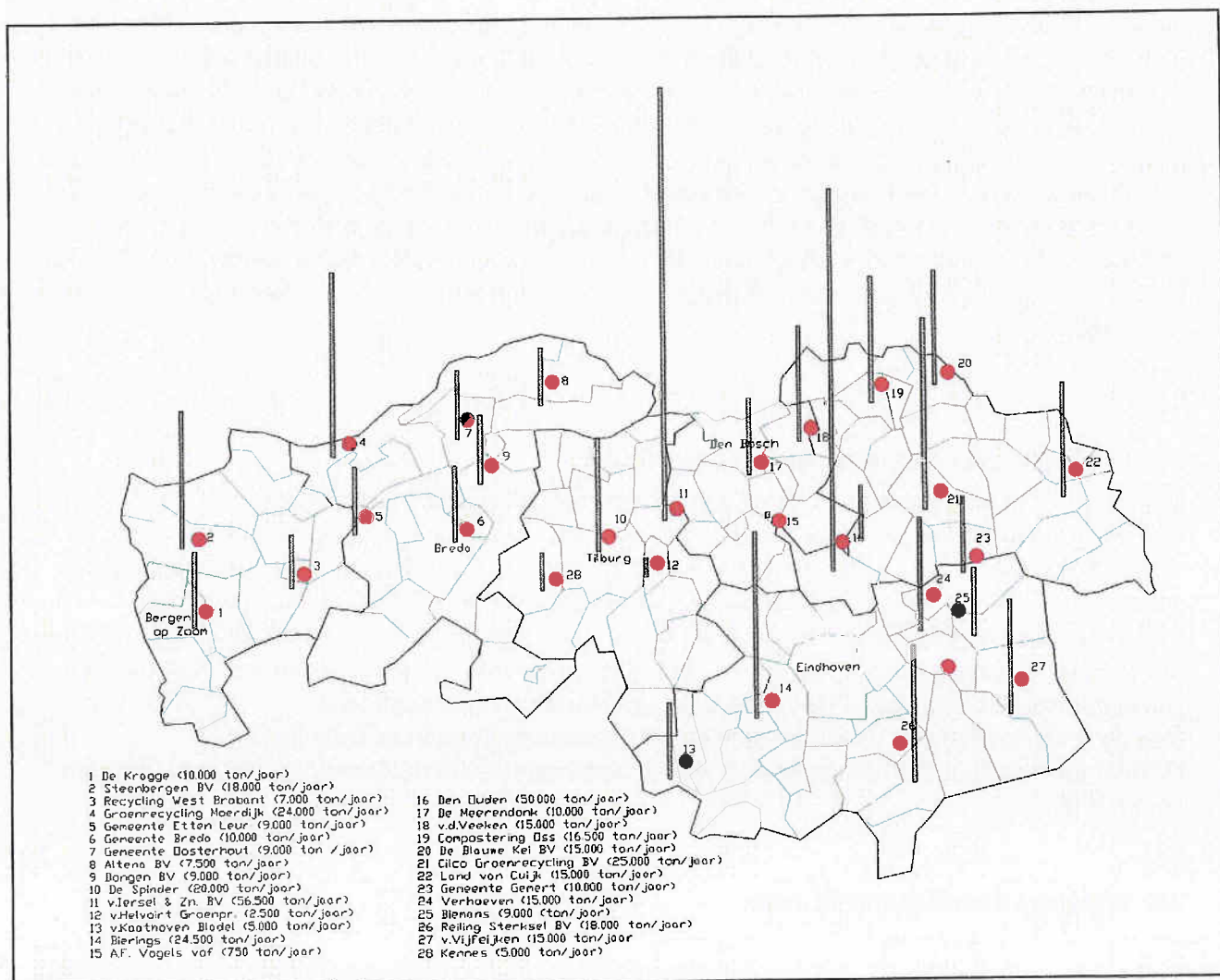
2.8 Mate van binding met de regio

Groencompostering is een regionale activiteit. Aanvankelijk werd gedacht dat verwerking bij voorkeur in grootschalige inrichtingen plaats zou moeten vinden, echter door het volumineuze karakter van groenafval zouden de transportkosten zeer hoog worden. Het bedrijf A.G. v. Iersel & Zn BV verwerkt momenteel groenafval dat hoofdzakelijk binnen en straal van 10 km (oostwaarts) tot 15 km (westwaarts) van de locatie in Biezenmortel afkomstig is. Verplaatsing van het gehele bedrijf naar een locatie verder dan 10-20 km van de huidige vestiging, heeft niet alleen gevolgen voor het personeel, maar ook voor de klanten die momenteel het groenafval aanleveren. Waarschijnlijk zal gezocht worden naar een andere verwerkingslocatie, waarbij de omliggende groencomposteringsbedrijven waarschijnlijk het extra aanbod niet kunnen verwerken (zie ook figuur 2). Opgemerkt wordt daarbij nog dat nr.12 en 15 alleen het eigen groenafval verwerken, nr. 10 nog volledig opnieuw zal moeten inrichten, nr. 17 en 18 niet meer kunnen uitbreiden en nr.28 het groenafval eigenlijk als biofilter wil gaan gebruiken.

Indien het bedrijf vervolgens op de nieuwe locatie zou gaan starten, is het de vraag of daar wel voldoende aanbod is uit de regio en/of dat dit gebied al wordt verzorgd door een andere groencompostering?

Geconcludeerd kan worden dat de groencomposteringsinrichting van v.Iersel een belangrijke maatschappelijke functie heeft in de regio voor het verwerken van groenafval en dat, bij een eventuele verplaatsing, de locatie niet te ver verwijderd mag zijn van de huidige locatie.

Figuur 2 Overzicht groencomposteringsbedrijven en capaciteit



3 Uitbreiding ter plaatse

3.1 Ontwikkeling productie en bedrijfscontinuïteit

De ontwikkelingen bij het bedrijf v.Iersel richten zich steeds meer op het maken van kwaliteitsproducten, dat wil zeggen dat in de bedrijfsfilosofie het accent is verschoven van afvalverwerking naar een product maken. Bij inname van diverse groenafvalstromen wordt onderscheidt gemaakt in stromen die voor bepaalde producten bruikbaar zijn. Om de aanbieder te stimuleren om juist schone groenafvallen aan te leveren, wordt voor deze aanbieders, die daar constant op letten, een lager tarief in rekening gebracht.

Het bedrijf heeft globaal een drietal productie lijnen opgezet:

- "gewone" groencompost,
- humuscompost met specifieke eigenschappen
- ECO-compost

De productie van humuscompost met specifieke eigenschappen is een product dat momenteel in de tuinbouw steeds meer toegepast gaat worden omdat bij diverse gewassen is gebleken dat veel minder of geen bestrijdingsmiddelen nodig zijn en dat de gewassen toch een perfect kwaliteit geven. Deze ontwikkeling moet gezien worden als maatschappelijk zeer belangrijk, mede omdat de overheid het terugdringen van bestrijdingsmiddelen nu hoog op de prioriteitenlijst heeft staan.

De productie van deze humuscompost is, sinds de in gebruikname van de locatie Blauwe Kei, verplaatst van locatie Biezenmortel naar Ravenstein.

De productie van ECO-compost moet nog verder ontwikkeld worden. Zodra er duidelijk wordt dat er vergunning verkregen kan worden op locatie Wolvenbosch om daar te composteren, is gepland om de productie van ECO-compost daar op te zetten.

Op de locatie Biezenmortel blijft:

- de productie van normale compost en compostproducten,
- het verhuurbedrijf met de ontwikkeling van nieuwe machines
- de boomkwekerij van grote laanbomen
- en de onderzoeksafdeling voor ontwikkeling van nieuwe producten.

In het verleden zijn proefnemingen, door ruimte gebrek, voornamelijk uitgevoerd op tijdelijk open ruimtes tussen composthoven. Zodra de ruimte weer nodig was moesten de hopen verplaatst worden. Hierdoor ontstonden vaak onduidelijke situaties, trad af en toe vermenging op met ander materiaal (lag er uiteindelijk te dicht op), werden handelingen uitgevoerd die normaal niet plaatsvinden, door het verplaatsen ging materiaal verloren of werden proeven onderbroken en/of niet meer afgerond.

De proefnemingen die nu plaatsvinden vragen veel meer nauwkeurigheid en controle ten aanzien van metingen. Hiervoor is een tunnel gebouwd in een deel van de opslagloods en is een aparte ruimte noodzakelijk voor proefnemingen, zoals ook is aangegeven in de aanvraag van de milieuvergunning.

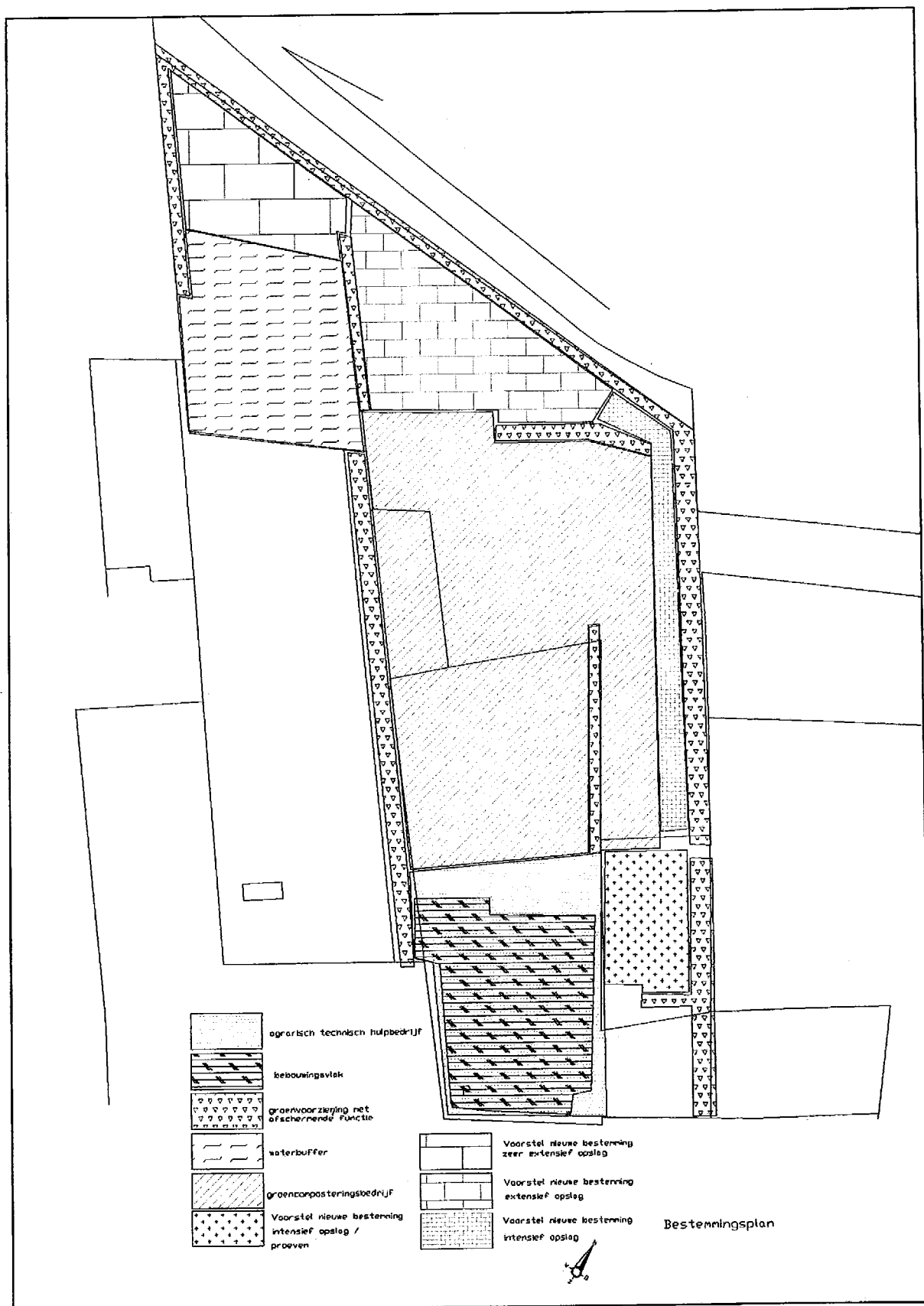
Deze ontwikkeling van proefnemingen heeft ook geleidt tot het in dienst nemen van een onderzoeker in 1999. Om de enorme hoeveelheid werk goed uit te kunnen voeren wordt hij vaak geassisteerd door stagiairs van HBO en universitaire opleidingen. Ook zijn er goede contacten met de Landbouwuniversiteit Wageningen die de kwaliteit van de compost onderschrijft.

3.2 Mogelijkheden van uitbreiding ter plaatse

De vestiging in Biezenmortel is de hoofdvestiging van A.G. v.Iersel & Zn BV.. Omdat het bedrijf al zolang op deze locatie aanwezig is, zijn ook alle voorzieningen hier aanwezig die met de ontwikkeling van het bedrijf te maken hebben.

Zoals reeds is aangegeven heeft het bedrijf een oppervlakte van 15,8 ha in eigendom die nagenoeg aansluitend is gelegen. De uitbreiding kan derhalve op gronden plaatsvinden die juridisch en economisch eigendom zijn van Van Iersel. Een uitbreiding op de locatie Biezenmortel is de enige reële mogelijkheid om de noodzakelijke schaalvergroting te realiseren en te blijven voldoen aan gestelde eisen. Na de voorgenomen uitbreiding wil het bedrijf op deze locatie geen schaalvergroting meer. Ook milieutechnisch zal geen verdere schaalvergroting meer mogelijk zijn in verband met de bereikte grenzen voor geluid en geur. In figuur 3 is de geplande uitbreiding in oppervlakte aangegeven. In het overzicht is een onderscheidt gemaakt in het gebruik van de verschillende oppervlaktes omdat de intensiviteit van gebruik hier verschilt.

Figuur 3 Geplande uitbreiding in oppervlakte



Zo wordt de strook aan de oostzijde intensief gebruikt voor opslag, terwijl in de opslag in het meest noord-westelijke deel maar gedurende enkele weken per jaar activiteiten plaatsvinden.

3.3 Inpassing in de omgeving

3.3.1 Landschappelijke inpassing

Het bedrijf van Van Iersel in Biezenmortel bevindt zich in een lintbebouwing op enige afstand van het dorp Biezenmortel. Rondom het bedrijf bevinden zich verspreid enkele woningen (in het lint) en bedrijven. Het aanzicht van het bedrijf is, zoals de foto's aangeven, geheel overeenkomstig de overige bebouwing aan de Biezenmortelsestraat.



aanzicht A.G. v.Iersel & Zn BV vanaf de openbare weg, foto 1 en 2

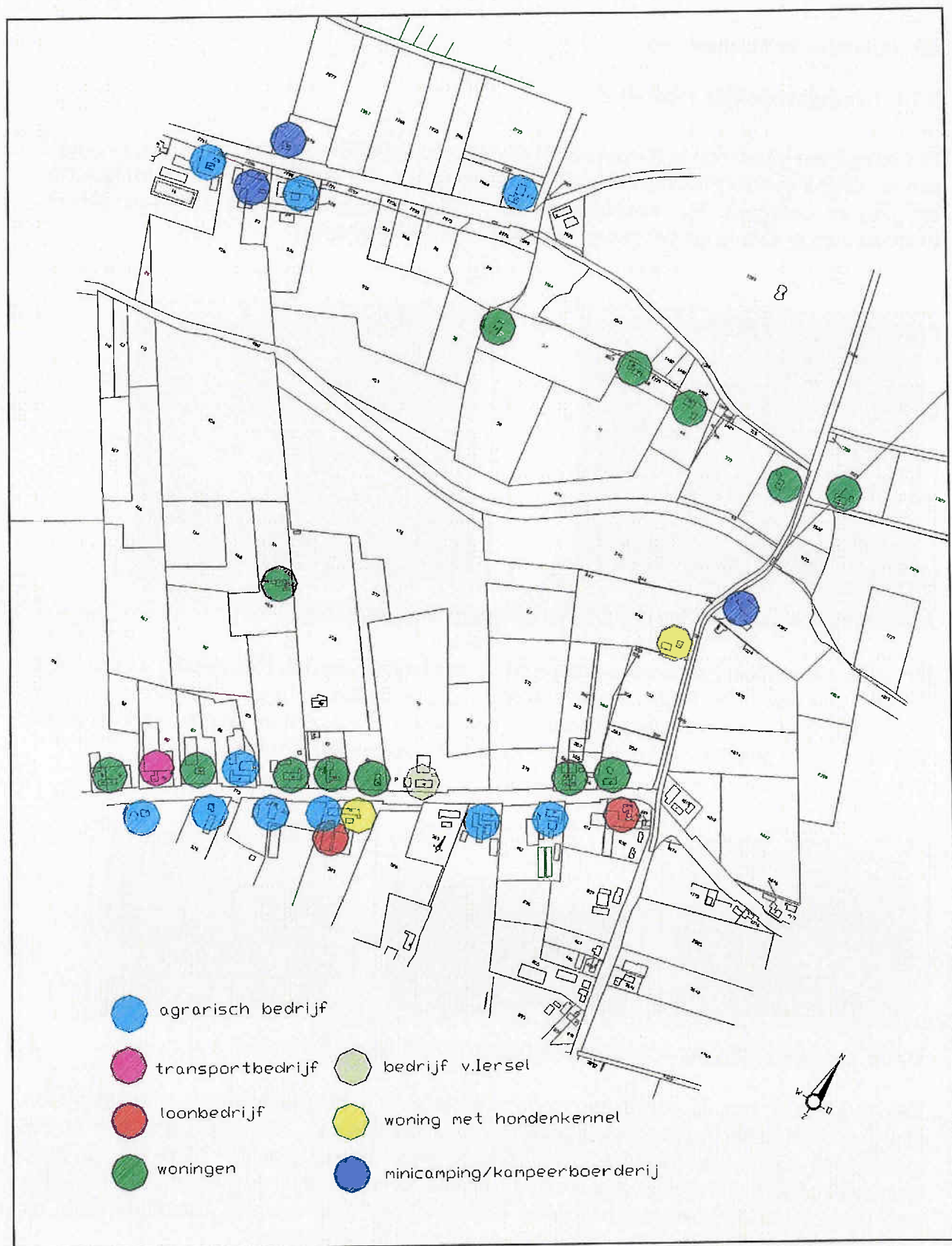
Het gebied als geheel kan worden getypeerd als een landschappelijk kleinschalig en gemengd (agrarisch) gebied. Tussen de diverse percelen zijn ook kleine verruigde / bosachtige stroken aanwezig. Diezelfde bosachtige stroken zijn ook terug te vinden in de randen van het terrein van van Iersel, waardoor het bedrijf niet opvalt in de omgeving (zie foto's 3, 4 en 5).



Foto's 3, oostzijde terrein; 4, noord-oostzijde terrein; 5, westzijde terrein.

Een groot deel van de woningen in de omgeving zijn bedrijfswoningen van agrarische bedrijven waaronder varkenshouderijen en een geitenfokkerij. Verder bevindt zich in het gebied een transportbedrijf, kampeerboerderij, twee hondenkennels, sportveld en twee loonwerkersbedrijven. Ten noorden van dit gebied, begrensd door een watergang, bevinden zich verspreid onder meer een visvijver, boomkwekerij, mini-camping, varkenshouderij en enkele woningen. Dit gebied is sinds 2000 aangewezen als stiltegebied.

Figuur 4 Bedrijvigheid



In figuur 4 is een overzicht gegeven van de bedrijvigheid in het gebied, waaruit blijkt dat rondom het bedrijf de menselijke invloed volop aanwezig is en ook het beeld bepaald.

3.3.2 Bedrijfsbebouwing

De bedrijfsbebouwing bestaat uit:

- kantoor (onderdeel van de boerderij),
- kantine-kantoor – opslagloods
- smeerloods (onderhoud van machines)
- constructie-loods
- opslagloods voor compost met inpandig een composteertunnel,
- enkele kleinere oude opslagloodsen voor materiaal en machines.

Al deze bedrijfsgebouwen staan op het deel dat bestemd is als "agrarisch technisch hulpbedrijf" en binnen het aangegeven bouwblok van figuur 1. Vanaf de openbare weg is van de loodsen eigenlijk niets te zien, zelfs als men recht de inrit in kijkt, is nauwelijks iets te zien van deze loodsen (en activiteiten).

Ten aanzien van de uitbreiding kan gesteld worden dat geen nieuwe loodsen of gebouwen nodig zijn en dat dit aspect derhalve niet van invloed is op de uitbreiding van de oppervlakte.

3.3.3 Verkeerskundige en mobiliteitsaspecten

Door de uitbreiding in capaciteit van de inrichting zal er maar beperkt een verandering plaatsvinden in toename van verkeersactiviteiten omdat er een tendens is ontstaan waarin per transport meer materiaal kan worden aangevoerd (zie ook 2.5). Omdat de snelheid waarmee over de Biezenmortelsestraat vaak wordt gereden hoog is, is voor de veiligheid van de uitrit van het sportpark een wegversmalling en drempel gelegd. Daarnaast is de maximum snelheid teruggebracht naar 60 km/uur. Aangezien de inrit van v.lersel ongeveer 100 meter van deze drempel verwijderd ligt, is het in- en uitrijden van het verkeer bij het bedrijf, na deze ingreep, veel veiliger geworden.

Omdat het groenafval hoofdzakelijk uit de regio komt zal een deel via of uit de kernen van Helvoirt en Udenhout worden aangevoerd. Een groot deel zal, zoals reeds in 2.5 is aangegeven, via de N65 en vervolgens via de Heusdensebaan, Gommelsestraat en Biezenmortelsestraat worden aangevoerd.

Alle inkomende en uitgaande vrachten worden gewogen en gecontroleerd. Omdat de aanvoer regelmatig in pieken geschiedt is het registratiepunt (weegbrug met kantoor) gelegen op ongeveer 86 meter van af de toegangspoort. Verder zijn er op het terrein twee parkeerterreinen voor personenauto's.

3.3.4 Milieukundige aspecten

In de aanvraag wet milieubeheer zijn de verschillende gevolgen voor het milieu aangegeven. Kort samengevat zijn dit:

- **bodem:** de processen die mogelijk enige nadelige invloed zou kunnen hebben op de bodem of het grondwater worden op vloeistofdichte verhardingen uitgevoerd. Deze voorzieningen worden door externe instanties, zeer frequent gecontroleerd.

- **water:** het percolaatwater, dat ontstaat door het vallen van hemelwater op het organische materiaal, wordt opgevangen en bij het bevochtigen van de composthopen hergebruikt. Elke 5 jaar wordt het grondwater gecontroleerd op mogelijke invloeden van de activiteiten.
- **lucht:** bij het verwerken van groenafval ontstaat geur. Op basis van onderzoek en ervaring met groencomposteerbedrijven is een Bijzondere Regeling opgesteld voor deze bedrijfstak. Zoals ook in de revisievergunningaanvraag uitgebreid is aangegeven voldoet A.G. van Iersel & Zn. BV aan deze eisen.
- **geluid:** het geluid dat geproduceerd wordt door de verschillende bedrijfsactiviteiten is zodanig laag gehouden door allerlei maatregelen dat voldaan wordt aan gestelde eisen. Opgemerkt wordt dat aan dezelfde eisen voldaan wordt als gesteld in de vergunning van 1992. In de aanvraag van de revisievergunning is een uitgebreid geluidrapport bijgevoegd.

3.3.5 Ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarde

Landschappelijke waarde

Het gebied als geheel kan worden getypeerd als een landschappelijk kleinschalig en gemengd (agrarisch) gebied. Het gebied ten noorden van de Biezenmortelsestraat (inclusief het terrein van A.G. v.Iersel & Zn BV.) maakt onderdeel uit van het nieuwe nationale park Loonse en Drunense Duinen. De rand van dit gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van bossages, weilanden en akkers. Het bedrijf heeft daartoe ook de grenzen van het composteerterrein voorzien van geluidswallen die voorzien zijn van beplanting, waardoor het terrein van buiten af als "groen" wordt gezien (zie foto's). Het enige zichtpunt van buitenaf op het bedrijf is via de inrit (zie foto's).

Door de uitbreiding zal het landschappelijk niet veranderen omdat de bestaande groencompostering ook al omgeven was door een groenstrook.

Natuurlijke waarde

Het terrein, dat in gebruikgenomen wordt of reeds in gebruik genomen is, is in gebruik geweest als boomkwekerij, hetgeen als natuur weinig waarde heeft. De kwekerij liep daarbij door tot aan de grens van het terrein. Op enkele plaatsen, waar het terrein grenst aan de zandlei, zijn kleine bossages aanwezig.

Bij de nieuwe bestemming zullen de bestaande bossages vrijwel geheel blijven bestaan en uitgebreid worden, doordat een aansluiting gemaakt wordt met de geplande geluidswal. Het is daarbij de bedoeling dat enigszins verruiging optreedt. Op deze wijze ontstaat een vrij lange aaneengesloten strook groen.

Daarnaast zal uitbreiding plaatsvinden van de buffervijvers. Deze zullen op een zo natuurlijk mogelijk wijze ingericht worden, waardoor de natuurlijke waarde toeneemt ten opzicht van de bestaande waarde (boomkwekerij). Dit laatste is zeker het geval door de aanwezigheid van de schoonwaterbuffer. Indien de uitbreiding in opslag plaats vindt zal van de totale oppervlakte $\pm$ 30% als natuurlijke groenstrook of waterbuffer worden ingericht.

In de uiterste noord-westelijke hoek is zeer extensieve opslag gepland. Hier zal ook geen vloestofdicht verharding nodig zijn omdat het grond-producten betreft. Deze grondachtige producten worden meestal seizoensmatig toegepast, maar moeten om de productie rendabel te maken, in een grote partij klaargemaakt worden. Dit betekent dat een groot deel van het jaar in dit stuk nauwelijks activiteiten plaatsvinden. Bij de berekening van het percentage groen is de zeer extensieve opslag gerekend bij de uitbreiding van de groencompostering, terwijl dit, ten opzichte van de kwekerij, eigenlijk als een neutrale invulling gezien mag worden.

Het bedrijf propageert natuurlijke methoden om tot resultaten te komen en wil derhalve het goede voorbeeld geven. In de geplande groenstroken wil men bekijken in hoeverre de beplanting een extra bijdrage kan leveren voor de natuurlijke en ecologische waarde.

Ecologische waarde

De ecologische waarde van het gebied is momenteel, zeker in de hoek waar het bedrijf ligt, beperkt, zowel door alle activiteiten als door het gebruik van de omliggende gronden. Uit plannen genoemd in het streekplan, blijkt dat het stuk ten noorden van het terrein van v.Iersel onderdeel uitmaakt van het "leefgebied voor dassen". Daar de natuur zich niet veel aantrekt van papieren grenzen zou de aanleg van de geluidswallen en de aanwezigheid van de schoonwaterbuffer een bijdrage kunnen leveren aan een gunstig leefgebied voor de das.

Het bedrijf heeft reeds twee jaar geleden een schoonwatervijver aangelegd om onttrekking van grondwater zoveel mogelijk te beperken. Door het aanleggen van de schoonwatervijver wordt niet alleen het gebruik van grondwater beperkt, maar zal ook een beperkte hoeveelheid weer infiltreren in de bodem. Deze maatregel geeft reeds aan dat het bedrijf probeert om negatieve invloeden van de activiteiten zoveel mogelijk te beperken.

Door het aanleggen van de geluidswallen met beplanting en het aanleggen van de vijvers met rondom natuurlijke begroeiing zullen extra groenstroken ontstaan. Deze gebieden zullen extra bijdragen aan de ecologische waarde doordat er zowel een nat element als geaccidenteerd terrein bijkomt, waardoor zowel de flora als de fauna meer divers zal worden. Invulling van de beplanting kan eventueel nog een extra waarde geven met betrekking tot bepaalde diersoorten.

4 Alternatieve vestigingsmogelijkheden

4.1 Beschrijving ruimtelijke mogelijkheden

4.1.1 Eisen gesteld aan een mogelijke locatie, milieutechnisch en planologisch

Planologisch

Planologisch gezien worden groencomposteerbedrijven, in afnemende volgorde, bij voorkeur gesitueerd:

1. op een bedrijventerrein,
2. aansluitend aan een bedrijventerrein of kernrandzone
3. in het buitengebied aansluitend aan bestaande verstoringen in het buitengebied, zoals stortplaatsen waterzuiveringsinstallaties, vliegveld e.d.
4. in het buitengebied bij loonwerkbedrijven, hovenierbedrijven.

Indien in Noord-Brabant gekeken wordt naar de vestigingsplaatsen blijken er 3 groencomposterings op een bedrijventerrein te liggen (waarbij het bij 1 geen hoofdactiviteit is en de andere 2 eerst aangrenzend gelegen waren), zijn er 2 aangrenzend gesitueerd, 10 liggen in het buitengebied aangrenzend aan een verstoring en 11 in het buitengebied bij een loonbedrijf of hoveniersbedrijf. Samengevat bevindt zich meer dan 80% van de groencomposterings in het buitengebied.

Het is ook heel begrijpelijk dat gemeenten willen voorkomen dat zich een groencompostering op een bedrijventerrein of aangrenzend aan een bedrijventerrein wil vestigen, daar

groencomposteringen veel ruimte in beslag nemen, weinig werkgelegenheid per m² opleveren en daarbovenop ook nog beperkingen geven aan bedrijven op aangrenzende terreinen.

Milieutechnisch

Of een locatie mogelijkheden biedt hangt ook sterk af van de omgeving, daar milieutechnisch verschillende eisen gesteld worden.

Ten eerste is er de NeR-lucht, waarbij voor groencomposteringen een bijzondere Regeling geldt. Kort samengevat geldt een minimale afstand tot geurgevoelige objecten (zoals woningen van derden) welke bij groencomposteringen tot 20.000 ton/jaar en met geforceerde beluchting 100 meter bedraagt, bij capaciteiten > 20.000 ton 200 meter. Indien een groencompostering in een gebied ligt met verspreid liggende bebouwing mag uitgegaan worden van de helft van de afstand, met een minimum van 100 meter. Het toepassen van geforceerde beluchting vraagt veel meer investeringen, echter bij toepassing van andere methodieken, zonder geforceerde beluchting, is eigenlijk nergens meer ruimte omdat hier afstanden van meer dan 750 meter worden aangehouden voor inrichtingen van >20.000 ton/jaar.

Naast geur vormt geluid het tweede knelpunt. Hier speelt met name de verkleiner een belangrijke rol. Het geluidarm maken van takhoutverkleiners blijkt minder eenvoudig dan verwacht, ten eerste omdat toch een groot motorvermogen nodig is en ten tweede omdat het breken van hout veel geluid maakt. Het stiller maken van motoren door omkassen is technisch uitvoerbaar, echter het omkassen van het verkleiningsgedeelte geeft problemen omdat dan de warmte die vrijkomt door verkleining niet meer weg kan en er brandgevaar ontstaat.

Om geluid terug te dringen kunnen alleen nog geluidschermen geplaatst worden. Indien nu de huidige situatie van v.Iersel in Biezenmortel wordt bekeken dan zijn er geluidschermen van 6 meter geplaatst in een U-vorm om de verkleiner en dan nog was het problematisch om op een afstand van ± 370 m van de verkleiner onder de 40 dB(A) te komen. Natuurlijk spelen ook ander activiteiten een rol, echter bij alle groencomposteerbedrijven vormt de bijdrage van de verkleiner meestal het probleem.

4.1.2 Onderzochte locaties

A.G. v.Iersel & Zn. BV is reeds lange tijd op zoek naar geschikte alternatieve locaties. Daarbij is niet alleen in de directe omgeving gekeken omdat het bedrijf uit ervaring weet dat de transportkosten van onbehandeld groenafval erg hoog zijn en omdat het bedrijf de groei van het bedrijf in Biezenmortel wilde beperken. Al vanaf 1993 is intensief gezocht naar mogelijke geschikte locaties voor een groencompostering, waarbij het streven is een oppervlakte van minimaal 3 ha. Van alle locaties die in beeld zijn geweest zijn de nu volgende locaties nader bekeken omdat deze voldeden aan gestelde eisen zoals gesteld in 4.1.1.:

- 1993-1994 gemeente Loon op Zand, locatie grenzend aan de Spinder,
- 1994 Gemeente Berlicum, locatie oude stortplaats,
- 1995 Gemeente Beuningen bij Elzenplas,
- 1996 Gemeente Heumen, locaties grenzend aan industrieterrein,
- 1996 Gemeente Landerd, locatie industrieterrein naast Ferm-O-Feed,
- 1997 Gemeente Tilburg, locatie Vossenbergh II
- 1997 Gemeente Tilburg, locatie op toekomstig ECO-park
- 1997 Gemeente Waalwijk, locatie nabij het oude stortterrein,
- 1997 Gemeente Tilburg, samen met Watco stuk Spinderterrein
- 1998 Gemeente Gilze-Rijen, locatie bij oude steenfabriek (Vijfeiken)

- 1998 Gemeente Gilze-Rijen, locatie tegen vliegveld bij "Klein Zwitserland",
- 1998 Gemeente Etten-Leur, aanbidding overname van de groencompostering,
- 1999 Gemeente Heusden, locatie oude milieustraat Drunen,
- 1999 Gemeente Zundert, locatie bij grote kippenhouderij,
- 1999 Gemeente Tilburg, locatie voormalige zoutopslag,
- 2000 Gemeente Ravenstein, overname groencompostering Blauwe Kei,
- 2000 Gemeente Waalwijk, nieuwe ECO-park,

Van alle genoemde potentiële locaties is alleen de overname van de groencompostering "Blauwe Kei BV", die nog helemaal ingericht moest worden, gerealiseerd. Daarnaast is er voor de locatie "Wolvenbosch" (voormalige zoutopslag), een concept-aanvraag ingediend om op deze locatie te mogen composteren. Daarnaast is er reeds overleg om een verzoek tot bestemmingsplanwijziging in te gaan dienen.

Voor de locatie in Tilburg, stuk Spinder en voor de locatie aan de Gansooijensesteeg in Waalwijk waren reeds zover gevorderd, dat er aanlegtekeningen voor zijn gemaakt (zijn nog aanwezig).

Ten aanzien van de locatie op het ECO-park Spinder-Zuid te Tilburg is een optie genomen voor een terrein van 5 ha. Gezien de ontwikkelingen, zal dit nog meer dan 5 jaar in beslag nemen voordat hier duidelijkheid komt.

In de gemeente Waalwijk is een plaats op het nieuwe ECO-park afgewezen omdat men hier het thema energie aan had verbonden. Men vond dat een groencompostering hier niet in paste. Van de inspanningen naar het zoeken van nieuwe locaties zijn maar weinig documenten bewaard gebleven omdat wel schriftelijke verzoeken werden ingediend, die vervolgens na een gesprek zijn beantwoord. Daarna vond meestal alleen nog telefonisch contact plaats.

Bij de afwijzing van potentiële locaties blijken de volgende aspecten meestal doorslaggevend:

- bij verstoringen in het buitengebied; men wil ook de verstoring (stortplaats) verwijderen, dus zeker geen nieuw bedrijf erbij of men wil er natuurgebied of recreatiegebied van maken (dit blijkt meestal pas na enige maanden),
- grenzend aan een industrieterrein: dat deel zou in de toekomst mogelijk de uitbreiding van het industrieterrein gaan vormen, of de beperkingen die opgelegd worden aan percelen binnen het industriegebied,

Zoals uit de inspanningen blijkt is het niet eenvoudig om een geschikte locaties in Noord-Brabant te vinden, het zal derhalve nagenoeg onmogelijk zijn om een alternatieve locatie in een straal van 5 a 10 km van het huidige bedrijf te vinden, waar het hele huidige bedrijf naartoe verplaatst zou kunnen worden.

4.2 Ruimtelijke consequenties van het productie proces bij gehele of gedeeltelijke verplaatsing

Ruimtelijk consequenties bij gehele verplaatsing

Indien het **mogelijk zou zijn** om het gehele bedrijf te verplaatsen, dan zou een zelfde oppervlakte nodig zijn als welke nu ingebruik is volgens de revisievergunning. Het bedrijf heeft in de loop der tijd de ruimte, die nodig is voor zowel groencompostering als verhuurbedrijf, steeds verder geoptimaliseerd.

Ruimtelijke consequenties bij gedeeltelijke verplaatsing van het productieproces

Het groencomposteringsproces is globaal te verdelen in:

1. vooropslag,

2. voorbewerking
3. compostering
4. nabewerking
5. compostopslag
6. eindbewerking

Tot en met de nabewerking is het onzinnig en procestechnisch niet mogelijk een deel te verplaatsen. Als er een mogelijkheid zou zijn om een deel van het productieproces te verplaatsen dan zou de compostopslag en de opslag van compostproducten hiervoor in aanmerking komen. Dit deel van de opslag is gepland op het achterste deel van het terrein (extensieve en zeer extensieve opslag). Stel dat het mogelijk is om in een straal van 10 km een opslag terrein te vinden voor compost, dan zou direct na de nabewerking de compost op de vrachtwagen geladen moeten worden en naar de opslagterrein gereden worden. Daar moet kraan aanwezig zijn die de compost op een hoop gaat zetten. Vervolgens kan deze kraan het materiaal 1 keer in de 2 tot 3 weken omzetten. Dan moet het materiaal weer op de vrachtwagen terug naar het bedrijf waar de eind bewerking plaatsvindt. Indien het product als compost wordt afgezet blijft het op het terrein, indien de compost tot een ander product wordt verwerkt zal dit deel weer terug gereden moeten worden naar het opslag terrein.

Indien alleen naar de compost wordt gekeken zal ongeveer 32000 ton compost per jaar geproduceerd worden. Bij een containertransport kan 30 ton vervoerd worden (vrachtwagen met aanhanger). Dit betekent dat als steeds met volle vrachten gereden kan worden toch nog minimaal 2200 vrachtwagenbewegingen per jaar extra moeten plaatsvinden. Bij afvoer en aanvoer zal steeds gewogen moeten worden en het opslagterrein moet voorzien worden van voorzieningen die nu al aanwezig zijn op het composteerterrein. Zo zal bijvoorbeeld een percolaatopvang gerealiseerd moeten worden en zal het percolaatwater per vrachtwagen naar de compostering gereden moeten worden (nog meer transport).

Afgezien van de kosten en de extra milieubelasting die ontstaat, zal ook het overzicht en de controle op de producten afnemen.

Geconcludeerd kan worden dat ook gedeeltelijke verplaatsing van het productie proces geen haalbare optie is.

4.3 Noodzakelijk ruimtebeslag bij efficiënt ruimtegebruik

Door de ontwikkelingen op het gebied van de groencompostering is de noodzaak van vooropslag en opslag van producten sterk toegenomen. Indien derhalve een nieuwe locatie gevonden zou worden zal ongeveer eenzelfde oppervlakte nodig zijn als nu is aangevraagd. Het bedrijf heeft namelijk op de huidige locatie reeds diverse veranderingen in de routing van de bedrijfsvoering doorgevoerd. In de revisievergunningaanvraag is een nagenoeg optimale indeling aangegeven zoals deze voor langere tijd zal blijven. In deze indeling is rekening gehouden met de verwachte komende ontwikkelingen en is ook voldoende flexibel om in de toekomst te kunnen blijven voldoen zonder dat hier ruimtelijk gezien uitbreidingen nodig zijn.

4.4 Consequenties van de investeringen voor de bedrijfsvoering.

Indien een verplaatsing van het bedrijf naar een alternatieve locatie plaats zou vinden, dan zullen alle voorzieningen zoals:

- gebouwen en loodsen
- vloestofdichte voorzieningen

- beluchtingen in vloeren,
- geluidsschermen welke weer enkele jaren moeten staan voordat deze een natuurlijk karakter krijgen,
- nutsvoorzieningen op het terrein (elektra, peroclaatleidingen, sproeileidingen, schoonwaterleidingen, communicatieleidingen, warmwaterleidingen (warmtewinning uit composteervloer), drainage leidingen, controle voorzieningen)
- schoonwatervijver en percolaatbuffers,

✓ vervangen en opnieuw aangelegd moeten worden. Daarnaast zal het bestaande terrein geheel gesaneerd moeten worden en zal kapitaalvernietiging plaatsvinden van alle nog niet afgeschreven voorzieningen. Totaal zullen de kosten ongeveer € Bedragen (zie bijlage 1).

5 Hergebruik van vrijkomende ruimte

Indien een verplaatsing zou plaatsvinden, zal de vrijgekomen ruimte weer als buitengebied invulling krijgen. Gedacht kan worden aan agrarische activiteiten in de vorm van boomkwekerij.

6 Conclusie

Alternatieve locaties

Intensief zoeken naar alternatieve locaties in de omgeving en in geheel Noord-Brabant vanaf 1993 heeft alleen geresulteerd in een overname van een groencomposterings in Ravenstein, de aankoop van een voormalige zoutopslag in de gemeente Tilburg (locatie Wolvenbosch, waarvoor nu een vergunningprocedure loopt en waar nog een wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan gestart moet worden) en een optie op een toekomstig (> 5 jaar) industrieterrein in Tilburg. Als op de locatie Wolvenbosch gecomposteerd zou mogen gaan worden dan zal dit alleen op beperkte schaal kunnen geschieden. Samengevat zijn er geen alternatieve locaties aanwezig.

In het geval dat toch een geschikte alternatieve locatie gevonden zou worden, dan is verplaatsing onmogelijk omdat de totale kosten ongeveer € zullen bedragen, hetgeen voor het bedrijf niet op te brengen is.

Uitbreiding ter plaatse

Door ontwikkelingen binnen de groencomposteringsbranche is de benodigde oppervlakte toegenomen om netjes en milieutechnisch verantwoord te kunnen werken. Daarnaast is een schaalvergroting noodzakelijk om economisch verantwoord de huidige kwaliteit van de producten te kunnen blijven maken. De uitbreiding ter plaatse zou 25% mogen bedragen volgens het streekplan. Aangevraagd worden een uitbreiding van ± 42%. Opgemerkt wordt hierbij dat het bedrijf zelf, na de nu aangevraagde uitbreiding, op de huidige locatie ook geen uitbreiding meer wenst.

Verplaatsing van delen van het proces naar een alternatieve locatie levert milieutechnisch en economisch doorslaggevende nadelige gevolgen op.

Het bedrijf heeft een regionale functie om het groenafval dat daar vrijkomt te verwerken en gebleken is ook dat deze verwerking niet zomaar overgenomen kan worden door omliggende bedrijven.

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

Ibema Biezenmortel B.V.
Biezenmortelsestraat 57
5074 RJ Biezenmortel

Betreft:
publicatiestukken 2001

Ibema Biezenmortel B.V. te Biezenmortel

1 *Balans per 31 december 2001 (ná verwerking voorstel resultaatbestemming)**ACTIVA*

	<u>31 december 2001</u>		<u>31 december 2000</u>	
	€	€	€	€
<i>Vaste activa</i>				
immateriële vaste activa	157.085		208.031	
materiële vaste activa	5.610.870		4.686.870	
financiële vaste activa	172.594		191.755	
		<u>5.940.549</u>		<u>5.086.656</u>
<i>Vlottende activa</i>				
vorderingen	421.262		477.287	
liquide middelen	713.742		299.436	
		<u>1.135.004</u>		<u>776.723</u>
		<u>7.075.553</u>		<u>5.863.379</u>

*PASSIVA**Eigen vermogen*

geplaatst kapitaal	45.378		45.378	
herwaarderingsreserve	166.259		-	
overige reserves	2.997.370		3.297.112	
		<u>3.209.007</u>		<u>3.342.490</u>
<i>Voorzieningen</i>		1.638.309		1.269.859
<i>Langlopende schulden</i>		1.474.306		561.625
<i>Kortlopende schulden</i>		753.931		689.405
		<u>7.075.553</u>		<u>5.863.379</u>

2 *Toelichting op de balans per 31 december 2001*

2.1 *Algemeen*

De in de jaarrekening opgenomen bedragen luiden in euro's.

2.2 *Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening*

2.2.1 *Algemeen*

Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld op basis van historische kosten.

Voor zover niet anders is aangegeven wijken de historische kosten niet belangrijk af van de actuele waarden.

2.2.2 *Waarderingsgrondslagen*

De waarderingsgrondslagen zijn hierna uiteengezet bij de toelichting op de afzonderlijke balanshoofden. Voor zover niets is vermeld, geschiedt de waardering tegen nominale waarde.

2.2.3 *Grondslagen voor de resultaatbepaling*

Het resultaat wordt bepaald als verschil tussen de opbrengstwaarde van de in het boekjaar geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het boekjaar op basis van verkrijgingsprijzen.

Winsten op transacties zijn verantwoord in het jaar waarin ze zijn gerealiseerd; verliezen zijn verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

De vennootschapsbelasting wordt berekend over het resultaat, rekening houdend met vrijgestelde winstbestanddelen.

Het verschil tussen de aldus berekende belasting en de op korte termijn verschuldigde of te vorderen belasting wordt als latente belastingverplichting in de balans verwerkt en berekend tegen het geldende belastingtarief.

3 *Nadere toelichting op de posten van de balans per 31 december 2001*

3.1 *Vaste activa*

3.1.1 *Materiële vaste activa*

De materiële vaste activa omvatten onroerende zaken, inventaris, machines en transportmiddelen.
De materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs verminderd met de afschrijvingen.
De afschrijvingen zijn gebaseerd op de verwachte economische levensduur.

3.1.2 *Financiële vaste activa*

Effecten

De effecten zijn gewaardeerd tegen beurswaarde of lagere aankoopprijs.
De effecten-portefeuille per ultimo verslagjaar bestaat uit:

Deelnemingen

De hieronder opgenomen 100%-deelnemingen in A.G. van Iersel en Zn. B.V. te Biezenmortel en De Blauwe Kei B.V. te Ravenstein worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode.

3.2 *Vlottende activa*

3.2.1 *Vorderingen*

De vorderingen hebben alle een looptijd korter dan één jaar.

3.3 *Eigen vermogen*

Geplaatst kapitaal

Het gepresenteerde aandelenkapitaal betreft geplaatste en volgestorte aandelen.
De verdeling in aantallen is als volgt:

100 gewone aandelen à nominaal € 453,80

45.378

Alle aandelen zijn in het bezit van Ibema Biezenmortel B.V., gevestigd te Biezenmortel.

Onder verwijzing naar artikel 2:178c lid 1 BW is het aandelenkapitaal van de vennootschap in euro de tegenwaarde van het voorheen in guldens luidende aandelen kapitaal.

Herwaarderingsreserve

De herwaarderingsreserve heeft betrekking op de niet-gerealiseerde waardeinstijgingen van de grond.

Overige reserves

Het verloop van de reserve is als volgt:

stand begin boekjaar	3.297.112
uit resultatenbestemming 2001	-186.297
dividenduitkering	-113.445
stand einde boekjaar	<u>2.997.370</u>

3.4 *Voorzieningen*

De voorzieningen hebben betrekking op latente belastingverplichtingen en pensioenvoorzieningen.

De latente belastingverplichtingen zijn berekend tegen het geldende tarief over het verschil tussen het fiscale en commerciële vermogen. Enerzijds heeft dit betrekking op de waardering van de materiële vaste activa, anderzijds op het verschil in waardering van de voorziening milieuschade (bij dochtermaatschappij).

De pensioenverplichtingen ten behoeve van de bestuurders zijn berekend op actuariële wijze met een rekenrente van 4%, de gehanteerde sterftetabel is GBM/GBV 1985/1990.

De verplichting pensioenen derden is gewaardeerd tegen de contante waarde van de toegekende wezenpensioenen rekening houdende met een rentepercentage van 8%.

3.5 *Langlopende schulden*

Voor de onder de langlopende schulden opgenomen bankleningen is als zekerheid gesteld een eerste hypotheek ten bedrage van € 2.000.000 op de onroerende zaken van de vennootschap aan de Biezenmortelsestraat 57 te Biezenmortel.

3.6 *Overigen*

Werknemers

Gedurende 2001 had de vennootschap gemiddeld vier werknemers in dienst en twee personen ontvingen een pensioenuitkering.

3.7 *Niet uit de balans blijvende verplichtingen*

Hoofdelijke aansprakelijkheid

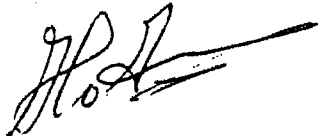
De vennootschap maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Als gevolg van artikel 39 van de Invorderingswet 1990 is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de vennootschapsbelasting van de fiscale eenheid

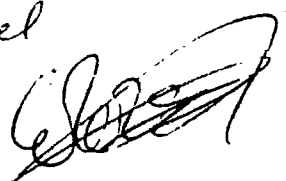
Vastgesteld in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van18...07..... 2002.

Biezenmortel,18...07..... 2002.

Directie.

M. F. M. van Gersel 

L. R. A. M. van Gersel. van de Pas

W J C van Gersel 

Aanschaffing		Aanschaf- waarde	Cumulatieve afschrijving	Boekwaarde 01-01-2002	Ontmanteling		Restwaarde		
Omschrijving	Datum van aanschaf				Extra afschrijving 1-1-2002	Afschrijving tot restwaarde	Biezen- mortelste- straat 57	Blauwe Kei	Wolven- bosch
Grond en Gebouwen									
Onroerend goed (voor '90)	01-01-1990	21.638	11.531	10.107			10.107		
Bouwvergunning	12-09-1990	556	198	360	360				
Perceel landbouwgrond	07-05-1991	39.323		39.323			39.323		
Bouwkosten nieuwe loods	31-12-1991	33.572	11.749	21.823	21.823				
Kavelruilproject no. 674	10-03-1992	102.101		102.101			102.101		
Bouwkosten wasplaats	30-09-1992	14.949	12.614	2.335	2.335				
Tankopslagplaats	21-09-1993	5.150	4.252	898	898				
Composteerplaats	01-11-1993	6.336	5.123	1.213	1.213				
Tankplaats/weegbrug	05-11-1993	8.959	7.223	1.736	1.736				
Composteerplaats	02-02-1994	26.443	20.921	5.522	5.522				
Bedrijfsruimte	10-04-1996	927	623	304	304				
Grond Roetjerdijk 0.75.90, Ha	02-04-1996	27.554		27.554			27.554		
Grond 03.13.40, Ha (C 117+1097)	30-09-1996	156.436		156.436			156.436		
Werkplaats/magazijn	01-11-1996	97.350	37.084	60.266	60.266				
Kantoor	30-12-1996	27.204	13.607	13.597	13.597				
Keukenblok kantoor	28-02-1997	884	417	447	447				
Woongedeelte nr. 57, 755 m3	07-05-1997	74.873	34.852	40.021			40.021		
Garage/berging, 53 m2	07-05-1997	6.534	3.041	3.493			3.493		
Kippenhok/hertenwei, 52 m2	07-05-1997	1.089		1.089			1.089		
2.000 m2 Ondergrond woonperc.	07-05-1997	30.494		30.494			30.494		
Kantoorgedeelte nr. 57, 720 m3	07-05-1997	62.622	29.149	33.473		16.473	15.000		
Ondergrond kantoorged., 350 m2	07-05-1997	12.706		12.706			12.706		
Bedrijfsgebouwen	07-05-1997	248.896	115.857	133.041	133.041				
Onderrg. bedr. geb. 1.26.50, Ha	07-05-1997	114.806		114.806			114.806		
Overige grond perceel C 1098	07-05-1997	93.025		93.025			93.025		
Overige grond, deel perc. C 1065	07-05-1997	45.378		45.378			45.378		
Aankoopkosten gebouwen 7-5-97	07-05-1997	25.237	11.747	13.490	13.490				
Aankoopkosten gronden 7-5-97	07-05-1997	19.108		19.108			19.108		
Trafo-ruimte	05-12-1997	23.212	9.456	13.756	13.756				
Houtsestraat 125 gebouwen	04-12-1998	158.823	48.865	109.958					109.958
Houtsestraat 125 sileo 350 m2	04-12-1998	26.319	8.098	18.221					18.221
Houtsestraat 125 aankoopkosten	04-12-1998	24.696	7.597	17.099					17.099
Houtsestraat 125 grond 10.080 m2	04-12-1998	114.353		114.353					114.353
Houtsestr.125 aankoopkosten grond	04-12-1998	8.104		8.104					8.104
Voetbelvelden Biezenmortel	26-04-1999	133.100		133.100			133.100		
Dekpanelen sorteerhok	24-06-1999	1.859	419	1.240	1.240				
Elektricitetskabels voor loods	20-10-1999	2.010	442	1.568	1.568				
Elektra nieuwbouw	04-12-1999	2.454	510	1.944	1.944				
Rioleringsbuizen	24-12-1999	1.114	224	890	890				
Kavelruil Houtsestraat	22-12-2000	331.807		331.807					331.807
Idem aankoopkosten	22-12-2000	6.637		6.637					6.637
Serre woongedeelte 057	29-12-2000	7.103	714	6.389			6.389		
Grond F.M. den Ouden		22.689		22.689					22.689
Idem aankoopkosten	18-04-2001	428		428					428
G.Kuipers oliehok	19-07-2001	6.271	368	7.903	7.903				
KWA installatie oliehok	31-07-2001	12.479	1.040	11.439	11.439				
Totaal Grond en Gebouwen		2.189.390	397.719	1.791.671	283.772	18.473	850.130	0	629.296

Aanschaffing		Aanschaf- waarde	Cumulatieve afschrijving	Boekwaarde 01-01-2002	Ontmanteling		Restwaarde		
Omschrijving	Datum van aanschaf				Extra afschrijving 1-1-2002	Afschrijving tot restwaarde	Biezen- mortel- straat 57	Blauwe Kai	Wolven- bosch
ERFVERHARDING									
Erverharding (totaal 1992)	07-10-1992	36.498	34.335	2.163	2.163				
Erverharding (totaal 1993)	20-12-1993	7.511	6.298	1.213	1.213				
Erverharding (totaal 1994)	02-11-1994	34.628	25.758	8.870	8.870				
Erverharding (totaal 1995)	29-12-1995	36.068	22.237	13.829	13.829				
Beton composteerplaats	07-08-1996	6.820	3.684	3.136	3.136				
Erverharding (totaal 1996)	24-10-1996	63.298	34.658	28.638	28.638				
Beluchting compostering	28-03-1997	12.088	11.541	557	557				
Ondersdichting HDPE folie	18-05-1997	15.582	14.431	1.151	1.151				
Ondersdichting HDPE folie	01-10-1997	16.482	13.998	2.484	2.484				
Asfaltverharding 1.561 m2	29-10-1997	23.553	19.667	3.886	3.886				
Erverharding (totaal 1997)	05-12-1997	58.111	26.252	31.859	31.859				
Alphacan kunststofleidingen	10-12-1997	15.823	12.941	2.882	2.882				
Erverharding (totaal 1998)	08-10-1998	39.598	13.404	26.192	26.192				
Houtstraat 125: 9.000 m2	04-12-1998	163.361	50.282	113.079					113.079
Erverharding (totaal 1999)	26-03-1999	4.678	1.319	3.359	3.359				
Heibuisen, nieuwe beluchting	31-05-1999	9.908	2.318	7.590	7.590				
Bomenzand welf	07-08-1999	1.340	311	1.029	1.029				
Wasplaats	29-12-2000	768	77	691	691				
Tuinaanleg Biezenmortelstraat 57	29-03-2001	24.373	1.828	22.545	22.545				
HRG deklaag asfaltverharding	15-05-2001	29.449	1.841	27.608	27.608				
Totaal Erverharding		598.919	297.158	302.761	189.662	0	0	0	113.079
Installaties									
Opslagruimte compost	31-12-1998	14.523	2.906	11.617	11.617				
Composteringsinstallatie	01-10-1999	299.391	59.878	239.513	239.513				
Eco-Composteringsinstallatie	01-10-1999	121.882	24.376	97.506	97.506				
Biologisch luchtfilter	01-10-1999	19.354	7.742	11.612	11.612				
Composteringsinst. overdekt	01-04-2000	172.522	60.383	112.139	112.139				
Uitbr. composteringsinst. 1999	01-07-2000	245.044	36.758	208.286	208.286				
Opslagvoorziening water	01-11-2000	10.172	2.373	7.799	7.799				
AG - vijver	31-03-2001	5.660	424	5.236	5.236				
AG - uitbreiding composteringsinst.	30-06-2001	133.482	6.674	126.808	126.808				
BK - composteringsinstallatie	31-12-2001	352.458		352.458				352.458	
Totaal Installaties		1.374.488	201.512	1.172.976	820.518	0	0	352.458	0
SAMENVATTING									
Totaal Grond en Gebouwen	blad 1	2.189.390	397.719	1.791.671	293.772	18.473	850.130	0	629.299
Totaal Erverharding	blad 2	598.919	297.158	302.761	189.662	0	0	0	113.079
Totaal Installaties	blad 2	1.374.488	201.512	1.172.976	820.518	0	0	352.458	0
Totaal-Generaal		4.163.797	896.389	3.267.408	1.303.952	18.473	850.130	352.458	742.396

[illegible]

	total	34.868	5.027	141	20	22	902	23	77.878
sloopkraan	2 euro/m ²								77.878
asfalt verwerking	52 euro/ton						46.919		
puin schoon verwerking	1,5								
puin + zand verwerking	18								
transport purafasf/resafval	4,5 euro/m ³	90.490							
zand onderzoek	0,7 euro/m ³	22.622		791	112	124	3.123	127	
afvoeren zand	4,5 euro/m ³	24.478							
verwerking zand malsg veront	37,8 euro/m ³	157.356							
resafval onderzoek/macht 30 ton	150 euro	1.321.790							
resafval verwerking	145,5 euro/ton			703	100	110		113	
				20.461	2.801	3.195		3.282	

[illegible]

Niet meegenomen kosten
aanvullen en egaliseren terrein
geluidsschermen + hekwerk
evt. sanering v. bodem
onvoorziene kosten

Kosten voor opzet nieuwe composteringsinrichting

aankoop grond	100.000 m2	€ 150,00 per m2 (industriegrond cat. 3 - 4)	€ 15.000.000
subtotaal			€ 15.000.000
Aanleg verhardingen			
gewone verharding (bij gebouwen)	8.000 m2	€ 31,50 per m2	€ 252.000
asfalt	7.000 m2	€ 25,00 per m2	€ 175.000
onverhard + folie	40.000 m2	€ 15,00 per m2	€ 600.000
beluchting + folie	20.000 m2	€ 54,00 per m2	€ 1.080.000
gewone verharding+ folie	8.600 m2	€ 36,00 per m2	€ 309.600
onverhard+ vorming +groen	15.000 m2	€ 12,00 per m2	€ 180.000
hekwerk (terr vierkant)	1.265 m	€ 15,00 per m	€ 18.974
subtotaal			€ 2.615.574
Gebouwen			
opslag compost	1.535		
opslagloods metaal	832		
kantine-kantoor	142		
smeerloods	154		
constructieloods	480		
schuren	1.000		
totaal	4.143	gemiddelde bouw prijs € 290,00 per m2	€ 1.201.470
subtotaal			€ 1.201.470
olie opslag			€ 120.000
wasplaats			€ 30.000
weegbrug			€ 40.000
vergunning procedure			€ 150.000
leidingen infra			€ 120.000
putten + slibvang			€ 225.000
bedrijfswoning			€ 400.000
productie stilstand op basis van loonkosten 30 personen 0,25 jaar			€ 350.000
verhuiskosten			€ 100.000
inventaris + automatisering			€ 80.000
subtotaal			€ 1.615.000
totaal			€ 20.432.044
onvoorzien	15 % van nieuwb.kosten		€ 3.064.807
totaal			€ 23.496.850

Bijlage 2 Brief inlichting Provincie met voornemen wijziging bestemming



V.D. LANGERIJT
adviesbureau biotechnologie

Hooghoutseweg 21
5074 NA BIEZENMORTEL
Tel. 0411 - 642040
Fax. 0411 - 642825

Provincie Noord-Brabant
t.a.v. Mevr. J. Buysman
Fax: 073-6123610

ons kenmerk
IER981
onderwerp
Uitbreiding inrichting

uw kenmerk

Biezenmortel
11 november 1998

Geachte mevrouw,

Hierbij ontvangt U, zoals overeengekomen, informatie omtrent de wijzigingen welke het bedrijf v. Iersel wil doorvoeren. Op de tweede tekening is de strook aangegeven welke momenteel nog een agrarische bestemming heeft.

In verband met de huidige ontwikkelingen bij de groencomposteringen, waarbij verwerking van dierlijke mest een belangrijke rol speelt, is met name meer ruimte nodig voor de opslag van de te verwerken grondstoffen en gemaakte produkten.

Zoals op de eerste tekening is aangegeven zal uitbreiding plaatsvinden van de geforceerde beluchting op het nieuwe terrein. Een deel van het huidige composteringsterrein (onbelucht) zal gaan dienen als vooropslag van partijen met veel zand.

Het overige deel van het nieuwe terrein zal gebruikt gaan worden voor opslag van produkten.

Erop vertrouwend U momenteel voldoende te hebben geïnformeerd,

hoogachtend,

J.v.d.Langerijt

Bijlage 3 Woonplaatsen personeel v.Iersel

Ibema BV heeft 4 personeelsleden:

H. van Iersel	Helvoirt
L. van Iersel - van de Pas	Biezenmortel
E. van Iersel	Biezenmortel
M. van Iersel	Biezenmortel

A. G. van Iersel & Zn BV

B. van Balkom	Biezenmortel	
J. Brekelmans	Biezenmortel	
P. Brekelmans	Biezenmortel	
A. Broeders - van Vugt	Biezenmortel	
K. van Gorkom	Udenhout	
H. van Gorkum	Loon op Zand	
P. van Iersel	Tilburg	(werkzaam locatie Ravenstein)
E.de Jong – Hakkens	Udenhout	
Jolande de Louw	Ravenstein	(werkzaam locatie Ravenstein)
M. Martens	Biezenmortel	
H. van der Pasch	Helvoirt	
H. van de Plas	Udenhout	
N. de Rouw	Dongen	(werkzaam locatie Ravenstein)
M. Schapendonk	Loon op Zand	
S. Smits	Tilburg	
W. Smolders	Biezenmortel	
G.Timmermans	Helvoirt	
J.Timmermans	Schijndel	
W. Vissers	Helvoirt	
A. van Vugt	Biezenmortel	
T. van Vugt	Biezenmortel	
M. van Vugt – Heijmans	Biezenmortel	
T.Witlox	Haaren	

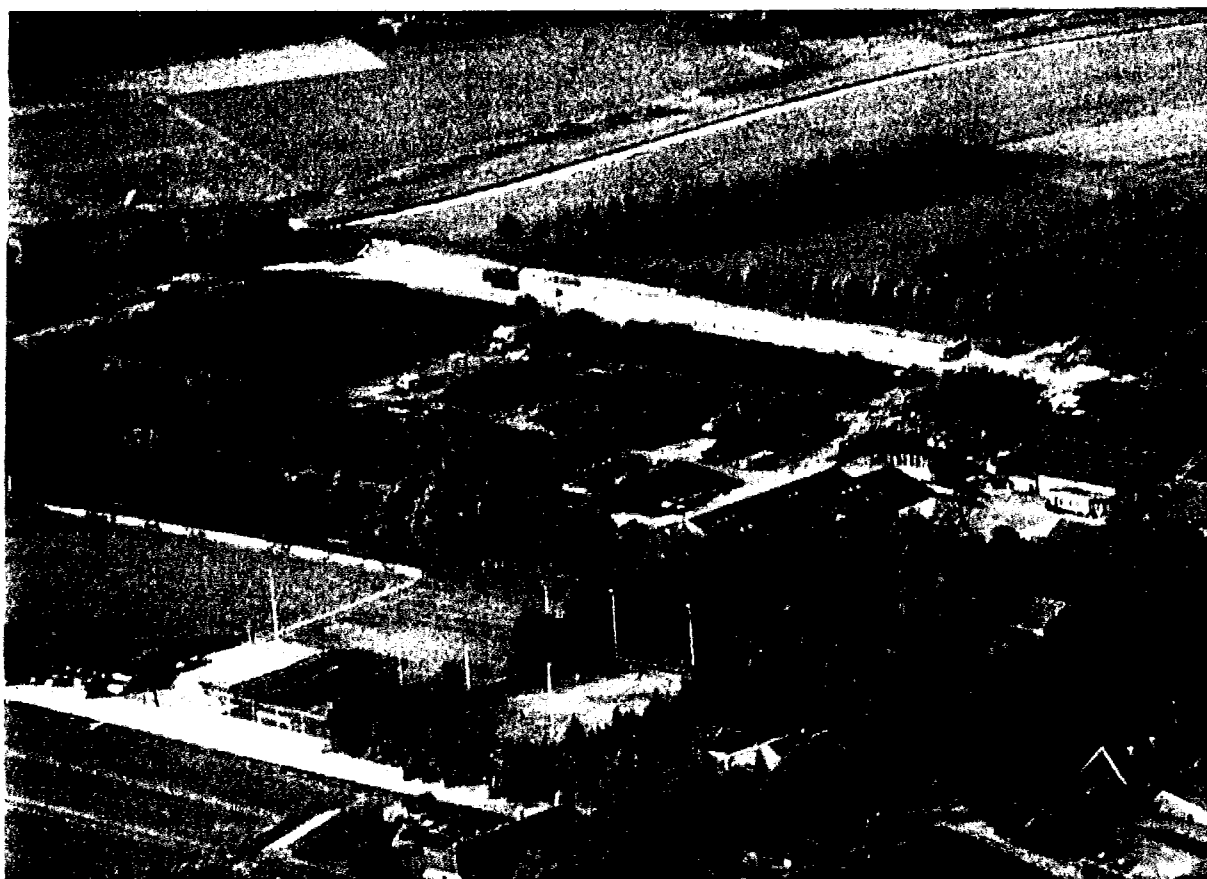
Zaterdaghulpen:

R. van Gorkum	Loon op Zand
B. van Iersel	Helvoirt
F. van Iersel	Helvoirt
G. van Iersel	Biezenmortel
V. van Iersel	Biezenmortel
J. van Krieken	Tilburg
E. Maas	Biezenmortel
F. Robben	Udenhout
L. Schapendonk	Biezenmortel
M. Verboord	Helvoirt

BEDRIJFSPLAN van IERSEL VOF

aanvulling

februari 2007



V.D.LANGERIJT
adviesbureau biotechnologie

[illegible]

Inhoudsopgave

	blz
Inleiding	2
1 Stand van zaken ruimtelijke ordening	2
2 Ontwikkelingen binnen het bedrijf na 2002	2
2.1 Ruimtebeslag	2
2.2 Ruimtelijk kader	3
2.2.1 Provincie	3
2.2.2 Gemeente	4
2.3 Productie wijze	4
2.4 Bodemsanering	5
2.5 Bedrijfswoning	5
2.6 Milieuvergunning	6
2.7 Verkeerssituatie	6
Bijlage 1 Oppervlakte en activiteiten IBEMA Biezenmortel BV	7
Bijlage 2 Locatie bodemsanering en restverontreiniging	8

Inleiding

In deze aanvulling op het bedrijfsplan van 2002 betreffende het bedrijf IBEMA Biezenmortel BV, zullen nieuwe ontwikkelingen, bevindingen, besluiten en aanpassingen in de bedrijfsvoering, welke uitgevoerd worden door v. Iersel VOF, worden beschreven. Het betreft daarbij met name de voortgang in het ruimtelijke ordeningstraject na het opstellen van het compensatieplan.

1 Stand van zaken ruimtelijke ordening

Op basis van het bedrijfsplan 2002 is vast komen staan dat verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is en dat uitbreiding op de bestaande locatie zoals voorgesteld de enig haalbare optie betreft. Dit betekent tevens dat voor de betreffende uitbreiding, die groter is dan in het streekplan wordt toegestaan, compensatie in oppervlakte nodig is.

Hiertoe is in 2005 een compensatieplan opgesteld. Dit plan is na enkele aanpassingen door gemeente en provincie Noord-Brabant in 2006 goedgekeurd (compensatieplan mei 2006).

Met als uitgangspunt het bedrijfsplan en het compensatieplan is juni 2006 aan Croonen Adviseurs de opdracht verstrekt om een concept bestemmingsplan te maken voor de nieuwe situatie.

2 Ontwikkelingen binnen het bedrijf na 2002

2.1 Ruimtebeslag

Sinds 2002 is de invulling van het terrein, zoals aangegeven in het toenmalige plan in 2002, nu voor een groot deel gerealiseerd. Zo is het achterste deel van het terrein in gebruik voor opslag van compost en compostproducten en is ook de tweede percolaatvijver gerealiseerd. Ook de verwachtingen, zoals aangegeven in het bedrijfsplan van 2002, ten aanzien van de ontwikkelingen in de producten die geleverd worden op basis van compost zijn gerealiseerd. De ontwikkelingen op het gebied van specifieke producten is zelfs veel sterker gegroeid dan verwacht. Met name de vraag van producten die op maat gemaakt worden is snel gegroeid. Het betreft hier een product dat op basis van grondanalyses en de teelt wordt samengesteld uit een bepaalde soort compost aangevuld met natuurlijke meststoffen.

Deze ontwikkeling heeft tot gevolg gehad dat er een bouwvergunning is aangevraagd om een loods te bouwen voor opslag en uitvulling van de meststoffen. Het terrein voor proefnemingen en opslag is nu in gebruik genomen voor de productie en opslag van de grondstoffen die nodig zijn voor deze speciale compost.

Het is van groot belang dat de producten die op maat gemaakt worden onder dak opgeslagen worden omdat door hemelwater de kwaliteit ten aanzien van strooibaarheid verslechterd en verandering in samenstelling gaat optreden door oplossing van meststoffen en daardoor extra/andere biologische werking het gevolg zou kunnen zijn.

Mede omdat deze methodiek van productie zich bewezen heeft, is het van groot belang dat er mogelijkheden aanwezig zijn om de producten onder dak op te kunnen slaan als ook de productie onder dak te kunnen uitvoeren. Daarom is ook een uitbreiding van het bouwblok aangevraagd (voor de onderbouwing zie 2.3).

2.2 Ruimtelijk kader

2.2.1 Provincie

Revitalisering Meierij 2004, reconstructieplan

Het reconstructieplan Meierij omvat het streekplan van 2002, het terrein van v. Iersel VOF geheel onder de AHS (Agrarische Hoofd Structuur) valt. Het noordelijke deel van het terrein van v. Iersel is benoemd als "leefgebied voor dassen" en het zuidelijke deel als "RNLE-landschapsdeel" (Regionaal Natuur- en Landschapseenheid). Onder RNLE-landschapsdeel vallen landbouwgronden die op zichzelf genomen geen bijzonder (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar tot een regionale natuur- en landschapseenheid worden gerekend vanwege hun ligging ten opzichte van belangrijke bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen de RNLE. In dit geval betreft het de ligging tegen het nationaal park de Loonse en Drunense Duinen.

Door de bestemming zoals aangegeven in het streekplan wordt het terrein van v.Iersel in het reconstructie plan "Revitalisering Meierij" aangeduid als "extensiveringsgebied".

In de structuurkaart bodem is het terrein van v.Iersel benoemd als "zandontginningen", hetgeen niet zeer specifiek genoemd kan worden. Geomorfologisch valt het noordelijkste deel onder "vlakke dekzand" en het zuidelijke deel onder "dekzandrug".

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied en wordt geclassificeerd voor kwel of infiltratiegebied als "intermediair algemeen", hetgeen betekent dat de locatie voor wat dit aspect betreft geen specifieke functie toebedacht is. In de meest noord-westelijke hoek is een klein deel geclassificeerd als "slootkwel" (o.a. schoonwaterbuffer).

Op de kaart met natte natuurplek valt het noord-westelijke deel van het terrein binnen de "bufferzone voor grondwaterkwaliteit", en "agrarisch gebied waarbinnen bufferstroken langs waterlopen effectief zijn", (beiden bestemmingen overlappen elkaar bijna).

Ten aanzien van de cultuurhistorische archeologische en aardkundige waarden heeft de locatie van v. Iersel alleen voor archeologie een indicatief hoge waarde (geen archeologisch monument).

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Vogel- en Habitatrichtlijn heeft betrekking op twee richtlijnen van de Europese Unie, met als doel een Europees ecologisch netwerk, waarin, door de lidstaten, leefgebieden voor vogels en overige dieren en planten worden aangewezen en voorgedragen aan de Europese Commissie.

Het terrein van v.Iersel valt niet binnen de vogel- of habitatrichtlijn. Een gebied (Loonse en Drunense Duinen) grenzend aan het terrein van v. Iersel VOF is wel aangewezen als habitatgebied.

Opgemerkt wordt hierbij dat, anders dan het geval is voor de GHS en de AHS-landschap, de Vogel- en Habitatrichtlijn ook bescherming beoogt te bieden tegen ingrepen buiten de aangewezen gebieden die de natuurlijke kenmerken van die gebieden kunnen aantasten (externe werking).

Soortenbescherming binnen en buiten de GHS

Wat betreft de soortenbescherming kan nog het volgende worden vermeld. In Nederland vindt de soortenbescherming in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn plaats mede op basis van de Flora- en Faunawet. Op grond van de flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen,

wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Bij de voorbereiding van bestemmingsplannen moet terdege met dit aspect rekening worden gehouden, zowel binnen als buiten de GHS.

Op de kaart waarop kwetsbare soorten zijn aangegeven, is alleen "leefgebied dassen" van toepassing op de locatie van v. Iersel. Bekend is ook dat er geen dassen direct gebruik maken van de locatie. Daarnaast is een inventarisatie uitgevoerd naar voorkomen van plantensoorten in 2005 (zie ook compensatieplan), waaruit blijkt dat er geen beschermde plantensoorten binnen de actief gebruikte oppervlakte voorkomen.

Stiltegebied

In een aangewezen stiltegebied ligt vast wat wel en niet aan nieuwe ontwikkelingen die (veel) lawaai met zich meebrengen is toegestaan. Voor activiteiten die van oudsher al in het gebied plaatsvinden geldt het verbodsregiem niet. Een deel van het huidige bedrijfsperceel van Van Iersel bevindt zich binnen een door de provincie Noord-Brabant aangewezen 'stiltegebied'. Het bedrijf heeft bezwaar gemaakt tegen het feit dat men een groot deel van het terrein binnen het stiltegebied heeft gelegd. Juist in dat deel vindt onder andere het verkleinen plaats, hetgeen de grootste geluidsbron is bij groencompostering. Omdat de activiteiten reeds plaatsvonden en nu ook vastliggen in het geluidsrapport en de normen in de vergunning zijn opgenomen zijn geen problemen te verwachten.

2.2.2 Gemeente

Het vigerende bestemmingsplan voor het terrein is nog steeds bestemmingsplan Buitengebied '78 (uitbreidingsdeel) en de herziening binnen dit plan dat in oktober 1996 door de gemeente Udenhout in procedure is gebracht en daarna, begin 1997, door de gemeente Haaren is vastgesteld.

Verwacht wordt dat de gemeente Haaren in de loop van 2007 een nieuw plan voor het buitengebied in concept gereed zal zijn. Om inpassing in het bestemmingsplan goed te laten verlopen heeft van Iersel het bureau Croonen opdracht gegeven om een voorstel te maken, waarin de bestemming wordt vastgelegd die overeenkomt met de activiteiten van v.Iersel.

2.3 Productie wijze

De hoofdactiviteit bij v.Iersel VOF bestaat uit het composteren van groenafval en het maken van producten op basis van compost. Het proces vraagt enorm veel ruimte, mede omdat het te verwerken materiaal volumineus is. Het composteerproces en de opslag van de basis compost (compost die is afgezeefd na het composteerproces) kan in de open lucht plaatsvinden.

Zoals ook in het bedrijfsplan van 2002 reeds is aangegeven, vraagt naast het composteringsproces ook de vooropslag en de opslag van producten veel ruimte, welke tot de noodzaak leidde om de oppervlakte van het terrein te vergroten tot de huidige afmetingen (zie bijlage 1).

De tendens om kant en klaar producten te maken, afgestemd op de vraag van de gebruiker, is de laatste paar jaar sterk toegenomen en verbeterd. Het betreft een methodiek waarbij bij de klant de grond wordt bemonsterd en geanalyseerd. Op basis van de resultaten (niet alleen stikstof (N) fosfaat (P) en kalium (K), maar op een heel scala aan mineralen en spoorelementen) wordt berekend welke natuurlijke meststoffen nodig zijn om voor een bepaalde teelt een optimale bodem te creëren.

De natuurlijke meststoffen worden in grootverpakking ingekocht en vervolgens in "kleinverpakking" / dosering per klant afgemeten. Afhankelijk van de meststof wordt deze bijgemengd in de compost of in sommige gevallen los bijgeleverd. Voor de opslag en uitvulling van de meststoffen is reeds een nieuwe loods aangevraagd, welke ter vervanging komt van diverse oude opstallen op het voorterrein (binnen het huidige bouwblok).

Omdat de afname van de producten in pieken plaatsvindt, is het noodzakelijk om de productie in de winter te kunnen starten zodat in het voorjaar uitgeleverd kan worden.

Door de specialisering in maken van producten en een gegarandeerde werking, is het noodzakelijk om de eindproducten onder kap te kunnen mengen en opslaan, daar het nat worden van producten problemen kan geven bij toepassing en de werking van het product. Bij werking van het product moet in gedachten worden gehouden dat opgave van mineralen en de werkingscoëfficiënten in de mestboekhouding een belangrijke rol zijn gaan spelen en dat bij de menging rekening wordt gehouden met deze werking. Indien de producten door neerslag erg nat worden kan deze werking niet meer worden gegarandeerd.

Om te voorkomen dat deze gehygiëniseerde producten besmet zouden kunnen worden met bv onkruidzaden, is het noodzakelijk dat de productie van deze specifieke producten buiten de transportlijnen van het verse groenafval blijven. Dit betekent dat de overkapping en opslag bij voorkeur aan de oostzijde zou moeten geschieden, buiten de aanvoerlijnen van vers groenafval.

Binnen het huidige bouwblok is er geen plaats meer voor overkappingen waaronder menging en opslag kan plaatsvinden. Derhalve is uitbreiding van de totale oppervlakte / grootte van het bouwblok nodig. In bijlage 1 is de gewenste grootte van het bouwblok aangegeven.

2.4 Bodemsanering

In 2003 is nader onderzoek uitgevoerd op de locatie bij v.Iersel, waar vanaf midden jaren 60 tot midden jaren 70 een tankplaats is geweest. In de constructieloods is een vloeistofdichte kelder aanwezig, waarin tot 2002 opslag van dieselolie heeft plaatsgevonden voor verwarmings-doeleinden. Uit het eerste nulonderzoek d.d. september 1992, blijkt dat de tankplaats toen reeds op de huidige locatie was gelegen.

Eerst in 2001 zijn deellocaties binnen het terrein onderzocht en bleek de locatie tussen woning/kantoor en de constructieloods verontreinigd te zijn. In de rapportage van 15-9-2003 (UDM 03.02.326) is de verontreiniging op deze deellocatie beter in beeld gebracht omdat men voornemens was de bestrating op deze locatie te gaan aanpakken. Omdat men dan toch met reconstructiewerkzaamheden bezig was, wilde men tevens de grond saneren, voor zover mogelijk, om eventuele schadelijke invloed in de toekomst zoveel mogelijk te beperken. In de rapportage UDM 03.02.504 van 29-1-2004 is de sanering van de locatie beschreven. In bijlage 2 is de tekening met de verwachte restverontreiniging gegeven. Zoals ook in de tekening is aangegeven (olieopslagkelder 1,30m - mv) kan in het deel waar de kelder ligt geen olie aanwezig (kelder is nog intact). Dit houdt in dat er mogelijk onder de kelder en ten oosten van de kelder een restverontreiniging aanwezig is.

2.5 Bedrijfswoning

De bedrijfswoning welke behoort bij het bedrijf van v. Iersel aan de Biezenmortelsestraat, bestaat uit een oude boerderij (bouwjaar 1910). De inhoud van deze boerderij bedraagt ongeveer 1450 m³, waarvan ongeveer 750 m³ als woonhuis in gebruik is en 700 m³ als kantoor en archief.

2.6 Milieuvergunning

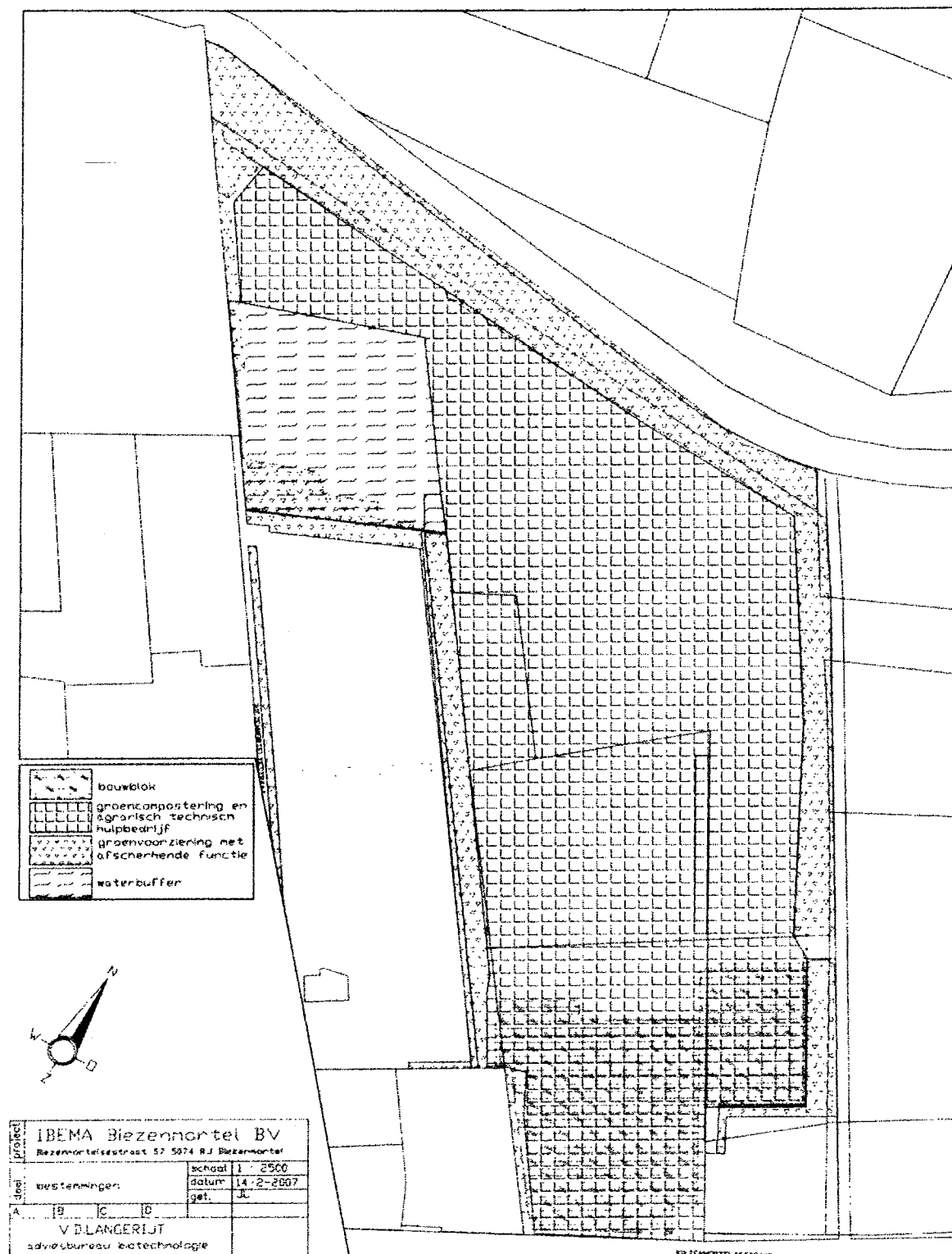
De revisievergunning, welke is verkregen in 2002 is nog steeds van kracht. Er is nadien nog een veranderingsvergunning verkregen (25-augustus 2006) waarin de activiteiten met natuurlijke meststoffen is vergund, een kleine loods voor machines en kleine aanpassingen betreffende verandering in te keuren vloeistofdichte oppervlakten en registratie van particulieren aanbiedingen van groenafval.

In juli 2006 is een melding ingediend met betrekking tot de bouw van de nieuwe loods voor opslag van de meststoffen.

2.7 Verkeerssituatie

De verkeerssituatie voor het bedrijf is sinds 2002 gelijk gebleven en verwacht wordt dat deze ook ongeveer gelijk zal blijven. De omschrijving zoals gegeven in het bedrijfsplan uit 2002 is nog steeds van toepassing.

Bijlage 1 Oppervlakte en activiteiten IBEMA Biezenmortel BV



Bijlage 2 Locatie bodemsanering en restverontreiniging

