

Bestemmingsplan

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 13

MEIERIJSTAD beweegt

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBANnr: NL31 RABO 0171 5811 48

Betreffende	Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 13
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGO000BP0012021P-VG01
Datum	

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Regels		**39**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**40**
Artikel 1	Begrippen	40
Artikel 2	Wijze van meten	48
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**49**
Artikel 3	Agrarisch	49
Artikel 4	Natuur	65
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	67
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**69**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	69
Artikel 7	Algemene bouwregels	70
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	71
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**72**
Artikel 9	Overgangsrecht	72
Artikel 10	Slotregel	73
Bijlagen bij de Regels		**75**
Bijlage 1	**Landschappelijke inpassing**	**76**
Bijlage 2	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**	**90**
Bijlagen bij de Toelichting		**115**
Bijlage 1	**Waterhuishoudkundig rapport**	**116**
Bijlage 2	**Akoestisch Onderzoek**	**125**
Bijlage 3	**Bodemonderzoek**	**137**
Bijlage 4	**Inrichtingstekening**	**180**
Bijlage 5	**Externe Veiligheid Verantwoording Groepsrisico**	**182**
Bijlage 6	**Externe veiligheid Advies Veiligheidsregio**	**185**
Bijlage 7	**BKP Lieshoutsedijk 13**	**188**

Toelichting

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
LIESHOUTSEDIJK 13

Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van een drietal ontwikkelingen op het perceel Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad.



1. Het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ naar de aanduiding ‘Agrarisch- gebruiksgerichte paardenhouderij’ met maximaal 900 m2 bedrijfsbebouwing;

2. Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 900 m³ met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.17 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4;

3. Omgevingsvergunning voor het bouwen van de bedrijfswoning op een afstand van minder dan de voorgeschreven 25m[1] tot het hart van de weg met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.2.1. van de regels.

Documentatiepagina

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van een drietal ontwikkelingen op het perceel Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad.
Opdrachtgever:	De heer S.M.J. en mevrouw L.A.M. van Genugten, Lieshoutsedijk 13, 5491 SN Sint-Oedenrode
Datum:	augustus 2021
Versie:	vastgesteld
Contactpersoon:	J. van de Wijdeven
Auteur :	Mr. Ad van der Aa

Inhoudsopgave

Documentatiepagina 2
1. Inleiding 5
1.1. Aanleiding en beschrijving van het project 5
1.1.1. Aanpassing bestemming 5
1.1.2. Afwijking bebouwingsregels 6
1.2. Wettelijk en formeel kader 7
1.2.1. Aanpassing bestemming 7
1.2.2. Afwijking bouwregels 7
1.2.3. Beoogde nieuwe situatie 7
1.3. Leeswijzer 8
2. Beleidstoets 9
2.1. Rijksbeleid 9
2.2. Provinciaal beleid 9
2.2.1. Algemeen 9
2.2.2. Interim omgevingsverordening 9
2.3. Gemeentelijk beleid 11
3. Milieu hygiënische en planologische verantwoording 12
3.1. M.e.r.- beoordeling 12
3.2. Archeologie en cultuurhistorie 12
3.3. Flora en fauna/ecologie 12
3.4. Waterparagraaf 12
3.5. Bodem 13
3.6. Infrastructuur 15
3.7. Bedrijven en milieuzonering 15
3.8. Geurhinder 17
3.9. Geluid 17
3.10. Luchtkwaliteit 18
3.11. Externe veiligheid 19
3.12. Verkeer en parkeren 21
3.13. Overige aspecten 21

4. Afwijkingsbevoegdheid 23
4.1. Toetsing aan voorwaarden afwijkingsbevoegdheid 23
4.2. Landschappelijke inpassing 24
5. Beeldkwaliteitskader 27
6. Uitvoerbaarheid en omgevingsdialoog 27
7. Juridische aspecten 30
8. Conclusie 31
9. Bijlagen 32

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en beschrijving van het project

De initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel Lieshoutsedijk 13 , 5491 SN Sint-Oedenrode. Onder de handelsnaam Gefra V.O.F. exploiteren zij samen een paardenhouderij (pensionstal). Het perceel ligt in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Van toepassing is het geldende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4.

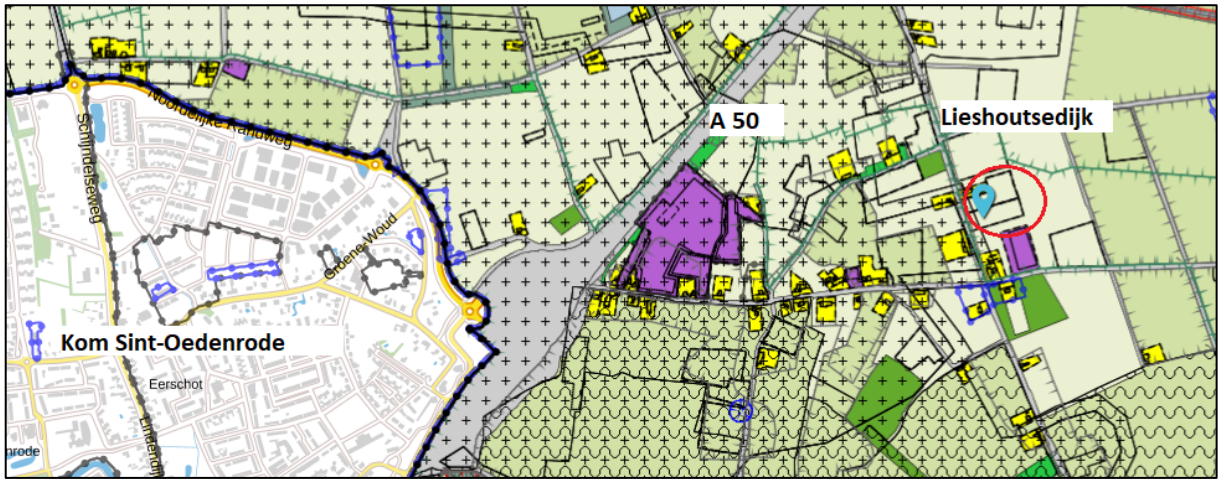
Het exploiteren van een pensionstal valt niet onder de definitie van 'agrarisch bedrijf' als omschreven in artikel 1.14 van de regels van dit bestemmingsplan, maar wordt aangemerkt als 'gebruiksgerichte paardenhouderij' zoals omschreven in artikel 1.88 van de regels:

"Het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's".

1.1.1. Aanpassing bestemming

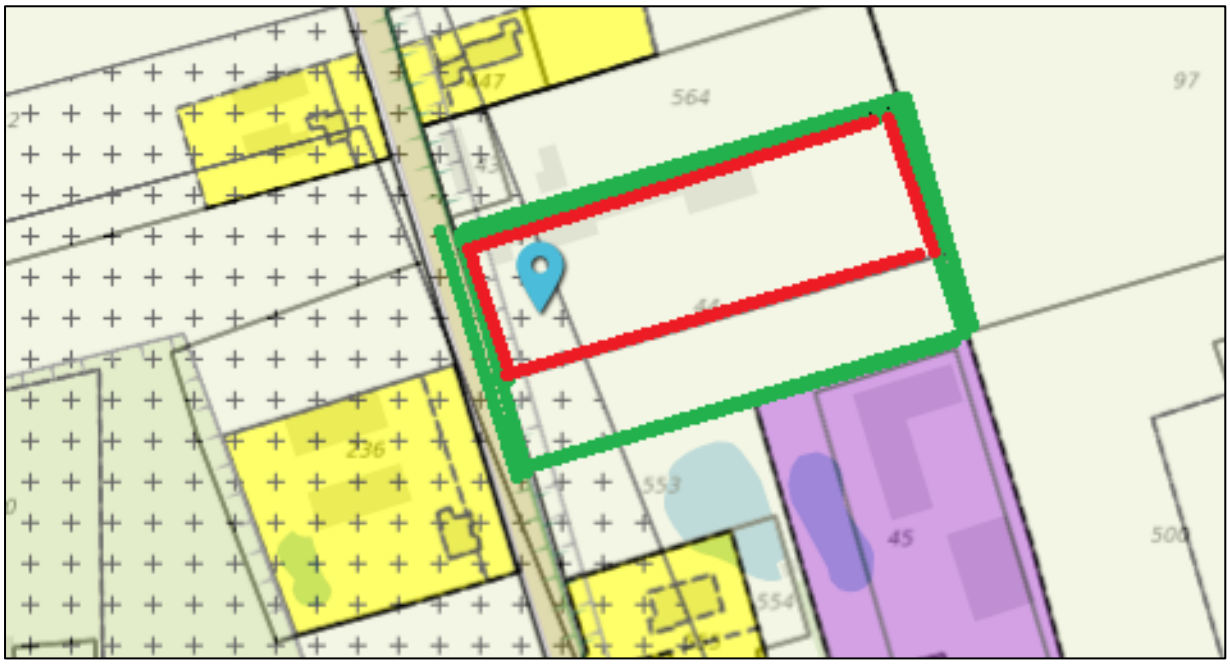
Om de paardenhouderij planologisch / juridisch te regelen wordt de bestemming 'Agrarisch' veranderd in 'Agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij'. De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die voor deze activiteit wordt toegestaan is 900m² zodat het door de initiatiefnemers ontwikkelde bouwplan kan worden vergund en waardoor in de toekomst nog enige uitbreiding mogelijk is. Doordat de bestemming 'Agrarisch' wordt gehandhaafd, blijven zuiver agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk met uitzondering van intensieve veehouderij aangezien de desbetreffende functie- aanduiding komt te vervallen.

De ligging van de locatie (rood omcirkeld) in groter verband is op onderstaande figuur aangegeven.



Figuur 1.1: Overzichtskaart

De volgende figuur is een meer gedetailleerde uitsnede uit het geldende bestemmingsplan buitengebied. Het kadastrale perceel Lieshoutsedijk 13 is groen omlijnd. De bestemming is Agrarisch, de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ geldt voor het rood omlijnde vlak dat tevens het bouwvlak is. Het voorste gedeelte heeft de dubbelbestemming ‘Waarde- archeologie 2 (middelhoge verwachting)’.



Figuur 1.2: Detail kadastraal perceel

1.1.2. Afwijking bebouwingsregels

Verder zijn de initiatiefnemers van plan om de bestaande bedrijfswoning te slopen en op een andere plaats een nieuwe bedrijfswoning te bouwen met een inhoud van 900 m³. Artikel 3.3.17 bevat de afwijkingsbevoegdheid om de inhoud van een bedrijfswoning op een locatie met de bestemming ‘Agrarisch’ te vergroten tot maximaal 900 m³ in plaats van regulier 750 m³.

De nieuwe bedrijfswoning wordt weliswaar verder van de as van de weg af gebouwd dan bij de bestaande woning het geval is maar ook in de nieuwe situatie is de afstand minder dan de in artikel 3.2.1. voorgeschreven 25 meter. Om vergunning te kunnen verlenen om op een kortere afstand te bouwen, maken burgemeester en wethouders gebruik van de in artikel 3.3.2. opgenomen afwijkingsregeling.

1.2. Wettelijk en formeel kader

1.2.1. Aanpassing bestemming

Het wijzigen van de bestemming inclusief bebouwingsregeling zoals hiervoor aangegeven is een aanpassing van het bestemmingsplan in de zin van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening wat tot de bevoegdheid van de gemeenteraad behoort.

De onderhavige aanpassing is onderdeel van het 'Ontwikkelplan Buitengebied', een zogeheten veegplan waarin meerdere initiatieven in één door de gemeenteraad vast te stellen plan worden gebundeld.

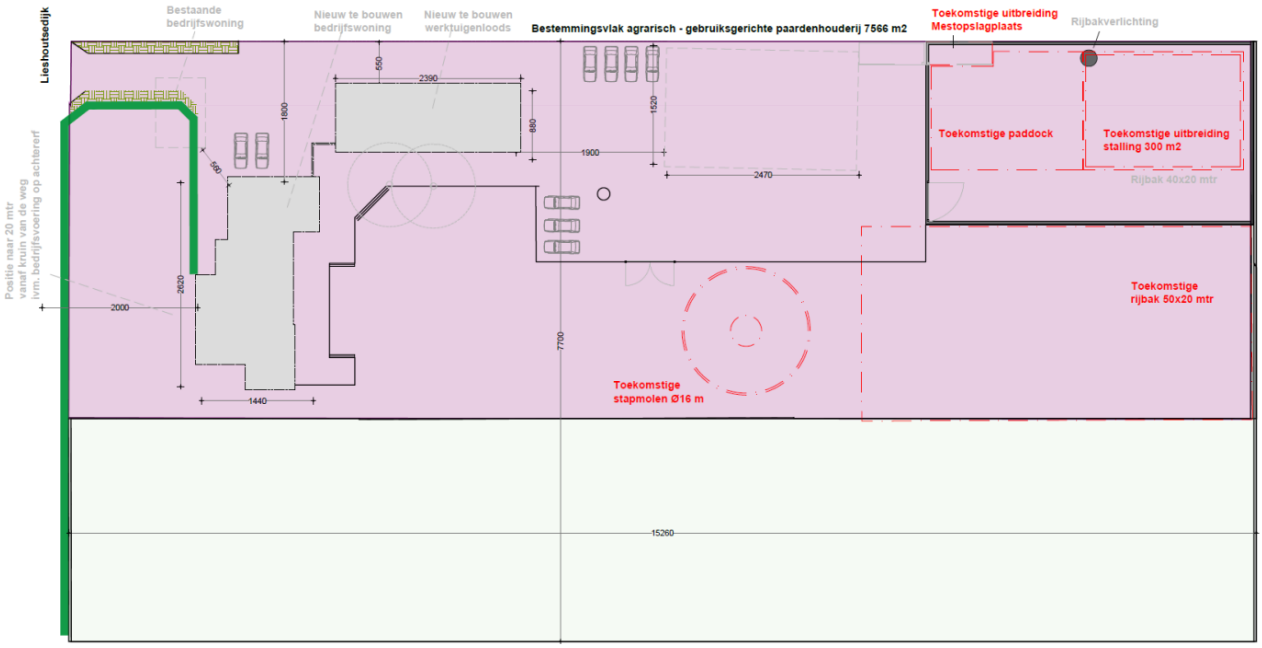
1.2.2. Afwijking bouwregels

Artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de bij het bestemmingsplan aangegeven regels.

De afwijkingsregels opgenomen in artikel 3.3.2 en 3.3.17 waaraan hiervoor onder 1.1.2. is gerefereerd, zijn gebaseerd op deze wettelijke bepaling. Voor een met toepassing van deze afwijkingsbevoegdheden te verlenen omgevingsvergunning geldt de zogeheten reguliere Wabo-procedure.

1.2.3. Beoogde nieuwe situatie

Onderstaande plattegrondtekening geeft de nieuwe situatie weer.



Figuur 1.3: Plattegrond nieuw bestemmingsvlak Lieshoutsedijk 13

Burgemeester en wethouders hebben de initiatiefnemers aangegeven dat zij in principe instemmen met de voorgestelde ontwikkelingen, mits er geen ruimtelijke of milieu hygiënische belemmeringen zijn. Daarnaast moet afdoende worden gewaarborgd dat wordt voldaan aan de eisen van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 vindt de beleidstoets plaats inzake rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt getoetst of de voorgenomen aanpassing van de bestemming planologisch en milieu hygiënisch aanvaardbaar is. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.2 en 3.3.17 van de regels voor het bouwen van de bedrijfswoning op minder dan 25 meter afstand tot de as van de weg en voor het vergroten van de inhoud tot maximaal 900m³. In dit hoofdstuk komt ook het aspect beeldkwaliteit aan de orde.
In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 6 beschrijft de juridische aspecten.

2. Beleidstoets

2.1. Rijksbeleid

Bij een project waarvoor het geldende bestemmingsplan moet worden herzien moet een toets plaatsvinden aan het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente. Ook bij toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen (binnenplanse) afwijkingsbepalingen moet een dergelijke toets plaatsvinden. Het onderhavige project is dusdanig kleinschalig dat een toets aan het rijksbeleid achterwege kan blijven.

2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening

2.2.1. Algemeen

Een toets aan de relevante aspecten van het provinciaal beleid is wel noodzakelijk. Op 14 december 2018 hebben provinciale staten van Noord- Brabant de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' (NL.IMRO. 9930.Omgvisie.va01) vastgesteld en op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord- Brabant. Deze is op 5 november 2019 in werking is getreden.

Met deze twee beleidsdocumenten, die in de plaats zijn gekomen van de Structuurvisie en de Verordening ruimte loopt de provincie vooruit op de Omgevingswet. De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving terwijl in de Interim omgevingsverordening alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd. Deze verordening vervangt aldus de provinciale milieuverordening, verordening natuurbescherming, verordening ontgrondingen, verordening ruimte, verordening water en de verordening wegen. De Interim- verordening heeft een beleidsneutraal karakter: er wordt geen nieuw beleid ingevoerd maar het bestaande beleid is in een nieuwe systematiek vervat.

Nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn op basis van een geldend bestemmingsplan - moeten worden getoetst aan de Interim verordening. In de toelichting bij een bestemmingsplan moet worden aangegeven hoe het desbetreffende initiatief zich verhoudt tot deze verordening en/of en in hoeverre het daarin past. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl zijn deze provinciale documenten te raadplegen.

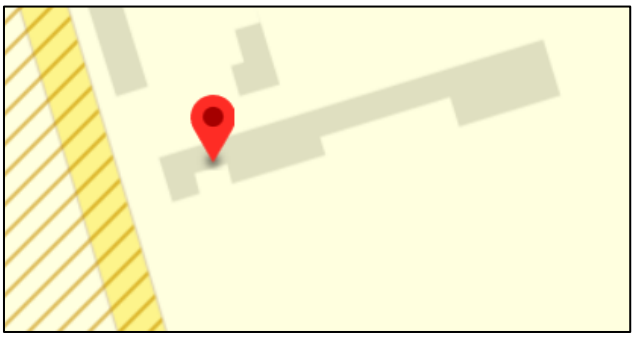
2.2.2. Interim omgevingsverordening

Aan de hand van de acht kaarten die deel uitmaken van de verordening kan tot op perceel niveau beoordeeld worden welke regels van toepassing zijn.

Rechtstreeks werkende regels

De kaarten 1 en 2 geven gebieden aan waar rechtstreeks werkende regels van toepassing zijn, die bij nieuwe ontwikkelingen in acht moeten worden genomen. Kaart 1 heeft betrekking op milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen terwijl kaart 2 betrekking heeft op het thema landbouw. De locatie ligt niet binnen een gebied dat specifiek op kaart 1 is aangeduid zodat een toets achterwege kan blijven. Zoals onderstaande uitsnede uit kaart 2 aangeeft is deze van toepassing omdat

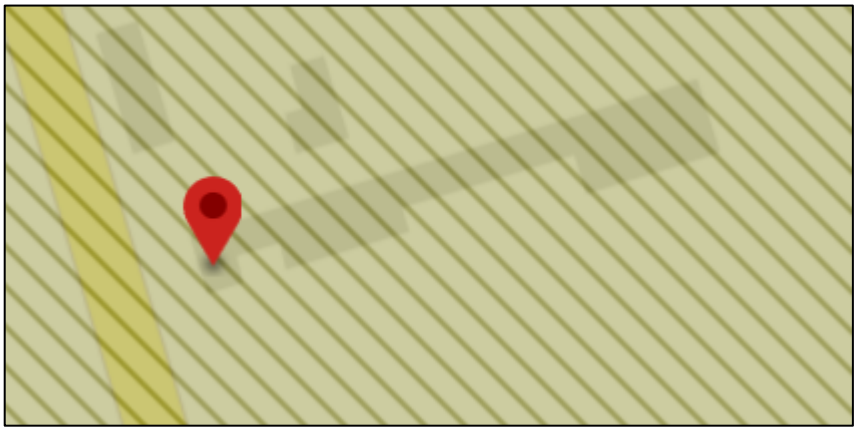
het hier gaat om het mogelijk maken van een agrarisch verwante bedrijfsactiviteit op een als 'agrarisch' bestemde locatie. Artikel 2.7 van de Interim Verordening bevat de rechtstreeks werkende regels voor het thema 'landbouw'. Het laten vervallen van de functie- aanduiding 'intensieve veehouderij' is zonder meer mogelijk op grond van de in dit artikel opgenomen bepalingen. Deze bepalingen bevatten verder geen specifieke aandachtspunten c.q. randvoorwaarden voor het vestigen van een gebruiksgerichte paardenhouderij.



Figuur 2.1: Kaart 2 uitsnede

Instructieregels

De kaarten 3 tot en met 8 geven de gebieden aan waarvoor verschillende instructieregels gelden. Dit zijn regels waarmee gemeenten en/ of waterschappen met het opstellen van hun (beleids) plannen, met name bestemmingsplannen, rekening moeten houden. De projectlocatie ligt binnen een gebied waar de tot de gemeenten gerichte instructieregels basiskaart Landelijk gebied (kaart 6) van toepassing zijn. Zie onderstaande uitsnede uit kaart 6.



Figuur 2.2: Kaart 6 uitsnede

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn met name de volgende instructieregels van belang: Artikel 3.5. geeft regels ten aanzien van de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en artikel 3.9. regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap. De regeling houdt in grote lijnen het volgende in. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Onder ruimtelijke ontwikkeling worden verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiks-activiteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is of op grond van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning is vereist. Het aanpassen van de bestemming Agrarisch om een gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk te maken is een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied zodat moet worden voldaan aan het gestelde in de artikelen 3.5. en 3.9. Dit onderdeel wordt hierna verder uitgewerkt in hoofdstuk 3 onder 'Ruimtelijke kwaliteitsverbetering conform gemeentelijke regeling'.

Artikel 3.6. bepaalt dat de toedeling van functies moet geschieden binnen een bestaand bouwperceel. Hieraan wordt voldaan omdat het hier een aanpassing van de bestemming betreft waarbij het bestaande bestemmingsvlak (planologisch ruimtebeslag) niet wordt uitgebreid.

Artikel 3.73 heeft betrekking op de vestiging van een agrarisch verwante functie op een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied. Dit is in beginsel mogelijk als de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied zoals deze is aangegeven in het gemeentelijk beleid.

2.3. Gemeentelijk beleid

Dat is hier het geval, in het bestemmingsplan buitengebied is namelijk de keuze gemaakt voor een gemengde plattelandseconomie. Dit blijkt met name uit de gebiedsaanduiding 'bebouwings-concentratie' en de diverse bepalingen die het mogelijk maken om naast agrarische bedrijfs-activiteiten ook niet- agrarische nevenactiviteiten te ontplooien en uit de bepalingen die het mogelijk maken om agrarische activiteiten te staken en te vervangen door niet- agrarische activiteiten.

De toenmalige gemeente Sint-Oedenrode heeft in oktober 2012 het beleidsdocument Herziening bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied Sint-Oedenrode vastgesteld, waarin specifiek beleid is verwoord voor de diverse in de nota opgenomen bebouwingsconcentraties, waaronder de bebouwingsconcentratie Lieshoutsedijk waarbinnen de onderhavige locatie is gelegen. Binnen de bebouwingsconcentraties is meer ruimte voor andere functies dan zuiver agrarische.

2.4. Conclusie

Het project is in overeenstemming met het beleid van rijk, provincie en gemeente.

3. Milieu hygiënische en planologische verantwoording

3.1. M.e.r.- beoordeling

De aanpassing van het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op het vervallen van de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' en het mogelijk maken van een gebruiksgerichte paardenhouderij binnen het bestaande bestemmingsvlak zonder dat er sprake is van nieuw ruimtebeslag. Dit zijn geen ontwikkelingen waarvoor ingevolge het Besluit milieueffectrapportage een m.e.r.-plicht of een m.e.r. beoordelingsplicht geldt.

3.2. Archeologie en cultuurhistorie

De dubbelbestemming Waarde- Archeologie 2 die geldt voor het voorste gedeelte van het perceel, blijft gehandhaafd. De regels voor deze dubbelbestemming blijven integraal van toepassing. Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

3.3. Flora en fauna / ecologie

De voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op het wijzigen van de planologisch/ juridische regeling ten aanzien van de toegestane bedrijfsactiviteiten zonder uitbreiding van het bestemmingsvlak. De bestemming Agrarisch met de functie -aanduiding 'intensieve veehouderij'[1] wordt vervangen door de bestemming Agrarisch met de functie- aanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij'.

Mede omdat binnen de bestemming Agrarisch- intensieve veehouderij ook al paarden mogen worden gehouden heeft dit op zich zelf geen consequenties ten aanzien van flora en fauna. Het gegeven dat nu ook een gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk wordt in plaats van een zuiver productiegerichte paardenhouderij maakt dit niet anders, ook niet uit een oogpunt van gebiedsbescherming. De afstand tot het dichtst bij gelegen Natura 2000 gebied, de Kampina & Oisterwijkse Vennen is ± 13 km.

Aspecten van flora en fauna en dan met name in relatie tot de Wet natuurbescherming komen mogelijk wel in het vervolgtraject aan de orde bij de uitvoering van bouw- of andere werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld sloop van bebouwing. Dergelijke werkzaamheden mogen slechts worden verricht met inachtneming van de bepalingen van deze wet. Het kan zijn dat op grond van deze wet een vergunning of ontheffing nodig is. Nader ecologisch onderzoek vindt plaats in het kader van de procedure die alsdan gevolgd moet worden. Het college van gedeputeerde staten is het bevoegd gezag.

3.4. Waterparagraaf

Het waterbeleid van de overheid is gericht op het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en op het tegengaan van verdroging en het waar mogelijk het bevorderen van vernatting. Een van de middelen om dit te bereiken is de eis dat nieuwe projecten tenminste hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij een nieuw project moet worden aangetoond dat aan deze eis wordt voldaan. Als een project leidt tot meer bebouwing en verharding dan in de bestaande situatie het geval is moeten er voorzieningen worden getroffen om hemelwater vast te houden zodat er zeker niet minder water dan

[1] Op basis van de milieuvergunning die komt te vervallen, zijn maximaal 484 mestvarkenseenheden toegestaan.

voorheen kan infiltreren in de bodem. Deze infiltratie dient op eigen terrein plaats te vinden zodat er geen nadelige effecten, zoals wateroverlast, voor omliggende gronden kunnen ontstaan. Verder moet vermenging van schoon en vuil water worden voorkomen.

De waterschappen hebben een belangrijke taak in het realiseren van het waterbeleid. Een heel belangrijk instrument om het waterbeleid te realiseren is de keur. Dit is een verordening die regels bevat die het waterschap hanteert om het waterbeleid te realiseren. Om te bereiken dat in de provincie Noord- Brabant zo veel mogelijk een uniform beleid wordt gevoerd, hebben de drie waterschappen die hun werkterrein in Noord- Brabant hebben hun keuren geharmoniseerd. Dit betreft ook de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor het afvoeren van hemelwater.

Waterschap De Dommel is voor deze locatie en omgeving de waterbeherende instantie. De thans geldende keur is de Keur Waterschap De Dommel 2015, laatstelijk gewijzigd per 1-1- 2019. Als onderdeel van genoemd harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen voor projecten waarbij het verhard oppervlak (al dan niet in de vorm van bebouwing) toeneemt. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in de beleidsregel 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater', zoals deze geldt sinds 26 maart 2021. De beleidsregel ziet met name op projecten waarbij de oppervlakte verharding en/ of bebouwing met meer dan 500m² toeneemt maar dit neemt niet weg dat ook bij een kleinere toename van verharding aandacht nodig is voor het hydrologisch aspect.

Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt, geldt de volgende voorkeursvolgorde:

1. Hergebruik
2. Vasthouden/ infiltreren
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering.

De hydrologische aspecten van dit project zijn beschreven in het document 'Berekening waterhuidhouding Lieshoutsedijk 13 Sint-Oedenrode' dat als bijlage deel uitmaakt van deze Toelichting. In dit document is de bestaande bebouwing en verharding in beeld gebracht, de totale oppervlakte hiervan is 1737m². De nieuwe situatie wordt in twee fasen gerealiseerd. Na voltooiing van de tweede fase is de totale oppervlakte bebouwing en verharding 2185 m². Er is dus sprake van een toename van 448m². Er is berekend wat de vereiste bergingscapaciteit is om te bereiken dat het hemelwater afkomstig van deze nieuwe bebouwing en verharding op eigen terrein kan worden opgevangen en in de bodem kan infiltreren.
Hiervoor wordt een bergingsvijver aangelegd met een oppervlakte van ± 500m² en een inhoud van ± 1250m³. Het hemelwater wordt door middel van buizen en goten naar deze bergingsvijver afgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de capaciteit ruim voldoende is om het hemelwater op te vangen en vast te houden zodat het ter plaatse in de bodem kan infiltreren.

Afvalwater wordt evenals in de huidige situatie al het geval is, afgevoerd via de drukriolering.

3.5. Bodem

Er is door van Vleuten Consult BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. De bevindingen hiervan zijn neergelegd in het rapport 'Verkennend bodemonderzoek aan de

Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode, nr. CV19162VBO, versie 1.0 d.d. februari 2020. Dit rapport is **bijlage 2** bij deze toelichting.

De conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen in paragraaf 5 van het onderzoeksrapport. Deze luiden als volgt:

Conclusies
Zintuiglijk is plaatselijk in de bovengrond geen bijmenging met puin of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- *In de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PCB is aangetroffen;*
- *In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;*
- *In het grondwater een licht verhoogd gehalte wordt aangetroffen aan zink.*

De hypothese "onverdacht niet-lijnvormig" moet formeel verworpen worden op basis van de verhoogde achtergrondwaarden in de bovengrond, als de overschrijding van de streefwaarde in het grondwater.

Aanbevelingen
Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek.

Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen, ons inziens, géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Geadviseerd wordt bij herinrichting van het terrein alert te zijn op bodemvreemde bijmengingen en deze grond mogelijk apart te af te graven.

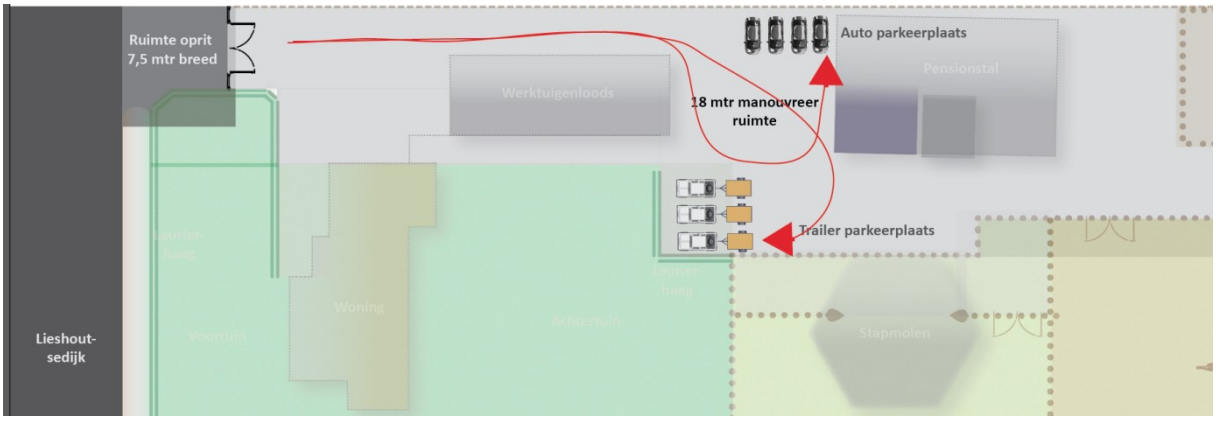
Algemeen
Op basis van de resultaten van een verkennend onderzoek kan de grond niet zonder meer hergebruikt worden op een locatie elders. Dit is afhankelijk van de eisen van de gemeente waar de grond toegepast wordt. Deze eisen staan beschreven in een bodemkwaliteitskaart/bodembeleidsplan. Indien deze afwezig is geldt het generieke bodembeleid en moet een partijkeuring conform de AP04 uitgevoerd worden. Gezien de huidige ontwikkelingen in de wetgeving, met betrekking tot afvoer van grond, dient de grond ook geanalyseerd te worden op de (som) parameter PFAS. Op basis van deze resultaten kan bepaald worden waar de af te voeren grond toegepast kan worden dan wel verwerkt/gereinigd dient te worden. Een verkennend bodem onderzoek wordt uitgevoerd op basis van steekproeven. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Nb. Dit verkennend bodemonderzoek is verricht om te voldoen aan de onderzoeksverplichting die geldt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Dit laat onverlet dat in een later stadium namelijk

vanwege uitvoeringswerkzaamheden zoals bouw-, sloop- of grondwerkzaamheden nader bodemonderzoek nodig kan zijn.

3.6. Infrastructuur

De huidige inrit wordt verplaatst zoals aangegeven in het terreininrichtingsplan door BRO (**bijlage 3**). Zoals zichtbaar op de tekening met het bestemmingsvlak (**bijlage 4**) en op onderstaande figuur is weergegeven, is er ruim voldoende plek voor het parkeren van 7-8 voertuigen en eventuele trailers. Er wordt een ruime inrit gemaakt die ervoor zorgt dat de ontsluiting op de hoofdweg (Lieshoutsedijk) geen verkeersgevaarlijke situatie oplevert.



Figuur 3.1: Verkeerssituatie op het erf

3.7. Bedrijven en milieuzonering

In de begripsomschrijving van agrarisch verwante bedrijven (artikel 1.26 van de regels in het bestemmingsplan herziening 4) worden pensionstallen voor paarden en het houden van paarden voor derden expliciet genoemd als voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven. Deze bedrijfsvormen worden echter in het geheel niet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die bij het bestemmingsplan behoort.

In de breed toegepaste brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG , waaruit de onderhavige Staat van bedrijfsactiviteiten een extract vormt, worden paardenfokkerijen en paardenhouderijen (SBI code 0143) ongeacht de omvang aangemerkt als bedrijven in milieucategorie 3.1. Uit de systematiek van de regeling in het bestemmingsplan kan worden opgemaakt dat het kennelijk de bedoeling van de gemeenteraad is geweest dat de onderhavige wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast ten behoeve paardenhouderijen voor zo ver deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven uit categorie 2. Het bestemmingsplan bevat geen regels om dit te bepalen zodat dit in voorkomende gevallen dient te gebeuren op grond van de concrete situatie.

Dit kan als volgt plaatsvinden:

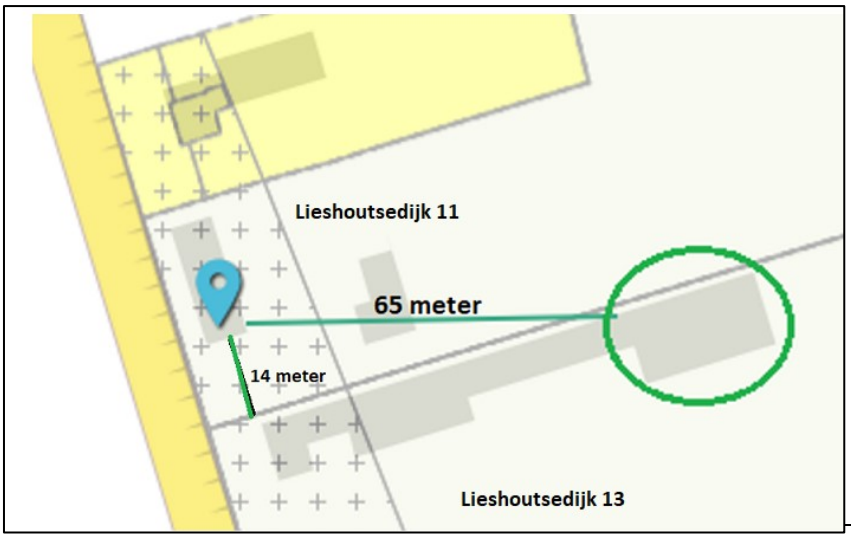
De genoemde brochure van de VNG bevat richtafstanden waaraan getoetst moet worden om te bepalen of een bedrijfsactiviteit op een bepaalde locatie aanvaardbaar is in relatie tot in de omgeving aanwezige gevoelige objecten zoals woningen van derden. Voor een paardenhouderij geldt een

grootste richtafstand van 50 meter vanwege het aspect geur terwijl voor de aspecten stof en geluid een richttafstand van 30 meter wordt aanbevolen. Het in acht nemen van deze richtafstanden is bedoeld om conflictsituaties over en weer te vermijden. Deze richtafstanden zijn gegeven voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Van een rustig buitengebied is sprake als de woonfunctie overheerst en er geen sprake is van functiemenging.

Gezien de aanwezige functies, -wonen en agrarische en niet- agrarische bedrijven, is er geen sprake van een rustig buitengebied maar van een gemengd gebied. Volgens de brochure kunnen de richtafstanden dan in principe met één afstandsstap worden verlaagd: een richtafstand van 50 meter wordt 30 meter en die van 30 meter wordt 10 meter. Verder is in dit geval van belang dat de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een specifieke regeling bevat voor het houden van paarden. Op grond van artikel 4 lid 2 van deze wet moet buiten de bebouwde kom de afstand tussen een paardenhouderij en een geurgevoelig object van derden tenminste 50 meter bedragen.

Het dichtst bij gelegen geurgevoelig object is de woning Lieshoutsedijk 11. Dit is de bedrijfswoning op een agrarisch bouwvlak met de aanduiding (iv) ‘intensieve veehouderij’. Hierbij moet de kanttekening worden gemaakt dat het bestemmingsplan deze aanduiding nog wel bevat maar dat er feitelijk geen intensieve veehouderij meer aanwezig, de bedrijfsbebouwing is namelijk gesloopt en de vergunning voor het gehele veebestand is op 7 maart 2016 ingetrokken.

De percelen en dus ook de bestemmingsvlakken Lieshoutsedijk 11 en 13 grenzen direct aan elkaar, dit blijft zo. De afstand van de woning Lieshoutsedijk 11 tot de perceelsgrens van Lieshoutsedijk 13 is 14 meter. Maar de afstand tussen de woning Lieshoutsedijk 11 en de toekomstige paardenstal op het perceel Lieshoutsedijk 13 is met 65 meter ruimschoots meer dan de voorgeschreven minimum afstand. Verder is van belang dat de pensionstal in de beoogde opzet maximaal acht plaatsen zal bevatten zodat de milieubelasting gering is en deze naar aard en omvang vergelijkbaar is met die van een categorie 2 bedrijf.
Bovendien betekent het vervallen van de functie- aanduiding intensieve veehouderij een verbetering in de ruimtelijke en milieu hygiënische situatie in relatie tot de omgeving. Op de volgende uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan is een en ander aangegeven. De plaats van de nieuwe paardenstal is groen omcirkeld.

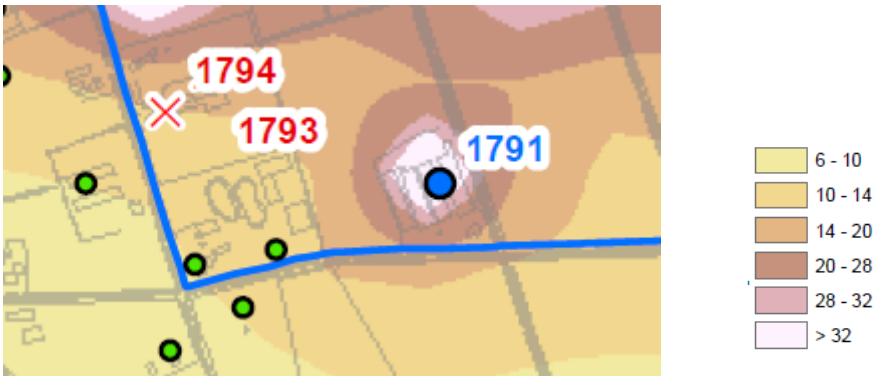


Figuur 3.2: Situering paardenstal ten opzichte van omliggende bebouwing.

3.8. Geurhinder

In aansluiting op het gestelde in onderdeel 3.7. is meer specifiek ten aanzien van het aspect geurhinder nog het volgende van belang. In 2014 heeft de ODBN onderzoek gedaan naar de geur- en fijnstofsituatie in Sint-Oedenrode. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het Plan van aanpak urgentiegebieden, gemeente Sint-Oedenrode van augustus 2014 en de geurkaarten van oktober 2014 (projectnummer 75090014). Onder andere vanwege de gesignaleerde problematiek inzake de werking van luchtwassers is dit onderzoek niet meer volledig actueel maar het geeft wel een goede indicatie van de geursituatie.

De figuur hieronder is een uitsnede uit geurkaart 2 die de geursituatie weergeeft waarbij rekening is gehouden met stoppende bedrijven. De onderhavige locatie 13 is aangeduid met de rode X. De legenda geeft de achtergrondbelasting in ou_E/m^3 (odour units) weer. Het perceel Lieshoutsedijk 13 ligt in de range tussen 14 en 20 ou. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat.



Figuur 3.3: Geurbelasting

Verder is vanuit het aspect geurhinder van belang dat de bestemming Agrarisch gehandhaafd blijft en dat het dus niet gaat om een burgerwoning of om een bedrijfswoning bij een volledig niet- agrarisch bedrijf maar om een bedrijfswoning bij een bedrijf waar paarden worden gehouden. Dit betekent dat het bedrijf naar zijn aard voor de bewoners al enige geur kan veroorzaken.

3.9. Geluid

Er wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd op een andere plaats dan de bestaande woning en deze nieuwe locatie ligt binnen de geluidszone van de Lieshoutsedijk. Er is dan sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder zodat onderzocht moet worden of aan deze wet wordt voldaan.

Er is een akoestisch onderzoek verricht door Van Grinsven Advies. De bevindingen hiervan zijn neergelegd in het rapport “Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting en de geluidwering van een nieuwe woning aan de Lieshoutsedijk 13 te 5491 SN Sint-Oedenrode”, kenmerk VG-Lieshoutsedijk13 GA1.docx d.d. februari 2020. Dit rapport is **bijlage 5** bij deze toelichting.

Alle relevante wegen zijn in het onderzoek betrokken. De rekenresultaten zijn opgenomen in paragraaf 2.3 van het rapport in tabel 2-1. Deze tabel is hieronder weergegeven. De rekenresultaten in dB zijn inclusief de op grond van artikel 110g Wet geluidhinder toegestane aftrek van 2 of 5 dB. Uit deze cijfers blijkt dat de geluidbelastingen van alle wegen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den}= 48dB. Er hoeft dus geen procedure te worden gevolgd voor vaststelling van een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Weg	Dag	Avond	Nacht	Lden
Lieshoutsedijk	47	44	39	48
Eversestraat	34	31	26	35
Bikkelkampen	24	21	16	25
Zijtaartseweg	27	24	19	28
A50	45	41	37	46

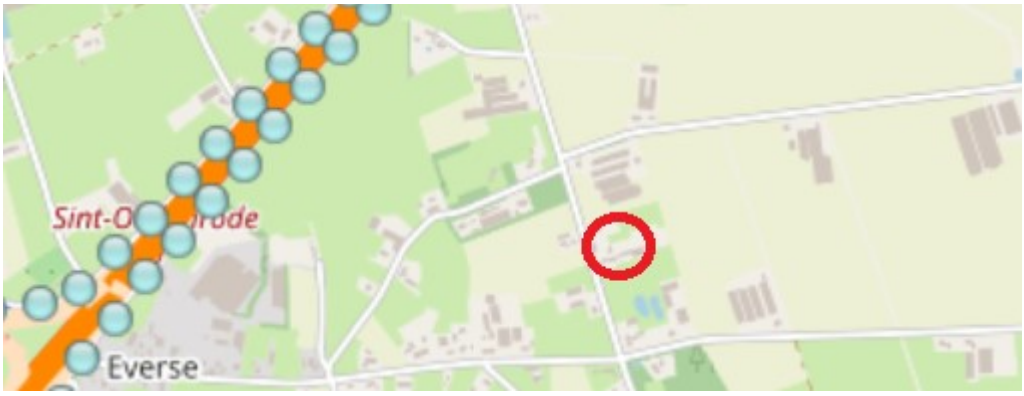
Figuur 3.4: Tabel uit het onderzoek van Grinsven Advies

De geluidbelasting vanwege alle wegen samen bedraagt, zonder aftrek, maximaal L_{den}= 55dB op de westgevel. Met deze geluidbelasting moet rekening worden gehouden bij het bepalen van de vereiste geluidwering van de gevel. In paragraaf 3 van het rapport wordt hier aandacht aan besteed.
De conclusie is dat er bij de bouw van de woning zodanige geluidwerende voorzieningen worden getroffen dat een geluidwering van zeker 22 dB mag worden verwacht. Dit is voldoende om aan de eisen van het Bouwbesluit te voldoen.

3.10. Luchtkwaliteit

Het beperkte karakter van het initiatief houdt in dat er sprake is van een neutrale ontwikkeling in relatie tot luchtkwaliteit. De bestemming Agrarisch met de functie -aanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt namelijk vervangen door de bestemming Agrarisch met de functie- aanduiding ‘gebruiksgerichte paardenhouderij’.
Mede omdat binnen de bestemming Agrarisch- intensieve veehouderij ook al paarden mogen worden gehouden heeft dit uit een oogpunt van luchtkwaliteit geen consequenties. Het gegeven dat nu ook een gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk wordt in plaats van een zuiver productiegerichte paardenhouderij maakt dit niet anders
De luchtkwaliteit ter plaatse is aanvaardbaar, zie ter illustratie de volgende uitsnede uit de kaarten van de monitoringstool Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) Dit programma is er op gericht te bereiken dat in Nederland binnen de gestelde termijn aan de Europese normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Daartoe vindt continu monitoring van de luchtkwaliteit plaats mede aan de hand van rekenpunten.

De kaarten met gegevens betreffende fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) geven aan dat op de meest belaste punten langs de A50) blauwe bolletjes) het gehalte PM10 en NO2 overal minder is dan 35µg/m³ hetgeen aanvaardbaar is.



Figuur 3.5: uitsnede uit monitoringskaart NSL

3.11. Externe veiligheid

De wijziging van de bestemming Agrarisch (bouwvlak) naar Bedrijf met handhaving van de mogelijkheid van een bedrijfswoning is uit een oogpunt van externe veiligheid grotendeels een neutrale ontwikkeling.
De locatie voor de bedrijfswoning, een beperkt kwetsbaar object, wordt echter gewijzigd en dus moet een toets plaatsvinden aan het aspect externe veiligheid.

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

<u>Risiconormering</u>
In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd

worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

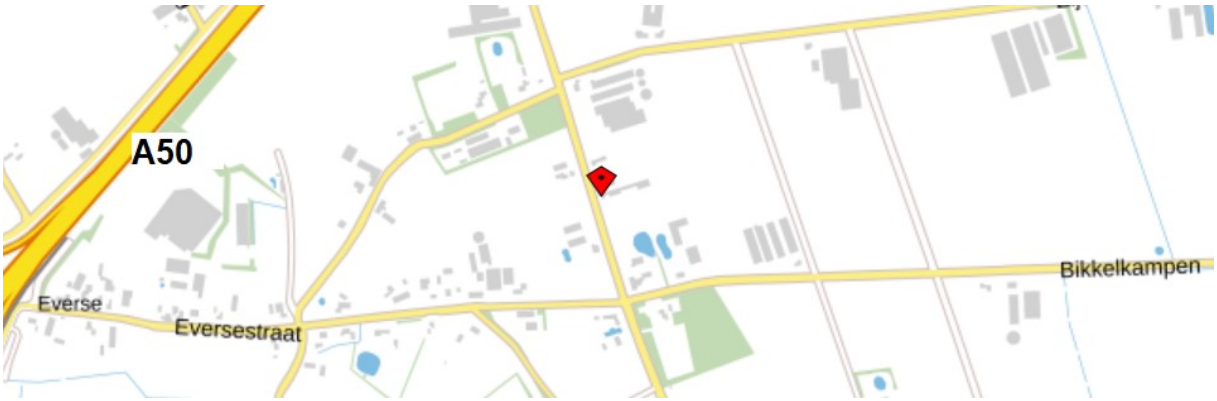
Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden? **Bron**	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden*. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer*: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden*. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.
Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening ‘ (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit.

Beschouwing risicobronnen

Uit onderstaande uitsnede uit de Risicokaart blijkt dat er geen sprake is van inrichtingen in de omgeving die een risicobron vormen en die nader onderzoek noodzakelijk zouden maken.



Figuur 3.6: uitsnede uit Risicokaart Nederland

A 50

Wel ligt op circa 710 meter afstand het Basisnet-wegtraject A50. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorie LF1, LF2, LT2 en GF3. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter, het plangebied ligt hier dus geheel binnen. Conform artikel 7 Bevi dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden voor het scenario toxische wolk. Hiervoor is de Veiligheidsregio om advies gevraagd en dit advies is verwerkt in opgestelde verantwoording die als bijlage 7Is toegevoegd aan deze onderbouwing.

Bikkelkampen

Op circa 200 meter afstand ligt de plaatselijke weg Bikkelkampen. Over de route Eversestraat-Bikkelkampen worden gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. Dit heeft een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied ligt hier geheel binnen. Conform artikel 7 Bevi dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden voor het scenario BLEVE.
Deze verantwoording is opgenomen in het als bijlage 8 opgenomen advies van de Veiligheidsregio.

Conclusie externe veiligheid

Het plan ontmoet geen bezwaren uit het oogpunt van externe veiligheid. De initiatiefnemers tevens de huidige bewoners zijn bekend met de genoemde risicofactoren.

3.12. Verkeer en parkeren

De bebouwing biedt ruimte voor een pensionstalling voor maximaal acht paarden. Er is geen sprake van publieksgerichte activiteiten (manege, paardrijlessen) zodat de verkeersaantrekkende werking gering zal zijn.

3.13 Overige aspecten

Het plangebied ligt ruim buiten de invloedszone van de ten oosten en op een afstand van circa 900 meter van het plangebied gelegen hoogspanningsleiding.

Er hoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones gewasbescherming vanwege het ontbreken van teelten in de omgeving waarbij een spuitzone van toepassing is.

Het slopen en herbouwen van de reeds bestaande bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak is vanuit het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen een neutrale ontwikkeling aangezien er geen nieuw gevoelig object wordt toegevoegd.

4. Afwijkingsbevoegdheid

4.1. Toetsing aan voorwaarden afwijkingsbevoegdheid

Toetsing aan voorwaarden afwijkingsbevoegdheid artikel 3.3.2 en 3.3.17 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode (geringere afstand tot de as van de weg en vergroting inhoud woning).

Op basis van artikel 3.3.2 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van gebouwen op een afstand tot de as van de weg die minder is dan de afstand van 25 meter die op grond van artikel 3.2.1. van de regels is voorgeschreven. Het gaat hier om de Lieshoutsedijk die behoort tot de categorie 'overige verharde en onverharde wegen'. Artikel 3.3.17 bevat de bevoegdheid om van de regels af te wijken om de inhoud van de bedrijfswoning te vergroten tot maximaal 900 m³. Deze bepalingen luiden als volgt:

3.3.2 Verkleinen afstand tot as van de weg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
b. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
c. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.3.17 Vergroten woning binnen bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.16 voor het vegroten van de inhoud van een woning tot maximaal 900 m³. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
b. De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast.
c. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
e. De ontwikkeling is vanuit stedenbouwkundig opzich aanvaardbaar.

Figuur 4.1: Bepalingen afwijkingsbevoegdheden

De criteria overlappen elkaar gedeeltelijk en zijn gedeeltelijk ook gelijkluidend aan de criteria die in hoofdstuk 3 al zijn besproken in relatie tot de aanpassing van de bestemmingsplanregeling. Daar is geconstateerd dat er geen sprake is van onevenredige milieu hygiënische belemmeringen noch van een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naast gelegen percelen. Het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 900m³ en op een afstand van ± 20 meter tot het hart van de weg is in dit opzicht een neutrale ontwikkeling zodat nader onderzoek achterwege kan blijven.

De voorgestelde situering van de bedrijfswoning is bedrijfstechnisch van belang omdat deze er toe leidt dat het nieuwe bedrijfsgebouw goed bereikbaar wordt voor verkeer terwijl er op het bedrijfsperceel achter de woning voldoende manoeuvreerruimte en parkeerruimte overblijft.

4.2. Landschappelijke inpassing

Met de gemeente zijn afspraken gemaakt over de landschappelijke inrichting van de locatie conform de gemeentelijke Regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode 2016 die als *bijlage 1* is toegevoegd aan de Regels van het bestemmingsplan buitengebied. Deze regeling onderscheidt drie categorieën van niet- planmatige ruimtelijke ontwikkelingen. Voor ontwikkelingen van categorie 1, de lichtste vorm, geldt geen tegenprestatie, bij ontwikkelingen van categorie 2 is een goedgekeurde landschappelijke inpassing verplicht terwijl bij ontwikkelingen van categorie 3 een investering in ruimtelijke kwaliteitsverbetering moet worden gedaan waarvan de hoogte wordt vastgesteld aan de hand van in de regeling genoemde forfaitaire bedragen.

De beoogde ontwikkelingen vallen onder categorie 3. Ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de locatie is een beplantingsplan opgesteld dat voorziet in de aanleg van diverse landschappelijke elementen.

Op grond van de regeling kwaliteitsverbetering is geldt voor de vergroting van een bedrijfswoning een forfaitaire bijdrage van € 44,-- per m². Dit komt uit op een bedrag van € 6600,00. De totale kwaliteitsbijdrage bedraagt € 25.262. Er worden diverse compensatiemaatregelen genomen welke in figuur 4.2. zijn weergegeven en welke opgenomen zijn in het erfinrichtingsplan (**bijlage 1**).

BRO heeft op basis van de in hoofdstuk 5 beschreven criteria vanuit het beeldkwaliteitskader een erfinrichtingsplan gemaakt. In dit plan zijn de bovenstaande maatregelen meegenomen. Zie figuur 4.3. op de volgende pagina voor een uitsnede van het plan. Het volledige plan is in **bijlage 1** toegevoegd.

Waardebepaling Lieshoutsedijk 13 - ruimtelijke onderbouwing - landschappelijke inpassing
9-8-2021

Kavel							
Kavel:				11790	m2		
Huidig agrarisch bouwvlak				7566	m2		
	Bouwvlak			7566	m2		
Bouwvlak onbebouwd				6843	m2		
Bouwvlak bebouwd minus woonhuis				723	m2		
Ruimtelijke ontwikkeling	**Hoeveelheid**		**Bedrag**		**Investeringsbijdrage**		
Huidige waardering							
Waardering huidig agrarisch bouwblok bebouwd	7566	€	25	€	189.150		
Waardering huidig agrarisch bestemming onbebouwd	4224	€	7	€	29.568		
	0			€	-		
	11790			€	218.718		
Toekomstige waardering							
Waardering nieuw agrarisch verwant bedrijf bouwblok onbebouwd	5000	€	40	€	200.000		
Waardering nieuw agrarisch verwant bedrijf bouwblok bebouwd	900	€	80	€	72.000		
Waardering nieuw agrarische bestemming onbebouwd	3690	€	7	€	25.830		
Waardering nieuwe natuurbestemming	2200	€	1	€	2.200		
	11790			€	300.030		
	Waardevermeerdering:					€	81.312
	20% voor landschappelijke inpassing:					€	16.262
Vanuit de regeling extra ruimtelijke ontwikkeling. Investeringsbijdrage:							
5. Vergroting inhoud woning boven 750 m3 - tot 900 m3	150	m3	€ 60			€	9.000
						€	25.262
Tegenprestatie							
Slopen bestaande bebouwing							
Slopen veestallen (incl asbest en kelderruimte)	350	m2	€ 25,00	€	8.750		
Verwijderen verharding huidige (kuilplaat)	500	m2	€ 3,00	€	1.500		
Subtotaal				€	10.250		
Aanleg en advieskosten inrichting							
Aanplant knotwilgen stek aan slootkant	7	st	€ 20,33	€	142		
Solitaire bomen	4	st	€ 76,77	€	307		
Aanleg akkerflora- en faunarand (ca. 500m2 slootkant + natuurgronden poel 1700m2=)							
22are. € 1.835,17 per ha	0,22	ha	€ 1.835,17	€	404		
Ontgraven poel ca. 500 m2 / natuuroever en verwerken vrijkomende grond	1400	m3	€ 5,51	€	7.714		
Aanvullen zandwal met inheems bosplantsoen	300	st.	€ 1,85	€	555		
Plankosten (max. 10% inrichting)				€	912		
Subtotaal				€	10.034		
Beheer voor 1 jaar							
Beheer akkerflora- en faunarand € 1.761,83 per ha	0,22	are	€ 1.761,83	€	388		
Beheer poel en klein historisch water - jaarlijks beheer > 175 m2	1	st	€ 148,33	€	148		
Beheer knotbomen, € 16,50 per boom per keer (om het jaar)	7	st	€ 8,25	€	58		
Beheer bomen diameter stam < 20 cm, € 15,- per keer	4	st	€ 15,10	€	60		
Beheer houtwal € 1.267,61 per ha	0,0750	ha	€ 1.267,61	€	95		
Subtotaal beheer per jaar				€	749		
Subtotaal beheer per 10 jaar				€	7.492		
				€	27.776		
						€	27.776
	Nog te voldoen:					€	-2.513



Figuur 4.3: Erfinrichtingsplan

5. Beeldkwaliteitskader

Sinds juli 2018 is de Welstandsnota Meierijstad van kracht. Deze nota bevat onder andere kwaliteitskaders voor ontwikkelingen in het buitengebied die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit. Wijziging van een agrarische bestemming in combinatie met sloop van bestaande bebouwing en nieuwbouw is zo'n ontwikkeling.

Adviesbureau BRO heeft een beeldkwaliteitskader opgesteld voor de omgeving Lieshoutsedijk waarbij in bredere zin naar de bebouwingskarakteristieken in de omgeving is gekeken. Hierbij speelt de transformatie van het landelijke gebied een belangrijke rol. Er wordt onderscheid gemaakt in de onderdelen beeldkwaliteit nieuwbouw en landschappelijke inpassing.

De transformatie van het gebied heeft gezorgd voor een diversiteit aan woning typologieën langs en rondom de Lieshoutsedijk. Met contrasten tussen bebouwing met een historisch karakter en hoge mate van detaillering, simplistische en sombere architectuur en de introductie van moderne landschappelijke bouwstijlen. Als ook de verschillende landschappelijke onderleggers van de jonge en oude ontginningsgronden. Ondanks de mengeling van bouwstijlen en landschap bevindt zich toch een bepaalde samenhang langs het lint; Lieshoutsedijk. Juist hetgeen dat zorgt voor samenhang is belangrijk om te beschrijven. Hierdoor worden criteria gevormd waarbinnen de steeds groter wordende vrijheden dienen te passen. Waarmee de criteria anderzijds weer ruimte geeft om het lint de komende jaren op een passende wijze te kunnen laten transformeren.

Voor zowel beeldkwaliteit nieuwbouw als ook landschappelijke inpassing worden concrete criteria aangegeven. In figuur 5.1 zijn de criteria aangegeven met betrekking tot het landschap en in figuur 5.2 zijn de criteria voor nieuwbouw weergegeven. Het gehele beeldkwaliteitskader is toegevoegd in **bijlage 6**.



5.1 Landschapscriteria

Vanuit het landschap gezien is het belangrijkste onderscheid het verschil tussen de jonge en oude zandontginningen. Dat de Lieshoutsedijk de overgang vormt tussen deze verschillende typologieën maak het zo bijzonder. Het uitgangspunt is de karakteristieken van beide landschappen te respecteren en waar mogelijk te versterken.

Jonge zand-ontginningen	• rationele verkavelingsstructuur • waardevolle onverharde zandwegen • natuurgebieden met fraaie wateren
Oude zand-ontginningen	• kleinschalige populieren-/coulisselandschap • lokale erfgoed, gaafheid cultuurhistorische waarden buitengebied • zichtbaarheid samenhang/gelaagdheid landschap

Figuur 5.1: Landschapscriteria

5.2 Welstandscriteria nieuwbouw

Situering	Rooilijn	•	Verspringende rooilijn mogelijk waarbij een afstand van minimaal 10 meter vanaf de voorste perceelsgrens dient te worden behouden
	Zijdelingse afstand	•	Vrijstaand, met een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens
	Oriëntatie	•	Kap evenwijdig met de straat of dwarskap (haaks op de straat)
Hoofdvorm	Bouwmassa	•	Eén tot anderhalve bouwlaag met kap
		•	Een samengestelde massa-vorm is mogelijk maar is beperkt tot maximaal 2 ondergeschikte toevoegingen of verspringingen aan de dominante hoofdvorm
	Bouwhoogte	•	Maximaal 9 meter waarvan max goothoogte 4,5 meter
	Kapvorm	•	Zadel-, schild- en wolfsdaken
	Kaprichting	•	In de langrichting evenwijdig met de straat zijn alle typen kapvormen toegestaan
		•	Op de hoeken zijn accenten in de kapvorm gewenst middels een combinatie van kapvormen
		•	Accenten ten behoeve van de overgang naar een naastgelegen woning zijn toegestaan
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	•	Duidelijk onderscheid tussen kap en gevel door dakoverstek of materialisering
	Gevelgeleding	•	Horizontale geleiding door eenduidige materialisatie/kleur van de bouwmassa
	Plasticiteit	•	Dakkapellen zijn toegestaan
		•	Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel van het hoofdvolume
		•	Omlijsting van ramen en/of deuren al dan niet in combinatie met diepe negge accentueren de gevel
Detaillering	Materiaalkeuze	•	Gevel: baksteen
		•	Dak: gebakken pannen, riet en eventueel moderne accenten middels zink
		•	Kozijnen: hout of kunstof in houtlook
		•	Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas, kunststof, zink
		•	Toepassen van zonnepanelen mits passend in het ontwerp en kleurstelling
	Materiaalkleur	•	Gevel: rood/rood bruin of wit (één kleur)
		•	Dak: antraciet/grijze spectrum
		•	Kozijnen: eenduidig wit of antraciet/grijze spectrum
	Detaillering	•	Detaillering in overeenstemming met sfeerbeeld
		•	Zonnepanelen zijn een integraal onderdeel van de architectuur
		•	Accenten rond ramen en deuren ondersteunen de horizontale gevelgeleding

Figuur 5.2: Welstandscriteria nieuwbouw



Figuur 5.3: Architectonische uitgangspunten

6. Uitvoerbaarheid en omgevingsdialoog

Het betreft een volledig particulier initiatief, waaraan voor de gemeente geen kosten verbonden zijn. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, op basis waarvan alle kosten en eventuele planschade voor diens rekening komen.

Conform de richtlijn van de gemeente Meierijstad gaat de initiatiefnemer in gesprek met de eigenaren/ bewoners van de aangrenzende percelen. Het verslag van dit overleg, de zogeheten omgevingsdialoog wordt betrokken bij de besluitvorming over dit initiatief.

7. Juridische aspecten

In artikel 3 van de regels wordt opgenomen dat op de locatie Lieshoutsedijk 13 onder handhaving van de bestemming Agrarisch tevens een gebruiksgerichte paardenhouderij is toegestaan met een maximale oppervlakte van 900 m² bedrijfsbebouwing.

8. Conclusie

Uit bovenstaande uiteenzetting volgt dat er geen belemmeringen zijn om een drietal ontwikkelingen zoals beschreven uit te voeren op de Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode.

9. Bijlagen

Bijlage 1: berekening waterhuishouding Lieshoutsedijk 13 Sint-Oedenrode
Bijlage 2: Grond en bodemonderzoek van Vleuten Consult BV
Bijlage 3: Landschappelijke inpassing / Kwaliteitsverbetering BRO
Bijlage 4: Bestemmingsvlak tekening Lieshoutsedijk 13
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek van Grinsven Advies
Bijlage 6: Beeldkwaliteitskader BRO
Bijlage 7: Externe veiligheid: verantwoording groepsrisico
Bijlage 8: Externe veiligheid: advies Veiligheidsregio Brabant Noord

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Voor overige begripsbepalingen, niet opgenomen in dit plan, wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4', vastgesteld op 29 maart 2018.

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 13' met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0012021P van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aansluitend terrein
aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een perceel of openbaar toegankelijk gebied;

1.4 achtererfgebied
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1m achter de voorgevel en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.5 achtergevel
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;

1.6 afhaalpunt
een locatie waar de consument uitsluitend - voorafgaande aan het bezoek - via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van deze eerder bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ter verkoop en/of overige activiteiten;

1.7 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren;

1.8 agrarisch-technisch hulpbedrijf
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.9 agrarisch-verwant bedrijf
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn pensionstalling, dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs en proefbedrijven;

1.10 bebouwingscluster
vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom;

1.11 bebouwingsconcentratie
kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.12 bebouwingslint
min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten de bebouwde kom;

1.13 bed & breakfast
een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte bij aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven
de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 bedrijfswoning/dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een huishouden dat daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.16 beroep of bedrijf aan huis
het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel (met uitzondering van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom), horeca en seksuele dienstverlening en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;

1.17 bestaande aantal woningen
woningen die legaal aanwezig zijn op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt, woningen die gebouwd mogen worden op grond van een geldend bestemmingsplan en woningen waarvoor een omgevingsvergunning verleend is;

1.18 bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.19 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.20 bouwperceel
aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.21 bruto-vloeroppervlakte
de totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen.

1.22 dierenwelzijn
het fysieke en gevoelsmatige welzijn van dieren of lichamelijke en geestelijke gezondheid en welbevinden van een dier;

1.23 gebruiksgerichte paardenhouderij
het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

1.24 gebruiksoppervlakte
gebruiksoppervlakte als bedoeld in artikel 1 van het Bouwbesluit 2012 juncto NEN 2580

1.25 goothoogte
de afstand gemeten vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend.

1.26 grondgebonden woning
woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan een van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.

1.27 hobbymatig houden van dieren
het houden van enkele dieren voor educatieve of recreatieve doeleinden of als liefhebberij, zonder winstoogmerk.

1.28 hoofdgebouw
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.29 horeca
bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, nader te onderscheiden in:

1a Lichte daghoreca:
horecabedrijven die qua exploitatievorm primair gericht zijn op de ochtend en middag en waarbij openingstijden veelal zijn afgestemd op openingstijden van andere dagvoorzieningen (zoals winkels en musea) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

1b Lichte avondhoreca:
Horecabedrijven die in beginsel overdag en ‘s avonds geopend zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

2 Middelzware horeca:
horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken;

3 Zware horeca:
horecabedrijven die voor een goed functioneren ook ‘s nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

4 Logiesverstrekker:
Horecabedrijven die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

1.30 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.31 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.32 kamerverhuur

het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden óf het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden;

1.33 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.34 kampeerterrein

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.35 kernrandzone

overgangszone van de stedenbouwkundige bebouwde kom naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

1.36 loosbaar water

water dat -binnen de daarvoor geldende normen en met de daarvoor benodigde vergunningen- kan worden geloosd op het oppervlaktewater;

1.37 maatschappelijke voorzieningen

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd / kinder / ouderen / gehandicaptenopvang, onderwijs, religie, uitvaart / begraafplaats, bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven, sport-, spel- en speelvoorzieningen.

1.38 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts,

wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.39 mestbewerking
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

1.40 nevenfunctie/nevenactiviteit
activiteit uitgeoefend in aanvulling op en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische binnenopslag en verbrede landbouw, niet zijnde een aan huis gebonden beroep of bedrijf;

1.41 ondergeschikte bouwdelen
ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

1.42 ondersteunende horeca
het ter plaatse nuttigen van etenswaren en dranken, die worden aangeboden als ondersteuning van een nevenfunctie bij een andere dan als horeca bestemde hoofdfunctie, waarbij er een directe relatie is tussen de nevenfunctie en de hoofdfunctie. Dit geldt voor recreatiebedrijven (t.b.v. eigen dag- of verblijfsgasten) en voor agrarische bedrijven (bijv. consumpties bij een rondleiding op een bedrijf, bij boerengolf, bij een workshop, of bij proeven van producten van het bedrijf);

1.43 onzelfstandige woonruimte
woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen;

1.44 overkapping/carport
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.45 peil
- voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
- voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.46 pergola
a. een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk geen gebouw zijnde, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand van minimaal 1,50

meter h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90º geplaatste dwarsligger(s);
b. de pergola mag tot maximaal 1 meter boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
c. tussen de kolommen mag gaas ter begeleiding van planten worden aangebracht;

1.47 plattelandswoning
een woning gelegen op het bouwvlak van/bij een (agrarisch) bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf, die door een derde mag worden bewoond en volgens de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van het bedrijf;

1.48 productiegebonden detailhandel
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een (agrarisch) bedrijf dat die goederen teelt/vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.49 reëel agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

1.50 rijbak
een onoverdekt al dan niet omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of een ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden, pony's of andere daarmee gelijk te stellen dieren en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.51 schuilgelegenheid
een overdekte ruimte die direct, hetzij indirect, met de grond is verbonden waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter;

1.52 showroom
uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen;

1.53 statische (binnen)opslag
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen;

1.54 tiphoogte
de masthoogte plus de helft van de rotordiameter;

1.55 woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.56 (woon)boerderij
een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen, bijvoorbeeld een langgevelboerderij of kortgevelboerderij.

1.57 woonruimte
besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.58 zelfstandige woonruimte
woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;

1.59 zijdelingse (bouw)perceelsgrens
de perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde;

1.60 zone erf
gronden gelegen aan de achterkant en zijkant van het hoofdgebouw tot op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en niet behorende tot het bouwvlak;

1.61 zone tuin
gronden gelegen aan de voorkant en zijkant van het hoofdgebouw vanaf 1 meter terugliggend vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan tot aan het openbaar gebied of de openbare weg waaraan de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen en niet behorende tot het bouwvlak;

1.62 zorgvuldige landschappelijke inpassing
het aanbrengen van gebiedseigen beplanting, het gebruik van gebiedseigen natuurlijke materialen op grond van een goedgekeurd landschapsinrichtingsplan en waarbij bij de situering zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingen of aangrenzende bebouwing om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 de brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven, te exploiteren als bedrijfsmatige agrarische activiteiten, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven, intensieve kwekerijen, intensieve veehouderijen en veehouderijen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
    1. ‘specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte paardenhouderij’ tevens een gebruiksgerichte paardenhouderij is toegestaan;
c. uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 3.4.3;
d. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
e. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
f. mestbewerking en -verwerking voor het eigen bedrijf;
g. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
h. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
i. extensief recreatief medegebruik;
j. landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan.

met de daarbij behorende:

k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
n. parkeervoorzieningen;
o. tuinen en erven;
p. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor bebouwing bij agrarische bedrijven gelden de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.
b. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken tenzij anders is bepaald;
c. bouwen ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
d. nevenfuncties binnen bestaande bebouwing zijn niet toegestaan, tenzij de regels anders bepalen;
e. nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsbebouwing (die in gebruik is voor statische opslag) eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
f. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
    1. de afstand tot de as van de weg waaraan gebouwen worden gebouwd niet minder mag

bedragen dan:
- 60 m in geval van de Rijksweg A50;
- 30 m voor een interlokale weg;
- 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen.

2. de afstand tussen gebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.

g. het bestaande aantal bedrijfswoningen mag niet toenemen;
h. herbouw van bedrijfswoningen mag uitsluitend op de bestaande fundering plaatsvinden;
i. (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen mogen, tenzij de regels anders bepalen, uitsluitend gebruikt worden voor;
   1. wonen conform de definitie 'woning';
   2. het uitoefenen van beroepen en bedrijven aan huis;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 11 m.
c. de dakhelling bedraagt minimaal 12°.
d. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 900 m2.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van sleufsilo's en keerwanden mag niet meer mag bedragen dan 3 m. Sleufsilo's zijn niet toegestaan vóór de voorgevelrooilijn;
d. de bouwhoogte van stapmolens en longeercirkels mag niet meer bedragen dan 5 m;
e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
f. de bouwhoogte van torensilo's, voedersilo's, melksilo's, mestsilo's en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de afstand tot de grens van het 'bouwvlak' minimaal 5 m bedraagt ;
g. de bouwhoogte van een mestbassin bedraagt maximaal 8,5 m;
h. de bouwhoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
j. reclame-uitingen zijn toegestaan in de vorm van een reclamebord (naam en aard van het bedrijf), daarbij gelden de criteria uit de Welstandsnota 2018 Meierijstad of een nieuwere welstandsnota die deze vervangt.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
b. Rijbakken, longeercirkels, sleufsilo's, keerwanden en overkappingen zijn niet toegestaan, tenzij er sprake is van de aanduiding 'rijbak'.

c. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m en met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben.
d. Terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) zijn toegestaan in de vorm van veekerende afrasteringen tot een bouwhoogte van 1,50 m.
e. De bouwhoogte van boomteelthekken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
b. De inhoud van de (bedrijfs)woning ter plaatse van de locatie Lieshoutsedijk 13 mag niet meer bedragen dan 900 m3;
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.;
e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º.;
f. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;
g. Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering vangebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

3.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwvlak óf, indien er geen bouwvlak aanwezig is, binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 150 m2, met dien verstande dat:
    1. indien de aanduiding ´maximum bebouwd oppervlak´ opgenomen is, geldt de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
    2. voor een geldend bestemmingsvlak waar volgens de regels van het bestemmingsplan een nevenactiviteit is toegestaan, geldt de in dat bestemmingsplan opgenomen oppervlakte voor bebouwing voor nevenactiviteiten tevens als maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken.
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 15 m;

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien

verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m. met uitzondering van:
   1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
   2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
   2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
   1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of, indien aanwezig, binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
   2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
   3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
   1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en hetverlengde daarvan;
   2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;
g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de herbouw vindt plaats het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in 3.2.5;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

3.3.2 Grotere afstand tussen bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.6 en bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 meter van de (bedrijfs)woning toestaan als er redenen zijn van stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische of bouwtechnische aard.

3.3.3 Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de hogere bouw- en/of goothoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige enduurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 7,5 meter;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 meter;
d. de hogere bouw- en/of goothoogte is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijkoogpunt aanvaardbaar;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronderdie van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
f. het bevoegd gezag kan verplichten om advies in te winnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a, d en e.

3.3.4 Herbouw ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor herbouw van bebouwing ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is niet mogelijk of gewenst deze nevenfuncties in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak te realiseren;
b. sloop en nieuwbouw is niet toegestaan bij bebouwing die aangeduid is als karakteristieke bebouwing;
c. het volume en oppervlakte van de te herbouwen gebouwen mag niet worden vergroot;
d. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
f. de nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatievemogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

3.3.5 Herbouw ten behoeve van nevenfuncties (sloop-bonus)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor de oprichting van nieuwe gebouwen ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is niet mogelijk in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak deze nevenfuncties te realiseren;
b. de nut en noodzaak - waaronder continuïteit van de nevenactiviteit - van de oprichting van de nieuwe gebouwen is aangetoond;
c. nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien daarvoor vrijgekomen (agrarische) bebouwing

wordt gesloopt, waarbij 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd;
d. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
f. de nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering enbedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

3.3.6 Verkleinen afstand tot as van de weg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
b. De afstand tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 10 m.
c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
e. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.3.7 Verkleinen afstand tot de perceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mits:
a. dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
b. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
d. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

3.3.8 Ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.5 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

3.3.9 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 10m bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.5 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het geheel of gedeeltelijk in gebruik nemen van bouwwerken die niet in gebruik zijn voor de huisvesting van vee of in gebruik zijn voor de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij danwel niet vergund zijn voor het huisvesten van vee, in gebruik te nemen voor het huisvesten van vee.
b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor detailhandel met uitzondering van:
    1. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 3.4.3.
c. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak.
d. Het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.
e. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf.
f. Een toename van ammoniakemissie als gevolg van wijziging van aanwezige dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen is niet toegestaan.
g. Het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning.
h. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van rijbakken, tenzij er sprake is van de aanduiding 'rijbak'.
i. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken.
j. Het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen.
k. het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Bedrijf'.

3.4.2 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis

Binnen een (bedrijfs)woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is.
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor

gelden de regels van de welstandsnota;

g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan.

3.4.3 Nevenfuncties

Bij agrarische bedrijven zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van productiegebonden detailhandel en statische opslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen, binnen bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan:

a. 50 m² voor productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van een bebouwingsconcentratie productiegebonden detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m²;
b. 1000 m² voor statische opslag.

3.4.4 Mestbewerking

a. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking is verboden;
b. uitgezonderd van het bepaalde onder a. zijn:
    1. mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest binnen een bouwvlak voor een veehouderij. De bewerking van ter plaatse geproduceerde mest maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering;
    2. mestbewerking van elders geproduceerde mest, indien er sprake is van mestvergisting van samenwerkende melkrundveehouders tot een maximale capaciteit van 25.000 ton/jaar. Hierbij gelden de voorwaarden dat:

- de locatie goed is ontsloten;
- de op- , overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
- in de gevallen waarbij er een verdere bewerking van de mest plaatsvindt, moet worden voldaan aan het vereiste dat ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water teneinde vrachtbewegingen te beperken en de ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving.

3.4.5 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Agrarisch met nadere functieaanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij' is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing binnen maximaal 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is aangelegd en aldus in stand wordt gehouden conform het als bijlage aan de regels toegevoegde landschappelijk inpassingsplan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Huisvesting in afwijking van het begrip 'woning' (kamerverhuur)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en bewoning in afwijking van het begrip 'woning' toestaan voor kamerverhuur, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de huisvesting vindt plaats in een bestaande (bedrijfs)woning, die reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan
b. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mogen, indien er een huishouden in de woning woont, naast dit huishouden maximaal 3 kamerhuurders in de (bedrijfs)woning te worden gehuisvest. Indien er geen huishouden woonachtig is, mogen er maximaal 4 kamerhuurders worden gehuisvest;
c. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mag huisvesting alleen plaatsvinden op de begane grond en op de eerste verdieping;
d. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
f. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon-enleefmilieu/klimaat;
g. in een straal van 75 meter wordt voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor kamerverhuur.

3.5.2 Afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
b. nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak;
c. detailhandel in het kader van/ten behoeve van de nevenfuncties, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
d. de volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
    1. agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m², tenzij het agrarische bedrijf ligt binnen de Groenblauwe mantel;
    2. zorgboerderijen, kinderboerderijen, maatschappelijke en culturele voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
    3. dagrecreatie tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
    4. niet-agrarische activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2 tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m²;
    5. ondersteunende horeca met een oppervlakte van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlakte van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m² separaat afgebakende binnenruimte. Beëindiging van horeca-activiteiten en/of nevenfunctie vindt plaats om uiterlijk 19.00 uur. Per vestiging is maximaal 4 keer per jaar ontheffing van deze sluitingstijd mogelijk na schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders;
    6. een (boeren)terras bij ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m²;

a. bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte aan nevenfuncties, exclusief statische opslag, niet meer bedragen dan 1.200 m²;
b. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
c. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
e. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- enontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
f. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

3.5.3 Gebruik bedrijfswoning als plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. herbestemming tot de bestemming 'Wonen' is niet mogelijk vanwege de milieusituatie van het bijbehorende eigen bedrijf (ook een bedrijf met een mengvorm van agrarische activiteiten gecombineerd met verbrede activiteiten valt hieronder);
b. er is sprake van een legale situatie, zowel voor de bedrijfswoning(en) als het agrarisch bedrijf;
c. er is sprake van een bestaand en in gebruik zijnde levensvatbaar agrarisch bedrijf, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
d. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning. Ten behoeve van de toetsing van de normen voor geur en geluid stelt het bevoegd gezag een beleidsregel vast;
e. de milieueffecten van de omliggende bedrijven mogen op het moment van de aanvraag gelet op het woon- en leefklimaat, geen belemmering vormen voor een eventuele omzetting naar burgerwoning op een later moment;
f. de toekenning van de aanwijzing tot plattelandswoning mag niet leiden tot het oprichten van een extra bedrijfswoning (cumulatie);
g. nieuwe bedrijfsgebouwen en/of nieuwe emissiepunten zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de gevel van de plattelandswoning;
h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

3.5.4 Buitenopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
b. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
c. Ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.5.5 Kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven en woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen, waarbij deoppervlakte

niet meer mag bedragen dan 5.000 m².

b. het kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de bestemmingen Bos enNatuur. Het kleinschalig kamperen wordt gesitueerd op en/of direct grenzend aan hetbouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordtgerealiseerd.
c. het kleinschalig kamperen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkendewerking tot gevolg hebben.
d. sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Indien er geen bouwvlak aanwezig is, dienen de gebouwen op het achtererfgebied gerealiseerd te worden;
e. de oppervlakte van sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moet passen binnen de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen uit artikel 7.4 of de regels van gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties uit artikel 8.7. Er mag voor de bouw van sanitairgebouwen en/of recreatieruimten voor kleinschalig kamperen bij (bedrijfs)woningen gebruik gemaakt worden van sloop-bonus (artikel 7.17) en bij agrarische bedrijven van de afwijkingsmogelijkheden voor nevenfuncties (artikel 8.7, 8.8 of 8.9);
f. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

3.5.6 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 voor het gebruiken van een deel van een woning voor logies in de vorm van een Bed & Breakfast, onder de volgende voorwaarden:

a. het betreft maximaal 4 bedden en 2 slaapkamers;
b. het uitoefenen van een Bed & Breakfast mag uitsluitend plaatsvinden bij grondgebonden woningen;
c. de Bed & Breakfast dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
d. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn;
e. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
f. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
g. permanente bewoning is niet toegestaan;
h. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
i. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of een bijbehorend bouwwerk uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
j. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
k. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling
l. van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

3.6 Wijzigingsbevoegdheden

3.6.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
b. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
c. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
e. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
f. Wijziging is niet mogelijk binnen de Ecologische Hoofdstructuur en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied ecologische verbindingszone + natuurontwikkelingsgebied)'.

3.6.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Het college van B&W is bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehoud met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en bijbehorende tuinen, erven en verhardingen.
b. De oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de voormalige agrarische bedrijfswoning dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing teruggebracht te worden tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of sprake is van een situatie als bedoeld in lid d.
c. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
d. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
e. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
f. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
g. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
h. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad;
i. Aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de gebiedsbestemming 'Agrarisch' toegekend.
j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.6.3 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de binnenopslag van statische goederen, met uitzondering van brandgevaarlijke goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
b. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.
c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m².
d. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
e. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
f. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
g. Detailhandel is niet toegestaan.
h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
i. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
j. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
k. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad.
m. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
n. In aanvulling op het bepaalde onder m mag de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 5.000 m².

3.6.4 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing te worden teruggebracht tot 600 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden teruggebracht tot 900 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven .
c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
d. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
e. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.

f. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
h. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
i. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
j. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad.
l. In aanvulling op het bepaalde onder c mag de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 1,5 ha tenzij de locatie is gelegen binnen de Groenblauwe mantel. In dat geval mag de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer dan 5000 m^2 bedragen.

3.6.5 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijfsbebouwing na sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing maximaal 900 m² mag bedragen.
b. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
d. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
g. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
h. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
i. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad.
k. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
l. In aanvulling op het bepaalde onder k mag de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 5.000 m².

3.6.6 Wijziging naar Recreatie ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht dient te worden tot 750 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
d. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
e. Ondersteunende horeca is na wijziging toegestaan met een oppervlakte voor de horecalocaliteit van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m².
f. Kleinschalig kamperen en kleinschalig logeren kunnen als nevenfunctie worden toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 3.5.
g. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
i. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
j. De vestiging van de recreatieve voorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
k. De vestiging van de recreatieve voorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad.
m. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
n. In aanvulling op het bepaalde onder m mag de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 5.000 m².

3.6.7 Wijziging naar Recreatie ten behoeve van landschapscamping

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een landschapscamping, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De landschapscamping is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 5 ha bos, natuur en/of landgoed.
b. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
c. De oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m².
d. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60.
e. De oppervlakte aan te realiseren landschap per standplaats mag niet minder bedragen dan 1.000 m².
f. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
g. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
i. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

j. De vestiging van de landschapscamping leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
k. De vestiging van de landschapscamping mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad.

3.6.8 Wijziging naar Recreatie ten behoeve van groepsaccommodatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een groepsaccommodatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht dient te worden tot 750 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
d. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
g. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
h. De vestiging van de groepsaccommodatie leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
i. De vestiging van de groepsaccommodatie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
d. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. landschappelijke inpassing.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

a. bouwwerken ten behoeve van het natuurbeheer, mits:
    1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
    2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m² en een diepte tot 1,5 m;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van ondergrondse leidingen;
c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
d. het verwijderen of rooien van bos en/of andere grote houtopstanden;
e. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
f. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
g. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen;

h. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. verband houden met de aanleg van de landschappelijke inpassing cq kwaliteitsverbetering.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen'.
d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 500 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 500 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van)

oppervlaktewateren.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen' plaats vinden.

5.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande maten

Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aanwezig is, dan wel gebouwd mag worden krachtens een omgevingsvergunning, gelden de bestaande maatvoering en situering, met dien verstande dat:

a. bestaande maten die meer of minder bedragen dan in dit plan zijn voorgeschreven, ter plaatse van de afwijking als respectievelijk ten hoogste of ten laagste toelaatbaar worden geacht;
b. de (onderdelen van) bouwwerken waarvan de maten afwijken van wat in dit plan is bepaald, mogen worden vergroot of verhoogd tot de in het plan opgenomen maten;
c. bij herbouw het bepaalde onder a uitsluitend van toepassing is, indien herbouw op dezelfde plaats (op de bestaande fundamenten) geschiedt;
d. op een bouwwerk als bedoeld onder c, het overgangsrecht niet van toepassing is.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom in het kader van aan-huis-verbonden bedrijvigheid en productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied) en/of horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied);
e. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als woonruimte;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

8.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een gebouw of bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
b. Voor de sub a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregels of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

8.3 afwijkingsbevoegdheid parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte wordt voorzien op een andere wijze, of;

b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien en er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en;

- er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden,

of;

- aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

9.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 10 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 13' van de gemeente Meierijstad.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
.....
De griffier,

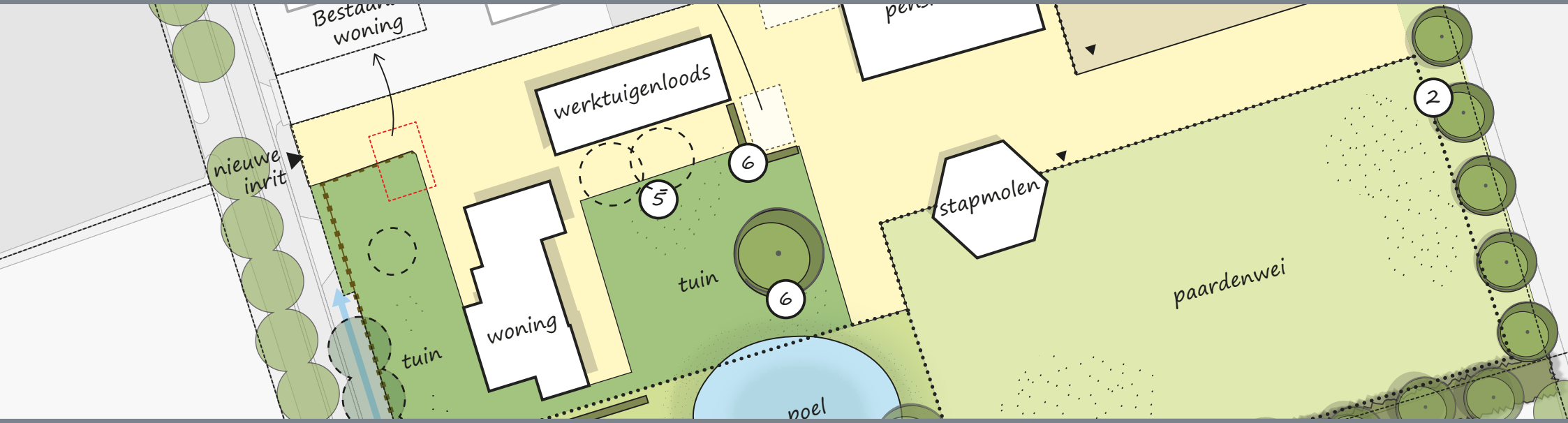
Bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Lieshoutsedijk 13 Sint-Oedenrode

Definitief



BRO

Ruimte | om *in* te leven

colofon

projectnaam
Landschappelijke inpasssing Lieshoutsedijk 13

datum
9 augustus 2021

projectnummer
P02215

opdrachtgever
Gefra VOF

BRO
projectleider
JR

projectteam
JR en IB

bron kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven



Inhoudsopgave

1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding en initiatief 4
1.2 Kaders en uitgangspunten 4
1.3 Ruimtelijke situatie 5

2 Inpassingsplan **8**
2.1 Inrichtingsmaatregelen 9
2.2 Beplantingsindicatie 10
2.3 Kwaliteitsbijdrage 11

Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

Voor de locatie aan de Lieshoutsedijk 13 te Sint- Oedenrode bestaat het voornemen een paardenhouderij te realiseren met een her te bouwen bedrijfswoning (> 750 m3, namelijk 900 m3), werktuigenloods, extra stallingen, een stapmolen en paddock. Om dit te realiseren dient er veel van de bestaande verouderde bebouwing te worden gesloopt. Op deze manier ontstaat er ruimte voor een nieuwe en logische indeling van het erf.

Op het perceel rust de enkelbestemming 'Agrarisch' op basis van het op 29 september 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. Om het initiatief mogelijk te kunnen maken dient een deel van de agrarische bestemming te worden omgevormd naar een specifieke agrarische bedrijfsbestemming, waarbinnen een gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk gemaakt wordt. Hiervoor zal het geldende Bestemmingsplan moeten worden gewijzigd.

Een voorwaarde bij deze bestemmingswijziging is onder andere het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan met een aanvullende kwaliteitsverbetering. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Onderhavige rapportage stelt inrichtingsmaatregelen voor ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, opdat de ontwikkeling kan worden verantwoord.

1.2 Kaders en uitgangspunten

Het plan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid dat relevant is voor de landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode en staat kadastraal bekend als ODR01 - K - 44. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van ca. 11.790 m2.

Het plangebied ligt in een overgangsgebied tussen de oude ontginningen naar de jonge heideontginningen. In deze zone is sprake van een zekere mate van functiemenging van wonen met agrarische bedrijven. De Lieshoutsedijk is een oude plattelandsweg waaraan van oudsher enkele boerderijen lagen. In de loop der tijd zijn enkele bedrijven beëindigt of omgeschakeld en zijn er (Ruimte-voor-Ruimte) woningen gebouwd.

Planvoornemen

De initiatiefnemer is voornemens een woning te bouwen op terrein aan de Lieshoutsedijk 13 te Sint- Oedenrode en het huidige paardenpension uit te breiden. Hiervoor wordt de bestaande bedrijfswoning en de werktuigenloods gesloopt. De ruimte die ontstaat zal opnieuw worden ingericht met een nieuw te bouwen bedrijfswoning en werktuigenloods. Ter hoogte van de bestaande rijbak wordt de mestopslagplaats uitgebreid en wordt er een stalling van ca. 300 m2 gerealiseerd. De rijbak zal verplaatsen naar het zuiden. De rest van het terrein zal worden ingezet als paardenweide.

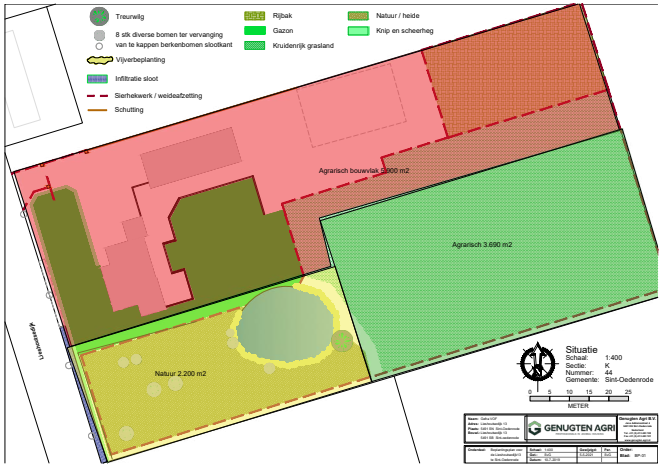
Het agrarisch bouwvlak zal worden verkleind naar 5.900m2. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de wens om een poel aan te leggen op het erf.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' ingevolge dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch'. De bestemming 'Agrarisch' is gericht op agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.
Daarnaast ligt er op het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- intensieve veehouderij' en de geluidsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 6' Aan de westzijde van het perceel rust een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2'.
Daarnaast is het perceel voorzien van een bouwvlak. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een deel van het perceel te worden omgezet naar een specifieke agrarische bedrijfsbestemming, waarbinnen een gebruiksgerichte paardenhouderij is toegestaan.
Op het zuidelijk deel geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' vastgesteld d.d. 15 maart 2012. Dit perceelsgedeelte heeft de bestemming 'Agrarisch zonder bouwvlak' In de onderstaande figuren worden de huidige en de toekomstige bestemmingen op het perceel weergegeven.



Figuur 1: Vigerend bestemmingsplan, Bron: ruimtelijke plannen



Figuur 2: Toekomstige bestemmingen/ indeling

Structuurvisie Sint Oedenrode

Binnen de structuurvisie van Sint-Oedenrode staat de kleinschalige versterking en ontwikkeling van het landschappelijke raamwerk met houtwallen, erfbeplanting en beekherstel centraal. Het karakter van het Dommeldal wordt als hoofdstructuur binnen de gemeente zowel ruimtelijk als ecologisch verder versterkt. De gedeeltelijke ligging van het grondgebied van de gemeente in Nationaal Landschap Het Groene Woud vormt mede aanleiding voor het versterken van het oorspronkelijke karakter van dit gebied met bijvoorbeeld perceelrandbegroeiing en nieuwe landgoederen.

Om de bewoners van de kernen ook meer te betrekken bij het landschap van de gemeente worden rond de dorpen recreatieve routes gerealiseerd. In combinatie met een landschappelijke verbetering wordt de beleving van het landschap in de voormalige gemeente Sint-Oedenrode versterkt en verbeterd. De landschappelijke inpassing zal dan ook aansluiten op de voorgenomen ambities van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode.

Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. De beoogde ontwikkeling valt in het kwaliteitskader van de gemeente Meierijstad (handreiking kwaliteitsverbetering- samen voor een vitaal buitengebied, maart 2021) onder categorie 3. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient er een extra investering te worden gedaan. In bijlage 2 is de berekening van de kwaliteitsverbetering opgenomen.

1.3 Ruimtelijke situatie

1.3.1 Historische kenschets

Landschapstype

De locatie aan de Lieshoutsedijk is gelegen in het oude ontginningen landschap en vormt ten oosten een mooie overgang naar de jonge heideontginningen. Het ontstaan van het landschap van de oude zandontginningen gaat ver terug. Bepalend was de intrede van de landbouw en veeteelt. De hooggelegen en droge gronden waren het meest geschikt voor de agrarische activiteiten. Het landschap van de oude zandontginningen is een halfopen, kleinschalig landschap met een onregelmatig, organisch gevormd wegen- en verkavelingspatroon. Er is een grote diversiteit aan landschapselementen zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, droge en natte boscomplexen en kleinere hakhoutbosjes. Door deze landschapselementen zijn ook de open ruimten gevarieerd in omvang en vorm.

Oude ontginningen

De positie van deze gronden waren gunstig voor het uitoefening van landbouw en hierdoor eerder ontgonnen. Deze lange geschiedenis heeft gezorgd voor met name enkeerdgronden bestaande uit een sterk lemig fijn zand met plaatselijk (kei)leem. De wegen die aansluiten op de Lieshoutsedijk hebben een redelijk tot sterk bochtig patroon met veel zijvertakkingen. Dit zorgt voor een onregelmatig, organisch gevormde verkavelingspatroon en het typerende kleinschalig karakter.

Jonge zandontginningen

Door de relatief korte agrarische gebruiksgeschiedenis van deze gebieden bestaat de ondergrond over het algemeen uit zwak lemig fijn zand. Voorafgaand aan de ontginning was hier al sprake van infrastructuur met een belangrijke doorgaande functie. De kenmerkende rechtlijnige karakter van

de wegen is behouden gebleven. De overgang van woeste gronden naar efficiënte bedrijfsvoering heeft gezorgd voor een rationele verkavelingsstructuur.

Geschiedenis
Wanneer de topografie van de Lieshoutsedijk en omgeving wordt bekeken is goed te zien dat dit de overgang vormt tussen de oude en jonge zandontginningen. Tot ongeveer de helft van de 19de eeuw was de oostzijde van de Lieshoutsedijk een groot heidegebied: 'De Jekschotsche Heide'. Vanaf circa 1850 is het gebied gaan transformeren en kreeg het een meer agrarisch gebruik. Hierdoor heeft het gebied een sterke rationele verkaveling gekregen. Buurtschap 'Everse', ten westen van de Lieshoutsedijk, is al voor de 19de eeuw te herkennen evenals het Dommeldal.

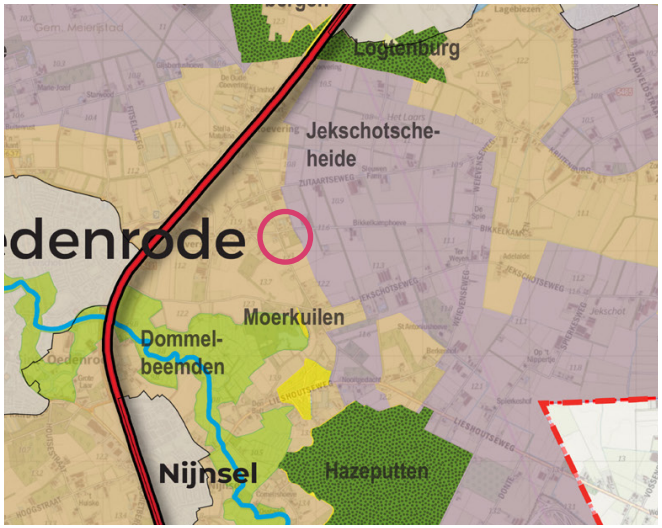
In de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw groeide het aantal agrarische bedrijven aanzienlijk in het gebied. Zowel het buurtschap Everse als de Lieshoutsedijk verdichtten langzaam aan steeds meer. Waar eerst maar een handvol woningen aan de Lieshoutsedijk waren gesitueerd neemt dit aantal tot de jaren 80 fors toe. De nu zo herkenbare lintbebouwing is ontstaan. De gronden op de oude ontginningen worden steeds schaarser waardoor vanaf de jaren 90 tot de eeuwwisseling agrarische bedrijven zich vestigen op de jonge ontginningen.

In de jaren die volgen is niet zozeer het aantal dat toeneemt maar de schaal van de bedrijven (stallen). De ontwikkelingen in de landbouw van de afgelopen jaren en recente uitspraken op het gebied van agrarische bedrijvigheid hebben er mede toe geleid dat er meer en meer een transformatie naar wonen plaatsvindt langs het lint.

Vanuit het landschap gezien is het belangrijkste onderscheid het verschil tussen de jonge en oude zandontginningen. Dat de Lieshoutsedijk de overgang vormt tussen deze verschillende typologieën maak het zo bijzonder. Het uitgangspunt is de karakteristieken van beide landschappen te respecteren en waar mogelijk te versterken. In een op te stellen landschappelijke inpassingsplan dient rekening te worden gehouden met de volgende criteria en karakteristieken:

Jonge zandontginningen
- rationele verkavelingsstructuur
- waardevolle onverharde zandwegen
- natuurgebieden met fraaie wateren

Oude zandontginningen
- *kleinschalige populieren-/coulisselandschap*
- *lokale erfgoed, gaafheid cultuurhistorische waarden buitengebied*
- *zichtbaarheid samenhang/gelaagdheid landschap*



Figuur 3: Landschapstypenkaart Meierijstad, Bron: landschapsanalyse Meierijstad, 2019)

Ten zuiden van de oude ontginningen ligt het beekdal van de Dommel. Het beekdal wordt gekenmerkt door een zeer onregelmatige verkaveling, afgewisseld met kleinschalige landschapselementen.

Dit landschap is mede dankzij de natuurlijke dynamiek met het bijbehorend extensief gebruik nog redelijk goed intact gebleven. Aan weerszijden van het beekdal liggen hogere gronden. Hierop liggen de historische wegen met bijbehorende lintbebouwing. Dit beekdal is een natte natuurparel en kent een beschermingszone.

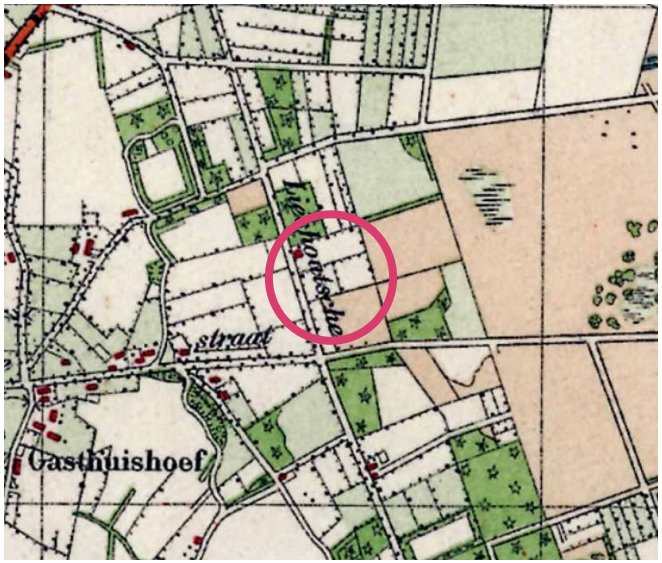
Ten westen en zuiden van de projectlocatie maken poelen vaak onderdeel uit van de erfinrichting. Door de aanleg van een poel wordt hiermee de relatie met de natte natuurparel versterkt en biedt het de mogelijkheid om op eigen terrein de biodiversiteit te vergroten.

1.3.2 Huidige situatie
Aan de Lieshoutsedijk 13 wordt het perceel aan de zuidzijde begrensd door een zandwal met opgaande begroeiingen. Aan de voorzijde wordt de erfgrens bepaald door een lage laurierhaag. Aan de straatzijde is ter hoogte van de woning geen erfafscheiding zichtbaar en ligt een klein grasveldje.

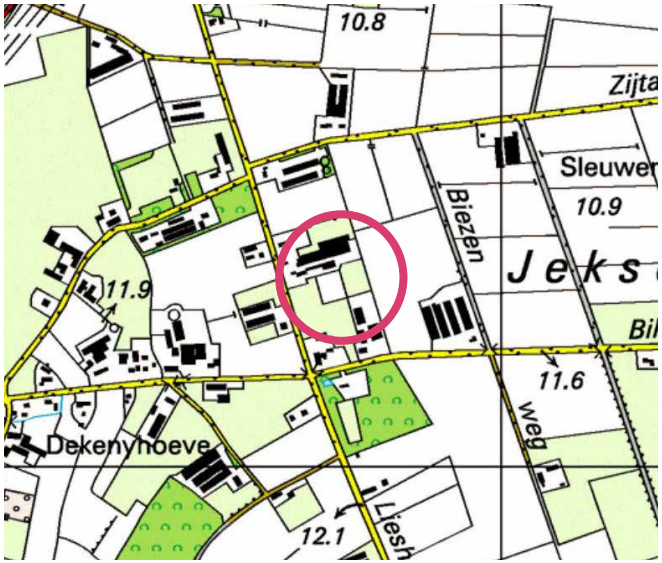
Voor een groot deel is het perceel in gebruik als paardenweide. Aan de noordzijde van het perceel is de bebouwing geconcentreerd in de vorm van een bedrijfswoning, werktuigenloods, een stalling en rijbak. Ten noorden van de paardenweide is nog een kippenren aanwezig. Verder is het perceel omheind met een hekwerk en staan er enkele erfbomen. Het weidse uitzicht richting de jonge heideontginningen is goed waarneembaar. Voor de beoogde ontwikkeling dienen er passende overgangsmaatregelen genomen te worden die passen binnen het voorkomende landschapstype.



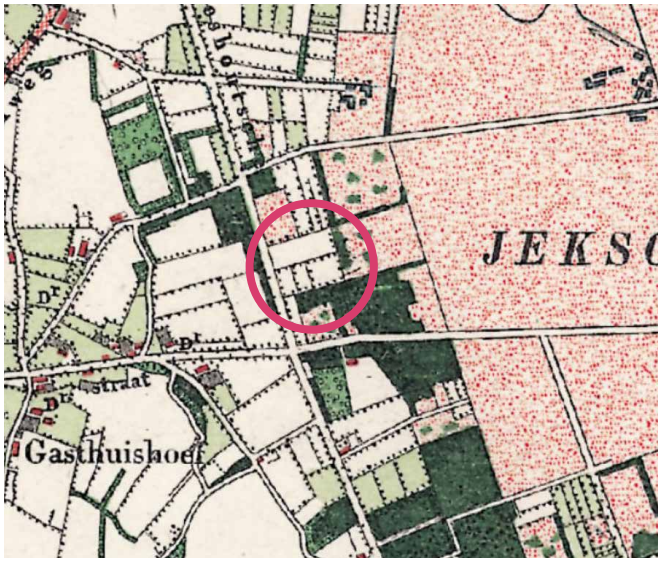
Figuur 4: Globale ligging plangebied



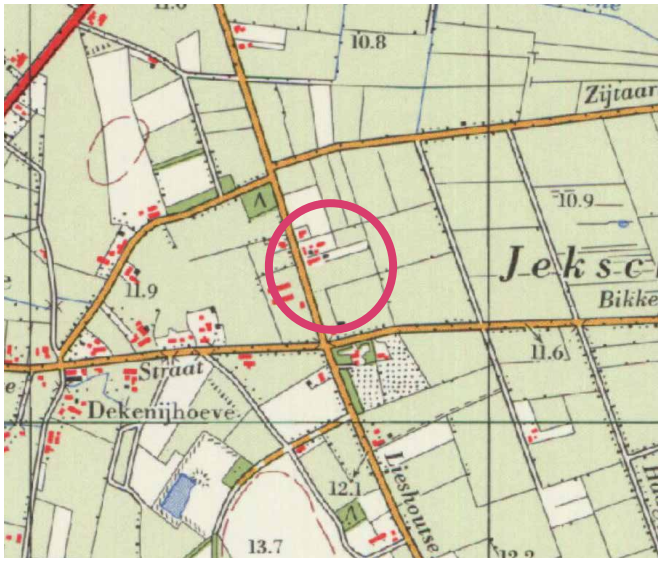
Figuur 6: 1950, (Bron: Topotijdreis)



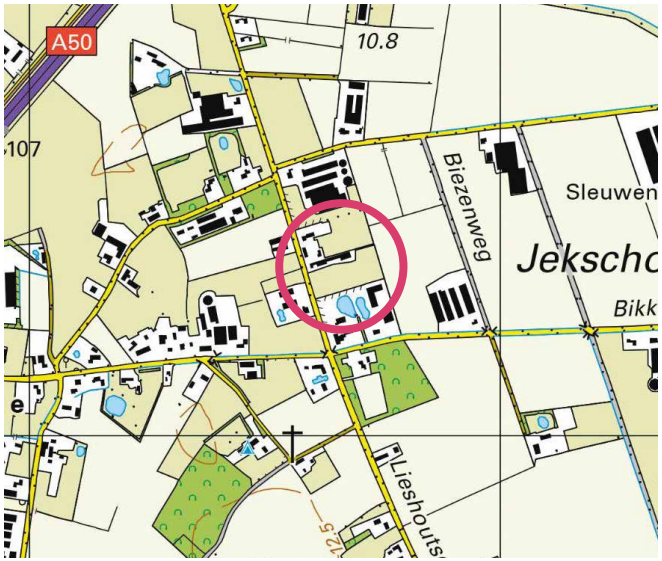
Figuur 8: 2000, (Bron: Topotijdreis)



Figuur 5: 1900, (Bron: Topotijdreis)



Figuur 7: 1980, (Bron: Topotijdreis)



Figuur 9: 2020, (Bron: Topotijdreis)

2 Inpassingsplan

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Bij de landschappelijke inpassing wordt het beleid en de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Nevenstaande schets illustreert de toekomstige situatie, gevolgd door een argumentatie van de inpassingsmaatregelen.

1. Behouden/aanvullen zandwal met begroeiing (i)
2. Aanplanten bomenrij oostgrens (i)
3. Behouden greppel (i)
4. Aanleggen poel met natuurgronden (kv)
5. Rooien bestaande bomen (geen onderdeel van de inpassing)
6. Indicatieve aanplant tuin met hagen en erfboom (geen onderdeel van de inpassing)

(I): inpassingsmaatregel
(kv): aanvullende kwaliteitsmaatregel



Figuur 10: Landschappelijke inpassing, Zie bijlage 1 voor het inpassingsplan op schaal.

2.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Behouden en aanvullen zandwal met begroeiing
Aan de zuidgrens is een houtwal gelegen welke voor een groot deel is gelegen op een zandwal. Dit creëert een groene buffer met de naastgelegen percelen en camoufleert het zicht op de loodsen. Mede hierdoor is het van belang dat deze structuur wordt behouden en waar nodig wordt aangevuld.

2. **Aanplanten bomenrij oostgrens**
De oostgrens heeft nu geen duidelijke begrenzing van het perceel. Door het aanplanten van een (knot)bomenrij wordt de in het gebied typerende noord-zuid georiënteerde beplantingsstructuur versterkt. De bomen zorgen voor een semi-transparante afscheiding naar het achterland, waardoor het weidse uitzicht richting het jonge heideontginningen landschap behouden blijft.

3. Behouden greppel
Aan de voorzijde van het perceel wordt de bestaande greppel behouden voor infiltratie-doeleinden.

4. **Aanleggen poel**
De gemeente wil de natuurwaarden van het beekdal de Dommel bij eventuele toekomstige ontwikkelingen versterken door het opschonen en de aanleg van poelen en vennen. De agrarische gebieden in de gemeente krijgen zo een verbeterde groene dooradering. Door de aanleg van een poel (een puntsgewijze versterking) wordt de ecologische infrastructuur in de gemeente versterkt en voorzien in een kwaliteitsimpuls voor natuur- en landschapswaarden.
Ter hoogte van de paardenweide zal dan ook een poel worden aangelegd als zijnde kwaliteitsverbetering. Van origine hebben de oude zandontginningen natte en droge gronden. In combinatie met het zuidelijk Beekdal van de Dommel is een poel een passende maatregel. Hierbij kan er op eigen terrein worden in gezet op het versterken van de natuurwaarden én het vergroten van de biodiversiteit. Daarnaast komen in de aangrenzende omgeving meerdere poelen voor.

Rooien bestaande bomen
De bestaande bomen op het terrein worden ten behoeve van de ontwikkeling gerooid. Er wordt één grootte solitaire boom in de achtertuin en een bomenrij tegen de oost-grens aangeplant. Daarnaast bestaat het voornemen om de bestaande berkenbomen langs de Lieshoutsedijk te rooien. Deze soort past niet in het straatbeeld en zorgt niet voor de gewenste voortzetting van de laanbeplanting. Het rooien van deze bomen zorgt voor een open voorerf en onderbreking in het lint passend bij de uitstraling van dit deel van de Lieshoutsedijk.

Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

maatregel	omvang/stuks	sortiment	plantverband
Houtsingel en zandwal	bestaand ca. 750 m2	Combinatie tussen struikvormers en boomvormers	
	nieuw ca. 40%/ 300m2	20% meidoorn, 15% hazelaar, 15% hulst, 15% gele kornoelje, 15% rode kornoelje, 10% kardinaalsmuts, 10% krent ruwe berk, haagbeuk, gewone esdoorn	driehoeksverbanden in groepen van dezelfde soort plantafstand tussen de 10 en 12 meter
Bomenrij	1 stuk bestaand, minimaal 7 stuks nieuw	Hollandse linde, klein bladige linde of knotwilg	enkele rij met plant-afstand tussen 5 á 6 meter
Landschaps boom	4 stuks	Treurwilg ter hoogte van de poel, ruwe berk, haagbeuk, gewone esdoorn of vergelijkbaar	Op locatie nader te bepalen

2.2 Kwaliteitsbijdrage

Het initiatief behoort tot categorie 3 en heeft een grote impact op de omgeving en het landschap. Het initiatief valt onder de volgende ontwikkelingen:

1. *Omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen--vab naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc;*
2. *Vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m3;*

Daarom dient er naast een landschappelijke basisinpassing ook een aanvullende kwaliteitsprestatie aan het landschap te worden geven. Voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een met specifieke agrarische bedrijfsbestemming en het vergroten van de (bedrijfs)woning van 750 m3 naar 900 m3 dient er een bedrag te worden gecompenseerd van **€ 25.262.**

In het algemeen moet elke kwaliteitsverbetering resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Dit kan worden gedaan aan de hand van:

1. Fysieke bijdrage binnen het plangebied en of de directe projectomgeving, waarbij de waarde overeenkomt met 20% van de grondwaardevermeerdering;
2. Fysieke bijdrage elders binnen de gemeente mits in overeenstemming met gemeentelijke uitvoeringsprojecten op het gebied van natuur en landschap.
3. Storting van de 20% van de grondwaardevermeerdering in het ‘Fonds Omgevingskwaliteit”;

Hiernaast is de berekening opgenomen van zowel de kwaliteitsbijdrage als de onderbouwing van de tegenprestatie. Met de voorgestelde maatregelen kan in de vereiste kwalteitsbijdrage worden voldaan.

Waardebepaling Lieshoutsedijk 13 - ruimtelijke onderbouwing - landschappelijke inpassing
9-8-2021

Kavel							
Kavel:			11790	m2			
Huidig agrarisch bouwvlak			7566	m2			
	Bouwvlak		7566	m2			
Bouwvlak onbebouwd			6843	m2			
Bouwvlak bebouwd minus woonhuis			723	m2			
Ruimtelijke ontwikkeling	**Hoeveelheid**		**Bedrag**		**Investeringsbijdrage**		
Huidige waardering							
Waardering huidig agrarisch bouwblok bebouwd	7566	€	25	€	189.150		
Waardering huidig agrarisch bestemming onbebouwd	4224	€	7	€	29.568		
	0			€	-		
	11790			**€**	**218.718**		
Toekomstige waardering							
Waardering nieuw agrarisch verwant bedrijf bouwblok onbebouwd	5000	€	40	€	200.000		
Waardering nieuw agrarisch verwant bedrijf bouwblok bebouwd	900	€	80	€	72.000		
Waardering nieuw agrarische bestemming onbebouwd	3690	€	7	€	25.830		
Waardering nieuwe natuurbestemming	2200	€	1	€	2.200		
	11790			**€**	**300.030**		
	Waardevermeerdering:					€	81.312
	20% voor landschappelijke inpassing:					**€**	**16.262**
Vanuit de regeling extra ruimtelijke ontwikkeling. Investeringsbijdrage:							
5. Vergroting inhoud woning boven 750 m3 - tot 900 m3	150	m3	€ 60			**€**	**9.000**
						€	**25.262**
Tegenprestatie							
Slopen bestaande bebouwing							
Slopen veestallen (incl asbest en kelderruimte)	350	m2	€ 25,00	€	8.750		
Verwijderen verharding huidige (kuilplaat)	500	m2	€ 3,00	€	1.500		
Subtotaal				**€**	**10.250**		
Aanleg en advieskosten inrichting							
Aanplant knotwilgen stek aan slootkant	7	st	€ 20,33	€	142		
Solitaire bomen	4	st	€ 76,77	€	307		
Aanleg akkerflora- en faunarand (ca. 500m2 slootkant + natuurgronden poel 1700m2=)							
22are. € 1.835,17 per ha	0,22	ha	€ 1.835,17	€	404		
Ontgraven poel ca. 500 m2 / natuuroever en verwerken vrijkomende grond	1400	m3	€ 5,51	€	7.714		
Aanvullen zandwal met inheems bosplantsoen	300	st.	€ 1,85	€	555		
Plankosten (max. 10% inrichting)				€	912		
Subtotaal				**€**	**10.034**		
Beheer voor 1 jaar							
Beheer akkerflora- en faunarand € 1.761,83 per ha	0,22	are	€ 1.761,83	€	388		
Beheer poel en klein historisch water - jaarlijks beheer > 175 m2	1	st	€ 148,33	€	148		
Beheer knotbomen, € 16,50 per boom per keer (om het jaar)	7	st	€ 8,25	€	58		
Beheer bomen diameter stam < 20 cm, € 15,- per keer	4	st	€ 15,10	€	60		
Beheer houtwal € 1.267,61 per ha	0,0750	ha	€ 1.267,61	€	95		
Subtotaal beheer per jaar				**€**	**749**		
Subtotaal beheer per 10 jaar				**€**	**7.492**		
				€	**27.776**		
						€	**27.776**
	Nog te voldoen:					€	-2.513

Bijlage 1

Landschappelijke inpassing

Bestaande woning

trailer parkeerplaats

auto parkeerplaats

pensionstal

rijbak

werktuigenloods

nieuwe inrit

stapmolen

paardenwei

tuin

woning

tuin

poel

In overleg met de gemeente

1

2

3

4

5

6

5

6

6

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER	
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2		1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2		2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2		2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:													
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1		2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3		3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1		2	G
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2		2	G
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2		1	G
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50			30	R	300		4.2		2	G
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2		2	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2		1	G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1		2	G
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1		2	G
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2		2	G
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1		2	G
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1		2	G
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1		2	G
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2		2	G
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2		2	G
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1		2	G
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2		2	G
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:													

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK												
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233	210, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	2012	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	2012	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2012	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	20141	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	20141	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416	2016		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2651	2351	0	Cementfabrieken:												
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:												
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:												
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200		4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700			5.2	2	G
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	2399	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300			4.2	3	G
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500			5.1	3	G
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):													
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300			4.2	2	G
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200			4.1	2	G
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D		3.2	2	G
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200			4.1	3	G
2682	2399	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300			4.2	3	G
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
271	241	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700			5.2	2	G
271	241	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500			6	3	G
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	245	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500			5.1	2	G
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000			5.3	3	G
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300			4.2	2	G
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700			5.2	3	G
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	244	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300			4.2	1	G
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700			5.2	2	G
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:													
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500			5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D		3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D		3.2	2	G
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100			3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100			3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100			3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D		3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200			4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500			5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100			3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:													
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D		3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D		4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D		4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren > = 1 MW	30	30	50			30		50			3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30			2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2	G
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700		5.2	3	G
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)												
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2	G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2	G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1	P
40	35	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2		1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1		1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1		1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2		1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1		1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2		1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2		1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:													
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3		1	G
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1		1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2		1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2		1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2		1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID													
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2		2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1		2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2		1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2		1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1		1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2		1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30			2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:													
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50			3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500			5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10			1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100			3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30			2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50			3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D		5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D		4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30			2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50			3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100			3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300			4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200			4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D		5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen													
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30			2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500			5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50			3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100			3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:													
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300			4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700			5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100			3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:													
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50			3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30			2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:													
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100			3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50			3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30			2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D		3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30			2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen													
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30			2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500			5.1	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30			2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100			3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D		3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100			3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50			3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30			2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10			1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND													
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30			2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100			3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100			3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50			3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631	522		Loswal	10	30	50			30		50			3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D		3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30			2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100			3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30			2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30			2	2	P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30			2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D		3.1	2	G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500			5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100			3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500			6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50			3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D		3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D		4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30			2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300			4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:													
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300			4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700			5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100			3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200			4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200			4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50			3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50			3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30			2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30			2	1	G

Bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Waterhuishoudkundig rapport

GENUGTEN AGRI
PROFESSIONALS IN ANIMAL HOUSING

GENUGTEN AGRI PROJECTS BV Jane Addamsstraat 4 • 5491 DE, Sint-Oedenrode • The Netherlands
T +31 (0) 413-483100 E info@genugten-agri.nl W www.genugten-agri.com BIC RABONL.2U KVK 66429803
BTW NR NL 8565 49 538 B01 IBAN NL43RABO 0311 2305 71

Berekening waterhuishouding Lieshoutsedijk 13, Sint-Oedenrode

Datum: 15-7-2021 Sven van Genugten

1. Projectomschrijving

De ontwikkelingslocatie is gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode. De locatie heeft een oppervlakte van ca. 1 ha. In figuur 1.1 is een luchfoto van het terrein te zien.



Figuur 1.1

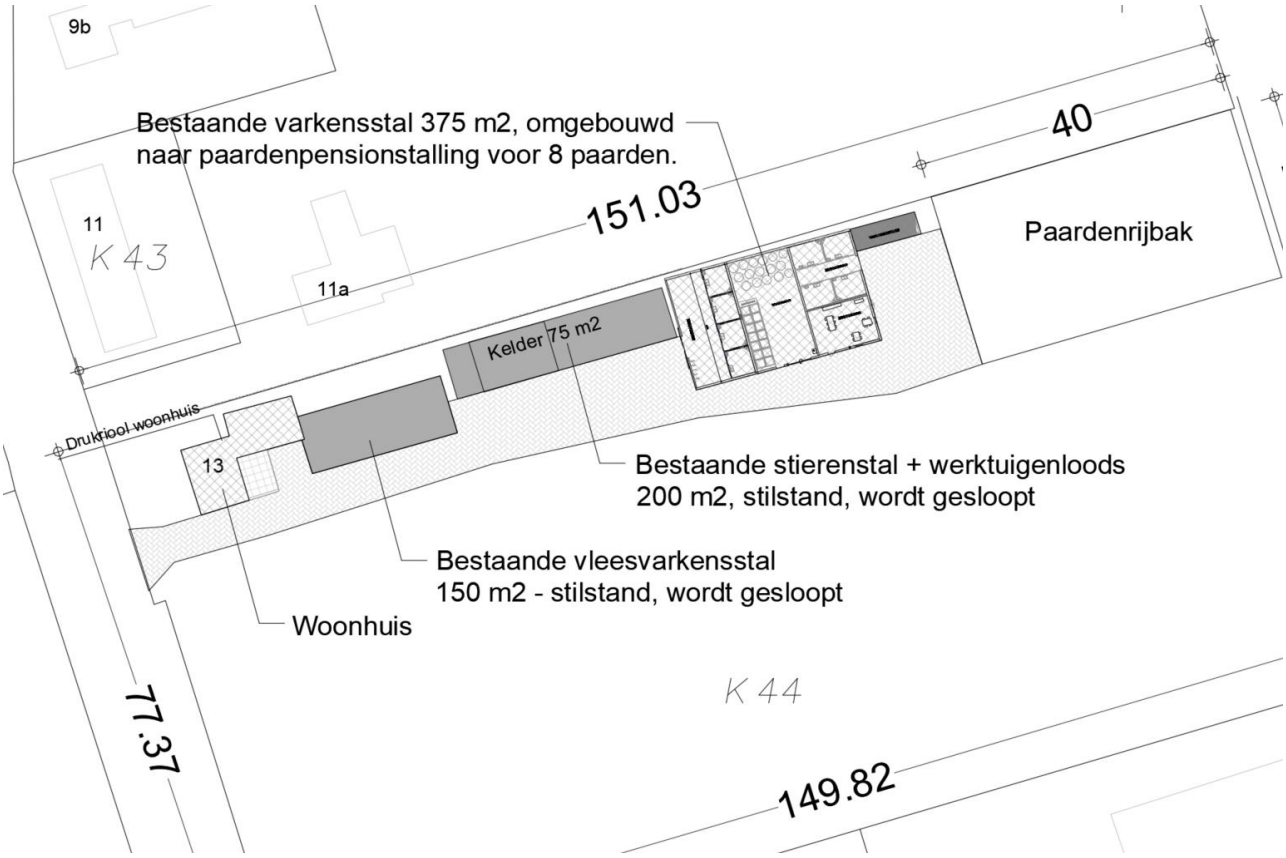
Tabel 1.1: Algemene informatie ontwikkelingslocatie

Adres:	Lieshoutsedijk 13
	5491SN
Gemeente:	Sint-Oedenrode
Provincie:	Noord-Brabant
Waterschap:	De Dommel
Oppervlakte:	11790 m²
Kadastraal:	Sectie K nummer 44
Hoogte:	12 m + NAP

Het volgende wordt op de locatie gerealiseerd:

Bestaande situatie bebouwing:

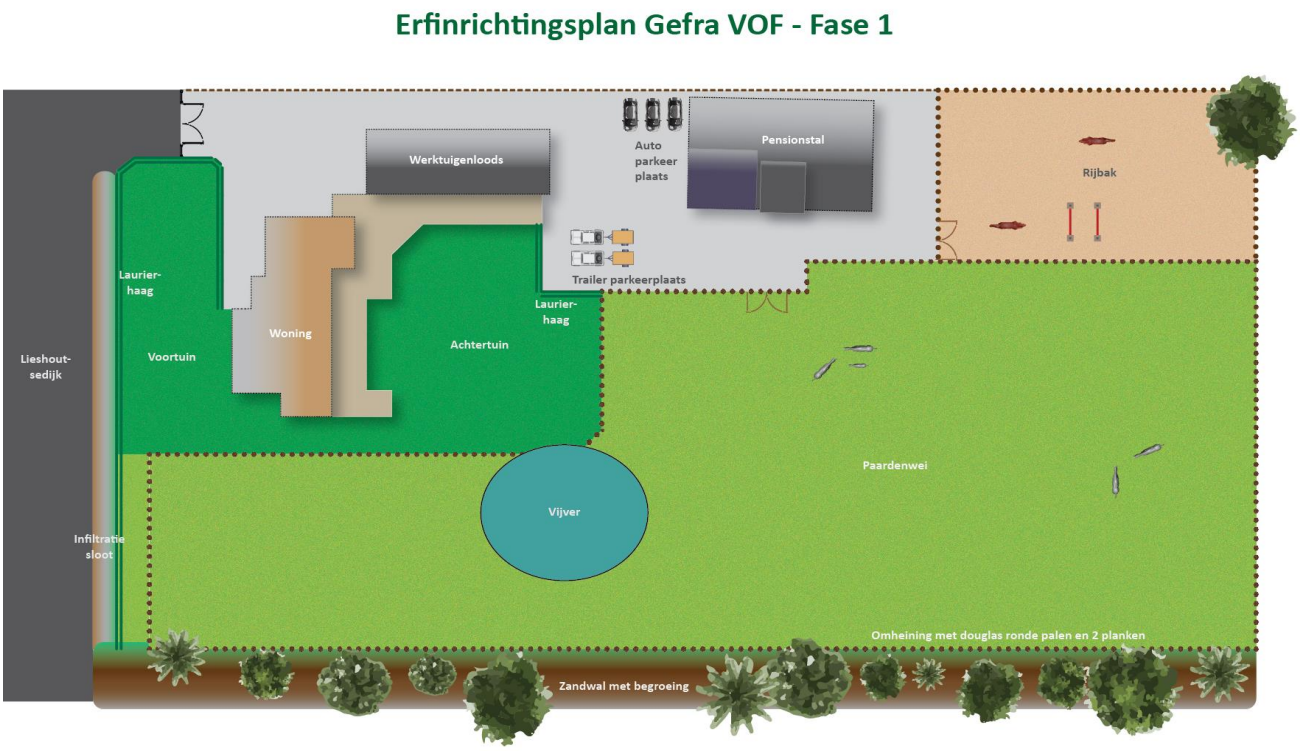
	Aantal m2	Afwatering geregeld door:
Pensionstal	375	Dakgoot, valbuis loopt af op bestrating
Stierenstal + loods	200	Géén dakgoten
Vleesvarkensstal	150	Géen dakgoten
Woonhuis	112	Dakgoten zijn aangesloten op berginsgreppel aan straat
Erfverharding	900	Géen straatkolken, watert af naar weiland



Figuur 1.2 bestaande situatie

Fase 1 van nieuwe situatie

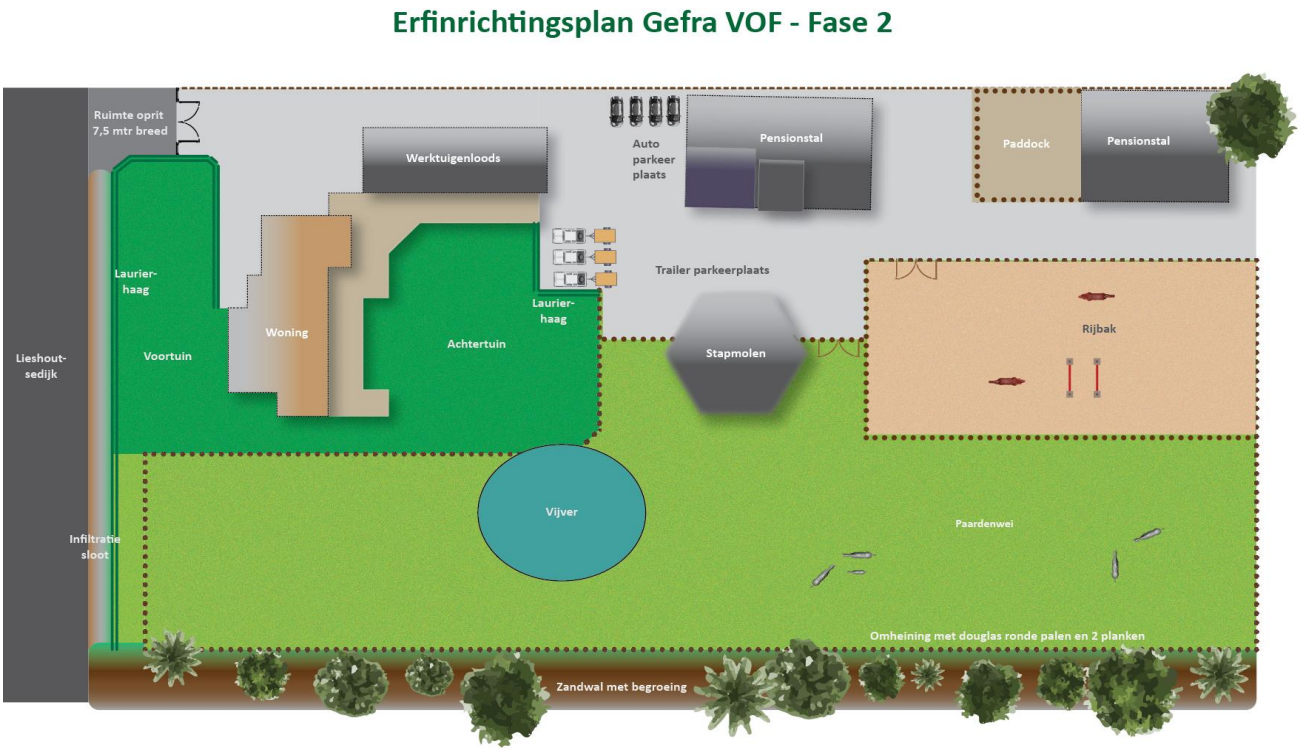
	Aantal m2	Afwatering geregeld door:
Pensionstal	375	Dakgoot, valbuizen aangesloten op vijver
Werktuigenloods	200	Dakgoot, valbuizen aangesloten op vijver
Woonhuis	300	Rieten kap, voorzijde afwatering door grindbak in tuin Achterzijde valt op terras.
Erfverharding	1400	2 straatkolken naar vijver, rest watert af naar weiland
Terras	275	Lijngoot, watert af naar vijver, ook deels dak woonhuis



Figuur 1.3. fase 1 bebouwing

Fase 2 van nieuwe situatie

	Aantal m2	Afwatering geregeld door:
Pensionstal 1	375	Dakgoot, valbuizen aangesloten op vijver
Pensionstal 2	325	Dakgoot, valbuizen aangesloten op vijver
Stapmolen	150	Dakgoot, valbuizen aangesloten op vijver
Werktuigenloods	200	Dakgoot, valbuizen aangesloten op vijver
Woonhuis	300	Rieten kap, voorzijde afwatering door grindbak in tuin Achterzijde valt op terras.
Erfverharding	1500	2 straatkolken naar vijver, rest watert af naar weiland
Terras	275	Lijngoot, watert af naar vijver, ook deels dak woonhuis



Figuur 1.4. Fase 2 bebouwing

Er zal een vijver gerealiseerd worden waar regenwater opgevangen kan worden.

Normen:

NEN 3215 Binnenriolering

ISSO 70.1 Buitenriolering en infiltratie Hemelwaterafvoer op eigen terrein

Bepaling van de benodigde capaciteit van HWA-buizen en dakgoten

Hoeveelheid neerslag

Theoretische beschouwingen tonen aan dat in Nederland op onze geografische breedte de maximale regenintensiteit 540 - 600 l/(s.ha) is. Wordt het hemelwaterafvoersysteem van een gebouw of woning hierop gebaseerd dan zal een HWA-systeem nooit overlopen. Binnen de normalisatie is de vraag gesteld of het reëel is om de kosten van de dimensionering voor zo'n zware regenintensiteit opwegen tegen het ongemak van het overlopen. Daarbij moet rekening gehouden worden dat de capaciteit van het openbaar riool niet toereikend zal zijn. Men zal moeten accepteren dat eens in de 5 jaar het HWA-systeem kan overlopen, wat acceptabel wordt geacht. Bij deze kans hoort een regenintensiteit van 0,03l/sec.m² ofwel 1,8 l/(min m²) De hoeveelheid neerslag op een dakoppervlak wordt bepaald door het effectieve dakoppervlak in m² te vermenigvuldigen met de regenintensiteit (i) => l/min. Met deze af te voeren hoeveelheid neerslag per tijdseenheid kunnen de afmetingen van het HWA-systeem worden berekend.

Berekenen van de afmetingen

Voor het berekenen van de afvoercapaciteit voor een dak zijn bepalend de afmeting van de HWA-buizen en het aantal HWA-buizen. Aan de hand daarvan is de keuze voor de (standaard) goot te maken. Als richtlijn voor de berekeningen dienen NEN 3215:2011 nl en NTR 3216:2012 nl.

** bron: nedzink.com/nl/info-advies/hemelwaterafvoersystemen-h-w-a/112/berekening-hwa-capaciteit*

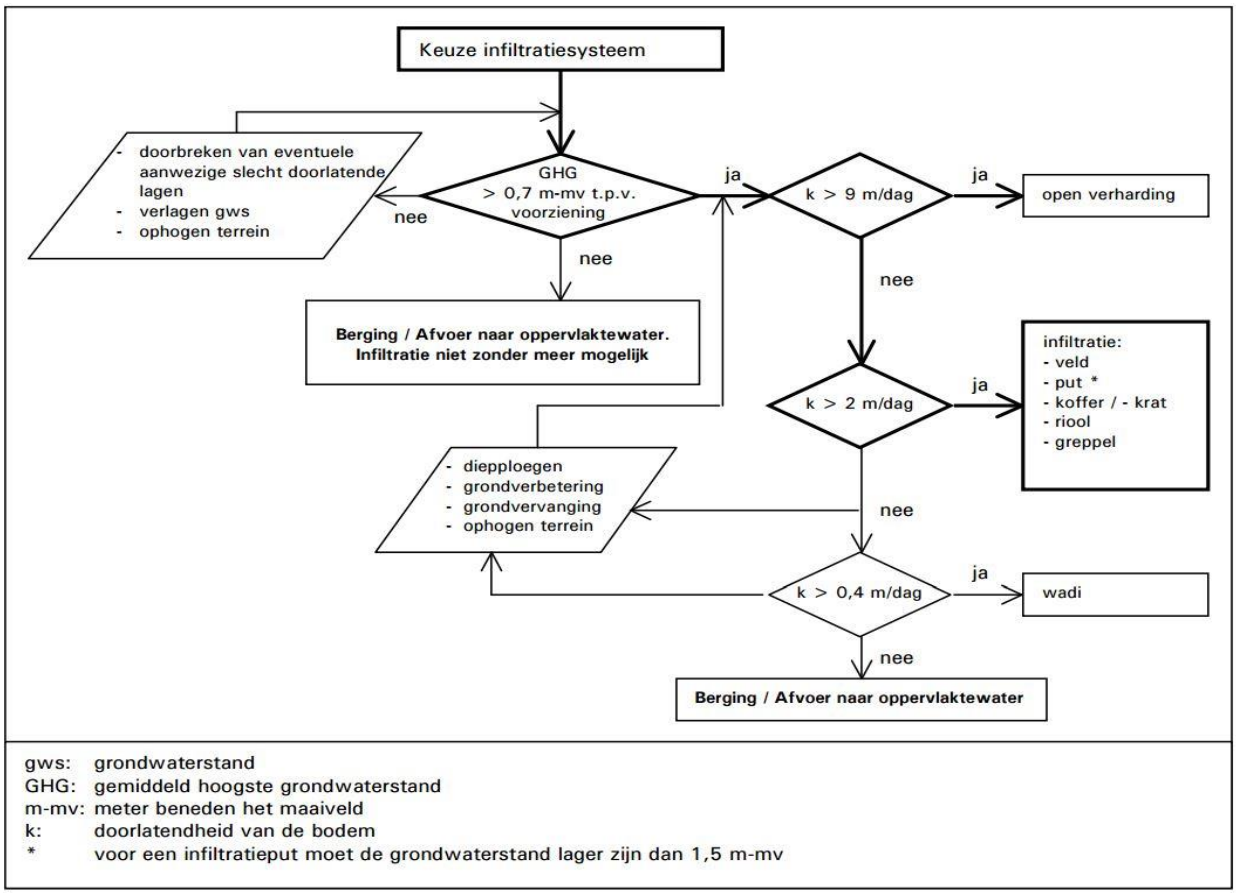
2. Gegevens

Herhalingstijd:	T =	10
Regenintensiteit:	1,8	liter / minuut, m²

Gebouwen en oppervlakten na fase 2 (totale afwatering op vijver)

Beschr.	Tot. Dakoppervlak uit tekening:	Type dak	Hoek ε	Schuin dak Factor α	Plat dak dak Factor β	Totaal Qh
Helft woning	150 m2	Schuin	45	1	1	270,0 l/min
Terras	275 m2	Plat	0	1	0,5	247,5 l/min
Werkt. Loods	210 m2	Schuin	45	1	1	378,0 l/min
Erfverharding	700 m2	Plat	0	1	0,5	630,0 l/min
Pensionstal 1	375 m2	Schuin	45	1	1	675,0 l/min
Pensionstal 2	325 m2	Schuin	45	1	1	585,0 l/min
Stapmolen	150 m2	Schuin	45	1	1	270,0 l/min
	2185 m2				**Totaal:**	**3055,5 l/min**
						50,9 l/s

Totaal te bergen hoeveelheid water na 1 uur:	**183,3 m³**



Figuur 2.1, selectieschema infiltratiesysteem, bron: ISSO-publicatie 70-1 mei 2002, pag. 39.

Infiltratie in vijver

Op het perceel wordt een infiltratievijver van 500 m2 (ca. 1.400 m3) gegraven.

Er is geen infiltratiemeting voor waarde K gedaan omdat water in een vijver wordt geloosd.

Peilhoogte: In een nabijgelegen vijver is de grondwaterstand onderzocht. Deze is op haar maximale hoogte, 0,9 meter lager dan het straatpeil.

De GHG is > 0,7 m-mv. K is niet gemeten. Er wordt sowieso gebruik gemaakt van een water-berging.

K-waarde geschat nabijgelegen gebied:	K =	4	m/dag
		> 2	m/dag

3. Advies infiltratie

Na fase 2 wordt volgens omschrijving het hemelwater van de daken, straatkolken en het terras op de vijver geloosd.

Met waarde K = 4 m/ dag.			
Dit is per uur in mtr:	0,16	m1	
Dit is per sec in mtr:	0,00004	m1	
Oppervlakte van de vijver:	500	m2	
	22,2	l/sec	infiltreert in gehele vijver
Max. verloop:	50,9	l/sec	
Infiltreert niet direct:	29	l/sec	
Water na 1 uur:	103	m3	
Grootte vijver:			
Diepte gemiddeld:	2,5	m1	
Oppervlakte:	500	m2	
Inhoud:	1250	m3	

1250	m3	>	103	m3	Dus voldoet

Er wordt geacht een voldoende grootte aan buffer te zijn om de vijver niet te doen overlopen.

4. Leidingen

Het leidingssyteem dient de berekende hoeveelheid hemelwater af te kunnen voeren.
Om verstoppingen te voorkomen is het aan te raden valbuizen met bladvangers in de buis te monteren. Deze kunnen dan tevens als noodoverstort van de ondergrondse buizen dienen.

De grootte van de leidingen is aan de hand van de norm te bepalen door de installateur.

Bijlage 2 Akoestisch Onderzoek

VAN
GRINSVEN
ADVIES

De Bendels 9
5391 GD Nuland
tel: (073) 534 10 53
NL48 RABO 0137 5304 47
www.vangrinsvenadvies.nl
info@vangrinsvenadvies.nl
BTW nr: NL001342143B02
Kamer van Koophandel: 16064749

milieuadvies
akoestisch onderzoek
vergunningaanvragen
Wet milieubeheer

Opdrachtgever:	Sven en Lotte van Genugten Lieshoutsedijk 13 5491 SN Sint-Oedenrode
Kenmerk:	VG-Lieshoutsedijk13 GA1.docx
Betreft:	Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting en de geluidwering van een nieuwe woning aan de Lieshoutsedijk 13 te 5491 SN Sint- Oedenrode in de gemeente Meierijstad.

Contactpersoon opdrachtgever:
de heer M. van Genugten,
tel: 0413-48 31 02.

Behandeld door:
L. van Grinsven,
februari 2020.

Op alle opdrachten, betalingen en transacties zijn van toepassing de Regeling van de Verhouding tussen Opdrachtgever en adviserend Ingenieursbureau RVOI-2001

Inhoud

1. Inleiding 1
   1.1 De locatie 1
   1.2 Uitgangspunten 2
   1.3 Regelgeving 2
2. Akoestisch onderzoek geluidbelasting wegverkeer 3
   2.1 Omgeving 3
   2.2 Toetspunt 3
   2.3 Rekenresultaten geluidbelasting 3
3. Onderzoek geluidwering gevels 4
   3.1 Geluidbelasting 4
   3.2 Geluidwerende maatregelen 4
   3.3 Geluidwering gevels 4
4. Bespreking 5

Bijlagen

bijlage 1 : objecten rekenmodel wegverkeerslawaai 6
bijlage 2 : rekenresultaten 7

Figuren

figuur 1 : situatie objecten rekenmodel verkeerslawaai 8
figuur 2 : situatie toetspunt 9

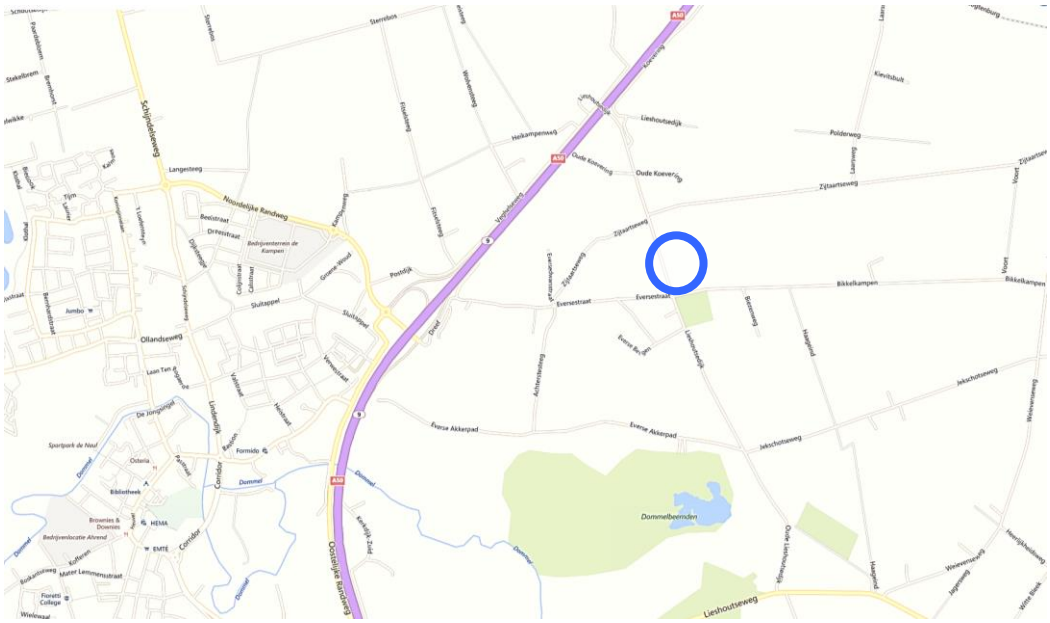
1. Inleiding

In opdracht van familie Van Genugten te Sint-Oedenrode is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft een nieuw te bouwen woning aan de Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode in de gemeente Meierijstad. De bestaande woning wordt gesloopt.
Berekend is de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning vanwege het verkeer op de nabijgelegen wegen de Lieshoutsedijk, Eversestraat, de Bikkelkampen en de Zijtaartseweg. Daarnaast is ook het geluid van de verder weg gelegen snelweg A50 in het onderzoek betrokken. Andere wegen leveren geen relevante bijdrage aan de geluidbelasting. De geluidbelasting wordt per weg getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den}=48 dB. Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels is getoetst of aan de eisen van het Bouwbesluit 2012[1] wordt voldaan. Volgens het Bouwbesluit 2012 moet de geluidwering van de gevels zodanig zijn dat het binnengeluidniveau beperkt wordt tot maximaal L_{den}=33 dB.

1.1 De locatie

Aan de Lieshousedijk 13 wordt de bestaande woning en schuur gesloopt. De nieuwe woning komt circa 20 m uit de wegas.
Op de begane grond komt naast een hal, speelkamer, kantoor, portaal en bijkeuken de geluidgevoelige woonkamer en eetkamer/keuken. Op de eerste verdiepingen komen naast een overloop en badkamers vier geluidgevoelige slaapkamers.

Afbeelding 1-1: locatie.



1 Besluit van 29 augustus 2011, houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken (Bouwbesluit 2012), Stb. 2011,416.

1.2 Uitgangspunten

De Lieshoutsedijk, de Eversestraat, de Zijtaartseweg en de Bikkelkampen zijn buurtstraten in een agrarisch gebied. Het wegdek bestaat uit asfalt (W0). De verkeersintensiteiten op de Eversestraat en de Lieshoutsedijk zijn aangeleverd door de gemeente. Voor de Bikkelkampen, het noordelijke deel van de Lieshoutsedijk en de Zijtaartseweg is, na overleg met de gemeente, uitgegaan van 544 motorvoertuigen per etmaal. Volgens tellingen in 2015 passeren op de Eversestraat gemiddeld 1.768 mvt/e en volgens tellingen uit 2019 passeren op het zuidelijke deel van de Lieshoutsedijk 1.829 mvt/e. Voor dit onderzoek is uitgegaan van een autonome groei van het verkeer met 17% tot het maatgevende jaar 2030. De telgegevens bevatten ook de voertuigverdelingen in de dag, de avond en de nacht. De toegestane snelheid is 60 km/h.

De verkeersverdelingen op de snelweg A50 en de op- en afritten, de snelheden, hoogteliggingen en de schermen zijn in februari 2020 geïmporteerd uit het Geluidregister van Rijkswaterstaat.

De in dit onderzoek gehanteerde uurgemiddelde verkeersintensiteiten, verdeeld naar de voertuigcategorieën lichte voertuigen, middelzwaar en zwaar vrachtverkeer in de dag, de avond en de nacht zijn weergegeven in bijlage 1.

1.3 Regelgeving

Voor het verlenen van de vergunning is een aanpassing nodig van het vigerende bestemmingsplan. Omdat de nieuwe woning ligt binnen de geluidzones van de Eversestraat, de Lieshoutsedijk, de Zijtaartseweg, de Bikkelkampen en de snelweg A50, moet in het kader van het bestemmingsplan getoetst worden of de afzonderlijke geluidbelasting vanwege die wegen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den}=48 dB. In het geval de geluidbelasting hoger is kunnen burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, een hogere toelaatbare geluidbelasting vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor een vervangende woning in het buitengebied bedraagt L_{den}=58 dB. Als voorwaarde geldt dat het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de weg of in de overdracht niet mogelijk of ondoeltreffend zijn.

De geluidwering van de gevels van de woning moet voldoen aan de normen die zijn gesteld in het Bouwbesluit 2012. Daarin is geregeld dat de geluidwering van de gevels minimaal gelijk moet zijn aan de geluidbelasting minus 33. Bij een verhoogde gevelbelasting zijn doorgaans aanvullende geluidwerende maatregelen noodzakelijk om aan de norm te voldoen.

2. Akoestisch onderzoek geluidbelasting wegverkeer

De berekening van de gevelbelastingen vanwege het wegverkeer is uitgevoerd conform methode 2 uit bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hiervoor is een rekenmodel opgesteld met het softwareprogramma Geomilieu© RMW 2012 versie 5.20 van DGMR. De objecten die in het akoestische rekenmodel zijn ingevoerd staan in bijlage 1 en de ligging blijkt ook uit figuur 1 en figuur 2.

2.1 Omgeving

De geometrie van de omgeving is vastgesteld aan de hand van kaartmateriaal, tekeningen, luchtfoto's en een Geografisch Informatie Systeem (GIS, BAG,TOP10NL). De gebouwen zijn in het rekenmodel geïmporteerd uit de BAG of ingevoerd als objecten met een reflectiefactor van ρ=0,8. De bodem is ingevoerd als absorberend (B=1) terwijl de wegen als akoestisch reflecterend (B=0) zijn gemodelleerd. Het verharde deel van het erf is ingevoerd als reflecterend (B=1). De verharde wegen, hoogtelijnen en hoogtepunten zijn geïmporteerd uit TOP10NL.

2.2 Toetspunt

In het rekenmodel is een toetspunt gemodelleerd bij de voorgevel van de nieuwe woning (zie figuur 2). Op de andere gevels wordt een lagere geluidbelasting verwacht. Het toetspunt is gemodelleerd voor de begane grond (+1,5 m) en de eerste verdieping (+4,5 m). Gerekend is zonder een bijdrage van geluidreflectie tegen de achterliggende gevel.

2.3 Rekenresultaten geluidbelasting

In Tabel 2-1 is voor de geluidbelasting op verdiepingshoogte per weg vermeld: een naam en de equivalente geluidniveaus die optreden in de dag, in de avond en in de nachtperiode en de waarde L_{den}. Het geluidniveau op de begane grond is lager. De vermelde geluidniveaus zijn inclusief een aftrek van 2 dB conform art. 110g Wgh voor het toekomstig stiller worden van het verkeer op de snelweg A50 en 5 dB voor het verkeer op de andere wegen. L_{den} is het tijdgewogen gemiddelde van:

- het geluidniveau in de dagperiode en
- het geluidniveau in de avondperiode vermeerderd met 5 dB en
- het geluidniveau in de nachtperiode vermeerderd met 10 dB.

Tabel 2-1: Eversestraat, rekenresultaten in dB inclusief aftrek 2 of 5 dB art. 110g Wgh.

Weg	Dag	Avond	Nacht	Lden
Lieshoutsedijk	47	44	39	48
Eversestraat	34	31	26	35
Bikkelkampen	24	21	16	25
Zijtaartseweg	27	24	19	28
A50	45	41	37	46

De geluidbelastingen vanwege alle wegen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den}=48 dB. De geluidbelastin9 vanwege alle wegen samen bedraagt, zonder aftrek, L_{den}=55 dB (zie bijlage 2 voor details).

3. Onderzoek geluidwering gevels

3.1 Geluidbelasting

De cumulatieve geluidbelasting vanwege alle wegen samen bedraagt (zonder aftrek) maximaal L_{den}=55 dB op de westgevel. Met deze geluidbelasting moet rekening worden gehouden bij het bepalen van de vereiste geluidwering van de gevel. Bij de bepaling van de benodigde geluidwering wordt een aftrek conform art. 110g Wgh niet toegepast.

3.2 Geluidwerende maatregelen

- De aanvoer van verse buitenlucht en de afvoer van binnenlucht gebeurt mechanisch via een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het systeem wordt voorzien van adequate geluiddempers zodat de ventilatie geen invloed heeft op de geluidwering van de gevels.
- De buitenmuren worden uitgevoerd met een spouw waarin isolatie.
- Alle ramen krijgen een beglazing van drievoudig glas.
- De bewegende delen in de buitengevels krijgen dubbele kierdichting.
- Naden en kieren langs de kozijnen en dakplaten worden nauwkeurig gedicht.

Andere materialen en constructies kunnen worden toegepast als de geluidwering hiervan minimaal gelijkwaardig is. Op door leveranciers aangeleverde laboratoriumgegevens dient een praktijkcorrectie van -/- 1,5 dB toegepast te worden.

3.3 Geluidwering gevels

Omdat er bij deze woning diverse geluidwerende voorzieningen toegepast worden mag een geluidwering van zeker 22 dB worden verwacht. De geluidwering van de gevels is daarom zonder verdere aanvullende maatregelen toereikend om aan de eisen van het Bouwbesluit te voldoen.

4. Bespreking

De geluidbelasting vanwege de Lieshoutsedijk bedraagt L_{den}=48 dB op de westgevel. Op de andere gevels is de geluidbelasting lager. De geluidbelastingen vanwege andere wegen is ook lager. Aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den}=48 dB wordt voldaan. Een verzoek voor de vaststelling van hogere toelaatbare geluidbelastingen is niet nodig.

De geluidbelasting vanwege alle wegen samen, zonder aftrek, bedraagt maximaal 55 dB(A). De geluidwering van de gevels is voldoende om aan de eisen uit het Bouwbesluit te voldoen.

Van Grinsven Advies,
L.A.M. van Grinsven.

Gebouwen

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Refl. 500
13	nieuwe woning	162606,36	398355,56	6,00	0,80
132	schuur	162661,60	398369,97	5,00	0,80
131	garage	162621,46	398361,71	4,00	0,80
111	schuur	162617,36	398394,97	4,00	0,80
101	schuur	162535,84	398278,97	5,00	0,80
91	schuur	162599,56	398494,04	5,00	0,80

Andere (bestaande) gebouwen zijn in het model geïmporteerd vanuit de BAG met een standaardhoogte van +5 m.

Schermen

Geluidschermen langs de snelweg A50 zijn in het model geïmporteerd vanuit het Geluidsregister van Rijkswaterstaat.

Bodemgebieden

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
01	verharding 13	162607,72	398331,75	0,00

Verharde wegen zijn geïmporteerd vanuit TOP10NL met een bodemfractie van $B=0$, wegen met ZOAB met $B=0,5$.

Toetspunten

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Gevel
13	nieuwe woning	162608,28	398335,33	11,63	1,50	4,50	Ja

Wegen, geometrie

Id	Omschr.	X-1	Y-1	Hbron	Lengte	Wegdek
01	Eversestraat	161591,09	398161,86	0,75	1051,93	WOReferentiewegdek
02	Lieshoutsedijk zuid	162991,44	397419,88	0,75	830,02	WOReferentiewegdek
03	Lieshoutsedijk noord	162638,64	398172,79	0,75	628,30	WOReferentiewegdek
04	Bikkelkampen	162641,51	398172,01	0,75	1086,48	WOReferentiewegdek
05	Zijtaartseweg	162061,92	398162,37	0,75	1701,88	WOReferentiewegdek

Wegen, snelheid

Naam	Omschr.	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	V(LV(A))	V(MV(A))	V(ZV(A))	V(LV(N))	V(MV(N))	V(ZV(N))
01	Eversestraat	60	60	60	60	60	60	60	60	60
02	Lieshoutsedijk zuid	60	60	60	60	60	60	60	60	60
03	Lieshoutsedijk noord	60	60	60	60	60	60	60	60	60
04	Bikkelkampen	60	60	60	60	60	60	60	60	60
05	Zijtaartseweg	60	60	60	60	60	60	60	60	60

Wegen, intensiteit

Naam	Omschr.	LV(D)	MV(D)	ZV(D)	LV(A)	MV(A)	ZV(A)	LV(N)	MV(N)	ZV(N)
01	Eversestraat	109,00	23,39	4,00	56,46	9,65	2,34	14,51	4,11	1,03
02	Lieshoutsedijk zuid	121,99	16,37	5,26	50,66	6,61	1,47	16,50	3,48	2,02
03	Lieshoutsedijk noord	33,52	7,19	1,23	17,36	2,97	0,72	4,46	1,26	0,32
04	Bikkelkampen	33,52	7,19	1,23	17,36	2,97	0,72	4,46	1,26	0,32
05	Zijtaartseweg	33,52	7,19	1,23	17,36	2,97	0,72	4,46	1,26	0,32

Gegevens over de N50 zijn in het model geïmporteerd vanuit het Geluidsregister van Rijkswaterstaat.

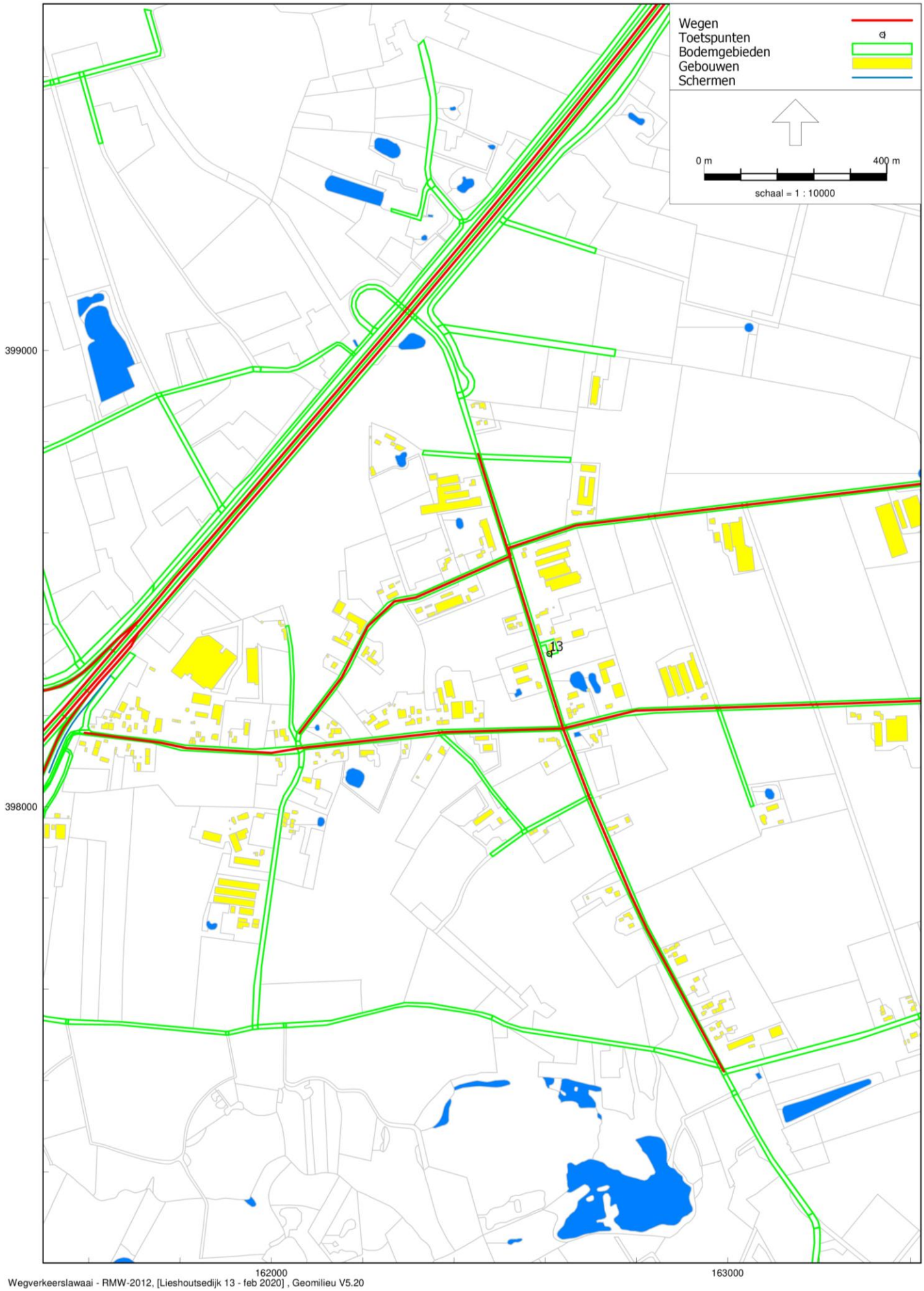
Rekenresultaten begane grond (zonder aftrek)

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
13_A	nieuwe woning	162608,28	398335,33	1,50	52,23	49,09	44,37	53,37
Groep	Lieshoutsedijk				51,35	48,24	43,38	52,45
Groep	A50				43,86	40,51	36,59	45,22
Groep	Eversestraat				37,30	34,22	29,30	38,40
Groep	Zijtaartseweg				29,64	26,56	21,65	30,74
Groep	Bikkelkampen				24,89	21,81	16,92	26,00

Rekenresultaten verdieping (zonder aftrek)

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
13_B	nieuwe woning	162608,28	398335,33	4,50	53,42	50,25	45,62	54,58
Groep	Lieshoutsedijk				52,09	48,98	44,14	53,20
Groep	A50				46,68	43,33	39,42	48,05
Groep	Eversestraat				39,39	36,32	31,40	40,49
Groep	Zijtaartseweg				32,29	29,21	24,30	33,39
Groep	Bikkelkampen				28,65	25,57	20,70	29,77

figuur 1 : situatie objecten rekenmodel verkeerslawaai




Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
0 m
40 m
schaal = 1 : 1000
13
398400
398300
162600
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Lieshoutsedijk 13 - feb 2020] , Geomilieu V5.20

Bijlage 3 Bodemonderzoek

van Vleuten Consult bv

Voor het scheppen van een beter milieu!

VERKENNEND BODEMONDERZOEK AAN DE LIESHOUTSEDIJK 13 TE SINT-OEDENRODE (GENUGTEN AGRI PROJECTS BV)

rapport nr. CV19162VBO (v1.0)

Van Vleuten Consult bv
Staarten 23
5281 PK Boxtel

Tel: 0411-633314
Fax: 0411-631740
e-mail: info@vanvleutenconsult.nl

Titel	:	Verkennend bodemonderzoek aan de Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode
Protocol	:	Protocollen 2001 en 2002
Opdrachtgever	:	Genugten Agri Projects BV (de heer S. van Genugten)
Rapportnummer	:	CV19162VBO
Versie	:	1.0
Uitvoering	:	De heer W. Kanters en de heer M. van der Vleuten
Auteur	:	De heer R. Spijkerboer
Controle	:	De heer J. Rutten
Datum	:	28 februari 2020

© Van Vleuten Consult bv Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Van Vleuten Consult bv.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Van Vleuten Consult bv.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING 1
1.2 ONDERZOEKSOPZET EN LEESWIJZER 1

2 GEGEVENS VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE 2
2.1 HISTORIE TOT OP HEDEN 2
2.2 HUIDIG BODEMGEBRUIK 3
2.3 TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK 3
2.4 REGIONALE BODEMOPBOUW 4
2.5 REGIONALE GRONDWATERSTROMING 4
2.6 CONCLUSIES VOORONDERZOEK 4

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 5
3.1 ALGEMEEN 5
3.2 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 5
3.3 VELDWERKZAAMHEDEN 5
3.4 LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN 5

4 RESULTATEN BODEMONDERZOEK 6
4.1 BODEMOPBOUW EN ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN 6
4.2 CHEMISCHE ANALYSES 7

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 8
5.1 CONCLUSIES 8
5.2 AANBEVELINGEN 8

Figuren

Figuur 1: Ligging onderzoekslocatie
Figuur 2: Situatietekening met boorlocaties

Bijlagen

Bijlage 1: Boorprofielbeschrijvingen
Bijlage 2: Eigendomsgegevens
Bijlage 3: Toetsingsresultaten grond en grondwater
Bijlage 4: Analysecertificaten
Bijlage 5: Procescertificaat

1 INLEIDING

In opdracht van Genugten Agri Projects BV (de heer S. van Genugten) is door Van Vleuten Consult bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode.

1.1 Aanleiding en doelstelling

De uitvoering van het bodemonderzoek houdt verband met de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

1.2 Onderzoeksopzet en leeswijzer

Onderhavig verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Conform deze NEN 5740 dient een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd te worden. In hoofdstuk 2 wordt het vooronderzoek beschreven. Op basis van dit vooronderzoek wordt de onderzoekshypothese vastgesteld. Deze hypothese bepaalt samen met de oppervlakte het aantal boringen en peilbuizen welke nodig zijn om de milieuhygiënische bodemkwaliteit te bepalen. In hoofdstuk 3 zijn de hypothese en de bijbehorende werkzaamheden beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten weergegeven. Tot slot volgen in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen.

2 GEGEVENS VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Historie tot op heden

Ten behoeve van onderhavig bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Door de opdrachtgever aangeleverde gegevens;
- Bodemloket;
- DINOloket (TNO);
- Bodemdata (WUR), bodemkaart en grondwaterkaart Nederland;
- Website www.topotijdreis.nl;
- Locatiebezoek.

De afbakening van de onderzoekslocatie wordt gevormd door de grenzen van de door de opdrachtgever aangegeven locatie. De locatie betreft een deel van een perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Sint Oedenrode, sectie K, nummer 44. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 950 m^2.

Voor het vooronderzoek is in dit geval gekozen om het onderzoeksgebied te vergroten met de aangrenzende percelen. In de onderstaande paragrafen worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven.

Voormalig bodemgebruik
(Bron: www.topotijdteis.nl en gemeente Meierijstad)
Op basis van de beschikbare informatie lijkt de locatie reeds rond 1910 te zijn bebouwd. Rond 1960 is er nieuwe bebouwing op het perceel gerealiseerd in de vorm van een huis en een schuur. Voordat het perceel werd bebouwd had het een agrarische/natuur functie.

Ondergrondse tanks
(Bron: opdrachtgever, gemeente Meierijstad en bodemloket.nl)
Bij de geraadpleegde bronnen zijn binnen het opgegeven onderzoeksgebied geen (voormalige) ondergrondse opslagtanks bekend.

Voorgaande bodemonderzoeken
(Bron: opdrachtgever, gemeente Meierijstad en bodemloket.nl)
Voor zover bekend, bij de geraadpleegde bronnen, zijn ter plaatse van de onderzoeklocatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.
In de directe omgeving zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek, Van Vleuten Consult bv, projectnummer CV15341VBO, d.d. 11-12-2015. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen. In het grondwater is een verhoogd gehalte aan barium aangetroffen.

Ophogingen / dempingen
(Bron: gemeente Meierijstad en locatiebezoek)
Bij de geraadpleegde bronnen zijn geen gegevens over ophogingen of dempingen op de locatie bekend.

Calamiteiten / verdachte activiteiten
(Bron: opdrachtgever, omgevingsrapportage)
Op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever zijn geen calamiteiten/ verdachte activiteiten bekend, op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Bodemkwaliteitskaart
(Bron: gemeente Meierijstad)
De bodemfunctieklasse van de onderzoekslocatie is natuur/landbouw. Deze bodemkwaliteitsklasse geldt ook voor de toepassings- en ontgravingskaart.

2.2 Huidig bodemgebruik

Momenteel is de onderzoekslocatie in gebruik als grasland. De omliggende percelen zijn als volgt in gebruik:

- Ten noorden: woonhuis en schuur (Lieshoutsedijk 13);
- Ten oosten: grasland;
- Ten zuiden: grasland en vijver (Lieshoutsedijk 15a);
- Ten westen: openbare weg (Lieshoutsedijk).

Een tekening met de ligging van de locatie is opgenomen in de bijlagen als figuur 1.

Kadastrale gegevens
(Bron: Dienst voor het kadaster en de openbare registers)
Hieronder staan de terreingegevens vermeld, zoals die bij het kadaster geregistreerd staan:

- Adres: Lieshoutsedijk 13
- Gemeente: Meierijstad
- Kadastrale gegevens: Gemeente Sint-Oedenrode, sectie K, nummer 44
- Coördinaten: X 162667; Y 398339
- Eigendom: De heer Sven Martinus Johannes van Genugten en Mevrouw Lotte Adriana Maria Franssen

De kadastrale situatie is opgenomen in figuur 1. De eigendomsgegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

2.3 Toekomstig bodemgebruik

Ter plaatse van het onderzoeksgebied wordt in de toekomst nieuwbouw gerealiseerd.

2.4 Regionale bodemopbouw

De maaiveldhoogte bedraagt circa +11m NAP. De gegevens over de regionale bodemopbouw zijn samengevat in tabel 2.1.

Tabel 2.1: Bodemopbouw

Diepte (in m-mv)	Formatie	Samenstelling
0 – 2	Formatie van Boxtel, zandige eenheid	Midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
2 – 4	Formatie van Boxtel, laagpakket van Liempde, eerste kleiige eenheid	Leem, weinig fijn en midden zand en een spoor veen en grof zand
4 – 21	Formatie van Boxtel, zandige eenheid	Midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
21 – 28	Formatie van Beegden, zandige eenheid	Grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
28 – 30	Formatie van Beegden, Laag van Rosmalen, eerste kleiige eenheid	Zandige klei en klei, weinig veen en midden zand en een spoor fijn zand

2.5 Regionale grondwaterstroming

De regionale grondwaterstroming in het watervoerend pakket is noordwestelijk gericht. De stromingsrichting in het freatisch grondwater is vermoedelijk noordwestelijk. De verwachte freatische grondwaterstand heeft op de locatie een diepte van circa 1,5 m-mv.
Op de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De onderzoekslocatie is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Conclusies vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek wordt vooralsnog uitgegaan van dat er géén activiteiten hebben plaatsgevonden, welke hebben geleid tot een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse. Conform de NEN5740 wordt de strategie “onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)” gehanteerd.
In onderstaande tabel is de op basis van de onderzoeksstrategie te hanteren onderzoeksinspanning weergegeven.

Tabel 2.2: Onderzoeksinspanning

Locatie	Oppervlakte	Aantal boringen	Aantal analyses
Bouwvlakken	≤ 1.000 m²	4x tot 0,5 m-mv	1x bovengrond (STAP1*)
		1x tot 2,0 m-mv	1x ondergrond (STAP1*)
		1x met peilbuis	1x grondwater (STAPW**)

* *Standaard (STAP1) pakket grond: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK-totaal (10 van VROM), som PCB(7), minerale olie, lutum en organische stof.*

** *Standaard (STAPW) pakket grondwater: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.*

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Algemeen

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 'Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002. Van Vleuten Consult bv en de uitvoerende veldwerkers hebben geen enkele relatie, zoals bedoeld in paragraaf 3.2.7 en bijlage 3 van de BRL SIKB 2000, met de eigenaar/opdrachtgever van de onderzoekslocatie. De uitvoerende veldmedewerker de heer W. Kanters en M. van der Vleuten zijn in dit kader geregistreerd bij Rijkswaterstaat 'Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat' (Bodem+) en verantwoordelijk voor het uitgevoerde veldwerk.

3.2 Uitgevoerde werkzaamheden

Op basis van de in 2.6 gestelde hypothese is het aantal boringen en peilbuis bepaald. Op basis van waarnemingen in het veld kan hiervan worden afgeweken. De daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Uitgevoerde werkzaamheden

Deellocatie	Aantal boringen	Boringnummers	Aantal analyses
Bouwvlakken	4 boringen tot 0,5 m-mv	02 t/m 05	1x bovengrond (STAP1)
	1 boringen tot 2,0 m-mv	01	1x ondergrond (STAP1)
	1 boring met peilbuis	100	1x grondwater (STAPW)

STAP1 Standaardpakket grond: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK-totaal (10 van VROM), som PCB(7), minerale olie, lutum en organische stof.

STAPW Standaardpakket grondwater: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

3.3 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn op 4 februari 2020 uitgevoerd door de heer W. Kanters van Van Vleuten Consult bv. De werkzaamheden bestonden uit het plaatsen van de boringen en de peilbuis, alsmede de bemonstering van de grond. De peilbuis is na één week rusttijd, op 11 februari 2020 bemonsterd door de heer M. van der Vleuten van Van Vleuten Consult bv.

3.4 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses zijn uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V. te Rotterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de 'Raad voor Accreditatie'. Voor de toegepaste analysemethodieken wordt verwezen naar de website van de Raad van Accreditatie (www.rva.nl).

4 RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

De boorprofielbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage 1. De ligging van de boorpunten is weergegeven in figuur 2 in de bijlagen.

De bodem is tot de geboorde einddiepte van 2,90 m-mv globaal als volgt opgebouwd
Zand, zeer fijn, zwak tot matig siltig (donkerbruin tot lichtbeige).

Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen, die mogelijk duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Veldmetingen grondwater
Bij bemonstering van de peilbuis zijn de volgende veldwaarnemingen gedaan.

Tabel 4.1: Veldmetingen grondwater

Code	Plaatsings-datum	Bemonste-ringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwater-stand (cm-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaar-heid EGV (µS/cm)	Temperatuur (°C)	Troebelheid (NTU)
100-1	04-02-2020	11-02-2020	190-290	103	4,56	65	7,8	1,41

In het grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een verontreiniging. De aangetroffen waarden zijn normaal voor het gebied waar de onderzoekslocatie zich bevindt.

4.2 Chemische analyses

Op basis van de zintuigelijke waarnemingen zijn er (meng)monsters samengesteld en ingezet. De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675, in werking per 01-07-2013) aan de vermelde achtergrondwaarde uit het Besluit bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247) (www.rwsleefomgeving.nl).
In de onderstaande tabellen 4.2 grond en 4.3 grondwater zijn de geanalyseerde (meng)monsters en de toetsingsresultaten weergegeven. In bijlage 3 zijn de getoetste analyseresultaten weergegeven en in bijlage 4 de analysecertificaten.

Tabel 4.2: Analyseresultaten grond

Monster	Boring(en) (monstertraject in cm-mv)	Grondslag en zintuiglijke waarnemingen	Toetsing		
			Wonen (> AW)	Industrie (> Wonen)	> Interventie-waarde
MB1	01 (0-50), 02 (0-50), 03 (0-50), 04 (6-50), 05 (6-50), 100 (6-50)	Zand	PCB	-	-
MO1	01 (50-200), 100 (100-200)	Zand	-	-	-

Verklaring afkortingen:
PCB: polychloorbifenylen

Tabel 4.3: Analyseresultaten grondwater

Monster	Peilbuis (filtertraject in cm-mv)	Toetsing		
		> Streefwaarde	> Tussenwaarde	> Interventiewaarde
100-1	100 (190-290)	Zink	-	-

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Zintuiglijk is plaatselijk in de bovengrond geen bijmenging met puin of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PCB is aangetroffen;
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- In het grondwater een licht verhoogd gehalte wordt aangetroffen aan zink.

De hypothese “onverdacht niet-lijnvormig” moet formeel verworpen worden op basis van de verhoogde achtergrondwaarden in de bovengrond, als de overschrijding van de streefwaarde in het grondwater.

5.2 Aanbevelingen

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek.

Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen, ons inziens, géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

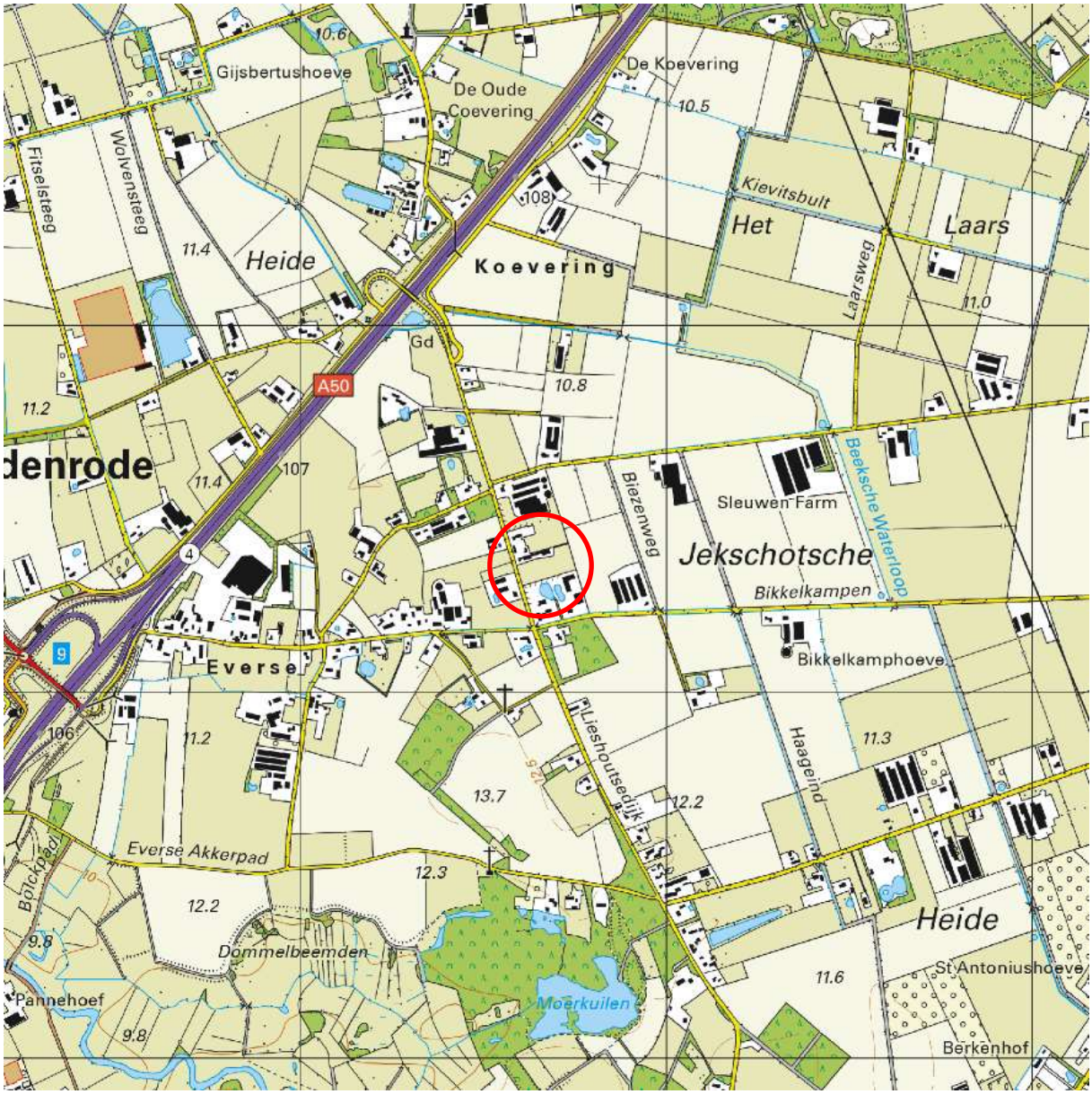
Geadviseerd wordt bij herinrichting van het terrein alert te zijn op bodemvreemde bijmengingen en deze grond mogelijk apart te af te graven.

Algemeen
Op basis van de resultaten van een verkennend onderzoek kan de grond niet zonder meer hergebruikt worden op een locatie elders. Dit is afhankelijk van de eisen van de gemeente waar de grond toegepast wordt. Deze eisen staan beschreven in een bodemkwaliteitskaart/bodembeleidsplan. Indien deze afwezig is geldt het generieke bodembeleid en moet een partijkeuring conform de AP04 uitgevoerd worden. Gezien de huidige ontwikkelingen in de wetgeving, met betrekking tot afvoer van grond, dient de grond ook geanalyseerd te worden op de (som) parameter PFAS. Op basis van deze resultaten kan bepaald worden waar de af te voeren grond toegepast kan worden dan wel verwerkt/gereinigd dient te worden.

Een verkennend bodem onderzoek wordt uitgevoerd op basis van steekproeven. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Figuur 1
Ligging onderzoekslocatie

Figuur 1
Topografische ligging onderzoekslocatie





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

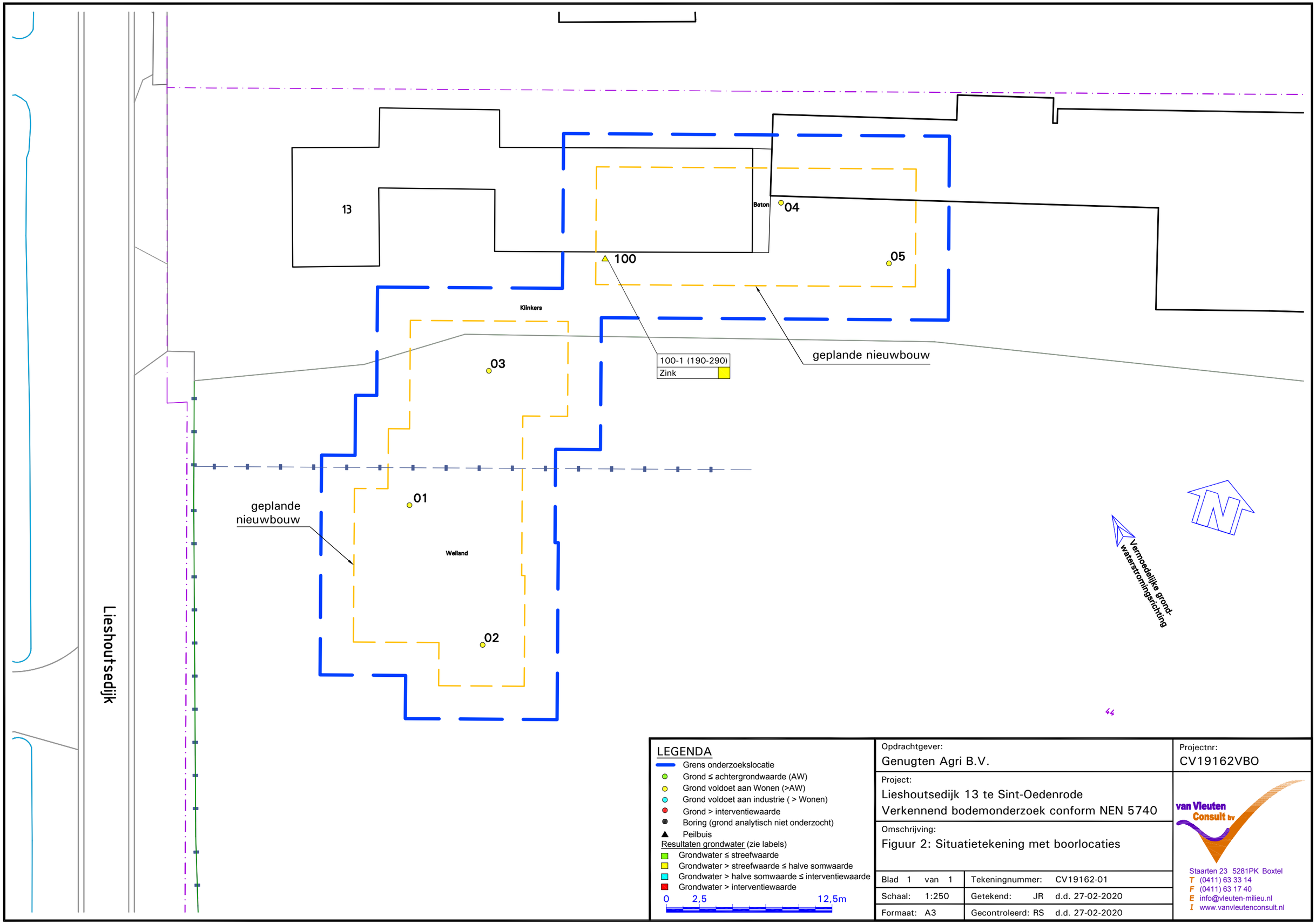
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Sint Oedenrode
Sectie	K
Perceel	44

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Figuur 2
Situatietekening met boorlocaties



LEGENDA

- Grens onderzoekslocatie
- Grond ≤ achtergrondwaarde (AW)
- Grond voldoet aan Wonen (>AW)
- Grond voldoet aan industrie (> Wonen)
- Grond > interventiewaarde
- Boring (grond analytisch niet onderzocht)
- Peilbuis

Resultaten grondwater (zie labels)

- Grondwater ≤ streefwaarde
- Grondwater > streefwaarde ≤ halve somwaarde
- Grondwater > halve somwaarde ≤ interventiewaarde
- Grondwater > interventiewaarde

0 2,5 12,5m

Opdrachtgever: Genugten Agri B.V.

Project: Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode
Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

Omschrijving: Figuur 2: Situatietekening met boorlocaties

Blad 1	van 1	Tekeningnummer:	CV19162-01
Schaal:	1:250	Getekend: JR	d.d. 27-02-2020
Formaat:	A3	Gecontroleerd: RS	d.d. 27-02-2020

Projectnr: CV19162VBO

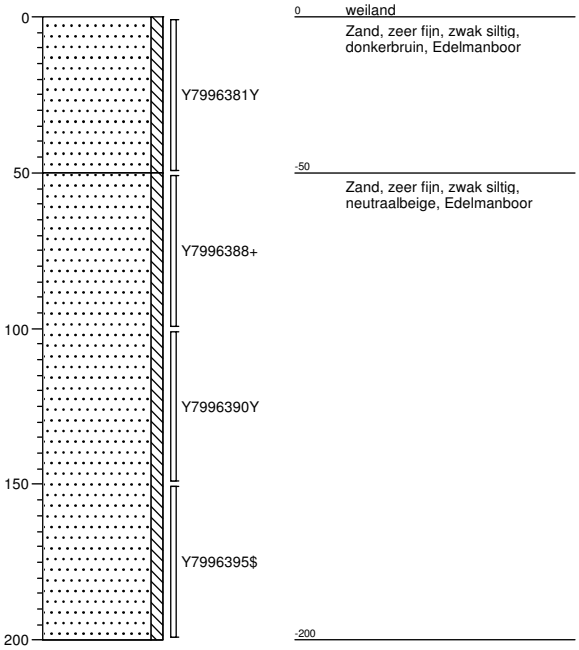
van Vleuten Consult bv
Staarten 23 5281PK Boxtel
T (0411) 63 33 14
F (0411) 63 17 40
E info@vleuten-milieu.nl
I www.vanvleutenconsult.nl

Aan deze tekening kan geen exacte maatvoering worden ontleend.

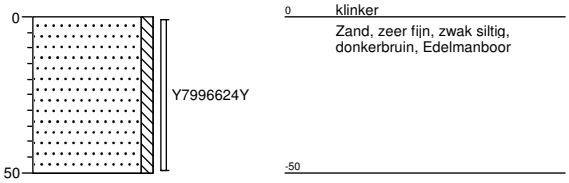
Bijlage 1
Boorprofielbeschrijvingen

Projectnaam: **Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode**
Projectcode: **CV19162VBO**
Opdrachtgever: **M. van Genugten**
Boormeester: **W. Kanters**

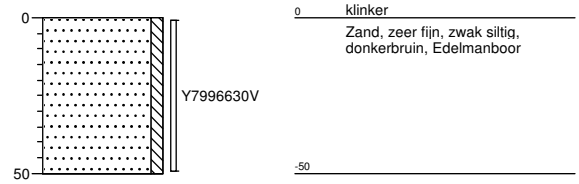
01
04-02-2020



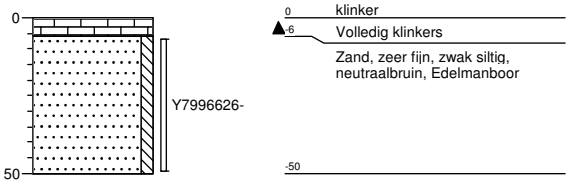
02
04-02-2020



03
04-02-2020

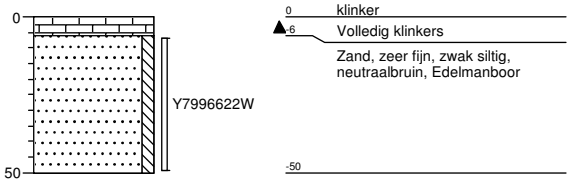


04
04-02-2020

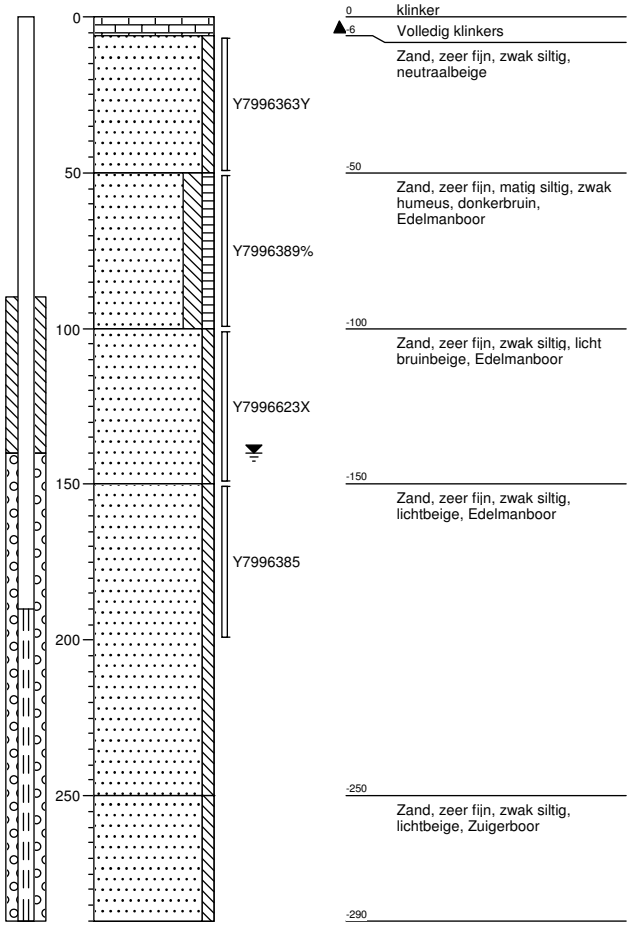


Projectnaam: **Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode**
Projectcode: **CV19162VBO**
Opdrachtgever: **M. van Genugten**
Boormeester: **W. Kanters**

05
04-02-2020



100
04-02-2020



van Vleuten Consult bv

Bijlage 2
Eigendomsgegevens

kadaster

BETREFT
Sint Oedenrode K 44

UW REFERENTIE
CV19162VBO

GELEVERD OP
03-02-2020 - 13:53

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11053586205

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
31-01-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
31-01-2020 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Oedenrode K 44 Kadastrale objectidentificatie : 043680004470000		
Locatie	Lieshoutsedijk 13 5491 SN Sint-Oedenrode Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	11.790 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	162667 - 398339		
Omschrijving	Wonen (agrarisch) Terrein (teelt - kweek)		
Koopsom	€ 430.000	**Koopjaar**	2015

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	7/10		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65992/176	**Ingeschreven op**	13-04-2015 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Sven Martinus Johannes van Genugten		
Adres	Lieshoutsedijk 13 5491 SN SINT-OEDENRODE		
Geboren	05-07-1989	**te**	SINT-OEDENRODE
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	3/10		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65992/176	**Ingeschreven op**	13-04-2015 om 09:00

kadaster

BETREFT
Sint Oedenrode K 44

UW REFERENTIE
CV19162VBO

GELEVERD OP
03-02-2020 - 13:53

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11053586205

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
31-01-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
31-01-2020 - 14:59

Naam gerechtigde	Mevrouw Lotte Adriana Maria Franssen		
Adres	Lieshoutsedijk 13 5491 SN SINT-OEDENRODE		
Geboren	19-10-1989	**te**	SINT-OEDENRODE
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage 3
Toetsingsresultaten grond en grondwater

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 12-02-2020 - 14:34)

Projectcode	CV19162VBO	CV19162VBO
Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode
Monsteromschrijving	MB1	MO1
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	86.8	**86.8**			81.3	**81.3**		
gewicht artefacten	g	< 1				< 1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.9	**1.9**			0.8	**0.8**		
lutum (bodem)	% vd DS	2.4	**2.4**			1.5	**1.5**		
METALEN									
barium⁺	mg/kg	< 20	**51.7**	--		< 20	**54.2**	--	
cadmium	mg/kg	0.25	**0.428**	< = AW	-0.01	< 0.2	**0.241**	< = AW	-0.03
kobalt	mg/kg	< 1.5	**3.54**	< = AW	-0.07	< 1.5	**3.69**	< = AW	-0.06
koper	mg/kg	10	**20.4**	< = AW	-0.13	< 5	**7.24**	< = AW	-0.22
kwik°	mg/kg	< 0.05	**0.05**	< = AW	0.00	< 0.05	**0.0503**	< = AW	0.00
lood	mg/kg	12	**18.8**	< = AW	-0.07	< 10	**11**	< = AW	-0.08
molybdeen	mg/kg	< 0.5	**0.35**	< = AW	-0.01	< 0.5	**0.35**	< = AW	-0.01
nikkel	mg/kg	< 3	**5.93**	< = AW	-0.45	< 3	**6.12**	< = AW	-0.44
zink	mg/kg	39	**90.7**	< = AW	-0.09	< 20	**33.2**	< = AW	-0.18
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	< 0.01	**0.007**	-		< 0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	0.03	**0.03**	-		< 0.01	**0.007**	-	
antraceen	mg/kg	< 0.01	**0.007**	-		< 0.01	**0.007**	-	
fluoranteen	mg/kg	0.09	**0.09**	-		< 0.01	**0.007**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		< 0.01	**0.007**	-	
chryseen	mg/kg	0.03	**0.03**	-		< 0.01	**0.007**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.03	**0.03**	-		< 0.01	**0.007**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		< 0.01	**0.007**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.03	**0.03**	-		< 0.01	**0.007**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	**0.03**	-		< 0.01	**0.007**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.334	**0.334**	< = AW	-0.03	0.07	**0.07**	< = AW	-0.04
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	< 1	**3.5**	-		< 1	**3.5**	-	
PCB 52	ug/kg	2.0	**10**	-		< 1	**3.5**	-	
PCB 101	ug/kg	< 1	**3.5**	-		< 1	**3.5**	-	
PCB 118	ug/kg	< 1	**3.5**	-		< 1	**3.5**	-	
PCB 138	ug/kg	< 1	**3.5**	-		< 1	**3.5**	-	
PCB 153	ug/kg	< 1	**3.5**	-		< 1	**3.5**	-	
PCB 180	ug/kg	< 1	**3.5**	-		< 1	**3.5**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	6.2	**31**	WO	0.01	4.9	**24.5**	< = AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	< 5	**17.5**	--	-	< 5	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	< 5	**17.5**	--	-	< 5	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	< 5	**17.5**	--	-	< 5	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	< 5	**17.5**	--	-	< 5	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	< 20	**70**	< = AW	-0.02	< 20	**70**	< = AW	-0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
13192482-001	*MB1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (6-50) 05 (6-50) 100 (6-50)*
13192482-002	*MO1 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 100 (100-150) 100 (150-200)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SYNLAB berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
< =AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 13-02-2020 - 11:21)

Projectcode	CV19162VBO
Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode
Monsteromschrijving	100-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	<15	**10.5**	<=S	-
cadmium	ug/l	0.38	**0.38**	<=S	-
kobalt	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
koper	ug/l	<2.0	**1.4**	<=S	-
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S	-
lood	ug/l	<2.0	**1.4**	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
nikkel	ug/l	<3	**2.1**	<=S	-
zink	ug/l	71	**71**	>S	0.01
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13196289-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13196289-001	*100-1 100 (190-290)*

Verklaring kolommen

SR *Resultaat op het analyserapport*
BT *Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC *Toetsoordeel*
BI *SYNLAB berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

- *Geen toetsoordeel mogelijk*
-- *Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
--- *Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW *Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S *Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S *Groter dan de streefwaarde*
>I *Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I *INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^ *Enkele parameters ontbreken in de som*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
S	= Streefwaarden
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Bijlage 4
Analysecertificaten

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Van Vleuten Consult bv.
Rik Spijkerboer
Staarten 23
5281 PK BOXTEL

Uw projectnaam	: Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode
Uw projectnummer	: CV19162VBO
SYNLAB rapportnummer	: 13192482, versienummer: 1.

Rotterdam, 12-02-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CV19162VBO. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Orderdatum	05-02-2020
Projectnummer	CV19162VBO	Startdatum	05-02-2020
Rapportnummer	13192482 - 1	Rapportagedatum	12-02-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MB1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (6-50) 05 (6-50) 100 (6-50)
002	Grond (AS3000)	MO1 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 100 (100-150) 100 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	86.8	81.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.9	0.8
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.4	1.5
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.25	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	10	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	12	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3
zink	mg/kgds	S	39	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.09	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.334 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	2.0	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	6.2 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE				

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Orderdatum	05-02-2020
Projectnummer	CV19162VBO	Startdatum	05-02-2020
Rapportnummer	13192482 - 1	Rapportagedatum	12-02-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MB1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (6-50) 05 (6-50) 100 (6-50)
002	Grond (AS3000)	MO1 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 100 (100-150) 100 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Orderdatum	05-02-2020
Projectnummer	CV19162VBO	Startdatum	05-02-2020
Rapportnummer	13192482 - 1	Rapportagedatum	12-02-2020

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Orderdatum	05-02-2020
Projectnummer	CV19162VBO	Startdatum	05-02-2020
Rapportnummer	13192482 - 1	Rapportagedatum	12-02-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7996630	04-02-2020	04-02-2020	ALC201
001	Y7996363	04-02-2020	04-02-2020	ALC201
001	Y7996624	04-02-2020	04-02-2020	ALC201
001	Y7996626	04-02-2020	04-02-2020	ALC201
001	Y7996622	04-02-2020	04-02-2020	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Van Vleuten Consult bv.
Rik Spijkerboer

Analyserapport

Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Orderdatum	05-02-2020
Projectnummer	CV19162VBO	Startdatum	05-02-2020
Rapportnummer	13192482 - 1	Rapportagedatum	12-02-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7996381	04-02-2020	04-02-2020	ALC201
002	Y7996623	04-02-2020	04-02-2020	ALC201
002	Y7996390	04-02-2020	04-02-2020	ALC201
002	Y7996385	04-02-2020	04-02-2020	ALC201
002	Y7996395	04-02-2020	04-02-2020	ALC201
002	Y7996388	04-02-2020	04-02-2020	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Van Vleuten Consult bv.
W.J.E. Verbruggen
Staarten 23
5281 PK BOXTEL

Uw projectnaam	: Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode
Uw projectnummer	: CV19162VBO
SYNLAB rapportnummer	: 13196289, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-02-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CV19162VBO. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Orderdatum	11-02-2020
Projectnummer	CV19162VBO	Startdatum	11-02-2020
Rapportnummer	13196289 - 1	Rapportagedatum	13-02-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	100-1 100 (190-290)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	<15
cadmium	µg/l	S	0.38
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	71
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Orderdatum	11-02-2020
Projectnummer	CV19162VBO	Startdatum	11-02-2020
Rapportnummer	13196289 - 1	Rapportagedatum	13-02-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	100-1 100 (190-290)

Analyse	Eenheid	Q	001
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Orderdatum	11-02-2020
Projectnummer	CV19162VBO	Startdatum	11-02-2020
Rapportnummer	13196289 - 1	Rapportagedatum	13-02-2020

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode	Orderdatum	11-02-2020
Projectnummer	CV19162VBO	Startdatum	11-02-2020
Rapportnummer	13196289 - 1	Rapportagedatum	13-02-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6733641	11-02-2020	11-02-2020	ALC236
001	G6733648	11-02-2020	11-02-2020	ALC236
001	B1851289	11-02-2020	11-02-2020	ALC204

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Bijlage 5

Procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek'

CERTIFICAAT

Procescertificaat
K22995/11

Uitgegeven	*2018-01-01*	**Vervangt**	*K22995/10*
Geldig tot	*2021-01-01*		

Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek

VERKLARING VAN KIWA
Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door

Van Vleuten Consult B.V.

uitgevoerde processen, gespecificeerd in dit certificaat, geacht te voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000, "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", versie 5 d.d. 12 december 2013, met wijzigingsblad van 10 maart 2016 voor het toepassingsgebied:

- Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters
- Protocol 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem

Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Bodem+: www.bodemplus.nl

Luc Leroy
Kiwa

Dit certificaat is afgegeven conform het Kiwa-Reglement voor Certificatie.
Advies: raadpleeg www.kiwa.nl om na te gaan of dit certificaat geldig is.

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's.
Openbaarmaking van het certificaat is toegestaan.

383/171015

Kiwa Nederland B.V.
Sir Winston Churchilllaan 273
Postbus 70
2280 AB RIJSWIJK
Tel. 088 998 44 00
Fax 088 998 44 20
info@kiwa.nl
www.kiwa.nl

Onderneming
Van Vleuten Consult B.V.
Staarten 23
5281 PK BOXTEL
Tel. 0411-633314
info@vanvleutenconsult.nl
www.vanvleutenconsult.nl
KvK. 17112864

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA PRODUCTEN

Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek

PROCESSPECIFICATIE

Het proces is van toepassing op:

- Kiwa Nederland B.V. verklaart hierbij op basis van het uitgevoerde certificatie-onderzoek dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat door Van Vleuten Consult B.V. verrichte veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, voor zover dat valt binnen de op dit certificaat vermelde protocol(len) en binnen par. 1.2 van de BRL SIKB 2000 beschreven reikwijdte, inclusief de daarvoor benodigde secundaire processen vanaf acceptatie van de opdracht van veldgegevens, eventuele monsters en veldwerkverslag, bij voortduring voldoen aan de in dit procescertificaat vastgestelde processpecificaties;
- Het veldwerk bodemonderzoek, dat verricht wordt bij een verkennend bodemonderzoek opgezet volgens de NEN 5740, een oriënterend onderzoek, een nader onderzoek, een monitoringsonderzoek, waterbodemonderzoek en hydrografisch onderzoek volgens NVN 5720, onderzoek naar asbest in de bodem volgens NEN 5707, onderzoek naar asbest in de waterbodem en baggerspecie volgens NTA 5727 en andere vergelijkbare milieuhygiënische onderzoeken; het proces, inclusief alle secundaire processen dat begint bij de acceptatie van het veldwerk en dat eindigt bij de overdracht van veldgegevens en monsters, inclusief de daarbij horende veldwerkrapportage, aan de opdrachtgever;
- Kiwa Nederland B.V. verklaart dat voor dit procescertificaat geen controle plaatsvindt op de meldingsplicht en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegd gezag;
- Het certificaat voor de BRL SIKB 2000 van Van Vleuten Consult B.V. wordt ondersteund door een audit van het managementsysteem (systeem 6), zoals beschreven in NEN-EN-ISO/IEC 17065;
- Kiwa Nederland B.V. verklaart dat met in achtneming van het nevenstaande uitgevoerde certificatie-onderzoek het procescertificaat voor de BRL SIKB 2000 van Van Vleuten Consult B.V. in zijn toepassing(en) voldoet aan de daaraan in artikel 15 van het Besluit bodemkwaliteit gestelde eisen.

Buiten het proces vallen in het bijzonder de volgende activiteiten:

- de processen voorafgaand aan het veldwerk, zoals vraagstelling en onderzoeksvoorstel;
- de processen ná het veldwerk, zoals laboratoriumanalyses, interpretatie van analyse- en veldwerkresultaten en advies; veldwerk anders dan middels de technieken van handmatige boringen en steken en graven van sleuven
- mechanisch boren;
- veldwerk voor geotechnisch onderzoek;
- veldwerk voor funderingen;
- veldwerk voor kabels en leidingen;
- de monsterneming in het kader van partijkeuringen (Besluit bodemkwaliteit).

TOEPASSING EN GEBRUIK

Indien afgeweken wordt van deze beoordelingsrichtlijn, wordt duidelijk in de betreffende onderzoeksrapportage vermeld:

- de onderdelen die niet volgens het procescertificaat zijn uitgevoerd en de motivatie daarbij;
- de inschatting van de consequentie met betrekking tot de invloed die het afwijken van de proceseisen heeft op de interpretatie van de onderzoeksgegevens in de vervolgfase van het bodemonderzoek;
- de inschatting van de risico's die dit met zich meebrengt.

Indien bij de uitvoering van het veldwerk op enig punt is afgeweken van de eisen uit dit certificatieschema mag de organisatie het beeldmerk niet opnemen in de rapportage.

GEBRUIK CERTIFICAAT EN KEURMERK

Indien de certificaathouder in de aanbieding aan de opdrachtgever duidelijk maakt dat de werkzaamheden onder certificaat op grond van deze BRL worden uitgevoerd, moet aan alle proceseisen van deze BRL voldaan worden.
In alle onderzoeksrapportages, die aan de klant en aan de opdrachtgever worden geleverd, wordt duidelijk vermeld dat de uitvoering van het veldwerk op basis van deze beoordelingsrichtlijn is uitgevoerd en dat de organisatie hiervoor volgens het procescertificaat veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek is gecertificeerd. Op de rapportage van de organisatie kan dan het keurmerk worden opgenomen.

WENKEN VOOR DE AFNEMER

1. Controleer bij opdrachtverlening en oplevering of:
   1.1 geleverd is wat is overeengekomen;
   1.2 het merk en wijze van merken juist zijn;
   1.3 de dienstverlening en rapportage (zie toepassing en gebruik) geen afwijkingen vertoont
2. Indien u op grond van het hiervoor gestelde tot afkeuring van de dienstverlening overgaat, neem dan contact op met:
   2.1 Van Vleuten Consult B.V.
   en zo nodig met:
   2.2 Kiwa Nederland B.V.
   2.3 Schemabeheerder SIKB

Bijlage 4 Inrichtingstekening

Treurwilg

8 stk diverse bomen ter vervanging
van te kappen berkenbomen slootkant

Vijverbeplanting

Infiltratie sloot

Sierhekwerk / weideafzetting

Schutting

Rijbak

Gazon

Kruidenrijk grasland

Natuur / heide

Knip en scheerheg

Agrarisch bouwvlak 5.900 m2

Agrarisch 3.690 m2

Natuur 2.200 m2

Lieshoutsedijk

N

Situatie

Schaal: 1:400
Sectie: K
Nummer: 44
Gemeente: Sint-Oedenrode

0 5 10 15 20 25
METER

Naam: Gefra VOF
Adres: Lieshoutsedijk 13
Plaats: 5491 SN Sint-Oedenrode
Bouwl.: Lieshoutsedijk 13
5491 SB Sint-oedenrode

GENUGTEN AGRI
PROFESSIONALS IN ANIMAL HOUSING

Genugten Agri B.V.
Jane Addamsstraat 4
5491 DE Sint-Oedenrode
Nederland
Tel. +31 (0) 413 483 100
Fax +31 (0) 413 483 101
www.genugten-agri.nl

Onderdeel:	Schaal:	Gewijzigd:	Par.	Order:
Beplantingsplan voor de Lieshoutsedijk13 te Sint-Oedenrode	1:400	5-5-2021	SvG	Blad: BP-01
	Get.: SvG			
	Datum: 10-7-2019			

Bijlage 5 Externe Veiligheid Verantwoording Groepsrisico

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)
Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein.
De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit
Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid
De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?
Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.
Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

<u>Alarmering</u>
In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

Bijlage 6 Externe veiligheid Advies Veiligheidsregio

BRANDWEER
Brabant-Noord

Advies: veilige ruimte - Adviesverzoek veiligheidsregio art. 7 en 9 Bevt lieshoutsedijk 13 Sint-Oedenrode.

> Gegevens risicobeheersing

Behandeld door:	Peter Vernooij
Telefoon:	06-21154752
E-mail:	p.vernooij@brwbn.nl
Datum brief:	17 september 2020

> Gegevens aanvrager

Aanvrager	Omgevingsdienst Brabant-Noord
Contactpersoon:	M Leijssen
Telefoon en e-mail:	0485-338300 / mleijssen@odbn.nl

> Gegevens aanvraag

Locatie	Lieshoutsedijk 13, 5491SN Sint-Oedenrode
Zaaknummer aanvrager:	Z/128658
Zaaknummer brandweer:	2020-000468

> Adviesgrondslag

U hebt op 17 september 2020 j.l. de Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingplan 'Lieshoutsedijk 13, Sint-Oedenrode'. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de rijksweg A50 en de lokale transportroute Bikkelenkamp dient conform art 8 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord.

De volgende documenten hebben we gebruikt bij onze advisering:

- Het scenarioboek Externe Veiligheid
- Advies Externe veiligheid
- Het bestemmingsplan 'Lieshoutsedijk 13, Sint-Oedenrode'

> Scenario's

Relevante scenario's in relatie tot het plangebied zijn een BLEVE en een toxische wolk.

Het advies en de uitwerking van het scenario toxische wolk wordt in het advies externe veiligheid van de omgevingsdienst Brabant-Noord beschreven. De veiligheidsregio onderschrijft de uitwerking en het advies.

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Het tot vloeistof verdichte gas komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De kans op het scenario BLEVE is erg klein.

> Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Dit is nabij het plangebied het geval.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

> Beoordeling bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. reden sterk defensief optreden. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

> Advies

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Bijlage 7 BKP Lieshoutsedijk 13

Beeldkwaliteitskader Lieshoutsedijk, Sint-Oedenrode

Gemeente Meierijstad



BRO

Ruimte | om *in* te leven

Titel rapport:	Beeldkwaliteitskader Lieshoutsedijk, Sint-Oedenrode
Datum:	23 juli 2020
Projectnummer:	P02215
Opdrachtgever:	Gemeente Meierijstad
Projectleider BRO:	JR
Projectteam BRO:	LV
Bron kaft:	BRO

BRO Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

BRO
Ruimte om *in* te leven

1. Inleiding

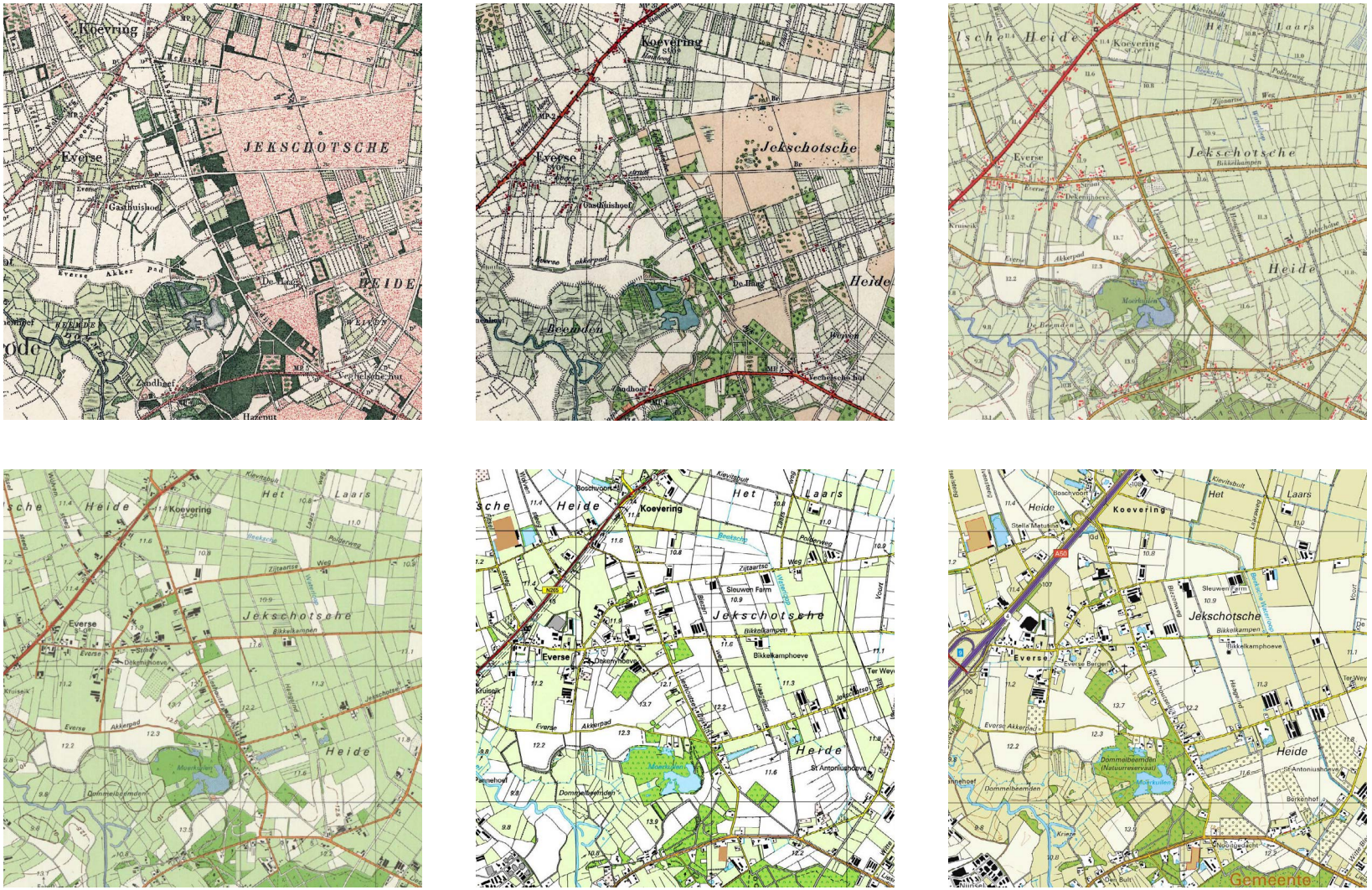
1.1 Beeldkwaliteit gebouwen

De welstandsnota Meierijstad, vastgesteld in juli 2018, omschrijft een ‘Vitaal Buitengebied’. Hiermee stelt de gemeente kwaliteitskaders voor ontwikkelingen in het buitengebied die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan vrijkomende agrarische bebouwing, bedrijvigheid, woningbouw in het buitengebied, teelt ondersteunende voorzieningen en het opwekken van duurzame energie. Voor gebouwen in het buitengebied moet worden aangesloten op de aanwezige waarden in de directe omgeving. Echter is dit in veel gevallen niet allesomvattend en representatief naar de omgeving toe.

Dit beeldkwaliteitsplan geeft een nader kader voor de welstandtoetsing voor de bebouwing in het woongebied Lieshoutsedijk. Hierbij is in bredere zin naar de bebouwingkarakteristieken in de omgeving gekeken. Hierin speelt de transformatie van het landelijk gebied een belangrijke rol. Om een representatief beeld te krijgen is gekeken naar de gebiedskarakteristieken van het buitengebied. Waarna er verder is ingezoomd naar de context van de straat wat resulteert in een welstandscriteria dat past bij de transformatie van dit specifiek gebied.

1.2 Landschappelijke inpassing

Nieuwe initiatieven hebben niet enkel de welstandscriteria van dit document te volgen. Het geheel dient landschappelijk te worden ingepast passend bij de landschap typologieën zoals beschreven in de landschapsontwikkelingsplan Sint-Oedenrode, vastgesteld maart 2009. Deze typologieën worden als aanvulling op de welstandscriteria in dit document toegelicht en vertaald naar landschapscriteria. Hiermee ontstaat een compleet beeldkwaliteitskader voor de Lieshoutsedijk te Sint-Oedenrode.



Lieshoutsedijk door de jaren heen v.l.n.r. 1900, 1950, 1975, 1990, 2000 en 2018 (bron: www.topotijdreis.nl)

2. (Historische) Kenschets

Wanneer de topografie van de Lieshoutsedijk en omgeving wordt bekeken is goed te zien dat dit de overgang vormt tussen de oude en jonge zandontginningen. Tot ongeveer de helft van de 19de eeuw was de oostzijde van de Lieshoutsedijk een groot heidegebied: ‘De Jekschotsche Heide’. Vanaf circa 1850 is het gebied gaan transformeren en kreeg het een meer agrarisch gebruik. Hierdoor heeft het gebied een sterke rationele verkaveling gekregen. Buurtschap ‘Everse’, ten westen van de Lieshoutsedijk, is al voor de 19de eeuw te herkennen evenals het Dommeldal.

In de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw groeide het aantal agrarische bedrijven aanzienlijk in het gebied. Zowel het buurtschap Everse als de Lieshoutsedijk verdichtten langzaam aan steeds meer. Waar eerst maar een handvol woningen aan de Lieshoutsedijk waren gesitueerd neemt dit aantal tot de jaren 80 fors toe. De nu zo herkenbare lintbebouwing is ontstaan. De gronden op de oude ontginningen worden steeds schaarser waardoor vanaf de jaren 90 tot de eeuwwisseling agrarische bedrijven zich vestigen op de jonge ontginningen. In de jaren die volgen is niet zozeer het aantal dat toeneemt maar de schaal van de bedrijven (stallen). De ontwikkelingen in de landbouw van de afgelopen jaren en recente uitspraken op het gebied van agrarische bedrijvigheid hebben er mede toe geleid dat er meer en meer een transformatie naar wonen plaatsvindt langs het lint.

3. Landschapskarakteristiek

3.1 Jonge zandontginningen

Door de relatief korte agrarische gebruiksgeschiedenis van deze gebieden bestaat de ondergrond over het algemeen uit zwak lemig fijn zand. Voorafgaand aan de ontginning was hier al sprake van infrastructuur met een belangrijke doorgaande functie. De kenmerkende rechtlijnige karakter van de wegen is behouden gebleven. De overgang van woeste gronden naar efficiënte bedrijfsvoering heeft gezorgd voor een rationele verkavelingsstrucuur.

Jonge zand-ontginningen	sterkte	+ aanwezigheid van waardevolle onverharde zandwegen + aanwezigheid van natuurgebieden met fraaie wateren
	zwakte	- relatief harde overgang van het bos naar het omliggende gebied - slechte inpassing (agrarische) bebouwing - verrommeling landschap (o.a. VAB en Schijndelsche Heide)

Sterkte en zwakte punten landschapstype jonge zandontginning (bron: landschapsontwikkelingsplan Gemeente Sint-Oedenrode)

3.2 Oude zandontginningen

De positie van deze gronden waren gunstig voor het uitoefening van landbouw en hierdoor eerder ontgonnen. Deze lange geschiedenis heeft gezorgd voor met name enkeerdgronden bestaande uit een sterk lemig fijn zand met plaatselijk (kei)leem. De wegen die aansluiten op de Lieshoutsedijk hebben een redelijk tot sterk bochtig patroon met veel zijvertakkingen. Dit zorgt voor een onregelmatig, organisch gevormde verkavelingspatroon en het typerende kleinschalig karakter.

Oude zand-ontginningen	sterkte	+ kleinschalige populieren-/coulisselandschap + lokale erfgoed, gaafheid cultuurhistorische waarden buitengebied + zichtbaarheid samenhang/gelaagdheid landschap
	zwakte	- verjonging populierenlanen en bosjes - zeer slechte inpassing A50 - herkenbaarheid oude verkaveling, schaalvergroting

Sterkte en zwakte punten landschapstype oude zandontginning (bron: landschapsontwikkelingsplan Gemeente Sint-Oedenrode)

4. Bebouwingskarakteristiek

De gebiedskarakteristieken hebben een duidelijke doorwerking gehad op de bebouwing in de omgeving. Zo bevinden zich in de oude ontginningen overwegend karakteristieke lang- en kopgevelboerderijen samen met enkele doorzonwoningen uit de jaren 60 en 70 welke zich tijdens de verdichting van dit gebied nog konden huisvesten. De Lieshoutsedijk ligt op de overgangszone tussen de oude en jonge ontginningen en het dichtste bij het buurtgemeenschap. Door de transformatie van het heide gebied ontstond er veel ruimte om te ontwikkelingen langs het lint. Dit heeft ervoor gezorgd dat in de jaren 60 en 70 veel bebouwing gerealiseerd is langs het lint. In de navolgende jaren wordt relatief weinig maar gestaagd gebouwd. De dominantie van de jaren 60 en 70 architectuur langs de Lieshoutsedijk is echter niet representatief voor het buitengebied. Een meer gedifferentieerde uitstraling met zowel jaren 60 als 70 woningen, oude en moderne boerderijen en meer recente architectuur is representatief voor het buitengebied anno 2020. Wanneer letterlijk wordt vastgehouden aan de welstandsnota Meierijstad 2018 is het echter niet mogelijk deze gedifferentieerde uitstraling te realiseren. Dit geeft de noodzaak voor dit beeldkwaliteitsparagraaf dan ook aan.

Typen architectuur	• architectuur uit de jaren 60 en 70 • traditionele boerderij-architectuur • recente architectuur

4.1 Architectuur uit de jaren 60 en 70

Kenmerkend door de eenvoudige opbouw van de hoofdbouwmassa met een of twee bouwlagen en zadeldak dat evenwijdig aan de straat is gelegen. De kap is sterk aanwezig door enerzijds zijn oriëntatie en anderzijds de altijd aanwezige overstek. De opzet van de voorgevel is te herkennen aan een hoofdentree (voordeur) met daarlangs een grote raampartij die zorgt voor lichtinval in de huiskamer. De inrit aan de zijkant van het hoofdgebouw geeft toegang tot het achtererf waar de schuur en eventuele stallen zijn gesitueerd.

Deze architectuur heeft geen of nauwelijks detaillering in de vorm van materialisering, kleurgebruik, vorm of andere elementen. De kozijnen hebben een lichte kleur, de bakstenen in een aardtint met af en toe een licht rode tint met lichtgrijze dakpannen. Een simplistisch maar sombere uitstraling welke geen relatie heeft met zijn directe omgeving.



Voorbeeld architectuur jaren 60 en 70 aan de Lieshoutsedijk (bron: Google street view)



Voorbeeld traditionele boerderij-architectuur aan de Lieshoutsedijk (bron: Google street view)

4.2 Traditionele boerderij-architectuur

Kenmerkend door een afwijkende massaopbouw, kapvormen, oriëntatie en materiaalgebruik ten opzichte van de jaren 60 woningen. De opbouw van de hoofdbouwmassa is over het algemeen één bouwlaag met kap. De oriëntatie van de kap varieert waarbij hij zowel haaks is gesitueerd als evenwijdig loopt ten opzicht van de straat. Evenals de kapvormen met zowel zadel- en wolfs- en schilddaken. Daarnaast valt op dat er meer detail in de architectuur is ten opzichte van de jaren 60 woningen met de aanwezigheid van luiken, kruiskozijnen, kleine dakkapellen en afwijkende kleuren van de gevel.

Deze architectuur heeft een levendige uitstraling en geeft een prettige afwisseling in het straatbeeld. Een goed voorbeeld is dat enkel het toepassen van luiken en/of een afwijkende kleur van de gevel en/of dakpannen een woning een geheel andere uitstraling geeft. Deze architectuur heeft over het algemeen een goede verhouding met zijn omgeving is typeert dan ook vaak een bepaald gebied.

4.3 Recente architectuur

De meest recente toevoeging van woningen aan en rondom de Lieshoutsedijk hebben een landelijke stijl met een moderne twist. Het merendeel verwijst naar de meer historische vormgeving met een hoge mate van detaillering in de vorm van rieten daken, kleine dakkappelen en kruiskozijnen. Echter ook doormiddel van modernere materialen zoals rabatstroken en dakkappelen van zink. Deze modernisering is soms volledig doorgetrokken in de opzet van de woning. Met een totaal verschillende architectuur worden bepaalde elementen benadrukt zoals het zadeldak en het gebruik van houten panelen waardoor het toch een landelijke uitstraling heeft.

Door de komst van nieuwe vormen zit er ook meer diversiteit in de bouwmassa's. Zowel in relatie tot andere woningen maar vaak ook binnen één woning zitten verschillen in hoogte en kapvormen. Echter kan er worden gesteld dat anderhalve of twee bouwlagen met kap de maximale hoogte is. Ook de oriëntatie ten opzichte van de straat varieert, net zoals vroeger. Deze introductie van een modern maar eveneens klassieke architectuur geeft een doorkijk naar het nieuwe wonen in het landelijk gebied.



Voorbeeld recente architectuur aan de Lieshoutsedijk (bron: Google street view)

5. Beeldkwaliteitskader

De transformatie van het gebied heeft gezorgd voor een diversiteit aan woningtypologieen langs en rondom de Lieshoutsedijk. Met contrasten tussen bebouwing met een historisch karakter en hoge mate van detaillering, simplistische en sombere architectuur en de introductie van moderne landschappelijke bouwstijlen. Als ook de verschillende langschappelijke onderleggers van de jonge en oudeontginningsgronden. Ondanks de mengeling van bouwstijlen en landschap bevindt zich toch een bepaalde samenhang langs het lint; Lieshoutsedijk. Juist hetgeen dat zorgt voor samenhang is belangrijk om te beschrijven. Hierdoor worden criteria gevormd waarbinnen de steeds groter wordende vrijheden dienen te passen. Waarmee de criteria anderzijds weer ruimte geeft om het lint de komende jaren op een passende wijze te kunnen laten transformeren.

5.1 Landschapscriteria

Vanuit het landschap gezien is het belangrijkste onderscheid het verschil tussen de jonge en oude zandontginningen. Dat de Lieshoutsedijk de overgang vormt tussen deze verschillende typologieën maak het zo bijzonder. Het uitgangspunt is de karakteristieken van beide landschappen te respecteren en waar mogelijk te versterken. In een op te stellen landschappelijke inapssingsplan dient rekening te worden gehouden met de genoemde criteria en karakteristieken.

Jonge zand-ontginningen	• rationele verkavelingsstructuur • waardevolle onverharde zandwegen • natuurgebieden met fraaie wateren
Oude zand-ontginningen	• kleinschalige populieren-/coulisselandschap • lokale erfgoed, gaafheid cultuurhistorische waarden buitengebied • zichtbaarheid samenhang/gelaagdheid land-schap

5.2 Welstandscriteria gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

Situering	Rooilijn	•	Verspringende rooilijn mogelijk waarbij een afstand van minimaal 10 meter vanaf de voorste perceelsgrens dient te worden behouden
	Zijdelingse afstand	•	Vrijstaand, met een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens
	Oriëntatie	•	Kap evenwijdig met de straat of dwarskap (haaks op de straat)
Hoofdvorm	Bouwmassa	•	Eén tot anderhalve bouwlaag met kap
		•	Een samengestelde massa-vorm is mogelijk maar is beperkt tot maximaal 2 ondergeschikte toevoegingen of verspringingen aan de dominante hoofdvorm
	Bouwhoogte	•	Maximaal 9 meter waarvan max goothoogte 4,5 meter
	Kapvorm	•	Zadel-, schild- en wolfsdaken
	Kaprichting	•	In de langrichting evenwijdig met de straat zijn alle typen kapvormen toegestaan
		•	Op de hoeken zijn accenten in de kapvorm gewenst middels een combinatie van kapvormen
		•	Accenten ten behoeve van de overgang naar een naastgelegen woning zijn toegestaan
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	•	Duidelijk onderscheid tussen kap en gevel door dakoverstek of materialisering
	Gevelgeleding	•	Horizontale geleiding door eenduidige materialisatie/kleur van de bouwmassa
	Plasticiteit	•	Dakkapellen zijn toegestaan
		•	Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel van het hoofdvolume
		•	Omlijsting van ramen en/of deuren al dan niet in combinatie met diepe negge accentueren de gevel
Detaillering	Materiaalkeuze	•	Gevel: baksteen
		•	Dak: gebakken pannen, riet en eventueel moderne accenten middels zink
		•	Kozijnen: hout of kunstof in houtlook
		•	Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas, kunststof, zink
		•	Toepassen van zonnepanelen mits passend in het ontwerp en kleurstelling
	Materiaalkleur	•	Gevel: rood/rood bruin of wit (één kleur)
		•	Dak: antraciet/grijze spectrum
		•	Kozijnen: eenduidig wit of antraciet/grijze spectrum
	Detaillering	•	Detaillering in overeenstemming met sfeerbeeld
		•	Zonnepanelen zijn een integraal onderdeel van de architectuur
		•	Accenten rond ramen en deuren ondersteunen de horizontale gevelgeleding


verbijzonderen in metselwerk en luiken


afhang ter plaatse van entree


overdekte buitenruimte binnen het volume


eenduidige materialisatie/kleur hoofdgebouw


dwarskap of evenwijdig met straat


moderne bouwvormen zijn mogelijk

5.3 Architectonische uitgangspunten

- vrijstaande woning met kapvorm die evenwijdig of haaks op de weg staat;
- één tot anderhalve bouwlaag met kap;
- overdekte buitenruimte binnen de hoofdbouwmasse;
- uitbouw met afwijkende bouwhoogte ten opzichte van hoofdbouwmassa bij entree;
- afhang ter plaatse van entree mogelijk;
- eenduidige materialisatie van de hoofdbouwmassa;
- moderne bouwvormen zijn mogelijk;
- verbijzondering kan worden gezocht in het metselwerk en d.m.v. luiken;
- zonnepanelen zijn een integraal onderwerp van de architectuur.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen