**domiciliekeuze**
**Artikel 18**
Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

**Voortgezet gebruik door verkoper**
**Artikel 19**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze overeenkomst zijn verkoper en gemeente overeengekomen dat verkoper het recht heeft om het verkochte na levering daarvan "om niet" te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt uiterlijk tot 1 januari 2017 teneinde verkoper in de gelegenheid te stellen een ander bedrijf te zoeken, te kopen, eventueel aan te passen en in gebruik te nemen. Verkoper verklaart reeds nu voor alsdan dat nimmer van een huursituatie of een pachtsituatie tussen hem en koper (of diens rechtsopvolgers) is of zal zijn.
2. Indien de gemeente de tot het verkochte behorende gronden na 1 januari 2017 nog niet nodig heeft voor de beoogde bestemming en de gronden dan agrarisch op basis van kortlopende pacht laat beheren, dan zal de gemeente deze gronden als eerste in kortlopende pacht aanbieden aan verkoper. Kortlopende pacht zal dan geschieden tegen de gangbare voorwaarden en pachtprijzen. Deze bepaling is geldig totdat verkoper ten eerste maal besluit geen gebruik te maken van dit recht en dit schriftelijk te kennen geeft.
3. Indien de gemeente de tot het verkochte behorende agrarische bouwblok en de zich daarop bevindende gebouwen en voorzieningen na 1 januari 2017 nog niet nodig heeft voor de beoogde bestemming en het object dan agrarisch op basis van kortlopende pacht of huur laat beheren, dan zal de gemeente dit object, of een nader tussen partijen overeen te komen deel daarvan, als eerste in kortlopende pacht of huur aanbieden aan verkoper. Kortlopende pacht zal dan geschieden tegen de dan gangbare voorwaarden en pachtprijzen. Deze bepaling is geldig totdat verkoper ten eerste maal besluit geen gebruik te maken van dit recht en dit schriftelijk te kennen geeft.
4. Koper heeft het recht om het voortgezet gebruik van landbouwgronden te beëindigen voor 1 januari 2017 in het geval de gronden eerder nodig zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, zulks ter beoordeling van koper, met dien verstande dat in dat geval een vergelijkbare oppervlakte landbouwgrond ter compensatie wordt aangeboden in het gebied Heesch-West.
5. Onverminderd het in lid 1, lid 2, lid 3 en lid 4 bepaalde eindigt het voortgezet gebruik van verkoper indien de verkoper, door welke oorzaak dan ook, blijvend niet in staat is het gebruik overeenkomstig de bestemming uit te oefenen en voorts in geval de verkoper in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of onder curatele wordt gesteld.
6. De verkoper is met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) weken steeds bevoegd het voortgezet gebruik geheel of gedeeltelijk te beëindigen.
7. Indien de verkoper het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt, is de verkoper aansprakelijk voor de schade van koper als gevolg daarvan.
8. Dit voortgezet gebruik is een strikt persoonlijk recht van de verkoper. Het is verkoper niet toegestaan het recht te bezwaren, te verpachten of te verhuren. Het is verkoper niet toegestaan het gebruik geheel of gedeeltelijk af te staan aan derden zonder schriftelijke toestemming van koper..
9. Indien de verkoper het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt, verbeurt hij ten behoeve van koper een direct opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) voor elke ingegane week dat hij in verzuim is, onverminderd de verplichting het gebruik te beëindigen en onverminderd de verplichting tot verdere schadevergoeding indien en voor zover de schade hoger is.

10. De verkoper is gedurende het voortgezet gebruik gerechtigd tot de natuurlijke vruchten van het verkochte. Het is de verkoper zonder voorafgaande toestemming van koper niet toegestaan verbeteringen of veranderingen aan het verkochte aan te brengen. Gedurende deze periode van voortgezet gebruik komen alle kosten van onderhoud en alle kosten, verband houdende met de aansluitingen en/of het verbruik van gas, water, elektriciteit of andere energiebronnen, voor rekening van de verkoper, die verplicht is als een zorgvuldige schuldenaar voor het verkochte zorg te dragen. Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding (kunnen) zijn tot enige aanspraak op vergoeding van de verkoper jegens koper. De verkoper is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade tengevolge van het voortgezet gebruik. Koper is niet aansprakelijk voor schade van de verkoper in verband met het gebruik van het verkochte, ook niet als dit het gevolg is van de staat van het verkochte. De verkoper garandeert tijdens het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot bodemverontreiniging (kunnen) leiden. De verkoper zal op het verkochte slechts bestrijdingsmiddelen en/of voedingsmiddelen voor zijn exploitatie gebruiken voorzover publiekrechtelijk niet verboden en (naar algemene normen) aanvaard is en ook overigens het voortgezet gebruik op deugdelijke wijze uitoefenen. Koper is gerechtigd na eindiging van het voortgezet gebruik de bodemkwaliteit van het verkochte opnieuw te (laten) onderzoeken. De normen van het hiervoor in artikel 10 genoemde onderzoek zullen voor dit onderzoek worden aangehouden, zodat sedertdien gewijzigde inzichten buiten aanmerking blijven.
11. Na eindiging van het gebruik dient het verkochte aan koper te worden afgeleverd in dezelfde staat als die waarin het zich bevond ten tijde van de levering en met dezelfde bodemkwaliteit, rekeninghoudend met hetgeen in lid 8 daaromtrent is bepaald. Indien dit niet het geval is, is verkoper verplicht voor zijn rekening en risico een eventueel benodigde sanering te laten verrichten rekening houdend met hetgeen in lid 8 daaromtrent is bepaald. De verkoper is slechts gehouden tot sanering voor zover de bodemkwaliteit is verslechterd, door toedoen van verkoper, ten opzichte van de situatie bij de juridische levering, zoals is vastgelegd in het in artikel 10 bedoelde onderzoeksrapport.

**nadere schriftelijke overeenkomst**
**Artikel 20**
In geval partijen in onderling overleg wensen af te wijken van het in deze akte gestelde zal zulks slechts kunnen geschieden door middel van een nadere schriftelijke overeenkomst.

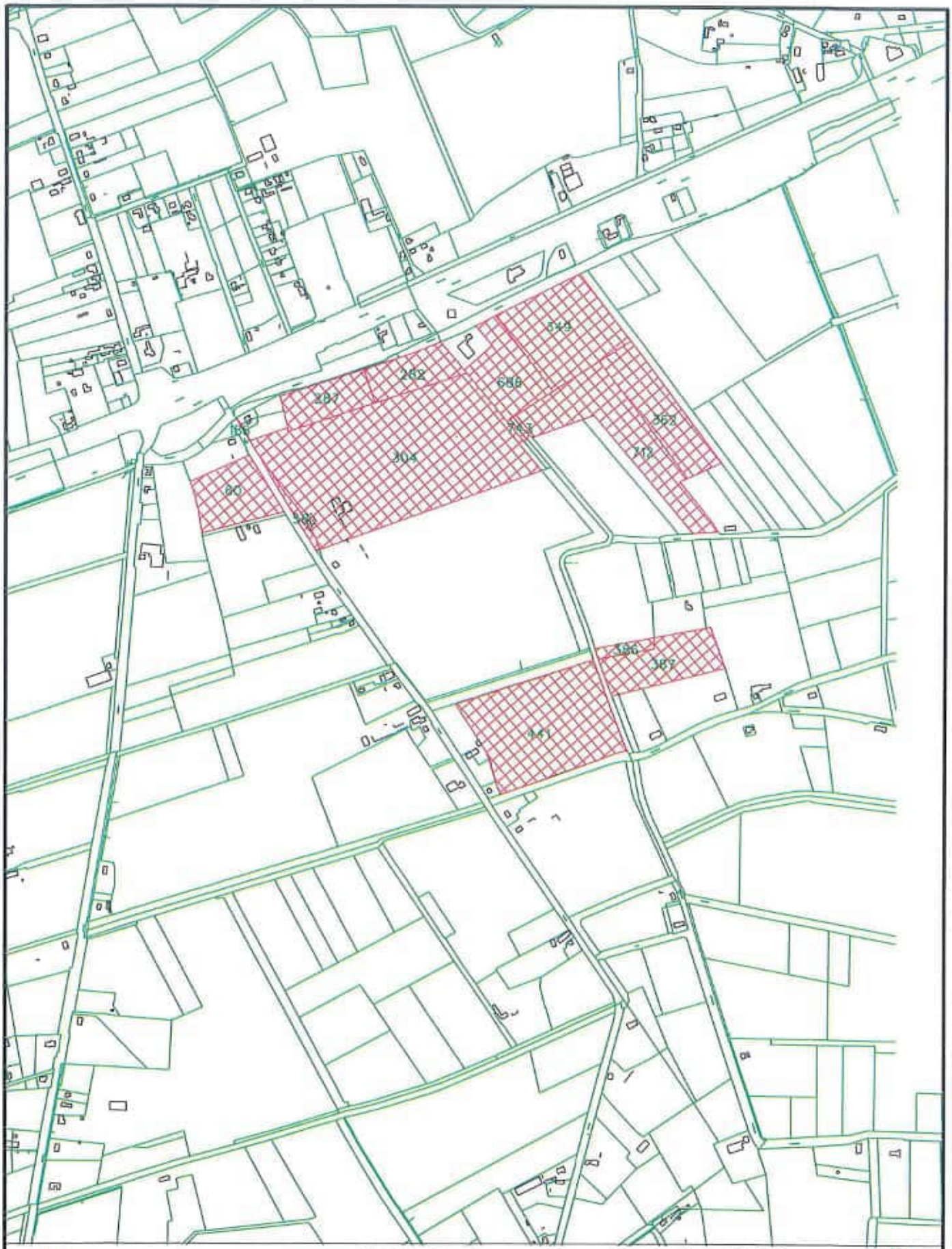
Aldus overeengekomen en getekend te op 12-01-2014

De verkoper

[redacted]

De koper

[redacted]




's-Hertogenbosch
Realisatie & Beheer OR

Team:
Geo-Informatie

GFN E 304, 56, 60
287, 282, 441, 186
(allen geheel)
Opp. 34.77.73 ha.

Transactietekening: 64009

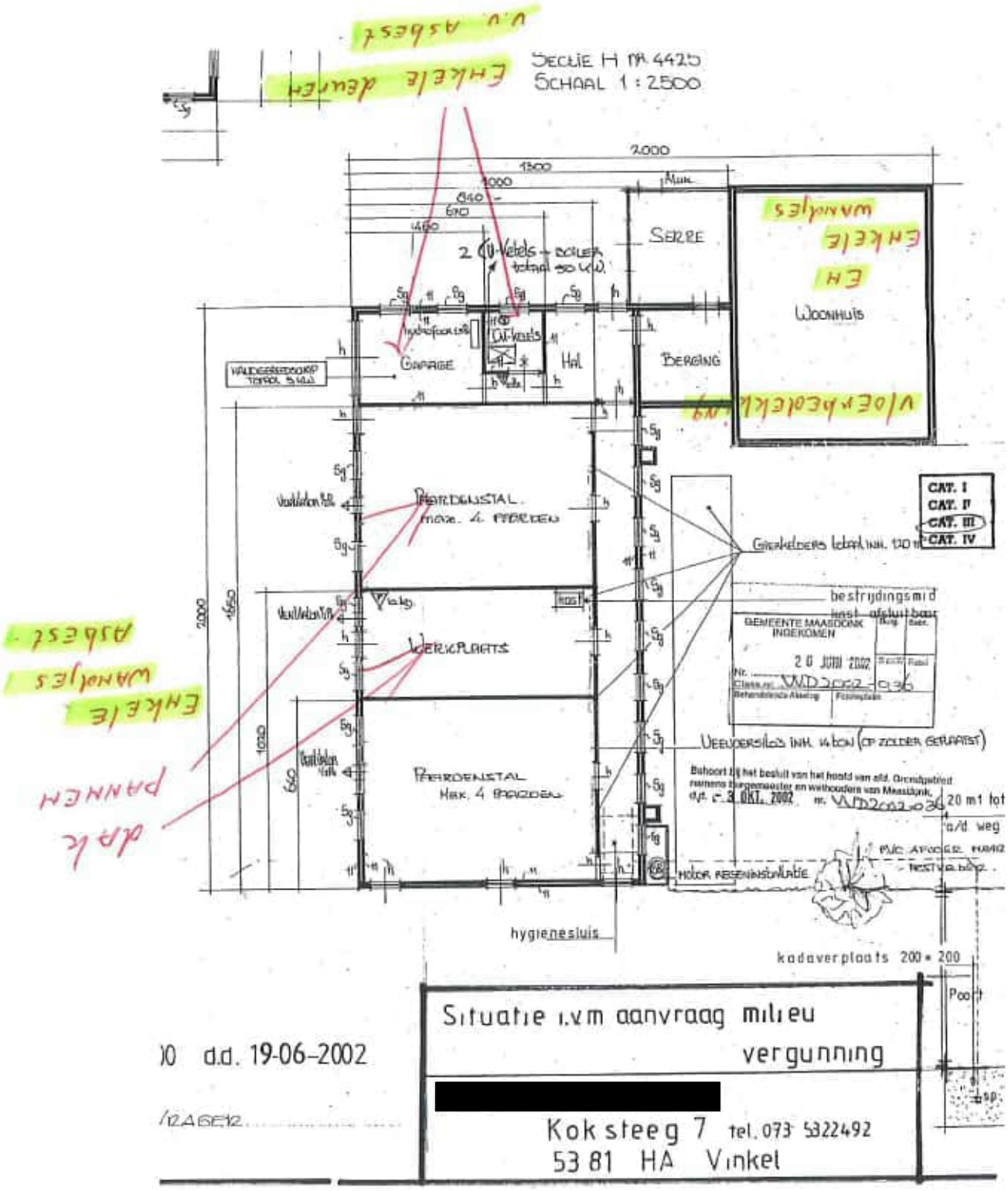
Aankoop

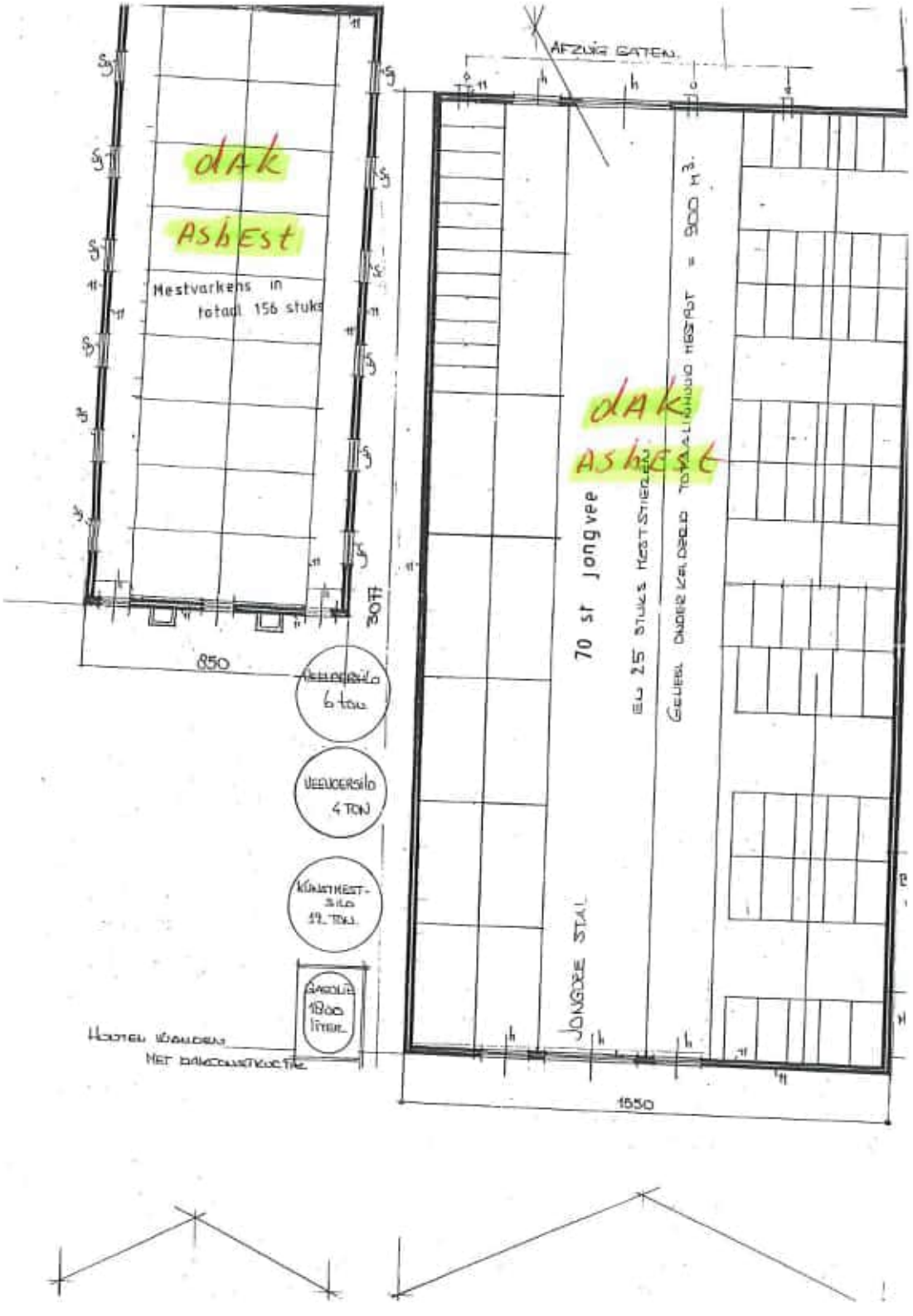
[redacted]

Datum:
Getekend:
Status: In bewerking

Formaat: A4
Schaal: 1:10.000
Versie: 0 2013/12/16


230
peil
mixer
20 st draagstaande koeien
Asbest dak
Vee stal met 130 stuks melkvee
GIERKELDER (tot inhoud 300 m³)
GIERKELDER inhoud 1200 m³
gedeeltelijk
Asbest dak
melkstal
afkalfstal
ziekenboeg
910
725
480
915
1600
1827
1080
350
3100
kast met
Koelruimte in totaal
Enkele asbest plate tegen deuren


SECTIE H NR. 4425
SCHAAL 1 : 2500
2000
1500
1000
640
600
1460
SERRE
2 CV-Ketels - BOILER totaal 50 kW
Mest
WOONHUIS
GARAGE
CV-ketels
Hal
BERGING
VALDEURBEVEILIGING TERMOL S.M.O.
PAARDENSTAL max. 4 PAARDEN
CAT. I
CAT. II
CAT. III
CAT. IV
Gierkelders lekdicht inh. 120 m³
bestrijdingsmiddelenkast afsluitbaar
GEMEENTE MAASDONK INGEKOMEN
20 JUNI 2002
Nr. VD2002-036
Afdeling
Behandelende Afdeling
WERKPLAATS
PAARDENSTAL
Max. 4 PAARDEN
Veeldersilos inh. 14 ton (op zolder geplaatst)
Behoort bij het besluit van het hoofd van afd. Grondgebied namens burgemeester en wethouders van Maasdonk
d.d. 3 OKT. 2002
nr. VD2002036
20 m1 tot
a/d weg
PVC AFVOER HWA
RESTVLOEISTOF
MOEST REGENINSTALLATIE
hygienesluis
kadaverplaats 200 * 200
Put
Situatie i.v.m aanvraag milieu vergunning
[redacted]
Koksteeg 7 tel. 073 5322492
5381 HA Vinkel
)0 d.d. 19-06-2002
/12A6E12


dak
Asbest
Mestvarkens in
totaal 156 stuks
AFZUIG GATEN
dak
asbest
70 st jongvee
JONGVEE STAL
850
1550
6 ton
4 TON
1800
liter




Enkele tussen schotten asbest

4

| ADVIESNOTA B & W | GEMEENTE MAASDONK |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Afdeling | : Grondgebied | Documentnaam | BenW/14-00041 |
| Steller | [redacted] | Datum | |
| Bureauhoofd | | | |
| Afdelingshoofd | | Datum B&W | 11 februari 2014 |
| Portefeuillehouder | | Besluitenlijst | Niet openbaar |

| | |
|---|---|
| Onderwerp | : Aankoop gronden Koksteeg 7 te Vinkel - Bedrijventerrein Heesch West |

| Advies: | Beslissing: 11 FEB. 2014 |
|---|---|
| 1. Instemmen met de gezamenlijke aankoop van het agrarische bedrijf aan de Koksteeg 7 te Vinkel. | Conform advies |
| 2. De gemeenten Oss, 's-Hertogenbosch en Bernheze overeenkomstig conceptbrieven verzoeken in te stemmen met de aankoop. | |

| Overleg met: |
|---|

| Afdeling: | Standpunt: | Paraaf |
|---|---|---|
| Financiën | : | |
| [Overleg met afd.] | : n.v.t. | |
| Opvatting M.T. | : n.v.t. | |
| Communicatie | : n.v.t. | |
| Inkoopadviseur | : n.v.t. | |

| Oordeel / advies | Con form | Bespr. | Vragen / opmerkingen leden college |
|---|---|---|---|
| Burgemeester:<br>Dhr. drs. R.H. Augusteijn | | | |
| Wethouders: | | | |
| Dhr. M.J.M. van de Ven | | | |
| Mevr. J.G.J. Moon-van der Biezen | | | |
| Dhr. B.H.M. Brands | | | |
| Secretaris:<br>Dhr. drs. J.C.M. Michels | | | |

| Te nemen acties: | |
|---|---|
| Ondernemingsraad | n.v.t. |
| Opiniërende raad | n.v.t. |
| Besluitvormende raad | n.v.t. |
| Publiceren in kader van AWB | n.v.t. |

**Inleiding**
Op 12 januari 2014 is ambtelijke overeenstemming bereikt met [redacted] over de aankoop van zijn agrarisch bedrijf aan de Koksteeg 7 te Vinkel. Het betreft een aankoop van bijna 35 ha. Een deel van de grond valt binnen de grenzen van de gemeente Maasdonk. Een deel valt binnen de grenzen van Bernheze. Binnen 2 maanden na deze overeenstemming moeten de colleges van Maasdonk en Bernheze besluiten in te stemmen met de aankoop. In dit voorstel ga ik hier op in.

**Toelichting**
Op 13 september 2011 nam u op basis van het door de raad gevestigde voorkeursrecht een besluit om in beginsel het agrarische bedrijf van [redacted] (Koksteeg 7) aan te kopen tegen een nader overeen te komen prijs. Dit was een besluit conform artikel 12 van de Wet voorkeursrecht gemeenten. In vervolg hierop zijn de onderhandelingen met de heer Ketelaars gestart. Inmiddels is ambtelijke overeenstemming bereikt over de prijs en de daarbij horende voorwaarden.

Aankoop grond
Het bedrijf van [redacted] eeft een oppervlakte van ca. 35 ha. De gronden zijn gelegen in het centrale gebied van het toekomstige bedrijventerrein Heesch West. Ongeacht welke ontwikkelingsvariant wordt gekozen, is de aankoop van de gronden van Ketelaars nodig. In de bijlage bij dit voorstel heb ik een overzichtskaart van de verwervingen bijgevoegd. De in blauw aangegeven percelen koopt de gemeente nu van [redacted] Daarmee komt ca. 95% van de benodigde gronden in handen van de ontwikkelende gemeenten.

Een deel van de grond valt binnen de grenzen van de gemeente Maasdonk en een deel in Bernheze. Gelet op deze verdeling, is er ook een verdeling gemaakt in de koopsom. De totale koopsom bedraagt [redacted]. Maasdonk moet hiervan [redacted]- betalen.

De levering vindt plaats uiterlijk 1 januari 2017. Om een goede levering te garanderen is er een bedrag ter hoogte van [redacted]- ingehouden op de koopsom. Dit bedrag wordt rechtstreeks aan de heer Ketelaars vergoed bij een correcte oplevering.

Communicatie met de gemeenteraad
De stuurgroep regionaal bedrijventerrein Heesch-West heeft in beginsel ingestemd met een aankoop van [redacted] Voorwaarde was dat de aankoop binnen het geraamde bedrag, zoals genoemd in de Grex, blijft. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Het is voor de aankoop niet nodig om de raad op basis van artikel 169, lid 4, van de Gemeentewet te consulteren, omdat de aankoop binnen het geraamde bedrag in de Grex blijft. De aankoop is bovendien mede een gevolg van het voorkeursrecht, dat de raad eerder op het gebied gevestigd heeft. Ook bij andere aankopen van grond en opstellen voor Heesch West is de gemeenteraad niet geconsulteerd. Gelet op de (huidige) politiek-bestuurlijke gevoeligheid van het regionaal bedrijventerrein in Bernheze besluiten burgemeester en wethouders daar mogelijk wel om de gemeenteraad te consulteren.

Gelet op de intentieovereenkomst, gesloten tussen de gemeente Oss, 's-Hertogenbosch, Bernheze en Maasdonk, moeten alle vier de colleges instemmen met de aankoop. Het voorstel is om de overige gemeenten te verzoeken om in te stemmen met de aankoop.

**Financiën**
Voor een verantwoording van de aankoopprijs verwijs ik naar het bijgevoegde taxatierapport. De aankoop blijft binnen het bedrag, dat in de Grex is geraamd voor de aankoop.

**Advies**
Gelet op het bovenstaande stel ik u voor om:
1. In te stemmen met de gezamenlijke aankoop van het agrarische bedrijf aan de Koksteeg 7 te Vinkel.
2. De gemeenten Oss, 's-Hertogenbosch en Bernheze overeenkomstig conceptbrieven te verzoeken in te stemmen met de aankoop.

**Communicatie**
Zie bijgevoegde conceptbrieven

**Bijlage(n)**
- Taxatierapport
- Koopovereenkomst
- Collegebesluit 13-09-2011
- Overzichtstekening eigendommen Heesch West
- Conceptbrieven voor de gemeenten Bernheze, Oss en 's-Hertogenbosch

# Koksteeg 18

Koopovereenkomst + Collegebesluit

# **KOOP**OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. De [redacted] in hun hoedanigheid als eigenaar en;
   De [redacted] in hun hoedanigheid van huurders van de woning en;
   alle hiervoor genoemden gezamenlijk als deelnemers in de economische maatschap die het landbouwbedrijf aan de Koksteeg 18 op de in deze overeenkomst genoemde gronden exploiteert,

hierna (gezamenlijk) te noemen 'de verkoper',

en

2. De heer. [redacted] in zijn hoedanigheid van waarnemend burgemeester van Maasdonk, te dezen handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Maasdonk d.d. .16..dec.. 2008 én krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de gemeente Maasdonk rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen "de gemeente"

**Overwegende dat:**
Verkoper ermee bekend is dat deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders ter verwerving van het verkochte.

verklaren te verkopen respectievelijk te kopen:

- een agrarisch bedrijf met woning, opstallen, ondergrond, erf, tuin, bouw- en weilanden en overige aanhorigheden, plaatselijk bekend Koksteeg 18 te Vinkel, kadastraal bekend: **Gemeente Geffen, sectie E, nummers 199, 224, 196 en 194, gezamenlijk groot 16.84.45 hectare** zoals dit is aangeduid op de bij deze koopovereenkomst behorende, aangehechte, gewaarmerkte situatietekening, hierna ook te noemen het registergoed of het verkochte,

**KOOPPRIJS**
De totale koopprijs van het verkochte bedraagt [redacted] in welk bedrag alle vergoedingen, hoe ook genaamd, zijn begrepen.

De verkoop geschiedt voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

**Notariële akte van levering**
**Artikel 1**

1. De notariële overdracht dient plaats te vinden ten overstaan van een door de gemeente aan te wijzen notaris op uiterlijk **1 maart 2009.**

2. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en voor zijn bevoegdheid tot eigendomsoverdracht bij gelegenheid van de notariële overdracht. Beide partijen verplichten zich in de notariële akte uitdrukkelijk te verklaren afstand te doen van het recht om welke reden dan ook ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

**Kosten en belastingen**
**Artikel 2**
Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van de gemeente.

**Betaling**
**Artikel 3**

1. De betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris als volgt:
   95 % van de koopsom uitmakende [redacted] per de datum waarop de akte van levering als bedoeld in voorwaarde 1 wordt verleden; en
   5%, van de koopsom uitmakende [redacted] er de datum dat verkoper diens verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst volledig heeft nagekomen waaronder de correcte ontruiming en oplevering van de onroerende zaak conform dit artikel.
   Voornoemde waarborgsom zal rechtstreeks door de gemeente aan de verkoper worden uitbetaald binnen twee weken nadat verkoper het gehele verkochte leeg, ontruimd en bezemschoon en tot genoegen van de gemeente heeft opgeleverd en verkoper zulks bij aangetekend schrijven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt. Over de waarborgsom zal nimmer rente worden vergoed.
   In geval de juridische levering later plaats zal vinden dan 16 januari 2009 zal over de periode tussen 16 januari 2009 en de datum van aktepassering een verrekening van rente plaatsvinden tegen een rentetarief van 5% op jaarbasis.
2. In geval de verkoper uiterlijk op de datum van juridische oplevering een schriftelijke bankgarantie doet stellen voor het hiervoor genoemde bedrag van [redacted],- tot nakoming van diens verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst waaronder maar niet uitsluitend die welke verband houden met de feitelijke levering van de onroerende zaak, zal er geen inhouding van een deel van de koopsom volgens lid 1 van dit artikel plaatsvinden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk en onherroepelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van feitelijke levering, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de gemeente het bedrag van de garantie aan de gemeente zal uitkeren. Bij deze wordt de gemeente verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, binnen twee weken nadat verkoper het gehele verkochte leeg, ontruimd, mestputten zuigleeg, bezemschoon en tot genoegen van de gemeente heeft opgeleverd en verkoper zulks bij aangetekend schrijven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen.
3. De gemeente is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris uiterlijk op de datum van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag, bij eventueel vroegere ingebruikneming dient de koopsom te zijn voldaan op de dag van de ingebruikneming van het verkochte.
4. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

**Feitelijke levering**
**Artikel 4.**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt behoudens het bepaalde in artikel 14 lid 7. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg, ontruimd, en vrij van pacht- en/of huurrechten, eventuele mestputten zijn zuigleeg en de gebouwen bezemschoon.
4. Koper heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering in – en uitwendig te (doen) inspecteren.
5. Koper is voornemens het verkochte te zijner tijd te gebruiken ten behoeve van het bedrijventerrein Heesch-West; verkoper verleent echter geen enkele garantie ten aanzien van de mogelijkheden omtrent dit voorgenomen gebruik. Het risico voor deze bestemming is geheel voor koper. Verkoper heeft het verkochte thans in gebruik als boerderij voor het houden van melkvee en meststieren en als woonruimte. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper mee dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**juridische levering**
**Artikel 5**

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft nog geen kennis gegeven van alle eventueel met het registergoed verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
   1. de (laatste) akte(n) van levering;
   2. andere akten waarbij vorenomschreven rechten werden gevestigd.

   Koper aanvaart uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
   Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat met het registergoed lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor koper kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht uiterlijk op de datum van juridische levering mits schriftelijk en onder opgaaf van redenen, aan de notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt. Het staat verkoper vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling aan de notaris, te verzenden binnen vijf dagen nadat de mededeling van koper hem heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.
3. Het is koper en verkoper bekend dat er een zakelijk recht is gevestigd als bedoeld in artikel 5, lid, onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van N.V. Nederlandse Gasunie op het perceel kadastraal bekend Geffen, sectie E, nummer 199.
4. Het is koper en verkoper bekend dat er een zakelijk recht is gevestigd als bedoeld in artikel 5, lid, onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van NV Pnem op het perceel kadastraal bekend Geffen, sectie E, nummer 199.

**Overgang, overdracht aanspraken**
**Artikel 6**
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaats heeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

**overmaat, ondermaat**
**Artikel 7**
Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

**verrekening zakelijke lasten**
**Artikel 8**
De onroerende-zaakbelastingen en alle andere zakelijke eigenaarlasten en belastingen waaronder ruilverkavelingslasten komen voor rekening van de gemeente vanaf de 1 januari 2009. De gebruikerslasten komen tot het moment van feitelijke levering geheel ten laste van verkoper.

**garantieverklaringen van verkoper**
**Artikel 9**
Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:
1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte:
2. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur/pacht zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden. De eventueel meeverkochte roerende zaken zullen vrij zijn van beperkte rechten en niet belast met beslagen.
3. van overheidswege of door Nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
4. aan verkoper is betreffende het registergoed dan wel het gebied waarin het registergoed is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   - als beschermd monument in de zin van artikel 3,4 of 6 van de Monumentenwet;
   - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentwet;
   - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
5. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen
6. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen;
7. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
8. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 8 omschreven zakelijke lasten zijn voldaan.

**bepalingen bodemverontreiniging**
**Artikel 10**

1. Verkoper verklaart het registergoed te hebben gebruikt voor woondoeleinden en tuin, agrarisch bedrijf en landbouwgrond.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
   - eigen deskundigheid;
   - publicaties in lokale bladen;
   - het gebezigde gebruik van het registergoed;
   - of anderszins,

   waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. Op het verkochte zijn wel een drinkwater- en een beregeningsleiding aanwezig evenals mestputten.
5. Het is verkoper bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden. Dit betreft de kap van het achterhuis (eterniet onderschoten), de keuken, de kap van het oude deel van de ligboxenstal, de kap van de stierenstal, de kap van de machineberging en kleine hoeveelheden in de bodem onder en nabij de voormalige mesthoop, nabij de funderingsranden van de stierenstal en jongveestal, onder de kleine sleufsilo direct achter de ligboxenstal en onder de verharding van de aanbouw ten zuidwesten van de jongveestal.
6. De gemeente heeft reeds een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd d.d. 28 december 2007 door "Bijvelds milieutechnisch onderzoek" uit Boekel. Dit rapport is bij de gemeente en bij verkoper bekend en heeft als projectnummer 0207100, en projectnaam "Koksteeg-Weerscheut Vinkel". Naar aanleiding van dit rapport kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van overschrijding van interventiewaarden als bedoeld in de circulaire 'Bodemsanering 2006'
7. Onder verontreinigingen worden niet verstaan: niet met asbest of andere schadelijke stoffen verontreinigde funderingsresten en puin, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen en struiken.

**informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**
**Artikel 11**

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
- die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

**risico-overgang, beschadiging en verzekering**
**Artikel 12**

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend. Tot dat moment is verkoper verplicht het verkochte ten genoegen van koper naar herbouwwaarde casu quo nieuwwaarde verzekerd te houden. Na de datum van juridische levering zal de gemeente een opstalverzekering afsluiten voor de tot het verkochte behorende opstallen.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering;
   - koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen; het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede- zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs alle rechten, welke verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
   - verkoper verklaart de schade voor de in artikel 1 genoemde datum van levering danwel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan – zo nodig – worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven aangegeven beschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst, doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.
4. Indien opstallen van het verkochte in de periode tussen de dag van ondertekening van de notariële akte van levering en de feitelijke levering als bedoeld in artikel 19 geheel of gedeeltelijk verloren gaan, is koper niet verplicht om over te gaan tot herbouw van deze opstallen. In geval er besloten wordt om niet over te gaan tot de gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen zullen de verzekeringspenningen die voor dit doel uitgekeerd worden aan koper al dan niet gedeeltelijk gebruikt worden voor de compensatie van het inkomensnadeel dat verkoper ondervindt als gevolg van het niet meer kunnen beschikken over de (gedeeltelijke) opstallen. Dit inkomensnadeel is het verschil in inkomsten dat verkoper redelijkerwijs zal ondervinden ten gevolge van het missen van de opstal of opstallen tijdens de resterende periode van voortgezet gebruik. Het verschil in inkomsten is het verschil tussen "de inkomsten die veronderstelt kunnen worden bij huidige bedrijfsvoering, deze transactie weggedacht" en "de inkomsten uit agrarische bedrijfsvoering die verkoper heeft rekening houdend met het verlies van de gebruiksmogelijkheid van de opstal. Compensatie van het in dit artikel bedoelde inkomensnadeel is nimmer hoger dan het aan koper uitgekeerde bedrag aan verzekeringspenningen voor herbouw van de opstal(len). Met dien verstande dat het op basis van dit artikel door koper aan verkoper uit te keren bedrag zal overeenstemmen met diens werkelijk geleden of nog te lijden nadeel, zulks tot maximaal het bedrag van het aan koper uitgekeerde bedrag aan verzekeringspenningen voor deze opstallen met uitzondering van de verzekeringspenningen die de gemeente ontvangt voor kosten die de gemeente heeft voor bereddering en de kosten voor al datgene dat, gegeven de omstandigheden, naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid, heeft moeten doen. Overigens rust op de verkoper te allen tijde de verplichting om het inkomensnadeel zoveel mogelijk te beperken.

**ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**
**Artikel 13**

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van deze overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet de subsidiaire keus tussen;
   - Uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van de voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs; of:
   - de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van **tien** procent van de koopprijs.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is naast de betaalde of verschuldigde boete zoals genoemd in lid 2 van dit artikel tevens de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten verschuldigd.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
5. De notaris zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
   - indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulks wenst, aan verkoper betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
   - indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug betalen, dan wel de gestelde bankgarantie retourneren.
6. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter. Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris,behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gedane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten. Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd, bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.

**Bijzondere bepalingen**
**Artikel 14**

Voorts zijn partijen het volgende overeengekomen:

1. Partijen stellen vast dat op het verkochte een voorkeursrecht op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is gevestigd. Partijen stellen vast dat deze transactie aangemerkt dient te worden als een minnelijke overeenkomst op initiatief van de gemeente en dat verkoper een schriftelijke opgave heeft gedaan als bedoeld in artikel 11 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
2. Partijen verklaren dat in de in de aanhef genoemde koopprijs een vergoeding voor alle vormen van door verkoper te lijden schade is begrepen, behoudens de door verkoper gemaakte deskundigenkosten. Deze kosten zullen door koper aan de deskundige worden voldaan. Betaling van deskundigenkosten zal geschieden op het tijdstip van notariële levering via het kantoor van de notaris.

3. Deze overeenkomst is ontbonden; Indien het college van burgemeester en wethouders van de gemeente **Maasdonk** geen besluit neemt tot deze aankoop over te gaan, voor uiterlijk 23 december 2008 of wanneer de gemeente(n) 's-Hertogenbosch, Oss en/of Bernheze voor 14 januari 2009 geen besluit(en) nemen met deze koopovereenkomst in te stemmen.

4. Tijdens de periode tussen heden en de datum van aktepassering heeft koper het recht het verkochte te laten betreden door derden en onderzoeken uit te laten voeren ten behoeve van voorbereidende onderzoeken en werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse waaronder hoogtemetingen, bodem, archeologisch en (geo-)hydrologisch onderzoek. Koper zal verkoper tijdig op de hoogte stellen van de uit te voeren werkzaamheden en in goed overleg de werkzaamheden (laten) uitvoeren. Indien er desondanks schade aan de aanwezige gewassen ontstaat dan zal deze schade vergoed worden conform de jaarlijks door LTO en Gasunie opgestelde normen voor gewassenschade.

5.a. Ingeval en voor zover ten gevolge van de verkoop van de verkoper uiteindelijk een hoger bedrag aan inkomstenbelasting c.q. vennootschapsbelasting zal worden geheven dan verschuldigd zou zijn geweest, wanneer de verkoop niet zou hebben plaatsgehad en derhalve slechts de jaarlijkse opbrengsten van jaar tot jaar zouden zijn belast, zal dit door en in overleg met de betrokken inspecteur der belastingen dan vast te stellen bedrag, de zogenaamde "belastingschade" door koper aan verkoper worden vergoed.

b. De belastingschade zal worden vergoed met dien verstande dat geen vergoeding zal worden verleend voor belastingen en premies die geheven zullen worden als gevolg van het door verkoper niet gebruik maken van de fiscale reservering- en afschrijvingsmogelijkheden ten behoeve van bedrijfsmiddelen.

c. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de totale koopsom. Voor de bepaling van de uiteindelijke koopsom zijn door beide partijen beraadslagingen en taxaties uitgevoerd waarbij geen overeenstemming is bereikt over de uitsplitsing van de koopsom.

d. Indien en voor zover ten gevolge van deze minnelijke verkoop ter voorkoming van een gerechtelijke onteigening, door de betrokken inspecteur der omzetbelastingen een naheffingsaanslag wordt opgelegd, zal dit door voornoemde inspecteur vastgestelde bedrag door koper aan verkoper worden vergoed.

6. In de verkoop en koop zijn uitdrukkelijk niet begrepen de eventueel tot vermelde registergoederen behorende agrarische produktierechten zoals amoniak, melk-, mest- en bietenquotum en de tot voormelde registergoed behorende toeslagrechten welke rechten door verkoper worden voorbehouden.

7. Verkoper is gerechtigd om vooraf aan de feitelijke levering gerechtigd de volgende onroerende zaken van het verkochte voor feitelijke levering te verwijderen:
   - stalinrichtingen (ligboxen, voerhekken, poorten en verlichting),
   - melkstal en toebehoren,
   - waterbron met toebehoren,
   - melkkoeltank met toebehoren,
   - krachtvoerinstallatie,
   - nieuwe voersilo van 11 m3 tegenover de jongveestal
   - sleufsilo-elementen en klinkers uit laatste voerplaat.

   In geval de verkoper deze zaken op het tijdstip van feitelijke levering nog niet verwijderd heeft behoren deze tot het verkochte en vervallen zij aan de koper.

8. Verkoper zal een vervangend bedrijf trachten te verwerven. In geval er een vervangende lokatie betrokken gaat worden binnen de grenzen van één van de in lid 3 genoemde gemeenten nemen deze een inspanningsverplichting op tot hervestiging van het bedrijf. Deze inspanningsverplichting bestaat uit medewerking aan verlening van bouw- en milieuvergunningen zover dit past binnen de geldende wetgeving en landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsregels voor de betreffende lokatie.

9. Verkoper pacht volgens reguliere (6 jarige) pacht van koper het perceel kadastraal bekend Geffen, sectie E, nummer 225 ter grootte van 2.63.40 ha. Pachtovereenkomst voor dit perceel is goedgekeurd door de grondkamer en verder bij partijen genoegzaam bekend. Partijen komen met elkaar overeen dat met ingang van 1 januari 2009 de pachtovereenkomst wordt ontbonden. Vergoeding van de pachtontbinding is in de schadeloosstelling opgenomen. Het betreffende perceel zal verder in voortgezet gebruik komen bij verkoper volgens de bepalingen van artikel 19 van deze overeenkomst.

**twee of meer (ver)kopers**
**Artikel 15**
In geval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
1. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat (ver)kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.
2. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

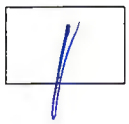
**kosten onderzoek notaris**
**Artikel 16**
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de door de notaris ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen, of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening, c.q. voor degene die de ontbinding inroept.

**termijnen**
**Artikel 17**
Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

**domiciliekeuze**
**Artikel 18**
Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

**Voortgezet gebruik door verkoper**
**Artikel 19**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze overeenkomst zijn verkoper en gemeente overeengekomen dat verkoper, het recht heeft om het verkochte na levering daarvan "om niet" te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt uiterlijk tot 1 juni 2012 teneinde verkoper in de gelegenheid te stellen een ander bedrijf te zoeken, te kopen, eventueel aan te passen en in gebruik te nemen. Met dien verstande dat in het geval het niet mogelijk is gebleken dat koper, ondanks aantoonbare inspanningen daartoe, niet in staat is om per 1 juni 2012 een vervangend bedrijf in gebruik te nemen, dat dan de woning, erf en opstallen met ca. 5 hectare ondergrond zoals nader aangegeven op bijgevoegde tekening "om niet" door verkoper kan worden gebruikt tot uiterlijk 1 juni 2013. Verkoper verklaart reeds nu voor alsdan dat nimmer van een huursituatie of een pachtsituatie tussen hem en koper (of diens rechtsopvolgers) is of zal zijn.
2. Indien de gemeente de tot het verkochte behorende gronden na 1 juni 2012 respectievelijk 1 juni 2013 nog niet nodig heeft voor de beoogde bestemming zal de gemeente deze gronden als eerste in kortlopende pacht aanbieden aan verkoper. Kortlopende pacht zal dan geschieden tegen de gangbare voorwaarden en pachtprijzen. Deze bepaling is geldig totdat verkoper ten eerste maal besluit geen gebruik te maken van dit recht en dit schriftelijk te kennen geeft en verder tot uiterlijk 1 januari 2015.
3. Onverminderd het in lid 1 en lid 2 bepaalde eindigt het voortgezet gebruik van verkoper indien de verkoper, door welke oorzaak dan ook, blijvend niet in staat is het gebruik overeenkomstig de bestemming uit te oefenen en voorts in geval de verkoper in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of onder curatele wordt gesteld.
3. De verkoper is met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) weken steeds bevoegd het voortgezet gebruik geheel of gedeeltelijk te beëindigen.
4. Indien de verkoper het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt, is de verkoper aansprakelijk voor de schade van koper als gevolg daarvan.
5. Dit voortgezet gebruik is een strikt persoonlijk recht van de verkoper. Het is verkoper niet toegestaan het recht te bezwaren, te verpachten of te verhuren. Het is verkoper niet toegestaan het gebruik geheel of gedeeltelijk af te staan aan derden.
6. Indien de verkoper het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt, verbeurt hij ten behoeve van koper een direct opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) voor elke ingegane week dat hij in verzuim is, onverminderd de verplichting het gebruik te beëindigen en onverminderd de verplichting tot verdere schadevergoeding indien en voor zover de schade hoger is.
7. De verkoper is gedurende het voortgezet gebruik gerechtigd tot de natuurlijke vruchten van het verkochte. Het is de verkoper zonder voorafgaande toestemming van koper niet toegestaan verbeteringen of veranderingen aan het verkochte aan te brengen. Gedurende deze periode van voortgezet gebruik komen alle kosten van onderhoud en alle kosten, verband houdende met de aansluitingen en/of het verbruik van gas, water, elektriciteit of andere energiebronnen, voor rekening van de verkoper, die verplicht is als een zorgvuldige schuldenaar voor het verkochte zorg te dragen. Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding (kunnen) zijn tot enige aanspraak op vergoeding van de verkoper jegens koper. De verkoper is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade tengevolge van het voortgezet gebruik. Koper is niet aansprakelijk voor schade van de verkoper in verband met het gebruik van het verkochte, ook niet als dit het gevolg is van de staat van het verkochte. De verkoper garandeert tijdens het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot bodemverontreiniging (kunnen) leiden. De verkoper zal op het verkochte slechts bestrijdingsmiddelen en/of voedingsmiddelen voor zijn exploitatie gebruiken voorzover publiekrechtelijk niet verboden en (naar algemene normen) aanvaard is en ook overigens het voortgezet gebruik op deugdelijke wijze uitoefenen. Koper is gerechtigd na eindiging van het voortgezet gebruik de bodemkwaliteit van het verkochte opnieuw te (laten) onderzoeken. De normen van het hiervoor in artikel 10 genoemde onderzoek zullen voor dit onderzoek worden aangehouden, zodat sedertdien gewijzigde inzichten buiten aanmerking blijven.

Paraaf verkoper  Paraaf gemeente 

8. Na eindiging van het gebruik dient het verkochte aan koper te worden afgeleverd in dezelfde staat als die waarin het zich bevond ten tijde van de levering en met dezelfde bodemkwaliteit, rekeninghoudend met hetgeen in lid 7 daaromtrent is bepaald. Indien dit niet het geval is, is verkoper verplicht voor zijn rekening en risico een eventueel benodigde sanering te laten verrichten rekening houdend met hetgeen in lid 7 daaromtrent is bepaald. De verkoper is slechts gehouden tot sanering voor zover de bodemkwaliteit is verslechterd, door toedoen van verkoper, ten opzichte van de situatie bij de juridische levering, zoals is vastgelegd in het in artikel 10 bedoelde onderzoeksrapport.

**nadere schriftelijke overeenkomst**
**Artikel 20**
In geval partijen in onderling overleg wensen af te wijken van het in deze akte gestelde zal zulks slechts kunnen geschieden door middel van een nadere schriftelijke overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend te op

De verkoper

[redacted]

[redacted]

---



Aankoop door gemeente Maasdonk

Aankoop Geffen E 194, 196, 224 en 199 (geheel) opp. ca. 16.84.45 ha.

Pachtontbinding Geffen E 225 (geheel) opp. ca. 2.63.40 ha.

Extra periode voortgezet gebruik Geffen E 199 (ged.) opp.ca. 5.00.00 ha.

# Transactietekening: 62724

Aankoop

[redacted]

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum: | 2008/12/03 | Formaat: | A4 |
| Getekend: | ebro | Schaal: | 1:5.000 |
| Status: | Goedgekeurd | Versie: | 0 |

N

| ADVIESNOTA B & W | GEMEENTE MAASDONK |
|---|---|

8

| | | | |
|---|---|---|---|
| Afdeling | : Grondgebied | Documentnaam | BenW/08-01043 |
| Steller | [redacted] | Datum | |
| Bureauhoofd | | | |
| Afdelingshoofd | | Datum B&W | 16 december 2008 |
| Portefeuillehouder | | Besluitenlijst | Niet openbaar |

| | |
|---|---|
| Onderwerp | : Aankoop [redacted] - Koksteeg 18 te Vinkel |

| Advies: | Beslissing: 16 DEC 2008 |
|---|---|
| 1. Instemmen met de aankoop van het agrarische bedrijf aan de Koksteeg 18 te Vinkel en de ontbinding van het pachtcontract met [redacted] | 1 t/m 3. Akkoord. College constateert dat gemeente(n) door ruime termijnstelling ten aanzien van gebruik om niet feitelijk aanzienlijke meerkosten dragen (bv rentelasten). Portefeuillehouder beziet op welke wijze voor deze handelwijze in stuurgroep aandacht zal worden gevraagd. |
| 2. Instemmen met de aankoop van de aangeboden gronden buiten het plangebied. | |
| 3. De gemeenten Den Bosch, Oss en Bernheze verzoeken in te stemmen met de aankoop. | |

| Overleg met: | | |
|---|---|---|
| Afdeling: | Standpunt: | Paraaf |
| Financiën : | | |
| [Overleg met afd.] : | | |
| Opvatting M.T. : | | |
| Communicatie :n.v.t. | | |
| Inkoopadviseur : | | |

| Oordeel / advies | Con form | Bespr. | Vragen / opmerkingen leden college |
|---|---|---|---|
| Burgemeester: Dhr. drs. R.H. Augusteijn | | | |
| Wethouders: | | | |
| Dhr. M.J.M. van de Ven | | | |
| Mevrouw E.J.M. de Jonge | | | |
| Ing. J.T.M. van Hoek | | | |
| Secretaris: mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts | | | |

| Te nemen acties: | |
|---|---|
| Ondernemingsraad | |
| Opiniërende raad | |
| Besluitvormende raad | |
| Publiceren in kader van AWB | |

**Samenvatting**

Op 9 september 2006 heeft uw college besloten om in beginsel in te stemmen met de aankoop van het agrarische bedrijf aan de Koksteeg 18 in Vinkel. Deze aankoop is noodzakelijk voor de uiteindelijke realisering van het nieuwe bedrijventerrein Heesch-West. Nadelen van de aankoop: de grond ligt in de driehoek Weerscheut – Ruitersdam – Koksteeg. Dit gedeelte van het bedrijventerrein komt mogelijk als laatste aan bod bij de uitgifte. Nu aankopen leidt dus tot grotere rentelasten. Voordelen van de aankoop: 10% van het totale plangebied kan in één keer worden verworven. De aankoopprijs ligt in de lijn met de prijzen uit de regio. Het bedrijf krijgt nu de tijd om goed te kunnen verplaatsen (kost enkele jaren). Op het moment dat wij het terrein willen ontwikkelen (voor bedrijven of groen en water) kunnen we direct aan de slag. Dit alles maakt dat ik u voorstel om het bedrijf aan te kopen voor een totale schadeloosstelling van [redacted]

Verder heeft [redacted] nog een perceel aangeboden buiten het plangebied, in het tussengebied Geffen – Oss. Het voorstel is om deze grond ook aan te kopen tegen de reguliere landbouwgrond prijs. Deze grond is strategisch i.v.m. de mogelijke uitbreiding voor de hondensportvereniging of de paardenclub. Deze laatste club heeft twee jaar geleden al aangegeven interesse te hebben in deze locatie voor uitbreiding.

**Inleiding**

Op 21 september 2006 heeft de [redacted] zijn bedrijf + grond aangeboden aan de gemeente Maasdonk, conform de Wet voorkeursrecht gemeenten. Op 9 september 2006 heeft u hem vervolgens geïnformeerd dat de gemeente in beginsel de grond wil aankopen. Hierop volgend zijn de onderhandelingen gestart. Inmiddels kunnen we de grond aankopen. In dit voorstel ga ik in op de voor- en nadelen van de aankoop. Verder ga ik in op de prijsvorming van de grond en de gebouwen.

**Toelichting**

<u>Onderhandelingsgeschiedenis</u>

Vanaf 5 december 2006 is er intensief overleg gevoerd met [redacted] (vertegenwoordigd door de ZLTO). In november 2007 zijn de onderhandelingen tijdelijk gestaakt nadat Van Schaijk zich een uiterste verkoopprijs had gesteld waaraan de gemeente niet wenste en kon voldoen.

Vanaf oktober 2008 zijn opnieuw onderhandelingen gevoerd op verzoek van [redacted] was genegen om zijn uiterste verkoopprijs te herzien. Na intensief overleg gedurende de afgelopen maanden tussen [redacted] namens de betrokken gemeenten is een overeenkomst ondertekend door [redacted]

<u>Overeenkomst met dhr. Van Schaijk</u>

De overeenkomst omvat de aankoop van het totale agrarische bedrijf met de woning, de bedrijfsgebouwen en alle toebehoren, de omliggende agrarische gronden met een totale oppervlakte van 16.84.45 ha. en de pachtontbinding voor een perceel van 2.63.40 hectare landbouwgrond die Van Schaijk pacht van de gemeente Maasdonk.

*Sociale motieven*. Vanuit een sociaal oogpunt ben ik van mening dat mensen die nu reeds ca. 5 jaar een voorkeursrecht op hun eigendom hebben en hun pand aangeboden hebben volgens de Wvg, er vanuit mogen gaan dat de gemeente nog wenst aan te kopen. Er is in dit geval zelfs een positief aankoopbesluit genomen. Hierbij geldt uiteraard wel dat de prijs redelijk moet zijn. Dit laatste is het geval.

*Alternatief*. De heer Van Schaijk heeft, naar verwachting, een alternatieve locatie voor zijn bedrijf. Door nu aan te kopen kan er snel geschakeld worden. Als we wachten, dan zal hij uiteindelijk pas willen verplaatsen als hij een nieuw alternatief heeft gevonden. Dat zou lang kunnen duren.

Risico's van de aankoop

*Aankoopbedrag*. De aankoopsom is hoger dan het in de huidige exploitatieopzet geraamde bedrag (gemiddeld € 18,50 per $m^2$, in 2006). Dit zal de exploitatie dus in zekere mate verder onder druk zetten. Voor de overige twee grote grondeigenaren zal gelden dat zij zeker niet voor mindere waarden gaan verkopen.

*Verkoop indien het plan niet door gaat*. Wanneer het thans aan te kopen registergoed niet nodig blijkt te zijn voor het regionale bedrijventerrein omdat aan de bestemmingsplanprocedure geen vervolg wordt gegeven, dan wel omdat er uiteindelijk geen samenwerkingsverband tot stand komt, zal in overeenstemming met het verwervingsprotocol het navolgende gebeuren:

1. Alle voor gezamenlijke risico's aangekochte registergoederen dienen in beginsel te worden verkocht tegen marktconforme voorwaarden.
2. De gemeente waarin een registergoed ligt, heeft de 1e voorkeur om het object te kopen of te behouden.
3. Voor de verrekening van een eventueel deficit bij verkoop, wordt verwezen naar de eerder overeengekomen verdeelsleutel van de financieringsrisico's A59 en het regionale bedrijventerrein.

Het perceel wordt thans aangekocht vooruitlopend op het bestemmingsplan Heesch-West. De overeengekomen schadeloosstelling is gebaseerd op de uitgangspunten van de onteigeningswet en de daarbij behorende jurisprudentie. Nadeel is dat wanneer het regionale bedrijventerrein niet door gaat, de locatie te zijner tijd mogelijk met een deficit zal moeten worden verkocht.

**Gronden buiten het plangebied**

Dhr. Van Schaijk bezit grond buiten het plangebied aan de Oude Baan in Geffen (9.100 $m^2$). Binnen de kaders van de Wvg bestaat de mogelijkheid om ook gronden vallende buiten de voorkeursrecht aanduiding aan te bieden. Dhr. Van Schaijk heeft dat gedaan. Deze gronden zijn gelegen in het gebied Geffen – Oss en hebben een mogelijke waarde voor de aanleg van natuur en landschap of als mogelijke grond voor uitbreiding van de hondensportvereniging of de paardensportvereniging. Deze laatste vereniging heeft reeds in 2006 aangegeven interesse te hebben in uitbreiding op dit perceel.

De aankoopprijs van [redacted] is de reguliere landbouwgrondprijs voor dit soort kavels. Dit bedrag is mondeling bevestigd door bureau Gloudemans. Over deze grond betalen we uiteraard geen bijkomende schades. Als u besluit in te stemmen met deze aankoop, zal een separate koopovereenkomst worden opgesteld.

**Advies**

Gelet op de bovenstaande argumenten, stel ik u voor:

1. In te stemmen met de aankoop van het agrarische bedrijf aan de Koksteeg 18 te Vinkel en de ontbinding van het pachtcontract [redacted].
2. In te stemmen met de aankoop van de aangeboden gronden buiten het plangebied.
3. De gemeenten Den Bosch, Oss en Bernheze verzoeken in te stemmen met de aankoop.

Wij zijn met [redacted] een totale schadeloosstelling overeen gekomen van [redacted] onder de volgende voorwaarden:

- Een voortgezet gebruik van 3 jaar om niet (tot 1-1-2012) met indien noodzakelijk een verlenging van één jaar voor alleen het bouwblok en nabijgelegen grond (Stallen + woonhuis ca. 4 ha.)
- Notariële afwerking en betaling op korte termijn
- Enkele nader te benoemen door verkoper mee te nemen onroerende zaken
- Het pachtcontract tussen de gemeente Maasdonk en [redacted] ordt opgezegd.

De aankoop kan ontbonden worden onder de volgende voorwaarden:

- Geen bodem en/of grondwaterverontreiniging die de toekomstige ontwikkeling kan belemmeren (initieel onderzoek uit 2007 geeft aan dat er geen verontreiniging te verwachten valt).
- Nadere instemmende besluitvorming door het college van gemeente Maasdonk en de colleges van de overige drie betrokken gemeenten.

Voordelen van de aankoop

*Oppervlakte plangebied.* Met deze aankoop kan ca. 10% van de totaal onder Wvg aangewezen oppervlakte in het plangebied Heesch-West verworven worden. Verder is ongeveer 75% van de driehoek Weerscheut – Ruitersdam – Koksteeg na deze aankoop in ons bezit. De regie van de gemeenten op de ontwikkeling wordt zo versterkt.

*De autonome prijsontwikkeling en inflatie.* Hoewel er nu op de korte termijn verwacht kan worden dat de prijzen van onroerend goed niet stijgen of zelfs dalen en dat de prijzen op de middellange termijn niet zo hard zullen stijgen dan afgelopen jaren, dient toch zeker rekening gehouden te worden met een waardestijging.

*Gebruik van de gronden.* In het structuurplan staat voor een deel van de gronden van Van Schaijk de beoogde bestemming groen en waterberging aangegeven. Naar alle waarschijnlijkheid zal de driehoek als laatste uitgegeven worden. Het zal echter niet zo zijn dat er een bedrijfsterrein ontwikkeld kan worden zonder groen(compensatie) en waterberging als integraal onderdeel van de ontwikkeling. Dus ook al komt uitgifte in driehoek als laatste aan bod dan toch zal er voor de ontwikkeling in het oost- en middengebied sprake moeten zijn van waterberging en groen(compensatie). Dit zal overigens wel in een later stadium zijn, omdat in eerste instantie de waterberging voor de oostzijde van het plangebied ook aan de oostzijde gerealiseerd kan worden.

*Frustratie in de toekomst.* Door nu alsnog niet aan te kopen na een lange periode van soms zeer lange onderhandelingen zal er zeer veel weerstand ontstaan onder eigenaren. Gevolgen hiervan zijn verkoop aan derden op het moment dat het voorkeursrecht vervalt. Ook mag verwacht worden dat eigenaren veel meer oppositie gaan voeren tegen de planologische besluitvorming en eventueel doorgaan in onteigeningen (kleinere percelen). Dit kan zeer grote gevolgen hebben voor de realisatie van het project in zijn geheel. Dit betreft dan de planning maar zeker ook het financiële gedeelte.

*Financieel.* Verder wordt opgemerkt dat in de regio door verschillende gemeenten hoger ingezet wordt ter verwerving van cultuurgrond (ruwe bouwgrond) voor bedrijfsterrein. Aan deze transactie ligt een prijs van [redacted] ten grondslag als zijnde de prijs van ruwe bouwgrond voor bedrijventerrein. Voor de hoogte van deze ruwe bouwgrondprijs verwijs ik u naar de bijgevoegde notitie van bureau Gloudemans, waarbij een vergelijk gemaakt wordt met verschillende verwervingen door gemeenten ten behoeve van grootschalig bedrijventerreinen in Brabant. Uit dit vergelijk blijkt dat er in de regio uitgegaan moet worden van een prijs voor cultuurgrond (ruwe bouwgrond) van gemiddeld [redacted].

Een en ander past binnen het geraamde bedrag voor schadeloosstelling volgens een extern taxatierapport. Het taxatierapport en de koopovereenkomst heb ik als bijlage bij dit voorstel toegevoegd.

**Communicatie**
Zie bijgevoegde conceptbrief richting de drie gemeenten.

**Bijlage(n)**
- Koopovereenkomst met [redacted]
- Taxatierapport
- Brief Bureau Gloudemans over de kostprijzen van bedrijventerrein in de regio
- Aan te kopen percelen [redacted] t.o.v. het plangebied
- Percelen Oude Baan
- Conceptbrief richting de drie gemeenten
- Verslag Stuurgroep 24 oktober 2008

Omgevingskaart




Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object GEFFEN D 1009

Oude Baan , GEFFEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

**bebouwd gebied**
a huizenblok, groot gebouw
b huizen
c hoogbouw
d kas

**wegen**
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
wandelgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
weg in ontwerp
viaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

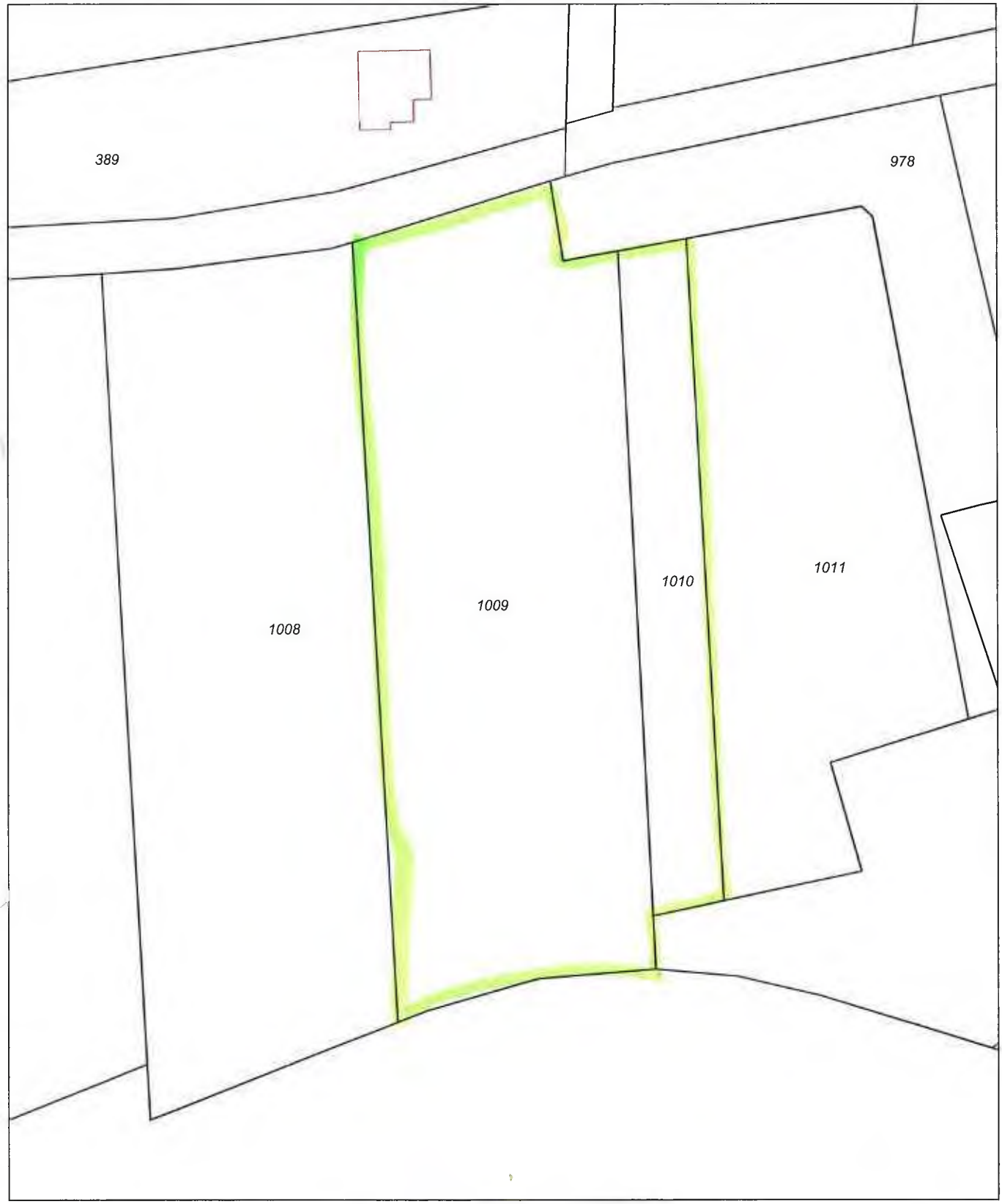
**spoorwegen**
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: dubbelspoor
spoorweg: driesporig
spoorweg: vijfsporig
a station b leidperron
tram
a metro bovengronds b metrostation

**hydrografie**
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koedam
a grondduiker b stuw
c duiker d sluis

**bodemgebruik**
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal

**overige symbolen**
a kerk, moskee
b toren, hoge koepel
c kerk, moskee met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis b postkantoor
c politiebureau d wegwijzer
a kapel b kruis
c vlampijp d telescoop
a windmolen b watermolen
c windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Uittreksel Kadastrale Kaart




Deze kaart is noordgericht

*12345* Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | GEFFEN |
| Sectie | D |
| Perceel | 1009 |

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 10 december 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Weerscheut 8

Koopovereenkomst + Collegebesluit

# **KOOP**OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. [redacted] en;

hierna (gezamenlijk) te noemen 'de verkoper',

en

2. De heer. [redacted] in zijn hoedanigheid van waarnemend burgemeester van Maasdonk, te dezen handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Maasdonk d.d. ..9..MAART 2009 én krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de gemeente Maasdonk rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen "de gemeente"

**Overwegende dat:**
Verkoper ermee bekend is dat deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders ter verwerving van het verkochte.

verklaren te verkopen respectievelijk te kopen:

- een agrarisch bedrijf met woning, opstallen, ondergrond, erf, tuin, weiland en overige aanhorigheden, plaatselijk bekend Weerscheut 8 te Vinkel, kadastraal bekend: **Gemeente Geffen, sectie E, nummer 191, groot 1.12.70 hectare** zoals dit is aangeduid op de bij deze koopovereenkomst behorende, aangehechte, gewaarmerkte situatietekening, hierna ook te noemen het registergoed of het verkochte,

**KOOPPRIJS**
De totale koopprijs van het verkochte bedraagt [redacted] in welk bedrag alle vergoedingen, hoe ook genaamd, zijn begrepen.

De verkoop geschiedt voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

**Notariële akte van levering**
**Artikel 1**

1. De notariële overdracht dient plaats te vinden ten overstaan van een door de gemeente aan te wijzen notaris op uiterlijk **1 mei 2009.**
2. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en voor zijn bevoegdheid tot eigendomsoverdracht bij gelegenheid van de notariële overdracht. Beide partijen verplichten zich in de notariële akte uitdrukkelijk te verklaren afstand te doen van het recht om welke reden dan ook ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

---

Paraaf verkoper

Paraaf gemeente

**Kosten en belastingen**
**Artikel 2**
Alle kosten van de overdracht waaronder tevens begrepen eventuele overdrachtsbelasting of omzetbelasting zijn voor rekening van de gemeente.

**Betaling**
**Artikel 3**

1. De betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris als volgt:
   90 % van de koopsom uitmakende [redacted] per de datum waarop de akte van levering als bedoeld in voorwaarde 1 wordt verleden; en
   10%, van de koopsom uitmakende [redacted] per de datum dat verkoper diens verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst volledig heeft nagekomen waaronder de correcte ontruiming en oplevering van de onroerende zaak conform dit artikel.
   Voornoemde waarborgsom zal rechtstreeks door de gemeente aan de verkoper worden uitbetaald binnen twee weken nadat verkoper het gehele verkochte leeg, ontruimd en bezemschoon en tot genoegen van de gemeente heeft opgeleverd en verkoper zulks bij aangetekend schrijven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt. Over de waarborgsom zal nimmer rente worden vergoed.
   In het geval dat de juridische levering later plaats zal vinden dan 1 maart 2009 zal over de periode tussen 1 maart 2009 en de datum van aktepassering een verrekening van rente plaatsvinden over het bij juridische levering te betalen bedrag tegen een rentetarief van 5% op jaarbasis.
2. In geval de verkoper uiterlijk op de datum van juridische oplevering een schriftelijke bankgarantie doet stellen voor het hiervoor genoemde bedrag van [redacted],- tot nakoming van diens verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst waaronder maar niet uitsluitend die welke verband houden met de feitelijke levering van de onroerende zaak, zal er geen inhouding van een deel van de koopsom volgens lid 1 van dit artikel plaatsvinden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk en onherroepelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van feitelijke levering, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de gemeente het bedrag van de garantie aan de gemeente zal uitkeren. Bij deze wordt de gemeente verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, binnen twee weken nadat verkoper het gehele verkochte leeg, ontruimd en bezemschoon en tot genoegen van de gemeente heeft opgeleverd en verkoper zulks bij aangetekend schrijven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt, de bankinstelling te berichten dat de door verkoper gestelde bankgarantie kan vervallen.
3. De gemeente is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris uiterlijk op de datum van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag, bij eventueel vroegere ingebruikneming dient de koopsom te zijn voldaan op de dag van de ingebruikneming van het verkochte.
4. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Paraaf verkoper

Paraaf gemeente

**Feitelijke levering**
**Artikel 4.**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg, ontruimd, en vrij van pacht- en/of huurrechten, eventuele mestputten zijn zuigleeg en de gebouwen bezemschoon.
4. Koper heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering in – en uitwendig te (doen) inspecteren.
5. Koper is voornemens het verkochte te zijner tijd te gebruiken ten behoeve van het bedrijventerrein Heesch-West; verkoper verleent echter geen enkele garantie ten aanzien van de mogelijkheden omtrent dit voorgenomen gebruik. Het risico voor deze bestemming is geheel voor koper. Verkoper heeft het verkochte thans in gebruik als boerderij voor het houden van geiten en paarden en als woonruimte. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper mee dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**juridische levering**
**Artikel 5**

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft nog geen kennis gegeven van alle eventueel met het registergoed verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
   1. de (laatste) akte(n) van levering;
   2. andere akten waarbij vorenomschreven rechten werden gevestigd.

   Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
   Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat met het registergoed lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor koper kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht uiterlijk op de datum van juridische levering mits schriftelijk en onder opgaaf van redenen, aan de notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt. Het staat verkoper vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling aan de notaris, te verzenden binnen vijf dagen nadat de mededeling van koper hem heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.

**Overgang, overdracht aanspraken**
**Artikel 6**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaats heeft. Voor zover

bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

**overmaat, ondermaat**
**Artikel 7**
Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

**verrekening zakelijke lasten**
**Artikel 8**
De onroerende-zaakbelastingen en alle andere zakelijke eigenaarlasten en belastingen, komen voor rekening van de gemeente vanaf de datum van juridische levering. De gebruikerslasten komen tot het moment van feitelijke levering geheel ten laste van verkoper.

**garantieverklaringen van verkoper**
**Artikel 9**
Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte:
2. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur/pacht zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden. De eventueel meeverkochte roerende zaken zullen vrij zijn van beperkte rechten en niet belast met beslagen.
3. van overheidswege of door Nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
4. aan verkoper is betreffende het registergoed dan wel het gebied waarin het registergoed is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   - als beschermd monument in de zin van artikel 3,4 of 6 van de Monumentenwet;
   - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentwet;
   - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
5. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen
6. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen;
7. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
8. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 8 omschreven zakelijke lasten zijn voldaan.

Paraaf verkoper

Paraaf gemeente

**bepalingen bodemverontreiniging**

**Artikel 10**

1. Verkoper verklaart het registergoed te hebben gebruikt voor woondoeleinden en tuin, agrarisch bedrijf en landbouwgrond.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
   - eigen deskundigheid;
   - publicaties in lokale bladen;
   - het gebezigde gebruik van het registergoed;
   - of anderszins,

   waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
5. Het is verkoper bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden. Dit betreft de kap van geitenstal 1 en geitenstal 2.
6. **a.** De gemeente is gerechtigd vóór de juridische overdracht van het verkochte een verkennend bodemonderzoek, gebaseerd op de Nederlandse norm (NEN) 5740, uit te laten voeren. Indien de streefwaarde als bedoeld in de circulaire 'Bodemsanering 2006' wordt overschreden, is de gemeente bevoegd een oriënterend onderzoek en/of een nader onderzoek in te stellen teneinde te kunnen vaststellen of hier sprake is van overschrijding van de interventiewaarden en de uitvoering van deze overeenkomst voor maximaal 3 maanden op te schorten. Indien de overeenkomst op grond van deze bepaling wordt opgeschort vervallen eventuele betalingsverplichtingen gedurende de tijdsduur van opschorting. Ingeval er sprake is van overschrijding van de interventiewaarden als bedoeld in de hiervoor genoemde circulaire, heeft de benadeelde partij het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden dan ook. Indien de gemeente voor de levering geen gebruik heeft gemaakt van haar recht op bodemonderzoek, vervalt het recht voor die partij om op grond daarvan ontbinding van deze overeenkomst te vorderen; het risico van de verontreiniging is alsdan voor de gemeente.

   b. Een recht van ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de leverende partij zich, ook in geval van ernstiger verontreiniging, verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.

   c. Onder verontreinigingen worden niet verstaan: niet met asbest of andere schadelijke stoffen verontreinigde funderingsresten en puin, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen en struiken.

Paraaf verkoper

Paraaf gemeente

**informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**
**Artikel 11**
Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
- die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

**risico-overgang, beschadiging en verzekering**
**Artikel 12**

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend. Tot dat moment is verkoper verplicht het verkochte ten genoegen van koper naar herbouwwaarde casu quo nieuwwaarde verzekerd te houden.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering;
   - koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen; het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede- zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs alle rechten, welke verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
   - verkoper verklaart de schade voor de in artikel 1 genoemde datum van levering danwel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan – zo nodig – worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven aangegeven beschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst, doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.
4. Indien opstallen van het verkochte in de periode tussen de dag van ondertekening van de notariële akte van levering en de feitelijke levering als bedoeld in artikel 19 geheel of gedeeltelijk verloren gaan, is koper niet verplicht om over te gaan tot herbouw van deze opstallen. In geval er besloten wordt om niet over te gaan tot de gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen zullen de verzekeringspenningen die voor dit doel uitgekeerd worden aan koper al dan niet gedeeltelijk gebruikt worden voor de compensatie van het inkomensnadeel dat verkoper ondervindt als gevolg van het niet meer kunnen beschikken over de (gedeeltelijke) opstallen. Dit inkomensnadeel is het verschil in inkomsten dat verkoper redelijkerwijs zal ondervinden ten gevolge van het missen van de opstal of opstallen tijdens de resterende periode van voortgezet gebruik. Het verschil in inkomsten is het verschil tussen "de inkomsten die veronderstelt kunnen worden bij huidige bedrijfsvoering, deze transactie weggedacht" en "de inkomsten die verkoper heeft rekening houdend met deze transactie en het verlies van de gebruiksmogelijkheid van de opstal. Compensatie van het in dit artikel bedoelde inkomensnadeel is nimmer hoger dan het aan koper

uitgekeerde bedrag aan verzekeringspenningen voor herbouw van de opstal(len). Met dien verstande dat het op basis van dit artikel door koper aan verkoper uit te keren bedrag zal overeenstemmen met diens werkelijk geleden of nog te lijden nadeel, zulks tot maximaal het bedrag van het aan koper uitgekeerde bedrag aan verzekeringspenningen voor deze opstallen met uitzondering van de verzekeringspenningen die de gemeente ontvangt voor kosten die de gemeente heeft voor bereddering en de kosten voor al datgene dat, gegeven de omstandigheden, naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid, heeft moeten doen. Overigens rust op de verkoper te allen tijde de verplichting om het inkomensnadeel zoveel mogelijk te beperken.

**ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**
**Artikel 13**

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van deze overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet de subsidiaire keus tussen;
   - Uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van de voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs; of:
   - de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van **tien** procent van de koopprijs.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is naast de betaalde of verschuldigde boete zoals genoemd in lid 2 van dit artikel tevens de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten verschuldigd.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
5. De notaris zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
   - indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulks wenst, aan verkoper betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
   - indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug betalen, dan wel de gestelde bankgarantie retourneren.
6. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter. Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris,behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gedane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten. Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd, bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.

Paraaf verkoper

Paraaf gemeente

**Bijzondere bepalingen**
**Artikel 14**
Voorts zijn partijen het volgende overeengekomen:

1. Partijen stellen vast dat op het verkochte een voorkeursrecht op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is gevestigd. Partijen stellen vast dat deze transactie aangemerkt dient te worden als een minnelijke overeenkomst ter voorkoming van onteigening op initiatief van de gemeente en dat verkoper een schriftelijke opgave heeft gedaan als bedoeld in artikel 11 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
2. Partijen verklaren dat in de in de aanhef genoemde koopprijs een vergoeding voor alle vormen van door verkoper te lijden schade is begrepen, behoudens de door verkoper gemaakte deskundigenkosten. Deze kosten zullen door koper aan de deskundige, ZLTO, worden voldaan op basis van het tariefadvies zoals gebruikelijk gehanteerd door NVR-leden. Betaling zal geschieden op het tijdstip van notariële levering via het kantoor van de notaris.
3. Deze overeenkomst is ontbonden;
   Indien het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdonk geen besluit nemen tot deze aankoop over te gaan, voor uiterlijk 1 april 2009 of wanneer de gemeente(n) 's-Hertogenbosch, Oss en/of Bernheze voor de datum van aktepassering zijnde 1 mei 2009 geen besluit(en) nemen met deze koopovereenkomst in te stemmen.
4. Tijdens de periode tussen heden en de datum van aktepassering heeft koper het recht het verkochte te laten betreden door derden en onderzoeken uit te laten voeren ten behoeve van voorbereidende onderzoeken en werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse waaronder hoogtemetingen, bodem, archeologisch en (geo-)hydrologisch onderzoek. Koper zal verkoper tijdig op de hoogte stellen van de uit te voeren werkzaamheden en in goed overleg de werkzaamheden (laten) uitvoeren. Indien er desondanks schade aan de aanwezige gewassen ontstaat dan zal deze schade vergoed worden conform de jaarlijks door LTO en Gasunie opgestelde normen voor gewassenschade.
5. a. Ingeval en voor zover ten gevolge van de verkoop van de verkoper uiteindelijk een hoger bedrag aan inkomstenbelasting c.q. vennootschapsbelasting zal worden geheven dan verschuldigd zou zijn geweest, wanneer de verkoop niet zou hebben plaatsgehad en derhalve slechts de jaarlijkse opbrengsten van jaar tot jaar zouden zijn belast, zal dit door en in overleg met de betrokken inspecteur der belastingen dan vast te stellen bedrag, de zogenaamde "belastingschade" door koper aan verkoper worden vergoed.
   b. De belastingschade zal worden vergoed met dien verstande dat geen vergoeding zal worden verleend voor belastingen en premies die geheven zullen worden als gevolg van het door verkoper niet gebruik maken van de fiscale reservering- en afschrijvingsmogelijkheden ten behoeve van bedrijfsmiddelen.
   c. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de totale koopsom. Voor de bepaling van de uiteindelijke koopsom zijn door beide partijen beraadslagingen en taxaties uitgevoerd waarbij geen overeenstemming is bereikt over de uitsplitsing van de koopsom.
6. In de verkoop en koop is uitdrukkelijk niet begrepen de eventueel tot vermelde registergoederen behorende agrarische produktierechten zoals amoniak, melk-, mest- en bietenquotum en de tot voormelde registergoed behorende toeslagrechten welke rechten door verkoper worden voorbehouden.

Paraaf verkoper

Paraaf gemeente

7. Verkoper is gerechtigd om vooraf aan de feitelijke levering de volgende onroerende zaken van het verkochte voor feitelijke levering te verwijderen:
   - Paardenboxen;
   - voorzieningen rijbak (inclusief verlichting);
   - voerhekken en hokafscheidingen in de geitenstallen;
   - stalen toegangspoort

   In geval de verkoper deze zaken op het tijdstip van feitelijke levering nog niet verwijderd heeft behoren deze tot het verkochte en vervallen zij aan de koper.
8. in geval de gemeente binnen een periode van vijf jaar na de datum van aktepassering zal overgaan tot sloop van de opfokstal annex machineberging dan zal verkoper als eerste in de gelegenheid gesteld worden deze opstal in zijn geheel te slopen en de materialen af te voeren tegen alsdan nader overeen te komen voorwaarden m.b.t. deze sloop.

**twee of meer (ver)kopers**
**Artikel 15**
In geval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
1. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat (ver)kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.
2. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

**kosten onderzoek notaris**
**Artikel 16**
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de door de notaris ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen, of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening, c.q. voor degene die de ontbinding inroept.

**termijnen**
**Artikel 17**
Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

**domiciliekeuze**
**Artikel 18**
Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

**Voortgezet gebruik door verkoper**
**Artikel 19**
1. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze overeenkomst zijn verkoper en gemeente overeengekomen dat verkoper, het recht heeft om het verkochte na levering daarvan "om niet" te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt uiterlijk tot 1 juni 2011 teneinde verkoper in de gelegenheid te stellen een ander bedrijf te zoeken, te kopen, eventueel aan te passen en in gebruik te nemen. Verkoper verklaart reeds nu voor alsdan dat nimmer van een huursituatie of een pachtsituatie tussen hem en koper (of diens rechtsopvolgers) is of zal zijn.
2. Onverminderd het in lid 1 bepaalde eindigt het voortgezet gebruik van verkoper indien de verkoper, door welke oorzaak dan ook, blijvend niet in staat is het gebruik overeenkomstig de bestemming uit te oefenen en voorts in geval de verkoper in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of onder curatele wordt gesteld.

Paraaf verkoper

Paraaf gemeente

3. De verkoper is met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) weken steeds bevoegd het voortgezet gebruik geheel of gedeeltelijk te beëindigen.
4. Indien de verkoper het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt, is de verkoper aansprakelijk voor de schade van koper als gevolg daarvan.
5. Dit voortgezet gebruik is een strikt persoonlijk recht van de verkoper alsmede voor de in de aanhef genoemde vertegenwoordigers zijnde [redacted] Het is verkoper niet toegestaan het recht te bezwaren, te verpachten of te verhuren. Het is verkoper niet toegestaan het gebruik geheel of gedeeltelijk af te staan aan derden.
6. Indien de verkoper het voorgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt, verbeurt hij ten behoeve van koper een direct opeisbare boete van [redacted] voor elke ingegane week dat hij in verzuim is, onverminderd de verplichting het gebruik te beëindigen en onverminderd de verplichting tot verdere schadevergoeding indien en voor zover de schade hoger is.
7. De verkoper is gedurende het voortgezet gebruik gerechtigd tot de natuurlijke vruchten van het verkochte. Het is de verkoper zonder voorafgaande toestemming van koper niet toegestaan verbeteringen of veranderingen aan het verkochte aan te brengen. Gedurende deze periode van voortgezet gebruik komen alle kosten van onderhoud en alle kosten, verband houdende met de aansluitingen en/of het verbruik van gas, water, elektriciteit of andere energiebronnen, voor rekening van de verkoper, die verplicht is als een zorgvuldige schuldenaar voor het verkochte zorg te dragen. Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding (kunnen) zijn tot enige aanspraak op vergoeding van de verkoper jegens koper. De verkoper is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade tengevolge van het voortgezet gebruik. Koper is niet aansprakelijk voor schade van de verkoper in verband met het gebruik van het verkochte, ook niet als dit het gevolg is van de staat van het verkochte. De verkoper garandeert tijdens het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot bodemverontreiniging (kunnen) leiden. De verkoper zal op het verkochte slechts bestrijdingsmiddelen en/of voedingsmiddelen voor zijn exploitatie gebruiken voorzover publiekrechtelijk niet verboden en (naar algemene normen) aanvaard is en ook overigens het voortgezet gebruik op deugdelijke wijze uitoefenen. Koper is gerechtigd na eindiging van het voortgezet gebruik de bodemkwaliteit van het verkochte opnieuw te (laten) onderzoeken. De normen van het hiervoor in artikel 10 genoemde onderzoek zullen voor dit onderzoek worden aangehouden, zodat sedertdien gewijzigde inzichten buiten aanmerking blijven.
8. Na eindiging van het gebruik dient het verkochte aan koper te worden afgeleverd in dezelfde staat als die waarin het zich bevond ten tijde van de levering en met dezelfde bodemkwaliteit, rekeninghoudend met hetgeen in lid 7 daaromtrent is bepaald. Indien dit niet het geval is, is verkoper verplicht voor zijn rekening en risico een eventueel benodigde sanering te laten verrichten rekening houdend met hetgeen in lid 7 daaromtrent is bepaald. De verkoper is slechts gehouden tot sanering voor zover de bodemkwaliteit is verslechterd, door toedoen van verkoper, ten opzichte van de situatie bij de juridische levering, zoals is vastgelegd in het in artikel 10 bedoelde onderzoeksrapport.

Paraaf verkoper

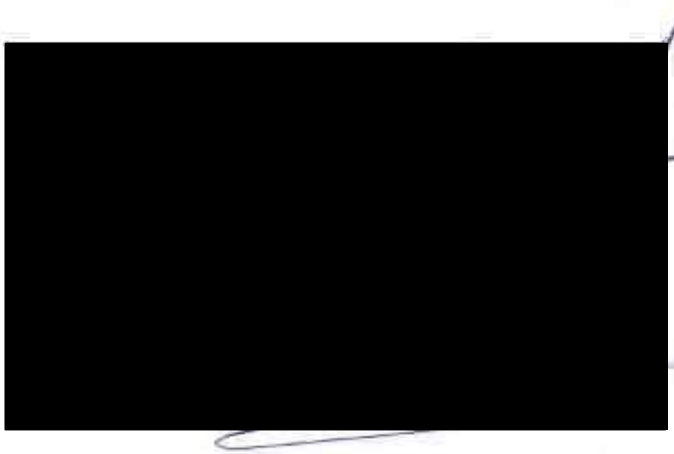
Paraaf gemeente

**nadere schriftelijke overeenkomst**
**Artikel 20**
In geval partijen in onderling overleg wensen af te wijken van het in deze akte gestelde zal zulks slechts kunnen geschieden door middel van een nadere schriftelijke overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend te Vinkel op 17 februari 2009

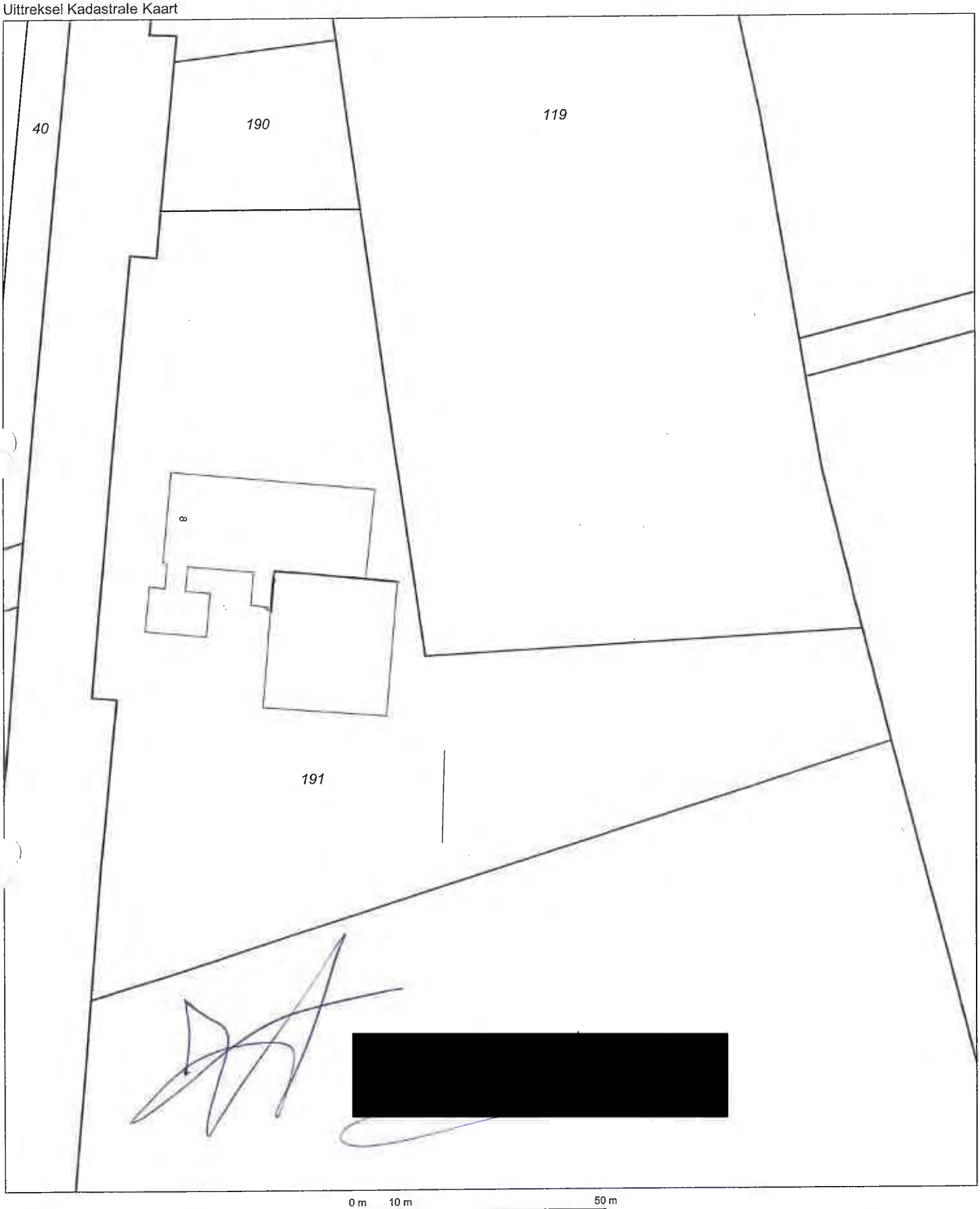
De verkoper

De koper





Uittreksel Kadastrale Kaart




Deze kaart is noordgericht

*12345* Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | GEFFEN |
| Sectie | E |
| Perceel | 191 |

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 3 december 2007
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

| ADVIESNOTA B & W | GEMEENTE MAASDONK |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Afdeling | : Grondgebied | Documentnaam | BenW/09-00155 |
| Steller | [redacted] | Datum | |
| Bureauhoofd | | | |
| Afdelingshoofd | | Datum B&W | |
| Portefeuillehouder | | Besluitenlijst | Openbaar |

| | |
|---|---|
| Onderwerp | : koopovereenkomst met betrekking tot: Weerscheut 8 te Vinkel |

| Advies: | Beslissing: 10 MRT 2009 |
|---|---|
| 1. Instemmen met de aankoop van het pand aan de Weerscheut 8 te Vinkel;<br>2. De gemeenten Den Bosch, Oss en Bernheze verzoeken in te stemmen met de aankoop. | Conform advies |

| Overleg met: |
|---|

| Afdeling: | Standpunt: | Paraaf |
|---|---|---|
| Financiën | : | |
| [Overleg met afd.] | : | |
| Opvatting M.T. | : | |
| Communicatie | :n.v.t. | |
| Inkoopadviseur | : | |

| Oordeel / advies | Con form | Bespr. | Vragen / opmerkingen leden college |
|---|---|---|---|
| Burgemeester:<br>Dhr. drs. R.H. Augusteijn | | | |
| Wethouders: | | | |
| Dhr. M.J.M. van de Ven | | | |
| Mevrouw E.J.M. de Jonge | | | |
| Ing. J.T.M. van Hoek | | | |
| Secretaris:<br>mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts | | | |

| Te nemen acties: | |
|---|---|
| Ondernemingsraad | |
| Opiniërende raad | |
| Besluitvormende raad | |
| Publiceren in kader van AWB | |

**Samenvatting**
Op het perceel aan de Weerscheut 8 is het voorkeursrecht gevestigd. [redacted] hebben hun woning en bedrijf aan ons te koop aangeboden. Het voorstel is om de woning aan te kopen tegen de economische waarde. Gelet op de intentieovereenkomst moeten ook de gemeenten Den Bosch, Oss en Bernheze instemmen met de aankoop.

**Inleiding**
Op 11 december 2007 besloot u in beginsel in te stemmen met de aankoop van het pand aan de Weerscheut 8 tegen een nader overeen te komen prijs. Inmiddels hebben we ambtelijk overeenstemming over de aankoop. In dit voorstel ga ik in op de mogelijke aankoop van het pand en de verdere procedure.

**Toelichting**
Op 27 maart 2008 hebben wij van taxatie- en adviesbureau Gloudemans een taxatierapport ontvangen. Gloudemans heeft het geitenbedrijf, woonhuis, bedrijfsgebouwen, ondergrond, erf en aanhorigheden getaxeerd op [redacted]. Wij zijn met de heer en mevrouw Lokven- Van Venrooij een bedrag overeengekomen van [redacted] (zie koopovereenkomst).

Op 1 maart 2006 heeft de gemeenteraad het Structuurplan Regionaal Bedrijventerrein Heesch-West vastgesteld. Het aangeboden perceel valt binnen de aanduiding "Bedrijven", "Waterretentie" en "Opgaand groen". Aankoop van de gronden is noodzakelijk voor de realisatie van het bedrijventerrein.

**Advies**
1. Instemmen met de aankoop van het pand aan de Weerscheut 8 te Vinkel;
2. De gemeenten Den Bosch, Oss en Bernheze verzoeken in te stemmen met de aankoop.

**Bijlage(n)**
1. Conceptbrief aan gemeenten;
2. B&W-voorstel d.d. 11 december 2007;
3. Taxatierapport Bureau Gloudemans;
4. Koopovereenkomst Weerscheut 8 te Vinkel;

# Zoggelsestraat 118

Koopovereenkomst + Collegebesluit

gemeente BERNHEZE

Notariskantoor Groeneweg
Postbus 125
5384 ZJ HEESCH

| | | | |
|---|---|---|---|
| Behandeld door: | [redacted] | Uw brief van: | |
| Telefoonnummer: | (0412) 45 88 88 | Uw kenmerk: | |
| Bijlage(n) | 2 | Registratienummer | |
| Onderwerp: | Koopovereenkomst Zoggelsestraat 118 te Heesch | Datum | 8 september 2008 |

VERZONDEN 11.09.08

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze brief treft u de volgende informatie aan:

- Aankoopbesluit van het perceel Zoggelsestraat 118 te Heesch;
- Koopovereenkomst met [redacted] met betrekking tot de Zoggelsestraat 118 te Heesch.

Wij willen u vragen voor deze overeenkomst een akte van levering op te maken en deze uiterlijk op 1 oktober 2008 te passeren (zie artikel 1 lid 1 van de koopovereenkomst). De concept akte van levering en nota kunt u sturen naar de gemeente Bernheze, t.a.v. [redacted]

Met betrekking tot artikel 14 lid 3 van de koopovereenkomst willen wij aangeven dat wij nog bericht moeten ontvangen van de gemeenten Oss en Maasdonk of zij met deze koopovereenkomst instemmen. Zodra wij deze berichten hebben ontvangen, zullen wij u hiervan op de hoogte stellen. Van de gemeente 's-Hertogenbosch is het instemmingsbericht al binnen.

Voor wat betreft het bodemonderzoek kunnen wij melden dat er een nader onderzoek is uitgevoerd omdat er bij het verkennend bodemonderzoek een lichte verontreiniging is aangetroffen. Zodra wij de uitslag van dat nader onderzoek ontvangen, zullen wij u hiervan op de hoogte stellen.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voorlopig voldoende hebben geïnformeerd.

Gemeentehuis: De Mierde 6
Postbus 19, 5384 ZG Heesch
Telefoon (0412) 468888
Telefax (0412) 494635
www.bernheze.org

Mocht u prijs op het voorgaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [redacted]. Zij is te bereiken op telefoonnummer [redacted] of via e-mail.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Alphen,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Publiekszaken, Bestuurlijke Ordening en Handhaving,

K. Berkhiks

gemeente BERNHEZE

Onderwerp:
Aankoop woning, agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende grond aan de Zoggelsestraat 118 te Heesch van [redacted]

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze;

**b e s l u i t :**

aan te kopen van [redacted] de percelen Heesch, sectie F, nummers 375, 376, 377, 378, 379, 380, 391 en 392, plaatselijk bekend als Zoggelsestraat 118 te Heesch, ter grootte van respectievelijk 00.00.40 ha, 00.56.20 ha, 00.64.70 ha, 00.16.40 ha, 00.44.00 ha, 00.37.10 ha, 03.35.50 ha en 00.03.20 ha voor een totale schadeloosstelling van € 1.990.000,- k.k. een en ander overeenkomstig de bijbehorende koopovereenkomst en –tekening.

Heesch, 26 augustus 2008

Burgemeester en wethouders voornoemd,
De secretaris, De burgemeester,

A.J.G. Bex MLD A.A.M.M. Heijmans

Gemeentehuis: De Mieae 6
Postbus 19, 5384 ZG Heesch
Telefoon (0412) 456888
Telefax (0412) 454035
www.bernheze.org

**KOOP**OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. [redacted]

hierna (gezamenlijk) te noemen 'de verkoper',

en

2. **de heer** [redacted] burgemeester van Bernheze, te dezen handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Bernheze dd 26 augustus 2008 en krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de gemeente Bernheze rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen "de gemeente"

**Overwegende dat:**
Verkoper eenmaal bekend is dat deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders ter verwerving van het verkochte.

verklaren te verkopen respectievelijk te kopen:

een agrarisch bedrijf met woning, opstallen, ondergrond, erf, mts, bouw- en weilanden en overige aanhorigheden, plaatselijk bekend Zoggelsestraat 118 te Heesch, kadastraal bekend: **Gemeente Heesch, sectie F, nummers 375, 376, 377, 378, 379, 380, 391 en 392, gezamenlijk groot 5.57.50 hectare** zoals dit kenmelijk is aangeduid op de bij deze koopovereenkomst behorende, aangehechte, gewaarmerkte situatietekening, hierna ook te noemen het registergoed of het verkochte.

**KOOPPRIJS**
De totale koopprijs van het verkochte bedraagt [redacted] in welk bedrag alle vergoedingen, hoe ook genaamd, zijn begrepen.

De verkoop geschiedt voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

**Notariële akte van levering**
**Artikel 1**

1. De notariële overdracht dient plaats te vinden ten overstaan van een door de gemeente aan te wijzen notaris op uiterlijk 1 oktober 2008.
2. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en voor zijn bevoegdheid tot eigendomsoverdracht bij gelegenheid van de notariële overdracht. Beide partijen verplichten zich in de notariële akte uitdrukkelijk te verklaren afstand te doen van het recht om welke reden dan ook ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

Paraaf verkoper

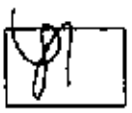
Paraaf gemeente

**Kosten en belastingen**
**Artikel 2**
Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van de gemeente.

**Betaling**
**Artikel 3**

1. De betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris als volgt:
   90 % van de koopsom uitmakende [redacted] per de datum waarop de akte van levering als bedoeld in voorwaarde 1 wordt verleden; en
   10%, van de koopsom uitmakende [redacted] per de datum van correcte ontruiming en oplevering van de onroerende zaak conform artikel 19 lid 9.
   Voornoemde waarborgsom zal rechtstreeks door de gemeente aan de verkoper worden uitbetaald binnen twee weken nadat verkoper het gehele verkochte leeg, ontruimd en bezemschoon en tot genoegen van de gemeente heeft opgeleverd en verkoper zulks bij aangetekend schrijven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt. Over de waarborgsom zal nimmer rente worden vergoed.
2. In geval de verkoper uiterlijk op de datum van juridische oplevering een schriftelijke bankgarantie doet stellen voor het hiervóór genoemde bedrag van [redacted]- tot zekerheid van een tijdige en correcte oplevering van de onroerende zaak, zal er geen inhouding van een deel van de koopsom volgens lid 1 van dit artikel plaatsvinden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk en onherroepelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van feitelijke levering, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de gemeente het bedrag van de garantie aan de gemeente zal uitkeren. Bij deze wordt de gemeente verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, binnen twee weken nadat verkoper het gehele verkochte leeg, ontruimd en bezemschoon en tot genoegen van de gemeente heeft opgeleverd en verkoper zulks bij aangetekend schrijven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen.
3. De gemeente is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris uiterlijk op de datum van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag, bij eventueel vroegere ingebruikneming dient de koopsom te zijn voldaan op de dag van de ingebruikneming van het verkochte.
4. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Paraaf verkoper 

Paraaf gemeente 

**Feitelijke levering**
**Artikel 4.**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg, ontruimd en vrij van pacht- en/of huurrechten, eventuele mestputten zijn zuigleeg en de gebouwen bezemschoon.
4. Koper heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering in – en uitwendig te (doen) inspecteren.
5. Koper is voornemens het verkochte te zijner tijd te gebruiken ten behoeve van het bedrijventerrein Heesch-West; verkoper verleent echter geen enkele garantie ten aanzien van de mogelijkheden omtrent dit voorgenomen gebruik. Het risico voor deze bestemming is geheel voor koper. Verkoper heeft het verkochte thans in gebruik als boerderij voor het houden van paarden en als woonruimte. Ten aanzien van dit laatstgenoemde gebruik van het verkochte deelt verkoper mee dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**juridische levering**
**Artikel 5**

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft nog geen kennis gegeven van alle eventueel met het registergoed verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
   1. de (laatste) akte(n) van levering;
   2. andere akten waarbij vorenomschreven rechten werden gevestigd.

   Koper aanvaart uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
   Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat met het registergoed lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor koper kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht uiterlijk op de datum van juridische levering mits schriftelijk en onder opgaaf van redenen, aan de notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt. Het staat verkoper vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling aan de notaris, te verzenden binnen vijf dagen nadat de mededeling van koper hem heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.

Overgang, overdracht aanspraken

**Artikel 6**

Alle aanspraken die verkoper ter zake van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegen of verhalen kunnen tegen derden, onder andere(n) (huurder(s), (onder)aannemer(s), constructeur(s)) gaan over op koper met ingang van het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken op dat tijdstip plaats heeft. Voorzover bedoelde aanspraken (huurrechten) niet zonder goedkeuring kunnen worden overgedragen, zal verkoper deze goedkeuring verschaffen. Verkoper is niet verplicht gerechtelijke procedures te voeren ter uitoefening van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht alle medewerking te verlenen die koper redelijkerwijs verlangt ter uitoefening van die aanspraken. Verkoper machtigt bij deze koper onherroepelijk om in naam van verkoper de overdracht van die aanspraken aan koper te bevestigen en aldaar te doen vermelden.

Overname, vrijwaring

**Artikel 7**

Koper is gehouden alle verplichtingen van verkoper uit hoofde van de overeenkomsten met betrekking tot het verkochte, voor zover deze niet zijn vervallen op het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van verplichtingen op dat tijdstip plaats heeft. Voorzover bedoelde verplichtingen (huurrechten) niet zonder goedkeuring kunnen worden overgedragen, zal verkoper deze goedkeuring verschaffen. Koper is niet verplicht gerechtelijke procedures te voeren ter nakoming van die verplichtingen. Koper is tevens verplicht alle medewerking te verlenen die verkoper redelijkerwijs verlangt ter nakoming van die verplichtingen. Koper machtigt bij deze verkoper onherroepelijk om in naam van koper de overdracht van die verplichtingen aan koper te bevestigen en aldaar te doen vermelden.

Verrekening zakelijke lasten

**Artikel 8**

De [verkoper/koper] draagt de zakelijke lasten en belastingen.

Ingeval van verkoop van de gemeente vanaf de [datum] van [bijvoorbeeld 1 januari] volgend op de juridische levering. De gebruikelijke uitzondering tot het moment van feitelijke levering geldt ten laste van verkoper.

garantieverklaringen van verkoper

**Artikel 9**

Verkoper garandeert onverminderd hetgeen in de artikelen [...] is bepaald, dat:

1. verkoper is gerechtigd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij zijn van huurovereenkomsten of andere overeenkomsten of gebruik (tegen contractuele tegenprestatie) ten behoeve van derden. De eventuele medewerking van koper aan de ontruiming zal in redelijkheid worden verleend;
3. aan verkoper niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte door enig overheidsorgaan een voornemen bestaat tot onteigening of tot het opleggen van beperkingen;
4. aan verkoper niet bekend is dat het verkochte geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de grenzen van een beschermd stads- of dorpsgezicht of binnen de grenzen van een beschermd monument als bedoeld in artikel [...] van de Monumentenwet;
5. het verkochte niet behoort tot een landinrichtingsgebied en dat ten aanzien van het verkochte geen kennisgeving van voornemen tot of van vaststelling van het landinrichtingsplan is gedaan;
6. het verkochte niet gelegen is in een stads- of dorpsvernieuwingsgebied;
7. [...]
8. de verschillende ruimten van de [...] in overeenstemming zijn met de [...] en dat [...] bij de feitelijke levering in goede staat verkeren;

Koper: [...]

Verkoper: [...]

Bepalingen bodemverontreiniging

Artikel 10

1. [illegible]

2. Het is verkoper niet bekend dat er in het [illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- het gebezigde [illegible] in het registergoed
- [illegible]

[illegible]

3. [illegible] verkoper bekend

a. [illegible]

b. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. a. De gemeente is [illegible] bodemonderzoek [illegible] (NEN [illegible]) [illegible]

b. [illegible]

c. [illegible]

[illegible]

**informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**
**Artikel 11**
Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
- die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

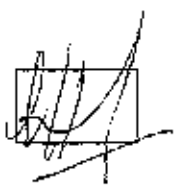
**risico-overgang, beschadiging en verzekering**
**Artikel 12**

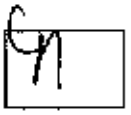
1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de gemeente. Tot dat moment is verkoper verplicht het verkochte ten genoegen van koper naar herbouwwaarde casu quo nieuwwaarde verzekerd te houden.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering;
   - koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen; het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede- zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs alle rechten, welke verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
   - verkoper verklaart de schade voor de in artikel 1 genoemde datum van levering danwel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan – zo nodig – worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven aangegeven beschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst, doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.
4. Indien een van het verkochte deel uitmakende opstal geheel of gedeeltelijk verloren gaat vóór of op de dag van ondertekening van de notariële akte van levering, blijft deze overeenkomst onverminderd gelden, met dien verstande dat dan de door verkoper te ontvangen verzekeringspenningen in de plaats treden van de geheel of gedeeltelijk verloren gegane opstallen. Indien opstallen van het verkochte in de periode tussen de dag van ondertekening van de notariële akte van levering en de feitelijke levering als bedoeld in artikel 19 geheel of gedeeltelijk verloren gaan, is koper niet verplicht om over te gaan tot gehele of gedeeltelijke herbouw van deze opstallen.

**ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**
**Artikel 13**

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van deze overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet de subsidiaire keus tussen;
   - Uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van de voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs; of:
   - de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is naast de betaalde of verschuldigde boete zoals genoemd in lid 2 van dit artikel tevens de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten verschuldigd.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
5. De notaris zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
   - indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulks wenst, aan verkoper betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
   - indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug betalen, dan wel de gestelde bankgarantie retourneren.
6. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter. Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris,behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gedane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten. Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd, bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.

**Bijzondere bepalingen**

Paraaf verkoper 

Paraaf gemeente 

**Artikel 14**

Voorts zijn partijen het volgende overeengekomen:

1. Partijen stellen vast dat op het verkochte een voorkeursrecht op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is gevestigd. Partijen stellen vast dat deze transactie aangemerkt dient te worden als een minnelijke overeenkomst op initiatief van de gemeente en dat verkoper een schriftelijke opgave heeft gedaan als bedoeld in artikel 11 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
2. Partijen verklaren dat in de in de aanhef genoemde koopprijs een vergoeding voor alle vormen van door verkoper te lijden schade is begrepen, behoudens de door verkoper gemaakte deskundigenkosten. Deze kosten zullen door koper aan de deskundige worden voldaan op basis van het tariefadvies zoals gebruikelijk gehanteerd door NVM-leden. Betaling van deskundigenkosten zal geschieden op het tijdstip van notariële levering via het kantoor van de notaris.
3. Deze overeenkomst is ontbonden;
   Indien het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze geen besluit nemen tot deze aankoop over te gaan, voor uiterlijk 1 oktober 2008 of wanneer de gemeente(n) 's-Hertogenbosch, Oss en/of Bernheze voor de datum van aktepassering geen besluit(en) nemen met deze koopovereenkomst in te stemmen.
4. Tijdens de periode tussen heden en de datum van aktepassering heeft koper het recht het verkochte te laten betreden door derden ten behoeve van voorbereidende onderzoeken en werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse waaronder hoogtemetingen, bodem, archeologisch en (geo-)hydrologisch onderzoek.
5. Op verzoek van verkoper zal koper voor haar rekening de oude boerderij binnen 1 jaar na juridische overdracht (laten) slopen. Sloop van dit gebouw omvat de gehele constructie inclusief putten en funderingen. Verkoper verklaart reeds nu alle medewerking te verlenen aan deze sloop en er zich van bewust te zijn dat er overlast en wellicht enige schade zal optreden voor de woning en het erf. Verkoper verklaart deze schade te accepteren voor zover dit het bestaande gebruik en bewoning van het object niet onmogelijk maakt.

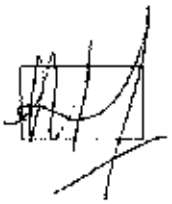
6.a. Ingeval en voor zover ten gevolge van de verkoop van de verkoper uiteindelijk een hoger bedrag aan inkomstenbelasting c.q. vennootschapsbelasting zal worden geheven dan verschuldigd zou zijn geweest, wanneer de verkoop niet zou hebben plaatsgehad en derhalve slechts de jaarlijkse opbrengsten van jaar tot jaar zouden zijn belast, zal dit door en in overleg met de betrokken inspecteur der belastingen dan vast te stellen bedrag, de zogenaamde "belastingschade" door koper aan verkoper worden vergoed.

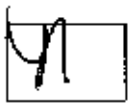
b. De belastingschade zal worden vergoed met dien verstande dat geen vergoeding zal worden verleend voor belastingen en premies die geheven zullen worden als gevolg van het door verkoper niet gebruik maken van de fiscale reservering- en afschrijvingsmogelijkheden ten behoeve van bedrijfsmiddelen.

c. Deze vaststelling zal geschieden op basis van het door koper opgestelde, aan deze koop en verkoop ten grondslag liggende taxatierapport.

d. Indien en voor zover ten gevolge van deze minnelijke verkoop ter voorkoming van een gerechtelijke onteigening, door de betrokken inspecteur der omzetbelastingen een naheffingsaanslag wordt opgelegd, zal dit door voornoemde inspecteur vastgestelde bedrag door koper aan verkoper worden vergoed.

7. In de verkoop en koop is uitdrukkelijk niet begrepen de eventueel tot vermelde registergoederen behorende agrarische produktierechten zoals amoniak, melk-, mest- en bietenquotum en de tot voormelde registergoed behorende toeslagrechten welke rechten door verkoper worden voorbehouden.
8. Verkoper is gerechtigd om vooraf aan de feitelijke levering de tredmolen en de paardenbak te verwijderen. In geval de verkoper deze zaken op het tijdstip van feitelijke levering nog niet verwijderd heeft behoren deze tot het verkochte en vervallen zij aan de koper.

Paraaf verkoper 

Paraaf gemeente 

**twee of meer (ver)kopers**
**Artikel 15**
In geval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
1. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat (ver)kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
2. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

**kosten onderzoek notaris**
**Artikel 16**
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de door de notaris ter levering van het verkochte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper ieder voor de helft. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen, of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening c.q. voor degene die de ontbinding inroept.

**termijnen**
**Artikel 17**
Op de in deze overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

**domiciliekeuze**
**Artikel 18**
Deze zaak zal ten kantore van de [illegible] notaris [illegible] waar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

**Voortgezet gebruik door verkoper**
**Artikel 19**
1. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1 van deze overeenkomst heeft verkoper het recht om het verkochte na levering daarvan om niet te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt tot uiterlijk 1 januari 2016. [illegible] 500 m2 ondergrond zoals nader aangegeven op bijgevoegde tekening kan niet door verkoper(s) worden gebruikt tot uiterlijk 1 juni 2015. Verkoper verstrekt reeds nu voor alsdan [illegible] een huursituatie. [illegible] tussen hem en koper [illegible] rechtsopvolging [illegible] zijn.
2. Onverminderd het in lid 3 bepaalde eindigt het voortgezet gebruik van verkoper indien de verkoper, door welke oorzaak dan ook, blijvend niet in staat is het gebruik overeenkomstig de bestemming uit te oefenen en voorts in geval de verkoper in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of onder curatele wordt gesteld.
3. De verkoper is met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) weken steeds bevoegd het voortgezet gebruik geheel of gedeeltelijk te beëindigen.
4. Indien de verkoper het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt is de verkoper aansprakelijk voor de schade van koper als gevolg daarvan.
5. Dit voortgezet gebruik is een strikt persoonlijk recht van de verkoper. Het is verkoper niet toegestaan het recht te bezwaren, te vervreemden of te verhuren. Het is verkoper niet toegestaan het gebruik geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan.
6. Indien de verkoper het voortgezet gebruik niet (tijdig) feitelijk beëindigt verbeurt hij ten behoeve van koper een direct opeisbare boete van [illegible] euro (€ [illegible]) voor elke ingegane week dat hij in verzuim is, onverminderd de verplichting het gebruik te beëindigen en onverminderd de verplichting tot verdere schadevergoeding indien en voor zover de schade hoger is.
7. De verkoper is gedurende het voortgezet gebruik gerechtigd om de natuurlijke vruchten van het verkochte [illegible]. Het is de verkoper zonder voorafgaande toestemming van koper niet toegestaan veranderingen of verandering(en) aan het verkochte aan te brengen. Gedurende deze periode [illegible]

paraaf verkoper    paraaf koper

voortgezet gebruik komen alle kosten van dagelijks onderhoud en alle kosten, verband houdende met de aansluitingen en/of het verbruik van gas, water, elektriciteit of andere energiebronnen, voor rekening van de verkoper, die verplicht is als een zorgvuldige schuldenaar voor het verkochte zorg te dragen. Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding (kunnen) zijn tot enige aanspraak op vergoeding van de verkoper jegens koper. De verkoper is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade tengevolge van het voortgezet gebruik. Koper is niet aansprakelijk voor schade van de verkoper in verband met het gebruik van het verkochte, ook niet als dit het gevolg is van de staat van het verkochte. De verkoper garandeert tijdens het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot bodemverontreiniging (kunnen) leiden. De verkoper zal op het verkochte slechts bestrijdingsmiddelen en/of voedingsmiddelen voor zijn exploitatie gebruiken voorzover publiekrechtelijk niet verboden en (naar algemene normen) aanvaard is en ook overigens het voortgezet gebruik op deugdelijke wijze uitoefenen. Koper is gerechtigd na eindiging van het voortgezet gebruik de bodemkwaliteit van het verkochte opnieuw te (laten) onderzoeken. De normen van het hiervoor in artikel 10 genoemde onderzoek zullen voor dit onderzoek worden aangehouden, zodat sederdien gewijzigde inzichten buiten aanmerking blijven.

8. Na eindiging van het gebruik dient het verkochte aan koper te worden afgeleverd in dezelfde staat als die waarin het zich bevond ten tijde van de levering en met dezelfde bodemkwaliteit, rekeninghoudend met hetgeen in lid 7 daaromtrent is bepaald. Indien dit niet het geval is, is verkoper verplicht voor zijn rekening en risico een eventueel benodigde sanering te laten verrichten rekening houdend met hetgeen in lid 7 daaromtrent is bepaald. De verkoper is slechts gehouden tot sanering voor zover de bodemkwaliteit is verslechterd, door toedoen van verkoper, ten opzichte van de situatie bij de juridische levering, zoals is vastgelegd in het in artikel 10 bedoelde onderzoeksrapport.
9. In verband met het voortgezette gebruik door de verkoper verleent hij aan de gemeente het recht om een bedrag van 10% van de totale schadeloosstelling in te houden conform artikel 3 lid 1, welk bedrag dient ter waarborging van een tijdige en correcte feitelijke levering. Dit bedrag zal rechtstreeks door de gemeente aan de verkoper worden uitbetaald binnen twee weken nadat hij het verkochte conform het bepaalde in lid 1 ten genoegen van de gemeente heeft opgeleverd en hij zulks bij aangetekend schrijven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt. Over deze waarborgsom zal nimmer rente worden vergoed.
   In afwijking van het voorgaande kan verkoper desgewenst zekerheid stellen voor deze waarborgsom door middel van een bankgarantie conform artikel 3 lid 2.

**nadere schriftelijke overeenkomst**
**Artikel 20**
In geval partijen in onderling overleg wensen af te wijken van het in deze akte gestelde zal zulks slechts kunnen geschieden door middel van een nadere schriftelijke overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend te [redacted] op [redacted]

Paraaf gemeente

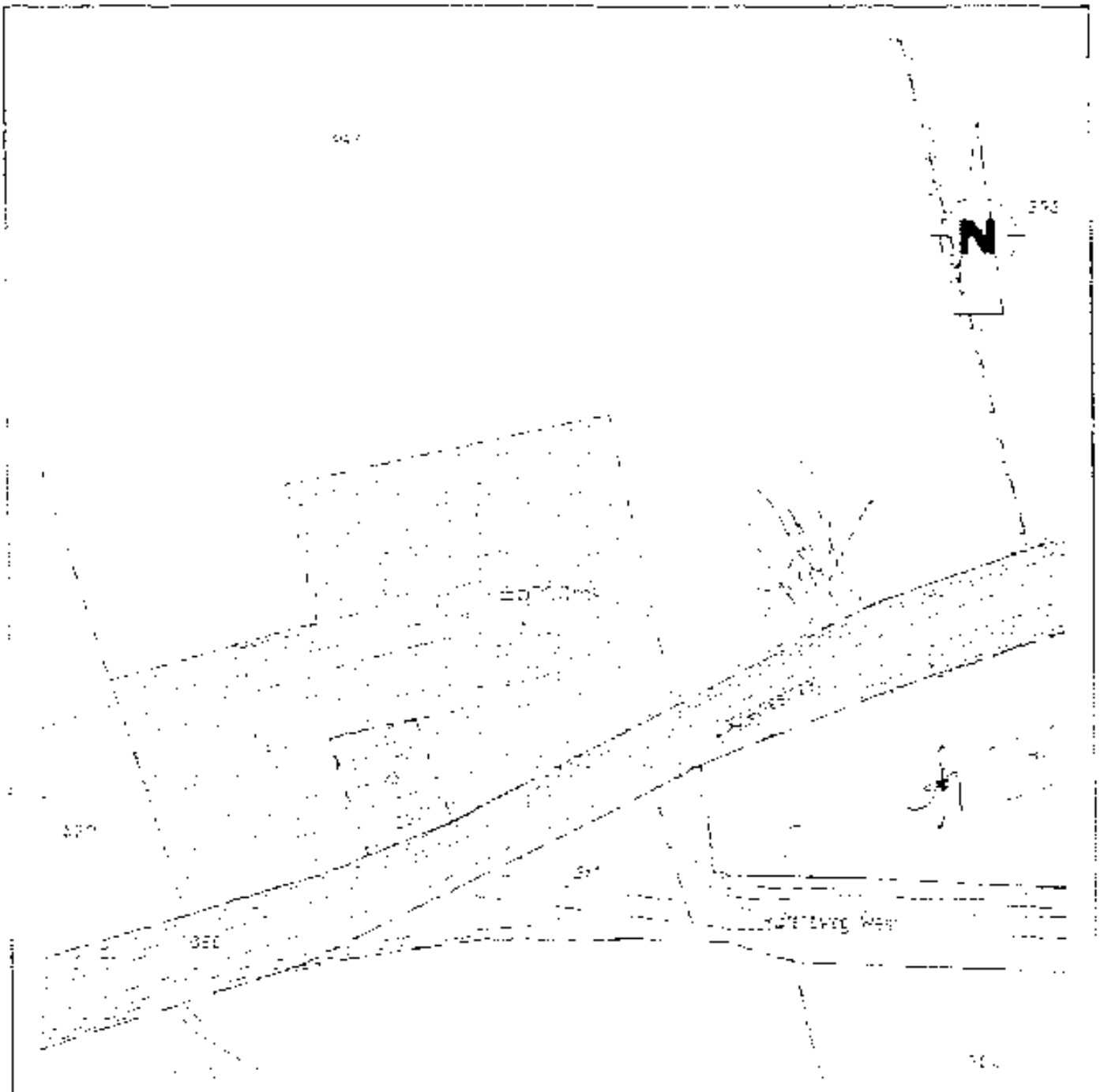
# Verkooptekening Zoggelsestraat 118 Heesch



SCALE 1 : 2.500

50 0 50 100 150

METERS




▲ DIJKERS EN INGENIEURS

GEMEENTE : BERNHEZE

Advin

# Van Rijckevorselweg 4

Collegevoorstel, aankoopbesluit en koopovereenkomst

# KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. [redacted]

hierna te noemen 'de verkoper',

en

2. Gemeente 's-Hertogenbosch, Wolvenhoek 1, 5211 HH te 's-Hertogenbosch, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] handelend in zijn hoedanigheid van directeur van de sector Stadsontwikkeling, daartoe bevoegd op grond van het Mandaatbesluit 2016, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch de dato 14-12-2020
verder genaamd "de gemeente" of "de koper",

**Overwegende dat:**
Verkoper ermee bekend is dat deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders ter verwerving van het verkochte.

verklaren te verkopen respectievelijk te kopen:

- een agrarisch bedrijf (varkenshouderij) met woning met stallen, erf, voorzieningen en overige aanhorigheden, plaatselijk bekend als Van Rijckevorsselweg 4 Vinkel, kadastraal bekend: **Gemeente Nuland, sectie E, nummers 2659 en 808, gezamenlijk groot ca. 1.10.51 hectare** zoals dit kennelijk is aangeduid op de bij deze koopovereenkomst behorende, aangehechte, gewaarmerkte situatietekening, hierna ook te noemen het registergoed of het verkochte,

**KOOPPRIJS**
De totale koopprijs van het verkochte bedraagt [redacted] in welk bedrag alle vergoedingen, hoe ook genaamd, zijn begrepen. De aankoopsom is exclusief overdrachtsbelasting/omzetbelasting.

De verkoop geschiedt voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

**Notariële akte van levering**
**Artikel 1**

1. De notariële overdracht dient plaats te vinden ten overstaan van een door de gemeente aan te wijzen notaris binnen één maand na de datum van het besluit van burgemeester en wethouders tot aankoop, doch uiterlijk 31 december 2020. Indien de juridische levering niet op of vóór deze

datum heeft plaatsgevonden, zal de koopsom eenmalig met [redacted] worden verhoogd op 1 januari 2021. Deze verhoging van de koopsom vindt niet plaats indien de juridische levering na 31 december 2020 het gevolg is van het opschorten van deze koopovereenkomst op grond van artikel 10 lid 6 sub a.

2. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en voor zijn bevoegdheid tot eigendomsoverdracht bij gelegenheid van de notariële overdracht. Beide partijen verplichten zich in de notariële akte uitdrukkelijk te verklaren afstand te doen van het recht om welke reden dan ook ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

**Kosten en belastingen**
**Artikel 2**
Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van de gemeente.

**Betaling**
**Artikel 3**

1. De betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris als volgt:
   90 % van de koopsom uitmakende [redacted] hierna te noemen "de hoofdsom", per de datum waarop de akte van levering als bedoeld in artikel 1 wordt verleden; en
   10%, van de koopsom uitmakende [redacted] per de datum van correcte ontruiming en oplevering van de onroerende zaak conform artikel 19 lid 8.
2. De gemeente is verplicht het verschuldigde aan de hoofdsom te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris uiterlijk op de datum van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag, bij eventueel vroegere ingebruikneming dient de koopsom te zijn voldaan op de dag van de ingebruikneming van het verkochte.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

**Feitelijke levering**
**Artikel 4.**

1. De feitelijke levering van het verkochte aan de gemeente zal geschieden conform artikel 20. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg, ontruimd en **vrij van pacht- en/of huurrechten**, en de woning bezemschoon en vrij van roerende zaken. Eventuele aanspraken van derden (op vergoeding vanwege huurrechten) op delen van het verkochte kunnen door koper in mindering gebracht worden op het nog uit te betalen restant van de koopsom, onverminderd het recht van de gemeente om eventuele schade die hieruit voortvloeit op de verkoper te verhalen.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders overeen te komen.
3. Koper heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering in – en uitwendig te (doen) inspecteren.
4. Koper is voornemens het verkochte te zijner tijd te gebruiken ten behoeve van de huisvesting van een agrarisch aanverwant bedrijf; verkoper verleent echter geen enkele garantie ten aanzien van de mogelijkheden omtrent dit voorgenomen gebruik. Het risico voor deze bestemming is geheel voor koper. Verkoper heeft het verkochte thans in gebruik als agrarisch bedrijf, agrarische grond en bedrijfswoning. Ten aanzien van dit laatstgenoemde gebruik van

het verkochte deelt verkoper mee dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**juridische levering**
**Artikel 5**

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft geen kennis gegeven van alle eventueel met het registergoed verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
   1. de (laatste) akte(n) van levering;
   2. andere akten waarbij vorenomschreven rechten werden gevestigd.

   Koper aanvaart uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
   Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat met het registergoed lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor koper kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht uiterlijk op de datum van juridische levering, mits schriftelijk en onder opgaaf van redenen, aan de notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt. Het staat verkoper vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling aan de notaris, te verzenden binnen vijf dagen nadat de mededeling van koper hem heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.

**Overgang, overdracht aanspraken**
**Artikel 6**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaats heeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

**overmaat, ondermaat**
**Artikel 7**

Het perceel kadastraal bekend als Nuland, sectie F, nummer 7659 heeft thans nog een voorlopige oppervlakte. Indien de oppervlakte na inmeting door het kadaster meer dan 50 m² afwijkt dan zal het verschil in oppervlakte tussen de voorlopige oppervlakte van 8856 m² en de daadwerkelijke oppervlakte verrekend worden tegen [redacted] Over- of ondermaat van het verkochte zal overigens aan geen van partijen enig recht verlenen.

**verrekening zakelijke lasten**
**Artikel 8**

De onroerende-zaakbelastingen en alle andere zakelijke eigenaarlasten en belastingen, komen voor rekening van de gemeente vanaf de datum van juridische levering. De gebruikerslasten komen tot het moment van feitelijke levering geheel ten laste van verkoper.

Paraaf verkoper 

Paraaf gemeente 

**garantieverklaringen van verkoper**

**Artikel 9**

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur/pacht zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden. De eventueel meeverkochte roerende zaken zullen vrij zijn van beperkte rechten en niet belast met beslagen.
3. van overheidswege of door Nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
4. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing;
   - als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   - als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
5. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
   - als Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
   - als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
6. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen
7. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
9. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 8 omschreven zakelijke lasten zijn voldaan.

**bepalingen bodemverontreiniging**

**Artikel 10**

1. Verkoper verklaart het registergoed te hebben gebruikt als agrarisch bedrijf en bedrijfswoning.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
   - eigen deskundigheid;
   - publicaties in lokale bladen;
   - het gebezigde gebruik van het registergoed;
   - of anderszins,

   waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

5. Het is verkoper en koper bekend dat zich op de gebouwen van het registergoed asbesthoudende materialen bevinden.

6. a. De gemeente zal vóór de juridische overdracht van het verkochte een verkennend bodemonderzoek, gebaseerd op de Nederlandse norm (NEN) 5740, uit laten voeren. Indien de streefwaarde als bedoeld in de circulaire 'Interventiewaarden bodemsanering' wordt overschreden, is de gemeente bevoegd een oriënterend onderzoek en/of een nader onderzoek in te stellen teneinde te kunnen vaststellen of hier sprake is van overschrijding van de interventiewaarden en de uitvoering van deze overeenkomst voor maximaal 3 maanden op te schorten. Indien de overeenkomst op grond van deze bepaling wordt opgeschort vervallen eventuele betalingsverplichtingen gedurende de tijdsduur van opschorting. Ingeval er sprake is van overschrijding van de interventiewaarden als bedoeld in de hiervoor genoemde circulaire, heeft de benadeelde partij het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden dan ook. Indien de gemeente voor de levering geen gebruik heeft gemaakt van haar recht op bodemonderzoek, vervalt het recht voor die partij om op grond daarvan ontbinding van deze overeenkomst te vorderen; het risico van de verontreiniging is alsdan voor de gemeente.

b. Een recht van ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de leverende partij zich, ook in geval van ernstiger verontreiniging, verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.

c. Onder verontreinigingen worden niet verstaan: niet met asbest of andere schadelijke stoffen verontreinigde funderingsresten en puin, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen en struiken. Dergelijke resten worden echter wel beschouwd als een omissie in de verplichtingen in het kader van artikel 20.

**informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**

**Artikel 11**

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
- die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

**risico-overgang, beschadiging en verzekering**

**Artikel 12**

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de gemeente. Tot dat moment is verkoper verplicht het verkochte ten genoegen van koper naar herbouwwaarde casu quo nieuwwaarde verzekerd te houden.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering;
   - koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval

verkoper aan koper zal overdragen; het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede- zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs alle rechten, welke verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;

- verkoper verklaart de schade voor de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan – zo nodig – worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.

3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven aangegeven beschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst, doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.
4. Indien een van het verkochte deel uitmakende opstal geheel of gedeeltelijk verloren gaat vóór of op de dag van ondertekening van de notariële akte van levering, blijft deze overeenkomst onverminderd gelden, met dien verstande dat dan de door verkoper te ontvangen verzekeringspenningen in de plaats treden van de geheel of gedeeltelijk verloren gegane opstallen. Indien opstallen van het verkochte in de periode tussen de dag van ondertekening van de notariële akte van levering en de feitelijke levering als bedoeld in artikel 19 geheel of gedeeltelijk verloren gaan, is koper niet verplicht om over te gaan tot gehele of gedeeltelijke herbouw van deze opstallen. Koper zal in dat geval met verkoper in overleg treden welke maatregelen minimaal genomen moeten worden genomen om de noodzakelijke exploitatie van het bedrijf, voor zover nog aan de orde, voort te kunnen zetten.

**ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**
**Artikel 13**

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van deze overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen –daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen;
   - Uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van de voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs; of:
   - de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van **tien** procent van de koopprijs.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is naast de betaalde of verschuldigde boete zoals genoemd in lid 2 van dit artikel tevens de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten verschuldigd.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
5. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een

en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter. Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris, behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten.

**Bijzondere bepalingen**
**Artikel 14**
Voorts zijn partijen het volgende overeengekomen:

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch besluit tot het aangaan van deze overeenkomst voor uiterlijk 16 december 2020 en het DB van de gemeenschappelijke Regeling Heesch West voor 31 december 2020 besluit met deze koopovereenkomst in te stemmen. Neemt het college van burgmeester van wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch en het DB van GR Heesch West die data geen besluit of besluiten zij voor die datum niet tot aankoop over te gaan, respectievelijk niet met de koopovereenkomst in te stemmen, dan komt er geen koopovereenkomst tot stand.
2. Onder het verkochte valt nadrukkelijk de milieuvergunning en de daarmee samenhangende productierechten waaronder de emissierechten van Stikstof en/of Ammoniak. Eventuele verhandelbare varkensrechten behoren niet tot het verkochte.
3. Tijdens de periode tussen heden en de datum van aktepassering heeft koper het recht het verkochte te laten betreden door derden ten behoeve van voorbereidende onderzoeken en werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse waaronder hoogtemetingen, bodem, archeologisch en (geo-)hydrologisch onderzoek.

**twee of meer (ver)kopers**
**Artikel 15**
Niet van toepassing

**kosten onderzoek notaris**
**Artikel 16**
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de door de notaris ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen, of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening, c.q. voor degene die de ontbinding inroept.

**termijnen**
**Artikel 17**
Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

**domiciliekeuze**
**Artikel 18**
Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

**Voortgezet gebruik door verkoper**
**Artikel 19**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze overeenkomst heeft verkoper, het recht en de verplichting om het verkochte na levering daarvan om niet te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt tot beëindiging volgens lid 2 en lid 3 van dit artikel. Verkoper verklaart reeds nu voor alsdan dat nimmer van een huursituatie of een pachtsituatie tussen hem en koper (of diens rechtsopvolgers) sprake is of zal zijn.
2. Onverminderd het in lid 1 bepaalde eindigt het voortgezet gebruik van verkoper indien de verkoper, door welke oorzaak dan ook, blijvend niet in staat is het gebruik overeenkomstig de bestemming uit te oefenen en voorts in geval de verkoper in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of onder curatele wordt gesteld.
3. Verkoper heeft thans een aanvraag gedaan om het varkensbedrijf aan de Kerkdijk 7/9 te Nuland uit te breiden. Het voortgezet gebruik volgens lid 1 geldt tot minimaal 9 maanden nadat verkoper de vergunningen voor de beoogde uitbreiding aan de Kerkdijk heeft verkregen doch tot uiterlijk 31 december 2023. In geval de hiervoor genoemde minimale termijn verstreken is dan heeft koper te allen tijde het recht om het voortgezet gebruik tussentijds te beëindigen met een opzegtermijn van 4 maanden. Beëindiging geschiedt schriftelijk. De termijn van vier maanden gaat in vanaf de datum van verzending van de opzeggingsbrief. Het voortgezet gebruik eindigt in ieder geval uiterlijk per 31 december 2023.
4. Indien de verkoper het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt, is de verkoper aansprakelijk voor de schade van koper als gevolg daarvan.
5. Dit voortgezet gebruik is een strikt persoonlijk recht van de heer B.L.J. van Santvoort en direct aan hem gelieerde ondernemingen zoals de verkoper waarbij dhr. Van Santvoort de enige aandeelhouder en de beschikkingsbevoegde is. Het is verkoper niet toegestaan het recht te bezwaren, te verpachten of te verhuren. Het is verkoper niet toegestaan het gebruik geheel of gedeeltelijk af te staan aan derden.
6. Indien de verkoper het voorgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt, verbeurt hij ten behoeve van koper een direct opeisbare [redacted] voor elke ingegane week dat hij in verzuim is, onverminderd de verplichting het gebruik te beëindigen en onverminderd de verplichting tot verdere schadevergoeding indien en voor zover de schade hoger is.
7. De verkoper is gedurende het voortgezet gebruik gerechtigd tot de natuurlijke vruchten van het verkochte. Het is de verkoper zonder voorafgaande toestemming van koper niet toegestaan verbeteringen of veranderingen aan het verkochte aan te brengen. Gedurende deze periode van voortgezet gebruik komen alle kosten van dagelijks onderhoud en alle kosten, verband houdende met de aansluitingen en/of het verbruik van gas, water, elektriciteit of andere energiebronnen, voor rekening van de verkoper, die verplicht is als een zorgvuldige schuldenaar voor het verkochte zorg te dragen. Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding (kunnen) zijn tot enige aanspraak op vergoeding van de verkoper jegens koper. De verkoper is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade tengevolge van het voortgezet gebruik. Koper is niet aansprakelijk voor schade van de verkoper in verband met het gebruik van het verkochte, ook niet als dit het gevolg is van de staat van het verkochte. De verkoper garandeert tijdens het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot bodemverontreiniging (kunnen) leiden. De verkoper zal op het verkochte slechts bestrijdingsmiddelen en/of voedingsmiddelen voor zijn exploitatie gebruiken voor zover publiekrechtelijk niet verboden en (naar algemene normen) aanvaard is en ook overigens het voortgezet gebruik op deugdelijke wijze uitoefenen. Koper is gerechtigd na eindiging van het voortgezet gebruik de bodemkwaliteit van het verkochte opnieuw te (laten) onderzoeken. De normen van het hiervoor in artikel 10 genoemde onderzoek zullen voor dit onderzoek worden aangehouden, zodat sedertdien gewijzigde inzichten buiten aanmerking blijven.
8. In verband met het voortgezette gebruik door de verkoper verleent hij aan de gemeente het recht om een bedrag van 10% van de totale schadeloosstelling in te houden conform artikel 3 lid 1, welk bedrag dient ter waarborging van een tijdige en correcte feitelijke levering. Dit bedrag zal

Paraaf verkoper 

Paraaf gemeente 

rechtstreeks door de gemeente aan de verkoper worden uitbetaald binnen twee weken nadat hij het verkochte conform het bepaalde in lid 1 ten genoegen van de gemeente heeft opgeleverd en hij zulks bij aangetekend schrijven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt. Over deze waarborgsom zal nimmer rente worden vergoed.

**Sloop bedrijfsgebouwen**
**Artikel 20**

1 Ten tijde van de eindiging van het voortgezet gebruik als bedoeld in artikel 19 dient de woning van het verkochte aan koper te worden afgeleverd in dezelfde staat als die waarin het zich bevond ten tijde van de levering.
Alle overige gebouwen zullen vóór de feitelijke levering door verkoper worden gesloopt inclusief mestputten en funderingen. Alle bij de sloop vrijkomende materialen zullen worden afgevoerd. Dit geldt tevens voor eventueel granulaat als de het puin ter plekke met een puinbreker wordt verwerkt. Daarbij verplicht verkoper zich
- binnen de wettelijke kaders van vergunningen en arbeidsomstandigheden te slopen,
- de opstallen in zijn geheel (inclusief funderingen en mestputten en kabels en leidingen) te slopen en
- het resterende terrein, rekening houdende met normale inklinking van de aangebrachte grond, tot op maaiveldhoogte van het omliggende maaiveld op te vullen met grond van geschikte fysieke en milieu-hygiënische kwaliteit.
- dat de bodem bij de feitelijke levering dezelfde bodemkwaliteit zal hebben als die had ten tijde van de juridische levering, rekening houdend met hetgeen in artikel 19 lid 7 daaromtrent is bepaald. Indien dit niet het geval is, is verkoper verplicht voor zijn rekening en risico een eventueel benodigde sanering te laten verrichten rekening houdend met hetgeen in artikel 19 lid 7 daaromtrent is bepaald. De verkoper is slechts gehouden tot sanering voor zover de bodemkwaliteit is verslechterd ten opzichte van de situatie bij de juridische levering, zoals is vastgelegd in het in artikel 10 bedoelde onderzoeksrapport.

2 Ter vergoeding van de sloopkosten vergoedt koper aan verkoper een totaalbedrag van [redacted] wordt betaald bij aanvang van de sloop. Dit is na ontvangst van de sloopmelding in het kader van het Bouwbesluit t.b.v. sloop en binnen één week na melding van start werkzaamheden volgens deze sloopmelding. Verkoper stelt koper op de hoogte van het verkrijgen van de sloopmelding.

3 Het restant ten bedrage van [redacted] wordt betaald binnen 4 weken na gereedmelding van de sloop en oplevering van het terrein conform het voorgaande.

**Toepassing van de Wet Bibob**
**Artikel 21**

1. Op deze overeenkomst is de "Beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bibob 's-Hertogenbosch 2019" van toepassing. Door ondertekening verklaart de verkoper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.
2. De gemeente 's-Hertogenbosch kan de verkoper op ieder gewenst moment vragen om gegevens en bescheiden te verstrekken zoals bedoeld in artikel 30 Wet Bibob en/of de gemeente 's-Hertogenbosch kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, op ieder gewenst moment om advies vragen.
3. De gemeente 's-Hertogenbosch kan deze overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en/of kosten, in welke vorm dan ook, aan de verkoper en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
   a) er sprake is van een ernstige- of tenminste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen op geld waardeerbare voordelen te benutten;

b) er sprake is van een ernstige- of tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, nede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
c) er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de verkoper in relatie staat tot strafbare feiten;
d) er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
e) de verkoper heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente 's-Hertogenbosch zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, en/of de verkoper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

4. De hiervoor in dit artikel gebruikte begrippen "ernstig gevaar", "mindere mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot" en "feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden", hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

**nadere schriftelijke overeenkomst**
**Artikel 22**
In geval partijen in onderling overleg wensen af te wijken van het in deze akte gestelde zal zulks slechts kunnen geschieden door middel van een nadere schriftelijke overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend te 's-Hertogenbosch op 2 december 2020

De verkoper [redacted]

De koper [redacted]

Paraaf verkoper

Paraaf gemeente




's-Hertogenbosch
Sector Informatiemanagement SO-SB

Dienst:
Geo

NLD E 808, 2659
(beide geheel)
Opp ca. 11051 m2

Transactietekening: 65621
Aankoop
VAN SANTVOORT ONROEREND GOED B.V.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum: | | Formaat: | A4 |
| Getekend: | jpp | Schaal: | 1:2.000 |
| Status: | In bewerking | Versie: | 0 |

's-Hertogenbosch

# B&W voorstel

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Steller | [redacted] | | Tel. | : [redacted] |
| Portefeuille | : Geers | | e-mail. | : [redacted] |
| B&W | : 1-12-2020 | | Agenda nr. | : B.7 |
| | | | Reg.nr. | : 10522379 |
| | | | Openbaar | : Openbaar, Bijlage niet openbaar |

Onderwerp : Aankoop agrarisch bedrijf aan de Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel.

Dossier :

Besluit : Het college besluit:

1. Tot aankoop van het agrarisch bedrijf aan de Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel onder de voorwaarde dat de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West hiermee instemt.
2. De kosten van de aankoop en de onroerende zaak te zijner tijd in te brengen in de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West.

Communicatie : Niet van toepassing

Bijlagen Niet openbaar:
Eenzijdig getekende koopovereenkomst
Taxatie
Raming sloopkosten stallen Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel
Financiële paragraaf

B&W-voorstel

Onderwerp: Aankoop agrarisch bedrijf aan de Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel.

**1) Status**

Het voorstel heeft betrekking op het uitoefenen van de collegebevoegdheden zoals gedefinieerd in artikel 160 Gemeentewet

**2) Samenvatting**

De gemeente ‘s-Hertogenbosch ontwikkelt samen met de gemeenten Oss en Bernheze het regionale bedrijventerrein Heesch-West. Na onderhandelingen met de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel is er op ambtelijk niveau overeenstemming bereikt over de aankoop hiervan. Wij zijn in verregaande onderhandelingen met de eigenaren van de Koksteeg 1-3 te Vinkel om deze locatie als vervangende locatie aan te bieden. De locatie Koksteeg 1-3 te Vinkel is nodig voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch-West. Daarnaast willen we de vrijkomende stikstof vanuit de locatie Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel inzetten voor het bedrijventerrein Heesch-West.

**3) Besluit:**

Het college besluit:
1. Tot aankoop van het agrarisch bedrijf aan de Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel onder de voorwaarde dat de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West hiermee instemt.
2. De kosten van de aankoop en de onroerende zaak te zijner tijd in te brengen in de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West.

**Steller** : [redacted]
**Tel.** :
**E-mail** :

## 4) Aanleiding

De gemeente ’s-Hertogenbosch ontwikkelt samen met de gemeenten Oss en Bernheze het regionale bedrijventerrein Heesch-West. In het kader van de gezamenlijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch-West is overleg gevoerd met de eigenaar van het agrarische bedrijf aan de Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel over de aankoop van dit bedrijf door de gemeente ’s-Hertogenbosch. Na onderhandelingen is overeenstemming bereikt over de aankoop van dit bedrijf. Wij hebben de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West gevraagd om in te stemmen met de voorgenomen aankoop voor gezamenlijk risico.

## 5) Inhoud

**Nadere toelichting op het onderwerp**:

De onroerende zaak omvat een agrarisch bedrijf (varkenshouderij) met woning, stallen, erf, voorzieningen en overige aanhorigheden, plaatselijk bekend als de Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel. Het gaat om de percelen kadastraal bekend als Nuland, sectie E, nummers 2659 en 808, gezamenlijk groot ca. 1.10.51 hectare.



Ligging Van Rijckevorsselweg 4 (rode cirkel) Aankooptekening Van Rijckevorsselweg 4

De onroerende zaak is om de volgende twee redenen nodig voor de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Heesch-West.

Allereerst zijn wij al geruime tijd in onderhandeling met de eigenaren van de Koksteeg 1-3 te Vinkel (dit betreft een varkenstransportbedrijf), welk bedrijf wij nodig hebben voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch-West. Deze eigenaren willen alleen verkopen wanneer zij over een geschikte vervangende locatie kunnen beschikken. De Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel is – ook in de ogen van de eigenaren van de Koksteeg 1-3 te Vinkel – zo’n geschikte vervangende locatie. De eigenaren van de Koksteeg 1-3 te Vinkel hebben aangegeven graag naar deze locatie te willen verhuizen, maar zij willen zelf niet de risico’s lopen die samenhangen met de planologische procedure die nog gevoerd moet worden om deze locatie geschikt te maken voor het varkenstransportbedrijf.



De locatie Koksteeg1/3 te Vinkel is met blauw aangegeven in bovenstaande afbeelding.

Daarnaast moet er binnen het bestemmingsplan Heesch-West stikstof gecompenseerd worden om de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein mogelijk te maken. De vrijkomende stikstof vanuit de locatie Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel zal hiervoor worden ingezet.

De doelstelling is om de locatie Van Rijckevorsselweg 4 zo doelmatig mogelijk in te zetten voor de saldering van stikstof binnen het plangebied Heesch-West. We beogen daarom deze locatie mee te nemen in het bestemmingsplan Heesch-West en daar de bestemming ‘bedrijven’ te geven ten behoeve van de vestiging van het varkenstransportbedrijf aan de Koksteeg 1-3 te Vinkel. Hiermee wordt een korting van 30% op de beschikbare stikstof (die zou worden toegepast bij externe saldering) voorkomen.

Verkoper wil zijn bedrijf concentreren aan de Kerkdijk 7/9 te Nuland en heeft in verband hiermee thans een vergunningaanvraag gedaan om het varkensbedrijf aan de Kerkdijk7/9 te Nuland uit te breiden. In verband hiermee is een voortgezet gebruik overeengekomen met verkoper voor de locatie Van Rijckevorsselweg 4 welke geldt tot minimaal 9 maanden nadat verkoper de vergunning voor de beoogde uitbreiding aan de Kerkdijk heeft verkregen, doch tot uiterlijk 31 december 2023. Verkoper zal voor de feitelijke levering van de Van Rijckevorsselweg 4 alle gebouwen (met uitzondering van de woning) slopen, inclusief mestputten en funderingen. Ter vergoeding van de sloopkosten betaalt de gemeente een marktconform bedrag aan verkoper.

Er bestaat een risico dat het niet lukt om tot financiële overeenstemming te komen met de eigenaren van de Koksteeg 1/3 te Vinkel. Eventueel moet dan een onteigeningsprocedure gevoerd worden. In dat geval is het zeker een voordeel in de minnelijke procedure ter voorkoming van onteigening dat de gemeente een vervangende locatie kan aanreiken aan de eigenaren van de Koksteeg 1/3. Indien geen overeenstemming wordt bereikt met de eigenaren van de Koksteeg 1/3 zal de locatie Van Rijckevorsselweg 4 niettemin worden ingezet voor het salderen van stikstof en een passende bestemming krijgen binnen het bestemmingsplan Heesch-West. In dat geval zal de woning op termijn als woonobject worden verkocht.

Het verwerven van alle voor de aanleg van het bedrijventerrein Heesch-West benodigde en daarvoor in aanmerking komende gronden en opstallen is op grond van artikel 5 lid 2 van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West door de deelnemende gemeenten overgedragen aan het samenwerkingsverband Heesch-West. Aangezien alle onroerende zaken die door de gemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze zijn aangekocht ten behoeve van het regionale bedrijventerrein nog op naam staan van deze grondgebied gemeenten en deze gronden pas in de Gemeenschappelijke Regeling zullen worden ingebracht wanneer de gebiedsontwikkelingsovereenkomst tussen de Gemeenschappelijke Regeling en de grondgebied gemeenten wordt gesloten, wordt er voor gekozen om de grondgebied gemeente ('s-Hertogenbosch) aan te laten kopen en Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West met de koopovereenkomst in te laten stemmen. Wanneer de gebiedsontwikkelingsovereenkomst tussen de Gemeenschappelijke Regeling en de grondgebied gemeenten wordt gesloten, kunnen de onroerende zaak en de kosten van de aankoop worden ingebracht in het samenwerkingsverband Heesch-West.

## 6) Financiële paragraaf

De kosten van de aankoop en de sloopkosten kunnen ten laste worden gebracht van het investeringsplan 2020, volgnummer 20.022, post 'Investeringen Grondbedrijf' en binnen het grondbedrijf ingebracht worden in het complex Heesch-West. Te zijner tijd worden de onroerende zaken conform afspraak overgedragen aan de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West. De kosten van de aankoop en de sloopkosten zijn niet voorzien in de actuele grondexploitatie voor Heesch-West. Deze aankoop kan echter worden gezien als een noodzakelijke aankoop om de verwerving van het varkenstransportbedrijf aan de Koksteeg 1-3 te Vinkel mogelijk te maken. In een volgende herziening van de grondexploitatie Heesch-West worden de financiële consequenties van deze aankoop verwerkt.

## 7) Risicoparagraaf

Wanneer de onroerende zaak niet nodig blijkt te zijn voor het regionale bedrijventerrein omdat aan de bestemmingsplanprocedure geen vervolg wordt gegeven, dan zal, in overeenstemming met het verwervingsprotocol, het volgende gebeuren:

1. Alle voor gezamenlijke risico's aangekochte registergoederen dienen in beginsel te worden verkocht tegen marktconforme voorwaarden.
2. Bij verkoop hebben de gemeenten van het samenwerkingsverband zelf een voorkeursrecht. Indien meerdere gemeenten belangstelling hebben, dan heeft de gemeente 's-Hertogenbosch als grondgebied gemeente de eerste voorkeur om de onroerende zaak te kopen.
3. Voor de verrekening van een eventueel deficit bij verkoop, wordt verwezen naar de eerder overeengekomen verdeelsleutel van de financieringsrisio's A59 van het regionale bedrijventerrein. Dit betekent 58% van het eventueel deficit wordt gedragen door de gemeente 's-Hertogenbosch.

## 8) Communicatie

Niet van toepassing.

**Bijlagen:**
Aankooptekening
Concept collegebesluit

**Ter inzage:**
Niet van toepassing.

's-Hertogenbosch

Het College van Burgemeester en Wethouders in haar vergadering van 1 december 2020
Registratienummer 10522379

Gelet op de Gemeentewet

B E S L U I T

tot aankoop van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Van Rijckevorsselweg 4 te Vinkel, kadastraal bekend als Nuland, sectie E, nummers 2659 en 808, gezamenlijk groot ca. 1.10.51 ha, onder de voorwaarde dat de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West hiermee instemt.

Het College voornoemd,
De Secretaris,

drs. B. van der Ploeg

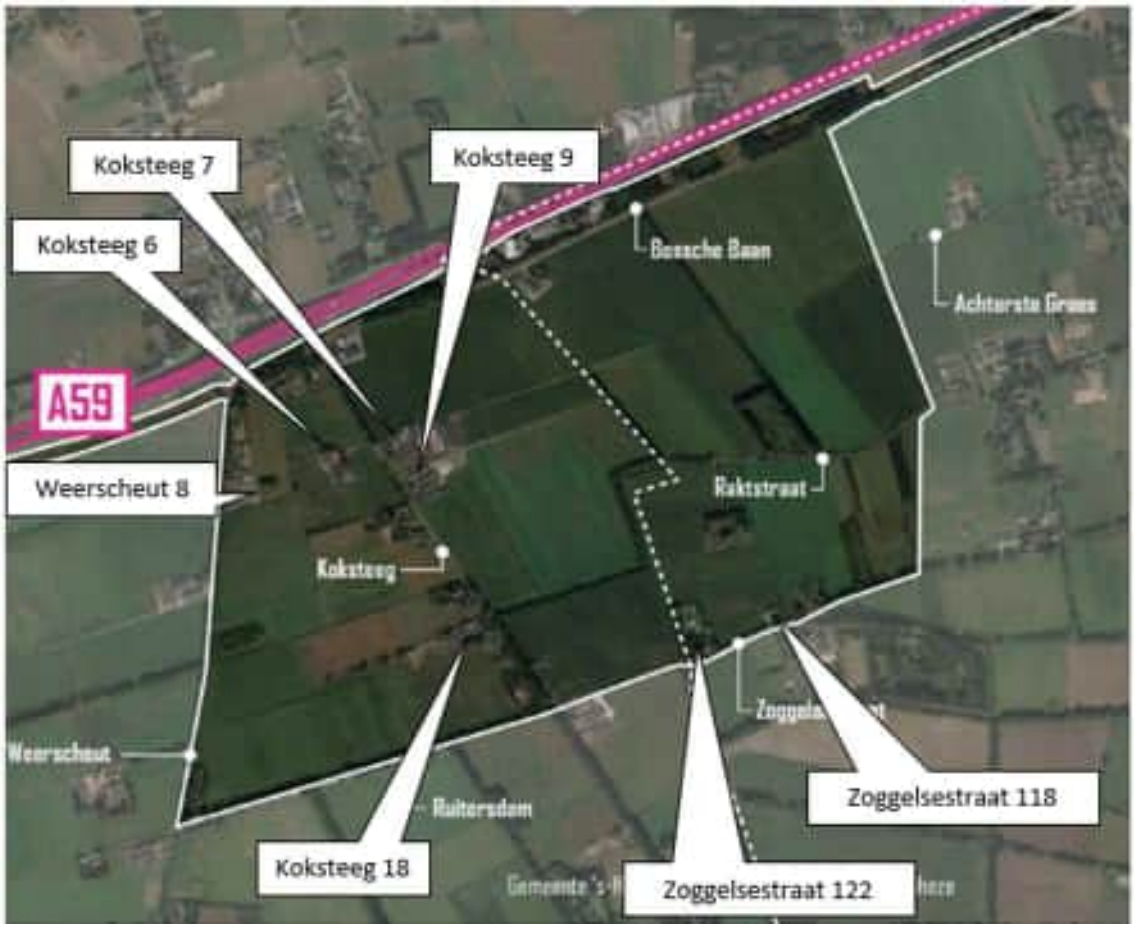
De Burgemeester,

drs. J.M.L.N. Mikkers

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

# Bijlage 4: Luchtfoto's

Vanuit onderstaande kaartjes worden van de bij de referentiesituatie betrokken agrarische bedrijven in chronologische volgorde luchtfoto's getoond vanaf het jaar 2005 tot en met het jaar van vaststelling van het plan.
Op de luchtfoto's staat telkens linksboven de maand en het jaartal van de foto aangegeven.
De foto's zijn afkomstig van Google Earth.

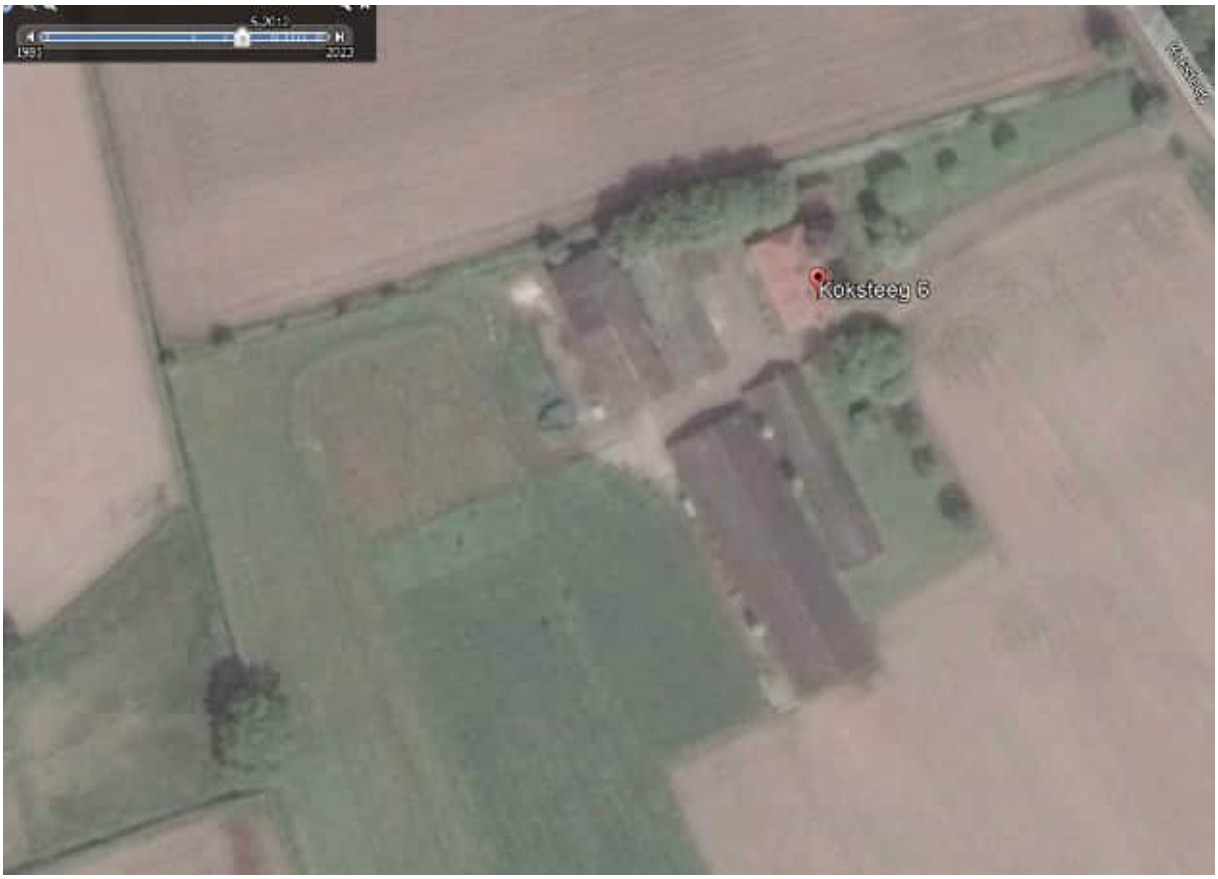





Koksteeg 6






1951
2023
Koksteeg 6


Koksteeg 6


Koksteeg 6


Koksteeg 6


Koksteeg 6


Koksteeg 6


Koksteeg 6


Koksteeg 6

Koksteeg 7 (en 9)







Koksteeg 7
Koksteeg 9


Koksteeg 7
Koksteeg 9


Koksteeg 7
Koksteeg 9


Koksteeg 7
Koksteeg 9


Koksteeg 7
Koksteeg 9


Koksteeg 7
Koksteeg 9


Koksteeg 7
Koksteeg 9


Koksteeg 7
Koksteeg 9

Koksteeg 18








Eiksteeg 18


Koksweg 18


Koksweg 18


Koksteeg 18


Koksteeg 18


Koksteeg 18


Köksteeg 18

Weerscheut 8







Weerscheut 8


Weerscheut 8


Weerscheut
Weerscheut 8
Weerscheut


Weerscheut
Weerscheut 8
Weerscheut


Weerscheut 8


Weerscheut 8

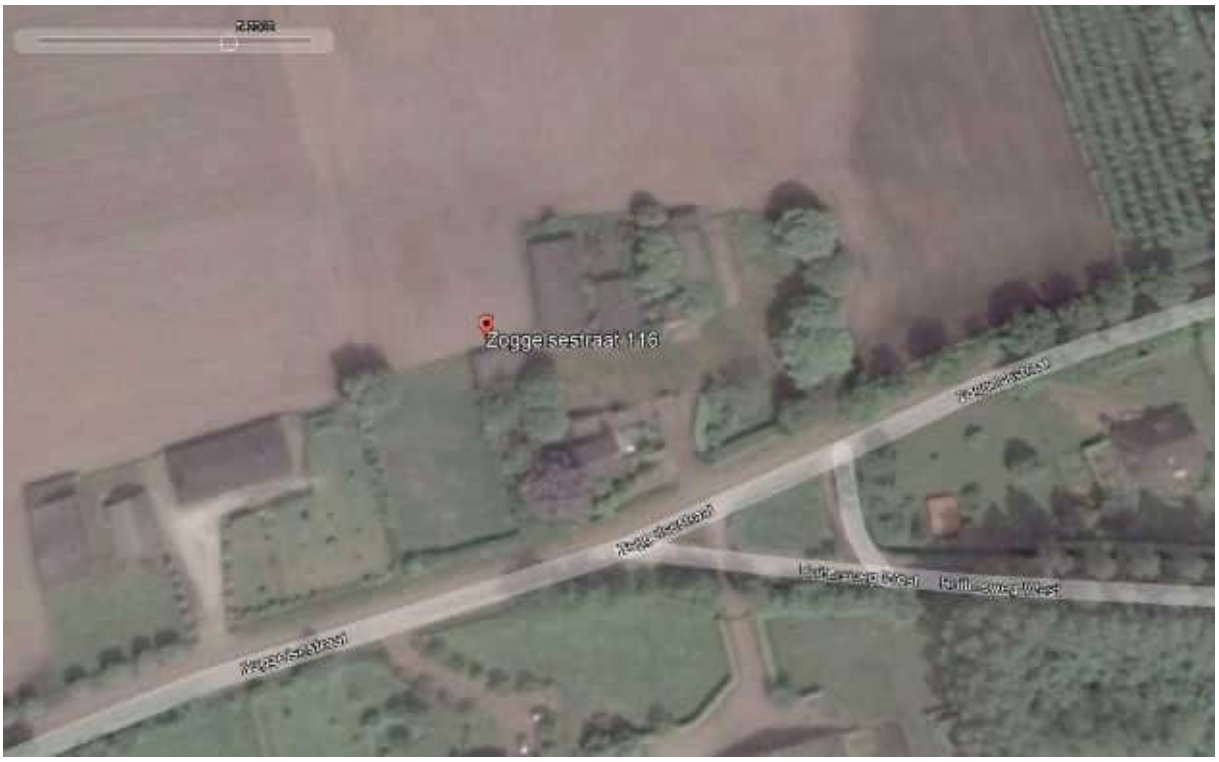

Weerscheut 6


Weerscheut 6

Zoggelsestraat 118







Zoggelsestraat 116


Zoggelsestraat 118


Zoggelsestraat 118


Zoggelsestraat 118


Zoggelsestraat 118
Zoggelsestraat
Ruitersweg-West


Zoggelsestraat 118
Zoggelsestraat
Ruitersweg-West


Zoggelsestraat 118


Zoggelsestraat 118


Zoggelsestraat 118

Van Rijckevorselweg 4







Van Rijckevorselweg 4


Van Rijckevorselweg 4


Van Rijckevorselweg 4


Van Rijckevorselweg 4


Van Rijckevorselweg 4


Van Rijckevorselweg 4


Van Rijckevorselweg 4


Van Rijckevorselweg 4

# Bijlage 5: Taxatierapporten

# Koksteeg 6

Gloudemans

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

# TAXATIERAPPORT

[redacted]

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 2 van 16

[redacted]

## 1. Opdracht

## 2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaak

| gemeente | sectie | nummer | grootte |
|---|---|---|---|
| | | | |

## 3. Omschrijving van de onroerende zaak

### 3.1 Algemeen

## 4. Waardering

## 5. Verklaring

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 3 van 16

[illegible] [redacted] [illegible]

[illegible]

[redacted]

3.7 Verkeersaspecten

[redacted]

3.8 Geluidsaspecten

[redacted]

3.9 Omgeving

[redacted]

3.10 Gebiedsvisie

[redacted]

4 Gebruik van de omgevingsvergunning

[redacted]

5. Vooroverleg

[redacted]

6. Zienswijzen

[redacted]

7. Bodem- en grondwaterverontreiniging

[redacted]

8. Bestemming van de omgevingsvergunning

[redacted]

[redacted]

## 9. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten

[redacted]

## 10. BEREKENING VAN DE SCHADEVERGOEDING

### 10.1. Verkoopwaarde van het onteigende perceel

[redacted]

| | | |
|---|---|---|
| [redacted] | | € |
| [redacted] | | % |
| - [redacted] | | |
| [redacted] | | % |
| - [redacted] | | € |
| - [redacted] | | |
| - [redacted] | | |
| - [redacted] | | % |
| - [redacted] | | € |
| - [redacted] | | |
| [redacted] | | € |

[redacted]

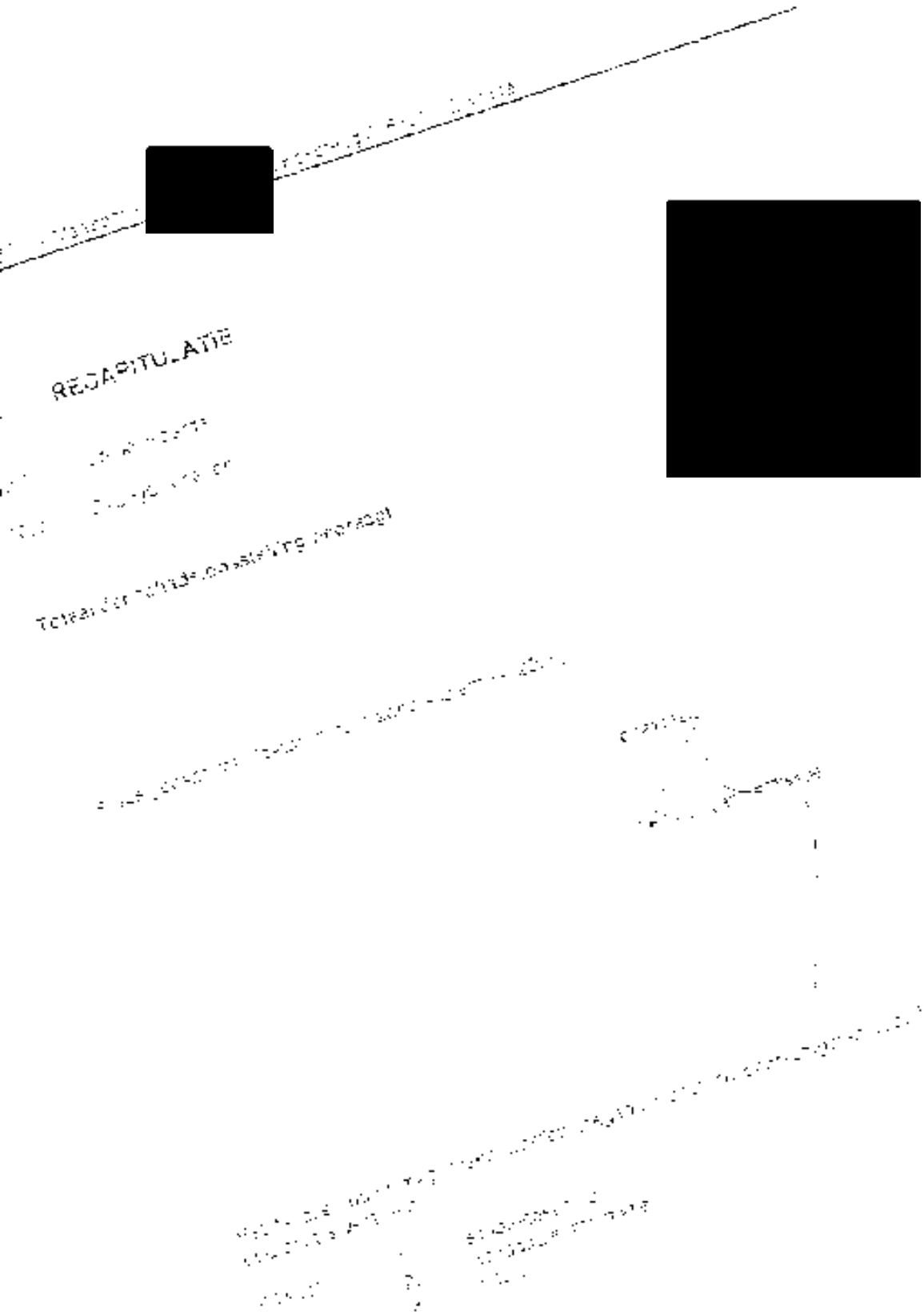
[redacted]

[redacted]

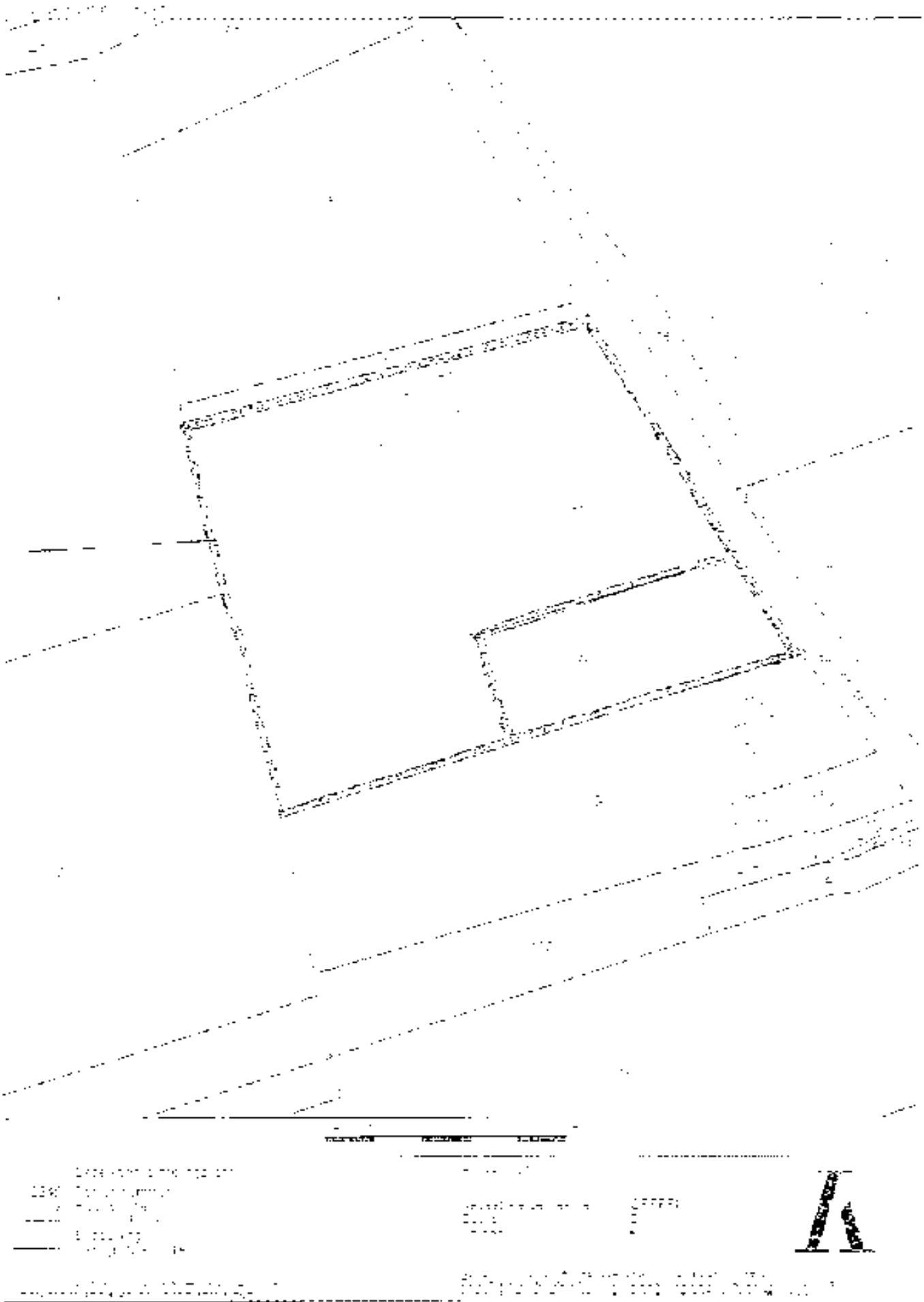
[redacted]

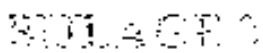
[redacted]

[redacted]


RECAPITULATIE

BIJLAGE 1





[illegible]

[illegible]

Kadastraal object

[illegible]

Publiekrechtelijke Beperkingen

[illegible]

Kadaster

Gerechtigde
Onbekend

aandeel in
GEBRUIK EN BEWONING

[redacted]

Aantekening recht

[redacted]

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET GEBRUIK EN
BEWONING

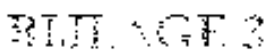
[redacted]

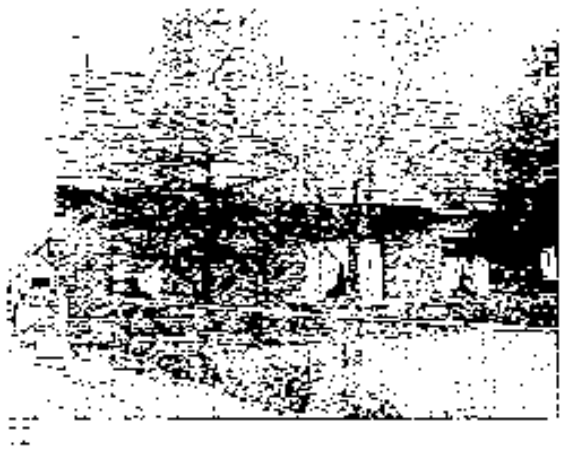
Aantekening recht

Kadastraal object

Rijksregistergegevens

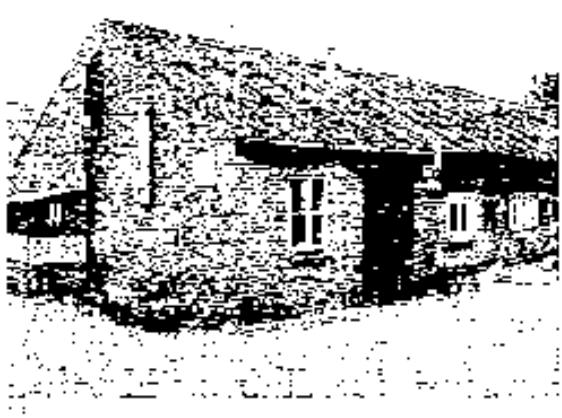
Publiekrechtelijke Beperkingen









# Koksteeg 7

1026.165-T3/rh/i

03-02-2014

# TAXATIERAPPORT

**Opdrachtgever:**

Gemeente Maasdonk
Postbus 5
5386 ZG GEFFEN

**Deskundigen:**

Ir. C.W.J.M. van der Vleuten, beëdigd rentmeester en makelaar o.z.
Van der Vleuten Raadgevers B.V.
Nijnselseweg 16
5492 HE Sint-Oedenrode
0413- 49 04 16

*Gecertificeerd taxateur Vastgoedcert (www.vastgoedcert.nl):*

> *Bedrijfsmatig vastgoed, certificaat nummer BV02.111.2000, geldig tot 31-12-2015;*

> *Landelijk vastgoed, certificaat nummer LV02.111.1072, geldig tot 31-12-2015;*

> *RMT06.609.3715*

**en**

ing. R.J.A. Hesselmans, beëdigd rentmeester NVR-taxateur,
verbonden aan Gloudemans,
gevestigd Hintham 117c, 5246 AE Rosmalen,
Postbus 455, 5240 AL Rosmalen
073-6413312

> *SCVM – Cert-96009-2010-AGRMT-ROT-RvA*

hierna te noemen “de deskundigen”

**Object:**

Agrarisch bedrijf Koksteeg 7 te Vinkel

hierna te noemen “de onroerende zaak”

**Eigenaar:**

[redacted]

hierna te noemen “de eigenaar”

**Peildatum:**
De peildatum is de datum die relevant is voor de feitelijke toestand en het tijdstip voor de getaxeerde waarde. Indien de peildatum voor taxatie later in de tijd ligt dan de datum van opname, dan wordt ervan uitgegaan dat er tussen deze data geen veranderingen optreden die de waarde kunnen beïnvloeden. De taxatie is verricht per peildatum 31 januari 2014.

**Datum opname:**
De deskundigen hebben de onroerende zaak op 8 november 2011 bezocht en opgenomen, zulks in aanwezigheid van de eigenaar. De deskundigen hebben de onroerende zaak op 31 januari 2014 opnieuw opgenomen o.b.v. een zichtopname vanaf de weg zulks zonder aanwezigheid van de eigenaar.

# 1. Opdracht en doel

Opdracht is in 2011 verstrekt door burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdonk, hierna te noemen “de gemeente”, voor het vaststellen van de schadeloosstelling op onteigeningstechnische grondslag van de onroerende zaak plaatselijk bekend als Koksteeg 7 te Vinkel. De schadeloosstelling is begroot aan de hand van de in Nederland geldende Onteigeningswet en de daarvan afgeleide jurisprudentie.

Deze taxatie is gebruikt ter voorlichting van de gemeente in verband met een mogelijke anticiperende aankoop ter voorkoming van onteigening van de getaxeerde onroerende zaak in het kader van realisatie van het plan Heesch-West. Dit plan beoogt de ontwikkeling van een (regionaal) bedrijven-terrein op grondgebied van de gemeente Maasdonk en Bernheze.

## 1.1. Hertaxatie

Opgemerkt wordt dat door de gemeente is verzocht om een hertaxatie zonder opname van de gebouwen. Door deskundigen is reeds in januari 2012 een taxatie uitgebracht van onderhavig object. Er bestaat geen aanleiding om te veronderstellen dat zich sinds de laatste opname van de gebouwen (8 november 2011) wezenlijke veranderingen in de fysieke eigenschappen van het object of de aard van de locatie hebben voorgedaan.

Wel is er sinds januari 2012 meer duidelijkheid over de planologische invulling van het toekomstige bedrijventerrein. Deskundigen hebben onderhavige taxatie geactualiseerd aan de hand van het thans beschikbare conceptvoorontwerpbestemmingsplan Heesch-West. In hoofdstuk 8 is de planologische situatie van de onroerende zaak beschreven.

*Figuur 1:*

*Luchtfoto met aanduiding percelen*




## 2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaak

### 2.1. Eigendomspercelen

| gemeente | sectie | nummer | grootte |
|---|---|---|---|
| Geffen | E | 304 | 11.28.95 ha |
| Geffen | E | 56 | 0.21.20 ha |
| Geffen | E | 287 | 1.30.70 ha |
| Geffen | E | 282 | 1.30.00 ha |
| Geffen | E | 60 | 1.77.00 ha |
| Geffen | E | 441 | 5.55.23 ha |
| Geffen | E | 186 | 0.01.15 ha |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heesch | F | 686 | 1.83.80 ha |
| Heesch | F | 349 | 3.40.00 ha |
| Heesch | F | 743 | 0.08.00 ha |
| Heesch | F | 712 | 3.51.70 ha |
| Heesch | F | 362 | 2.23.50 ha |
| Heesch | F | 387 | 2.00.00 ha |
| Heesch | F | 386 | 0.26.50 ha |
| **Totaal** | | | **34.77.73 ha** |

## 3. Omschrijving van de onroerende zaak

Op de hierboven genoemde kadastrale percelen, die alle eigendom zijn van de heer P.J. Ketelaars voornoemd, bevindt zich een landbouwbedrijf, bestaande uit een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond. Het geheel is plaatselijk bekend als Koksteeg 7, 5381 HA Vinkel (gemeente Maasdonk). De kadastrale percelen gemeente Geffen, sectie E nummers 56, 304, 186, 287, 282, en gemeente Heesch sectie F nummers 743, 686, 349, 362 en 712 vormen de (aaneengesloten) huiskavel - met een oppervlakte van 25.19.00 ha - waarop zich de gebouwen bevinden. Het kadastrale perceel gemeente Geffen, sectie E nummer 60 bevindt zich tegenover de huiskavel aan de overzijde van de weg Koksteeg. Het kadastrale perceel gemeente Geffen, sectie E nummer 410 bevindt zich op de hoek van de Koksteeg en de Zoggelsestraat en de percelen gemeente Heesch, sectie F nummers 386 en 387 liggen ten oosten van het perceel sectie E nummer 410 aan de andere zijde van de waterschapsloot.

In de meest zuidwestelijke hoek van het kadastrale perceel gemeente Geffen, sectie E nummer 304 bevindt zich het (agrarisch) bouwblok. Dit bouwblok heeft een oppervlakte van ca. 15.000 m². Op dit bouwblok bevinden zich momenteel een bedrijfswoning (3.1), een paardenstal annex werkplaats (3.2), twee ligboxenstallen (3.3 en 3.4), een veestalling/werktuigloods (3.5), een jongveestal (3.6) en twee vleesvarkensstallen (3.7 en 3.8).

*Figuur 2: Luchtfoto gebouwen*



### 3.1. Woonhuis

Het woonhuis is in 1960 gebouwd. Het woonhuis is traditioneel gebouwd, opgetrokken in baksteen spouwmuren, een betonnen verdiepingsvloer, een houten zoldervloer, een houten met gespoten pur geïsoleerde kapconstructie, pannen gedekt. Het woonhuis is voorzien van een centrale verwarmings-installatie (Ferroli). Het woonhuis beschikt op de begane grond over dubbele beglazing in houten kozijnen en op de verdieping over enkele beglazing. De woning is goed onderhouden en heeft een inhoud van ± 550 m³.

De indeling van de woning is als volgt:

- achterentree met cv-ruimte;
- serre (15 m²);
- badkamer, voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel en toilet;
- keuken, voorzien van houten inbouwkeuken met oven (Atag), vaatwasser (Bauknecht), 4-pits gasstel, dubbele spoelbak en schouw;
- kelder met een vloeroppervlakte van 8 m²;
- woonkamer, voorzien van schouw, houten vloer en stucwerk wanden;
- hal, voorzien van meterkast;
- op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met vier slaapkamers en diverse vaste kasten;
- een betimmerde zolderruimte.

*Figuur 3: Woning*



### 3.2. Paardenstal annex werkplaats

Een paardenstal annex werkplaats, gebouwd in 1960, traditioneel gebouwd, opgetrokken in spouwmuren, voorzien van betonvloer, een betonnen zoldervloer, met hout onderschoten pannen gedekt. Het gebouw is ingericht met 8 paardenstallen, werkplaats, garage en stro-opslag. De paardenstal annex werkplaats is goed van constructie, goed onderhouden en heeft een totale vloeroppervlakte van 200 m².

*Figuur 4: Paardenstal annex werkplaats*



### 3.3. Ligboxenstal 2004

Een ligboxenstal, gebouwd in 2004. De stal is opgetrokken uit een stalen spantconstructie, deels betonwanden, deels damwandprofielplaten en deels baksteen, met asbestvrije golfplaten gedekt. De zijwanden van de ligboxenstal zijn voorzien van windbreekgaas. De voergang is aan de zijkant gesitueerd. De stal is voorzien van 112 ligboxen (4 x 28 stuks), 5 krachtvoerboxen, een zelfsluitend voerhek en een mestschuif. Tevens is de ligboxenstal voorzien van een 2 x 12 zij aan zij melkstal (Gascoigne Melotte) voorzien van koe herkenning, automatische afname, melkmeting en dupanel dakisolatie. Aansluitend aan de melkstal een tanklokaal waarin de melktank (15.500 liter) en een kantoortje. De ligboxenstal biedt plaats aan 117 stuks melkkoeien, is van een goede constructie, goed onderhouden en heeft een totale vloeroppervlakte (inclusief melkstal en melklokaal) van circa 1.000 m².

*Figuur 5: Ligboxenstal 2004*



### 3.4. Ligboxenstal 1978

Een ligboxenstal, gebouwd in 1978 en in 2004 deels gerenoveerd. De stal is traditioneel gebouwd, opgetrokken in spouwmuren, voorzien van een stalen spantconstructie, deels met asbesthoudende en deels met asbestvrije golfplaten gedekt. De stal is voorts voorzien van windbreekgaas, mestschuif en zelfsluitend voerhek. De ligboxenstal biedt plaats aan 35 stuks melkkoeien, is van een goede constructie, goed onderhouden en heeft een totale vloeroppervlakte van circa 535 m².

*Figuur 6: Ligboxenstal 1978*



### 3.5. Opfokstal annex werktuigenberging

Een opfokstal annex werktuigenberging, gebouwd in 1962, traditioneel gebouwd, opgetrokken in spouwmuren en deels in damwandprofielplaten, voorzien van een stalen spantconstructie met asbest-cementgolfplaten gedekt. Het stalgedeelte (ca. 40 stuks jongvee in strohokken) heeft een oppervlakte van circa 170 m² en de werktuigenberging heeft een vloeroppervlakte van circa 290 m². De totale vloeroppervlakte bedraagt derhalve 460 m². De opfokstal annex werktuigenberging is van een redelijke constructie, met name de werktuigenberging is eenvoudig van constructie, is redelijk onderhouden en heeft een totale vloeroppervlakte van 465 m².

*Figuur 7: Opfokstal annex werktuigenberging*



### 3.6. Jongveestal

De voorste helft van de jongveestal is gebouwd in 1988, de achterste helft in 1993. De jongveestal is traditioneel gebouwd, opgetrokken in spouwmuren, betonnen roostervloeren, een stalen spant-constructie, en met asbestvrije golfplaten gedekt. De jongveestal is voorzien van een zelfsluitend voerhek en mixgaten aan de buitenzijde.

De jongveestal biedt plaats aan 73 stuks jongvee en 17 melkkoeien, is goed van constructie, goed onderhouden en heeft een totale vloeroppervlakte van circa 480 m².

*Figuur 8: Jongveestal*



### 3.7. Vleesvarkensstal 1990

Een vleesvarkensstal, gebouwd in 1990. De stal is traditioneel gebouwd, opgetrokken in spouwmuren, voorzien van een houten spantconstructie en met asbestcementgolfplaten gedekt. De stal is voorts voorzien van natuurlijke ventilatie, dupanel dakisolatie en brijbakken. De varkens worden handmatig gevoerd. De varkensstal biedt plaats aan 160 vleesvarkens, is van een goede constructie, is redelijk onderhouden en heeft een totale vloeroppervlakte van ± 166 m².

*Figuur 9: Vleesvarkensstal 1990*



### 3.8. Vleesvarkensstal 2009

Een vleesvarkensstal, gebouwd in 2009. De stal biedt plaats aan 2.088 vleesvarkens verdeeld over 10 afdelingen van 168 stuks, 2 afdelingen van 84 stuks en 2 afdelingen van 120 stuks, met een centrale middengang. Onder de stal bevindt zich een mestopslag van ca. 2.300 m³. De stal is opgetrokken uit betonpanelen, stalen spanten en gedekt met (asbestvrije) golfplaten. De voerkeuken heeft een hygiënesluis, een eigen grondwatervoorziening (met ontijzeringsinstallatie) en een computergestuurde voerinstallatie (automatische droogvoerinstallatie). De vloeren zijn uitgevoerd met (gedeeltelijk) betonroosters en (gedeeltelijk) bolle vloer met vloerverwarming. De stal is voorzien van kunststof hokinrichting. De beide kopgevels zijn voorzien van een luchtinlaat en mechanische afzuiging (Stiene). Groenlabel stalsysteem met chemische luchtwasser (95%, 150.000 m³). Vast zuuropslag van 3 m³ en een spuiwatersilo van 50 m³. De afdelingen zijn voorzien van verlaagde kunststof ventilatieplafonds voorzien van twee lagen glaswol. Verwarming middels 4 gasheaters en CV-ketel. De stal is voorzien van 4 waterleidingen met 2 medicijnpompen. De voerkeuken is aangesloten op 4 silo's (2 x 20 ton en 2 x 10 ton).

*Figuur 10: Vleesvarkensstal 2009*



### 3.9. Erfverhardingen

Het erfperceel is voor een belangrijk gedeelte, met een totale oppervlakte van ± 2.500 m², deels met betonklinkers en deels met los gestort beton verhard.

### 3.10. Kavelpad

Achter het bedrijf ligt een kavelpad, uitgevoerd in los gestort beton met een totale vloeroppervlakte van 600 m¹ x 2,75 m¹ is 1.650 m².

### 3.11. Sleufsilo's

- Een sleufsilo (bouwjaar 2005) met een totale vloeroppervlakte van (54 m¹ x 10 m¹ is) 540 m² met een wandhoogte van 1.50 m¹
- Een sleufsilo met een vloeroppervlakte van (50 m¹ x 8½ m¹ is) 425 m² met een wandhoogte van 1.20 m¹.
- Een sleufsilo met een vloeroppervlakte van (47 m¹ x 8½ m¹ is) 400 m² met een wandhoogte van 1.10 m¹.
- Een sleufsilo met een vloeroppervlakte van (21 m¹ x 8½ m¹ is) 178 m² met een wandhoogte van 1.10 m¹.

De totale vloeroppervlakte van de sleufsilo's bedraagt circa 1.545 m².

### 3.12. Overige voorzieningen

- Een dubbelwandige dieseltank met een inhoud van 3.000 liter (bj. 2011 Kiwa gekeurd).
- aan de vleesvarkensstal aangebouwd een houten afdak met een vloeroppervlakte van 140 m².
- Een beregeningsbron met ondergrondse, elektrische dompelpomp en circa 1.100 m¹ leiding (125 mm) met 14 hydranten.
- Een drinkwaterbron met leiding ten behoeve van het drinkwater (110 mm) met diverse drinkbakken op de huiskavel (op peil aangelegd).

### 3.13. Cultuurgrond

De cultuurgronden betreffen zogenaamde beekeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand, grondwatertrap III (gemiddeld hoogste grondwaterstand < 40 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand is ca. 80 tot 120 cm beneden maaiveld). De gronden hebben beperkte mogelijkheden voor akkerbouw, maar ruime mogelijkheden voor weidebouw. De gronden zijn enigszins beperkt berijdbaar, hebben een hoge bruto productie, weinig beweidingsverliezen behalve in natte jaren. De gronden hebben eveneens ruime mogelijkheden voor bosbouw (bron: Stichting voor Bodemkartering).

## 4. Vergunningen

### 4.1. Bouwvergunningen

Alle bebouwing is gelegen binnen het bouwblok en volgens opgave van de eigenaar gerealiseerd met bouwvergunning.

### 4.2. Milieuvergunning

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning d.d. 26 juli 2007 voor het houden van:

- 165 melkkoeien;
- 97 stuks jongvee;
- 2.088 vleesvarkens;
- 8 paarden;

De totale mestopslag bedraagd 4.965 m³.

## 5. Productierechten

Het bedrijf beschikt over de navolgende productie- en toeslagrechten:
1) Een referentiehoeveelheid melkquotum van 1,2 miljoen kg (bron: opgave eigenaar);

Over de precieze hoeveelheid toeslagrechten en varkensrechten zijn ondergetekenden door eigenaar niet geinformeerd. In deze taxatie zijn alle productie- en toeslagrechten buiten beschouwing gebleven op basis van de aanname dat deze geheel eigendom van de huidige eigenaar blijven.

## 6. Gebruik van de onroerende zaak

Het bedrijf wordt geëxploiteerd door de eigenaar als een zogenaamd gemengd bedrijf (melkvee en vleesvarkens).

De cultuurgronden zijn voornamelijk in gebruik als grasland en voor de teelt van snijmaïs. De werkzaamheden worden voor wat betreft ploegen en grondwerk in eigen beheer uitgevoerd, evenals het maaien van gras, de hooibouw en de mestverwerking. Op het bedrijf is een daarvoor afgestemde inventaris aanwezig.

## 7. Bodem- en grondwaterverontreinigingen

### 7.1. Bodemonderzoek
Alvorens tot aankoop te besluiten, wordt geadviseerd een onderzoek in te stellen naar het aanwezig zijn van eventuele verontreinigingen in bodem en/of van het grondwater van het bouwblok. Aangenomen wordt dat een redelijk handelend koper niet alle cultuurgronden zou onderzoeken. Voor onderzoek achten deskundigen het in het kader van deze aankoop gerechtvaardigd om uitsluitend het bouwblok te laten onderzoeken. Voor de overige cultuurgronden kan worden volstaan met de mededelingsplicht van de verkoper.

## 8. Publiekrechtelijke situatie

### 8.1. Structuurplan gemeente
De onroerende zaak is gelegen in het structuurplan bedrijventerrein Heesch-West. De gronden zijn binnen dit structuurplan aangewezen tot “bedrijven”.

### 8.2. Reconstructiewet/Verordening ruimte 2012 provincie
Blijkens de indeling van de reconstructiegebieden is de onroerende zaak gelegen in “extensiveringsgebied”. Blijkens artikel 9.2. van de Verordening ruimte gelden de navolgende regels voor extensiveringsgebieden:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een extensiveringsgebied bepaalt dat:
   a. nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderij, omschakeling naar intensieve veehouderij, alsmede uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij niet zijn toegestaan;

b. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
c. de bebouwing voor intensieve veehouderij ten hoogste een zodanige omvang heeft dat deze overeenkomt met de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij welke op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan per 1 oktober 2010;

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwblok onderscheidenlijk binnen de toegelaten bebouwing voorzien in een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 11.
3. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het eerste lid, onder b, in werking is getreden, geldt de regel dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
4. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het eerste lid, onder c, in werking is getreden, geldt de regel dat vergroting van de bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij welke vóór 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het per 1 oktober 2010 geldend bestemmingsplan, niet is toegestaan.

**8.3. Bestemmingsplan gemeente**

Het agrarisch bouwblok behorende bij het onderhavige object is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk, vastgesteld door de gemeenteraad van Maasdonk op 1 juni 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 15 februari 2000. Dit bestemmingsplan is uiteindelijk onherroepelijk geworden na een besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In 2004 heeft een gedeeltelijke herziening plaatsgevonden, welke echter alleen betrekking had op een regeling met betrekking tot mantelzorg. Uit de plankaart die bij dit bestemmingsplan hoort, blijkt het object Koksteeg 7 te zijn gelegen binnen de bestemming: Agrarisch Gebied met Landschappelijke waarden. Ter plaatse van de gebouwen is op de plankaart een “agrarisch bouwblok” aangeduid.

De gronden met de bestemming Agrarisch Gebied met landschappelijke waarden (artikel 4) zijn bestemd voor:
*“Agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;*
*(Extensief) recreatief medegebruik;*
*Behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden;*
*een en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtname van de onder 4.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.”*

In art. 4.2.1 is bepaald:
*“Op de als “agrarisch bouwblok” aangegeven gronden zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.*
Met betrekking tot de bouwvoorschriften op het agrarisch bouwblok is in artikel 4.3.2 bepaald:
*“Uitsluitend binnen het agrarisch bouwblok is het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:*

*a. per agrarisch bouwblok, al dan niet gekoppeld, mogen worden opgericht:*
- *agrarische bedrijfsgebouwen;*
- *één bedrijfswoning, met dien verstande, dat indien de aanduiding" tweede bedrijfswoning toegestaan" op het bouwblok is aangegeven maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en indien de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" op het bouwblok is aangegeven, het oprichten van een bedrijfswoning niet is toegestaan;*
- *bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarische bedrijf;*

Met betrekking tot de bouwvoorschriften is verder bepaald dat agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte en bouwhoogte van resp. 6 m1 en 10 m1 is bepaald. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m1 te bedragen.
De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8,5 m1 bedragen (mestsilo) resp. 12 m1 (overige silo's).
Een bedrijfswoning mag een maximale goothoogte van 6 m1 hebben en een maximale bebouwingshoogte van 10 m1. De maximale inhoud bedraagt 750 m3 (tenzij de inhoud ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan al meer bedroeg, dan geldt die bestaande inhoud als maximum. De minimale afstand van een bedrijfswoning tot de perceelsgrens is 5 m1.

De gemeente Maasdonk heeft een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied doorgevoerd. In dit nieuwe bestemmingsplan zijn echter de gronden die zijn gelegen in het toekomstig regionaal bedrijventerrein Heesch-West buiten beschouwing gebleven. Omdat het onderhavige object is gelegen binnen de begrenzing van dat toekomstige regionale bedrijventerrein – waarvoor overigens nog geen bestemmingsplanprocedure is opgestart – is en blijft de vigerende bestemming vooralsnog de bestemming zoals hierboven omschreven. In bijlage 3 zijn een bestemmingsplankaart en de voorschriften van het op dit moment vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk opgenomen.

Op 23 november 2010 is door de gemeenteraad van Maasdonk een voorbereidingsbesluit genomen voor het onderhavige object dat op 29 november 2010 in werking is getreden. In het raadsvoorstel wordt de volgende motivering aan dit voorbereidingsbesluit ten grondslag gelegd. *"Het is niet gewenst dar voor deze bedrijven grote investeringen worden gepleegd voor bouwwerken, die binnenkort gesloopt moeten worden. Gevolg van sloop is immers een enorme kapitaalvernietiging. In elk geval sinds 1 maart 2006, zijnde de datum van het vaststellen van het Structuurplan voor regionaal bedrijventerrein, is bij de eigenaren van de percelen grond bekend dat de agrarische bedrijven binnen het exploitatiegebied van het regionaal bedrijventerrein liggen."* Een rechtstreeks gevolg van een dergelijk voorbereidingsbesluit is dat alle bouwaanvragen aangehouden moeten worden en derhalve géén bouwvergunningen kunnen worden afgegeven voor ontwikkelingen die in strijd zijn met het toekomstige bestemmingsplan.

### 8.4. Conceptvoorontwerpbestemmingsplan Heesch-West

Deskundigen hebben kennis genomen van het conceptvoorontwerpbestemmingsplan Heesch-West d.d. 04-07-2013 (relevante gegevens hieruit zijn bijgevoegd als bijlage 4), alsmede van het raadsvoorstel van het college van 's--Hertogenbosch d.d. 29 oktober 2013 inzake het regionaal bedrijventerrein Heesch-West (relevante gegevens hieruit zijn bijgevoegd als bijlage 5).

Op grond van bovenstaande stukken hebben deskundigen kennis kunnen nemen van een meer detaillistische invulling van het bedrijventerrein ten opzichte van het (globale) structuurplan Heesch-West (2006).

Uit de stukken blijkt dat bedrijven die zich willen presenteren zoveel mogelijk aan de noordzijde (A 59) worden gesitueerd. In het raadsvoorstel is aangegeven dat het beeldregieplan het volgende aangeeft over de grondstrook tegen de Bosschebaan: "Zichtzone Bosschebaan: Representatieve, 80 meter diepe zone.

Verdeeld over een hoogrepresentatieve zone met optimale presentatie aan de Bosschebaan en een representatieve zone achter een groene wal. De kavels worden ontsloten aan de achterzijde via een bedrijfsstraat."

Tegen de Bosschebaan liggen twee bestemmingsvlakken deels op onderhavige onroerende zaak. Een bestemmingsvlak met een specifieke bouwaanduiding 2 en een bestemmingsvlak met een specifieke bouwaanduiding 3. De bouwregegels van deze bestemmingsvlakken zijn als volgt:

Specifieke bouwaanduiding - 2
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gelden de volgende regels:
a. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten minste 50% en ten hoogste 70%;
b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 8 m¹ en ten hoogste 12 m¹;
c. per bouwperceel wordt de voorgevel van gebouwen in ieder geval over een breedte van 50% van het bouwperceel in de bestemmingsgrens met groen gebouwd;
d. gebouwen worden in de zijerfgrens of op een afstand van ten minste 5 m¹ van de zijerfgrens gebouwd;
e. gebouwen worden op een afstand van 5 m¹ uit de naar de openbare weg gekeerde perceels-grens gebouwd.

Specifieke bouwaanduiding - 3
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' gelden de volgende regels:
f. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten minste 50% en ten hoogste 70%;
g. op de gronden op een afstand tot 15 m¹ vanuit de grens met het vlak met de functieaanduiding 'groen' geldt voor gebouwen en overkappingen een bouwhoogte van ten minste 12 m¹ en een maximale bouwhoogte van 16 m¹, waarbij ten hoogste 25% van de bebouwing op die gronden tot een hoogte van 20 m¹ mag worden gebouwd;
h. op de gronden op een grotere afstand dan de in lid g genoemde afstand geldt een minimum bouwhoogte van 8 m¹ en een maximum bouwhoogte van 12 m¹;
i. per bouwperceel wordt de voorgevel van gebouwen in ieder geval over een breedte van ten minste 50% van het bouwperceel in de grens met het vlak met de functieaanduiding 'groen' gebouwd;
j. gebouwen worden in de zijerfgrens of op ten minste 5 m¹ afstand van de zijerfgrens gebouwd;
k. gebouwen worden op ten minste 5 m¹ afstand uit de naar de openbare weg gekeerde perceelsgrens gebouwd;
l. ter plaatse van de functieaanduiding 'groen' zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

### 8.5. Beperkingen

#### 8.5.1. Wet voorkeursrecht gemeenten
Op de onroerende zaak rust een gemeentelijk voorkeursrecht op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Het voorkeursrecht is gevestigd d.d. 28 juni 2011 en gepubliceerd in de Staatscourant d.d. 29 juni 2011 en de dag daarna in werking getreden.

## 9. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten
Behoudens het hierna genoemde is geen kennis genomen van eventuele met de onroerende zaak verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

De eigenaar heeft geen mededeling gedaan kennis te hebben van belemmerende zakelijke of persoonlijke rechten met zakelijke werking die een wezenlijk zware belasting betekenen.

De onroerende zaak is belast met een herinrichtingsrente (ruilverkavelingslasten) welke loopt tot het jaar 2027. De herinrichtingsrente bedraagt als volgt:

| gemeente | sectie | nummer | grootte | Herinrichtings-rente |
|---|---|---|---|---|
| Geffen | E | 304 | 11.28.95 ha | [redacted] |
| Geffen | E | 56 | 0.21.20 ha | |
| Geffen | E | 287 | 1.30.70 ha | |
| Geffen | E | 282 | 1.30.00 ha | |
| Geffen | E | 60 | 1.77.00 ha | |
| Geffen | E | 441 | 5.55.23 ha | |
| Geffen | E | 186 | 0.01.15 ha | |
| Heesch | F | 686 | 1.83.80 ha | |
| Heesch | F | 349 | 3.40.00 ha | |
| Heesch | F | 743 | 0.08.00 ha | |
| Heesch | F | 712 | 3.51.70 ha | |
| Heesch | F | 362 | 2.23.50 ha | |
| Heesch | F | 387 | 2.00.00 ha | |
| Heesch | F | 386 | 0.26.50 ha | |
| **Totaal** | | | **34.77.73 ha** | |

## 10. BEREKENING VAN DE SCHADELOOSSTELLING

De berekening van de schadeloosstelling is opgenomen in de bijlage. Deze berekening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

### 10.1. Verkoopwaarde

Bij de berekening van de verkoopwaarde is gelet op alle relevante feiten en omstandigheden, alsmede op het gebruik dat er juridisch en feitelijk van wordt en kan worden gemaakt.

Bij de bepaling van de vrije waarde in het economisch verkeer (WEV) is uitgegaan van de toekomstige ligging binnen de begrenzing van een nieuw bestemmingsplan dat voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein, zodat sprake is van zogenaamde ‘ruwe bouwgrond’.

Bij de waardering van ruwe bouwgrond is rekening gehouden met de op dit moment bestaande economische situatie, waarbij wordt aangenomen dat de ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen zich in een aanzienlijk langzamer tempo zal voordoen, dan waar tot voor kort van werd uitgegaan.

De ruwe bouwgrond is deels gelegen aan de Koksteeg en de Bosschebaan. Deskundigen gaan ervan uit dat er bij de Koksteeg en de Bosschebaan geen sprake is van een technische bouwrijpe straat waaraan mogelijk toekomstige bedrijfskavels kunnen ontsluiten. Deskundigen zijn derhalve van mening dat er geen sprake is van voorstroken.

Op grond van het conceptvoorontwerpbestemmingsplan Heesch-West is er naar het oordeel van deskundigen wel sprake van een gunstige ligging van een deel van de onroerende zaak. De onroerende zaak ligt over een lengte van circa 590 m[1] aan de Bosschebaan en de rijksweg A59 (aan de Noordzijde van het plangebied).

Gelet op de bouwmogelijkheden van dit gedeelte van de onroerende zaak, zoals omschreven in hoofdstuk 8.4, is er naar het oordeel van deskundigen sprake van een zichtlocatie welke tevens vanaf de rijksweg zichtbaar zal zijn. Naar het oordeel van deskundigen rechtvaardigt deze gunstige ligging van de onroerende zaak dan ook een hogere waarde van de grondprijs dan voor de overige gronden binnen het plangebied Heesch-West.

Deskundigen gaan ervan uit dat voor deze zichtlocatie een hogere uitgifteprijs zal worden gehanteerd.

Voor de meerwaarde van de gronden met een gunstige ligging hebben deskundigen zich aangesloten bij de systematiek die door drie rechtbankdeskundigen is gehanteerd inzake een Wvg-prijsadvies d.d. 15 maart 2013 in de procedure tussen de gemeente Veghel en de familie Vissers met betrekking tot het plangebied ‘De Kempkens’ (zaaknummer 235604/ EX RK 11-151). In onderhavige zaak hebben de drie rechtbankdeskundigen aangegeven dat voor gronden met een gunstige ligging op een bedrijventerrein de uitgifteprijs ± 20% hoger zal zijn dan de uitgifteprijs voor de overige gronden. De drie rechtbankdeskundigen zijn voor de meerwaarde van de ‘complexprijs’ uitgegaan van eenzelfde verhouding (20%).

Voor onderhavige onroerende zaak stellen de deskundigen de meerwaarde van de gronden met een gunstige ligging derhalve vast op 20% van de complexprijs, uitmakende 20% van [redacted] een meerwaarde van € 3,80 per m².

Deskundigen gaan ervan uit dat de meerwaarde vanwege de gunstige ligging zal gelden voor het uitgeefbare deel aan de Bosschebaan met de specifieke bouwaanduiding 2 en 3, zoals nader omschreven in hoofdstuk 8.4. Voor onderhavige onroerende zaak betreft dit een oppervlakte van:

| perceel | bouwaanduiding | Netto uitgeefbare oppervlakte |
|---|---|---|
| Geffen, sectie E nr. 287ged. en 282 ged. | specifieke bouwaanduiding 2 | ca. 2.70.00 ha |
| Heesch, sectie F nr. 686ged. en 349 ged. | specifieke bouwaanduiding 3 | ca. 2.89.00 ha |
| | | |
| **Totaal** | | **ca. 5.59.00 ha** |

### 10.2. Inkomensschade

#### 10.2.1. Investeringsschade

De eigenaar is voornemens het bedrijf elders voort te zetten. Gezien de omvang van het bedrijf, de leeftijd van de ondernemer en diens opvolger(s) en de wijze waarop de bedrijfsvoering plaatsvindt is naar mening van de deskundigen reconstructie een voor de hand liggende optie. Aangenomen wordt dat belanghebbende erin zal slagen een vervangend bedrijf met woning aan te kopen met een totale oppervlakte van 34.77.73 ha. De stichtingskosten van nieuwe bedrijfsgebouwen inclusief architect-kosten en btw zijn in de berekening opgenomen.

### 10.2.2. Aanloop en stagnatieschade
Uitgangspunt in onderhavige taxatie is dat de aanloop- en stagnatieschade kan worden vergoed uit het jaarlijks voordeel welke voortvloeit uit de meerwaarde van de cultuurgrond.

## 10.3. Overige schaden

### 10.3.1. Aankoopkosten
Met betrekking tot de kosten verbonden aan het aankopen en de bemiddeling bij het verwerven van een vervangende hoeve en grond is rekening gehouden met een gedeeltelijke vrijstelling van overdrachtsbelasting krachtens artikel 15 lid 2 sub q van de Wet op de omzetbelasting 1968. De bemiddelingsprovisie bij aankoop, de notariskosten en de kosten voor kadastraal recht zijn in de berekening opgenomen.

### 10.3.2. Bijkomende bouwkosten
De kosten voor vergunningen, leges, architect en advisering zijn opgenomen in de bouwkosten. De bijkomende bouwkosten zijn de kosten welke niet direct aan de bouw kunnen worden gerelateerd zoals bijvoorbeeld de kosten verbonden aan een bestemmingsplanwijziging.

### 10.3.3. Aanpassingskosten cultuurgronden
De aanpassingskosten voor de cultuurgronden, zoals voor het plaatsen van afrasteringen, drinkwater-voorzieningen, drainages, grondonderzoek, voorraadbemesting, inzaaien en verplegen van grasland.

### 10.3.4. Verhuiskosten
De verhuis- en wederinrichtingskosten komen voor vergoeding in aanmerking, daarbij is rekening gehouden met aftrek van nieuw voor oud voor de inrichting.

### 10.3.5. Verplaatsingskosten bedrijf
De verplaatsingskosten voor het bedrijf worden vergoed, daarbij is rekening gehouden met een voldoende termijn voor voortgezet gebruik, waarbij de exploitatie op het bestaande bedrijf eindigt na realisatie van de reconstructie op de nieuwe locatie. De kosten voor het overbrengen van voorraden kunnen dientengevolge beperkt blijven.

### 10.3.6. Aanlegkosten tuin
De kosten verbonden aan de aanleg van de tuin op de vervangende locatie.

### 10.3.7. Financieringskosten
De kosten verbonden aan het afsluiten van een eventuele nieuwe financiering. Deze kosten bestaan uit royementskosten voor de bestaande leningen, afsluitprovisie, kosten voor het taxeren van zekerheden en kosten hypothecaire inschrijvingen. Deze post is op dit moment niet te begroten en is daarom pro memorie opgenomen in de berekening.

### 10.3.8. Deskundigenkosten
De in redelijkheid gemaakte kosten voor het inwinnen van deskundigenadvies komen voor vergoeding in aanmerking. Vooralsnog is deze post pro memorie opgenomen.

### 10.3.9. Belastingschade
Deskundigen gaan er vooralsnog van uit dat er geen belastingschade te verwachten is. Indien en voor zover ten gevolge van deze verkoop uiteindelijk een hoger bedrag aan belasting en/of premies volksverzekeringen wordt geheven dan verschuldigd zou zijn geworden, indien de verkoop niet zou hebben plaatsgehad, dan komt het nadelige verschil, de zogenaamde belastingschade, voor vergoeding in aanmerking. Deze schade is op dit moment niet te begroten en is daarom pro memorie opgenomen in de berekening.

**SAMENVATTING**

Geadviseerd wordt om een schadeloosstelling toe te kennen ten bedrage van [redacted]

Aldus gedaan ter plaatse in de maand februari 2014

De deskundigen,

C.W.J.M. van der Vleuten R.J.A. Hesselmans

Het taxatierapport mag alleen worden toegepast door de opdrachtgever voor het doel waarvoor de opdracht is verstrekt.

Bijlagen:
1. berekening van de schadeloosstelling
2. situatietekeningen
3. vigerende bestemmingsplangegevens
4. conceptvoorontwerpbestemmingsplan
5. raadsvoorstel regionaal bedrijventerrein Heesch-West

# BIJLAGE 1

**Maasdonk / P.J. Ketelaars**

**BEREKENING VAN DE SCHADELOOSSTELLING**

| | | Hoeveelheid | Eenheid | Prijs per eenheid € | Bedragen € | Bedragen € |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **10.1.** | **Verkoopwaarde** | | | | | |
| **Opstallen** | | | | | | |
| 3.1. | Woonhuis | 550 | m³ | 350 | | |
| 3.2. | Paardenstal annex werkplaats | 200 | m² | 175 | | |
| 3.3. | Ligboxenstal 2004 incl melkstal en -lokaal | 1.000 | m² | 375 | | |
| 3.4. | Ligboxenstal 1978 | 535 | m² | 100 | | |
| 3.5. | Opfokstal annex werktuigenberging | 460 | m² | | | |
| 3.6. | Jongveestal | 480 | m² | | | |
| 3.7. | Vleesvarkensstal (1990) | 166 | m² | | | |
| 3.8. | Vleesvarkensstal (2009) | 2.088 | stuks | | | |
| 3.9. | Erfverhardingen | 2.500 | m² | 15 | | |
| 3.10. | Kavelpad | 1.650 | m² | 15 | | |
| 3.11. | Sleufsilo's | 1.545 | m² | | | |
| 3.12. | Overige voorzieningen | | | | | |
| Totaal verkoopwaarde opstallen | | | | | | |
| **Grond** | | | | | | |
| 2.1. | Bouwblok (inclusief mogelijkheid tot bouw vv-stal) | 1.50.00 | ha | | | |
| Totaal bouwblok met opstallen | | | | | | |
| 2.2. | Cultuurgrond | 33.27.73 | ha | 19 | | |
| Totale oppervlakte grond | | **34.77.73** | **ha** | | | |
| Toeslag gunstige ligging (zichtlocatie) | | | | | | |
| - | Oppervlakte | 5.59.00 | ha | | | |
| - | Toeslag | 20% | van | 19,00 | 3,80 | |
| **Totaal verkoopwaarde gebouwen en grond** | | | | | | |

| | | Hoeveelheid | Eenheid | Prijs per eenheid € | Bedragen € | Bedragen € |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **10.2.** | **Inkomensschade** | | | | | |
| **10.2.1.** | **Investeringsschade** | | | | | |
| **Gebouwen** | | | | | | |
| - | Aankoop bestaand agrarisch bedrijf met wonig | 1.50.00 | ha | | | |
| - | Aanpassing bestaande woning en erf | | | | | |
| - | Nieuwbouw ligboxenstal (incl. inrichting/mestopslag | 152 | stuks | 4.000 | | |
| - | Nieuwbouw jonvee (incl. inrichting/mestopslag) | 130 | stuks | 2.000 | | |
| - | Nieuwbouw vleesvarkensstal | 2.250 | stuks | 450 | | |
| - | Nieuwbouw opslagloods/paardenstalling | 750 | m² | 200 | | |
| - | Erfverhardingen | 2.500 | m² | 30 | | |
| - | Kavelpad | 1.560 | m² | 30 | | |
| - | Sleufsilo's | 1.545 | m² | | | |
| - | Overige erfvoorzieningen | | | | | |
| Totaal investering vervangend bedrijf met gebouwen | | | | | | |
| Af: | vrijkomend kapitaal van bouwblok met opstallen | | | | | |
| Resteert meer te investeren | | | | | | |
| Jaarlijks nadeel | | 6,0% | | | | |
| Af: | economische voordelen | 10% | | | | |
| Resteert jaarlijks nadeel | | | | | | |
| Af: | financieringsvoordeel meerwaarde grond | | | | | |
| | aankoop cultuurgrond | 33.27.73 | ha | 7 | | |
| | verkoopwaarde cultuurgrond | 33.27.73 | ha | 19 | | |
| | meerwaarde cultuurgrond | | | | | |
| Jaarlijks voordeel | | 4% | | | | |
| Blijft een jaarlijks nadeel van | | | | | | |
| 10.2.2. | Aanloop- en stagnatieschade<br>Kan worden vergoed uit het jaarlijks voordeel welke voortvloeit uit de meerwaarde van de cultuurgrond | | | | | |
| **Totaal inkomensschade** | | | | | | |

| | | Hoeveelheid | Eenheid | Prijs per eenheid € | Bedragen € | Bedragen € |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **10.3.** | **Overige schaden** | | | | | |
| 10.3.1. | Aankoopkosten bedrijf | 8,5% | | 750.000 | | [redacted] |
| | Aankoopkosten cultuurgrond | 2,0% | | 2.329.411 | | |
| 10.3.2. | Bijkomende bouwkosten | | | | | |
| 10.3.3. | Aanpassingskosten cultuurgrond | 33.27.73 | ha | 1.125 | | |
| 10.3.4. | Verhuiskosten | | | | | |
| 10.3.5. | Verplaatsingskosten bedrijf | | | | | |
| 10.3.6. | Aanpassingskosten tuin | | | | | |
| 10.3.7. | Financieringskosten | | | | | |
| 10.3.8. | Deskundigenkosten | | | | | |
| 10.3.9. | Belastingschade | | | | | |
| **Totaal** | | | | | | |

**11. <u>RECAPITULATIE</u>**

| | | |
|---|---|---|
| 10.1. | Verkoopwaarde | |
| 10.2. | Investeringsschade | |
| 10.3. | Overige schaden | |
| **Totaal der schadeloosstelling** | | [redacted] |

# BIJLAGE 2

Kadastrale gemeente Geffen, sectie C

Rijksweg

Rijksweg A59

Bosschebaan

Bosschebaan

Kokssteeg


Koksteeg

# BIJLAGE 3

Figuur: Uitsnede plankaart BP Buitengebied 1999



# BIJLAGE 5

# Koksteeg 18

1026.138-T1/tw/sr

Gloudemans
Taxatie- en adviesbureau

GEMEENTE MAASDONK
INGEKOMEN
27 SEP 2006
Nr. .....
Class.nr. .....
Burg. | Secr.
B en W | Raad
Behandelende afdeling | Fotokopieën

# ***TAXATIERAPPORT***

***Ondergetekende:*** Th.W.J. van der Walle RT, beëdigd makelaar-taxateur, verbonden aan Gloudemans Taxatie- en adviesbureau, gevestigd Hintham 117c, 5246 AE Rosmalen, Postbus 455, 5240 AL Rosmalen

verklaart hiermede, op verzoek van de gemeente Maasdonk, naar beste kennis en wetenschap te hebben geschat de schadeloosstelling welke voortvloeit uit de aankoop van de navolgende onroerende zaak

***t.w.*** ***ONDER DE GEMEENTE MAASDONK***

***Eigenaar:*** [redacted]

***Peildatum:*** De peildatum is de datum die relevant is voor de feitelijke toestand en het tijdstip voor de getaxeerde waarde.
De peildatum is 22 augustus 2006.

***Datum opname:*** 19 april 2006

## *1. Opdracht*:

Opdracht is verstrekt de schadeloosstelling te bepalen van de navolgende onroerende zaak.

## 2. *Kadastrale aanduiding van de onroerende zaak.*

| *gemeente* | *sectie* | *nummer* | *grootte* |
|---|---|---|---|
| Geffen | E | 199 | 12.46.00 ha |
| Geffen | E | 224 | 0.35.05 ha |
| Geffen | E | 196 | 3.77.90 ha |
| Geffen | E | 194 | 0.25.50 ha |
| In totaliteit | | | 16.84.45 ha |

## 3. *Omschrijving van de onroerende zaak.*

De percelen Geffen, sectie E nummers 199, 224, 196 en 194 zijn nagenoeg aaneengesloten gelegen en omvatten een langgevelboerderij, rundveestallen, machinebergingen, sleufsilo's, kuilplaten, ondergrond, erf en weiland, plaatselijk bekend als Koksteeg 18 te Vinkel.

De zich op de percelen bevindende opstallen en voorzieningen zijn als volgt te omschrijven:

### *3.1. Woonhuis.*

Een oorspronkelijk in 1835 gebouwde, doch nadien herhaaldelijk verbouwde langgevelboerderij, van steen (steense muren met isolatie en halve steen) opgetrokken en met isolatieplaat onderschoten gebakken pannen gedekt.

Op de begane grond bevinden zich:
- hal;
- slaapkamer met vaste kast;
- meterkast waarin de gas- en elektriciteitsmeter;
- woonkamer voorzien van schouw;
- keuken met Alno inbouwkeuken met vierpits gasfornuis, Miele vaatwasser, koelkast, Siemens magnetron en afzuigkap;
- bijkeuken waarin de Vaillant Combiketel van 1985 en een vaste kast;
- achterentree met roestvrijstalen aanrecht;
- toiletruimte waarin toilet en fontein;
- vaste kast;
- badkamer met ligbad, douche en wastafel.

Vanuit de bijkeuken heeft men met een kwartstrap toegang tot de verdieping welke is voorzien van een houten verdiepingsvloer en waarop zich bevinden:
- 4 slaapkamers;
- zolder;
- vaste kast;
- toiletruimte.

De binnenwanden op de verdieping bestaan uit gipsplaten. Boven de genoemde slaapkamers bevindt zich een zolderruimte welke met underlaymentplaten is beplankt.

De woning is deels voorzien van dubbele beglazing, een gasgestookte centrale verwarming, spouwisolatie, is van een redelijke constructie, verkeert in een middelmatige staat van onderhoud, biedt weinig wooncomfort en heeft een inhoud van ± 636 m³.

Bij de woning een garage, van steen (deels spouw, deels halfsteens) opgetrokken en met golfplaten gedekt. De vloeroppervlakte bedraagt ± 37 m². De constructie en staat van onderhoud zijn matig.

### *3.2. Veestalling.*

Aangrenzend bevindt zich een veestalling, in 1987 gebouwd, van steen (spouw uitgevoerd) opgetrokken en met asbestcementhoudende golfplaten gedekt. De vloeroppervlakte bedraagt 184 m². Hierin bevinden zich:

- een zogenaamde voerruimte van 22 m², welke tevens de verbinding vormt tot de achterentree van de woning;
- een nukaruimte (9 m²) en een veestalling van 151 m² waarin veestalling voor 27 stuks jongvee, afkalfstal en ziekenboeg.

De constructie en staat van onderhoud van de aangebouwde stalling zijn redelijk.

### *3.3. Jongveestalling.*

Een in 1994 gebouwde jongveestal, van steen (spouw uitgevoerd) opgetrokken en met asbestvrije golfplaten gedekt. De vloeroppervlakte bedraagt 220 m², plaatsbiedende aan 41 stuks jongvee. Onder de stal bevindt zich 413 m³ mestopslagruimte.
De constructie en staat van onderhoud van de stal zijn redelijk.

### *3.4. Machineberging.*

Een machineberging annex werkplaats, van steen (deels halfsteens, deels spouw) opgetrokken en met asbestcementhoudende golfplaten gedekt, aan de voorzijde open, met een vloeroppervlakte van ± 155 m², voorzien van stenen vloer.
De constructie en staat van onderhoud van deze machineberging annex werkplaats zijn middelmatig tot slecht.

### *3.5. Vleesstierenstal.*

Een in 1988 gebouwde vleesstierenstal, van steen (spouw uitgevoerd) opgetrokken en met asbestcementhoudende golfplaten gedekt. De vloeroppervlakte bedraagt 144 m², waarin 8 hokken van elk 5 vleesstieren ofwel 40 vleesstieren in totaliteit. Onder de stal bevindt zich 234 m² mestopslag. De constructie en staat van onderhoud van de stal zijn redelijk.

### *3.6. Machineberging.*

Een machineberging annex stro-opslag, van steen en damwandplaten opgetrokken en met asbestvrije golfplaten gedekt, in 2002 gerenoveerd. De vloeroppervlakte bedraagt ± 94 m². In de berging bevindt zich een voersilo. De constructie en staat van onderhoud zijn matig.

### *3.7. Groot- en jongveestal.*

Een groot- en jongveestal, van steen opgetrokken en met asbesthoudende golfplaten gedekt, met een vloeroppervlakte van 252 m², plaats biedende aan 19 stuks vee, welke stal in 1988 is gebouwd. De constructie en staat van onderhoud zijn redelijk.

### *3.8. Ligboxenstal.*

Een ligboxenstal, deels in 1976, deels in 2003 gebouwd, met een vloeroppervlakte van ± 1.030 m², plaats biedende aan 95 stuks grootvee. De stal is van steen opgetrokken en met golfplaten gedekt.

In de stal bevinden zich:
- een melkkamer met tank van 7.500 liter;
- twee krachtvoersilo's voor brok en eiwit van 8 en 4 ton;
- een ontijzeringsinstallatie;
- een melkstal van 2 x 5 visgraat waarvan de inrichting in 2003 is gemoderniseerd.

De constructie en staat van onderhoud van de stal is deels redelijk, deels goed.

### *3.9. Machineberging.*

Een machineberging, in 2002 gebouwd, van damwandprofielplaten op stenen voet opgetrokken en met asbestvrije golfplaten gedekt, voorzien van betonvloer, met een oppervlakte van ± 188 m². De constructie en staat van onderhoud zijn goed.

### *3.10. Overige voorzieningen.*

- Een sleufsilo van 28½ x 8½ m¹ (242 m²) met ± 70 cm hoge betonwanden.
- Een sleufsilo van 37½ x 10½ m¹ (394 m²) met ± 1,75 m¹ hoge betonwanden.
- Een sleufsilo van 37½ x 9 m¹ (338 m²) met ± 1 m¹ hoge betonwanden.
- Een kuilplaat van 7 x 37½ m¹ (263 m²).
- Een kuilplaat van 8½ x 37½ m¹ (319 m²).
- Een beregeningsput van ± 45 m¹ met een ondergrondse leiding ter lengte van ± 1.250 m¹, alsmede 9 betondrinkputten.
- Een kavelpad in beton uitgevoerd, oppervlakte ± 1.210 m².
- ± 1.060 m² erfverharding, grotendeels in betonsteen uitgevoerd.

*4. Gebruik van de onroerende zaak.*
De onroerende zaak is bij de eigenaar [redacted] in gebruik.

*5. Bodem- en grondwaterverontreinigingen.*
In het kader van de onderhavige taxatieopdracht heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem en van het grondwater. In het kader van deze opdracht wordt aangenomen dat de onroerende zaak niet verontreinigd is.

*6. Bestemming van de onroerende zaak.*
De onroerende zaak heeft een agrarische bestemming. Voor het gebied waarin de onroerende zaak is gelegen is een plan voor een bedrijventerrein in voorbereiding.

*7. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten.*
Er is geen kennis genomen van eventuele met de onroerende zaak verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd. Naar de mededeling van belanghebbende zijn er in de openbare registers of andere akten geen bepalingen opgenomen die een wezenlijk zware belasting betekenen.

## 8. BEREKENING VAN DE SCHADELOOSSTELLING

### *8.1. Vermogensschade.*

#### *8.1.1. Verkoopwaarde van de onroerende zaak.*
Gelet op de ligging en bestemming van de percelen, de bouwaard, constructie en staat van onderhoud van de zich daarop bevindende opstallen en voorzieningen, stelt ondergetekende de verkoopwaarde daarvan als volgt vast:

| | | |
|---|---|---|
| - aan de woning met een inhoud van ± 636 m³, een waarde van | € | [redacted] |
| - aan de garage met een vloeroppervlakte van 37 m² een waarde van | € | |
| Transporteren | € | |

| | | |
|---|---|---|
| Transport | € | [redacted] |
| - aan de aan de woning grenzende ruimte met een vloeroppervlakte van 184 m², een waarde van | € | |
| - aan de jongveestal met een vloeroppervlakte van 220 m², een waarde van | € | |
| - aan de machineberging met een vloeroppervlakte van 155 m², een waarde van | € | |
| - aan de vleesstierenstal met een vloeroppervlakte van 144 m², een waarde van | € | |
| - aan de machineberging annex stro-opslag met een vloeroppervlakte van 94 m², een waarde van | € | |
| - aan de groot- en jongveestal met een vloeroppervlakte van 252 m², een waarde van | € | [redacted] |
| - aan de ligboxenstal met een vloeroppervlakte van 1.030 m², een waarde van | € | |
| - aan de machineberging met een vloeroppervlakte van 188 m², een waarde van | € | |
| - aan de sleufsilo's en kuilplaten met een gezamenlijke oppervlakte van 1.556 m², de beregeningsput met ondergrondse leidingen en drinkputten, de k kavelpaden, erfverhardingen (± 2.270 m²), beplantingen en overige terreinvoorzieningen, een waarde van | € | |
| - aan 1 ha ondergrond, erf en tuin, als onderdeel van een bebouwd agrarisch perceel, een waarde van | € | |
| subtotaal | € | [redacted] |
| - aan 15.84.45 ha overige grond inclusief de afrasteringen, een waarde van € 18,00 per m², uitmakende rond | € | |
| De totale geschatte verkoopwaarde is te stellen op | € | |

### *8.2. Overige schaden.*

Ondergetekende gaat ervan uit dat belanghebbende zal uitzien naar de aankoop van een vervangend object van gelijke waarde. De hieruit voorvloeiende schade wordt als volgt betroot:

#### *8.2.1. Aankoopkosten.*

Ondergetekende gaat ervan uit dat belanghebbende voor wat betreft de aankoop van vervangende agrarische grond wordt vrijgesteld van de betaling van overdrachtsbelasting. De kosten verbonden aan de aankoop van een vervangende [redacted]

€ [redacted]

#### *8.2.2. Verhuiskosten.*

De kosten verbonden aan het overbrengen van de inboedel en het wederinrichten van de vervangende woning worden onder aftrek van nieuw voor oud begroot op

€

#### *8.2.3. Verplaatsingskosten.*

De verplaatsingskosten van het bedrijf, rekening houdend met een voor het bedrijf afgestemd moment van verplaatsen worden begroot op

€

#### *8.2.4. Financieringskosten.*

De kosten verbonden aan het afsluiten van een nieuwe financiering, zoals taxatiekosten, notariskosten en afsluitprovisie, worden [redacted]

€

#### *8.2.5. Aanpassingskosten.*

De kosten verbonden aan het aanpassen van de vervangende bedrijfsgebouwen, woning en gronden, kunnen naar de mening van ondergetekende ruimschoots worden voldaan uit het vrijkomend kapitaal van de grond na aftrek van de kosten van aankoop van vervangende grond. Bij een terugkoop van vervangende grond tegen [redacted] ligt het bedrag van het vrijkomend kapitaal van de grond in de orde van [redacted]

#### *8.2.6. Deskundigenkosten.*

De in redelijkheid gemaakte kosten voor het inwinnen van deskundigenadvies komen voor vergoeding in aanmerking. Vooralsnog is deze post pro memorie opgenomen.

[redacted]

Transport € [redacted]
+

***8.2.7. Pachtschade.***
Ondergetekende gaat ervan uit dat de gemeente aan belanghebbende een vervangend pachtperceel beschikbaar stelt. Indien zulks niet tot de mogelijkheden behoort, zal pachtschade moeten worden vergoed. Deze wordt vooralsnog begroot op

Totaal overige schaden € [redacted]
+

## 9. RECAPITULATIE

8.1. Vermogensschade
8.2. Overige schaden [redacted]

**Totaal der schadeloosstelling bedraagt**

Aldus gedaan ter plaatse in de maand augustus 2006

de taxateur,

Th.W.J. van der Walle

Het taxatierapport mag alleen worden toegepast door de opdrachtgever voor het doel waarvoor de opdracht is verstrekt.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: versteeg




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:4000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | GEFFEN |
| Sectie | E |
| Perceel | 199 |

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 20 september 2006
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Weerscheut 8

Ir.W.J. van der Wale
Vr. A.C.M.M. van Heesbeen
Ing. Th.G.M. Bruijn
Drs. F.H. de Bruijne
Ing. R.J.A. Hesselmans
Mr. S. Berns
Ir. T.A. te Winkel
Drs. V.J. van Herwaarden
Ir. S.C.L.G. Schavemaker
Mr. W.G. van Winkoop
Mw. mr. J. van der Burgt
J.H.J. Nouwens Mba
Ing. J.P. Vugts
Mw. M. van den Brule-van Zijl
Vr. G.H.M. Bakkers

Postbus 455
5240 AL Rosmalen

Bezoekadres:
Hintham 117 c te Rosmalen

T 073 - 543 33 12
F 073 - 543 03 98
E info@gloudemans.nl
W gloudemans.nl

Gloudemans
Taxatie- en adviesbureau

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Maasdonk
T.a.v. de heer ing. L.A. Schoonen
Postbus 5
5386 ZG GEFFEN

Rosmalen, 27 maart 2008
kenmerk: 1026.100-B1/rh/s
onderwerp: Maasdonk / [redacted]

Geacht college.

Conform uw verzoek treft u hierbij aan een taxatierapport in duplo, inzake taxatie van het perceel kadastraal bekend Geffen, sectie E nummer 191, ter grootte van 1.12.70 ha, plaatselijk bekend als Weerscheut 8 te Vinkel.

In het vertrouwen u met de taxatie van dienst te zijn geweest, verblijft,

met vriendelijke groet,

R.J.A. Hesselmans

GEMEENTE MAASDONK
INGEKOMEN
31 MRT 2008
Nr. 1869
Classe nr.
Behandelende afdeling: Financiën
Beleid
Burg. | Sec
Grondz. | Beleid

Bijlagen : 2 x taxatierapport

# TAXATIERAPPORT

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[illegible]
[illegible] [redacted] [illegible]

## 1 Opdracht

[illegible]

## 2 Kadastrale aanduiding van de onroerende zaak.

| gemeente | sectie | nummer | grootte | te taxeren grootte |
|---|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |

## 3 Omschrijving van de onroerende zaak.

[illegible]

### 3.1. Woonhuis.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

### 3.2 [illegible]

[illegible]

Blad 3.
[redacted]

3.3. Gemeenschappelijke
[illegible]

3.4. Opdrachtgeversaansprakelijkheid
[illegible]

3.5 Erfdienstbaarheden.
[illegible]

3.6 Rijksmonumenten.
[illegible]

3.7 Publiekrechtelijke beperkingen en overige erfdienstbaarheden
[illegible]

## 4. Gebruik van de onroerende zaak

[illegible]

Bijlage 4.
1004 CD Te [redacted]

## 5. Bodem- en grondwaterverontreinigingen

## 6. Bestemming van de onroerende zaak

## 7. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten

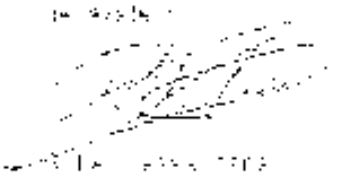
## 8. BEREKENING VAN DE SCHADELOOSSTELLING

### 8.1. Vermogenswaarde van de onteigende zaak

### 8.2. Inrichtingsschade

[redacted]

[redacted]



BIJLAGE 1

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

BIJLAGE 2



BIJLAGE 3

1620.100 Foto's



1371



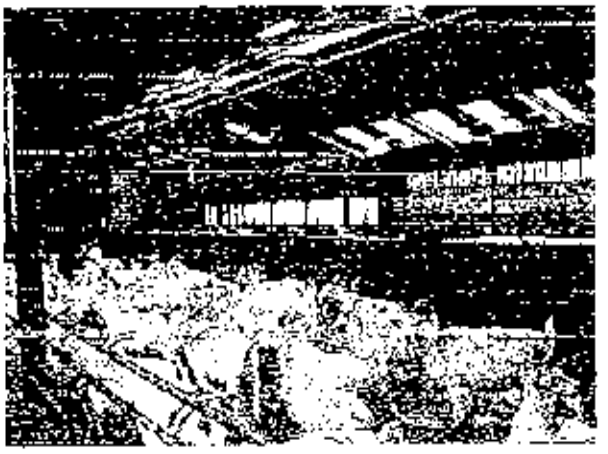
1372



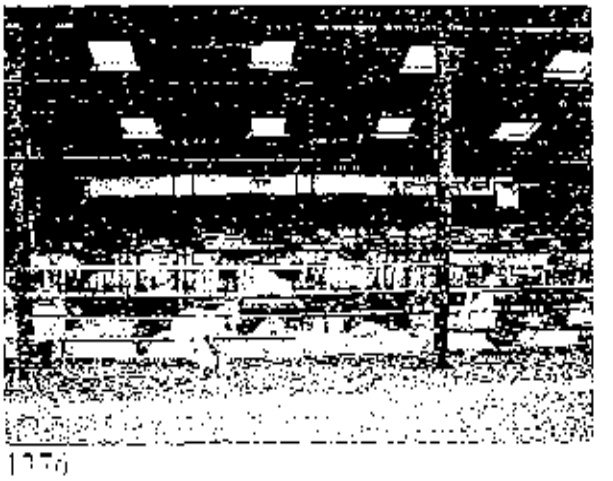
1373



1374



1375

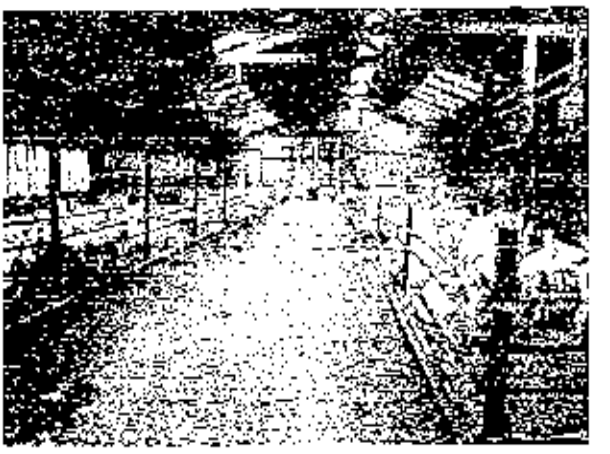


1376

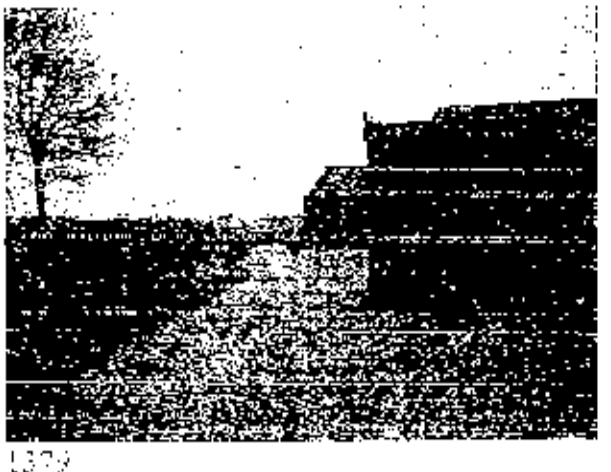
Blad 2.
1026 100 Zeven



1377



1378



1379



1380

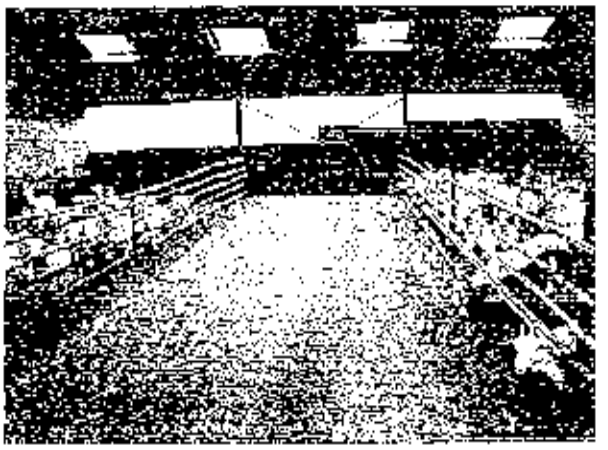


1381



1382

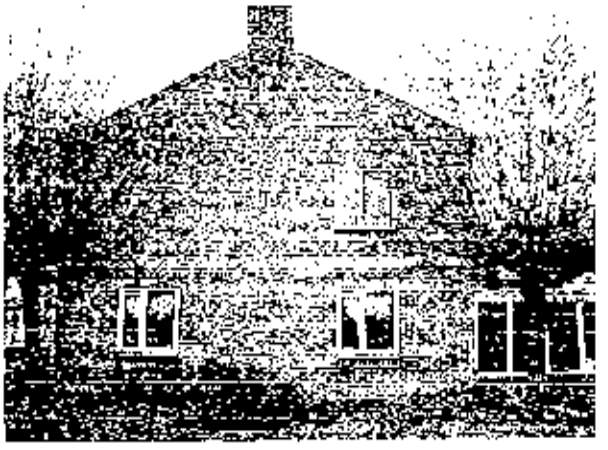
Blad 5.



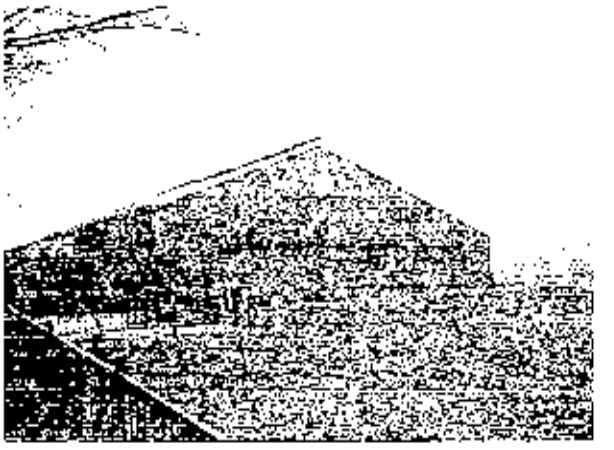
1383



1384



1385



1386



1387

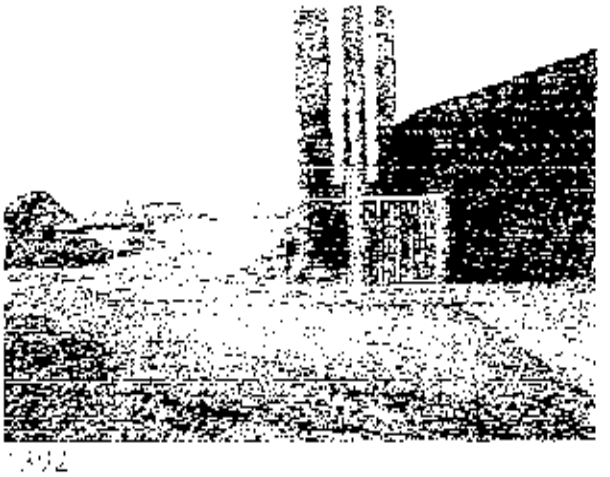


1388

Blad 4
1026.100 foto's







# Zoggelsestraat 118

Th.W.J. van der Walle
Mr. A.C.M.M. van Heesbeen
Ing. Th.G.M. Pruijn
Drs. E.H. de Bruijne
Ing. R.J.A. Hesselmans
Mr. S. Berns
Ir. T.A. te Winkel
Ir. F.C.L.G. Schavemaker
Mr. W.G. van Winkoop
Mw. mr. J. van der Burgt
Ing. J.P. Vugts
Mw. M. van den Brule-van Zijl BBA
Mr. G.T.M. Backers
A.J. van der Ven

Postbus 455
5240 AL Rosmalen

Bezoekadres:
Hinthamerstraat 76 te Rosmalen

T 073 - 641 33 12
F 073 - 643 03 98
E info@gloudemans.nl
W gloudemans.nl

# Gloudemans
## Taxatie- en adviesbureau

GEMEENTE BERNHEZE
INGEKOMEN
03 JULI 2008
met ..... kopie
kode: ..... afg. Allrog
30

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Bernheze
[redacted]
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Rosmalen, 1 juli 2008
kenmerk: 1016.508-B3/tw/sr
onderwerp: Bernheze / [redacted] - taxatie

Geachte mevrouw Driessen,

Conform uw verzoek treft u hierbij aan een geactualiseerd taxatierapport in duplo, inzake taxatie van de onroerende zaak Zoggelsestraat 118 te Heesch, [redacted]

In het vertrouwen u hiermee van dienst te zijn geweest, verblijft,

met vriendelijke groet,

Th.W.J. van der Walle

Bijlagen : 2

1016.508-T2/tw/sr

Gloudemans
Taxatie- en adviesbureau

# TAXATIERAPPORT

**Ondergetekende:** Th.W.J. van der Walle RT, beëdigd makelaar-taxateur, verbonden aan Gloudemans Taxatie- en adviesbureau, gevestigd Hintham 117c, 5246 AE Rosmalen, Postbus 455, 5240 AL Rosmalen

verklaart hiermede, op verzoek van de gemeente Bernheze naar beste kennis en wetenschap te hebben geschat, de schadeloosstelling welke voortvloeit uit de aankoop van de navolgende onroerende zaak

**t.w.** **ONDER DE GEMEENTE BERNHEZE**

**Eigenaar:** [redacted]

**Peildatum:** De peildatum is de datum die relevant is voor de feitelijke toestand en het tijdstip voor de getaxeerde waarde.
De peildatum is 27 juni 2008.

**Datum opname:** 19 mei 2006

Blad 2
[illegible] [redacted] Heesch

## 1 Opdracht

Opdracht is verstrekt [illegible] schadeloosstelling te bepalen [illegible] onteigende onroerende zaak.

## 2 Kadastrale aanduiding van de onteigende zaak

| gemeente | sectie | nummer | grootte |
| --- | --- | --- | --- |
| Heesch | F | [illegible] | [illegible] |
| Heesch | F | [illegible] | [illegible] |
| Heesch | F | [illegible] | [illegible] |
| Heesch | F | [illegible] | [illegible] |
| Heesch | F | [illegible] | [illegible] |
| Heesch | F | [illegible] | [illegible] |
| Heesch | F | [illegible] | [illegible] |
| Heesch | F | 380 | [illegible] |
| Totale grootte | | | [illegible] |

## 3 Omschrijving van de onteigende zaak

De percelen gemeente Heesch sectie F nummers [illegible] en 380 [illegible] gezamenlijke grootte van [illegible] ha [illegible] gelegen en omvatten een [illegible] woning met agrarische bedrijfsgebouwen, ondergrond, erf, tuin en weiland, plaatselijk bekend als [illegible] Heesch.

[illegible]

### 3.1 Woonhuis

Een [illegible] woning [illegible] gebouwd [illegible]

[illegible]

[illegible]

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen, deels voorzien van dubbele beglazing, grotendeels voorzien van rolluiken, is van een redelijke tot goede constructie, verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud, biedt weinig wooncomfort en heeft een inhoud van ± 550 m³.

Verder bevinden zich op het perceel:

**3.2. Boerderij.**
Een zogenaamde oude boerderij, gebouwd ± 1900 van steense muren opgetrokken, deels met pannen, deels met riet gedekt, vloeroppervlakte 220 m², welke oude boerderij thans voor opslagdoeleinden in gebruik is. De constructie en staat van onderhoud van deze opstal zijn slecht (gaten in het dak).

**3.3. Voormalig melklokaal annex garage.**
Een voormalig melklokaal annex garage, van steen (spouw uitgevoerd) opgetrokken en voorzien van mastiek plat dak, de garage voorzien van stalen kanteldeur. De vloeroppervlakte van deze ruimte bedraagt 57 m². De constructie en staat van onderhoud zijn redelijk.

**3.4. Jongveestal.**
Een oude jongveestal, in 1956 gebouwd, van steense muren opgetrokken en met pannen gedekt, vloeroppervlakte 76 m². De constructie en staat van onderhoud zijn matig tot slecht.

Aangebouwd een overkapping met een vloeroppervlakte van 4 m², van steen opgetrokken en met asbestcementhoudende golfplaten gedekt, waaronder de pulsput van de beregening.

Tevens aangebouwd een ruimte van betonplaten opgetrokken en met asbestcementhoudende golfplaten gedekt, vloeroppervlakte 18 m². De constructie en staat van onderhoud zijn matig.

**3.6. Voormalig kippenhok.**
Een voormalige kippenhok, thans als opslagruimte in gebruik, van duroxblokken opgetrokken en met pannen gedekt, vloeroppervlakte 30 m². De constructie en staat van onderhoud zijn middelmatig.

**3.6. Voormalige korenschuur.**
Een voormalige korenschuur, van hout opgetrokken en met asbestcementhoudende golfplaten gedekt, vloeroppervlakte 120 m².

Aangebouwd een opslagruimte, van hout opgetrokken, de zijwanden voorzien van damwandprofielplaten, het dak voorzien van asbestcementhoudende golfplaten, vloeroppervlakte 36 m².

De constructie en staat van onderhoud van de korenschuur met aanbouw zijn middelmatig.

**3.7. Witte schuur.**
Een zogenaamde witte schuur, van steen (spouw uitgevoerd) opgetrokken en met glaswol en eternietplaat onderschoten asbestcementhoudende golfplaten gedekt, vloeroppervlakte 124 m², in welke schuur zes paardenboxen, alsook een opslagruimte. De constructie en staat van onderhoud van de stal zijn redelijk. Achter de stal een mestopslagruimte op betonnen vloer.

**3.8. Rode schuur.**
Een zogenaamde rode schuur, van steen (spouw uitgevoerd) opgetrokken en niet onderschoten asbestcementhoudende golfplaten gedekt, vloeroppervlakte 202 m². Genoemde schuur is voor de helft in gebruik als opslagruimte en voor de andere helft in gebruik als stallingsruimte voor paarden en waarin vijf paardenboxen. De constructie en staat van onderhoud van de schuur zijn redelijk.

**3.9. Werktuigenloods.**
Een werktuigenloods, deels van steen, deels van damwandprofielplaten opgetrokken en met asbestcementhoudende golfplaten gedekt, vloeroppervlakte 82 m². De constructie en staat van onderhoud zijn middelmatig.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

4. Gebruik van het onroerende zaak.

[illegible]

5. Bodem- en grondwaterverontreinigingen

[illegible]

6. Bestemming van de betreffende zaak

[illegible]

7. Milieuvergunning

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

8. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten

[illegible]

## 9. BEREKENING VAN DE SCHADELOOSSTELLING

### 9.1. Verkoopwaarde van de onroerende zaak.

Gelet op alle relevante feiten en omstandigheden, alsmede op het gebruik dat er juridisch en feitelijk van worst en kan worden gemaakt, stelt ondergetekende de verkoopwaarde van de onroerende zaak als volgt vast:

| | | |
|---|---|---|
| - aan de woning met een inhoud van 600 m³ een waarde van | € | [redacted] |
| - aan de zogenaamde oude boerderij met een vloeroppervlakte van 220 m², een waarde van | € | |
| - aan het melkhokje annex garage met een vloeroppervlakte van 67 m², een waarde van | € | |
| - aan de oude jongveestal met aanbouwen met een gezamenlijke vloeroppervlakte van 92 m², een waarde van | € | |
| aan het voormalig kippenhok met een vloeroppervlakte van 30 m², een waarde van | € | |
| - aan de voormalige koeienschuur met aanbouw met een vloeroppervlakte van 156 m², een waarde van | € | |
| - aan de zogenaamde witte schuur met een vloeroppervlakte van 124 m², een waarde van | € | |
| - aan de zogenaamde rode schuur met een vloeroppervlakte van 202 m², een waarde van | € | |
| aan de werktuigenloods met een vloeroppervlakte van 82 m², een waarde van | € | |
| - aan de erfverhardingen, beplantingen, afrasteringen en overige terreinaanduidingen met betrekking tot de woning met bijgebouwen een waarde van | € | [redacted] |
| - aan 1 ha ondergrond, erf en tuin, als onderdeel van een bebouwd perceel, een waarde van | € | |
| Sub-totaal woning + schuren op 1 ha | € | |
| - aan de overige grond inachtgenomen het feit dat deze zal worden opgenomen in het toekomstige plan voor een nader te bepalen einduitbreiding, een waarde [redacted] een waarde van | € | |
| De totale gesommatie verkoopwaarde is te stellen op | € | [redacted] |

**8.2. Overige schaden.**
Ondergetekende gaat ervan uit dat belanghebbende, teneinde in dezelfde vermogens- en inkomenspositie te blijven, een vergelijkend vervangend object van gelijke waarde zal kopen. De hieruit voortvloeiende schade wordt als volgt begroot:

**8.2.1. Aankoopkosten.**
De kosten verbonden aan de aankoop van een vervangend object ter waarde van [redacted] worden begroot op 8% daarvan, uitmakende € [redacted]

**8.2.2. Verhuiskosten privé**
De kosten verbonden aan het overbrengen van de inboedel en het inrichten van de vervangende woning worden onder aftrek van nieuw voor oud begroot op €

**8.2.3. Verhuiskosten bedrijf.**
De kosten verbonden aan het overbrengen van de paarden, voorraden, machines en overige bedrijfsinventaris, worden begroot op €

**8.2.4. Aanpassingskosten.**
Belanghebbende zal aan het vervangende object aanpassingen dienen te verrichten. De hieruit voortvloeiende schade wordt begroot op €

**8.2.5. Deskundigenkosten.**
De in redelijkheid gemaakte kosten voor het inwinnen van deskundigenadvies komen voor vergoeding in aanmerking. Vooralsnog is deze post pro memorie opgenomen.

Totaal overige schaden [redacted]

## 9. RECAPITULATIE

8.1. Verkoopwaarde

8.2. Overige schaden

**Totaal der schadeloosstelling bedraagt** [redacted]

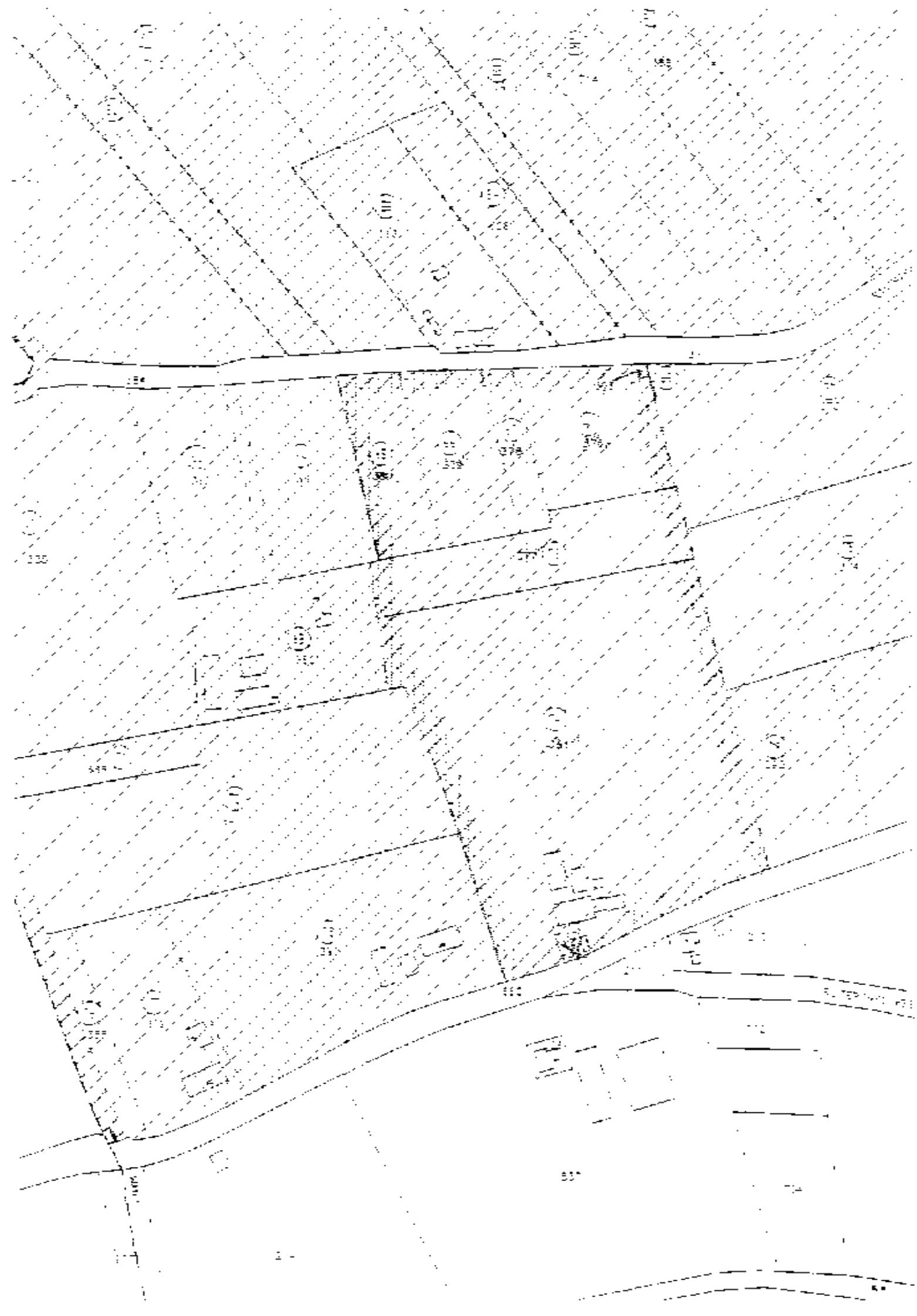
Aldus gedaan ter plaatse in de maand juli 2008.

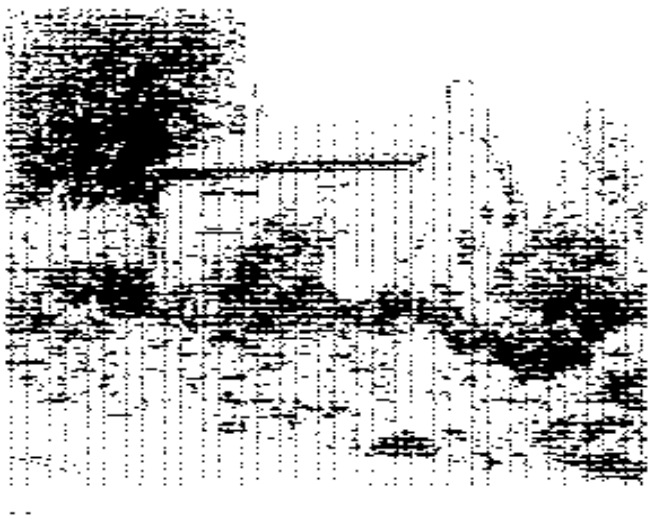
de taxateur,

Th.W.J. van der Walle

Het taxatierapport mag alleen worden toegepast door de opdrachtgever voor het doel waarvoor de opdracht is verstrekt.

Bijlagen : 1. situatietekening
2. foto's

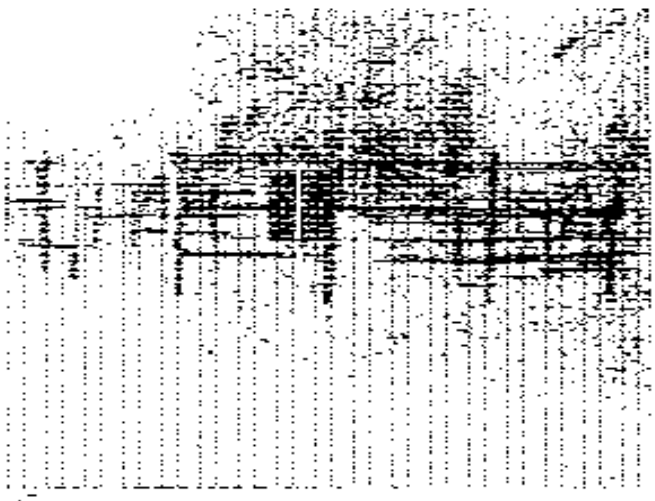


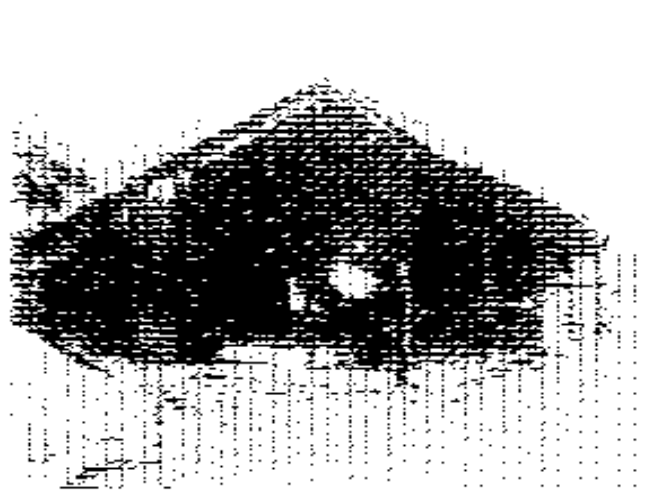












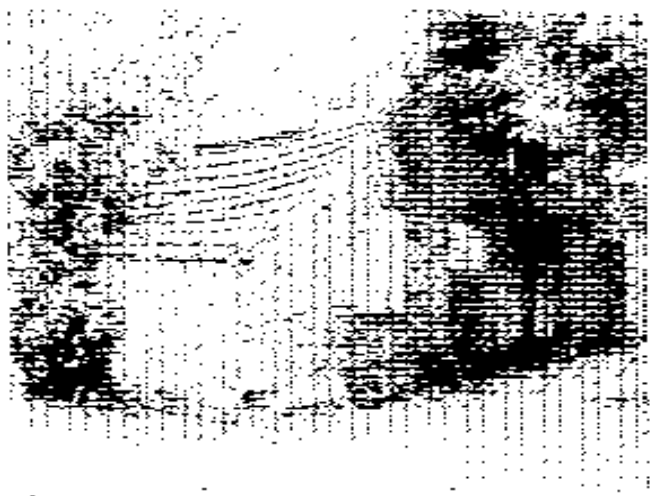












# Van Rijckevorselweg 4

Gloudemans

# Taxatierapport

Fokvarkensbedrijf Van Santvoort

**Opdrachtgever**
Gemeente 's-Hertogenbosch
**Kenmerk**
1046.250-T1d1/mvis
**Taxateur**
J.P.A.M. (Giem) Broekmans
**Datum**
19 november 2020
**Status**
Definitief

| | | |
|---|---|---|
| **Titel** | : | Taxatierapport [redacted] |
| **Opdrachtgever** | : | Gemeente `s-Hertogenbosch |
| **Kenmerk** | : | 1046 .250-T1d 1 |
| **Taxateur** | : | ing. J.P.A.M. Broekmans MRICS RT |
| **Datum** | : | 19 november 2020 |
| **Status** | : | Definitief |

Gloudemans
Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente `s-Hertogenbosch
**T** 073 641 33 12
**I** gloudemans.nl



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

# Inhoudsopgave


**1. Opdracht ..... 5**
1.1. Opdrachtgever ..... 5
1.2. Opdrachtnemer ..... 5
1.3. Taxateur ..... 5
1.4. Opdrachtverstrekking ..... 6
1.5. Onafhankelijkheid ..... 6
1.6. Doel van de taxatie ..... 6
1.7. Type taxatie ..... 6
1.8. Te waarderen belang ..... 6
1.9. Taxatiebasis ..... 6
1.10. Stukken ..... 7
1.11. Opname ..... 7
1.12. Mate van inspectie ..... 7
1.13. Peildatum ..... 7
1.14. Reactie van opdrachtgever ..... 7
1.15. Versies ..... 7
1.16. Aansprakelijkheid ..... 7
1.17. Conformiteit RICS/EVS/NRVT ..... 8
1.18. Publicatie ..... 8
1.19. Van toepassing zijnde tuchtrecht ..... 8
1.20. Algemene voorwaarden ..... 8

**2. Algemene en bijzondere uitgangspunten ..... 9**
2.1. Algemene uitgangspunten ..... 9
2.2. Bijzondere uitgangspunten ..... 9

**3. Omschrijving juridische en feitelijke situatie van de onroerende zaak....10**
3.1. Kadastrale omschrijving ..... 10
3.2. Rechthebbende ..... 11
3.3. Ligging van de onroerende zaak ..... 12
3.4. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak ..... 12
3.5. Productie- en of betalingsrechten ..... 18
3.6. Mestopslag ..... 19
3.7. Vergunningen ..... 19
3.8. Verontreiniging ..... 20
3.9. Gebruik van de onroerende zaak ..... 21
3.10. Zakelijke rechten ..... 21
3.11. Publiekrechtelijke beperkingen ..... 21
3.12. Bestemming van de onroerende zaak ..... 22
3.13. Interim omgevingsverordening ..... 23
3.14. Natuurgebieden ..... 24
3.15. Wet ammoniak en veehouderij (verzuring gevoelige gebieden) ..... 24

**4. Waardering ..... 25**
4.1. Inleiding ..... 25
4.2. Overwegingen bij de waardering ..... 25
4.3. Gebruikte methode ..... 26
4.4. Referentietransacties agrarische bedrijven ..... 26
4.5. Referentietransacties grond ..... 29
4.6. Overwegingen ..... 29
4.7. Back-testing ..... 29




Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4.8. Onzekerheden taxatie ..... 30
4.9. Effect bijzondere uitgangspunten op de waardering ..... 30
4.10. Finale waardering ..... 30

**5. Plausibiliteitsverklaring ..... 31**

**6. Bijlagen ..... 32**



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

# 1. Opdracht

## 1.1. Opdrachtgever

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever | Gemeente `s-Hertogenbosch |
| Contactpersoon | [redacted] |
| Adres | Postbus 12345 |
| Postcode | 5200 GZ |
| Plaats | `S-HERTOGENBOSCH |
| Telefoon | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] |

## 1.2. Opdrachtnemer

| | |
|---|---|
| Opdrachtnemer | Gloudemans |
| Contactpersoon | De heer J.P.A.M. Broekmans |
| Adres | Postbus 5044 |
| Postcode | 5201 GA |
| Plaats | `s-HERTOGENBOSCH |
| Telefoon | 073 641 33 12 |
| E-mail | gbroekmans@gloudemans.nl |

## 1.3. Taxateur

| | |
|---|---|
| Taxateur | ing. J.P.A.M. Broekmans MRICS RT, taxateur / grondzakendeskundige 6770110 (RICS Valuation Scheme, registered valuer), RT709721051 (NRVT, Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Kamer Wonen, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed) en Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM) en Register DOBS |

De taxateur verklaart over voldoende kennis, ervaring en lokale bekendheid te beschikken om de onderhavige taxatie te kunnen verrichten.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

### 1.4. Opdrachtverstrekking

Op 19 oktober 2020 heeft opdrachtnemer een opdrachtbrief/offerte verzonden. De opdrachtbrief is op 20 oktober 2020 door opdrachtgever ondertekend. Bij deze opdrachtverstrekking zijn geen nadere instructies verleend.

### 1.5. Onafhankelijkheid

a. Taxateur verklaart dat hij geheel onafhankelijk is van de opdrachtgever en dat er geen banden bestaan tussen de opdrachtgever en de taxateur die de schijn kunnen opwekken dat de onafhankelijkheid van de taxateur in twijfel moet worden getrokken.

b. Taxateur verklaart niet betrokken te zijn bij aan- of verkoop van de onroerende zaak.

c. Taxateur verklaart dat het honorarium voor onderhavige opdracht niet afhankelijk is van de uitkomst van de taxatie van onderhavige onroerende zaak en dat het totale honorarium dat Gloudemans het afgelopen jaar van opdrachtgever heeft ontvangen een minimaal aandeel vertegenwoordigt in de totale inkomsten uit honoraria, waardoor Gloudemans niet financieel afhankelijk is van opdrachtgever.

### 1.6. Doel van de taxatie

De opdracht heeft tot doel de opdrachtgever te informeren ten behoeve van interne besluitvorming, meer specifiek: de mogelijke aankoop van de locatie.

### 1.7. Type taxatie

De werkzaamheden zijn gebaseerd op een volledige opname. Tevens heeft een volledig juridisch en planologisch onderzoek plaatsgevonden naar de feiten en omstandigheden die relevant zijn voor de waardering, behoudens daar waar anders in dit rapport is vermeld.

### 1.8. Te waarderen belang

Het te waarderen belang omvat de volledige eigendom van de onroerende zaak vrij van: huur en gebruik, een recht van erfpacht, pacht, recht van opstal, appartementsrecht etc.

### 1.9. Taxatiebasis

In dit rapport hanteert taxateur voor de taxatiebasis het begrip **marktwaarde.** Hierbij is aangesloten bij de definitie conform het Red Book van de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), te weten:

"Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang."



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 1.10. Stukken

De taxateur heeft kennisgenomen en is uitgegaan van de volgende stukken:

a. kadastrale informatie
b. akte(n) van levering (Hyp4 deel 78557 nummer 95, Hyp4 deel 66623 nummer 166, Hyp4 deel 78557 nummer 95)
c. diverse vergunningen, bouwtekeningen en informatie van de eigenaar
d. ruimtelijke plannen zoals beschreven in § 3.12 van dit rapport
e. informatie over bodem en grondwater op noord-brabant.omgevingsrapportage.nl
f. informatie op bagviewer.kadaster.nl

## 1.11. Opname

De taxateur heeft de onroerende zaak op 19 oktober 2020 bezocht en opgenomen, zulks in aanwezigheid van de eigenaar, [redacted]

## 1.12. Mate van inspectie

Tijdens de opname is het gehele object opgenomen en zijn alle ruimten bezocht.

## 1.13. Peildatum

De peildatum is de datum die relevant is voor de feitelijke toestand en het tijdstip voor de getaxeerde waarde. De taxatie is verricht per peildatum **19 oktober 2020.**

De opinie van de waarde is alleen geldig op de voornoemde peildatum. Gebeurtenissen die na de inspectiedatum en peildatum hebben plaatsgevonden zijn niet in de waardering meegenomen.

## 1.14. Reactie van opdrachtgever

Op 30 oktober 2020 is een concepttaxatierapport verstrekt aan opdrachtgever. Zoals in paragraaf 1.4 is aangegeven heeft opdrachtnemer gekozen om een nieuw conceptrapport uit te brengen. Dit conceptrapport is op 18 november 2020 verstrekt. Op 18 november 2020 heeft opdrachtgever per e-mail een reactie gegeven op het concepttaxatierapport. De reactie is verwerkt in de rapportage.

## 1.15. Versies

Aantal uitgebrachte versies: 2
Is de afwijking in totaal meer dan 5%: n.v.t.
Toelichting bij afwijking van meer dan 5%: n.v.t.

## 1.16. Aansprakelijkheid

Door Gloudemans wordt geen aansprakelijkheid aanvaard jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht, zoals overeengekomen in de opdrachtbevestiging.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

### 1.17. Conformiteit RICS/EVS/NRVT

Dit taxatierapport voldoet aan de RICS-taxatiestandaarden zoals zijn opgenomen in het Red Book d.d. juli 2017, alsmede de EVS. De taxateur verklaart dat hij op de hoogte is van en dat hij heeft gehandeld overeenkomstig deze taxatiestandaard. Daarnaast zijn het Reglement Gedrags- en Beroepsregels NRVT, Reglement Definities NRVT, Reglement Kamers NRVT alsmede de praktijkhandreiking van de desbetreffende kamer onverkort van toepassing.

### 1.18. Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) dit taxatierapport dan wel het delen van het rapport is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Gloudemans. Daarbij dient opdrachtgever te voorkomen dat door het verstrekken dan wel delen van het taxatierapport concurrentiegevoelige informatie wordt verstrekt aan een derde die daarover anders geen beschikking had gekregen. Opdrachtgever is ermee bekend dat het rapport tevens in het kader van interne en externe controle door het NRVT kan worden ingezien.

### 1.19. Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op het handelen van de taxateur is het Tuchtrecht van het Nederlandse Register Vastgoed Taxateurs van toepassing, alsmede van de branche- en beroepsorganisaties waarbij de taxateur is aangesloten (zie hiervoor de certificeringen zoals genoemd in § 1.3).

### 1.20. Algemene voorwaarden

Op de dienstverlening door Gloudemans is de Regeling van Rentmeesters 2015 van toepassing.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

# 2. Algemene en bijzondere uitgangspunten

## 2.1. Algemene uitgangspunten

### Titelonderzoek
Ten behoeve van deze taxatie heeft taxateur een titelonderzoek uitgevoerd. Hiervoor is gebruikgemaakt van de informatie die verkrijgbaar is uit de laatste akte van levering.

### Toestand van bodem en grondwater
In het kader van deze taxatie is beperkt nader onderzoek verricht naar de milieuhygiënische toestand van bodem en/of grondwater, die naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid. Als uitgangspunt voor de taxatie geldt dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming / huidige gebruik in de weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

Om in te schatten in hoeverre bovengenoemd uitgangspunt realistisch is, heeft taxateur noord-brabant.omgevingsrapportage.nl geraadpleegd om na te gaan of er informatie beschikbaar is over verontreinigingen op of in de te taxeren onroerende zaak, dan wel in de omgeving, op basis waarvan het vermoeden kan bestaan dat er ook verontreinigingen op de te taxeren onroerende zaak aanwezig zijn. Hierop wordt nader ingegaan in § 3.8.

### Bestemmingsplaninformatie
In het kader van deze taxatie is het bestemmingsplan geraadpleegd op www.ruimteliikeplannen.nl. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat deze informatie actueel en volledig is.

### Publiekrechtelijke beperkingen
De taxateur heeft in het kader van deze taxatie kadastrale uittreksels geraadpleegd. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat de publiekrechtelijke beperkingen, zoals weergegeven op de kadastrale uittreksels, actueel en volledig zijn.

### Valuta en omzetbelasting
Alle in het rapport genoemde bedragen zijn in euro's exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

### Maatvoering onroerende zaken
De oppervlakten van onroerende zaken zijn gebaseerd op de door de opdrachtgever verstrekte informatie en bouwtekening d.d. 30 september 2010.

## 2.2. Bijzondere uitgangspunten
Een bijzonder uitgangspunt is een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten en omstandigheden die wezenlijk verschillen van de feiten en omstandigheden die bestaan op de peildatum of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper deze zou hanteren op de peildatum.

In het kader van de opdracht zijn geen bijzondere uitgangspunten overeengekomen, waarmee bij de waardering rekening dient te worden gehouden.

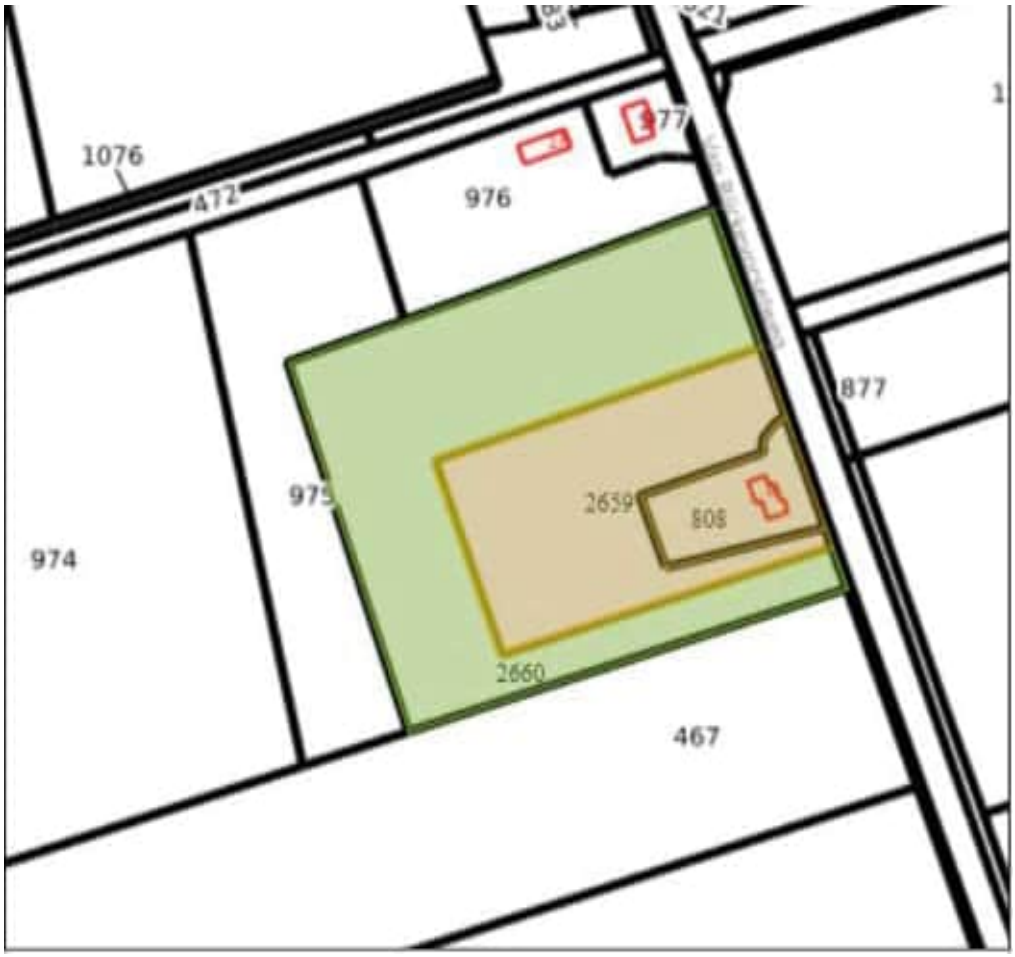


Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

# 3. Omschrijving juridische en feitelijke situatie van de onroerende zaak

## 3.1. Kadastrale omschrijving

| gemeente | sectie | nummer | grootte | te taxeren gedeelte |
|---|---|---|---|---|
| Nuland | **E** | 2660 | 1.65.39 ha | 1.65.39 ha |
| Nuland | **E** | 2659 | 0.88.56 ha | 0.88.56 ha |
| Nuland | **E** | 808 | 0.21.95 ha | 0.21.95 ha |
| **Totaal** | | | **2.75.90 ha** | **2.75.90 ha** |




Uitsnede Kadaster (bron: www.kadaster.nl)



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 3.2. Rechthebbende

Blijkens informatie van het Kadaster (volledig bijgewerkt t/m 20 oktober 2020) berust het eigendom van de onroerende zaken kadastraal bekend gemeente Nuland, sectie **E** nummers 2659 en 808 bij:

| | |
|---|---|
| Gerechtigde<br>Adres<br>**Postcode**<br>Plaats | [redacted] |

Blijkens informatie van het Kadaster (volledig bijgewerkt t/m 20 oktober 2020) berust het eigendom van de onroerende zaak kadastraal bekend gemeente Nuland, sectie **E** nummer 2660 bij:

| | |
|---|---|
| Gerechtigde<br>Geboortedatum<br>Adres<br>Postcode<br>Plaats<br>Aandeel | [redacted] |

| | |
|---|---|
| Gerechtigde<br>Geboortedatum<br>Adres<br>Postcode<br>Plaats<br>Aandeel | [redacted] |

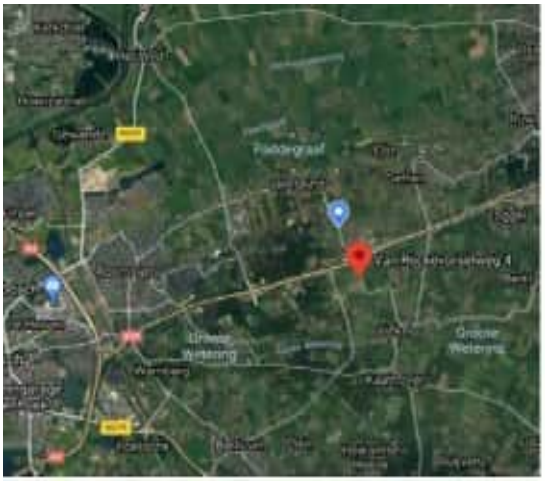
| | |
|---|---|
| Gerechtigde<br>Geboortedatum<br>Adres<br>Postcode<br>Plaats<br>Aandeel | [redacted] |



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

### 3.3. Ligging van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen aan de Van Rijckevorselweg 4 te Nuland, gelegen ten oosten van 's-Hertogenbosch in de provincie Noord-Brabant. De onroerende zaak is goed bereikbaar via de A59, en de Rijckevorselweg. In de omgeving worden voornamelijk agrarische ondernemingen en de daarbij horende cultuurgronden aangetroffen. In de omgeving wordt het bedrijventerrein Heesch-West ontwikkeld.



Overzichtsfoto (bron:maps.google.nl)




Uitsnede (bron:maps.google.nl)

### 3.4. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak omvat een fokvarkensbedrijf , plaatselijk bekend als Van Rijckevorselweg 4 te Vinkel.

Het varkensbedrijf bestaat uit een bouwvlak met daarop gevestigd een bedrijfswoning, vijf kraam-/biggen-/opfok-/zeugenstallen, voormalige stierenstal, voormalige ligboxenstal/vleesvarkensstal, 3 sleufsilo's, voersilo's, erfverharding en verdere aanhorigheden.

De oppervlakte van het bouwvlak (benut en onbenut) is 1,62 ha (bron: ruimtelijkeplannen.nl). De oppervlakte van de ondergrond van de woning met tuin bedraagt circa 1.925 $m^2$ .




Bouwvlak met opstallen

De eigenaar van de onroerende zaak heeft geen informatie verstrekt over de exacte veebezetting per peildatum. Wel heeft de eigenaar aangegeven dat de veebezetting lager is dan vergund.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Voorzieningen: | ❑ x Aardgas<br>❑ x Water<br>❑ x Elektra<br>❑ Kabel<br>❑ x Riolering<br>❑ Noodstroomvoorziening<br>❑ Overig | | |
| Het (grond)gebruik is als volgt te specificeren: | Woonerf: | 1.925 | $m^2$ |
| | Agrarisch erf (benut/onbenut): | 16.275 | $m^2$ |
| | Cultuurgrond: | 16.539 | $m^2$ |

### 3.4.1. Bedrijfswoning

Bouwjaar: gebouwd in 1970, verbouwd in 1971 en uitgebouwd in 2002
Inhoud: circa 750 $m^3$

Het betreft een vrijstaande bedrijfswoning van traditionele bouwaard. De bedrijfswoning is opgetrokken met geïsoleerde spouwmuren (geïsoleerd in 2011). Het dak is bedekt met dakpannen. De bedrijfswoning is op de begane grond voorzien van kunststof kozijnen, de eerste en tweede verdieping is voorzien van houten kozijnen. De bedrijfswoning is voorzien van dubbele beglazing. De bedrijfswoning wordt verwarmd dankzij een cv-aardgas ketel (cv-combiketel 2002). De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming die tot aan de hal rijkt. De eerste verdieping wordt verwarmd middels centrale verwarming, en in de badkamer middels vloerverwarming. Tevens wordt ook de tweede verdieping verwarmd middels centrale verwarming.

De indeling van de bedrijfswoning is als volgt:

**Begane grond**
- Woonkeuken met eetkamerinrichting met inbouwkeuken die is voorzien van keramische kookplaat, combi-oven en vaatwasser
- Kantoor met bergingskast
- Berging met bergingskast, in de berging is een aansluiting voor de wasmachine en droger aanwezig, tevens is er een luik naar de cv-ruimte aanwezig.
- Bergingskast
- Geheel betegelde douche
- Kelder (onder de hal)
- Woonkamer met houtkachel, schouw en openslaande tuindeuren.
- Hal met meterkast, garderobe en trapopgang
- Geheel betegelde toilet met wasbak
- Aangebouwde veranda met tegelvloer

**1e verdieping**
- Overloop
- 1 e slaapkamer, laminaatvloer met vaste kast
- 2e slaapkamer, laminaatvloer
- 2 slaapkamers
- Badkamer met tegelvloer, verwarmd middels vloerverwarming, betegelde wanden, ingericht met douche, wastafel en ligbad
- Toilet, geheel betegeld



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

**2e verdieping**
- Bereikbaar middels vaste trap
- Houten vloer
- Ingericht als driedelige opbergruimte

Het globale beeld van de bouwkundige toestand van het object als geheel is goed. De onderhoudsstaat is redelijk.

### 3.4.2. Stal 1

Bouwjaar: 1985
Oppervlakte: circa 872 m$^2$

Het betreft een dragende zeugenstal met en traditioneel stalsysteem. De stal is traditioneel gebouwd van steen met spouwmuur. De stal is volledig onderkelderd, ca. 1.000 m$^3$. Het dak is bedekt met asbesthoudende golfplaten en is geïsoleerd middels dupanel dakisolatie. Het klimaat wordt geregeld middels mechanische ventilatie, luchtinlaat via balansklep en ventilatieregeling (2010). De stal heeft een capaciteit van 354 dragende zeugen.

**Inrichting stal**
- Centrale zijgangen
- 9 afdelingen met 30 dragende zeugen in groepshuisvesting per afdeling voorzien van:
  **Vloeren:** 2/3 betonrooster gedeeltelijk dicht met klikstrips en 1/3 bolle vloer met vloerverwarming.
  **Hokafscheiding:** kunststof
  **Voersysteem:** krachtvoerstations (1999), traditioneel, Nedap.
  **Verlichting:** TL-verlichting
  **Klimaatregeling:** mechanische ventilatie, luchtinlaat via balansklep en ventilatieregeling (2010)
- 1 afdeling met 4 rijen met 21 zeugenligboxen (wachtstal) voorzien van:
  **Vloeren:** WX-spoelgotensysteem en ijzeren roosters met betonvloer
  **Hokafscheiding:** stalen boxen
  **Voersysteem:** volumedosators met automatische voedering
  - **Verlichting:** TL-verlichting
- Bijzonderheden: centrale afzuigkanaal met luchtwasser te realiseren (2022) (materialen zijn hiervoor aanwezig)

Het globale beeld van de bouwkundige toestand van het object als geheel is redelijk en functioneel. De onderhoudsstaat is matig.

### 3.4.3. Stal 2

Bouwjaar: 1977, gerenoveerd in 1989, 2002 en 2009
Oppervlakte: 945 m$^2$, inclusief 102 m$^2$ tussenruimte

Het betreft een kraamstal met een traditioneel stalsysteem. De stal is voorzien van een stenen buitenmuur met spouw en stalen spanten. De stal is deels onderkelderd ca. 800 m$^3$ .Het dak is bedekt met asbesthoudende golfplaten en is geïsoleerd middels dupanel dakisolatie. Het klimaat wordt geregeld middels mechanische bovenafzuiging. De stal heeft een capaciteit van 126 kraamzeugen.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

**Inrichting stal**
- Centrale gang met verwarming
- Garage
- Kantoor/kantine
- Cv-ruimte
- Hygienesluis
- 9 afdelingen met 14 hokken (6 per afdeling) met schuinopstelling en 3 met langopstelling voorzien van:
  **Vloeren:** kunststof roosters, Tenderfoot met gedeeltelijke verwarmd biggennest
  **Hokafscheiding:** Trespa en multiplex hokinrichting
  **Verwarming:** centrale gang met voorverwarming en deltastralers
  **Voersysteem:** verhoogde troggen en volume dosators met automatische voedering
  **Verlichting:** TL-verlichting
  **Plafond:** PVC-folie ventilatieplafond
  **Klimaatregeling:** Mechanische ventilatie met frequentieregelaars, luchtinlaat via centrale gang
  **Bijzonderheden:** 2022 centraal afzuigkanaal met luchtwasser te realiseren

Het globale beeld van de bouwkundige toestand van het object als geheel is redelijk en functioneel. De onderhoudsstaat is matig.

### 3.4.4. Stal 3

Bouwjaar: 1983, verbouwd in 1996 en 2005
Oppervlakte: 668 $m^2$

Het betreft een kraam- annex opfokstal met een traditioneel stalsysteem. De stal is voorzien van een stenen buitenmuur met spouw en stalen spanten waarbij het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten en is geïsoleerd middels dupanel dakisolatie. De stal is deels onderkelderd ca. 390 $m^3$. Het klimaat wordt geregeld middels mechanische ventilatie, de luchtinlaat gaat via het damwandventilatieplafond. De stal heeft een capaciteit van 36 kraamzeugen en 240 opfokgelten.

**Inrichting stal**
- Centrale gang
- 6 afdelingen (delvris-systeem, groen label) met 6 kraamhokken per afdeling voorzien van:
  **Vloeren:** kunststof roosters met ijzeren rooster onder zeug, vooraan betonvloer met vloerverwarming
  **Hokafscheiding:** rechtopstelling en kunststof hokinrichting
  **Voersysteem:** automatisch voersysteem, volume dosators
  **Verlichting:** TL-verlichting
  **Plafond:** damwandventilatieplafond
  **Klimaatregeling:** mechanische ventilatie
- 6 afdelingen (schuine wand, groen label) met 40 fokgelten in twee groepen per afdeling voorzien van:
  **Vloeren:** betonroostervloer met bolle vloer en vloerverwarming
  **Hokafscheiding:** kunstof hokinrichting
  **Voersysteem:** combi-voerbakken, worden automatisch gevuld
  **Verlichting:** TL-verlichting
  **Klimaatregeling:** ventilatie dankzij de voergang

Het globale beeld van de bouwkundige toestand van het object als geheel is redelijk en functioneel. De onderhoudsstaat is matig.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

### 3.4.5. Stal 4

Bouwjaar: 1989
Oppervlakte: 1016 m$^2$

Het betreft een dek- en wachtbiggenstal met een traditioneel stalsysteem. De stal is voorzien van een stenen buitenmuur met spouw en stalen spanten waarbij het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten en is geïsoleerd middels dupanel dakisolatie. De stal is volledig onderkelderd ca. 1.150 m$^3$. Het klimaat wordt geregeld middels mechanische bovenafzuiging. De stal heeft een capaciteit van 1.612 gespeende biggen, 2 beren en 103 dragende zeugen.

**Inrichting stal**

- Centrale gang
- 1 afdeling met 1 rij van 13 en 1 rij van 15 zeugenligboxen voorzien van:
  **Vloeren:** betonrooster
  **Hokafscheiding:** stalen box
  **Voersysteem:** automatich vullen, handmatig openen
  **Verlichting:** TL-verlichting
  **Plafond:** damwandventilatieplafond
  **Klimaatregeling:** mechanische bovenafzuiging
- 1 afdeling met 2 rijen van 15 zeugenligboxen
- 1 afdeling met 3 rijen van 15 zeugenligboxen
- 2 berenhokken
- 5 biggenafdelingen met 2 x 6 hokken met daarin 14 biggen per hok, gerenoveerd in 2018, voorzien van:
  **Vloeren:** kunststof roosters (vernieuwd)
  **Hokafscheiding:** kunstof hokinrichting
  **Verwarming:** deltabuisverwarming
  **Voersysteem:** droogvoerbakken met aparte morsbakjes
  **Verlichting:** TL-verlichting
  – **Klimaatregeling:** meet-smoorunit, 1 afdeling
- 4 biggenafdeling met 2 x 6 hokken, 14 biggen per hok, voorzien van:
  **Vloeren:** kunststof roosters en bolle vloer met vloerverwarming
  **Hokafscheiding:** ijzeren hokinrichting en trespa hokinrichting
  **Verwarming:** deltabuisverwarming
  **Voersysteem:** droogvoerbakken met aparte morsbakjes en automatische droogvoerinstalatie
  **Verlichting:** TL-verlichting
  – **Plafond:** luchtinlaat via glaswol houtvezelcementplatenplafond
  – **Klimaat:** meet-smoortunit
- 1 grote biggenafdeling voor 100 gespeende biggen 2 x 6 hokken

Het globale beeld van de bouwkundige toestand van het object als geheel is redelijk en functioneel. De onderhoudsstaat is matig.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

### 3.4.6. Stal 5

Bouwjaar: 1998
Oppervlakte: 1.142 m$^2$

Het betreft een dek- en wachtbiggenstal met een traditioneel stalsysteem. De gevel bestaat uit damwandplaten met muurisolatie (spouw). De stal is volledig onderkelderd ca. 1.150 m$^3$. Deze kelder is aangesloten op het riool. De wanden van de mestkelder bestaan uit schuine kunststof wanden. De spanconstructie beslaat een stalen spantconstructie. Het dak is bedekt met damwandplaten en is geïsoleerd. Het klimaat wordt geregeld middels mechanische bovenafzuiging. De stal heeft een capaciteit van 60 opfokzeugen, 70 dragende zeugen en 1.344 gespeende biggen.

**Inrichting stal**

- Centrale gang
- KI-ruimte
- 2 afdelingen groepshuisvestiging, 30 opfokzeugen, voorzien van:
  **Vloeren:** betonrooster en betonvloer
  **Hokafscheiding:** kunstof en stalen box
  **Voersysteem:** krachtvoerstations
  **Verlichting:** TL-verlichting
  **Plafond:** damwandventilatieplafond
- 1 afdeling met 3 rijen van 18 en 1 rij van 16 zeugenligboxen voorzien van:
  – **Vloer:** betonvloer met smalle putjes (delvris)
  – **Hokafscheiding:** stalen boxen
- 4 afdelingen, 1 x 6 hokken van 14 biggen per hok voorzien van:
  **Vloer:** volledig kunststof rooster
  **Hokafscheiding:** kuntststof
  **Verwarming:** deltabuisverwarming
  **Voersysteem:** droogvoerbakken met automatische vulling
  **Verlichting:** TL-verlichting
  **Plafond:** damwandventilatieplafond
- 6 afdelingen met 2 x 6 hokken van 14 biggen per hok, voorzien van:
  – **Vloer:** kunststof rooster
  – **Hokafscheiding:** kuntststof
  – **Verwarming:** deltabuisverwarming
  – **Voersysteem:** droogvoerinstallaties, automatisch
  – **Verlichting:** TL-verlichting
  – **Plafond:** damwandventilatieplafond

Het globale beeld van de bouwkundige toestand van het object als geheel is redelijk en functioneel. De onderhoudsstaat is redelijk.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

### 3.4.7. Stal 6

Bouwjaar: 1986
Oppervlakte: circa 557 m$^2$

Het betreft een stierenstal, voorzien van twee rijen, opgetrokken in steen, voorzien van stalen spanten en asbesthoudende dakplaten. Er is een lichtstraat in de nok aanwezig. De stal is volledig onderkelderd, ca. 270 m$^3$ De constructie van de stal is op zichzelf goed, de onderhoudstoestand is vanwege de leegstand matig.

### 3.4.8. Opslag/stal

Bouwjaar: 1993
Oppervlakte: circa 360 m$^2$

Het betreft een voormalige ligboxenstal die nu dient als opslag. De stal is traditioneel opgetrokken in baksteen, spouw, en voorzien van stalen spanten, houten gordingen en asbestvrije dakplaten. De stal is deels onderkelderd. De constructie van de stal is op zichzelf goed, de onderhoudstoestand is redelijk.

### 3.4.9. Overige erfvoorzieningen

Het erfperceel is voorzien van verharding hoofdzakelijk bestaande uit betonklinkers. Op het bedrijf bevinden zich 6 polyester krachtvoersilo's, 4 x 15m$^3$ en 2 x 30m$^3$ Tevens is er één voersilo van 12 m$^3$ aanwezig ten behoeve van het vleesvee. Daarnaast zijn er 3 sleufsilo's die al enige tijd buiten gebruik zijn.

Voorts bevinden zich op het erf de navolgende voorzieningen:
- Dieseltank met lekbak, circa 1.200 liter
- Eigen bronwatervoorziening en ontijzeringsinstallatie
- Laad- en spoelplaats
- Kadaverkoeling
- Spuitwatersilo van 40 m$^3$

### 3.4.10. Cultuurgrond

Aan de noordzijde van het bedrijf ligt een courant, rechthoekig perceel grasland. Het betreft ontginningsgrond, geschikt voor de teelt van akkerbouwgewassen. Dit perceel is goed bereikbaar via de verharde weg en het erf.

Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) bestaat de bodem van deze kavel uit zogenaamde gooreerdgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.
De grondwatertrap bedraagt grondwatertrap IV. Hierbij bedraagt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) >40 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) 80 - 120 cm beneden maaiveld.

## 3.5. Productie- en of betalingsrechten

Eventuele productierechten (zoals varkensrechten) vallen buiten het doel van de taxatie en zijn derhalve niet gewaardeerd.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 3.6. Mestopslag

Het varkensbedrijf beschikt over de volgende mestopslagcapaciteit (loods en oude stierenstal buiten beschouwing gelaten):

- Dragende zeugenstal à 1.000 m³
- Kraamstal à 800 m³
- Kraamstal à 390 m³
- Dek- wacht en biggenstal à 1.150 m³
- Biggen-/opfokzeugen-/dragende zeugenstal à 1.150 m³

Totaal: 4.490 m³ mestopslag. Dit is voldoende bij de huidige stalcapaciteit.

## 3.7. Vergunningen

### Omgevingsvergunning bouw

Aangenomen is dat alle bebouwing is gerealiseerd met bouwvergunning/omgevings-vergunning voor de activiteit bouwen. Taxateur heeft geen kennisgenomen van een bouwvergunning.

### Omgevingsvergunning milieu

Op het adres Van Rijckevorselweg 4 te Vinkel rust een omgevingsvergunning milieu, deze vergunning is op 30 september 2010 verleend door de gemeente Maasdonk. In onderstaande tabel zijn de dierenaantallen en vergunde ammoniakemissie opgenomen.

| Omschrijving | Dier-categorie | RAV code | Emissie punt | NH3 Kg/jr/ dierpl | Aantal dieren | NH3 emissie Kg/jaar |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar | A7 | A7.100 | Bedrijf | 6.2 | 40 | 248 |
| Biggenfok | D1.1 | D1.1.3 | Bedrijf | 0.15 | 695 | 104 |
| Biggenfok | D1.1 | D1.1.15.4 | Bedrijf | 0.10 | 1.932 | 193 |
| Biggenfok | D1.1 | D1.1.100 | Bedrijf | 0.69 | 1.385 | 956 |
| Kraamzeugen | D1.2 | D1.2.14 | Bedrijf | 2.9 | 50 | 174 |
| Kraamzeugen | D1.2 | D1.2.16 | Bedrijf | 2.9 | 56 | 162 |
| Kraamzeugen | D1.2 | D1.2.100 | Bedrijf | 8.3 | 126 | 1.046 |
| Guste en dragende zeugen | D1.3 | D1.3.1 | Bedrijf | 2.4 | 54 | 154 |
| Guste en dragende zeugen | D1.3 | D1.3.12.4 | Bedrijf | 0.63 | 552 | 348 |
| Guste en dragende zeugen | D1.3 | D1.3.101 | Bedrijf | 4.2 | 276 | 1.159 |
| Dekberen, 7 maanden en ouder | D2 | D2.100 | Bedrijf | 5.5 | 4 | 22 |
| Vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3 | D3.2.7.2.1 | Bedrijf | 1.5 | 40 | 60 |



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3 | D3.2.15.4 | Bedrijf | 0.45 | 280 | 126 |
| | | | **Totaal** | | **5.490** | **4.752 kg** |

**Wet natuurbeschermingsvergunning**

De agrarische onderneming beschikt over een natuurbeschermingsvergunning. Deze vergunning is op 19 februari 2016 verleend en voorziet in de volgende dierenaantallen:

- 40 fokstieren
- 695 opfokbiggen/gespeende biggen
- 1.932 opfokbiggen/gespeende biggen
- 1.386 opfokbiggen/gespeende biggen
- 60 kraamzeugen, inclusief biggen tot spenen
- 56 kraamzeugen, inclusief biggen tot spenen
- 126 kraamzeugen, inclusief biggen tot spenen
- 64 guste en dragende zeugen
- 552 guste en dragende zeugen
- 276 guste en dragende zeugen
- 4 dekberen van 7 maanden of ouder
- 40 vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking
- 280 vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking

**Conclusie**

Opgemerkt wordt dat de feitelijke situatie niet in overeenstemming is met de vergunde situatie. Per peildatum worden er minder dieren gehouden dan feitelijk vergund. Dit levert handhavingstechnisch geen problemen op. Daarnaast is relevant dat de Nbw-vergunning die in 2016 is verleend, gelijk is aan de milieuvergunning uit 2010. Deze beoogde (vergunde) situatie voorziet tevens in de aanpassing van enkele stallen (luchtwassysteem) en de sloop, en bouw van nieuwe stallen. Doordat deze nieuwe situatie nog steeds niet is gerealiseerd, is er een kans dat het bevoegd gezag de vergunning op een gegeven moment kan gaan intrekken.

## 3.8. Verontreiniging

**Toestand van bodem en grondwater**

Tijdens de opname van het object is geen bodem- en/of grondwaterverontreiniging waargenomen. Taxateur heeft beperkt onderzoek gedaan naar de situatie van de bodem en het grondwater ter plaatse van de onroerende zaak middels de informatie die beschikbaar is via www.noord-brabant.omgevingsrapportage.nl. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen verontreiniging is aangetroffen.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

### Asbest
In het kader van onderhavige opdracht is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest en parasieten. Gelet op het bouwjaar van de onroerende zaak, wordt de kans op de aanwezigheid van asbest door taxateur groot geacht. In het verlengde daarvan wordt opgemerkt dat er tijdens de opname asbesthoudende golfplaten zijn waargenomen.

### Conclusie
Op basis van de ter beschikking gestelde informatie en de waarnemingen tijdens de opname is als uitgangspunt voor de taxatie genomen dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik in de weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

## 3.9. Gebruik van de onroerende zaak
De onroerende zaak is bij de eigenaar in gebruik als fokvarkensbedrijf. De bedrijfswoning wordt (kortdurend) verhuurd aan enkele arbeidsmigranten. Taxateur heeft geen huurovereenkomst ingezien, maar gaat ervan uit dat de woning eenvoudig vrij gemaakt kan worden van huurders.

## 3.10. Zakelijke rechten
Uit de laatste akte van levering die is opgevraagd (Hyp4 deel 66623 nummer 166 en Hyp4 78557/95) blijken geen eventuele met de onroerende zaak verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd. Tevens zijn naar de mededeling van belanghebbenden in de openbare registers of andere akten geen bepalingen opgenomen die een wezenlijk zware belasting betekenen.

## 3.11. Publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens informatie van het Kadaster zijn er op de onroerende zaak geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Op onderstaande percelen rust een herinrichtingsrente:
- gemeente Nuland, sectie **E** nummer 808, € 16,88 met eindjaar 2027
- gemeente Nuland, sectie **E** nummer 2659, € 67,30 met eindjaar 2027
- gemeente Nuland, sectie **E** nummer 2660, € 125,69 met eindjaar 2027



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 3.12. Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012" van de gemeente Maasdonk, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 29 januari 2013 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 april 2014.



Fragment verbeelding bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd tot "Agrarisch met waarden - landschapswaarden". Hierbij horen de aanduidingen:

- Intensieve veehouderij met bouwvlak
- Milieuzone gondwaterbeschermingsgebied

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening zoals de uitoefeningen van een intensieve veehouderij. Onder strijdig gebruik wordt verstaan de huisvesting van arbeidskrachten in de bedrijfsgebouwen. Echter, middels een afwijkingsbevoegdheid die het bestemmingsplan biedt kan dit gebruikt toch worden toegestaan.

Het bouwvlak heeft een planologische oppervlakte van 1.82.00 ha. Opgemerkt wordt dat het huidige gebruik in overeenstemming lijkt / is te brengen met het vigerende bestemmingplan.

Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding en voorschriften die digitaal te raadplegen zijn via www.ruimteliikeplannen.nl (referentie NLIMRO.1671.BPBG2009MD000004-02VA).



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

### 3.13. Interim omgevingsverordening

Per peildatum vigeert de geconsolideerde versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 1 maart 2020 zoals deze is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

In het kader van onderhavige taxatieopdracht is specifiek gekeken naar de themakaarten "Rechtstreeks werkende regels: landbouw", "Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen" en "instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk.

In de Interim omgevingsverordening zijn regels met betrekking tot milieu, natuur, ruimtelijke ordening,



Fragment verbeelding interim omgevingsverordening

De belangrijkste aanduidingen die betrekking hebben op de locatie zijn:
- gemenged landelijk gebied
- stalderingsgebied

Daarnaast wordt opgemerkt dat de bedrijfslocatie niet is aangeduid als "Beperkingen veehouderij" en "verbod uitbreiding veehouderij".

Voor een nadere omschrijving van de bestemming en aanduiding van de verordening wordt verwezen naar de verbeelding en voorschriften die digitaal te raadplegen zijn via ruimtelijkeplannen.nl (referentie NL.IMRO.9930.InterimOvrgc-0320).



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 3.14. Natuurgebieden

De onroerende zaak is op ruime afstand gelegen (ca. 10 km) van Natura 2000-gebied "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek".
De onroerende zaak ligt in de nabijheid (50 m) van het Natuurnetwerk Brabant (voorheen EHS), het beleid in deze gebieden is gericht op natuur- en landschapsontwikkeling maar vormt geen belemmering voor de huidige bedrijfsvoering.




Ligging Natura 2000-gebieden
(bron:geoweb-nvm.grontmijservice.nl)



Ligging Natuurnetwerk Brabant (NNB)
(bron:geoweb-nvm.grontmijservice.nl)

## 3.15. Wet ammoniak en veehouderij (verzuring gevoelige gebieden)

Op grond van artikel 2 van de Wet ammoniak en veehouderij (VVav), kunnen Provinciale Staten gebieden aanwijzen als "zeer kwetsbaar gebied". Dit betreffen uitsluitend de voor verzuring gevoelige gebieden die zijn gelegen binnen de EHS/NNB.

De bedrijfslocatie ligt op ruime afstand van deze zones. Namelijk 700 meter van de 250-meter-zones. Daarmee vormt deze wetgeving geen belemmering.




(bron: kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank)



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

# 4. Waardering

## 4.1. Inleiding

De opdracht omvat het taxeren van de reële van de onroerende zaak in vrije staat.

## 4.2. Overwegingen bij de waardering

Op basis van de in de vorige hoofdstukken vermelde informatie heeft de taxateur een SWOT-analyse opgesteld van de belangrijkste zaken die een redelijk handelend en denkend koper in zijn overwegingen bij de waardering van de onroerende zaak zal meenemen. Op basis van de eerder genoemde feiten en omstandigheden komt taxateur tot de volgende analyse.

| Strengths | |
|---|---|
| • Degelijke bedrijfswoning.<br>• Veel ammoniakemissie (stikstofrechten) vergund.<br>• Natuurbeschermingswetvergunning 1998 is aanwezig. | • Vergunning en feitelijke situatie komen niet overeen. Er dient op korte termijn fors geïnvesteerd te worden om het bedrijf up-to-date te brengen en in overeenstemming te brengen met het besluit huisvesting.<br>• Aanpassingen opstallen (emissie-arm) moeten in ieder geval voor 1 januari 2024 gerealiseerd zijn. Omdat de vergunning niet volledig gerealiseerd is (en dus veel opstallen nog traditioneel zijn) valt deze termijn mogelijk eerder. Op den duur asbestsanering noodzakelijk. |
| **Opportunities** | |
| • Herontwikkelen van de locatie als moderne varkenshouderij of ander bedrijf waar veel ammoniakemissie wordt uitgestoren.<br>• Verdere toename dierenwelzijnseisen en duurzaamheid in buitenlandse markten kan voor extra afzetruimte zorgen waar de Nederlandse veehouderij voorloopt.<br>• Deelname aan een concept ketensamenwerking voor hogere opbrengst.<br>• Groot dakoppervlak, geschikt voor opwekken van groene energie middels zonnepanelen.<br>• Afname van locaties en dierplaatsen zal het aanbod voor de toekomst laten afnemen, hierdoor stijgt de vraag naar duurzame toekomstbestendige locaties. | • Constant veranderende wetgeving op zowel landelijk en provinciaal niveau zorgen voor veel onduidelijkheid met als gevolg investeringsbeslissingen worden uitgesteld.<br>• Uitbraak van dierziektes (Afrikaanse varkenspest) kunnen ervoor zorgen dat de onderneming of zelfs regio's op slot komen te staan.<br>• Er is een toename binnen het aantal stoppende boeren dankzij vergrijzing. Er zijn te weinig bedrijfsopvolgers, dit resulteert in een groeiend aanbod van vrijkomende agrarische bedrijven. Hierdoor heeft de koper meer keuze.<br>• Onvoldoende aanwezigheid van mestverwerkingscapacitiet zorgt voor onzekerheid over de toekomstige hoogte van de mestafzetkosten.<br>• Het vinden en huisvesten van medewerkers. |



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 4.3. Gebruikte methode

Voor het taxeren van vastgoed zijn drie benaderingen toepasbaar: de marktbenadering, de inkomstenbenadering en de kostenbenadering.

1. Bij de marktbenadering, ook wel de comparatieve benadering genoemd, wordt de waarde geschat aan de hand van gerealiseerde transactieprijzen, die door middel van het aanbrengen van correcties vergelijkbaar worden gemaakt met het te taxeren object (vergelijkingsmethode).
2. Bij de inkomstenbenadering wordt gekeken naar de netto-opbrengsten die uit de toekomstige exploitatie voortvloeien. Voorbeelden van deze benadering zijn de bruto- of netto-huurwaarde-kapitalisatiemethode (BAR/NAR), de discounted-cash-flowmethode (DCF) of de residuele waardemethode.
3. De kostenbenadering wordt onder andere gebruikt indien er onvoldoende referenties zijn om de vorenstaande benaderingen te hanteren doordat er geen markt is, of doordat het specifiek of uniek vastgoed betreft. Bij de kostenbenadering baseert men de waarde op herbouw- of vervangingskosten.

Bij de waardering van de onroerende zaak is gebruikgemaakt van de vergelijkingsmethode. De vergelijkingsmethode is naar oordeel van de taxateur het meest geschikt om de waarde te bepalen omdat er in voldoende mate vergelijkingstransacties aanwezig zijn om tot een betrouwbare inschatting van de waarde te kunnen komen.

Bij de vergelijkingsmethode wordt een parallel getrokken met de gerealiseerde koopprijzen die gehanteerd worden in de (directe) nabijheid van de onroerende zaak. Voor de waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke (plaatselijke) omstandigheden, zoals de ligging, de grootte van percelen, de bouw- en gebruiksmogelijkheden, het bestaande aanbod, et cetera.

## 4.4. Referentietransacties agrarische bedrijven

Taxateur heeft onderzoek gedaan naar referentietransacties van agrarische bedrijven, inclusief bedrijfswoningen, die in meer of mindere mate vergelijkbaar zijn met onderhavige onroerende zaak. Daarbij is vooral gelet op de waarde van het bouwvlak, de bedrijfswoning en opstallen. Voorts wordt opgemerkt dat de bedragen grotendeels zijn gedestilleerd uit de fiscale opsplitsing van een geheel bedrijf en geen zelfstandige transacties betreffen. De transacties worden hierna beschreven.

| Datum | Plaatselijk bekend | Oppervlakte |
|---|---|---|
| 14-1-2020 | Snoertsebaan 19, Deurne | 2.65.82 ha |
| 9-6-2020 | Stootershutweg 6, 5841 CG Oploo | 1.50.40 ha |
| 4-3-2020 | Vissersweg 13, 5768 PW Meijel | 2.03.30 ha |
| 30-4-2019 | Hoogstraat 13 b-13c, 5406 TH Uden | 3.53.20 ha |

[redacted]



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

**Snoertsebaan 19, Deurne**
Het betreft een goed onderhouden fok- en vleesvarkensbedrijf zonder bedrijfswoning op een bouwvlak van circa 1,37 ha. De locatie heeft een capaciteit van: 602 fokzeugen en 1.950 vleesvarkens.

De onroerende zaak bestaat uit de navolgende objecten:
- Fokzeugenstal (traditioneel systeem), gebouwd in 1987, uitgebreid in 2011/2012 met diverse renovaties. Capaciteit: 140 kraamzeugen en 288 dragende zeugen. Oppervlakte 2.588 $m^2$
- Speenbiggen- en vleesvarkensstal (luchtwasser 70%), gebouwd in 2011. Capaciteit: 192 opfokgelten, 2.400 biggen, en 1.056 vleesvarkens. Oppervlakte: ca. 2.507 $m^2$
- Vleesvarkensstal (traditioneel systeem), gebouwd eind jaren 70, gerenoveerd in 2010. Capaciteit: 1.080 vleesvarkens. Oppervlakte: ca. 1.462 $m^2$.
- Voerkeuken 1990, oppervlakte 626 $m^2$.

De koopsom is als volgt gespecificeerd:
- Bouwvlak van 1.25.64 ha met opstallen [redacted]
- Cultuurgrond a 1.40.18 ha voor € [redacted]0
- Gemiddeld [redacted]$^2$

**Stootershutweg 6, Oploo**
Het betreft een fokzeugen bedrijf bestaande uit drie opstallen met 1,974 varkensrechten en een natuurbeschermingsvergunning. De capaciteit van fokvarkenstal I en II omvat 2,200 biggen en 168 kraamzeugen. De capaciteit van fokvarkenstal III bedraagt 542 guste- en dragende zeugen. De totale koopsom bedraagt [redacted]

De onroerende zaak bestaat uit de navolgende objecten:
- Fokvarkenstal 1, gebouwd in 1970 en in 1998 volledig gerenoveerd. De kraamafdeling stamt uit 2015. Oppervlakte 51,64 x 24,36 = 1.258 $m^2$
- Fokvarkenstal 2, gebouwd in 1970 en in 1998 volledig gerenoveerd. De kraamafdeling stamt uit 2015. Oppervlakte 45,98 x 22,75 = 1.047 $m^2$
- Fokvarkenstal 3, gebouwd in 1997, afdeling tussen twee stallen gebouwd in 2015. Oppervlakte 58,30 x 17,10 = 997 $m^2$ en 5,60 x 37,60 = 211 $m^2$= 1.208 $m^2$

De k[redacted]

**Vissersweg 13 5768 PW Meijel**
Het betreft een fokzeugenbedrijf bestaande uit twee opstallen met een natuurbeschermingswetvergunning dat verkocht is voor [redacted]

De onroerende zaak bestaat uit de navolgende objecten:
- Bedrijfswoning met garage en tuin (bouwjaar niet bekend, 13 a 50 ca)
- Gespeende biggenstal, gebouwd in 2002, capaciteit 1.320 gespeende biggen ($m^2$ niet bekend)



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

- Speenbiggen en gespeende biggenstal, gebouwd in 1982, capaciteit 1.680 speenbiggen ($m^2$ niet bekend)
- 5x 8-tons silo
- 1x 12-tons silo
- 2x 4-tons silo
- 1x 10-tons silo
- Cultuurgrond 1.89.80 ha (Meijel, sectie D, nummer 2213)

De koopsom is als volgt gespecificeerd:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]er $m^2$

**Hoogstraat 13b - 13c 5406 TH Uden**

Het betreft een fokvarkensbedrijf bestaande uit twee bedrijfswoningen, opfokstal, twee kraamstallen, dragende stal, twee biggenstallen en landbouwgrond. Het object is gelegen op een perceel van 3.53.20 ha (Gemeente Uden sectie Q nummer 134 en 135). Het bedrijf beschikt over een natuurbeschermingsvergunning. De koopsom bedraagt [redacted]

De onroerende zaak bestaat uit de navolgende objecten:

- Bedrijfswoning 13b, gebouwd 1970, woonoppervlakte 110 $m^2$
- Bedrijfswoning 13c, gebouwd 2006, inhoud kelder 450 $m^3$, woonoppervlakte 250 $m^2$
- Opfokstal, bouwjaar 1965, 35 x 8 = 280 $m^2$, capaciteit 128 opfokzeugen
- Kraamstal I, gebouwd 1980, uitgebreid in 1998, 20 x 19 + 31,31 x 10 = 693 $m^2$, capaciteit 105 kraamzeugen
- Kraamstal II, bouwjaar 2001, 26,60 x 11,40 = 292 $m^2$, capaciteit 48 kraamzeugen
- Dragende stal, bouwjaar 1998, 2001 en 2016, 77,13 x 13,50 = 1.042 $m^2$, capaciteit 451 gutse- en dragende zeugen en 4 beren
- Biggenstal I, bouwjaar 1990, 43,41 x 15,02 = 652 $m^2$, capaciteit 1.170 biggen
- Biggenstal II, bouwjaar 2001, 32,30 x 13,10 = 423 $m^2$, capaciteit 720 biggen
- Landbouwgrond, Uden Q 134 (ged.) en 136, 2.18.20 ha, zandgrond, rechthoekige kavelvorm

De koopsom is als volgt gespecificeerd:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted] $m^2$



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 4.5. Referentietransacties grond

De hierna genoemde referentietransacties betreffen in het Kadaster geregistreerde transacties met bijbehorende transactieprijzen. Het betreffen uitsluitend transacties van cultuurgrond zonder bouwvlak en opstallen in de directe omgeving van de taxeren onroerende zaak.

| plaatselijk bekend | datum | kadastraal bekend | opp. (ha) | per $m^2$ prijs (€) |
|---|---|---|---|---|
| 1-3-2019 | Berlicum | Berlicum, M 279 | 1.75.00 ha | [redacted] |
| 26-6-2019 | Vinkel | Nuland, E 786, 782, 2600 | 7.32.63 ha | |
| 3-4-2020 | Vinkel | Nuland, E 814, 1293 | 5.16.15 ha | |
| 1-5-2018 | Berlicum | Berlicum, M 1178 | 2.19.70 ha | |
| 17-12-2018 | Heesch | Heesch, G 802 | 1.62.90 ha | |

## 4.6. Overwegingen

Onderhavig object is voor wat betreft het agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning en bedrijfsopstallen vergeleken met de referentietransacties van (fok)varkensbedrijven. Taxateur heeft daarbij het object gecorrigeerd op basis van onder andere ligging, bedrijfscapaciteit, doelmatigheid, functionaliteit, leeftijd, (bouwkundige) kwaliteit en gebruiksmogelijkheden. Voor wat betreft de waardering van de cultuurgrond is aangesloten bij bovenstaande transacties.

In de waardering is meegewogen dat het een verouderd, redelijk omvangrijk fokzeugenbedrijf betreft dat functioneel en doelmatig in gebruik is. Daarbij is relevant dat de locatie over een ruime milieuvergunning beschikt en tevens een natuurbeschermingswetvergunning heeft. Hierdoor is er veel ammoniakemissie vergund, waardoor deze locatie interessant is voor gedeeltelijke herontwikkeling (bijv. sloop oudere stallen en bouw nieuwe grote stal) en/of als tweede bedrijfslocatie danwel als bedrijfslocatie voor niet-veehouderij activiteiten waarbij veel ammoniakemissie gemoeid is. Bijvoorbeeld ten behoeve van een varkenstransportbedrijf. De aanwezige bedrijfswoning is met relatief weinig aanpassingen te moderniseren en is in de basis kwalitatief goed.

Risico zit hem in het feit dat de milieuvergunning uit 2010 nog steeds niet volledig is gerealiseerd. Feitelijk zijn de stallen traditioneel uitgevoerd en voldoen niet aan het huidige besluit huisvesting. Er dient dus op korte termijn geïnvesteerd te worden in luchtwastechnieken om het bedrijf in overeenstemming te maken met de vergunning en de emissie-eisen die zijn verankerd in de Interim omgevingsverordening..

In onderhavig geval is relevant dat opdrachtgever de onroerende zaak wil verwerven in verband met de bedrijfsverplaatsing van een varkenstransportbedrijf. Voordeel van onderhavige locatie is ook dat er veel ammoniakrechten zijn vergund die kunnen worden ingezet middels intern danwel extern salderen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch-West.

## 4.7. Back-testing

Gloudemans heeft de onroerende zaak niet eerder gewaardeerd. Derhalve heeft er geen back-testing plaatsgevonden.



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 4.8. Onzekerheden taxatie

Op basis van de beschikbare marktinformatie, de marktomstandigheden en de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie, is taxateur van oordeel dat er in onderhavige taxatie alleen maar sprake is van algemene taxatieonzekerheden. De impact van Covid-19 op de agrarische sector lijkt vooralsnog mee te vallen, waardoor de pandemie (vooralsnog) niet als taxatieonzekerheid wordt beschouwd.

## 4.9. Effect bijzondere uitgangspunten op de waardering

In onderhavige taxatie zijn geen bijzondere uitgangspunten gehanteerd.

## 4.10. Finale waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de reële waarde van de onroerende zaak geschat op:

[redacted]

Nuland, 19 november 2020

De taxateur,

J.P.A.M. Broekmans



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 5. Plausibiliteitsverklaring

**Ondergetekende,**

| | |
|---|---|
| **Bedrijfsnaam** | Gloudemans |
| Naam | ing. J. Vugts MRE MRICS RT, beëdigd rentmeester NVR / taxateur 6202112 (RICS Valuation Scheme, registered valuer), RT422905300 (NRVT, Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Kamer Wonen, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed), D0346 (LRGD), Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM) en Register DOBS |
| **Adres** | Postbus 5044 |
| Woonplaats | 5201 GA `s-HERTOGENBOSCH |

Verder hierna te noemen: **"toetsend taxateur",**

Verklaart:

- Toetsend taxateur heeft onderhavig taxatierapport beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde.
- Toetsend taxateur heeft het taxatierapport d.d. 19 november 2020 beoordeeld.
- Toetsend taxateur heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan.
- Toetsend taxateur heeft alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- Toetsend taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.
- Op basis van de beoordeelde stukken is toetsend taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Aldus door toetsend taxateur,

Nuland, 19 nove r 2020






Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

## 6. Bijlagen

1. Specificatie van de waardering
2. Fotoblad
3. Kadastrale informatie



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

# BIJLAGE 1



| Reële waarde | Hoeveelheid | Eenheid | Prijs per eenheid | Bedrag | Totaal | Totaal | Totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Van Santvoort Onroerend Goed B.V.** | | | | | | | |
| Woning Van Riickevorselweg 4 | | | | | | | |
| Bedrijfswoning | 750 | ms | | | | | |
| Ondergrond woning 0-1000 m | 1.000 | $m^2$ | | | | | |
| Ondergrond woning 1000-2195 m | 925 | $m^2$ | | | | | |
| Subtotaal | 1.925 | $m^2$ | | | | | |
| Bouw/lak met opstallen fokvarkensbedrijf | | | | | | | |
| Dragende zeugenstal 1985 (354 gst+dr.zeugen) | 872 | $m^2$ | | | | | |
| Kraamstal 1977 met renovaties (126 krm.zeugen) | 945 | $m^2$ | | | | | |
| Kraamstal 1983 met renovaties (276 zeugen) | 668 | $m^2$ | | | | | |
| Dek,- wacht en biggenstal 1989 (1612 big., 2 ber. en 103 gst+dr.zeugen) | 1.016 | | | | | | |
| Biggen-,opfhok en dragende zeugenstal 1998 (1344 big en 130 zeugen) | 1.142 | | | | | | |
| Stierenstal 1986 | 557 | | | | | | |
| Loods (voorm. ligboxental/varkensstal) (1983) | 360 | | | | | | |
| Erfverhardingen, silo's en overige erfvoorzieningen | 3.100 | | | | | | |
| Agrarisch bedrijfserf (benut) | 9.126 | | | | | | |
| Subtotaal | | | | | | | |
| **Totaal** **Van Santvoort Onroerend Goed B.V.** | 11.051 | | | | | | |
| **Van SantvoortIVanPinxteren** | | | | | | | |
| Perceel Nuland E 2660 / bouw/lak (onbenut) | 7.149 | ha | | | | | |
| Perceel Nuland E 2660 / cultuurgrond | 9.390 | ha | | | | | |
| **Totaal** **Van SantvoortiVanPinxteren** | 16.539 | ha | | | | | |
| Reële waarde Van Santvoort Onroerend Goed B.V. | 11.051 | ha | | | | | |
| Reële waarde Van Santwort/VanPinxteren | 16.539 | ha | | | | | |
| **Totaal** | | | | | | | |

# BIJLAGE 2







































# BIJLAGE 3

kadaster

BETREFT
Nuland E 2660

UW REFERENTIE
WebservicesNI

GELEVERD OP
21-10-2020 - 09:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11077852441

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-10-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-10-2020 - 14:59



## Eigendomsinformatie _

## ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Nuland E 2660

Kadastrale objectidentificatie : 043340266070000

Kadastrale grootte 16.539 $m^2$

Grens en grootte Voorlopig

Cobrdinaten 158689 - 414064

Herinrichtingsrente € 125,69 Eindjaar 2027

Ontstaan uit Nuland E 2658

## AANTEKENINGEN

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

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

Overige aantekening Met betrekking tot het perceel is een ruilverkavelingsovereenkomst ingeschreven
Afkomstig uit stuk Hyp4 78493/148 Ingeschreven op 09-07-2020 om 13:23 Kavelruil overeenkomst

## RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 78557/95 Ingeschreven op 17-07-2020 om 09:00

Kavelruil

Naam gerechtigde [redacted]

Adres [redacted]

[redacted]

Geboren [redacted] te 'S-HERTOGENBOSCH

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

[redacted]

**1 Eigendom (recht van)**

Aandeel 1/4

kadaster

BETREFT
Nuland E 2660

UW REFERENTIE
WebservicesNI

GELEVERD OP
21-10-2020 - 09:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11077852441

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-10-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-10-2020 - 14:59



Afkomstig uit stuk Hyp4 78557/95 Ingeschreven op 17-07-2020 om 09:00

Kavelruil

Naam gerechtigde [redacted]

[redacted]

[redacted] te ROSMALEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

---

[redacted]

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stuk Hyp4 78557/95 Ingeschreven op 17-07-2020 om 09:00

Kavelruil

Naam gerechtigde [redacted]

Adres [redacted]

[redacted]N

Geboren [redacted] te ROSMALEN

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.

kadaster

BETREFT
Nuland E 2659

UW REFERENTIE
WebservicesNI

GELEVERD OP
21-10-2020 - 09:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11077852528

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-10-2020 - 14:59

VOLLEDI, T/M
20-10-2020 - 14:59

BLAD
1 van 1

## Eigendomsinformatie _

## ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Nuland E 2659

Kadastrale objectidentificatie : 043340265970000

Kadastrale grootte 8.856 $m^2$

Grens en grootte Voorlopig

Meettarief verschuldigd Ja

Cobrdinaten 158724 - 414131

Herinrichtingsrente € 67,30 Eindjaar 2027

Ontstaan uit Nuland E 2658

## AANTEKENINGEN

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

Basisregistratie Kadaster

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

Landelijke Voorziening

## RECHTEN

### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 66623/166 Ingeschreven op 05-08-2015 om 13:08

Naam gerechtigde [redacted]

Adres [redacted]

Statutaire zetel NULAND

KvK-nummer 63567601 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

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.

kadaster

BETREFT
Nuland E 808

UW REFERENTIE
WebservicesNI

GELEVERD OP
21-10-2020 - 09:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11077852563

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-10-2020 - 14:59

VOLLEDI, T/M
20-10-2020 - 14:59

BLAD
1 van 1

# Eigendomsinformatie

## ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Nuland E 808
Kadastrale objectidentificatie : 043340080870000

Locatie Van Rijckevorselweg 4
5382 JK Vinkel
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Verblijfsobject ID: 1671010000004771

Kadastrale grootte 2.195 $m^2$

Grens en grootte Vastgesteld

Cobrdinaten 158763 - 414124

Omschrijving Wonen (agrarisch)
Erf - tuin

Koopsom € 859.100 Koopjaar 2015
Met meer onroerend goed verkregen

Herinrichtingsrente € 16,68 Eindjaar 2027

Ontstaan uit Nuland E 469

## AANTEKENINGEN

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

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

## RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

Afkomstig uit stuk Hyp4 66623/166 Ingeschreven op 05-08-2015 om 13:08

Naam gerechtigde [redacted]

Adres [redacted]

[redacted]

Statutaire zetel NULAND

KvK-nummer 63567601 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

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 6: Invoergegevens agrarische bedrijven

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.




- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron


*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | GR Heesch-West |
| Inrichtingslocatie | -,<br>- Heesch |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Heesch-West |
| Toelichting | Enkel agrarische emissies |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RkJdbUCJsL5V |
| Datum berekening | 10 maart 2025, 16:01 |
| Rekenconfiguratie | OwN2000-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Heesch-West (enkel agrarische emissies) - Beoogd | 2026 | 12,5 ton/j | - |

## Resultaten

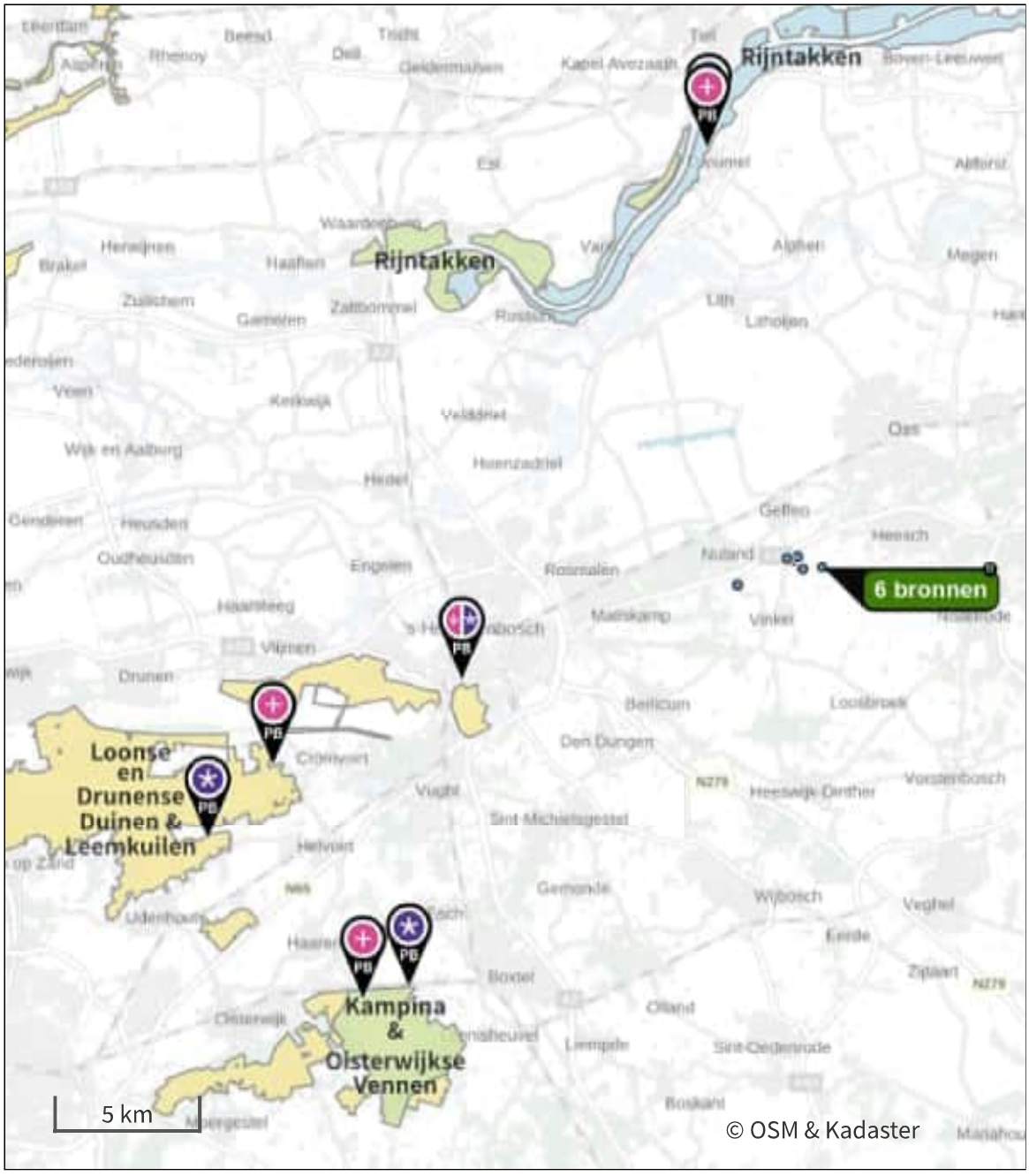
| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Heesch-West (enkel agrarische emissies) - Beoogd | 1,38 mol/ha/j | 3242262 | Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek |

| | |
|---|---|
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 1.103,95 ha |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 0,00 ha |
| Grootste toename | 1,38 mol/ha/j |
| Grootste afname | - |

Heesch-West (enkel agrarische emissies) (Beoogd), rekenjaar 2026

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Zoggelsestraat 118 | 280,6 kg/j | - |
| 2 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Van Rijckevorselweg 4 | 4.752,6 kg/j | - |
| 3 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Koksteeg 6 | 1.688,5 kg/j | - |
| 4 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Koksteeg 7 | 2.909,8 kg/j | - |
| 5 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Koksteeg 18 | 1.730,5 kg/j | - |
| 6 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Weerscheut 8 | 1.164,0 kg/j | - |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.




- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

# Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Heesch-West (enkel agrarische emissies)" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | 1.103,95 | 2.645,62 | 1.103,95 | 1,38 | 0,00 | - |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (132) | 17,62 | 2.645,62 | 17,62 | 1,38 | 0,00 | - |
| Rijntakken (38) | 24,68 | 1.798,11 | 24,68 | 0,60 | 0,00 | - |
| Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (131) | 459,96 | 2.238,00 | 459,96 | 0,53 | 0,00 | - |
| Kampina & Oisterwijkse Vennen (133) | 601,68 | 2.295,12 | 601,68 | 0,44 | 0,00 | - |

Heesch-West (enkel agrarische emissies), Rekenjaar 2026

## 1 Landbouw | Dierhuisvesting

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Zoggelsestraat 118 | Uittreedhoogte | 5,0 m | $NH_3$ | 280,6 kg/j |
| Locatie | X:161726 Y:414784 | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Dierverblijven | | | | |

| Diersoort | Huisvestingssysteem - Omschrijving | Aantal dieren | Stof | Emissiefactor (kg/dier/j) | Reductie | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Overige | B1.100 | 153 | $NH_3$ | 0.7 | | 107,1 kg/j |
| Overige | K1.100 | 20 | $NH_3$ | 5 | | 100,0 kg/j |
| Overige | K2.100 | 35 | $NH_3$ | 2.1 | | 73,5 kg/j |

## 2 Landbouw | Dierhuisvesting

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Van Rijckevorselweg 4 | Uittreedhoogte | 5,0 m | $NH_3$ | 4.752,6 kg/j |
| | | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| Locatie | X:158739 Y:414166 | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Dierverblijven | | | | |

| Diersoort | Huisvestingssysteem - Omschrijving | Aantal dieren | Stof | Emissiefactor (kg/dier/j) | Reductie | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Overige | D1.3.101 | 276 | $NH_3$ | 4.2 | | 1.159,2 kg/j |
| Overige | D1.2.100 | 126 | $NH_3$ | 8.3 | | 1.045,8 kg/j |
| Overige | D1.2.14 | 60 | $NH_3$ | 2.9 | | 174,0 kg/j |
| Overige | D1.2.16 | 56 | $NH_3$ | 2.9 | | 162,4 kg/j |
| Overige | D1.1.3 | 221 | $NH_3$ | 0.15 | | 33,2 kg/j |
| Overige | D1.1.3 | 474 | $NH_3$ | 0.15 | | 71,1 kg/j |
| Overige | D1.1.100 | 1386 | $NH_3$ | 0.69 | | 956,3 kg/j |
| Overige | D1.1.15.4 | 1932 | $NH_3$ | 0.1 | | 193,2 kg/j |
| Overige | D1.3.12.4 | 552 | $NH_3$ | 0.63 | | 347,8 kg/j |
| Overige | D1.3.1 | 64 | $NH_3$ | 2.4 | | 153,6 kg/j |
| Overige | D2.100 | 4 | $NH_3$ | 5.5 | | 22,0 kg/j |
| Overige | D3.2.7.2.1. | 40 | $NH_3$ | 1.5 | | 60,0 kg/j |
| Overige | A7.100 | 40 | $NH_3$ | 6.2 | | 248,0 kg/j |
| Overige | D3.2.15.4 | 280 | $NH_3$ | 0.45 | | 126,0 kg/j |

## 3 Landbouw | Dierhuisvesting

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Koksteeg 6 | Uittreedhoogte | 5,0 m | $NH_3$ | 1.688,5 kg/j |
| Locatie | X:160698 Y:415053 | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Dierverblijven | | | | |

| Diersoort | Huisvestingssysteem - Omschrijving | Aantal dieren | Stof | Emissiefactor (kg/dier/j) | Reductie | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Overige | A6.100 | 8 | $NH_3$ | 5.3 | | 42,4 kg/j |
| Overige | D1.1.100 | 160 | $NH_3$ | 0.69 | | 110,4 kg/j |
| Overige | D1.2.100 | 39 | $NH_3$ | 8.3 | | 323,7 kg/j |
| Overige | D1.3.100 | 100 | $NH_3$ | 4.2 | | 420,0 kg/j |
| Overige | D3.2.1 | 81 | $NH_3$ | 4.5 | | 364,5 kg/j |
| Overige | D3.2.1 | 95 | $NH_3$ | 4.5 | | 427,5 kg/j |

## 4 Landbouw | Dierhuisvesting

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Koksteeg 7 | Uittreedhoogte | 5,0 m | $NH_3$ | 2.909,8 kg/j |
| Locatie | X:160840 Y:415119 | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Dierverblijven | | | | |

| Diersoort | Huisvestingssysteem - Omschrijving | Aantal dieren | Stof | Emissiefactor (kg/dier/j) | Reductie | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Overige | A1.100 | 165 | $NH_3$ | 13 | | 2.145,0 kg/j |
| Overige | A3.100 | 97 | $NH_3$ | 4.4 | | 426,8 kg/j |
| Overige | D3.2.14 | 2088 | $NH_3$ | 0.15 | | 313,2 kg/j |
| Overige | K3.100 | 8 | $NH_3$ | 3.1 | | 24,8 kg/j |

## 5 Landbouw | Dierhuisvesting

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Koksteeg 18 | Uittreedhoogte | 5,0 m | $NH_3$ | 1.730,5 kg/j |
| Locatie | X:161008 Y:414717 | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Dierverblijven | | | | |

| Diersoort | Huisvestingssysteem - Omschrijving | Aantal dieren | Stof | Emissiefactor (kg/dier/j) | Reductie | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Overige | A1.100 | 100 | $NH_3$ | 13 | | 1.300,0 kg/j |
| Overige | A3.100 | 81 | $NH_3$ | 4.4 | | 356,4 kg/j |
| Overige | A4.100 | 3 | $NH_3$ | 3.5 | | 10,5 kg/j |
| Overige | A6.100 | 12 | $NH_3$ | 5.3 | | 63,6 kg/j |

## 6 Landbouw | Dierhuisvesting

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Weerscheut 8 | Uittreedhoogte | 5,0 m | $NH_3$ | 1.164,0 kg/j |
| Locatie | X:160484 Y:415056 | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Dierverblijven | | | | |

| Diersoort | Huisvestingssysteem - Omschrijving | Aantal dieren | Stof | Emissiefactor (kg/dier/j) | Reductie | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Overige | C1.100 | 560 | $NH_3$ | 1.9 | | 1.064,0 kg/j |
| Overige | C2.100 | 100 | $NH_3$ | 0.8 | | 80,0 kg/j |
| Overige | C3.100 | 100 | $NH_3$ | 0.2 | | 20,0 kg/j |

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2024.1.2_20250219_fdfc2529a9 |
| Database versie | 2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

# Bijlage 7: Berekening emissies laden en lossen

### Laden- en lossen

Er is van uitgegaan dat bij een kwart van de bezoekende vrachtwagens gedurende gemiddeld 30 minuten sprake is van een draaiende motor. Op basis van de werkinstructie AERIUS-gegevensinvoer van BIJ12 zijn deze emissies als volgt bepaald:

ES = EF_stationair * Tijd_stationair / 1.000

met:
ES = De emissie tijdens stationair draaien [kg/jaar]
EF_stationair = De emissiefactor tijdens stationair draaien [g/uur]
Tijd_stationair = De tijd dat het werktuig stationair draait [uur/jaar]

In onderstaande tabellen zijn de emissiefactoren en de berekende emissies van de stilstaande vrachtwagens weergegeven.

*Tabel 7B1: Emissies van stationair draaiende vrachtwagenmotoren*

| Vlak | Materieel | Aantal middel | Aantal zwaar | Draaiuren stationair | EF-middel [g/uur] | | EF zwaar [g/uur] | | Emissie stationair [kg/jaar] | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | [uur/voertuig] | NOX | NH3 | NOX | NH3 | NOX | NH3 |
| A | stationair | 2 | 1 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 0,08 | 0,00 |
| B | stationair | 22 | 7 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 1,01 | 0,01 |
| C | stationair | 21 | 6 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 0,98 | 0,01 |
| D | stationair | 34 | 10 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 1,55 | 0,02 |
| E | stationair | 25 | 7 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 1,12 | 0,01 |
| F | stationair | 31 | 9 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 1,40 | 0,01 |
| G | stationair | 31 | 9 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 1,40 | 0,01 |
| H | stationair | 39 | 11 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 1,76 | 0,02 |
| I | stationair | 25 | 7 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 1,12 | 0,01 |
| J | stationair | 39 | 11 | 0,5 | 64,65 | 0,71 | 92,49 | 0,90 | 1,76 | 0,02 |

# Bijlage 8: Invoer- en resultaatbestanden AERIUS Calculator exclusief mitigerende maatregelen

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.




- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron


*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | GR Heesch-West |
| Inrichtingslocatie | -,<br>- Heesch |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Heesch-West |
| Toelichting | Met maximale bedrijfsemissies |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RiSxu1YCraid |
| Datum berekening | 07 maart 2025, 06:50 |
| Rekenconfiguratie | OwN2000-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Heesch-West (zonder agrarische emissies) - Referentie | 2026 | 23,8 ton/j | 387,5 ton/j |
| Heesch-West (max bedrijfsemissies) - Beoogd | 2026 | 26,3 ton/j | 445,3 ton/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Heesch-West (zonder agrarische emissies) - Referentie | 3,87 mol/ha/j | 3242262 | Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek |
| Heesch-West (max bedrijfsemissies) - Beoogd | 4,40 mol/ha/j | 3242262 | Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek |

| | |
|---|---|
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 1.919,64 ha |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 0,00 ha |
| Grootste toename | 0,53 mol/ha/j |
| Grootste afname | - |

Heesch-West (zonder agrarische emissies) (Referentie), rekenjaar 2026

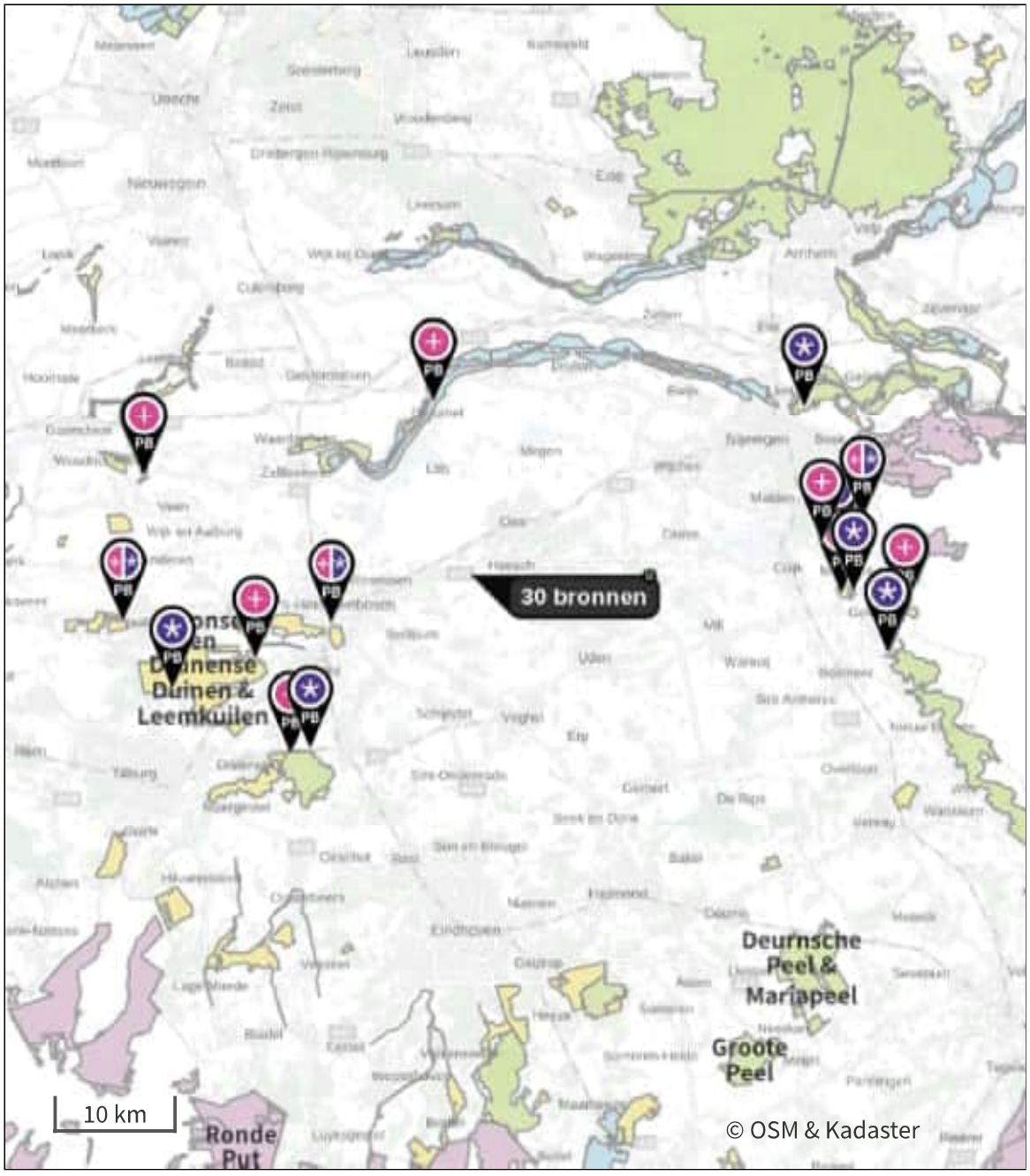
| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| Verkeersnetwerk | 23,8 ton/j | 387,5 ton/j |

Heesch-West (max bedrijfsemissies) (Beoogd), rekenjaar 2026

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 534 Verkeer \| Koude start: overig \| D - koude start | 2,7 kg/j | 76,2 kg/j |
| 535 Verkeer \| Koude start: overig \| G - koude start | 1,8 kg/j | 45,6 kg/j |
| 536 Verkeer \| Koude start: overig \| J - koude start | 2,8 kg/j | 83,1 kg/j |
| 537 Verkeer \| Koude start: overig \| E - koude start | 1,9 kg/j | 50,9 kg/j |
| 538 Verkeer \| Koude start: overig \| A - koude start | 0,4 kg/j | 16,4 kg/j |
| 539 Verkeer \| Koude start: overig \| B - koude start | 3,6 kg/j | 101,8 kg/j |
| 540 Verkeer \| Koude start: overig \| C - koude start | 3,5 kg/j | 101,2 kg/j |
| 541 Verkeer \| Koude start: overig \| F - koude start | 2,0 kg/j | 65,6 kg/j |
| 542 Verkeer \| Koude start: overig \| H - koude start | 2,8 kg/j | 83,1 kg/j |
| 543 Verkeer \| Koude start: overig \| I - koude start | 1,9 kg/j | 50,9 kg/j |
| 565 Anders... \| Anders... \| D - laden/lossen | 20,0 g/j | 1,6 kg/j |
| 566 Anders... \| Anders... \| G - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,4 kg/j |
| 567 Anders... \| Anders... \| J - laden/lossen | 20,0 g/j | 1,8 kg/j |
| 568 Anders... \| Anders... \| E - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,1 kg/j |
| 569 Anders... \| Anders... \| A - laden/lossen | - | 80,0 g/j |
| 570 Anders... \| Anders... \| B -laden/lossen | 10,0 g/j | 1,0 kg/j |
| 571 Anders... \| Anders... \| C - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,0 kg/j |
| 572 Anders... \| Anders... \| F - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,4 kg/j |
| 573 Anders... \| Anders... \| H - laden/lossen | 20,0 g/j | 1,8 kg/j |
| 574 Anders... \| Anders... \| I - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,1 kg/j |
| 575 Anders... \| Anders... \| D - bedrijfsemissies | 236,6 kg/j | 4.363,6 kg/j |
| 576 Anders... \| Anders... \| G - bedrijfsemissies | 205,7 kg/j | 3.793,0 kg/j |
| 577 Anders... \| Anders... \| J - bedrijfsemissies | 267,5 kg/j | 4.934,3 kg/j |
| 578 Anders... \| Anders... \| E - bedrijfsemissies | 233,0 kg/j | 4.296,5 kg/j |
| 579 Anders... \| Anders... \| A - bedrijfsemissies | 10,9 kg/j | 201,4 kg/j |
| 580 Anders... \| Anders... \| B - bedrijfsemissies | 152,9 kg/j | 2.819,6 kg/j |
| 581 Anders... \| Anders... \| C - bedrijfsemissies | 147,4 kg/j | 2.718,9 kg/j |

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 582 Anders... \| Anders... \| F - bedrijfsemissies | 214,8 kg/j | 3.960,8 kg/j |
| 583 Anders... \| Anders... \| H - bedrijfsemissies | 240,2 kg/j | 4.430,8 kg/j |
| 584 Anders... \| Anders... \| I - bedrijfsemissies | 111,0 kg/j | 2.047,6 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 24,5 ton/j | 411,1 ton/j |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.




- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

# Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Heesch-West (max bedrijfsemissies)" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | 1.919,64 | 2.772,67 | 1.919,64 | 0,53 | 0,00 | - |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (132) | 17,62 | 2.644,78 | 17,62 | 0,53 | 0,00 | - |
| Rijntakken (38) | 50,38 | 2.472,76 | 50,38 | 0,39 | 0,00 | - |
| Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (131) | 511,98 | 2.314,78 | 511,98 | 0,33 | 0,00 | - |
| Kampina & Oisterwijkse Vennen (133) | 610,40 | 2.295,00 | 610,40 | 0,27 | 0,00 | - |
| Sint Jansberg (142) | 91,26 | 2.297,99 | 91,26 | 0,06 | 0,00 | - |
| De Bruuk (69) | 13,18 | 1.607,02 | 13,18 | 0,02 | 0,00 | - |
| Oeffelter Meent (141) | 0,83 | 1.723,38 | 0,83 | 0,02 | 0,00 | - |
| Maasduinen (145) | 611,19 | 2.772,67 | 611,19 | 0,01 | 0,00 | - |
| Zeldersche Driessen (143) | 11,01 | 2.281,53 | 11,01 | 0,01 | 0,00 | - |
| Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem (71) | 1,57 | 2.032,86 | 1,57 | 0,01 | 0,00 | - |
| Langstraat (130) | 0,24 | 1.424,00 | 0,24 | 0,01 | 0,00 | - |

**Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.**

| |
|---|
| Veluwe |
| Lingegebied & Diefdijk-Zuid |
| Deurnsche Peel & Mariapeel |
| Boschhuizerbergen |

Heesch-West (zonder agrarische emissies), Rekenjaar 2026

Er zijn meer dan 250 emissiebronnen in deze situatie en deze worden niet in de PDF getoond. Laad de PDF in Calculator in om alle bronnen in te zien (tot een maximum van 5000 bronnen).

Heesch-West (max bedrijfsemissies), Rekenjaar 2026

Er zijn meer dan 250 emissiebronnen in deze situatie en deze worden niet in de PDF getoond. Laad de PDF in Calculator in om alle bronnen in te zien (tot een maximum van 5000 bronnen).

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2024.1.2_20250219_fdfc2529a9 |
| Database versie | 2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

# Bijlage 9: Invoer- en resultaatbestanden AERIUS Calculator inclusief mitigerende maatregelen

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.




- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron


*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | GR Heesch-West |
| Inrichtingslocatie | -,<br>- Heesch |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Heesch-West |
| Toelichting | Met agrarische emissies |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RViTSaMSbk5B |
| Datum berekening | 07 maart 2025, 06:54 |
| Rekenconfiguratie | OwN2000-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Heesch-West (met agrarische emissies) - Referentie | 2026 | 36,3 ton/j | 387,5 ton/j |
| Heesch-West (plafond bedrijfsemissies) - Beoogd | 2026 | 24,8 ton/j | 419,3 ton/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Heesch-West (met agrarische emissies) - Referentie | 5,24 mol/ha/j | 3242262 | Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek |
| Heesch-West (plafond bedrijfsemissies) - Beoogd | 4,11 mol/ha/j | 3242262 | Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek |

| | |
|---|---|
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 816,78 ha |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 1.102,66 ha |
| Grootste toename | 0,09 mol/ha/j |
| Grootste afname | 1,14 mol/ha/j |

Heesch-West (met agrarische emissies) (Referentie), rekenjaar 2026

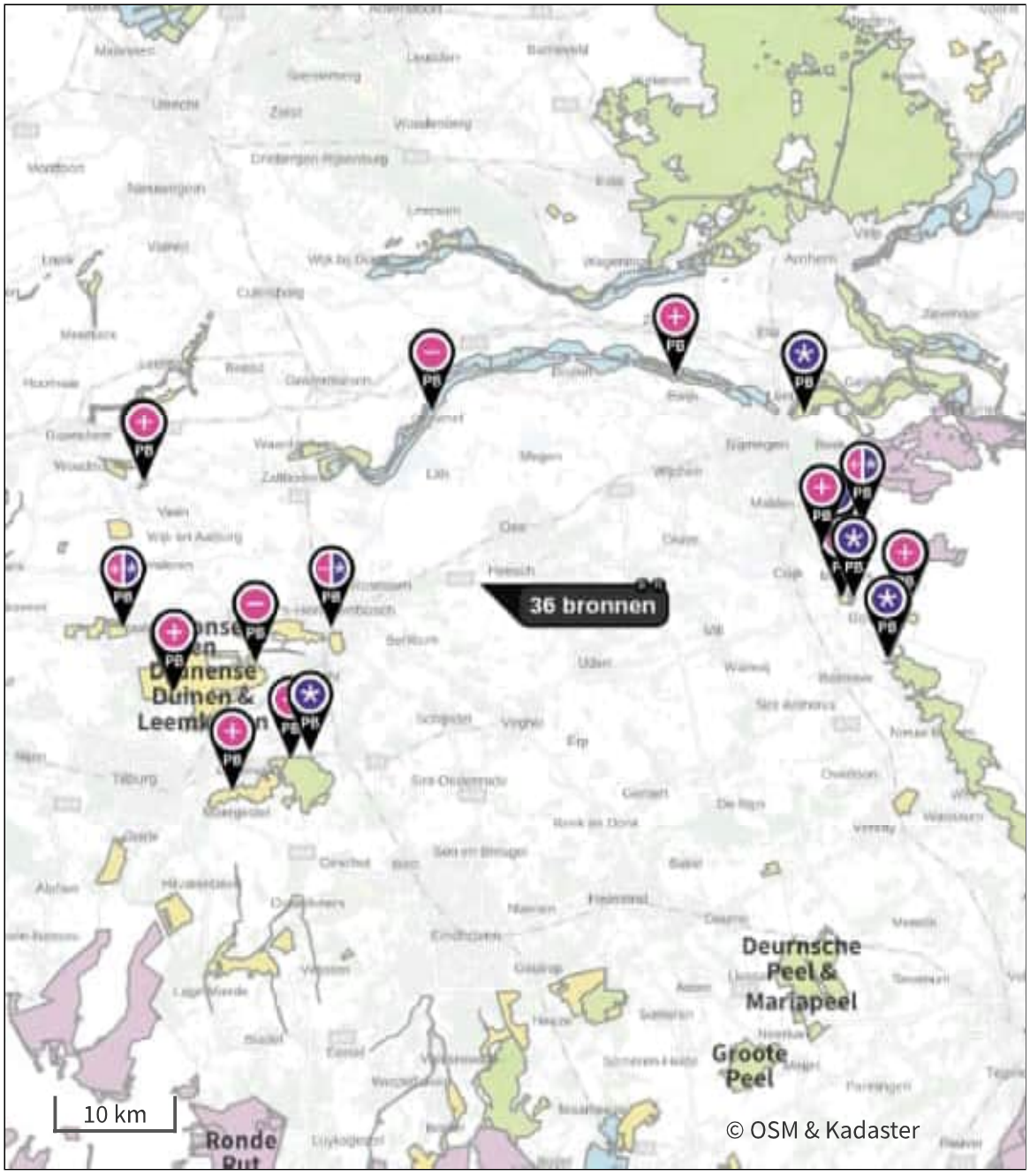
| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 483 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Zoggelsestraat 118 | 280,6 kg/j | - |
| 484 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Van Rijckevorselweg 4 | 4.752,6 kg/j | - |
| 485 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Koksteeg 6 | 1.688,5 kg/j | - |
| 486 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Koksteeg 7 | 2.909,8 kg/j | - |
| 487 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Koksteeg 18 | 1.730,5 kg/j | - |
| 488 Landbouw \| Dierhuisvesting \| Weerscheut 8 | 1.164,0 kg/j | - |
| Verkeersnetwerk | 23,8 ton/j | 387,5 ton/j |

Heesch-West (plafond bedrijfsemissies) (Beoogd), rekenjaar 2026

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 534 Verkeer \| Koude start: overig \| D - koude start | 2,7 kg/j | 76,2 kg/j |
| 535 Verkeer \| Koude start: overig \| G - koude start | 1,8 kg/j | 45,6 kg/j |
| 536 Verkeer \| Koude start: overig \| J - koude start | 2,8 kg/j | 83,1 kg/j |
| 537 Verkeer \| Koude start: overig \| E - koude start | 1,9 kg/j | 50,9 kg/j |
| 538 Verkeer \| Koude start: overig \| A - koude start | 0,4 kg/j | 16,4 kg/j |
| 539 Verkeer \| Koude start: overig \| B - koude start | 3,6 kg/j | 101,8 kg/j |
| 540 Verkeer \| Koude start: overig \| C - koude start | 3,5 kg/j | 101,2 kg/j |
| 541 Verkeer \| Koude start: overig \| F - koude start | 2,0 kg/j | 65,6 kg/j |
| 542 Verkeer \| Koude start: overig \| H - koude start | 2,8 kg/j | 83,1 kg/j |
| 543 Verkeer \| Koude start: overig \| I - koude start | 1,9 kg/j | 50,9 kg/j |
| 565 Anders... \| Anders... \| D - laden/lossen | 20,0 g/j | 1,6 kg/j |
| 566 Anders... \| Anders... \| G - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,4 kg/j |
| 567 Anders... \| Anders... \| J - laden/lossen | 20,0 g/j | 1,8 kg/j |
| 568 Anders... \| Anders... \| E - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,1 kg/j |
| 569 Anders... \| Anders... \| A - laden/lossen | - | 80,0 g/j |
| 570 Anders... \| Anders... \| B -laden/lossen | 10,0 g/j | 1,0 kg/j |
| 571 Anders... \| Anders... \| C - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,0 kg/j |
| 572 Anders... \| Anders... \| F - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,4 kg/j |
| 573 Anders... \| Anders... \| H - laden/lossen | 20,0 g/j | 1,8 kg/j |
| 574 Anders... \| Anders... \| I - laden/lossen | 10,0 g/j | 1,1 kg/j |
| 575 Anders... \| Anders... \| D - bedrijfsemissies | 39,1 kg/j | 976,7 kg/j |
| 576 Anders... \| Anders... \| G - bedrijfsemissies | 33,8 kg/j | 844,0 kg/j |
| 577 Anders... \| Anders... \| J - bedrijfsemissies | 44,1 kg/j | 1.102,8 kg/j |
| 578 Anders... \| Anders... \| E - bedrijfsemissies | 38,3 kg/j | 956,9 kg/j |
| 579 Anders... \| Anders... \| A - bedrijfsemissies | 1,9 kg/j | 47,1 kg/j |
| 580 Anders... \| Anders... \| B - bedrijfsemissies | 25,3 kg/j | 632,3 kg/j |
| 581 Anders... \| Anders... \| C - bedrijfsemissies | 24,4 kg/j | 608,8 kg/j |

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 582 Anders... \| Anders... \| F - bedrijfsemissies | 35,3 kg/j | 881,6 kg/j |
| 583 Anders... \| Anders... \| H - bedrijfsemissies | 39,6 kg/j | 988,9 kg/j |
| 584 Anders... \| Anders... \| I - bedrijfsemissies | 18,4 kg/j | 461,1 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 24,5 ton/j | 411,1 ton/j |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.




- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

# Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Heesch-West (plafond bedrijfsemissies)" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | 1.919,44 | 2.772,67 | 816,78 | 0,09 | 1.102,66 | 1,14 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rijntakken (38) | 50,17 | 2.472,76 | 26,78 | 0,09 | 23,40 | 0,42 |
| Sint Jansberg (142) | 91,26 | 2.297,99 | 91,26 | 0,06 | 0,00 | - |
| Kampina & Oisterwijkse Vennen (133) | 610,40 | 2.294,47 | 8,72 | 0,03 | 601,68 | 0,33 |
| Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (131) | 511,98 | 2.314,78 | 52,01 | 0,03 | 459,96 | 0,39 |
| De Bruuk (69) | 13,18 | 1.607,02 | 13,18 | 0,02 | 0,00 | - |
| Oeffelter Meent (141) | 0,83 | 1.723,38 | 0,83 | 0,02 | 0,00 | - |
| Maasduinen (145) | 611,19 | 2.772,67 | 611,19 | 0,01 | 0,00 | - |
| Zeldersche Driessen (143) | 11,01 | 2.281,53 | 11,01 | 0,01 | 0,00 | - |
| Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem (71) | 1,57 | 2.032,86 | 1,57 | 0,01 | 0,00 | - |
| Langstraat (130) | 0,24 | 1.424,00 | 0,24 | 0,01 | 0,00 | - |
| Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (132) | 17,62 | 2.643,10 | 0,00 | - | 17,62 | 1,14 |

**Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.**

| |
|---|
| Veluwe |
| Lingegebied & Diefdijk-Zuid |
| Deurnsche Peel & Mariapeel |
| Boschhuizerbergen |

Heesch-West (met agrarische emissies), Rekenjaar 2026

Er zijn meer dan 250 emissiebronnen in deze situatie en deze worden niet in de PDF getoond. Laad de PDF in Calculator in om alle bronnen in te zien (tot een maximum van 5000 bronnen).

Heesch-West (plafond bedrijfsemissies), Rekenjaar 2026

Er zijn meer dan 250 emissiebronnen in deze situatie en deze worden niet in de PDF getoond. Laad de PDF in Calculator in om alle bronnen in te zien (tot een maximum van 5000 bronnen).

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2024.1.2_20250219_fdfc2529a9 |
| Database versie | 2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

# Bijlage 10: AERIUS-bijlage ‘hulpmiddel randhexagonen’

# Bijlage projectberekening

## Hulpmiddel beoordeling hexagonen met mogelijk randeffect

AERIUS kenmerk Projectberekening: RW3bQEtSXWCP

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van mogelijke randeffecten: projectberekeningen met een referentiesituatie ('intern salderen'). De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied, als de hexagonen met mogelijk randeffect buiten beschouwing worden gelaten. Daarnaast bevat de bijlage ook de resultaten voor ieder individueel hexagoon met mogelijk randeffect. Voor meer uitleg over 'randhexagonen' in AERIUS en hoe deze bepaald worden, zie het handboek Calculator.




- Overzicht
- Resultaten per gebied (zonder hexagonen met mogelijk randeffect)
- Resultaten op hexagonen met mogelijk randeffect


*Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | GR Heesch-West |
| Inrichtingslocatie | -,<br>- Heesch |

## Bijbehorende projectberekening

| | |
|---|---|
| Omschrijving projectberekening | Heesch-West |
| AERIUS kenmerk projectberekening | RW3bQEtSXWCP |
| Datum projectberekening | 07 maart 2025, 07:58 |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Heesch-West (met agrarische emissies) - Referentie | 2026 | 36,3 ton/j | 387,5 ton/j |
| Heesch-West (plafond bedrijfsemissies) - Beoogd | 2026 | 24,8 ton/j | 419,3 ton/j |

# Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Heesch-West (plafond bedrijfsemissies)" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie zonder de hexagonen met een mogelijk randeffect

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | 647,33 | 2.643,10 | 0,00 | - | 647,33 | 1,14 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kampina & Oisterwijkse Vennen (133) | 555,43 | 2.294,47 | 0,00 | - | 555,43 | 0,33 |
| Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (131) | 56,34 | 2.237,34 | 0,00 | - | 56,34 | 0,39 |
| Rijntakken (38) | 17,93 | 1.797,10 | 0,00 | - | 17,93 | 0,42 |
| Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (132) | 17,62 | 2.643,10 | 0,00 | - | 17,62 | 1,14 |

# Resultaten op alle hexagonen met mogelijk randeffect voor situatie 'Heesch-West (plafond bedrijfsemissies)' (Beoogd), incl referentie en eventueel saldering

## Rijntakken

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3754716 | 0,01 | 0,29 | 0,30 |
| 3756245 | 0,02 | 0,30 | 0,31 |
| 3757774 | 0,01 | 0,28 | 0,30 |
| 3762361 | 0,02 | 0,30 | 0,32 |
| 3763889 | 0,02 | 0,32 | 0,33 |
| 3763890 | 0,02 | 0,29 | 0,31 |
| 3765418 | 0,02 | 0,32 | 0,33 |
| 3765419 | 0,02 | 0,31 | 0,33 |
| 3766946 | 0,02 | 0,30 | 0,32 |
| 3766947 | 0,02 | 0,34 | 0,35 |
| 3768476 | 0,02 | 0,34 | 0,36 |
| 3770004 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3771515 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3771533 | 0,01 | 0,29 | 0,31 |
| 3771534 | 0,02 | 0,35 | 0,36 |
| 3773043 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3773044 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3773062 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3774573 | 0,02 | 0,32 | 0,34 |
| 3774574 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3774575 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3774609 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3776103 | 0,02 | 0,34 | 0,36 |
| 3776104 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3777633 | 0,02 | 0,33 | 0,34 |
| 3785281 | 0,02 | 0,40 | 0,43 |
| 3785282 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3786810 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3786811 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3788339 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3788340 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3789869 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3789897 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3791426 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3792947 | 0,01 | 0,24 | 0,25 |
| 3792955 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3799041 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3802099 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3806686 | 0,02 | 0,36 | 0,37 |
| 3814294 | 0,05 | 0,97 | 1,02 |
| 3815822 | 0,05 | 0,95 | 1,01 |
| 3817351 | 0,05 | 0,93 | 0,98 |
| 3818925 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3820454 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3821983 | 0,02 | 0,30 | 0,32 |
| 3822018 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3822019 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3823548 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3825057 | 0,01 | 0,19 | 0,21 |
| 3826524 | 0,07 | 1,21 | 1,27 |
| 3826587 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3828052 | 0,06 | 1,15 | 1,22 |
| 3831187 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3832639 | 0,06 | 1,02 | 1,07 |
| 3832705 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3832706 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3832716 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3834234 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3834235 | 0,01 | 0,19 | 0,21 |
| 3835764 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3837228 | 0,05 | 0,90 | 0,96 |
| 3837299 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3840317 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3841887 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3847924 | 0,06 | 1,02 | 1,08 |
| 3849447 | 0,06 | 1,15 | 1,20 |
| 3849453 | 0,05 | 0,96 | 1,01 |
| 3849527 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3849528 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3850976 | 0,05 | 1,04 | 1,10 |
| 3850977 | 0,06 | 1,06 | 1,11 |
| 3851057 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3852592 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3854030 | 0,06 | 1,09 | 1,15 |
| 3854121 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3855650 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3855664 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3857193 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3857194 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3858617 | 0,05 | 1,04 | 1,10 |
| 3858618 | 0,05 | 1,00 | 1,06 |
| 3858709 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3858722 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3860146 | 0,06 | 1,06 | 1,12 |
| 3860147 | 0,05 | 0,99 | 1,04 |
| 3860251 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3860252 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3861675 | 0,05 | 0,99 | 1,04 |
| 3861676 | 0,05 | 0,93 | 0,97 |
| 3861739 | 0,01 | 0,24 | 0,26 |
| 3863310 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3864732 | 0,05 | 0,97 | 1,01 |
| 3864838 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3866254 | 0,09 | 1,28 | 1,37 |
| 3867778 | -0,10 | 1,67 | 1,57 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3867782 | 0,08 | 1,21 | 1,29 |
| 3869307 | -0,10 | 1,64 | 1,55 |
| 3870840 | 0,08 | 1,16 | 1,24 |
| 3870843 | 0,08 | 1,28 | 1,36 |
| 3872362 | -0,10 | 1,56 | 1,47 |
| 3872372 | 0,07 | 1,16 | 1,24 |
| 3873890 | -0,08 | 1,51 | 1,43 |
| 3873896 | 0,02 | 1,21 | 1,23 |
| 3873897 | 0,08 | 1,10 | 1,18 |
| 3873898 | 0,07 | 1,08 | 1,15 |
| 3873901 | 0,07 | 1,17 | 1,24 |
| 3873959 | 0,02 | 0,30 | 0,32 |
| 3875419 | -0,10 | 1,57 | 1,47 |
| 3875425 | 0,02 | 1,20 | 1,22 |
| 3875426 | 0,08 | 1,10 | 1,18 |
| 3876947 | -0,11 | 1,66 | 1,55 |
| 3876955 | 0,07 | 1,01 | 1,08 |
| 3878476 | -0,11 | 1,64 | 1,54 |
| 3880005 | -0,08 | 1,47 | 1,40 |
| 3880024 | 0,06 | 1,04 | 1,10 |
| 3881534 | -0,08 | 1,50 | 1,42 |
| 3881554 | 0,05 | 0,97 | 1,02 |
| 3883062 | -0,09 | 1,54 | 1,45 |
| 3883083 | 0,05 | 0,90 | 0,95 |
| 3883085 | 0,05 | 0,97 | 1,03 |
| 3884592 | -0,07 | 1,43 | 1,36 |
| 3884597 | -0,03 | 1,17 | 1,14 |
| 3884612 | 0,06 | 1,15 | 1,21 |
| 3884614 | 0,05 | 0,99 | 1,05 |
| 3886120 | -0,09 | 1,50 | 1,42 |
| 3886123 | -0,07 | 1,35 | 1,28 |
| 3886124 | -0,09 | 1,29 | 1,21 |
| 3886125 | -0,03 | 1,17 | 1,14 |
| 3886141 | 0,06 | 1,12 | 1,18 |
| 3886142 | 0,05 | 1,01 | 1,06 |
| 3887646 | -0,09 | 1,68 | 1,58 |
| 3887649 | -0,10 | 1,54 | 1,44 |
| 3887652 | -0,08 | 1,33 | 1,26 |
| 3887653 | -0,09 | 1,30 | 1,21 |
| 3887654 | -0,08 | 1,19 | 1,12 |
| 3889178 | -0,10 | 1,53 | 1,42 |
| 3889181 | -0,09 | 1,29 | 1,20 |
| 3889182 | -0,07 | 1,19 | 1,12 |
| 3890707 | -0,12 | 1,59 | 1,47 |
| 3890708 | -0,09 | 1,43 | 1,35 |
| 3890710 | -0,09 | 1,30 | 1,21 |
| 3895295 | -0,09 | 1,39 | 1,30 |
| 3899879 | -0,09 | 1,43 | 1,34 |
| 3901408 | -0,11 | 1,34 | 1,24 |
| 3956562 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3956563 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3958092 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3959620 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3959621 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3961150 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3962679 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 4038994 | 0,04 | 0,76 | 0,80 |
| 4049812 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 4055801 | 0,03 | 0,66 | 0,69 |
| 4060393 | 0,03 | 0,62 | 0,65 |
| 4094049 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 4095578 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |

## Sint Jansberg

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3410686 | 0,03 | 0,53 | 0,55 |
| 3412213 | 0,03 | 0,67 | 0,70 |
| 3412214 | 0,03 | 0,60 | 0,62 |
| 3413742 | 0,04 | 0,72 | 0,76 |
| 3413743 | 0,03 | 0,69 | 0,72 |
| 3413744 | 0,03 | 0,63 | 0,67 |
| 3413746 | 0,02 | 0,48 | 0,50 |
| 3413752 | 0,02 | 0,44 | 0,47 |
| 3415270 | 0,04 | 0,72 | 0,76 |
| 3415271 | 0,04 | 0,81 | 0,85 |
| 3415272 | 0,04 | 0,74 | 0,77 |
| 3415273 | 0,03 | 0,63 | 0,66 |
| 3415274 | 0,03 | 0,54 | 0,57 |
| 3415276 | 0,03 | 0,51 | 0,54 |
| 3415277 | 0,03 | 0,50 | 0,52 |
| 3415278 | 0,02 | 0,47 | 0,50 |
| 3415279 | 0,03 | 0,49 | 0,52 |
| 3415280 | 0,03 | 0,51 | 0,53 |
| 3415281 | 0,02 | 0,46 | 0,48 |
| 3416799 | 0,04 | 0,72 | 0,76 |
| 3416800 | 0,04 | 0,85 | 0,89 |
| 3416801 | 0,04 | 0,83 | 0,87 |
| 3416802 | 0,04 | 0,77 | 0,81 |
| 3416803 | 0,03 | 0,64 | 0,67 |
| 3416804 | 0,03 | 0,57 | 0,60 |
| 3416805 | 0,03 | 0,55 | 0,58 |
| 3416806 | 0,03 | 0,59 | 0,62 |
| 3416807 | 0,03 | 0,51 | 0,54 |
| 3416808 | 0,03 | 0,56 | 0,59 |
| 3416809 | 0,03 | 0,58 | 0,61 |
| 3416810 | 0,03 | 0,50 | 0,52 |
| 3416811 | 0,03 | 0,51 | 0,54 |
| 3418328 | 0,04 | 0,85 | 0,89 |
| 3418329 | 0,04 | 0,86 | 0,90 |
| 3418330 | 0,04 | 0,82 | 0,86 |
| 3418331 | 0,04 | 0,73 | 0,77 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3418332 | 0,03 | 0,67 | 0,71 |
| 3418333 | 0,03 | 0,65 | 0,68 |
| 3418334 | 0,03 | 0,64 | 0,67 |
| 3418335 | 0,03 | 0,61 | 0,64 |
| 3418336 | 0,03 | 0,58 | 0,61 |
| 3418337 | 0,03 | 0,61 | 0,64 |
| 3418338 | 0,03 | 0,54 | 0,57 |
| 3418339 | 0,02 | 0,46 | 0,48 |
| 3419857 | 0,04 | 0,74 | 0,78 |
| 3419858 | 0,04 | 0,87 | 0,91 |
| 3419859 | 0,04 | 0,83 | 0,88 |
| 3419860 | 0,04 | 0,79 | 0,83 |
| 3419861 | 0,04 | 0,71 | 0,75 |
| 3419862 | 0,04 | 0,70 | 0,74 |
| 3419863 | 0,03 | 0,66 | 0,70 |
| 3419864 | 0,03 | 0,65 | 0,69 |
| 3419865 | 0,03 | 0,62 | 0,65 |
| 3419866 | 0,03 | 0,61 | 0,64 |
| 3419867 | 0,03 | 0,58 | 0,61 |
| 3419869 | 0,03 | 0,52 | 0,55 |
| 3421384 | 0,04 | 0,80 | 0,84 |
| 3421386 | 0,04 | 0,87 | 0,91 |
| 3421387 | 0,04 | 0,86 | 0,90 |
| 3421388 | 0,04 | 0,80 | 0,84 |
| 3421389 | 0,04 | 0,76 | 0,80 |
| 3421390 | 0,04 | 0,71 | 0,75 |
| 3421391 | 0,04 | 0,69 | 0,73 |
| 3421392 | 0,03 | 0,66 | 0,70 |
| 3421393 | 0,03 | 0,64 | 0,67 |
| 3421394 | 0,03 | 0,60 | 0,64 |
| 3421395 | 0,03 | 0,57 | 0,60 |
| 3421396 | 0,02 | 0,46 | 0,48 |
| 3422913 | 0,04 | 0,80 | 0,84 |
| 3422914 | 0,05 | 0,91 | 0,95 |
| 3422916 | 0,04 | 0,87 | 0,91 |
| 3422917 | 0,04 | 0,82 | 0,86 |
| 3422918 | 0,04 | 0,79 | 0,83 |
| 3422919 | 0,04 | 0,73 | 0,76 |
| 3422920 | 0,04 | 0,69 | 0,73 |
| 3422921 | 0,03 | 0,66 | 0,70 |
| 3422922 | 0,03 | 0,63 | 0,66 |
| 3422923 | 0,03 | 0,59 | 0,62 |
| 3422924 | 0,03 | 0,52 | 0,54 |
| 3422925 | 0,02 | 0,47 | 0,49 |
| 3424442 | 0,05 | 0,96 | 1,01 |
| 3424444 | 0,04 | 0,86 | 0,90 |
| 3424445 | 0,04 | 0,84 | 0,89 |
| 3424446 | 0,04 | 0,81 | 0,85 |
| 3424447 | 0,04 | 0,74 | 0,78 |
| 3424448 | 0,04 | 0,68 | 0,71 |
| 3424449 | 0,03 | 0,68 | 0,71 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3424450 | 0,03 | 0,61 | 0,64 |
| 3424451 | 0,03 | 0,53 | 0,56 |
| 3424452 | 0,03 | 0,49 | 0,52 |
| 3424453 | 0,02 | 0,45 | 0,47 |
| 3425971 | 0,05 | 0,95 | 1,00 |
| 3425973 | 0,04 | 0,86 | 0,90 |
| 3425974 | 0,04 | 0,88 | 0,93 |
| 3425975 | 0,04 | 0,84 | 0,88 |
| 3425976 | 0,04 | 0,80 | 0,84 |
| 3425977 | 0,03 | 0,64 | 0,68 |
| 3425978 | 0,03 | 0,65 | 0,69 |
| 3425979 | 0,03 | 0,64 | 0,67 |
| 3425981 | 0,02 | 0,47 | 0,50 |
| 3425982 | 0,02 | 0,42 | 0,44 |
| 3427499 | 0,05 | 0,92 | 0,97 |
| 3427500 | 0,05 | 1,00 | 1,05 |
| 3427501 | 0,05 | 0,93 | 0,98 |
| 3427502 | 0,05 | 0,90 | 0,94 |
| 3427503 | 0,04 | 0,85 | 0,90 |
| 3427504 | 0,04 | 0,83 | 0,88 |
| 3427505 | 0,04 | 0,71 | 0,75 |
| 3427506 | 0,03 | 0,55 | 0,58 |
| 3427508 | 0,03 | 0,53 | 0,56 |
| 3429028 | 0,05 | 0,90 | 0,95 |
| 3429029 | 0,05 | 1,03 | 1,08 |
| 3429030 | 0,05 | 1,00 | 1,05 |
| 3429031 | 0,05 | 0,94 | 0,99 |
| 3429032 | 0,04 | 0,88 | 0,92 |
| 3429033 | 0,04 | 0,85 | 0,89 |
| 3429034 | 0,04 | 0,77 | 0,80 |
| 3429035 | 0,03 | 0,57 | 0,60 |
| 3430556 | 0,05 | 0,88 | 0,93 |
| 3430557 | 0,06 | 1,08 | 1,13 |
| 3430558 | 0,05 | 1,02 | 1,08 |
| 3430559 | 0,05 | 0,98 | 1,03 |
| 3430560 | 0,05 | 0,92 | 0,97 |
| 3430561 | 0,04 | 0,85 | 0,90 |
| 3430562 | 0,04 | 0,79 | 0,83 |
| 3430563 | 0,03 | 0,61 | 0,64 |
| 3432086 | 0,06 | 1,08 | 1,14 |
| 3432087 | 0,05 | 1,06 | 1,11 |
| 3432088 | 0,05 | 1,02 | 1,08 |
| 3432089 | 0,05 | 0,97 | 1,02 |
| 3432090 | 0,04 | 0,88 | 0,92 |
| 3432091 | 0,04 | 0,83 | 0,87 |
| 3432092 | 0,03 | 0,65 | 0,68 |
| 3433614 | 0,05 | 0,97 | 1,03 |
| 3433615 | 0,06 | 1,09 | 1,14 |
| 3433617 | 0,05 | 1,00 | 1,05 |
| 3433618 | 0,05 | 0,94 | 0,99 |
| 3433619 | 0,04 | 0,86 | 0,90 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3433620 | 0,04 | 0,75 | 0,79 |
| 3435144 | 0,06 | 1,13 | 1,19 |
| 3435145 | 0,06 | 1,07 | 1,12 |
| 3435146 | 0,05 | 1,02 | 1,08 |
| 3435147 | 0,05 | 0,98 | 1,03 |
| 3435148 | 0,05 | 0,90 | 0,95 |
| 3435149 | 0,04 | 0,83 | 0,87 |
| 3436672 | 0,06 | 1,06 | 1,11 |
| 3436673 | 0,06 | 1,10 | 1,16 |
| 3436674 | 0,05 | 1,04 | 1,09 |
| 3436675 | 0,05 | 1,00 | 1,05 |
| 3436676 | 0,05 | 0,94 | 0,99 |
| 3436677 | 0,04 | 0,87 | 0,92 |
| 3436678 | 0,04 | 0,71 | 0,75 |
| 3438201 | 0,05 | 0,88 | 0,93 |
| 3438202 | 0,06 | 1,13 | 1,19 |
| 3438203 | 0,06 | 1,06 | 1,12 |
| 3438204 | 0,05 | 1,01 | 1,06 |
| 3438205 | 0,05 | 0,98 | 1,02 |
| 3438206 | 0,05 | 0,92 | 0,97 |
| 3438207 | 0,04 | 0,83 | 0,88 |
| 3438208 | 0,03 | 0,60 | 0,63 |
| 3439730 | 0,06 | 1,06 | 1,12 |
| 3439731 | 0,06 | 1,08 | 1,14 |
| 3439732 | 0,05 | 1,02 | 1,07 |
| 3439733 | 0,05 | 0,99 | 1,04 |
| 3439734 | 0,05 | 0,94 | 0,99 |
| 3439735 | 0,05 | 0,88 | 0,93 |
| 3439736 | 0,03 | 0,66 | 0,70 |
| 3441259 | 0,05 | 0,85 | 0,89 |
| 3441260 | 0,06 | 1,14 | 1,20 |
| 3441261 | 0,05 | 1,06 | 1,11 |
| 3441262 | 0,05 | 1,01 | 1,06 |
| 3441263 | 0,05 | 0,96 | 1,01 |
| 3441264 | 0,05 | 0,92 | 0,97 |
| 3441265 | 0,04 | 0,74 | 0,78 |
| 3442788 | 0,05 | 0,99 | 1,04 |
| 3442789 | 0,06 | 1,09 | 1,15 |
| 3442790 | 0,05 | 1,02 | 1,07 |
| 3442791 | 0,05 | 0,98 | 1,03 |
| 3442792 | 0,05 | 0,94 | 0,99 |
| 3442793 | 0,04 | 0,83 | 0,87 |
| 3444318 | 0,06 | 1,11 | 1,16 |
| 3444319 | 0,05 | 1,06 | 1,11 |
| 3444320 | 0,05 | 1,00 | 1,05 |
| 3444321 | 0,05 | 0,95 | 1,00 |
| 3444322 | 0,04 | 0,87 | 0,91 |
| 3444323 | 0,03 | 0,65 | 0,68 |
| 3445846 | 0,05 | 0,90 | 0,95 |
| 3445847 | 0,06 | 1,10 | 1,16 |
| 3445848 | 0,05 | 1,02 | 1,07 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3445849 | 0,05 | 0,97 | 1,02 |
| 3445850 | 0,05 | 0,91 | 0,95 |
| 3445851 | 0,03 | 0,69 | 0,72 |
| 3447376 | 0,05 | 1,04 | 1,09 |
| 3447377 | 0,05 | 1,06 | 1,12 |
| 3447378 | 0,05 | 1,00 | 1,05 |
| 3447379 | 0,05 | 0,93 | 0,98 |
| 3447380 | 0,04 | 0,72 | 0,76 |
| 3448904 | 0,04 | 0,83 | 0,87 |
| 3448905 | 0,06 | 1,10 | 1,15 |
| 3448906 | 0,05 | 1,02 | 1,07 |
| 3448907 | 0,05 | 0,94 | 0,99 |
| 3448908 | 0,04 | 0,75 | 0,79 |
| 3450434 | 0,05 | 0,91 | 0,96 |
| 3450435 | 0,05 | 1,05 | 1,11 |
| 3450437 | 0,04 | 0,76 | 0,80 |
| 3450438 | 0,03 | 0,64 | 0,67 |
| 3451963 | 0,05 | 1,01 | 1,07 |
| 3451964 | 0,05 | 0,94 | 0,98 |
| 3453492 | 0,04 | 0,83 | 0,88 |
| 3453493 | 0,05 | 0,91 | 0,96 |
| 3455021 | 0,04 | 0,83 | 0,87 |
| 3455022 | 0,04 | 0,75 | 0,79 |

## Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 2973112 | -0,10 | 0,60 | 0,50 |
| 2974640 | -0,11 | 0,65 | 0,54 |
| 2976170 | -0,10 | 0,58 | 0,48 |
| 2977698 | -0,11 | 0,64 | 0,53 |
| 2980756 | -0,16 | 0,82 | 0,65 |
| 2982286 | -0,16 | 0,80 | 0,64 |
| 2982287 | -0,14 | 0,74 | 0,60 |
| 2982288 | -0,12 | 0,75 | 0,63 |
| 2983815 | -0,15 | 0,78 | 0,62 |
| 2983816 | -0,16 | 0,83 | 0,67 |
| 2985344 | -0,16 | 0,82 | 0,66 |
| 2985345 | -0,17 | 0,85 | 0,68 |
| 2986873 | -0,18 | 0,85 | 0,68 |
| 2986875 | -0,17 | 0,92 | 0,75 |
| 2988404 | -0,17 | 0,86 | 0,70 |
| 2988405 | -0,11 | 0,77 | 0,66 |
| 2989933 | -0,14 | 0,81 | 0,66 |
| 2991462 | -0,13 | 0,74 | 0,61 |
| 3011315 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3012845 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3012847 | -0,04 | 0,50 | 0,46 |
| 3014373 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3014374 | -0,05 | 0,51 | 0,46 |
| 3014375 | -0,06 | 0,57 | 0,50 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3015903 | 0,02 | 0,45 | 0,47 |
| 3015904 | -0,07 | 0,62 | 0,55 |
| 3015905 | -0,07 | 0,65 | 0,58 |
| 3017432 | -0,06 | 0,55 | 0,49 |
| 3017433 | -0,08 | 0,70 | 0,62 |
| 3017434 | -0,07 | 0,65 | 0,58 |
| 3018962 | -0,07 | 0,65 | 0,57 |
| 3018963 | -0,08 | 0,74 | 0,66 |
| 3018964 | -0,05 | 0,54 | 0,49 |
| 3020491 | -0,08 | 0,72 | 0,64 |
| 3020492 | -0,08 | 0,70 | 0,62 |
| 3022020 | -0,07 | 0,65 | 0,58 |
| 3022021 | -0,08 | 0,75 | 0,66 |
| 3022022 | -0,05 | 0,58 | 0,53 |
| 3023548 | -0,03 | 0,45 | 0,42 |
| 3023549 | -0,08 | 0,76 | 0,68 |
| 3023550 | -0,08 | 0,71 | 0,63 |
| 3025078 | -0,07 | 0,67 | 0,60 |
| 3025079 | -0,08 | 0,74 | 0,65 |
| 3025080 | -0,06 | 0,61 | 0,55 |
| 3026606 | -0,04 | 0,48 | 0,45 |
| 3026607 | -0,08 | 0,76 | 0,68 |
| 3026608 | -0,07 | 0,66 | 0,59 |
| 3028136 | -0,08 | 0,70 | 0,62 |
| 3028137 | -0,08 | 0,72 | 0,65 |
| 3028138 | -0,06 | 0,62 | 0,56 |
| 3029664 | -0,04 | 0,47 | 0,44 |
| 3029665 | -0,08 | 0,76 | 0,68 |
| 3029666 | -0,07 | 0,67 | 0,60 |
| 3031194 | -0,07 | 0,67 | 0,60 |
| 3031195 | -0,07 | 0,70 | 0,62 |
| 3032723 | -0,07 | 0,69 | 0,61 |
| 3032724 | -0,07 | 0,69 | 0,61 |
| 3032725 | -0,08 | 0,73 | 0,65 |
| 3034252 | -0,04 | 0,50 | 0,46 |
| 3034253 | -0,06 | 0,61 | 0,55 |
| 3034254 | -0,08 | 0,76 | 0,67 |
| 3034255 | -0,05 | 0,58 | 0,53 |
| 3034256 | -0,04 | 0,55 | 0,51 |
| 3035781 | -0,03 | 0,49 | 0,46 |
| 3035782 | -0,08 | 0,72 | 0,64 |
| 3035783 | -0,09 | 0,79 | 0,70 |
| 3035784 | -0,05 | 0,60 | 0,55 |
| 3035785 | -0,05 | 0,62 | 0,57 |
| 3037312 | -0,09 | 0,80 | 0,72 |
| 3037313 | -0,08 | 0,77 | 0,69 |
| 3037314 | -0,08 | 0,75 | 0,67 |
| 3037315 | -0,08 | 0,77 | 0,69 |
| 3037316 | -0,08 | 0,75 | 0,68 |
| 3038841 | -0,09 | 0,82 | 0,73 |
| 3038842 | -0,09 | 0,82 | 0,73 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3038843 | -0,09 | 0,84 | 0,75 |
| 3038844 | -0,09 | 0,84 | 0,75 |
| 3038845 | -0,08 | 0,80 | 0,72 |
| 3038846 | -0,08 | 0,81 | 0,74 |
| 3040371 | -0,09 | 0,85 | 0,76 |
| 3040372 | -0,09 | 0,85 | 0,76 |
| 3040373 | -0,09 | 0,82 | 0,74 |
| 3040374 | -0,08 | 0,83 | 0,74 |
| 3041900 | -0,09 | 0,87 | 0,78 |
| 3041901 | -0,09 | 0,86 | 0,77 |
| 3041902 | -0,09 | 0,89 | 0,80 |
| 3043430 | -0,09 | 0,88 | 0,79 |
| 3043431 | -0,09 | 0,90 | 0,81 |
| 3043432 | -0,09 | 0,85 | 0,76 |
| 3043434 | -0,05 | 0,69 | 0,64 |
| 3044959 | -0,09 | 0,88 | 0,79 |
| 3044960 | -0,09 | 0,91 | 0,82 |
| 3044961 | -0,04 | 0,61 | 0,57 |
| 3044963 | -0,05 | 0,66 | 0,61 |
| 3044967 | -0,10 | 0,73 | 0,63 |
| 3046489 | -0,09 | 0,90 | 0,81 |
| 3046490 | -0,08 | 0,80 | 0,73 |
| 3046492 | -0,05 | 0,63 | 0,58 |
| 3046496 | -0,16 | 0,94 | 0,78 |
| 3046497 | -0,11 | 0,77 | 0,66 |
| 3048017 | -0,09 | 0,83 | 0,74 |
| 3048018 | -0,09 | 0,89 | 0,80 |
| 3048025 | -0,18 | 0,99 | 0,81 |
| 3049544 | -0,04 | 0,54 | 0,50 |
| 3049547 | -0,09 | 0,83 | 0,75 |
| 3049548 | -0,07 | 0,74 | 0,68 |
| 3049553 | -0,26 | 1,24 | 0,98 |
| 3049554 | -0,25 | 1,25 | 1,00 |
| 3049555 | -0,20 | 1,10 | 0,89 |
| 3051072 | -0,04 | 0,54 | 0,50 |
| 3051075 | -0,08 | 0,79 | 0,71 |
| 3051076 | -0,08 | 0,81 | 0,73 |
| 3051077 | -0,04 | 0,63 | 0,59 |
| 3051080 | -0,18 | 1,05 | 0,88 |
| 3051081 | -0,26 | 1,24 | 0,98 |
| 3051082 | -0,26 | 1,30 | 1,04 |
| 3051083 | -0,25 | 1,29 | 1,04 |
| 3051084 | -0,20 | 1,07 | 0,86 |
| 3051086 | -0,13 | 0,89 | 0,76 |
| 3052602 | -0,08 | 0,77 | 0,69 |
| 3052604 | -0,05 | 0,63 | 0,58 |
| 3052605 | -0,07 | 0,75 | 0,68 |
| 3052606 | -0,07 | 0,76 | 0,69 |
| 3052609 | -0,17 | 1,14 | 0,98 |
| 3052610 | -0,28 | 1,28 | 0,99 |
| 3052611 | -0,29 | 1,34 | 1,05 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3052612 | -0,29 | 1,37 | 1,08 |
| 3052613 | -0,26 | 1,27 | 1,01 |
| 3052614 | -0,13 | 0,87 | 0,74 |
| 3052615 | -0,14 | 0,93 | 0,79 |
| 3052616 | -0,22 | 1,14 | 0,93 |
| 3054133 | -0,06 | 0,72 | 0,65 |
| 3054135 | -0,08 | 0,87 | 0,78 |
| 3054137 | -0,15 | 1,02 | 0,87 |
| 3054138 | -0,28 | 1,28 | 0,99 |
| 3054139 | -0,28 | 1,31 | 1,03 |
| 3054140 | -0,28 | 1,33 | 1,05 |
| 3054141 | -0,28 | 1,36 | 1,08 |
| 3054142 | -0,18 | 1,04 | 0,86 |
| 3054144 | -0,26 | 1,33 | 1,06 |
| 3055662 | -0,08 | 0,75 | 0,67 |
| 3055663 | -0,05 | 0,65 | 0,60 |
| 3055664 | -0,09 | 0,94 | 0,84 |
| 3055666 | -0,07 | 0,75 | 0,68 |
| 3055667 | -0,21 | 1,20 | 0,99 |
| 3055668 | -0,28 | 1,29 | 1,01 |
| 3055669 | -0,25 | 1,20 | 0,95 |
| 3055670 | -0,25 | 1,22 | 0,97 |
| 3055671 | -0,24 | 1,21 | 0,97 |
| 3055672 | -0,11 | 0,81 | 0,70 |
| 3055673 | -0,21 | 1,14 | 0,93 |
| 3057187 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3057190 | -0,08 | 0,81 | 0,73 |
| 3057191 | -0,07 | 0,72 | 0,66 |
| 3057193 | -0,10 | 0,98 | 0,88 |
| 3057194 | -0,06 | 0,72 | 0,66 |
| 3057195 | -0,16 | 1,12 | 0,96 |
| 3057196 | -0,28 | 1,28 | 1,00 |
| 3057197 | -0,26 | 1,24 | 0,98 |
| 3057198 | -0,22 | 1,08 | 0,86 |
| 3057199 | -0,22 | 1,15 | 0,93 |
| 3057201 | -0,13 | 0,88 | 0,75 |
| 3057202 | -0,27 | 1,37 | 1,10 |
| 3058717 | -0,03 | 0,52 | 0,49 |
| 3058719 | -0,09 | 0,84 | 0,75 |
| 3058720 | -0,09 | 0,84 | 0,75 |
| 3058722 | -0,08 | 0,84 | 0,75 |
| 3058724 | -0,12 | 0,88 | 0,76 |
| 3058725 | -0,28 | 1,28 | 0,99 |
| 3058726 | -0,27 | 1,25 | 0,98 |
| 3058727 | -0,22 | 1,13 | 0,90 |
| 3058728 | -0,21 | 1,07 | 0,86 |
| 3058729 | -0,21 | 1,10 | 0,89 |
| 3058731 | -0,14 | 0,96 | 0,82 |
| 3060245 | -0,03 | 0,49 | 0,46 |
| 3060246 | -0,04 | 0,59 | 0,55 |
| 3060247 | -0,08 | 0,79 | 0,70 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3060248 | -0,09 | 0,87 | 0,78 |
| 3060249 | -0,05 | 0,64 | 0,59 |
| 3060253 | -0,14 | 0,99 | 0,86 |
| 3060254 | -0,25 | 1,17 | 0,92 |
| 3060255 | -0,19 | 1,01 | 0,82 |
| 3060256 | -0,21 | 1,07 | 0,85 |
| 3060257 | -0,23 | 1,17 | 0,95 |
| 3060258 | -0,15 | 0,94 | 0,79 |
| 3061775 | -0,05 | 0,60 | 0,55 |
| 3061777 | -0,09 | 0,87 | 0,78 |
| 3061778 | -0,05 | 0,66 | 0,61 |
| 3061783 | -0,23 | 1,08 | 0,85 |
| 3061784 | -0,18 | 0,97 | 0,79 |
| 3061785 | -0,21 | 1,06 | 0,85 |
| 3061786 | -0,23 | 1,17 | 0,94 |
| 3061787 | -0,24 | 1,21 | 0,98 |
| 3061788 | -0,12 | 0,86 | 0,74 |
| 3063312 | -0,14 | 0,83 | 0,69 |
| 3063313 | -0,14 | 0,87 | 0,73 |
| 3063314 | -0,24 | 1,21 | 0,97 |
| 3063315 | -0,18 | 1,03 | 0,85 |
| 3063316 | -0,15 | 0,96 | 0,81 |
| 3063317 | -0,08 | 0,72 | 0,64 |
| 3064835 | -0,08 | 0,79 | 0,71 |
| 3064843 | -0,23 | 1,14 | 0,91 |
| 3064844 | -0,24 | 1,21 | 0,97 |
| 3064845 | -0,16 | 0,98 | 0,82 |
| 3064846 | -0,11 | 0,85 | 0,74 |
| 3066365 | -0,03 | 0,49 | 0,47 |
| 3066367 | -0,11 | 0,92 | 0,80 |
| 3066372 | -0,25 | 1,25 | 1,00 |
| 3066373 | -0,13 | 0,87 | 0,74 |
| 3066374 | -0,10 | 0,80 | 0,70 |
| 3066375 | -0,08 | 0,73 | 0,65 |
| 3067895 | -0,03 | 0,51 | 0,48 |
| 3067897 | -0,12 | 1,03 | 0,91 |
| 3067901 | -0,23 | 1,15 | 0,92 |
| 3067902 | -0,15 | 0,94 | 0,79 |
| 3069423 | -0,03 | 0,54 | 0,51 |
| 3069425 | -0,13 | 1,02 | 0,90 |
| 3069427 | -0,23 | 1,09 | 0,86 |
| 3069430 | -0,23 | 1,18 | 0,95 |
| 3069431 | -0,11 | 0,82 | 0,71 |
| 3070953 | -0,03 | 0,56 | 0,52 |
| 3070954 | -0,11 | 0,89 | 0,78 |
| 3070955 | -0,17 | 1,13 | 0,96 |
| 3070957 | -0,25 | 1,15 | 0,90 |
| 3070960 | -0,15 | 0,95 | 0,80 |
| 3072483 | -0,13 | 1,08 | 0,95 |
| 3072484 | -0,16 | 1,11 | 0,95 |
| 3072485 | -0,24 | 1,12 | 0,88 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3073986 | 0,01 | 0,27 | 0,28 |
| 3074012 | -0,12 | 0,97 | 0,85 |
| 3074013 | -0,16 | 1,10 | 0,93 |
| 3074014 | -0,26 | 1,18 | 0,92 |
| 3074015 | -0,24 | 1,13 | 0,89 |
| 3075515 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 3075541 | -0,15 | 1,00 | 0,85 |
| 3075542 | -0,25 | 1,12 | 0,87 |
| 3075543 | -0,25 | 1,15 | 0,90 |
| 3077045 | 0,01 | 0,28 | 0,29 |
| 3077069 | -0,05 | 0,70 | 0,64 |
| 3077070 | -0,12 | 0,94 | 0,82 |
| 3077071 | -0,09 | 0,77 | 0,68 |
| 3077072 | -0,23 | 1,04 | 0,81 |
| 3078583 | 0,03 | 0,52 | 0,54 |
| 3078584 | 0,03 | 0,52 | 0,55 |
| 3078597 | -0,05 | 0,64 | 0,59 |
| 3078601 | -0,16 | 0,90 | 0,73 |
| 3080114 | 0,02 | 0,46 | 0,48 |
| 3080127 | -0,11 | 0,85 | 0,74 |
| 3080130 | -0,14 | 0,82 | 0,68 |
| 3081642 | 0,03 | 0,57 | 0,60 |
| 3081656 | -0,11 | 0,90 | 0,79 |
| 3083163 | 0,01 | 0,30 | 0,31 |
| 3083172 | 0,03 | 0,54 | 0,57 |
| 3083188 | -0,13 | 0,78 | 0,65 |
| 3084691 | 0,02 | 0,34 | 0,35 |
| 3084692 | 0,01 | 0,28 | 0,29 |
| 3084701 | 0,03 | 0,55 | 0,58 |
| 3084716 | -0,11 | 0,68 | 0,57 |
| 3086221 | 0,02 | 0,33 | 0,34 |
| 3086230 | 0,03 | 0,59 | 0,62 |
| 3086232 | -0,06 | 0,56 | 0,50 |
| 3086246 | -0,11 | 0,73 | 0,62 |
| 3087749 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3087759 | 0,03 | 0,60 | 0,63 |
| 3087760 | -0,09 | 0,69 | 0,61 |
| 3087761 | -0,05 | 0,51 | 0,46 |
| 3087763 | -0,04 | 0,49 | 0,45 |
| 3087769 | -0,09 | 0,83 | 0,74 |
| 3089289 | -0,09 | 0,71 | 0,62 |
| 3089290 | -0,08 | 0,64 | 0,57 |
| 3089291 | -0,06 | 0,56 | 0,51 |
| 3089293 | -0,04 | 0,50 | 0,47 |
| 3090815 | 0,03 | 0,54 | 0,57 |
| 3090816 | 0,03 | 0,56 | 0,59 |
| 3090818 | -0,09 | 0,72 | 0,63 |
| 3090819 | -0,06 | 0,58 | 0,52 |
| 3090821 | -0,08 | 0,71 | 0,63 |
| 3092344 | 0,03 | 0,54 | 0,57 |
| 3092345 | 0,03 | 0,53 | 0,56 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3092348 | -0,06 | 0,56 | 0,51 |
| 3092349 | -0,05 | 0,53 | 0,48 |
| 3092351 | -0,08 | 0,70 | 0,63 |
| 3092356 | -0,04 | 0,60 | 0,56 |
| 3093873 | 0,02 | 0,43 | 0,46 |
| 3093874 | 0,02 | 0,46 | 0,49 |
| 3093876 | -0,08 | 0,64 | 0,57 |
| 3093877 | -0,04 | 0,45 | 0,42 |
| 3093883 | -0,04 | 0,56 | 0,52 |
| 3093884 | -0,04 | 0,61 | 0,56 |
| 3093885 | -0,06 | 0,71 | 0,65 |
| 3095392 | 0,01 | 0,31 | 0,33 |
| 3095402 | 0,02 | 0,42 | 0,45 |
| 3095403 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3095404 | 0,02 | 0,47 | 0,50 |
| 3095406 | -0,04 | 0,46 | 0,42 |
| 3095407 | -0,03 | 0,41 | 0,38 |
| 3095413 | -0,06 | 0,68 | 0,63 |
| 3095415 | -0,08 | 0,79 | 0,71 |
| 3095416 | -0,07 | 0,70 | 0,63 |
| 3096920 | 0,01 | 0,29 | 0,31 |
| 3096921 | 0,01 | 0,31 | 0,32 |
| 3096930 | 0,02 | 0,42 | 0,44 |
| 3096931 | 0,02 | 0,33 | 0,34 |
| 3096932 | 0,02 | 0,36 | 0,37 |
| 3096933 | -0,07 | 0,58 | 0,51 |
| 3096934 | -0,04 | 0,49 | 0,45 |
| 3096935 | -0,02 | 0,32 | 0,30 |
| 3096944 | -0,09 | 0,86 | 0,77 |
| 3096945 | -0,05 | 0,61 | 0,56 |
| 3096950 | -0,10 | 0,75 | 0,65 |
| 3096952 | -0,11 | 0,83 | 0,72 |
| 3098450 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 3098459 | 0,02 | 0,47 | 0,49 |
| 3098460 | 0,02 | 0,31 | 0,33 |
| 3098461 | 0,02 | 0,29 | 0,31 |
| 3098462 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3098464 | -0,03 | 0,39 | 0,36 |
| 3098465 | -0,02 | 0,30 | 0,28 |
| 3098468 | -0,08 | 0,79 | 0,71 |
| 3098474 | -0,07 | 0,72 | 0,65 |
| 3098475 | -0,06 | 0,59 | 0,54 |
| 3098479 | -0,11 | 0,77 | 0,66 |
| 3099978 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 3099979 | 0,01 | 0,27 | 0,28 |
| 3099988 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3099989 | 0,02 | 0,27 | 0,29 |
| 3099990 | 0,01 | 0,27 | 0,28 |
| 3099991 | -0,04 | 0,43 | 0,39 |
| 3099992 | -0,04 | 0,47 | 0,43 |
| 3099993 | -0,02 | 0,35 | 0,33 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3099994 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3099995 | -0,03 | 0,46 | 0,43 |
| 3099996 | -0,05 | 0,58 | 0,53 |
| 3099997 | -0,07 | 0,69 | 0,62 |
| 3100001 | -0,10 | 0,91 | 0,81 |
| 3100002 | -0,11 | 0,84 | 0,74 |
| 3100003 | -0,08 | 0,69 | 0,61 |
| 3100004 | -0,12 | 0,72 | 0,60 |
| 3100005 | -0,12 | 0,73 | 0,62 |
| 3100008 | -0,17 | 0,99 | 0,82 |
| 3100010 | -0,23 | 1,24 | 1,01 |
| 3101508 | 0,01 | 0,22 | 0,23 |
| 3101517 | 0,03 | 0,48 | 0,51 |
| 3101518 | 0,02 | 0,35 | 0,36 |
| 3101519 | 0,02 | 0,30 | 0,32 |
| 3101520 | 0,02 | 0,29 | 0,30 |
| 3101521 | -0,03 | 0,43 | 0,40 |
| 3101522 | -0,03 | 0,41 | 0,38 |
| 3101523 | -0,02 | 0,31 | 0,30 |
| 3101524 | -0,02 | 0,30 | 0,28 |
| 3101526 | -0,04 | 0,54 | 0,50 |
| 3101527 | -0,07 | 0,71 | 0,64 |
| 3101530 | -0,08 | 0,78 | 0,70 |
| 3101531 | -0,05 | 0,66 | 0,61 |
| 3101532 | -0,08 | 0,79 | 0,70 |
| 3101533 | -0,07 | 0,67 | 0,60 |
| 3101534 | -0,15 | 0,83 | 0,68 |
| 3101535 | -0,14 | 0,82 | 0,69 |
| 3103036 | 0,01 | 0,27 | 0,28 |
| 3103037 | 0,01 | 0,29 | 0,30 |
| 3103047 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3103048 | 0,02 | 0,28 | 0,30 |
| 3103049 | -0,02 | 0,33 | 0,31 |
| 3103050 | -0,03 | 0,41 | 0,38 |
| 3103051 | -0,02 | 0,38 | 0,35 |
| 3103052 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3103053 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3103054 | -0,03 | 0,43 | 0,40 |
| 3103055 | -0,03 | 0,50 | 0,47 |
| 3103056 | -0,08 | 0,79 | 0,71 |
| 3103058 | -0,05 | 0,65 | 0,60 |
| 3103059 | -0,05 | 0,62 | 0,58 |
| 3103060 | -0,06 | 0,66 | 0,60 |
| 3103061 | -0,10 | 0,78 | 0,68 |
| 3103062 | -0,15 | 0,80 | 0,65 |
| 3103063 | -0,21 | 1,01 | 0,80 |
| 3104566 | 0,01 | 0,28 | 0,29 |
| 3104576 | 0,03 | 0,49 | 0,52 |
| 3104577 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3104578 | -0,02 | 0,30 | 0,28 |
| 3104579 | -0,02 | 0,32 | 0,29 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3104580 | -0,03 | 0,41 | 0,38 |
| 3104581 | -0,02 | 0,32 | 0,30 |
| 3104582 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3104583 | -0,02 | 0,32 | 0,30 |
| 3104584 | -0,02 | 0,39 | 0,37 |
| 3104585 | -0,04 | 0,54 | 0,50 |
| 3104587 | -0,05 | 0,63 | 0,58 |
| 3104588 | -0,04 | 0,55 | 0,52 |
| 3104589 | -0,04 | 0,52 | 0,48 |
| 3104590 | -0,07 | 0,71 | 0,64 |
| 3104591 | -0,09 | 0,77 | 0,68 |
| 3104592 | -0,17 | 0,91 | 0,73 |
| 3106095 | 0,02 | 0,34 | 0,35 |
| 3106105 | 0,03 | 0,51 | 0,54 |
| 3106106 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3106107 | -0,02 | 0,28 | 0,26 |
| 3106108 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3106109 | -0,02 | 0,33 | 0,31 |
| 3106110 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3106111 | -0,02 | 0,31 | 0,30 |
| 3106112 | -0,02 | 0,33 | 0,32 |
| 3106113 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3106114 | -0,04 | 0,57 | 0,53 |
| 3106115 | -0,05 | 0,60 | 0,56 |
| 3106116 | -0,03 | 0,49 | 0,46 |
| 3106117 | -0,03 | 0,48 | 0,45 |
| 3106118 | -0,05 | 0,59 | 0,54 |
| 3106119 | -0,10 | 0,77 | 0,68 |
| 3106120 | -0,15 | 0,82 | 0,67 |
| 3106121 | -0,15 | 0,87 | 0,72 |
| 3107635 | 0,02 | 0,47 | 0,49 |
| 3107636 | -0,02 | 0,29 | 0,27 |
| 3107637 | -0,02 | 0,29 | 0,27 |
| 3107638 | -0,02 | 0,32 | 0,30 |
| 3107639 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3107640 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3107641 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3107642 | -0,02 | 0,35 | 0,33 |
| 3107643 | -0,03 | 0,45 | 0,42 |
| 3107644 | -0,04 | 0,56 | 0,52 |
| 3107645 | -0,03 | 0,50 | 0,47 |
| 3107646 | -0,02 | 0,44 | 0,42 |
| 3107647 | -0,03 | 0,46 | 0,43 |
| 3107648 | -0,08 | 0,69 | 0,61 |
| 3107649 | -0,16 | 0,83 | 0,67 |
| 3107650 | -0,13 | 0,77 | 0,64 |
| 3107651 | -0,12 | 0,80 | 0,67 |
| 3107652 | -0,20 | 1,05 | 0,85 |
| 3109164 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3109165 | -0,02 | 0,29 | 0,27 |
| 3109166 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3109167 | -0,02 | 0,30 | 0,28 |
| 3109169 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3109170 | -0,02 | 0,32 | 0,30 |
| 3109171 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3109172 | -0,03 | 0,48 | 0,45 |
| 3109173 | -0,02 | 0,44 | 0,42 |
| 3109174 | -0,02 | 0,44 | 0,41 |
| 3109175 | -0,02 | 0,46 | 0,44 |
| 3109176 | -0,03 | 0,49 | 0,46 |
| 3109177 | -0,09 | 0,77 | 0,68 |
| 3109178 | -0,14 | 0,77 | 0,63 |
| 3109179 | -0,09 | 0,65 | 0,56 |
| 3109180 | -0,12 | 0,80 | 0,69 |
| 3109181 | -0,23 | 1,18 | 0,95 |
| 3110694 | -0,03 | 0,40 | 0,37 |
| 3110695 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3110696 | -0,02 | 0,31 | 0,30 |
| 3110698 | -0,02 | 0,29 | 0,28 |
| 3110699 | -0,02 | 0,33 | 0,31 |
| 3110700 | -0,02 | 0,37 | 0,34 |
| 3110701 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3110702 | -0,03 | 0,46 | 0,43 |
| 3110703 | -0,02 | 0,43 | 0,41 |
| 3110704 | -0,02 | 0,46 | 0,44 |
| 3110705 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3110706 | -0,06 | 0,60 | 0,54 |
| 3110707 | -0,17 | 0,87 | 0,70 |
| 3110708 | -0,10 | 0,69 | 0,58 |
| 3110709 | -0,07 | 0,58 | 0,51 |
| 3110710 | -0,12 | 0,79 | 0,68 |
| 3112222 | -0,08 | 0,59 | 0,52 |
| 3112223 | -0,03 | 0,37 | 0,34 |
| 3112224 | -0,02 | 0,33 | 0,31 |
| 3112225 | -0,02 | 0,30 | 0,28 |
| 3112227 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3112228 | -0,02 | 0,35 | 0,33 |
| 3112229 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3112230 | -0,03 | 0,45 | 0,42 |
| 3112231 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3112232 | -0,02 | 0,45 | 0,43 |
| 3112233 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3112234 | -0,03 | 0,46 | 0,43 |
| 3112235 | -0,11 | 0,73 | 0,62 |
| 3112236 | -0,14 | 0,77 | 0,64 |
| 3112237 | -0,08 | 0,59 | 0,52 |
| 3112238 | -0,07 | 0,59 | 0,52 |
| 3112239 | -0,12 | 0,83 | 0,71 |
| 3113752 | -0,05 | 0,50 | 0,45 |
| 3113753 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3113754 | -0,02 | 0,33 | 0,31 |
| 3113755 | -0,02 | 0,29 | 0,27 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3113756 | -0,02 | 0,31 | 0,29 |
| 3113757 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3113758 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3113759 | -0,02 | 0,40 | 0,38 |
| 3113760 | -0,03 | 0,46 | 0,44 |
| 3113761 | -0,03 | 0,50 | 0,47 |
| 3113762 | -0,03 | 0,49 | 0,46 |
| 3113763 | -0,03 | 0,46 | 0,43 |
| 3113764 | -0,05 | 0,57 | 0,52 |
| 3113766 | -0,10 | 0,67 | 0,57 |
| 3113767 | -0,08 | 0,59 | 0,52 |
| 3113768 | -0,07 | 0,62 | 0,55 |
| 3113769 | -0,13 | 0,88 | 0,74 |
| 3113770 | -0,23 | 1,24 | 1,00 |
| 3115281 | -0,04 | 0,46 | 0,42 |
| 3115282 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3115283 | -0,02 | 0,31 | 0,30 |
| 3115284 | -0,02 | 0,29 | 0,28 |
| 3115285 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3115286 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3115287 | -0,02 | 0,40 | 0,38 |
| 3115288 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3115289 | -0,03 | 0,49 | 0,46 |
| 3115290 | -0,03 | 0,51 | 0,48 |
| 3115291 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3115292 | -0,04 | 0,46 | 0,42 |
| 3115293 | -0,12 | 0,71 | 0,59 |
| 3115294 | -0,11 | 0,67 | 0,56 |
| 3115295 | -0,09 | 0,64 | 0,55 |
| 3115296 | -0,08 | 0,61 | 0,54 |
| 3115297 | -0,08 | 0,64 | 0,56 |
| 3115298 | -0,13 | 0,88 | 0,75 |
| 3116811 | -0,02 | 0,38 | 0,35 |
| 3116812 | -0,02 | 0,33 | 0,32 |
| 3116813 | -0,02 | 0,30 | 0,29 |
| 3116815 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3116816 | -0,02 | 0,39 | 0,37 |
| 3116817 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3116818 | -0,03 | 0,46 | 0,44 |
| 3116819 | -0,03 | 0,53 | 0,49 |
| 3116820 | -0,03 | 0,55 | 0,51 |
| 3116821 | -0,03 | 0,44 | 0,41 |
| 3116822 | -0,04 | 0,52 | 0,47 |
| 3116823 | -0,10 | 0,65 | 0,55 |
| 3116824 | -0,09 | 0,63 | 0,54 |
| 3116825 | -0,08 | 0,60 | 0,52 |
| 3116826 | -0,08 | 0,63 | 0,56 |
| 3116827 | -0,08 | 0,67 | 0,59 |
| 3116828 | -0,13 | 0,90 | 0,77 |
| 3118339 | -0,05 | 0,51 | 0,46 |
| 3118340 | -0,02 | 0,33 | 0,32 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3118341 | -0,02 | 0,33 | 0,31 |
| 3118342 | -0,02 | 0,29 | 0,28 |
| 3118343 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3118344 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3118345 | -0,02 | 0,39 | 0,37 |
| 3118346 | -0,02 | 0,44 | 0,41 |
| 3118347 | -0,03 | 0,50 | 0,47 |
| 3118348 | -0,04 | 0,55 | 0,52 |
| 3118349 | -0,04 | 0,51 | 0,48 |
| 3118350 | -0,04 | 0,45 | 0,41 |
| 3118351 | -0,08 | 0,57 | 0,49 |
| 3118352 | -0,08 | 0,59 | 0,51 |
| 3118353 | -0,08 | 0,62 | 0,54 |
| 3118354 | -0,08 | 0,62 | 0,54 |
| 3118355 | -0,08 | 0,66 | 0,58 |
| 3118356 | -0,11 | 0,80 | 0,69 |
| 3119869 | -0,03 | 0,40 | 0,37 |
| 3119870 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3119871 | -0,02 | 0,32 | 0,30 |
| 3119872 | -0,02 | 0,33 | 0,31 |
| 3119873 | -0,02 | 0,38 | 0,37 |
| 3119874 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3119875 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3119876 | -0,02 | 0,45 | 0,43 |
| 3119877 | -0,03 | 0,51 | 0,48 |
| 3119878 | -0,05 | 0,60 | 0,54 |
| 3119879 | -0,03 | 0,46 | 0,43 |
| 3119880 | -0,06 | 0,48 | 0,42 |
| 3119881 | -0,08 | 0,55 | 0,47 |
| 3119882 | -0,08 | 0,59 | 0,51 |
| 3119883 | -0,07 | 0,57 | 0,50 |
| 3119884 | -0,07 | 0,61 | 0,54 |
| 3119885 | -0,12 | 0,84 | 0,71 |
| 3121384 | 0,01 | 0,31 | 0,33 |
| 3121385 | 0,01 | 0,30 | 0,31 |
| 3121386 | 0,01 | 0,32 | 0,33 |
| 3121397 | -0,05 | 0,53 | 0,48 |
| 3121398 | -0,02 | 0,33 | 0,31 |
| 3121399 | -0,02 | 0,33 | 0,31 |
| 3121400 | -0,02 | 0,30 | 0,28 |
| 3121401 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3121402 | -0,02 | 0,37 | 0,36 |
| 3121403 | -0,02 | 0,38 | 0,37 |
| 3121404 | -0,02 | 0,44 | 0,42 |
| 3121405 | -0,02 | 0,46 | 0,43 |
| 3121406 | -0,04 | 0,57 | 0,53 |
| 3121407 | -0,03 | 0,53 | 0,49 |
| 3121408 | -0,04 | 0,48 | 0,44 |
| 3121409 | -0,07 | 0,55 | 0,47 |
| 3121410 | -0,08 | 0,59 | 0,51 |
| 3121411 | -0,07 | 0,57 | 0,50 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3121412 | -0,07 | 0,58 | 0,51 |
| 3121413 | -0,10 | 0,75 | 0,65 |
| 3121414 | -0,17 | 1,02 | 0,85 |
| 3122914 | 0,01 | 0,26 | 0,27 |
| 3122915 | 0,01 | 0,30 | 0,32 |
| 3122916 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3122927 | -0,03 | 0,40 | 0,38 |
| 3122928 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3122929 | -0,02 | 0,32 | 0,31 |
| 3122930 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3122931 | -0,02 | 0,40 | 0,38 |
| 3122932 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3122933 | -0,02 | 0,43 | 0,41 |
| 3122934 | -0,02 | 0,45 | 0,43 |
| 3122935 | -0,03 | 0,50 | 0,47 |
| 3122936 | -0,04 | 0,55 | 0,51 |
| 3122937 | -0,04 | 0,51 | 0,47 |
| 3122938 | -0,07 | 0,52 | 0,45 |
| 3122939 | -0,09 | 0,62 | 0,53 |
| 3122940 | -0,07 | 0,58 | 0,51 |
| 3122941 | -0,06 | 0,55 | 0,49 |
| 3122942 | -0,07 | 0,59 | 0,52 |
| 3122943 | -0,16 | 0,97 | 0,81 |
| 3124442 | 0,01 | 0,29 | 0,30 |
| 3124443 | 0,01 | 0,27 | 0,28 |
| 3124444 | 0,01 | 0,31 | 0,33 |
| 3124445 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3124455 | -0,04 | 0,49 | 0,45 |
| 3124456 | -0,02 | 0,33 | 0,32 |
| 3124457 | -0,02 | 0,33 | 0,32 |
| 3124458 | -0,02 | 0,31 | 0,30 |
| 3124459 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3124460 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3124461 | -0,02 | 0,38 | 0,37 |
| 3124462 | -0,02 | 0,44 | 0,42 |
| 3124463 | -0,02 | 0,45 | 0,43 |
| 3124464 | -0,03 | 0,52 | 0,49 |
| 3124465 | -0,04 | 0,55 | 0,51 |
| 3124466 | -0,04 | 0,55 | 0,50 |
| 3124467 | -0,09 | 0,63 | 0,53 |
| 3124468 | -0,08 | 0,62 | 0,54 |
| 3124469 | -0,07 | 0,55 | 0,48 |
| 3124470 | -0,07 | 0,57 | 0,51 |
| 3124471 | -0,12 | 0,83 | 0,71 |
| 3125972 | 0,01 | 0,27 | 0,28 |
| 3125973 | 0,02 | 0,33 | 0,34 |
| 3125974 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3125975 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3125984 | -0,08 | 0,68 | 0,59 |
| 3125985 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3125986 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3125987 | -0,02 | 0,32 | 0,31 |
| 3125988 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3125989 | -0,02 | 0,42 | 0,39 |
| 3125990 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3125991 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3125992 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3125993 | -0,02 | 0,46 | 0,44 |
| 3125994 | -0,04 | 0,52 | 0,48 |
| 3125995 | -0,06 | 0,62 | 0,56 |
| 3125996 | -0,10 | 0,67 | 0,56 |
| 3125997 | -0,11 | 0,71 | 0,60 |
| 3125998 | -0,07 | 0,59 | 0,51 |
| 3125999 | -0,07 | 0,57 | 0,51 |
| 3126000 | -0,10 | 0,74 | 0,64 |
| 3126001 | -0,24 | 1,24 | 1,00 |
| 3127501 | 0,02 | 0,32 | 0,34 |
| 3127503 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3127509 | 0,03 | 0,54 | 0,56 |
| 3127513 | -0,04 | 0,48 | 0,44 |
| 3127514 | -0,02 | 0,34 | 0,33 |
| 3127515 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3127516 | -0,02 | 0,32 | 0,30 |
| 3127517 | -0,03 | 0,44 | 0,41 |
| 3127518 | -0,02 | 0,39 | 0,37 |
| 3127519 | -0,02 | 0,40 | 0,38 |
| 3127520 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3127521 | -0,02 | 0,43 | 0,41 |
| 3127522 | -0,03 | 0,45 | 0,42 |
| 3127523 | -0,05 | 0,53 | 0,49 |
| 3127524 | -0,12 | 0,76 | 0,65 |
| 3127525 | -0,14 | 0,79 | 0,66 |
| 3127526 | -0,12 | 0,75 | 0,63 |
| 3127527 | -0,09 | 0,68 | 0,58 |
| 3127528 | -0,11 | 0,76 | 0,65 |
| 3127529 | -0,16 | 0,95 | 0,79 |
| 3127530 | -0,29 | 1,43 | 1,14 |
| 3129031 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3129033 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3129039 | 0,03 | 0,52 | 0,55 |
| 3129042 | -0,08 | 0,66 | 0,58 |
| 3129043 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3129044 | -0,02 | 0,35 | 0,33 |
| 3129045 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3129046 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3129047 | -0,03 | 0,44 | 0,41 |
| 3129048 | -0,02 | 0,40 | 0,38 |
| 3129049 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3129050 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3129051 | -0,02 | 0,44 | 0,42 |
| 3129052 | -0,03 | 0,44 | 0,41 |
| 3129053 | -0,08 | 0,72 | 0,64 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3129054 | -0,22 | 1,02 | 0,80 |
| 3129055 | -0,16 | 0,88 | 0,73 |
| 3129056 | -0,14 | 0,83 | 0,69 |
| 3129057 | -0,13 | 0,83 | 0,70 |
| 3129058 | -0,14 | 0,90 | 0,76 |
| 3130559 | 0,02 | 0,35 | 0,36 |
| 3130560 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3130561 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3130567 | 0,03 | 0,52 | 0,55 |
| 3130568 | 0,03 | 0,55 | 0,57 |
| 3130571 | -0,04 | 0,48 | 0,44 |
| 3130572 | -0,02 | 0,35 | 0,33 |
| 3130573 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3130574 | -0,02 | 0,39 | 0,36 |
| 3130575 | -0,04 | 0,52 | 0,48 |
| 3130576 | -0,02 | 0,39 | 0,37 |
| 3130577 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3130578 | -0,02 | 0,40 | 0,38 |
| 3130579 | -0,02 | 0,43 | 0,41 |
| 3130580 | -0,03 | 0,44 | 0,41 |
| 3130581 | -0,05 | 0,59 | 0,53 |
| 3130584 | -0,21 | 1,04 | 0,83 |
| 3130585 | -0,17 | 0,95 | 0,78 |
| 3130586 | -0,16 | 0,95 | 0,79 |
| 3132089 | 0,01 | 0,30 | 0,31 |
| 3132091 | 0,02 | 0,34 | 0,35 |
| 3132097 | 0,02 | 0,46 | 0,48 |
| 3132098 | 0,03 | 0,53 | 0,55 |
| 3132101 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3132102 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3132103 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3132104 | -0,03 | 0,48 | 0,45 |
| 3132105 | -0,03 | 0,45 | 0,43 |
| 3132106 | -0,02 | 0,40 | 0,38 |
| 3132107 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3132108 | -0,02 | 0,40 | 0,38 |
| 3132109 | -0,02 | 0,44 | 0,42 |
| 3132110 | -0,03 | 0,53 | 0,50 |
| 3132111 | -0,12 | 0,90 | 0,78 |
| 3133618 | 0,01 | 0,26 | 0,28 |
| 3133619 | 0,01 | 0,28 | 0,30 |
| 3133625 | 0,02 | 0,42 | 0,44 |
| 3133626 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3133627 | -0,07 | 0,61 | 0,54 |
| 3133629 | -0,03 | 0,44 | 0,41 |
| 3133630 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3133631 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3133632 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3133633 | -0,04 | 0,51 | 0,48 |
| 3133634 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3133635 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3133636 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3133637 | -0,02 | 0,43 | 0,41 |
| 3133638 | -0,03 | 0,50 | 0,47 |
| 3133639 | -0,08 | 0,74 | 0,66 |
| 3135147 | 0,01 | 0,30 | 0,32 |
| 3135148 | 0,01 | 0,25 | 0,27 |
| 3135149 | 0,01 | 0,27 | 0,29 |
| 3135154 | 0,02 | 0,47 | 0,50 |
| 3135155 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3135156 | -0,04 | 0,45 | 0,41 |
| 3135157 | -0,08 | 0,64 | 0,57 |
| 3135158 | -0,04 | 0,49 | 0,45 |
| 3135159 | -0,02 | 0,35 | 0,33 |
| 3135160 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3135161 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3135162 | -0,03 | 0,45 | 0,43 |
| 3135163 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3135164 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3135165 | -0,02 | 0,44 | 0,41 |
| 3135166 | -0,02 | 0,44 | 0,42 |
| 3135167 | -0,03 | 0,46 | 0,43 |
| 3135168 | -0,07 | 0,69 | 0,61 |
| 3135175 | -0,18 | 1,07 | 0,89 |
| 3136676 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 3136677 | 0,01 | 0,23 | 0,25 |
| 3136679 | 0,02 | 0,36 | 0,37 |
| 3136683 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3136684 | 0,02 | 0,35 | 0,36 |
| 3136685 | -0,04 | 0,46 | 0,42 |
| 3136686 | -0,05 | 0,50 | 0,45 |
| 3136687 | -0,02 | 0,35 | 0,33 |
| 3136688 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3136689 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3136690 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3136691 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3136692 | -0,02 | 0,42 | 0,39 |
| 3136693 | -0,03 | 0,49 | 0,46 |
| 3136694 | -0,02 | 0,47 | 0,44 |
| 3136695 | -0,02 | 0,43 | 0,42 |
| 3136696 | -0,04 | 0,58 | 0,54 |
| 3136697 | -0,15 | 1,04 | 0,89 |
| 3136703 | -0,24 | 1,24 | 1,01 |
| 3138206 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 3138207 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 3138208 | 0,01 | 0,29 | 0,30 |
| 3138209 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3138211 | 0,02 | 0,42 | 0,44 |
| 3138212 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3138213 | 0,02 | 0,30 | 0,32 |
| 3138214 | -0,03 | 0,39 | 0,36 |
| 3138215 | -0,05 | 0,50 | 0,45 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3138216 | -0,03 | 0,39 | 0,36 |
| 3138217 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3138218 | -0,03 | 0,42 | 0,39 |
| 3138219 | -0,03 | 0,43 | 0,40 |
| 3138220 | -0,02 | 0,37 | 0,35 |
| 3138221 | -0,02 | 0,44 | 0,42 |
| 3138222 | -0,03 | 0,54 | 0,51 |
| 3138223 | -0,04 | 0,60 | 0,56 |
| 3138224 | -0,02 | 0,49 | 0,46 |
| 3138225 | -0,03 | 0,51 | 0,48 |
| 3138226 | -0,12 | 0,88 | 0,76 |
| 3138228 | -0,29 | 1,33 | 1,04 |
| 3139735 | 0,01 | 0,24 | 0,25 |
| 3139736 | 0,01 | 0,26 | 0,27 |
| 3139737 | 0,01 | 0,30 | 0,31 |
| 3139740 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3139741 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3139742 | 0,02 | 0,31 | 0,32 |
| 3139743 | -0,04 | 0,46 | 0,42 |
| 3139744 | -0,03 | 0,43 | 0,40 |
| 3139745 | -0,02 | 0,34 | 0,32 |
| 3139746 | -0,02 | 0,41 | 0,38 |
| 3139747 | -0,04 | 0,52 | 0,48 |
| 3139748 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3139749 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3139750 | -0,04 | 0,56 | 0,52 |
| 3139751 | -0,06 | 0,72 | 0,66 |
| 3139752 | -0,04 | 0,62 | 0,58 |
| 3139753 | -0,03 | 0,52 | 0,50 |
| 3139754 | -0,06 | 0,69 | 0,63 |
| 3139757 | -0,29 | 1,33 | 1,04 |
| 3141264 | 0,01 | 0,26 | 0,28 |
| 3141265 | 0,01 | 0,27 | 0,29 |
| 3141266 | 0,01 | 0,26 | 0,27 |
| 3141267 | 0,02 | 0,33 | 0,34 |
| 3141269 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3141270 | 0,02 | 0,46 | 0,49 |
| 3141271 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3141272 | -0,04 | 0,44 | 0,40 |
| 3141273 | -0,04 | 0,48 | 0,44 |
| 3141274 | -0,02 | 0,32 | 0,30 |
| 3141275 | -0,02 | 0,36 | 0,34 |
| 3141276 | -0,04 | 0,54 | 0,50 |
| 3141277 | -0,04 | 0,54 | 0,50 |
| 3141278 | -0,02 | 0,39 | 0,37 |
| 3141279 | -0,04 | 0,55 | 0,51 |
| 3141280 | -0,08 | 0,78 | 0,71 |
| 3141282 | -0,04 | 0,60 | 0,56 |
| 3141283 | -0,05 | 0,66 | 0,60 |
| 3141284 | -0,15 | 1,02 | 0,87 |
| 3142793 | 0,02 | 0,31 | 0,33 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3142794 | 0,01 | 0,28 | 0,29 |
| 3142795 | 0,01 | 0,27 | 0,29 |
| 3142797 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3142798 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3142800 | -0,04 | 0,43 | 0,39 |
| 3142802 | -0,03 | 0,40 | 0,37 |
| 3142803 | -0,02 | 0,32 | 0,30 |
| 3142804 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3142806 | -0,04 | 0,50 | 0,47 |
| 3142807 | -0,03 | 0,49 | 0,46 |
| 3142808 | -0,08 | 0,78 | 0,71 |
| 3142810 | -0,08 | 0,86 | 0,77 |
| 3142811 | -0,06 | 0,64 | 0,58 |
| 3142812 | -0,16 | 1,02 | 0,86 |
| 3144324 | 0,01 | 0,28 | 0,30 |
| 3144325 | 0,02 | 0,31 | 0,33 |
| 3144329 | 0,02 | 0,43 | 0,45 |
| 3144331 | -0,04 | 0,50 | 0,45 |
| 3144332 | -0,02 | 0,39 | 0,36 |
| 3144333 | -0,02 | 0,38 | 0,36 |
| 3144334 | -0,05 | 0,56 | 0,52 |
| 3144335 | -0,05 | 0,58 | 0,53 |
| 3144336 | -0,03 | 0,45 | 0,42 |
| 3144337 | -0,06 | 0,66 | 0,61 |
| 3144340 | -0,06 | 0,71 | 0,66 |
| 3144341 | -0,08 | 0,79 | 0,71 |
| 3145852 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3145853 | 0,02 | 0,30 | 0,32 |
| 3145854 | 0,02 | 0,34 | 0,36 |
| 3145860 | -0,04 | 0,48 | 0,44 |
| 3145861 | -0,03 | 0,45 | 0,42 |
| 3145862 | -0,04 | 0,49 | 0,45 |
| 3145863 | -0,05 | 0,56 | 0,51 |
| 3145864 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3145865 | -0,04 | 0,56 | 0,52 |
| 3145868 | -0,09 | 0,95 | 0,85 |
| 3145869 | -0,06 | 0,68 | 0,62 |
| 3145870 | -0,13 | 0,89 | 0,76 |
| 3145871 | -0,28 | 1,26 | 0,97 |
| 3145875 | -0,24 | 1,21 | 0,97 |
| 3147382 | 0,02 | 0,37 | 0,38 |
| 3147383 | 0,02 | 0,31 | 0,33 |
| 3147384 | 0,02 | 0,35 | 0,36 |
| 3147385 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3147389 | -0,08 | 0,65 | 0,57 |
| 3147390 | -0,05 | 0,54 | 0,50 |
| 3147391 | -0,04 | 0,51 | 0,47 |
| 3147392 | -0,04 | 0,52 | 0,48 |
| 3147393 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3147394 | -0,03 | 0,50 | 0,46 |
| 3147398 | -0,08 | 0,85 | 0,77 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3147399 | -0,06 | 0,72 | 0,66 |
| 3147400 | -0,14 | 1,00 | 0,85 |
| 3147404 | -0,25 | 1,24 | 0,99 |
| 3148911 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3148912 | 0,02 | 0,31 | 0,33 |
| 3148913 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3148914 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3148917 | -0,08 | 0,68 | 0,60 |
| 3148918 | -0,08 | 0,69 | 0,60 |
| 3148919 | -0,08 | 0,69 | 0,61 |
| 3148920 | -0,06 | 0,62 | 0,56 |
| 3148921 | -0,04 | 0,50 | 0,47 |
| 3148922 | -0,02 | 0,42 | 0,40 |
| 3148923 | -0,06 | 0,67 | 0,61 |
| 3148927 | -0,10 | 0,82 | 0,73 |
| 3148928 | -0,12 | 0,88 | 0,76 |
| 3148929 | -0,27 | 1,23 | 0,96 |
| 3148933 | -0,14 | 0,91 | 0,77 |
| 3150441 | 0,02 | 0,34 | 0,36 |
| 3150442 | 0,02 | 0,32 | 0,33 |
| 3150443 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3150444 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3150445 | 0,02 | 0,45 | 0,47 |
| 3150446 | -0,08 | 0,63 | 0,55 |
| 3150447 | -0,08 | 0,70 | 0,61 |
| 3150450 | -0,07 | 0,65 | 0,59 |
| 3150451 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3150452 | -0,03 | 0,52 | 0,48 |
| 3150456 | -0,13 | 1,03 | 0,90 |
| 3150457 | -0,10 | 0,86 | 0,76 |
| 3150458 | -0,21 | 1,09 | 0,88 |
| 3150459 | -0,29 | 1,30 | 1,02 |
| 3150462 | -0,24 | 1,21 | 0,97 |
| 3151969 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3151970 | 0,02 | 0,31 | 0,32 |
| 3151971 | 0,02 | 0,33 | 0,34 |
| 3151972 | 0,02 | 0,37 | 0,38 |
| 3151973 | 0,02 | 0,45 | 0,48 |
| 3151974 | -0,04 | 0,47 | 0,43 |
| 3151979 | -0,06 | 0,62 | 0,57 |
| 3151980 | -0,02 | 0,41 | 0,39 |
| 3151981 | -0,07 | 0,71 | 0,64 |
| 3151985 | -0,12 | 1,03 | 0,90 |
| 3151991 | -0,12 | 0,86 | 0,74 |
| 3153500 | 0,02 | 0,31 | 0,33 |
| 3153501 | 0,02 | 0,34 | 0,36 |
| 3153502 | 0,02 | 0,44 | 0,46 |
| 3153503 | -0,06 | 0,52 | 0,46 |
| 3153504 | -0,06 | 0,55 | 0,49 |
| 3153509 | -0,04 | 0,54 | 0,50 |
| 3153510 | -0,03 | 0,52 | 0,48 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3153520 | -0,26 | 1,28 | 1,02 |
| 3155030 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3155031 | 0,03 | 0,51 | 0,54 |
| 3155032 | -0,04 | 0,46 | 0,42 |
| 3155038 | -0,03 | 0,47 | 0,44 |
| 3155049 | -0,15 | 0,94 | 0,79 |
| 3156560 | 0,03 | 0,50 | 0,52 |
| 3156566 | -0,10 | 0,84 | 0,75 |
| 3156567 | -0,06 | 0,66 | 0,60 |
| 3156568 | -0,04 | 0,54 | 0,50 |
| 3156578 | -0,27 | 1,36 | 1,08 |
| 3158094 | -0,09 | 0,76 | 0,67 |
| 3158095 | -0,09 | 0,84 | 0,74 |
| 3158096 | -0,04 | 0,57 | 0,52 |
| 3158107 | -0,22 | 1,17 | 0,96 |
| 3159623 | -0,07 | 0,66 | 0,59 |
| 3159626 | -0,06 | 0,69 | 0,62 |
| 3161152 | -0,09 | 0,80 | 0,71 |
| 3161154 | -0,08 | 0,78 | 0,70 |
| 3161161 | -0,27 | 1,20 | 0,93 |
| 3162681 | -0,08 | 0,75 | 0,67 |
| 3162691 | -0,25 | 1,16 | 0,91 |
| 3164219 | -0,23 | 1,09 | 0,85 |
| 3165749 | -0,22 | 1,04 | 0,82 |
| 3167277 | -0,21 | 1,01 | 0,80 |
| 3168807 | -0,21 | 1,03 | 0,81 |
| 3168810 | -0,22 | 1,18 | 0,96 |
| 3170334 | -0,27 | 1,17 | 0,90 |
| 3170338 | -0,24 | 1,20 | 0,96 |
| 3171856 | -0,09 | 0,83 | 0,74 |
| 3171864 | -0,26 | 1,16 | 0,90 |
| 3171868 | -0,13 | 0,89 | 0,76 |
| 3173385 | -0,09 | 0,82 | 0,73 |
| 3173392 | -0,27 | 1,18 | 0,91 |
| 3173396 | -0,22 | 1,15 | 0,93 |
| 3177981 | -0,25 | 1,15 | 0,91 |
| 3179510 | -0,26 | 1,24 | 0,97 |
| 3181039 | -0,23 | 1,13 | 0,90 |
| 3182568 | -0,26 | 1,23 | 0,97 |
| 3184100 | -0,24 | 1,24 | 1,00 |
| 3185628 | -0,26 | 1,34 | 1,08 |
| 3187158 | -0,26 | 1,32 | 1,06 |
| 3199368 | 0,02 | 0,31 | 0,32 |
| 3199369 | 0,02 | 0,44 | 0,46 |
| 3200897 | 0,02 | 0,34 | 0,36 |
| 3202427 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3203956 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3205485 | 0,02 | 0,32 | 0,33 |
| 3205486 | 0,02 | 0,42 | 0,44 |
| 3207014 | 0,02 | 0,32 | 0,34 |
| 3207015 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3207017 | -0,08 | 0,69 | 0,61 |
| 3208544 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3208545 | -0,05 | 0,51 | 0,46 |
| 3208546 | -0,08 | 0,65 | 0,58 |
| 3210073 | -0,04 | 0,39 | 0,35 |
| 3210074 | -0,05 | 0,52 | 0,46 |
| 3210075 | -0,08 | 0,67 | 0,59 |
| 3211603 | -0,04 | 0,40 | 0,36 |
| 3211604 | -0,06 | 0,57 | 0,51 |

## Kampina & Oisterwijkse Vennen

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 2803427 | -0,17 | 0,86 | 0,69 |
| 2804957 | -0,17 | 0,87 | 0,70 |
| 2814129 | -0,11 | 0,69 | 0,58 |
| 2815657 | -0,09 | 0,59 | 0,50 |
| 2817185 | -0,09 | 0,61 | 0,52 |
| 2818707 | -0,22 | 0,91 | 0,70 |
| 2818714 | -0,10 | 0,65 | 0,54 |
| 2820237 | -0,21 | 0,87 | 0,67 |
| 2820243 | -0,08 | 0,60 | 0,52 |
| 2820244 | -0,10 | 0,66 | 0,55 |
| 2821731 | 0,01 | 0,28 | 0,29 |
| 2821765 | -0,22 | 0,94 | 0,72 |
| 2821766 | -0,22 | 0,98 | 0,75 |
| 2821772 | -0,10 | 0,63 | 0,53 |
| 2823260 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 2823261 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 2823262 | 0,01 | 0,26 | 0,28 |
| 2823295 | -0,21 | 0,95 | 0,73 |
| 2823301 | -0,07 | 0,53 | 0,46 |
| 2823302 | -0,11 | 0,68 | 0,57 |
| 2824788 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 2824789 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 2824790 | 0,01 | 0,22 | 0,23 |
| 2824791 | 0,01 | 0,28 | 0,29 |
| 2824794 | 0,02 | 0,29 | 0,31 |
| 2824811 | -0,07 | 0,59 | 0,52 |
| 2824829 | -0,07 | 0,54 | 0,48 |
| 2824830 | -0,08 | 0,55 | 0,46 |
| 2826318 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 2826320 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 2826321 | 0,02 | 0,30 | 0,31 |
| 2826324 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 2826335 | -0,07 | 0,53 | 0,46 |
| 2826341 | -0,06 | 0,57 | 0,51 |
| 2826359 | -0,07 | 0,51 | 0,44 |
| 2827846 | 0,01 | 0,25 | 0,27 |
| 2827849 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 2827863 | -0,05 | 0,45 | 0,40 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 2827864 | -0,08 | 0,63 | 0,55 |
| 2827869 | -0,08 | 0,68 | 0,59 |
| 2827887 | -0,07 | 0,52 | 0,45 |
| 2829376 | 0,01 | 0,22 | 0,23 |
| 2829377 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 2829379 | 0,01 | 0,25 | 0,27 |
| 2829382 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 2829393 | -0,08 | 0,63 | 0,55 |
| 2830905 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 2830906 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 2830907 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 2830911 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 2830921 | -0,05 | 0,45 | 0,41 |
| 2830926 | -0,08 | 0,66 | 0,58 |
| 2830945 | -0,09 | 0,62 | 0,54 |
| 2832435 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 2832436 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 2832437 | 0,01 | 0,26 | 0,27 |
| 2832440 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 2832441 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 2832451 | -0,07 | 0,56 | 0,49 |
| 2832474 | -0,10 | 0,69 | 0,60 |
| 2833964 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 2833965 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 2833968 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 2833969 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 2833979 | -0,04 | 0,43 | 0,39 |
| 2833980 | -0,08 | 0,58 | 0,50 |
| 2833984 | -0,09 | 0,72 | 0,63 |
| 2834002 | -0,13 | 0,81 | 0,68 |
| 2835494 | 0,01 | 0,26 | 0,27 |
| 2835495 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 2835497 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 2835498 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 2835499 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 2835509 | -0,06 | 0,49 | 0,44 |
| 2835510 | -0,08 | 0,59 | 0,51 |
| 2837026 | 0,02 | 0,42 | 0,44 |
| 2837028 | 0,02 | 0,45 | 0,48 |
| 2837037 | -0,05 | 0,46 | 0,41 |
| 2837038 | -0,07 | 0,56 | 0,49 |
| 2837043 | -0,09 | 0,76 | 0,67 |
| 2838555 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 2838558 | 0,03 | 0,47 | 0,50 |
| 2838567 | -0,07 | 0,55 | 0,49 |
| 2838568 | -0,08 | 0,62 | 0,54 |
| 2838573 | -0,08 | 0,68 | 0,60 |
| 2840086 | 0,03 | 0,47 | 0,49 |
| 2840087 | 0,03 | 0,47 | 0,50 |
| 2840095 | -0,07 | 0,61 | 0,54 |
| 2840100 | -0,08 | 0,65 | 0,58 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 2840101 | -0,07 | 0,65 | 0,58 |
| 2841616 | 0,03 | 0,47 | 0,50 |
| 2841617 | 0,03 | 0,48 | 0,51 |
| 2841619 | 0,02 | 0,42 | 0,44 |
| 2841620 | 0,03 | 0,46 | 0,48 |
| 2841624 | -0,06 | 0,54 | 0,47 |
| 2841631 | -0,06 | 0,57 | 0,51 |
| 2841635 | -0,04 | 0,53 | 0,49 |
| 2843140 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 2843146 | 0,03 | 0,50 | 0,53 |
| 2843147 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 2843148 | 0,03 | 0,47 | 0,50 |
| 2843153 | -0,07 | 0,56 | 0,50 |
| 2843158 | -0,08 | 0,65 | 0,57 |
| 2843159 | -0,07 | 0,65 | 0,58 |
| 2843160 | -0,07 | 0,67 | 0,60 |
| 2843163 | -0,05 | 0,58 | 0,53 |
| 2843164 | -0,06 | 0,57 | 0,51 |
| 2844669 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 2844670 | 0,02 | 0,34 | 0,36 |
| 2844676 | 0,02 | 0,41 | 0,44 |
| 2844677 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 2844678 | 0,02 | 0,44 | 0,46 |
| 2844682 | -0,08 | 0,59 | 0,51 |
| 2844687 | -0,07 | 0,58 | 0,51 |
| 2844689 | -0,08 | 0,69 | 0,61 |
| 2844693 | -0,06 | 0,61 | 0,55 |
| 2846198 | 0,02 | 0,32 | 0,34 |
| 2846199 | 0,02 | 0,42 | 0,45 |
| 2846211 | -0,06 | 0,52 | 0,46 |
| 2846212 | -0,09 | 0,69 | 0,60 |
| 2846215 | -0,09 | 0,69 | 0,60 |
| 2846216 | -0,09 | 0,75 | 0,66 |
| 2847728 | 0,02 | 0,34 | 0,36 |
| 2847740 | -0,08 | 0,59 | 0,52 |
| 2847741 | -0,08 | 0,64 | 0,55 |
| 2847745 | -0,10 | 0,76 | 0,66 |
| 2847751 | -0,09 | 0,67 | 0,57 |
| 2849268 | -0,07 | 0,62 | 0,55 |
| 2849269 | -0,08 | 0,62 | 0,54 |
| 2849274 | -0,10 | 0,83 | 0,73 |
| 2849276 | -0,09 | 0,76 | 0,67 |
| 2849279 | -0,07 | 0,66 | 0,59 |
| 2850798 | -0,08 | 0,70 | 0,61 |
| 2850803 | -0,10 | 0,84 | 0,74 |
| 2850805 | -0,09 | 0,80 | 0,71 |
| 2850806 | -0,05 | 0,58 | 0,53 |
| 2850809 | -0,10 | 0,66 | 0,55 |
| 2852324 | -0,05 | 0,52 | 0,47 |
| 2852329 | -0,09 | 0,74 | 0,64 |
| 2852332 | -0,10 | 0,87 | 0,76 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 2852334 | -0,08 | 0,72 | 0,64 |
| 2852335 | -0,06 | 0,66 | 0,60 |
| 2852337 | -0,11 | 0,70 | 0,58 |
| 2853854 | -0,05 | 0,54 | 0,49 |
| 2853858 | -0,09 | 0,71 | 0,62 |
| 2853860 | -0,10 | 0,76 | 0,66 |
| 2853861 | -0,10 | 0,84 | 0,74 |
| 2853863 | -0,10 | 0,83 | 0,73 |
| 2853864 | -0,08 | 0,73 | 0,65 |
| 2855382 | -0,05 | 0,51 | 0,46 |
| 2855383 | -0,06 | 0,58 | 0,52 |
| 2855386 | -0,10 | 0,73 | 0,64 |
| 2855387 | -0,09 | 0,73 | 0,64 |
| 2855388 | -0,10 | 0,77 | 0,67 |
| 2855389 | -0,10 | 0,78 | 0,68 |
| 2855390 | -0,10 | 0,80 | 0,70 |
| 2855393 | -0,12 | 0,87 | 0,75 |
| 2856912 | -0,05 | 0,53 | 0,48 |
| 2856918 | -0,09 | 0,71 | 0,62 |
| 2856919 | -0,07 | 0,64 | 0,57 |
| 2856920 | -0,07 | 0,66 | 0,59 |
| 2856921 | -0,10 | 0,78 | 0,68 |
| 2858441 | -0,05 | 0,51 | 0,46 |
| 2858447 | -0,07 | 0,61 | 0,54 |
| 2858448 | -0,06 | 0,56 | 0,51 |
| 2858449 | -0,06 | 0,61 | 0,55 |
| 2858450 | -0,09 | 0,77 | 0,68 |
| 2859977 | -0,05 | 0,52 | 0,47 |
| 2859978 | -0,04 | 0,46 | 0,42 |
| 2859979 | -0,06 | 0,63 | 0,56 |
| 2859980 | -0,12 | 0,87 | 0,75 |
| 2859990 | -0,18 | 0,98 | 0,80 |
| 2861499 | -0,05 | 0,47 | 0,43 |
| 2861505 | -0,07 | 0,66 | 0,58 |
| 2861506 | -0,05 | 0,50 | 0,45 |
| 2861507 | -0,05 | 0,55 | 0,50 |
| 2861508 | -0,09 | 0,72 | 0,63 |
| 2863035 | -0,07 | 0,63 | 0,56 |
| 2863036 | -0,06 | 0,60 | 0,54 |
| 2863037 | -0,09 | 0,69 | 0,60 |
| 2863038 | -0,16 | 0,91 | 0,75 |
| 2864564 | -0,07 | 0,67 | 0,60 |
| 2864565 | -0,09 | 0,77 | 0,68 |
| 2864566 | -0,12 | 0,87 | 0,75 |
| 2864567 | -0,21 | 1,04 | 0,83 |
| 2866096 | -0,21 | 1,02 | 0,81 |
| 2867622 | -0,10 | 0,87 | 0,76 |
| 2867623 | -0,12 | 0,82 | 0,70 |
| 2869152 | -0,13 | 0,89 | 0,76 |
| 2869153 | -0,20 | 0,93 | 0,73 |
| 2870681 | -0,11 | 0,81 | 0,70 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 2870682 | -0,22 | 1,03 | 0,82 |
| 2872211 | -0,20 | 0,98 | 0,77 |
| 2872214 | -0,25 | 1,05 | 0,79 |
| 2873738 | -0,10 | 0,78 | 0,68 |
| 2873739 | -0,17 | 0,87 | 0,70 |
| 2873743 | -0,24 | 1,02 | 0,79 |
| 2875267 | -0,07 | 0,65 | 0,58 |
| 2875268 | -0,15 | 0,80 | 0,65 |
| 2875269 | -0,21 | 0,91 | 0,70 |
| 2875272 | -0,22 | 1,00 | 0,77 |
| 2875273 | -0,27 | 1,14 | 0,87 |
| 2876796 | -0,08 | 0,71 | 0,63 |
| 2876797 | -0,15 | 0,82 | 0,66 |
| 2876798 | -0,19 | 0,86 | 0,66 |
| 2876801 | -0,21 | 0,95 | 0,74 |
| 2878327 | -0,19 | 0,85 | 0,65 |
| 2878328 | -0,19 | 0,85 | 0,66 |
| 2879856 | -0,19 | 0,83 | 0,64 |
| 2879857 | -0,20 | 0,93 | 0,73 |
| 2879859 | -0,22 | 1,02 | 0,80 |
| 2881385 | -0,26 | 1,05 | 0,78 |
| 2881386 | -0,18 | 0,83 | 0,66 |
| 2881389 | -0,21 | 0,98 | 0,77 |
| 2882914 | -0,19 | 0,90 | 0,70 |
| 2882918 | -0,19 | 0,95 | 0,76 |
| 2884446 | -0,25 | 1,09 | 0,84 |
| 2885974 | -0,26 | 1,07 | 0,82 |
| 2885975 | -0,20 | 0,94 | 0,75 |
| 2887503 | -0,31 | 1,24 | 0,93 |
| 2887504 | -0,19 | 0,90 | 0,71 |
| 2887505 | -0,18 | 0,89 | 0,71 |
| 2887506 | -0,22 | 1,04 | 0,82 |
| 2889032 | -0,27 | 1,08 | 0,81 |
| 2889033 | -0,14 | 0,76 | 0,61 |
| 2889034 | -0,19 | 0,92 | 0,74 |
| 2889035 | -0,27 | 1,24 | 0,97 |
| 2890561 | -0,29 | 1,15 | 0,86 |
| 2890562 | -0,22 | 0,96 | 0,74 |
| 2890563 | -0,17 | 0,85 | 0,68 |
| 2890564 | -0,25 | 1,14 | 0,89 |
| 2892090 | -0,28 | 1,16 | 0,88 |
| 2892092 | -0,18 | 0,94 | 0,76 |
| 2893619 | -0,17 | 0,86 | 0,69 |
| 2893620 | -0,28 | 1,16 | 0,88 |
| 2895148 | -0,17 | 0,86 | 0,70 |
| 2895149 | -0,27 | 1,19 | 0,91 |
| 2896678 | -0,21 | 1,03 | 0,82 |
| 2898207 | -0,17 | 0,94 | 0,76 |
| 2899736 | -0,16 | 0,90 | 0,74 |

De Bruuk

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3474916 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3476443 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3476445 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3477972 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3477973 | 0,02 | 0,43 | 0,45 |
| 3477974 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3477975 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3479501 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3479502 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3479503 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3479504 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3481030 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3481031 | 0,02 | 0,42 | 0,44 |
| 3481032 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3481033 | 0,02 | 0,36 | 0,37 |
| 3482556 | 0,02 | 0,39 | 0,42 |
| 3482558 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3482559 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3482560 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3482561 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3482562 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3484085 | 0,02 | 0,39 | 0,42 |
| 3484086 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3484087 | 0,02 | 0,43 | 0,46 |
| 3484088 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3484089 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3484091 | 0,02 | 0,36 | 0,37 |
| 3484092 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3485614 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3485616 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3485619 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3485620 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3485621 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3487143 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3487144 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3487146 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3487147 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3487148 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3487149 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3487150 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3488672 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3488673 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3488674 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3488675 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3488676 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3488677 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3488678 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3490201 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3490202 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3490204 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3490205 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3490206 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3491729 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3491730 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3491731 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3491732 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3491734 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3493259 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3493260 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3493261 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3493262 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3493263 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3493264 | 0,02 | 0,42 | 0,44 |
| 3494787 | 0,02 | 0,39 | 0,41 |
| 3494788 | 0,02 | 0,38 | 0,41 |
| 3494789 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3494790 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3494792 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3496317 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3496318 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3496321 | 0,02 | 0,38 | 0,40 |
| 3496322 | 0,02 | 0,44 | 0,46 |
| 3497850 | 0,02 | 0,40 | 0,42 |
| 3497851 | 0,02 | 0,44 | 0,47 |
| 3497852 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3499380 | 0,02 | 0,41 | 0,44 |
| 3499381 | 0,02 | 0,43 | 0,45 |
| 3499382 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3500909 | 0,02 | 0,41 | 0,43 |
| 3500910 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3502438 | 0,02 | 0,37 | 0,39 |
| 3502439 | 0,02 | 0,36 | 0,38 |
| 3502440 | 0,02 | 0,32 | 0,34 |
| 3503967 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3503968 | 0,02 | 0,32 | 0,34 |
| 3505496 | 0,02 | 0,35 | 0,37 |
| 3505497 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3507025 | 0,02 | 0,34 | 0,36 |

## Oeffelter Meent

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3314362 | 0,02 | 0,33 | 0,34 |
| 3315891 | 0,02 | 0,33 | 0,35 |
| 3317426 | 0,01 | 0,28 | 0,29 |
| 3318955 | 0,02 | 0,30 | 0,31 |
| 3320484 | 0,01 | 0,27 | 0,28 |
| 3322013 | 0,01 | 0,28 | 0,30 |
| 3325071 | 0,01 | 0,26 | 0,27 |
| 3326599 | 0,01 | 0,27 | 0,28 |
| 3328128 | 0,01 | 0,28 | 0,29 |

Maasduinen

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3075872 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3077401 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3077402 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3077404 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3078929 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3078930 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3078931 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3080459 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3080460 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3080462 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3081987 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3081988 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3083517 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3083518 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3083520 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3085046 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3085049 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3086578 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3088107 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3089636 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3089637 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3091165 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3092695 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3094220 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3094223 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3094224 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3095749 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3095750 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3095753 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3095754 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3097278 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3097282 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3098807 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3098808 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3098809 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3098811 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3098812 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3100336 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3100337 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3100340 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3100341 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3101860 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3101865 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3101866 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3101867 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3101869 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3101870 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3101871 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3103388 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3103393 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3103394 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3103395 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3103398 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3103399 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3104917 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3104918 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3104920 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3104922 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3104923 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3104924 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3104925 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3104927 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3104928 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3104929 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3106446 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3106447 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3106448 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3106450 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3106451 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3106452 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3106453 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3106456 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3106457 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3106458 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3107976 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3107977 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3107978 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3107980 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3107981 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3107982 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3107983 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3107984 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3107985 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3107986 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3107987 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3107988 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3109504 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3109505 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3109506 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3109508 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3109509 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3109510 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3109511 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3109512 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3109513 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3109514 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3109515 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3109516 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3109517 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3111034 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3111035 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3111038 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3111039 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3111040 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3111041 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3111042 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3111043 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3111044 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3111045 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3111046 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3111047 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3112562 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3112563 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3112564 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3112566 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3112567 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3112568 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3112569 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3112570 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3112571 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3112572 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3112573 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3112574 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3112575 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3112576 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3114092 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3114093 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3114094 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3114096 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3114097 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3114099 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3114100 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3114101 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3114102 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3114103 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3114104 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3114105 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3114106 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3115620 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3115621 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3115622 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3115624 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3115625 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3115626 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3115628 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3115629 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3115632 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3115633 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3115634 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3117149 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3117150 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3117151 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3117152 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3117154 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3117155 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3117158 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3117161 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3117162 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3117163 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3117164 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3118677 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3118678 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3118679 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3118680 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3118682 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3118683 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3118684 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3118689 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3118690 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3118691 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3118692 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3118693 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3120206 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3120207 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3120208 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3120209 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3120210 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3120211 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3120212 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3120213 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3120215 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3120216 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3120217 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3120218 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3120219 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3120220 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3120221 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3120222 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3121734 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3121735 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3121736 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3121737 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3121738 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3121739 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3121740 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3121741 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3121743 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3121744 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3121745 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3121746 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3121747 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3121748 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3121749 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3121750 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3121751 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3123262 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3123264 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3123265 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3123266 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3123267 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3123268 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3123270 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3123272 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3123273 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3123274 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3123275 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3123276 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3123277 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3123278 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3123279 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3123280 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3123281 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3124790 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3124791 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3124792 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3124793 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3124794 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3124795 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3124798 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3124799 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3124801 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3124802 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3124803 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3124804 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3124805 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3124806 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3124807 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3124808 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3124809 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3126320 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3126321 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3126322 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3126323 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3126324 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3126326 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3126328 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3126330 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3126331 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3126332 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3126333 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3126334 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3126335 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3126336 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3126337 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3126338 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3126339 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3127848 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3127849 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3127850 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3127851 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3127852 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3127853 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3127854 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3127858 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3127859 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3127860 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3127861 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3127862 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3127863 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3127864 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3127865 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3127866 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3127867 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3127868 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3129377 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3129378 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3129379 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3129380 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3129381 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3129382 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3129383 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3129384 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3129387 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3129388 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3129389 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3129390 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3129391 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3129392 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3129393 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3129394 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3129395 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3129396 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3129397 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3130905 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3130906 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3130907 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3130908 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3130909 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3130910 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3130911 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3130912 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3130913 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3130915 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3130916 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3130917 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3130918 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3130919 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3130920 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3130921 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3130922 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3130923 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3130924 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3130925 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3132435 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3132436 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3132437 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3132438 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3132439 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3132441 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3132442 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3132443 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3132444 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3132445 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3132446 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3132447 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3132448 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3132449 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3132450 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3132451 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3132452 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3132453 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3132454 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3132455 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3133963 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3133964 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3133965 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3133966 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3133967 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3133968 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3133969 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3133970 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3133971 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3133972 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3133973 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3133974 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3133975 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3133976 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3133977 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3133978 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3133979 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3133980 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3133981 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3133982 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3133983 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3135493 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3135494 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3135495 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3135496 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3135497 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3135498 | 0,01 | 0,09 | 0,09 |
| 3135499 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3135500 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3135501 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3135502 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3135503 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3135504 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3135505 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3135506 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3135507 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3135508 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3135509 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3135510 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3135511 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3135512 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3135513 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3137021 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3137022 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3137023 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3137024 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3137025 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3137026 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3137027 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3137028 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3137029 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3137030 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3137031 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3137032 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3137033 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3137034 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3137035 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3137036 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3137037 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3137038 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3137039 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3137040 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3137041 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3138550 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3138551 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3138552 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3138553 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3138554 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3138555 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3138556 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3138557 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3138558 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3138559 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3138560 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3138561 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3138562 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3138563 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3138564 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3138565 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3138566 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3138567 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3138568 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3138569 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3138570 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3138571 | 0,01 | 0,08 | 0,09 |
| 3140078 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3140079 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3140080 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3140081 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3140082 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3140083 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3140084 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3140085 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3140086 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3140087 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3140088 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3140089 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3140090 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3140091 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3140092 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3140093 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3140094 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3140095 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3140096 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3140097 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3140098 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3140099 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3141608 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3141609 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3141610 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3141611 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3141612 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3141613 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3141614 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3141615 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3141616 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3141617 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3141618 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3141619 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3141620 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3141621 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3141622 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3141623 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3141624 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3141625 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3141626 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3141627 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3141628 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3141629 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3143136 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3143137 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3143138 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3143139 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3143140 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3143141 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3143142 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3143143 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3143144 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3143145 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3143146 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3143147 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3143148 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3143149 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3143150 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3143151 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3143152 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3143153 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3143154 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3143155 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3143156 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3143157 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3144665 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3144666 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3144667 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3144668 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3144669 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3144670 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3144671 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3144672 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3144673 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3144674 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3144675 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3144676 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3144677 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3144678 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3144679 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3144680 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3144681 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3144682 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3144683 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3144684 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3144685 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3144686 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3146194 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3146195 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3146196 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3146197 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3146198 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3146199 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3146200 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3146201 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3146202 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3146203 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3146204 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3146205 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3146206 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3146207 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3146208 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3146209 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3146210 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3146211 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3146212 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3146213 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3146214 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3147723 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3147724 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3147725 | 0,01 | 0,20 | 0,22 |
| 3147726 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3147727 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3147728 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3147729 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3147730 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3147731 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3147732 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3147733 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3147734 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3147735 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3147736 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3147737 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3147738 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3147739 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3147740 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3147741 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3147742 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3147743 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3149252 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3149253 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3149254 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3149255 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3149256 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3149257 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3149258 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3149259 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3149260 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3149261 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3149262 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3149263 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3149264 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3149265 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3149266 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3149267 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3149268 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3149269 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3149270 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3150782 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3150783 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3150784 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3150785 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3150786 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3150787 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3150788 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3150789 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3150790 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3150791 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3150792 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3150793 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3150794 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3150795 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3150796 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3150797 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3150798 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3150799 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3152311 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3152312 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3152313 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3152314 | 0,01 | 0,20 | 0,22 |
| 3152315 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3152316 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3152317 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3152318 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3152319 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3152320 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3152321 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3152322 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3152323 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3152324 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3152325 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3152326 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3153841 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3153842 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3153843 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3153844 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3153845 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3153846 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3153847 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3153848 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3153849 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3153850 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3153851 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3153852 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3153853 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3153854 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3153855 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3155370 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3155371 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3155372 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3155373 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3155375 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3155376 | 0,01 | 0,17 | 0,17 |
| 3155377 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3155378 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3155379 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3155380 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3155381 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3155382 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3155383 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3155384 | 0,01 | 0,09 | 0,10 |
| 3156899 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3156900 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3156901 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3156902 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3156903 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3156904 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3156905 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3156906 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3156907 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3156908 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3156909 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3156910 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3156911 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3156912 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3156913 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3158427 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3158428 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3158429 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3158430 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3158431 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3158432 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3158433 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3158434 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3158435 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3158436 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3158437 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3158438 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3158439 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3158441 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3159955 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3159957 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3159958 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3159959 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3159960 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3159961 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3159962 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3159963 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3159964 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3159965 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3159966 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3159967 | 0,01 | 0,14 | 0,14 |
| 3159968 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3159969 | 0,01 | 0,10 | 0,10 |
| 3161482 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3161483 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3161484 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3161485 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3161486 | 0,01 | 0,22 | 0,24 |
| 3161487 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3161488 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3161489 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3161490 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3161491 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3161492 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3161493 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3161494 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3161495 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3161496 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3161497 | 0,01 | 0,10 | 0,11 |
| 3163011 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3163012 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3163013 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3163014 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3163015 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3163016 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3163017 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3163018 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3163019 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3163020 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3163021 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3163022 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3163023 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3163024 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3163025 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3163026 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3164539 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3164540 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3164541 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3164542 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3164543 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3164544 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3164545 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3164546 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3164547 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3164548 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3164549 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3164550 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3164552 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3164554 | 0,01 | 0,11 | 0,11 |
| 3166068 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3166069 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3166070 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3166071 | 0,01 | 0,22 | 0,24 |
| 3166072 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3166073 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3166074 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3166075 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3166076 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3166077 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3166078 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3166079 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3166080 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3166081 | 0,01 | 0,12 | 0,12 |
| 3166082 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3167597 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3167598 | 0,01 | 0,22 | 0,23 |
| 3167599 | 0,01 | 0,22 | 0,23 |
| 3167600 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3167601 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3167602 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3167603 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3167604 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3167605 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3167606 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3167607 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3167608 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3167609 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3167610 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3169126 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3169128 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 3169129 | 0,01 | 0,22 | 0,23 |
| 3169130 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3169132 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3169133 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3169134 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3169135 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3169136 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3169137 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3169138 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3169139 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3170657 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 3170658 | 0,01 | 0,18 | 0,18 |
| 3170661 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3170662 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3170663 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3170664 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3170665 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3170666 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3170667 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3172188 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3172190 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3172191 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3172192 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3172193 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3172194 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3172195 | 0,01 | 0,15 | 0,15 |
| 3172196 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3172197 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3173719 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3173720 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3173721 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3173722 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3173723 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3173724 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3173725 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |
| 3175248 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3175249 | 0,01 | 0,22 | 0,23 |
| 3175250 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3175251 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3175252 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3175253 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3176776 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3176777 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3176778 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3176779 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3176780 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3178305 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3178306 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3178307 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3178308 | 0,01 | 0,21 | 0,22 |
| 3178309 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3178310 | 0,01 | 0,13 | 0,13 |
| 3179833 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3179834 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3179835 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3179836 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3179837 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3181363 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3181364 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3181366 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3181367 | 0,01 | 0,16 | 0,16 |
| 3182891 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3182895 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3184425 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3185953 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3185954 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3187483 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3189011 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |
| 3190541 | 0,01 | 0,16 | 0,17 |

## Zeldersche Driessen

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3265465 | 0,01 | 0,14 | 0,15 |
| 3265466 | 0,01 | 0,13 | 0,14 |
| 3266995 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3268523 | 0,01 | 0,17 | 0,18 |
| 3268524 | 0,01 | 0,15 | 0,16 |
| 3270053 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3271582 | 0,01 | 0,18 | 0,19 |
| 3276166 | 0,01 | 0,19 | 0,20 |
| 3277695 | 0,01 | 0,24 | 0,25 |
| 3277696 | 0,01 | 0,24 | 0,26 |
| 3279224 | 0,01 | 0,24 | 0,25 |
| 3279225 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 3279226 | 0,01 | 0,23 | 0,25 |
| 3280752 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3280753 | 0,01 | 0,25 | 0,27 |
| 3280754 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 3282282 | 0,01 | 0,24 | 0,26 |
| 3282283 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 3283810 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |
| 3283811 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 3283812 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 3285340 | 0,01 | 0,22 | 0,23 |
| 3285341 | 0,01 | 0,25 | 0,26 |
| 3286869 | 0,01 | 0,23 | 0,24 |
| 3288399 | 0,01 | 0,22 | 0,23 |
| 3289927 | 0,01 | 0,20 | 0,21 |

## Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3603018 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3604547 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3606076 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3607605 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |

## Langstraat

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3243693 | 0,01 | 0,12 | 0,13 |
| 3252867 | 0,01 | 0,11 | 0,12 |

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2024.1.2_20250219_fdfc2529a9 |
| Database versie | 2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

# Bijlage 11: Invoer- en resultaatbestanden AERIUS Connect inclusief mitigerende maatregelen (digitale bestanden)

- AERIUS_20250307081804_RcCcUBaJW99x_Heesch-Westmetagrarischeemissies.gml
- AERIUS_20250307081804_RcCcUBduFLi3_Heesch-Westplafondbedrijfsemissies.gml

Alle invoerparameters en berekeningsresultaten zijn, bij ontstentenis van een AERIUS-pdf (bij gebruik van AERIUS Connect komen geen pdf-bestanden beschikbaar), weergegeven in zogenoemde gml-bestanden, die desgewenst digitaal zijn op te vragen

# Bijlage 12: Beleidsregel stikstof (Kuiper Compagnons, 2025)

**5.4.7 Stikstof**
**a Strijdig gebruik**
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten, als gevolg waarvan een toename van emissie van stikstof optreedt, met uitzondering van de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken.

**b Voorwaardelijke verplichting stikstof**
De ingebruikname van gronden, gebouwen of bouwwerken ten behoeve van de bestemming "Bedrijventerrein" overeenkomstig deze bestemming is uitsluitend toegestaan, indien:
a. het besluit van gedeputeerde staten de provincie Noord-Brant van 19 februari 2016 met kenmerk 'Z/005101' waarmee een vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 (thans artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming) is verleend voor het agrarische bedrijf aan de Van Rijckevorselweg 4 te 5382 JK Vinkel, volledig en onvoorwaardelijk is ingetrokken ten behoeve van de realisatie van het bedrijventerrein Heesch West van de gemeente 's-Hertogenbosch en Bernheze; en
b. het agrarische bedrijf als bedoeld onder a van dit lid haar bedrijfsactiviteiten staakt en haar bedrijfsvoering gestaakt houdt.

**5.4.9 Aardgasvrij**
Bedrijven als bedoeld in artikel 5.1 sub a mogen niet aansluiten op het gastransportnet zoals bedoeld in de Gaswet.

**5.5.6 Stikstof**
**a Bij gelijkblijvende emissie**
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.7 sub a Strijdig gebruik, waarbij cumulatief moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de emissie van stikstof binnen het plangebied door het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de bestemming "Bedrijventerrein" voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten bedraagt in zijn totaliteit niet meer dan 7.500 kg NOx/jaar en 300 kg NH3/jaar, daaronder niet begrepen de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken; en
b. er moet sprake zijn van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte. Of daarvan sprake is wordt aan de hand van de door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bernheze en het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch gezamenlijk vastgestelde of vast te stellen 'Beleidsregel Stikstofgebruiksruimte Bedrijventerrein Heesch West' bepaald, met dien verstande dat, indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, aan de hand van de nieuwe beleidsregel wordt bepaald of sprake is van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte.

**b Bij toenemende emissie**
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.7 sub a Strijdig gebruik, waarbij cumulatief voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de emissie als bedoeld in lid 5.5.6 sub a van 7.500 kg NOx/jaar en/of 300 kg NH3/jaar door de aangevraagde bedrijfsactiviteiten wordt overschreden; en
b. uit een stikstofberekening met gebruikmaking van het op het moment van beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning meest recente AERIUS-Calculator-model volgt dat de emissie afkomstig van de bedrijfsactiviteiten, inclusief de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied;
c. onder 'stikstofgevoelige habitats' als bedoeld onder b wordt verstaan: habitattypen of leefgebied van soorten die volgens AERIUS-Calculator ter plaatse gelet op de kritische depositiewaarde van het habitat overbelast voor stikstof zijn.

## Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

## Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

**Copyright ©**
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlenen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl

# BIJLAGE XXIV


Heesch West
Circulair
kwaliteitsplan

# Inhoud


1 Intro Heesch West

2 Energiek, groen en circulair Heesch West

3 Zo ziet Heesch West eruit

4 Circulaire (beeld)kwaliteit en inspiratie

5 Uitgiftestrategie, borging duurzaamheid, fasering


Het circulair kwaliteitsplan is een integraal visie- ambitie- en kwaliteitsplan voor de duurzame ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Heesch West. Het stelt kaders voor de ontwikkeling en biedt tegelijkertijd ruimte en inspiratie voor nu én de toekomst. Dit plan wordt in de loop van de tijd steeds aangevuld en aangescherpt. Aanpassingen worden vastgesteld door de GR Heesch West in de jaarlijkse beleidscyclus.


**Herzien maart 2025**

Gemeenschappelijke Regeling Heesch West,
betrokken gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss



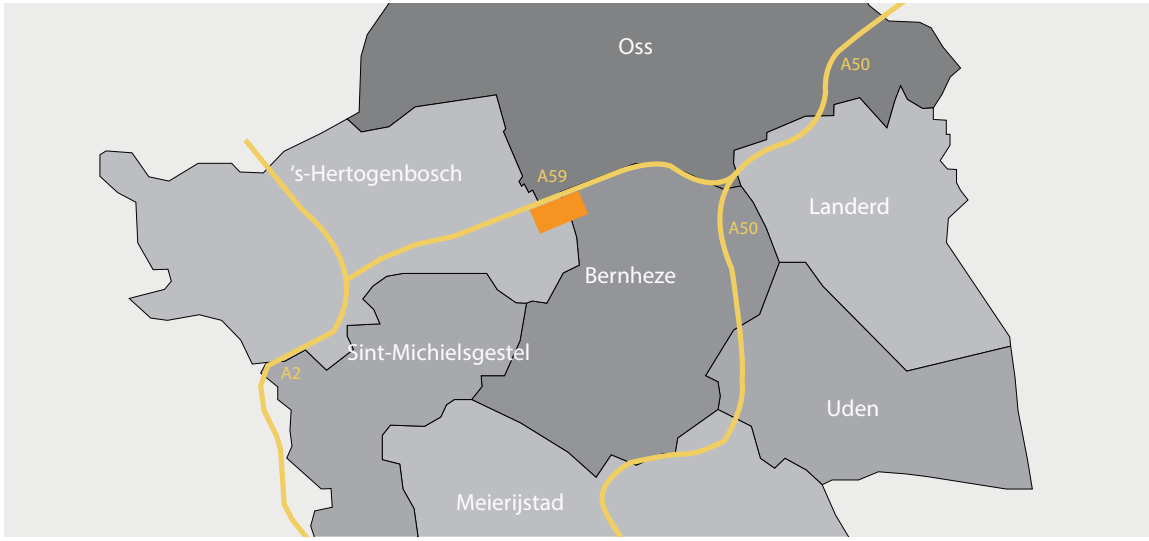
# H1 Intro Heesch West

**Het regionaal bedrijventerrein Heesch West heeft de ambitie om het meest duurzame bedrijventerrein van Noord-Brabant te zijn. Het terrein ligt aan de zuidzijde van de A59 tussen 's-Hertogenbosch, Heesch en Oss. Heesch West geeft ruimte aan middelgrote tot grootschalige bedrijven. Voor een groot deel zijn dit bedrijven die nu al een regionale binding hebben en zich binnen onze regio willen doorontwikkelen. Onder andere zijn dit (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid in de bouw, circulaire economie, regionale topsector Life Sciences en duurzame energieoplossingen. Het vestigingsprofiel is gebaseerd op de behoefte zoals die in 2017 in het Masterplan werd voorzien en begin 2021 is bijgesteld, mede op basis van de regionale schaarste voor bedrijfskavels en een sterk aanhoudende vraag.**

**De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze hebben zich verbonden in de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West en zijn samen initiatiefnemer voor het terrein. Heesch West staat voor Energiek, Groen en Circulair: het meest duurzame terrein van Brabant.**

## 1.1 Circulair kwaliteitsplan Heesch West

De ambities, visie en ontwikkelingen voor bedrijventerrein Heesch West komen samen in dit circulair kwaliteitsplan. Hierin zijn de kaders opgenomen, maar het biedt vooral ook ruimte en inspiratie voor ontwikkeling nu en in de toekomst. Hierbij gaan we in op de ambities op het gebied van circulariteit duurzaamheid, energie, stedenbouwkunde, landschap, biodiversiteit, klimaatadaptatie, mobiliteit, toepassing van materialen en beeldkwaliteit van Heesch West. Ook het landschapspark komt aan bod in dit document, maar hiervoor verwijzen we ook graag naar het document dat in geheel gewijd is aan dit onderwerp. In dit landschapsplan is uitgewerkt hoe het landschapspark Heesch West vorm moet krijgen. Het landschapsplan is leidend voor de realisering van het landschapspark. Hierin zijn de ambities van het Circulair Kwaliteitsplan verwerkt. De opzet is verder tot stand gekomen in participatie met omwonenden en vertegenwoordigers van natuur- en milieuorganisaties.




*Afbeelding 1.1 Ligging Heesch west*

## 1.2 Co-creatie

Samen zoeken naar de meest duurzame oplossing creëert meer duurzame waarde dan het opleggen van (wettelijk niet afdwingbare) eisen. Heesch West wil daarom samen met bedrijven werken aan de ambitie van het meest duurzame bedrijventerrein van Brabant. Bij deze benadering zullen bedrijven zich identificeren in de ambitie van Heesch West en zich verder gestimuleerd voelen te zoeken naar innovaties en de lat hoger te leggen. Betrokkenheid, inzet en effectiviteit bij duurzame oplossingen zal groter zijn als de motivatie vanuit de bedrijven zelf komt, in plaats van dat deze is opgelegd via regels.

Deze uitnodigende houding naar bedrijven is niet vrijblijvend. Er wordt als uitwerking van de duurzame ambities en met aandacht voor de actuele netcongestie bijvoorbeeld een zogenaamde Smart Energy Hub ontwikkeld. Hiervoor wordt in collectief verband een robuuste energieoplossing met de zich vestigende bedrijven uitgewerkt, waarin duurzame opwekking, opslag en slim energiemanagement belangrijke elementen zijn.

Het circulair kwaliteitsplan vormt een belangrijk basisdocument bij de ontwikkelingsstrategie voor Heesch West. De ambitie en uitgangspunten worden concreet in de acquisitie en uitgiftetrajecten betrokken. Bij de uitgifte van Heesch West zijn een mix van verplichtende maatregelen én voorstellen van de bedrijven zelf het uitgangspunt. We noemen dat “uitnodigend maar niet vrijblijvend”.

De duurzaamheidsambities gaan uiteraard over de bedrijfskavels en de bedrijven. Daarnaast zijn de doelen ook het uitgangspunt voor ontwerp en inrichting van het openbare gebied. Specifiek voor het landschapspark is door de landschapsarchitect een apart document opgesteld met plannen, ambities en uitwerkingen dat behoort bij dit circulair kwaliteitsplan.

## 1.3 Filosofie Heesch West

Een nieuw terrein is de ultieme kans om concreet in te spelen op duurzaamheidsdoelen. Heesch West wordt niet ontwikkeld volgens de standaard maar we richten de blik nadrukkelijk op de toekomst. Voor energie, klimaat en CO2 richten we ons alvast op de (inter)nationale doelstellingen van 2030. De Toekomst is nu!

We doen dat samen met partijen die deze kwaliteiten erkennen en qua huisvesting en bedrijfsvoering ook de focus vooruit leggen. Op die manier voorkomen we een noodzakelijke, ingrijpende aanpassing die in de nabije toekomst onvermijdelijk is. Bovendien plukt iedereen nu al de vruchten van innovaties die zijn toegepast op een terrein ingericht op de toekomst. Partijen die traditioneel denken en weinig oog hebben voor klimaat en energie transitie zullen mogelijk aan dit bedrijventerrein voorbijgaan. Heesch West wil partner zijn voor die bedrijven die meegaan in het toekomstperspectief “Energiek, groen en circulair”.

**Energietransitie**
Aandeel duurzame energie 70% (= 5x heden)

- **Klimaatadaptatie**
  Waterberging/hittestress (regionale maatregelen)
- **Reductie CO2**
  -/-49% (t.o.v. 1990)
- **Grondstoffenakkoord**
  -/-50% primaire grondstoffen
- **Mobiliteit**
  100% verkochte auto’s all-electric
  **CO2 vrachtvervoer -/-35%**

*Afbeelding 1.2 Nationale en internationale beleidsdoelen 2030 (kleine selectie uit onder andere de volgende bronnen: Klimaatakkoord, Grondstoffenakkoord, energieakkoord).*

Om samen met de bedrijven concrete mogelijkheden aan te pakken worden 5 thema's uitgewerkt:

- Energie
- Klimaatadaptie
- Landschap en Biodiversiteit
- Circulair bouwen en ontwikkelen
- Mobiliteit

Heesch West krijgt een circulair kwaliteitsteam en parkmanagement dat ruimte biedt voor ontmoeting, kennis en collectief organiserend vermogen. Samen met de bedrijven vormt dit team een stuwende kracht zodat innovatie en ontwikkeling een doorlopend proces is. Hoe de samenwerking er uit ziet en of de zaken collectief en/of individueel worden georganiseerd, zal de praktijk uitwijzen. Heesch West biedt ruimte voor experiment, groei en toont lef.

## Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de vijf thema's aan bod op welke Heesch West zich met name richt: Energie, Klimaatadaptatie, Landschap en biodiversiteit, Circulair bouwen en ontwikkelen en Mobiliteit.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving en van hoe Heesch West eruit komt te zien, zowel op ruimtelijk als op circulair gebied.

In hoofdstuk 4 is dit verder uitgewerkt in ambities, regels en inspiratie voor de Circulaire (beeld)kwaliteit. Van zowel de openbare ruimte, de ontsluitingsstructuur als de te onderscheiden delen van het bedrijventerrein en bebouwing.

Tot slot komt in hoofdstuk 5 het proces en de uitgiftestrategie aan bod. Aangegeven is de manier waarop de duurzaamheidsambities voor Heesch West worden geborgd. De aanpak van inspiratie én beoordeling van de plannen van bedrijven vanuit de 5 thema's van Heesch West is hiervan een belangrijk onderdeel.

### To the point

Bedrijventerrein Heesch West heeft de ambitie het meest duurzame bedrijventerrein van Brabant te worden. Om dit te bereiken zet de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West in op co-creatie: Waarde creëren door samen te zoeken naar de meest duurzame oplossing. Om partners met maximale mogelijkheden voor de toekomst te vinden, worden vijf thema's uitgewerkt:

- Energie
- Klimaatadaptie
- Landschap en Biodiversiteit
- Circulair bouwen en ontwikkelen
- Mobiliteit



# H2 Energiek, groen en circulair Heesch West

**Heesch West heeft de ambitie om het meest duurzame bedrijventerrein van Noord-Brabant te zijn. De planopzet draagt en faciliteert deze ambitie, net als het circulair kwaliteitsplan en het verder te ontwikkelen uitgifteplan. De focus ligt op een "Energiek, groen en circulair" Heesch West. Er liggen unieke kansen voor het bedrijventerrein om zich te onderscheiden. Er is veel potentie voor circulaire ontwikkeling als dit actief en in samenwerking wordt opgepakt en benut. Dit reikt breder dan alleen energie of bouwmaterialen.**

**Denk ook aan mobiliteit, afval, afvalwater, hemelwater en/of retourstromen. Bedrijven kunnen deze zaken individueel organiseren, maar ook gezamenlijk. Bijvoorbeeld in de vorm van collectieve faciliteiten zoals een wasplaats. Het parkmanagement brengt waar nodig de samenwerking op gang, organiseert kennis en bundelt krachten.**

***Energie***

Heesch West heeft een grote potentie als het gaat om het duurzaam opwekken van energie. De primaire bron daarvoor is zon. Ook uitwisseling van koude en warmte behoort tot de mogelijkheden. Heesch West ontwikkelt een op mogelijkheden en behoefte afgestemde smart energy hub. Er wordt voorzien in een aansluiting naar het elektriciteitsnet, afgestemd op actuele mogelijkheden of belemmeringen in verband met de netcongestie. Netcongestie is tegenwoordig een belangrijk aandachtspunt.

Verzwaring van het landelijke energienet vergt veel tijd.  Met een lokale smart energy hub maakt Heesch West zich zoveel mogelijk onafhankelijk. De ontwikkeling van de collectieve Energyhub wordt afgestemd met de netbeheerder om zo voor zowel de korte als langere termijn een optimale aanpak te ontwikkelen. De bedrijfsdaken vormen een basis- potentieel voor duurzame lokale opwekking vanuit de zon.

Heesch West beoogt een robuust duurzaam energieconcept dat nog kan doorontwikkelen en inspelen op marktinitiatieven. Bijvoorbeeld de vroege introductie van waterstof en duurzame brandstoffen om zo de duurzame mobiliteit of andere waterstoftoepassingen te kunnen faciliteren. Zowel vanuit de aanbiederskant als vanuit de belangstellende bedrijven worden concrete kansen voorzien. Heesch West inspireert, begeleidt en/of faciliteert dit.

***Klimaatadaptatie***

Het terrein draagt bij in de regionale energiestrategie. De drie stappen van Trias Energetica vormen de basis om een energie- zuinig ontwerp te maken: Beperk het energieverbruik, gebruik energie uit hernieuwbare bronnen en gebruik eindige energiebronnen zo efficiënt mogelijk. Doordat het terrein aardgasvrij is, vormt energiezuinige (zo mogelijk energieneutrale of zelfs energiepositieve) bedrijfshuisvesting een al op voorhand duidelijke en belangrijke ontwerpopgave.
De energieopwekking vindt, behalve op de bedrijfspercelen en in bedrijven zelf, ook plaats in het landschapspark.




*Afbeelding 2 Heesch West in vogelvlucht: energiek, groen en circulair*

Bedrijventerreinen en binnensteden zijn traditioneel beruchte gebieden als het gaat om inspelen op het klimaat. Er is veel verharding van gebouwen, pleinen en wegen en het ontbreekt vaak aan groen en water. In de zomer zijn deze gebieden vaak gevoelig voor hittestress en in de natte maanden bestaat het gevaar van wateroverlast. Hittestress wordt tegengegaan door de aanleg van een robuust landschapspark met hoog opgaand groen en waterpartijen die voor koelte zorgen in de hete maanden. In het landschapspark is meer dan voldoende ruimte om water op te vangen in wadi's, watergangen en plassen.

Op de bedrijfspercelen zelf is ook aandacht voor groen en het vasthouden en infiltreren van water. Door uit te gaan van een opvangcapaciteit van 70 mm/uur wordt een robuuste waterberging gecreëerd.

Klimaatbuien kunnen goed worden beheerst. Het landschapspark kan wisselingen in waterstanden opvangen. Het peil kan hier fluctueren. Vasthouden en infiltreren van hemelwater levert ook een bijdrage tegen verdroging. Het totale landschapspark is daarbij niet alleen een buffer voor het bedrijventerrein zelf, maar vervult ook een rol in de waterbeheersing van het onderliggende systeem.

***Landschap en biodiversiteit***

In Heesch West komt een omvangrijk circulair landschapspark, met een totale omvang van ruim 65 hectare. Het landschapspark bestaat uit verschillende onderdelen die zijn beschreven in het landschapsplan, dat hoort bij dit circulair kwaliteitsplan. In hoofdstuk 3 is het landschapsplan kort beschreven. De zuidwestelijke zone heeft een dubbelfunctie voor zowel energie als natuur. De biodiversiteit in het gebied neemt enorm toe door een mix aan droge en natte natuur biedt een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig leefgebied voor flora en fauna. Bestaande landschappelijke structuren worden zoveel mogelijk ingepast. Als het nodig is, worden bij belangrijke soortenmaatregelen genomen om negatieve gevolgen te voorkomen of verzachten. Ook wordt actief ingespeeld op natuurkansen vanuit de aanwezige Peelrandbreuk.

Het landschapspark biedt een unieke kwaliteit voor de bedrijven op Heesch West. Daarnaast heeft het ook zeker recreatieve waarde voor de omgeving. Fietspaden en struinpaden maken het gebied toegankelijk.

***Circulair bouwen en ontwikkelen***

Heesch West is een circulair bedrijventerrein, dat uit zich op allerlei manieren. Bij het bebouwen en aanleggen van bedrijfskavels en openbare ruimte wordt actief geanticipeerd op het grondstoffenakkoord 2030. Daarin is bepaald dat er in 2030 50% minder primaire grondstoffen worden toegepast, bijvoorbeeld door gebruik van biobased materialen, minimalisering van materiaalgebruik en herbruikbaarheid van bouwmaterialen. Circulariteit is ook van belang voor bedrijfsprocessen, bijvoorbeeld bij afvalproductie en hergebruik en recycling. Hiermee wordt ook belangrijk bijgedragen aan de CO2-doelen in het Klimaatakkoord.

Bij circulair bouwen staan de kwaliteit van het gebouw en (her)gebruiksmogelijkheden van gebouw en materialen waaruit het is opgebouwd op de lange termijn centraal. Ontwikkelaars, bouwers en gebruikers kijken daarbij ook steeds meer naar de interne kwaliteit van de gebouwen en de effecten op gezondheid en welzijn van gebouwgebruikers. De royale en robuuste groenstructuur van Heesch West waarin de bedrijven worden ingepast speelt eveneens een belangrijke rol hierin.

***Mobiliteit***

Er zijn veel mogelijkheden voor duurzame mobiliteit, zoals het gebruik van lokaal opgewekte zonne-energie als brandstof in bedrijfs- en vrachtwagens, heftrucks in magazijnen en woonwerkverkeer. Ook is waterstof beschikbaar als brandstof. Beschikbaarheid van de duurzame energiebronnen en brandstoffen zijn een eerste voorwaarde om deze in de bedrijfsprocessen in te kunnen passen. Heesch West richt zich allereerst op de op de doelen afgestemde energieinfrastructuur en beschikbaarheid van duurzame brandstoffen. Het organiseren en stimuleren van duurzaam vervoer van medewerkers is ook van belang. Het stimuleren van (ook elektrisch) fietsgebruik door veilige, aantrekkelijke, veilige en snelle fietsroutes die aangesloten zijn op de omgeving en het gebruik van het al aanwezige openbaar busvervoer zijn voorbeelden hiervan.

Goede voorzieningen, zoals voldoende oplaadpunten voor elektrische fietsen en scooters en auto's, zijn belangrijk. Collectief privaat vervoer, waarbij werknemers bijvoorbeeld met busjes worden opgehaald bij stations in de omgeving kan interessant zijn voor grotere bedrijven of mogelijk ook een collectieve basis vinden.

## To the point

Heesch West onderscheidt zich op het gebied van duurzaamheid en circulaire ontwikkeling. Als het gaat om energie dan heeft met name zon en het benutten van koude en warmte grote potentie. Het bedrijventerrein is aardgasvrij.
Daarbij komen ook de kansen om de opgewekte energie in te zetten voor mobiliteit aan bod. Duurzaam vervoer wordt verder gestimuleerd door bijvoorbeeld de aanleg van aantrekkelijke fietspaden, goede en veilige aansluiting op doorgaande routes, oplaadpunten voor elektrische fietsen en benutting van openbaar vervoer.

Heesch West is een circulair bedrijventerrein. Er wordt actief geanticipeerd op het Grondstoffenakkoord zodat er minder primaire grondstoffen worden gebruikt. Circulair bouwen en ontwikkelen geeft meerwaarde aan de gebouwen. Ook bij het bouwrijp maken en de inrichting van de openbare ruimte worden de circulaire kansen en mogelijkheden benut.

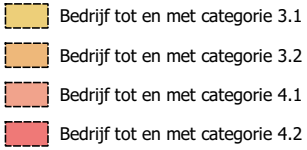
Op het gebied van klimaatadaptie zijn het tegengaan van hittestress en wateroverlast belangrijke thema's. Een robuust landschapspark en aanvullende maatregelen dragen direct bij aan de beheersing van deze effecten van klimaatverandering. De mix van oevergebonden en natte natuur, droog bosachtig gebied en houtwallen met mantelzoomvegetatie biedt tegelijkertijd een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig leefgebied voor flora en fauna. Bestaande landschappelijke structuren worden zoveel mogelijk ingepast. Het te ontwikkelen landschap wordt een aantrekkelijk gebied voor medewerkers van de bedrijven als ook voor de omgeving om in te recreëren.

# H3 Zo ziet Heesch West er uit



*Afbeelding 3.1 Ontwerp Heesch West met plaats voor bedrijven, groen en zonnepanelen*

*Afbeelding 3.2 Milieuzonering en bedrijfscategoriën*






## 3.1 Stedenbouwkundige opzet

Heesch West heeft een zelfstandige positie met een eigen overwegend regionale identiteit. Het terrein is qua ligging en ontsluiting georiënteerd op de snelweg A59. Het is een nieuwe kern, een nieuw werklandschap dat vrij ligt van de omliggende dorpskernen. Dit biedt de kans om een sterk eigen en duurzaam karakter te creëren, en tegelijkertijd aan te sluiten op het omliggende landschap. Het ontwikkelde landschapsplan geeft daar concreet uitwerking aan.
Door de vrije ligging kan het bedrijventerrein ook relatief hogere milieucategorieën aanbieden. Daarbij is het geenszins de bedoeling en ook niet de marktbehoefte om die milieuruimte maximaal te laden. Wel is er hierdoor veel flexibiliteit in de plattegrond en uitgifteplanning voor Heesch West. Een goede beheersing van de omgevingseffecten is hierbij uitgangspunt.

De stedenbouwkundige opzet heeft een flexibele structuur die vrijheid biedt in fasering en omvang. De flexibiliteit en vrijheid spelen zich af binnen de contouren van het bedrijventerrein. De eerste ontwikkelingen vinden plaats in de nabij de Bosschebaan gelegen kavelzones, daarna volgt de zuidelijke zone. De groene randen rondom het bedrijventerrein vormen de contouren. Ze markeren de grenzen tussen het bedrijventerrein en de omgeving, zorgen voor inpassing in de omgeving en zorgen voor de nodige afstand tussen de omgeving en het bedrijventerrein.

De robuuste groenstructuur (zie ook beschrijving in het landschapsplan) deelt het gebied op in vijf grote kavelzones die variëren in grootte van circa 11 tot 20 hectare. Het terrein is specifiek geschikt voor grootschalige bedrijvigheid.

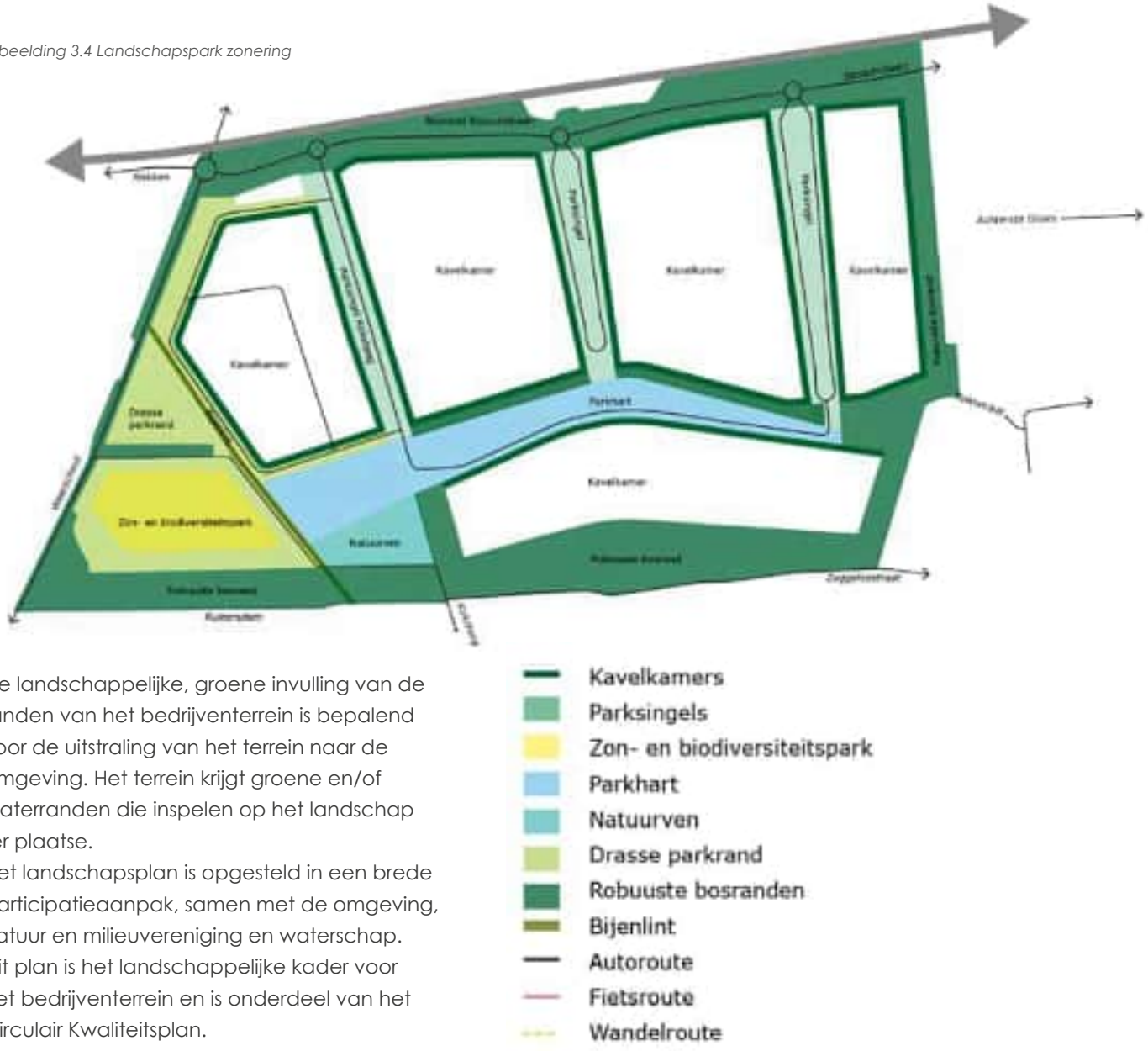
*Afbeelding 3.3 Stedenbouwkundig plan Heesch West*



De minimale kavelmaat is 1 hectare. Alleen in de westelijke kavelzone zijn kavels vanaf 5.000m2 mogelijk.

De westzijde is tevens een zichtlocatie. Alle locaties zijn georiënteerd op en ontsloten aan het landschapspark. Het landschapspark van Heesch West omvat grote landschapszones (parkhart, zon- en biodiversiteitspark en natuurvennen), ruime parksingels en een robuuste groene omkadering. De totale omvang bedraagt circa 65 hectare. Deze omvang is bepalend voor de kwaliteit en uitstraling van Heesch West. Het geeft concreet uitwerking aan een "Energiek, groen en circulair Heesch West". De thema's Klimaatadaptatie, Landschap en biodiversiteit, Circulair bouwen en ontwikkelen en Mobiliteit zijn verweven in het hele plan en zijn bepalend geweest in de opzet ervan. Deze thema's worden toegepast bij zowel de ontwikkeling van de kavelzones door bedrijven als in het landschapspark.
Door de oriëntatie van de bedrijvenlocaties op de landschapzones kunnen de bedrijven daar op aansluiten. Het landschapspark haakt ook aan op de omgeving door te kiezen voor een robuuste groene invulling aan de randen die passen bij het landschap ter plaatse. Bestaande, cultuurhistorische elementen zoals wegen, waterlopen, bomen, groen en gebouwen worden waar mogelijk ingepast en verstevigd.

*Afbeelding 3.4 Landschapspark zonering*

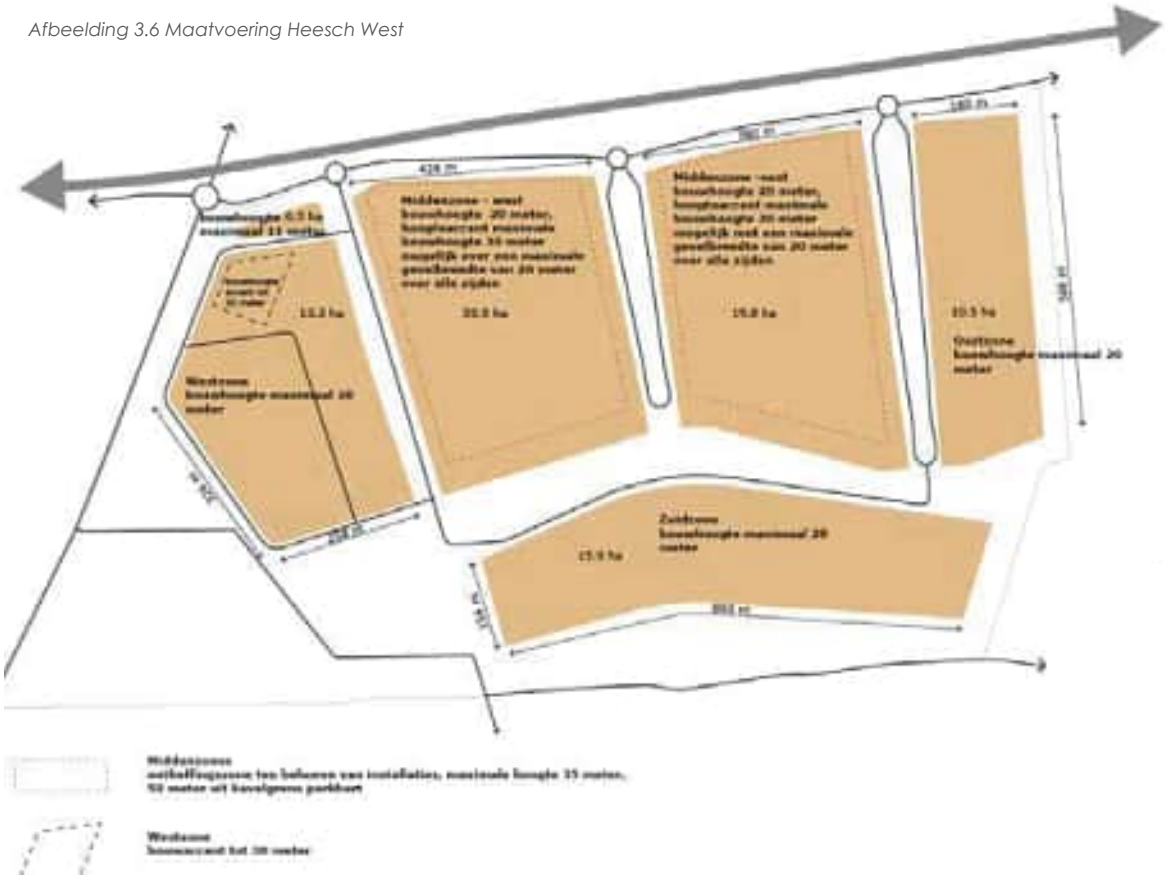



De landschappelijke, groene invulling van de randen van het bedrijventerrein is bepalend voor de uitstraling van het terrein naar de omgeving. Het terrein krijgt groene en/of waterranden die inspelen op het landschap ter plaatse.
Het landschapsplan is opgesteld in een brede participatieaanpak, samen met de omgeving, natuur en milieuvereniging en waterschap. Dit plan is het landschappelijke kader voor het bedrijventerrein en is onderdeel van het Circulair Kwaliteitsplan.

*afbeelding 3.5 Doelgroepen Heesch West (Masterplan Buck 2017 en actualisatie 2021)*

| Doelgroepen | | Typering | Voorbeelden | Indicatie omvang kavel |
|---|---|---|---|---|
| Regio: verplaatsers/ topsectoren | Sectoraal | Bouw & infra, agro & food, logistiek. industrie | Distributie, groothandel, productie, bewerking, life sciences | 0,5 tot 5 ha |
| Logistiek | Grootschalig | Grootschalige logistiek | Distributiecentra | 5 tot 20 ha |
| | Ondersteunend | Ondersteunende diensten | Truckparking, tankstation, restaurant | 0 tot 1 ha |
| Innovatieve concepten | Sectoraal | Bouwsector, circulaire economie, datacenters | Concepten, pilots | 0,5 tot 5 ha |
| | Energie | Zonnepanelen Permanent (>10 jaar) Tijdelijk/mobiel (5-10 jaar) | Zonnepark | 0 tot 10 ha |

*Afbeelding 3.6 Maatvoering Heesch West*



## 3.2 Stedenbouwkundig plan Maatvoering

Het stedenbouwkundig plan is speciaal op middelgrote tot zeer grootschalige bedrijven gericht. De robuuste maatvoering van de bedrijven bepaalt de verkaveling. Kavels met een aaneengesloten omvang tot ruim 20 hectare zijn mogelijk op dit terrein. Ook enkele kleinere kavels die gericht zijn op ondersteunende functies bij grootschalige logistiek of energieconcepten zijn mogelijk gericht. De robuuste maatvoering van de bedrijven bepaalt de verkaveling en ontsluiting van de kavelzones. Kavels met een aaneengesloten omvang tot ruim20 hectare zijn mogelijk op dit terrein. Ook enkele kleinere kavels die gericht zijn op ondersteunende functies zijn mogelijk.

***Flexibiliteit***

Het stedenbouwkundig plan heeft een flexibele opzet. Het is een plan op hoofdlijnen. De verkaveling is flexibel en modulair van opzet. De verkaveling en ontsluiting is haaks op de Bosschebaan, zodat het terrein flexibel in te delen is en het zich kan aanpassen aan de omvang van de bedrijven.

De principes van de ontsluiting en landschaps-park liggen vast en zijn cruciaal voor het kwaliteitsbeeld van het bedrijventerrein.

Deze principes zijn weergegeven bij de verkeersstructuur en landschap. In de westzone loopt een ontsluiting (grotendeels) aan de buitenzijde van de bedrijfskavels omdat dit de zichtlocatie is. De aangrenzende bedrijven zijn hierop georiënteerd.

Dit gebied kan verder opgedeeld worden in kleinere kavels vanaf 5.000 m2 en eventueel extra ontsluitingen krijgen, mocht dat nodig zijn. Bij de noordwestelijke entree van dit gebied is de mogelijkheid voor een “duurzaam brandstoffeneiland” opgenomen.

De eerste fase van de ontwikkeling van het bedrijventerrein vindt plaats in de noordelijke kavelzones. De zuidzone van het bedrijventerrein wordt opvolgend ontwikkeld. Dit gebied kan in eerste instantie gebruikt worden voor  bijvoorbeeld bestaande of nieuwe vormen van (tijdelijk) agrarisch gebruik en  voedselvoorziening of tijdelijke natuurontwikkeling. Bestaande landschapselementen kunnen deels nog tijdelijk behouden blijven.

Als uit de vraag van bedrijven blijkt dat de zuidzone nodig is dan wordt ook deze kavelzone hiervoor in gebruik genomen. De landschappelijke omkadering, ook van de zuidzone, wordt wel al in de vroege ontwikkelfase van het bedrijventerrein gerealiseerd.



*Afbeelding 3.7 Stedenbouwkundig en landschapsplan Heesch West*

***Open en toegankelijk bedrijventerrein***

Heesch West is nadrukkelijk geen anoniem, naar binnen gekeerd, afgesloten terrein exclusief voor bedrijven. Het is een overzichtelijk en toegankelijk gebied, uitnodigend voor bedrijven, haar werknemers, klanten én voor recreanten en omgeving.

***Ontsluiting***

Heesch west is georiënteerd op de A59 en verbonden via de afritten Nuland/Vinkel in het oosten en Oss/Heesch-West in het westen. Tussen deze afritten komt parallel aan de A59 de ontsluiting van Heesch West. Dat gebeurt deels over bestaand tracé en te versterken tracé en deels over nieuw aan te leggen tracé. Dit is de entree van Heesch West. Deze ontsluitingsstructuur zorgt ervoor dat er zo min mogelijk mening is tussen vrachtverkeer van de A59 en Heesch West enerzijds en verkeer in de omgeving anderzijds. Het snelle auto- en vrachtverkeer wordt gescheiden van langzamere verkeersdeelnemers zoals landbouw- en fietsverkeer; voor alle vervoervormen wordt gezorgd voor optimale, veilige routes. De belasting van het regionaal verkeersnetwerk wordt zoveel mogelijk beperkt met een zo direct mogelijk afwikkeling van auto- en vrachtverkeer naar de nabije op-/afritten bij Nuland en Oss/ Heesch-West en verder door bijvoorbeeld een vrachtwagenverbod op de Weerscheut.

De zuidelijke af-/toerit op de A59 bij Nuland wordt aangepast, waarmee een directe route tussen inkomend verkeer uit de richting 's-Hertogenbosch en het bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Dit ontlast de Van Rijckevorselweg.
Bij de afrit Oss/Heesch-West wordt in samenhang met een nieuwe parallel aan de A59 gelegen verbindingsweg het kruispunt aangepast met toegevoegde rijbanen om de afslaande bewegingen goed vorm te geven. De westelijk en oostelijke maatregelen voor de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein zijn ook efficiënt voor algemeen regionaal verkeer. Dit leidt bijvoorbeeld op de bestaande Bosschebaan bij de entree van Heesch en op de Rijksweg-noord bij Nuland tot afname van bestaand regionaal verkeer.
Het verkeer naar de bedrijven langs de westzijde van de Cereslaan krijgt een naar het zuiden toe verlegde toegang. De aanhaking tussen de Bosschebaan en de nieuwe noordelijke weg gebeurt via een rotonde. Verder komt er een rotonde met een onderdoorgang voor de fiets bij de Weerscheut ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg en de huidige tunnel onder de A59. Op deze manier zijn er voor de verschillende verkeersdeelnemers veilige en vlotte doorgaande routes.
In de afbeeldingen hiernaast is te zien hoe dat er uit ziet.



*Afbeelding 3.8a Afrit Nuland/ Vinkel*



*Afbeelding 3.8 b Voorrangsplein Weerscheut*



*Afbeelding 3.8 c Rotonde aansluiting vernieuwde Bosschebaan*



*Afbeelding 3.8 d Afrit Oss/Heesch West*

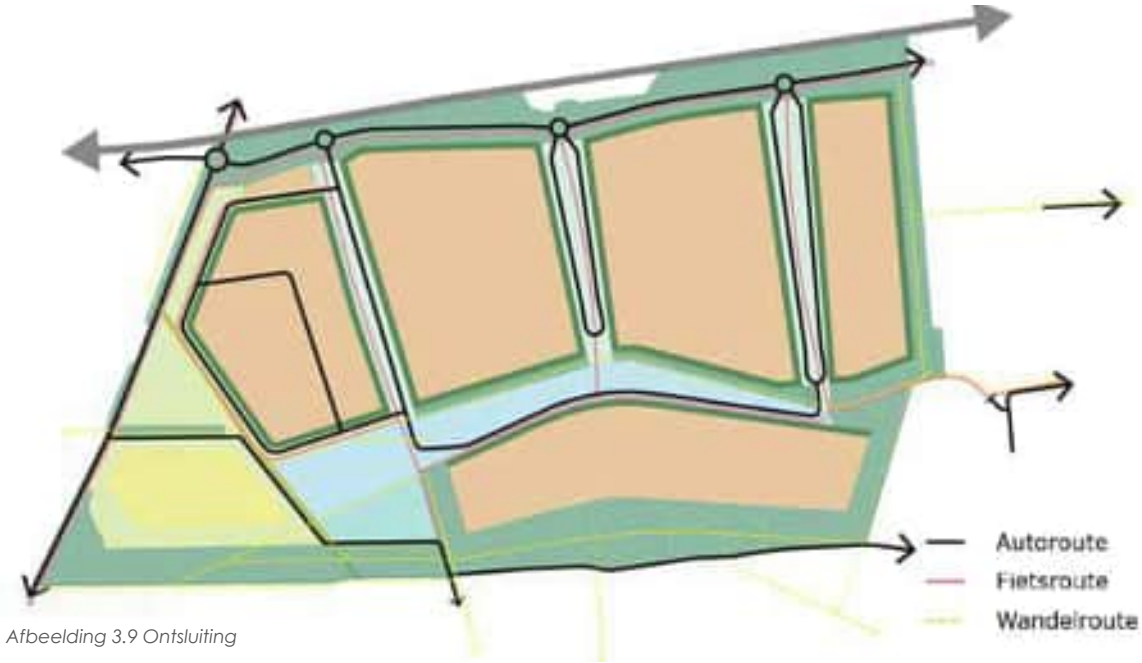
Er zijn, anders dan de aansluitingen naar de Boschebaan vanuit het bedrijventerrein geen directe aansluitingen voor auto's en vrachtverkeer met de directe omgeving. Dit met het oog op verkeersveiligheid, het voorkomen van belasting op de omgeving en het goed kunnen functioneren van het bedrijventerrein. De ontsluiting op het terrein zelf kan meegroeien met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Vanaf het noorden lopen drie wegen (Parksingels) in zuidelijke richting het gebied in waaraan de bedrijven liggen. Ze zijn georiënteerd en ontsloten op deze wegen. Deze Parksingels functioneren zelfstandig.

In een latere fase worden ze, als dat nodig is, aan de zuidzijde met elkaar verbonden. De meest westelijk gelegen bedrijvenzone (direct naast de Koksteeg) heeft een eigen ontsluiting. Het verkeer kan in twee richtingen rijden en gaat buitenom de percelen. Afhankelijk van de uitgifte van percelen is het mogelijk dat in de westzone een interne ontsluiting van dit deelgebied wordt gerealiseerd.

De twee oostelijk gelegen ontsluitingen zijn ingericht volgens het principe van de paperclip. Kenmerken zijn een veilige route, eenrichtingverkeer, een kwalitatief hoogwaardige groene parkzone tussen de wegen en geen ruimte tot wildparkeren.

In de huidige situatie wordt de Koksteeg gebruikt als locale verkeersontsluiting. In de westelijke parkzone ten noorden van de Ruitersdam wordt een vervangende route aangelegd (min of meer in een diagonaal vanaf de Koksteeg tot aan de Weescheut) die deze rijbeweging mogelijk blijft maken. Agrarisch verkeer kan hier ook gebruik van maken.

Er zijn veilige, vrijliggende en comfortabele fietsroutes naar en op het bedrijventerrein. Dit maakt regionaal fietsverkeer mogelijk en stimuleert werknemers om met de fiets te gaan. De route vanaf 's-Hertogenbosch naar Heesch West volgt bestaande tracés aan de noordzijde van de A59 en gaat dan ter hoogte van de Weerscheut onder de tunnel en onder de nieuwe rotonde door naar de zuidzijde van de A59. Hier gaat de fietsroute verder langs Heesch West. Dit gaat via een nieuw aan te leggen fietspad parallel aan de nieuwe ontsluitingsstructuur naar Oss en Heesch. Ook op het bedrijventerrein zijn vrijliggende en veilige fietsroutes om de bedrijven te bereiken. Deze zijn daarnaast geschikt voor recreatief medegebruik. De Koksteeg en Raktstraat op het bedrijventerrein worden ingezet als fietsroutes. De bestaande Koksteeg blijft als



*Afbeelding 3.9 Ontsluiting*

doorgaande structuur met bestaande bomen behouden en wordt getransformeerd tot fietsroute. Het verlengde van de Raktstraat tot aan de Koksteeg bestaat uit twee type routes. Een doorgaande functionele fietsroute langs de bedrijven aan de zuidzijde en een recreatieve halfverharde route langs het parkhart aan de noordzijde. De routes staan zoveel mogelijk in verbinding met de omgeving zodat interessante netwerken ontstaan.
Voetgangers kunnen op gras- en zandpaden in het gebied wandelen en ommetjes maken. Zie hiervoor ook het landschapsplan. De bestaande buslijn van 's-Hertogenbosch naar Grave heeft twee haltes ter hoogte van Heesch West.
Door het creëren van comfortabele routes en veilige oversteekplaatsen naar Heesch West is het terrein ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

***Zichtlocatie***

Het terrein ligt langs de A59 maar is geen typische zichtlocatie. Tussen de A59 en het bedrijventerrein ligt een brede bosstrook die op een aantal plekken een doorkijk biedt. Deze strook is grotendeels eigendom van Rijkswaterstaat en maakt onderdeel uit van de groene uitstraling van het bedrijventerrein. In de verkaveling van het terrein is hier rekening mee gehouden.

De westzone van het terrein is wel een open zichtlocatie. De snelweg ligt hier op het niveau van het landschap. Dat is aan allebei de kanten van de weg open. Het is van nature een natter gebied. Het bedrijventerrein presenteert zich hier. Dit is juist een plek om het duurzame karakter te laten zien van zowel de bedrijven als het terrein. In de zuidwest flank ligt een grote parkzone met een landschappelijk ingepast zonnepark. In de noordwesthoek  komt een hoogte accent in de bebouwing om het bedrijventerrein te markeren. Aan de noordzijde van de entree is er ook ruimte voor een duurzaam brandstoffenpunt.

***Oriëntatie en Presentatie***

Het bedrijfsterrein is opgedeeld in verschillende delen: westzone, midden-oostzone en zuidzone.
De bebouwing in de westzone is naar buiten toe gericht en heeft een sterk representatief

*Afbeelding 3.10 Oriëntatie bedrijvenzones: representatief en hoogwaardig*



en hoogwaardig karakter. Hier vormt de bedrijfsbebouwing het visitekaartje van het bedrijfsterrein. De bebouwing in de midden en oostzone is vooral gericht op de Parksingels. De Bosschebaan vormt daarbij de hoofdontsluiting van het bedrijfsterrein. De bebouwing die aan de Bosschebaan staat vormt ook het beeld van de entree tot de Parksingels. Om die reden worden hier eisen gesteld aan een representatieve hoekbebouwing waarbij de gevel aan de Parksingel wel de voornaamste is. De bebouwing aan de singels zelf zijn minder op de omgeving gericht maar moeten aan de straatzijde wel een hoogwaardige karakter hebben.

De bebouwing aan de zuidzone is gericht op de centrale parkzone en draagt bij aan het beeld en de beleving van het park. Ook deze bebouwing heeft daarom een representatief en hoogwaardig karakter.

Om een goede overgang te realiseren van het openbaar gebied naar de bedrijfspercelen is een onderscheid gemaakt tussen de achterkant van percelen aan de Koksteeg en de andere percelen die met een zij- of achterkant liggen aan een houtwal of een bosachtige inrichting. De westelijke bebouwing aan de Koksteeg staat op een grotere afstand tot het openbaar gebied en heeft ook een groene inrichting. Dit omdat de Koksteeg een oude route is maar ook een ontsluiting aan een parksingel is. Een groene overgang tussen openbaar gebied en bedrijfsperceel is van belang voor het beeld van de Koksteeg en de Parksingel.

Overigens geldt voor alle bedrijfspercelen een zorgvuldig vormgegeven overgang naar het openbaar gebied.

***Beeldkwaliteit***

Een nadere uitwerking van de beoogde beeldkwaliteit is opgenomen in H4. Daarin wordt de ambitie beschreven van de verschillen zones. Daarbij komt de positionering van de gevels aan bod, de hoogte, de oriëntatie en de uitstraling van de gebouwen. Daarnaast zijn algemene aspecten van bebouwing en inrichting weergegeven zoals inrichting buitenterrein en parkeren, erfafscheiding, reclame en opslag.

## 3.3 Circulair landschapspark

Het circulair landschapspark op Heesch West is uniek. Het aandeel landschap op dit bedrijventerrein is naar verhouding met meer traditionele bedrijventerreinen bijzonder hoog.

*Afbeelding 3.12 Circulair landschapspark*



Dit park brengt waardevolle landschappelijke, natuurlijke, recreatieve en circulaire kwaliteiten in dit gebied. Het landschapsplan is direct verbonden aan het Circulair Kwaliteitsplan en als rapport opgenomen. Voor de uitgebreide gebiedsanalyse en planbeschrijving wordt verwezen naar dit landschapsplan.
Het circulair landschapspark bestaat uit verschillende onderdelen die samen een robuuste groenstructuur vormen. Deze brengt ordening in het bedrijventerrein aan en vormt de drager van het gebied. Het is een natuurlijke tegenhanger van de grootschalige bedrijven. Het groen draagt bij aan een meer vriendelijke, toegankelijke en ontspannen uitstraling. Zo komt er balans in het gebied, een menselijke maat (bomen en struiken zijn herkenbare elementen) en mogelijkheden voor oriëntatie op het terrein. De robuuste groenstructuur is een kwaliteitsimpuls op het bedrijventerrein zelf maar ook voor de omgeving. Het betreft een ook op de omgevingskwaliteiten afgestemd nieuw netwerk met natuurlijk  groen en duidelijke ecologische kwaliteiten, betekent een verbetering van de biodiversiteit en het leefgebied van flora en fauna.

Elk bedrijf komt aan de robuuste groenstructuur te liggen. Dat maakt dit bedrijventerrein  in ruimtelijk en duurzaam opzicht anders dan andere terreinen. Voor de deur van elk bedrijf ligt een kwalitatief hoogwaardige landschapspark. We dagen de bedrijven uit om daar meerwaarde aan toe te voegen. Bijvoorbeeld
door op eigen terrein groen aan te leggen dat past bij het groen in de openbare ruimte. Dit circulair kwaliteitsplan geeft de richting aan.

Het circulair landschapspark is opgebouwd uit bestaande en nieuw toe te voegen landschappelijke structuren. Het huidige landschap heeft weinig elementen met cultuurhistorische waarden. De ruilverkaveling heeft het land schap genivelleerd.
De bestaande waardevolle landschappelijke lijnen Raktstraat en Koksteeg en een aantal kleinere elementen, zoals een klein bos aan de Weerscheut en een landbouwpad, dat loopt vanaf de Koksteeg richting Weerscheut, zijn integraal opgenomen in het circulair landschapspark. Ze zijn onderdeel van het landschapspark, hebben een nieuwe betekenis gekregen en geven structuur aan het stedenbouwkundig plan. Daardoor blijven ze beleefbaar en maken ze onderdeel uit van het landschap en de omgeving en wordt de ontginningsgeschiedenis afleesbaar gemaakt.
Het bedrijventerrein wordt ingekaderd door de Ruitersdam met haar houtopstanden en in het verlengde daarvan de Zoggelsestraat, de laanbeplanting aan de Weerscheut, de Bosschebaan met haar bosschages parallel aan de A59 en de watergang aan de oostzijde. Ze maken onderdeel uit van de landschappelijke inpassing van het terrein. De bestaande structuren worden in belangrijke mate behouden en versterkt met (opgaande) groenstructuren.
Het bedrijventerrein krijgt robuuste randen die passen bij het landschap. Op die manier wordt aansluiting gezocht bij de omgeving.
Ter hoogte van de Zoggelsestraat komt een bosachtig gebied met open plekken. Dat sluit aan bij de karakteristieke kamerstructuur van deze straat. Een drietal bestaande percelen wordt geïntegreerd in deze zone. Aan de noordzijde is de dichte beplanting tussen de A59 en de Bosschebaan bepalend. Deze ontneemt het zicht op het bedrijventerrein voor een groot deel.

## 3.4 Recreatie

Heesch West is een bedrijvenpark en landschapspark ineen. Het heeft daardoor een bijzondere uitstraling, sfeer en recreatieve waarde, voor werknemers in het gebied, maar ook voor passanten en recreanten.
Het landschapspark is toegankelijk via een fietspadennetwerk dat verbonden is met de omgeving. In het park zelf liggen struinpaden. Het robuuste en “wilde” karakter van het park maakt het geschikt voor activiteiten

als bootcamp, buitenfitness en andere buitenactiviteiten. En natuurlijk kan er gefietst en gewandeld worden. Op ontdekkingstocht door de natuur. De Koksteeg, de Parksingels en de Raktstraat verbinden de routes binnen en buiten het landschapspark. De Ruitersdam is onderdeel van de lange afstandswandelroute het Marikenpad. De Koksteeg zelf is ook onderdeel van de fietsknooppuntenroute en ligt tussen knooppunt 31 (Geffen) en 72 (Berkt). De Weerscheut, Bosschebaan en de Rijksweg maken onderdeel uit van het regionaal fietsnetwerk.

## 3.5 Waterhuishouding

De waterstructuur in het gebied is verweven in de groene robuuste structuur. Belangrijk in het plan is de scheiding tussen het regionale en lokale watersysteem. Lokaal water wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Het water wordt ingezet voor zoveel mogelijk natuurwaardes, als natuurvriendelijke oevers of plasdras zones.

***Regenwater***

Regenwater wordt zoveel mogelijk opgevangen op eigen terrein en geïnfiltreerd of vertraagd afgevoerd. Dat gebeurt in de wadi' s in de noord-zuid gerichte Parksingels. Het komt daarna uit in het parkhart en kan daarna (weer) vertraagd afgevoerd worden in westelijke richting naar de westelijke parkzone. Het water wordt zolang mogelijk vastgehouden in het gebied. Het systeem is flexibel en kan extreme droge en natte periodes goed opvangen.

***Vuilwater***

Vuil huishoudelijk water wordt via bestaande rioolwatersystemen afgevoerd naar een RWZI. Dat is mogelijk omdat het gaat om kleine hoeveelheden. Als in afstemming met het Waterschap wordt vastgesteld dat door een doelmatige lokale zuivering de waterkwaliteit ook goed te borgen is, dan wordt mogelijk een lokale waterzuivering toegepast. Dat geldt niet voor proceswater. Het gaat dan om grotere hoeveelheden water met een specifieke vervuiling. Bedrijven die hiervoor verantwoordelijk zijn, hebben zelf de meeste kennis hoe dit aan te pakken en binnen de bedrijfsprocessen mogelijk het te gebruiken of zelfstandig te zuiveren.

***Parallelbreuk Peelrandbreuk***

In verband met zijbreuken van de Peelrandbreuk zijn in het plangebied wijstverschijnselen in de vorm van nattere zones aanwezig. Dit betreft kwelwater.
In het landschapsplan wordt met de aanleg van enkele natuurvennen op plekken waar kwel zich manifesteert de breuklijn meer zichtbaar gemaakt en benut voor natuurontwikkeling.

## 3.6 Klimaatadaptatie

De meeste bedrijventerreinen zijn slecht toegerust op het klimaat. Hittestress en overvloedig hemelwater zijn vaak lastige elementen
om op te lossen op bedrijventerreinen. Bij Heesch West is dat anders. Een grootschalig landschapspark dat in het gehele gebied doordringt zorgt voor koelte in hete zomers en ruimte om de droge en natte perioden te reguleren. Niet alleen voor Heesch West, maar ook voor de omgeving. Het hele watersysteem in de regio kan robuuster worden.
Het totale landschapspark, inclusief de singels, levert een substantiële bijdrage aan de klimaatadaptatie van zowel Heesch West als en een deel van de regio. Er is voldoende ruimte in de groen/blauwe parkstructuur om grote regenpieken op te vangen. Dit biedt koelte en ruimte voor extra waterberging.
In het parkhart en de Parksingels kan de waterstand variëren.

***Water***

Als we inzoomen op het uitgeefbaar gebied zien we dat het niet noodzakelijk is om dit gebied helemaal te verharden. Ook op de bedrijfskavels is het mogelijk om groen aan te brengen, water te infiltreren of op te vangen en vertraagd af te voeren. In bijgaand schema is te zien dat het percentage verharding 63% is en het percentage groen 37%. In vergelijking met andere bedrijventerreinen is dat al een heel positieve verhouding. Als je kijkt naar het klimaat moet het nog beter.

Niet alle verharding hoeft zo hard te zijn dat er geen water meer doorheen kan. Onder parkeerplaatsen bijvoorbeeld kan halfverharding worden toegepast. Daardoor kan het water in de bodem infiltreren en langer in het gebied vastgehouden worden. Door het parkeren  aan de voorzijde van de bedrijventerreinen te situeren (aan de kant van het landschapspark) kan hiermee een verbinding gemaakt worden. Een reinigingsfilter vangt de vervuiling op en het schone hemelwater kan bij extreme regen buien het landschapspark in.

Door slim de benodigde functionaliteiten van het terrein te combineren met wateropvang ontstaat een klimaatrobuust systeem.

Bij logitieke bedrijven loopt het terrein iets af naar beneden bij de laaddeuren. Op die plek kan regenwater verzameld worden, bijvoorbeeld bij piekbuien. Alleen het bovenste deel van dit water is vervuild. Dat kan afgevangen worden en gereinigd. De rest is schoon hemelwater
en kan via de uitgebreide wadistructuur in het landschapspark langzaam de bodem inzakken.
De daken van de gebouwen vormen ook een enorm verhardingsoppervlak. Hiervoor kan dezelfde manier van denken worden toegepast. Voor een gebouw is water doorlaten uiteraard niet aan de orde. Wel kan de piekbelasting van een flinke regenbui gedoseerd worden in tijd en in locatie door daarin te sturen met de vormgeving van het dak. Met slimme afschotten wordt water op de juiste plaats verzameld, zodat het op een gunstige plek in het landschapspark terecht kan komen. Het water kan vertraagd afgevoerd worden door ingenieuze vertragingsroutes op het dak, langs de gevels of met een groen dak. Het bergingsvermogen van een groen dak is beperkt.

***Hittestress***

Het landschapspark heeft een dusdanige omvang en structuur dat het flink meehelpt om de hitte tegen te gaan. De kavelzones grenzen aan het landschapspark. De temperatuur in het gebied is daardoor lager in de hete maanden. Er is schaduw van de bomen, houtwallen en bosstroken. De grote wateroppervlaktes geven koelte af.
Bij hittestress is het interessant om niet alleen te kijken naar het klimaat buiten, maar ook naar het klimaat binnen in de bedrijven. Door een slimme combinatie van constructies, materialen en installaties kan dat zo optimaal mogelijk worden ingericht.

**To the point**

*Het regionale bedrijventerrein heeft een zelfstandige positie en ligt niet aan de rand van een dorp of stad. Er wordt een eigen, duurzaam karakter gecreëerd. Heesch West is grootschalig en flexibel opgezet met een open en toegankelijke uitstraling: het is niet alleen voor bedrijven, maar bijvoorbeeld ook voor recreanten.*
*Het is geen typische zichtlocatie door de groene strook rond het terrein.*
*Het kent een uniek, relatief groot circulair landschapspark dat ook mogelijkheden voor wateropvang en  recreatie biedt.*
*Parkeren gebeurt bij de bedrijven op het eigen terrein. Heesch West is georiënteerd op de snelweg A59.*

# H4 Circulaire (beeld)kwaliteit en inspiratie



**Een belangrijke ambitie van de Gemeenschappelijke Regeling is dat Heesch West het meest duurzame bedrijventerrein van Noord Brabant is. Dat uit zich op allerlei manieren. Onder andere in het waterbeheer, duurzame energieopwekking en de inrichting van het openbaargebied en het landschapspark. De beeldkwaliteit van het openbare gebied en het landschapspark zijn uitgewerkt in het landschapsplan Heesch West. Ook afspraken over de beeldkwaliteit van kavels en gebouwen zijn nodig om een aantrekkelijk werklandschap te maken waarin het prettig werken en recreëren is en die meerwaarde biedt voor het bedrijventerrein en de omgeving.**



*Afbeelding 4.1 Vogelvlucht Heesch West*

Een belangrijk verschil met een traditioneel beeldkwaliteitsplan is dat dit een circulair kwaliteitsplan is. De beeldkwaliteit geeft uitdrukking aan de circulaire ambitie. Bovendien beperkt het zich niet tot alleen ruimtelijke en duurzame ambities voor gebouwen en openbare ruimte. Het gaat ook over bijvoorbeeld de circulaire aspecten van de bedrijfsvoering en inrichting van het bedrijfsperceel. Het nationaal beleid 2030 is daarbij het referentiekader, zoals bijvoorbeeld het grondstoffenakkoord, aandeel duurzame energie 70%, klimaatadaptief bouwen en duurzame mobiliteit. Deze ambities stellen we nu al zoveel mogelijk als uitgangspunt. Sommige van die doelen kunnen nu al worden behaald of soms nog meer, andere ambities worden in elk geval zoveel mogelijk bevorderd. De bijbehorende oplossingen zijn soms nog volop in ontwikkeling. Om ruimte te geven aan vernieuwende oplossingen worden in dit circulair kwaliteitsplan vooral de ambities benoemd en worden er inspiratiebeelden gegeven. De filosofie van Heesch West is om samen, overheden, marktpartijen en omgeving, in co-creatie tot toekomstbestendige oplossingen te komen die passen bij de ambities.

Bij de beeldkwaliteit onderscheiden we de beeldkwaliteit in de openbare ruimte –waaronder het landschapspark en de ontsluitingsstructuur buiten het bedrijventerrein- en de beeldkwaliteit op de kavelzones. De beeldkwaliteit van de openbare ruimte en het landschapsplan wordt in het landschapsplan besproken. Op kavel en gebouwniveau wordt een onderscheid gemaakt in de beeldkwaliteit op de zichtlocaties in de westzone en de zuidzone en de overige kavelzones. De beeldkwaliteit op de kavel en in het openbaar gebied van de westzone en de zuidzone is een belangrijke drager voor de uitstraling van Heesch West. Dat betekent dat in deze gebieden veel meer wordt gevraagd van de kwaliteit van de ruimtelijke uitstraling naast de duurzaamheid. In de overige kavelzones wordt de beeldkwaliteit meer op hoofdlijnen geregeld. Belangrijk is dat de ruimtelijke uitstraling hier een gezicht geeft aan duurzame ontwikkeling en circulaire economie. Noodzakelijk voor de ruimtelijke uitstraling is bijvoorbeeld rust in het kleurgebruik en de positie van de gebouwen op het perceel en in zijn omgeving.

Op de zichtlocatie, ten westen van de Koksteeg, is oriëntatie en ligging van de bebouwing van belang, evenals een bepaalde massavorming, erfafscheiding, positie van het parkeren en eventuele opslag op het terrein. Hier wordt letterlijk het aantrekkelijke gezicht van het bedrijventerrein gemaakt. In de openbare ruimte wordt gekozen voor inheemse beplanting, robuuste groen- en waterstructuren die geïnspireerd zijn op de beplantingsstroken die er in het huidige gebied aanwezig zijn en in veel gevallen worden behouden en versterkt.

In de ontsluitingsstructuur ligt het accent op een rustige ligging in het landschap met zo min mogelijk verstoringen in de ruimtelijke beleving in het wijde landschap. Bijvoorbeeld door juist niet te kiezen voor hoge lantaarnpalen die de loop van de weg in het landschap nadrukkelijk markeren. Hierna wordt de beeldkwaliteit en duurzaamheid per deelgebied beschreven.

## 4.1. Stedenbouwkundige opzet

***Indeling in zones***

De stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein deelt het gebied op in vijf kavelzones (westzone, middenzone west, middenzone oost, oostzone en zuidzone). Deze zones worden door het landschap ingekaderd met robuuste groen randen. De westzone wordt ontsloten vanaf de buitenzijde van het

*Afbeelding 4.2 Kavelzones Heesch West*

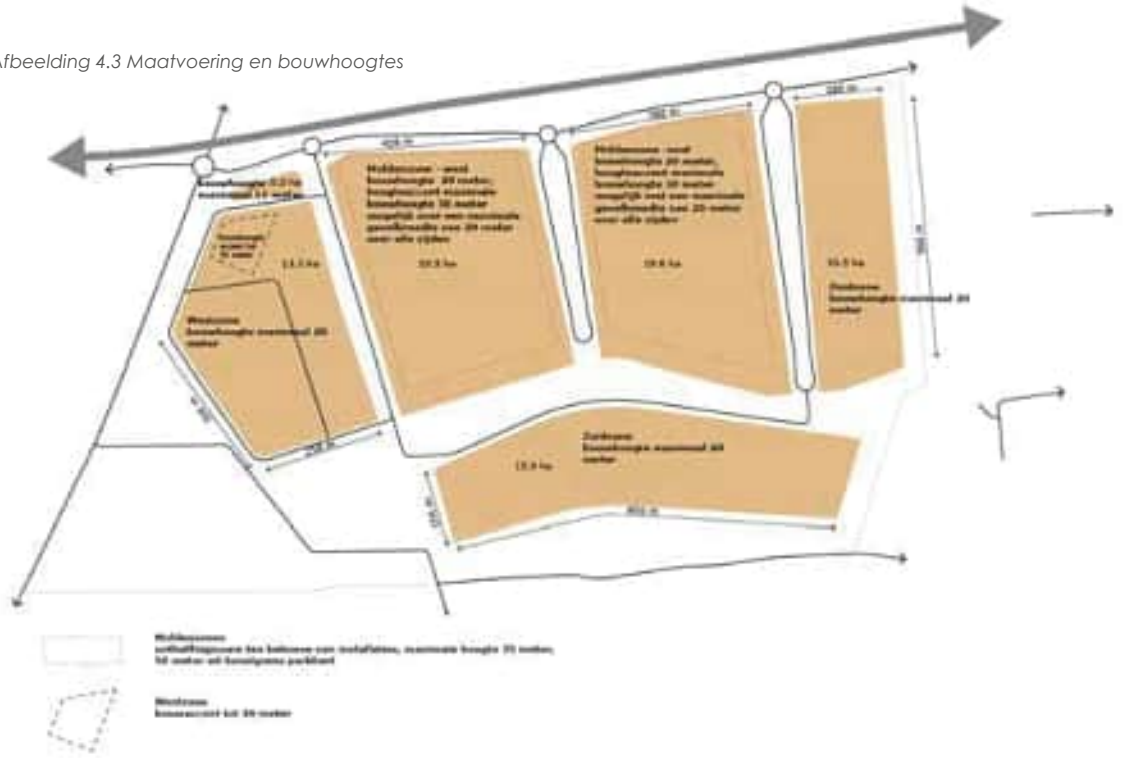


gebied. De Parksingels ontsluiten de zones vanaf de Bosschebaan. Centraal in het gebied ligt het Parkhart.
De westzone grenst aan het open buitengebied en is vanaf de autosnelweg zichtbaar. Daarmee vormt dit gebied een zichtlocatie. In het gebied kunnen ook kleinere percelen uitgegeven worden. Om deze percelen te bereiken kan een interne route door de westzone gerealiseerd worden. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de Koksteeg. De Koksteeg vormt van oudsher een landelijke historische verbinding.

De middenzones en de oostzone grenzen aan de noordzijde aan de Bosschebaan en aan de zuidzijde aan het Parkhart. De oostzone ligt met de achterzijde aan een houtwal met daarachter het zonnepark van de Achterste Groes. De zuidzone ligt aan het Parkhart en wordt aan de achterzijde ingesloten door een robuuste bosstrook.  Deze zone wordt eveneens ontsloten vanaf de Parksingels.

***Bebouwing en presentatie***
Voor de hoogte van bebouwing is een evenwicht gezocht in de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en de optimale bedrijfsmatige inrichting van de bebouwing. Dat heeft er toe geleid dat de bouwhoogte aan de randen (in de west- oost-

*Afbeelding 4.3 Maatvoering en bouwhoogtes*



en zuidzone) een maximale bouwhoogte hebben van 20 meter. In het middengebied is een bouwhoogte mogelijk tot 25 meter.

In afwijking daarop is het mogelijk om in de noordwest hoek van de westzone bebouwing op te richten tot 30 meter (zie afbeelding 4.3). Een hogere bebouwing is daar gewenst om de herkenbaarheid en de uitstraling van het bedrijventerrein Heesch West te vergroten. Om de ruimtelijke uitstraling van deze locatie voldoende tot zijn recht te laten komen wordt hier een minimale bouwhoogte aangehouden van 20 meter.

Voor de middenzone-oost en middenzone-west geldt eveneens een mogelijkheid om tot een hogere bouwhoogte te komen. Als het vanuit bedrijfsmatig processen nodig is om tot een hogere bouwhoogte te komen, dan is dit mogelijk tot maximaal 30 meter, over een maximale gevelbreedte van 20

meter aan alle zijden. Waarschijnlijk is dat een eventueel hoogteaccent verder terugligt van de voorgevel. Daardoor zal deze vanuit het openbaar gebied visueel minder aanwezig zijn. Wanneer aan de parkhartzijde een hogere bouwhoogte wordt gerealiseerd heeft dit wel impact op het zicht vanuit het park. Om die reden kunnen er aanvullende eisen worden gesteld aan de architectuur en de uitstraling van de bebouwing.

Eveneens is het in dezelfde middenzones mogelijk om ten behoeve van installaties een bouwhoogte te realiseren van 35 meter. Dit is echter niet mogelijk binnen een afstand van 50 meter tot de parkzone, vanwege het zicht vanuit het park. Op afbeelding 4.3 zijn de reguliere bouwhoogtes aangegeven.

Voor het presentatieniveau is een onderscheid gemaakt tussen bedrijfslocaties met een representatief karakter en locaties die minder representatief zijn. Daarbij is de zichtlocatie in de westzone het belangrijkst. Hier toont het bedrijventerrein zich naar de omgeving. Om die reden is het ook mogelijk om een hoger gebouw te realiseren. De bebouwing maakt het bedrijventerrein herkenbaar en zal de bebouwing het duurzame karakter van het bedrijventerrein benadrukken. Omdat de bebouwing al van verre zichtbaar is worden

*Afbeelding 4.4 Oriëntatie bedrijfsbebouwing: Representatief en hoogwaardig*



hier hogere esthetische eisen gesteld dan op het overige bedrijfsterrein. De zichtlocatie heeft het hoogste representatieve karakter en kent een hoogwaardige architectuur.

Naast de zichtlocatie zijn op het bedrijventerrein meer straatwanden waarvoor een representatief karakter wordt gevraagd. Het zijn de locaties die van invloed zijn op het beeld van het bedrijventerrein. Concreet zijn dit de gevels die aan het landschapspark liggen en daarbij in het zicht zijn en de gevels die de entree vormen tot de Parksingels (zie afbeelding 4.4).

Van alle gevels op Heesch West wordt verwacht dat het beeld hoogwaardig is. Aan gevels die ingebed zijn in een groene omgeving (houtwal

of bosstrook) worden geen eisen gesteld.
Het volgende onderscheid kan gemaakt worden tussen 'representatief en hoogwaardig' en 'hoogwaardig'.
Zone Representatief en hoogwaardig

- De bebouwing richt zich op de omgeving het aspect duurzaamheid moet duidelijk zichtbaar in het ontwerp.;
- De bedrijven zijn met de voorzijde georiënteerd op het openbaar gebied. Daaraan liggen ook de meest publieke ruimtes van het bedrijf;
- Op hoeksituaties is sprake van representatieve uitstraling naar beide zijden;
- Hier worden eisen gesteld aan massa-opbouw, situering, duurzame uitstraling, circulariteit en kleurstelling;
- De inrichting van het voorterrein van het bedrijfsperceel draagt bij aan de groene uitstraling van het bedrijventerrein. Deze sluit aan bij de inrichting van het openbaar gebied.

Zone Hoogwaardig

- De oriëntatie van de bebouwing ligt op de doorgetrokken lijn;
- De bebouwing richt zicht op de singels;
- bedrijven aan de Parksingels ontsluiten ook op de singel;
- Er worden geen eisen gesteld aan massaopbouw en geleding, wel worden eisen gesteld aan duurzaamheid, circulariteit en kleurstelling;
- De inrichting van het voorterrein van het bedrijfsperceel draagt bij aan de groene uitstraling van het bedrijventerrein. Deze sluit aan bij de inrichting van het openbaar gebied.

De nadere bepaling van de bovengenoemde aspecten voor de "zone representatief en hoogwaardig" en de "zone hoogwaardig" is verder uitgewerkt in de volgende paragrafen van dit hoofdstuk 4. De aspecten bebouwing en presentatie zijn ook benoemd in het voorafgaande van paragraaf 4.1.

## 4.2 Beeldkwaliteit westzone

***Positie, hoogte, oriëntatie en uitstraling gebouwen***

- Voor de representativiteit van de zichtlocatie is het van belang dat de hoofdgebouwen op gelijke afstand tot de ontsluiting staan, dat ze georiënteerd zijn op deze ontsluiting en dat ze dichtbij de ontsluiting staan (minimaal 18 en maximaal 25 meter uit de perceelsgrens). Het eerste gebouw dat gebouwd wordt bepaalt de precieze ligging van deze bebouwingslijn.
- Bij hoeklocaties geldt dat de oriëntatie aan de westzijde voorrang heeft en dat de oriëntatie op de andere zijde niet hoeft te voldoen aan genoemde afstand hierboven.
- De bebouwing heeft een representatieve, hoogwaardige uitstraling en presenteert zich als een stevige bouwmassa op de zichtlocatie. Het aspect duurzaamheid moet duidelijk zichtbaar in het ontwerp verwerkt zijn.
- Hoogte-accent is gewenst op de hoek bij A59 die het bedrijventerrein markeert. Maximale hoogte van dit accent is 30 meter. Minimale hoogte is 20 meter. Het gebied waar dit geldt is aangegeven met een vlak op de verbeelding. Deze hoogtes gelden voor tenminste 1 gebouw. Andere gebouwen binnen dit vlak hoeven overigens niet aan deze eisen te voldoen. Wanneer binnen de zone meer gebouwen komen moet sprake zijn van een evenwichtig beeld.
- De minimale afstand tot de zijwaartse en achterste perceelsgrens is 5 meter.

***Kleurstelling en (duurzame) materialisering gebouwen***

- Gevels gebouwen in midden grijstinten en/of groene (planten!) gevels zijn toegestaan.



*Afbeelding 4.5 inspiratie – referentie bebouwing zichtlocatie*

- De kleuren van laaddeuren zijn terughoudend en harmoniëren goed bij de midden-grijstinten van de gevel.
- Andere kleuren zijn toegestaan als ondergeschikt kleuraccent in de gevel. Met ondergeschikt wordt ook echt ondergeschikt bedoeld. Dus maximaal 10% van het geveloppervlak.
- Gevels bekleed met een vorm van zonnepanelen of andere energieopwekking zijn eveneens toegestaan.
- Ook een houten gevel of geveldelen is voorstelbaar zolang er sprake is van duurzaam houtgebruik.
- De vijfde gevel, het dak moet een duurzame functie hebben. Uitgangspunt is dat minimaal 80% van het totale dakoppervlak wordt gebruikt om op duurzame wijze energie/warmte/koude op te wekken. De dakconstructie moet hiervoor geschikt zijn. Bijvoorbeeld voor zonnepanelen, groendak, wateropvang of andere duurzame oplossingen.
- De ambitie is toepassing materialen conform ambitie grondstoffenakkoord 2030. Dat betekent 50% minder primaire grondstoffen gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, door minimalisering materiaalgebruik maar ook door hergebruik van te verwijderen beplanting of andere te verwijderen materialen uit het gebied of de regio van de woningen en schuren die afgebroken worden. Eventuele afwijking moet worden gemotiveerd.

## 4.3 Beeldkwaliteit midden- oost- en zuidzone

***Positie, hoogte, oriëntatie en uitstraling gebouwen***

- De gebouwen staan op minimaal 20 meter van de voorste perceelsgrens. De 20 meter bebouwingsvrije ruimte is noodzakelijk om de waterbergingsopgave op eigen terrein te faciliteren in samenhang met naastgelegen bedrijven.
- In de middenzone-oost en de middenzone-west is een hoogteaccent: Per bedrijf mag er maximaal 1 gebouw(deel) 30 meter hoog worden. Dit gebouw(deel) heeft een maximale gevellengte van 20 meter aan alle zijden. Vanwege het zicht vanuit het park kunnen aanvullende eisen worden gesteld aan architectuur en uitstraling van de bebouwing.
- In de middenzone-oost en middenzone-west is ten behoeve van installaties plaatselijk een maximale hoogte van 35 meter mogelijk, met uitzondering van de percelen die binnen 50 meter uit de zijde van het parkhart liggen.
- De minimale afstand tot zijwaartse en achterste perceelsgrens is 5 meter.
- Gebouwen zijn georiënteerd op en ontsloten aan de Parksingels. De bebouwing moet representatief zijn.
- De bebouwing in de oostzone vormt







*Afbeelding 4.6 Boven: referentiebeeld middenzones onder: referentie installatie, in architectuur openomen*

zoveel mogelijk een aaneengesloten wand om geluid naar de omgeving te weren.
- Bij hoeksituaties is er sprake van een dubbel oriëntatie. Er is een oriëntatie zowel op de Parksingel als op de Bosschebaan en Raktstraat. Dit zijn de plekken waarop nadrukkelijk de circulaire kwaliteiten van Heesch West in de architectuur zichtbaar gemaakt moet worden.
- De bebouwing aan de Bosschebaan ligt aan de hoofdontsluiting. Deze bebouwing heeft een rustige stedelijke wand. Gezien de gevellengte kunnen er aanvullende eisen worden gesteld aan de geleding van de gevelwand.

***Kleurstelling en (duurzame) materialisering gebouwen***

- Gevels gebouwen in midden grijstinten en- of groene (planten!) gevels zijn toegestaan.
- De kleuren van laaddeuren zijn terughoudend en harmoniëren goed bij de midden-grijstinten van de gevel.
- Andere kleuren zijn als ondergeschikt kleuraccent in de gevel. Met ondergeschikt wordt ook echt ondergeschikt bedoeld. Dus maximaal 10% van het geveloppervlak.
- Gevels bekleed met een vorm van zonnepanelen of andere energie-opwekking zijn eveneens toegestaan.
- Ook een houten gevel of geveldelen is voorstelbaar zolang er sprake is van duurzaam houtgebruik.
- De vijfde gevel, het dak moet een duurzame functie hebben. Uitgangspunt is dat minimaal 80% van het totale dakoppervlak wordt gebruikt om op duurzame wijze energie/warmte/koude op te wekken. De dakconstructie moet hiervoor geschikt zijn. Bijvoorbeeld voor zonnepanelen, groendak, wateropvang of andere duurzame oplossingen.
- De ambitie is toepassing materialen conform ambitie grondstoffenakkoord 2030. Dat betekent 50% minder primaire grondstoffen gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, door minimalisering materiaalgebruik maar ook door hergebruik van te verwijderen beplanting of andere te verwijderen materialen uit het gebied of de regio van de woningen en schuren die afgebroken worden. Eventuele afwijking moet worden gemotiveerd.

## 4.4 Beeldkwaliteit Zoggelsestraat en Koksteeg

De beeldkwaliteit van de kavels en het openbare gebied van de Zoggelsestraat en de Koksteeg wordt integraal beschreven in het landschapsplan. Dit omdat de bebouwingsmogelijkheden een sterke verwevenheid hebben met de landschappelijke inpassing van de percelen.




*Afbeelding 4.7 Inspiratie bedrijven en verkaveling: 1. reclame geïntegreerd; 2. open spijlen hekwerk; 3. inspiratie duurzame gevels*

## 4.5 Algemene aspecten van bebouwing en inrichting

Niet alleen de beeldkwaliteit van de gebouwen en de inrichting van het openbaar gebied bepaalt het beeld van het bedrijventerrein. Ook inrichtingsaspecten van de buitenruimte van het bedrijfsperceel draagt daar aan bij en ook meer ondergeschikte bouwdelen zijn van invloed op de uitstraling van Heesch West. De weergegeven aspecten zijn algemeen van aard en gelden voor alle zones.

***Ondergeschikte bebouwing en bouwdelen zoals sprinklerinstallatie, dakinstallatie en stallingsruimte***

- Sprinklertanks worden zodanig gepositioneerd dat deze niet vanaf de openbare weg te zien zijn. Mocht dit vanuit bedrijfsmatig oogpunt niet mogelijk zijn moeten deze worden opgenomen in de architectuur of kan er eventueel een bijzondere betekenis aan worden gegeven.
- Dakinstallaties, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen worden zodanig geplaatst dat deze vanuit de omgeving zo min mogelijk zichtbaar zijn.
- Geen losse, nergens mee samenhangende pijpen, buizen etc.
- Fietsenstalling maken onderdeel uit van de hoofdmassa. Wanneer dit vanuit bedrijfsmatig oogpunt niet mogelijk is kan ontheffing worden verleend. Deze stallingen moeten dan een duurzaam karakter hebben, een hoogwaardige uitstraling en zijn transparant. Deze mogen dan ook voor de rooilijn komen als ze niet hoger zijn dan 3,5 meter en voldoen aan bovenstaande kwaliteitseisen.
- Een carportachtige voorziening is met ontheffing ook mogelijk onder dezelfde voorwaarden als die van de fietsenstalling.

***Reclame***

- Alleen op gevels, mee-ontworpen met de architectuur van het gebouw. NB het is nadrukkelijk niet de bedoeling het hele gebouw bijvoorbeeld jumbo-geel of bol.com blauw te maken!
- De reclame moet een rustige uitstraling hebben. Knipperende reclame en/of continue wisselende beelden of

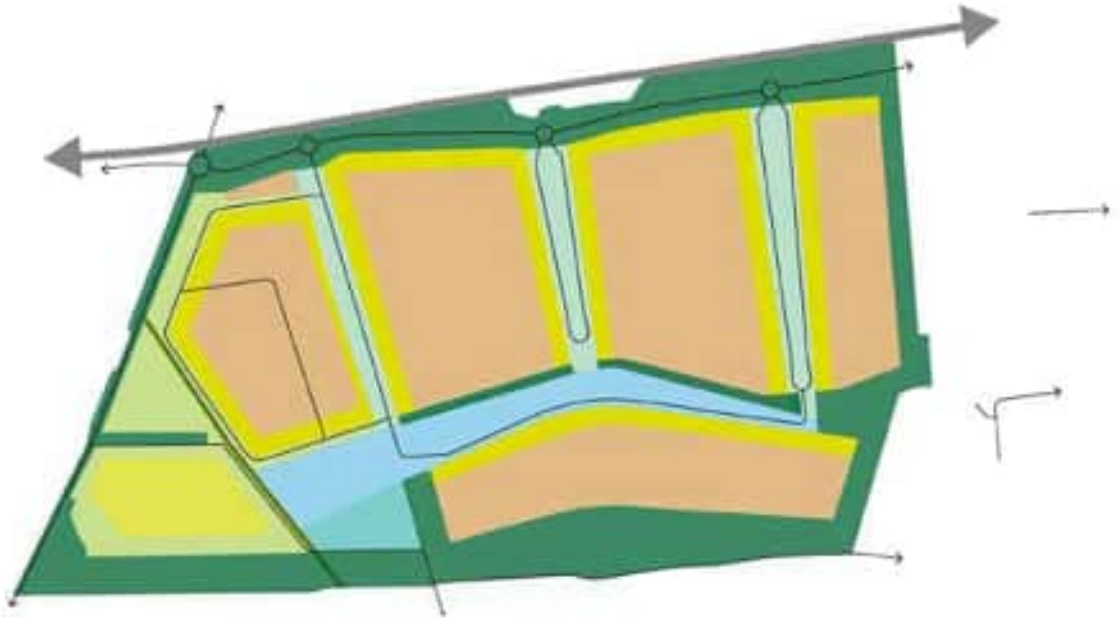
reclame met felle lichtuitstraling past niet bij een duurzaam bedrijfsterrein. Voor de omgeving en het landschap is dit eveneens ongewenst.

- Bij entree bedrijfsperceel 1 reclame-uiting per bedrijf, maximaal 1,5 meter hoog.
- Bij entree bedrijventerrein 1 verzamelbord per zijde, maximaal 4 meter hoog en 1 meter breed.
- Maximaal 4 vlaggenmasten per bedrijfsperceel van maximaal 7 meter hoog zijn toegestaan, mits in rijopstelling geplaatst.

***Opslag***

- Buitenopslag is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Deze kan plaats vinden op ten minste 5 meter achter de voorgevel van het hoofgebouw.
- De buitenopslag moet aan het zicht worden onttrokken door een groene wal, beplanting of houtwal die, op eigen terrein, voor de buitenopslag is geplaatst.
- Wanneer voor een wand wordt gekozen zal deze aan de straatzijde ingepast worden met beplanting of door een houtwal.
- Maximale hoogte van de buitenopslag (inclusief containers) is 4 meter.

*Afbeelding 4.8 Groen representatief voorterrein, minimaal 20% groen*



***Parkeren en buitenterrein***

- Voldoende parkeren voor bezoekers, werknemers en vrachtwagens. Dit is volledig op eigen terrein waarbij vrachtwagens tenminste 5 meter achter de voorste bebouwingsgrens parkeren en niet aan de voorzijde.
- In de openbare ruimte mag niet worden geparkeerd. In de inrichting van de openbare ruimte zal parkeren fysiek onmogelijk gemaakt worden.
- In de westzone heeft het de uitdrukkelijke voorkeur om het parkeren, vervoer en expeditie aan de zijkant of achterzijde van het gebouw te situeren. Het bezoekersparkeren is aan de voorzijde wel mogelijk.
- Oplaadmogelijkheden zijn op eigen terrein.
- Op het voorterrein wordt een deel van de wateropgave op eigen terrein opgelost. Dat kan gecombineerd worden met parkeren en/of met het groen op eigen terrein.

- Tenminste 20% van het voorterrein (terrein tussen de perceelsgrens en de voorgevel) direct grenzend aan de openbare ruimte, wordt groen ingericht. De robuuste groenstructuur met inheemse beplanting van de openbare ruimte wordt voortgezet op het terrein. Geen vertuining van de voorterreinen.
- Voor de westzone waar de percelen grenzen aan de Koksteeg geldt een uitzondering. De gevel ligt op 20 meter uit de achterste kavelgrens. Deze zone aan de achterzijde van het perceel wordt voor minimaal 20% groen ingericht. De groene relatie aan de zijde van de Koksteeg is namelijk ruimtelijk van meer belang dan aan de straatzijde van de interne ontsluiting westzone.
- Tenminste 20% van de oppervlakte van het totale terrein wordt groen ingericht. Het groen van de openbare ruimte wordt voortgezet op het terrein. Creatieve oplossingen zoals ook groene gevels of dubbel grondgebruik worden gewaardeerd. Voor de wijze van interpretatie en berekening van de groenscore wordt verwezen naar de bijlage Bijlage Groenscore Systematiek. De groennormen voor de voorterreinen, of aan de achterzijde ingeval grenzend aan de Koksteeg, telt mee in de 20%-norm voor het hele perceel.





*Afbeelding 4.9 Inspiratie licht: afbeelding links is voorbeeld wat er bedoeld wordt, afbeelding rechts juist niet*

***Inritten***

- Inritten vanaf de westzone naar de Koksteeg zijn niet toegestaan.
- Bedrijven mogen alleen inritten maken naar de Parksingels en niet naar de Bosschebaan of de Raktstraat.
- De ambitie is dat het groene beeld van de openbare ruimte zoveel mogelijk intact blijft. Dat betekent zo min mogelijk doorsnijdingen van het openbaar groen en zo efficiënt mogelijke bundeling van verkeer en/of zo smal mogelijke doorsnijdingen van het openbaar groen.
- maximaal 3 inritten per bedrijfsperceel.
- De positionering en grootte van de inritten zal in overleg worden bepaald. Er wordt maatwerk geleverd.
- De afstanden tussen de inritten moet voldoende groot zijn zodat het groen ertussen van waarde is.
- Aparte toegang voor fietsers is mogelijk en telt niet mee bij bovenstaande eisen.

***Licht***

- De ambitie is visueel zo min mogelijk lichtbelasting, dit om de natuur en het landschap zo min mogelijk te verstoren.
- De ambitie is zo min mogelijk energie te gebruiken voor verlichting door toepassing van bijvoorbeeld duurzame ledverlichting.
- Licht op bedrijfshallen moet naar beneden of schuin naar beneden schijnen
- Bij voorkeur komen er geen vrijstaande lichtmasten op de bedrijfspercelen maar alleen verlichting in of laag bij de grond en aan de gebouwen. Als het noodzakelijk is vanuit veiligheidsoogpunt om toch lichtmasten te plaatsen dan geldt dat deze van het groen afgekeerd moeten zijn.

***Erfafscheiding***

- Open spijlenhekken, kleur antraciet, tenminste op het voorterrein van het bedrijfsperceel en op die plekken die grenzen aan openbaar gebied; hoogte 2,5 meter.

## 4.6 Beeldkwaliteit ontsluiting

In deze paragraaf staat de algemene uitgangspunten ten aanzien van de ontsluiting. De vormgeving en de uitwerking is nauw verbonden met de inrichting van het openbare gebied. Deze is opgenomen in het landschapsplan.

***Uitgangspunten ontsluiting***

- De ontsluiting parallel aan de A59 is eenduidig van karakter en sluit aan bij de natuurlijke uitstraling op het bedrijventerrein.
- Deze weg is niet dominant in het beeld van het landschap aanwezig.
- De ontsluitingswegen op het bedrijventerrein prikken op twee plekken vanaf het noorden het gebied in volgens het paperclip-principe. Daarnaast is er nog een ontsluiting parallel aan de Koksteeg.
- In beeld en materialisering komt het thema duurzaamheid tot uiting. De ambitie is toepassing materialen conform ambitie grondstoffenakkoord 2030. Dat betekent 50% minder primaire grondstoffen gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, door minimalisering materiaalgebruik maar ook door hergebruik. Eventuele afwijking moet worden gemotiveerd.
- De routes zijn efficiënt met zo minimaal mogelijke oppervlakte aan verharding.
- Visueel zo min mogelijk belasting van verlichting en technische voorzieningen zoals vangrails.
- Langzaam en recreatief verkeer zijn gekoppeld aan grote groenstructuren en gescheiden van (vracht)autoverkeer.
- Hergebruik delen van bestaande routes in het gebied als langzaam verkeersroute (Koksteeg, Raktstraat, landbouwpad tussen Nulandse Weerscheut en Weerscheut, landbouwpad vanaf Koksteeg richting Weerscheut).





*Afbeelding 4.10 Inspiratie ontsluiting*

***Parkeren***

- In de openbare ruimte, bijvoorbeeld naast of op de wegen op het bedrijventerrein, mag niet geparkeerd worden. In de inrichting van de openbare ruimte zal parkeren fysiek onmogelijk gemaakt worden.

***Licht en vangrails***

- De ambitie is visueel zo min mogelijk lichtbelasting om de natuur en het landschap zo min mogelijk te verstoren.
- Het licht is bij voorkeur in de rijbaan of heel laag bij de grond tenzij vanuit verkeersveiligheid dit niet gewenst is, bijvoorbeeld bij rotondes en kruisingen. Een lange rij lantaarnpalen vanaf de snelweg naar het bedrijventerrein is niet de bedoeling.
- De ambitie is zo min mogelijk energie te gebruiken voor verlichting door toepassing van bijvoorbeeld duurzame ledverlichting.

- Geen vangrails langs de ontsluiting. Een uitzondering is mogelijk als dat noodzakelijk is vanwege de verkeersveiligheid. Een houten vangrail sluit dan aan op het duurzame karakter van het bedrijventerrein.

***Beeldende kunstwerken duurzaamheid***

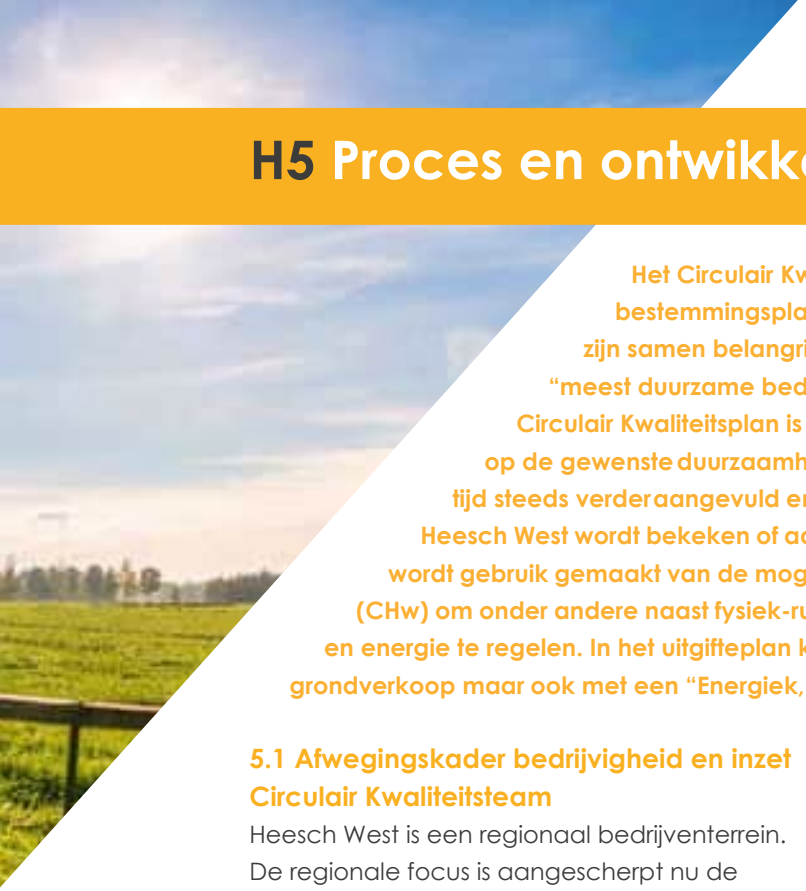
- Op enkele punten op het bedrijventerrein komen beeldende kunstwerken die zichtbaar maken dat duurzaamheid en circulaire economie een belangrijke rol spelen op dit terrein. Ze vormen een herkenningspunt voor het terrein. Uitgangspunt is een samenhangende beeldtaal, ook in relatie met de kunstwerken zoals genoemd in het landschapsplan.

***Meubilair en voorzieningen***

- De beeldkwaliteit van meubilair en voorzieningen is uitgewerkt in het landschapsplan.

## 4.7 Uitzonderingsregel

Soms zijn er goede en gewenste ontwikkelingen die je van te voren niet hebt kunt bedenken en waar geen rekening mee gehouden is bij het opstellen van de beeldkwaliteit regels. Dan is er maatwerk mogelijk. Als er een ontwikkeling is helemaal in de geest van het plan, hoogwaardig, duurzaam, groen en die tot een betere beeldkwaliteit leidt, dan is afwijking van de regels toegestaan. Onder begeleiding door het circulair kwaliteitsteam wordt deze afweging gemaakt zodat er geen willekeur is maar een weloverwogen beslissing.
In hoofdstuk 5 Proces en Ontwikkeling is aangegeven hoe de ambities voor Heesch West worden geborgd en afgewogen.



# H5 Proces en ontwikkeling

**Het Circulair Kwaliteitsplan, het landschapsplan, het bestemmingsplan, het uitgifteplan en het Circulair Kwaliteitsteam zijn samen belangrijke instrumenten om het gewenste beeld van "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant" te bereiken. Het Circulair Kwaliteitsplan is bedoeld om te informeren, inspireren en te sturen op de gewenste duurzaamheid en kwaliteit. Dit plan wordt in de loop van de tijd steeds verder aangevuld en aangescherpt. In de jaarlijkse beleidscyclus van Heesch West wordt bekeken of aanpassingen nodig zijn. In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt (CHw) om onder andere naast fysiek-ruimtelijke kenmerken ook circulaire aspecten en energie te regelen. In het uitgifteplan komen zaken aan bod die verband houden met grondverkoop maar ook met een "Energiek, groen en circulair" Heesch West.**

## 5.1 Afwegingskader bedrijvigheid en inzet Circulair Kwaliteitsteam

Heesch West is een regionaal bedrijventerrein. De regionale focus is aangescherpt nu de regionale belangstelling aanhoudend hoog is en de beschikbaarheid van bedrijfskavels in de regio nog zeer beperkt is. In een eerste afweging worden geïnteresseerde bedrijven beschouwd op werkgelegenheidsbijdrage, regionale (ruimtelijke) impact en duurzaamheidsambitie. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt met name toegelicht hoe de duurzaamheidsambities, afgewogen op basis van de eerder beschreven 5 circulaire thema's, worden geborgd en bevorderd.

Heesch West wordt niet traditioneel ontwikkeld. Bedrijven worden uitgedaagd én gefaciliteerd om deel uit te maken van "Energiek, Groen en Circulair Heesch West". Om goed te kunnen faciliteren maar ook om in een vroeg stadium met de juiste expertise het gesprek aan te gaan, te inspireren en te toetsen aan de ambities is het Circulair Kwaliteitsteam een belangrijk onderdeel van Heesch West. In dit team komen verschillende kennisvelden aan bod zoals (landschaps) architectuur en stedenbouw, welstand, energie, circulariteit, ecologie, water, toetsing bouwplannen etc.

Het team neemt ook de welstandstoetsing en toetsing aan het bestemmingsplan van de bouwplannen voor zijn rekening. Het team werkt nauw samen met het Uitgifteteam. Het proces van uitgifte is ook gekoppeld aan het Circulariteitsplan.

## 5.2 Borging duurzaamheid

Bedrijven dienen in het kader van de grondaankoop en het uitgifteproces vanuit de Gemeenschappelijke Regeling, een visie op te stellen op het gebied van duurzaamheid. In het bestemmingsplan is hiervoor in artikel 5.7.1 een omgevingsvergunningsplicht opgenomen. Dit houdt in dat bedrijven een omgevingsvergunning 'bestemmingsplanactiviteit' dienen aan te vragen voordat zij de gronden in gebruik mogen nemen voor een inrichting. Hierbij moeten ze aantonen dat zij in voldoende mate bijdragen aan duurzaamheid. Ter beoordeling stelt het bedrijf hiertoe een duurzaamheidsvisie op. Bij de beoordeling wordt voorliggend hoofdstuk van het Circulair kwaliteitsplan, via een directe verwijzing in artikel 5.7.2 naar dit hoofdstuk, als dynamische verwijzing gekoppeld. Op die manier is geborgd dat bij de vergunningsaanvraag wordt getoetst aan de 5 thema's voor duurzaamheid volgens onderstaande beschrijving.

De duurzaamheidsvisie van een bedrijf wordt getoetst aan de vijf thema's: Energie, Klimaatadaptatie, Landschap & Biodiversiteit, Circulair bouwen & bedrijfsproces en Mobiliteit. Per thema wordt een score bepaald. Dit kan een score zijn van -, 0 of +. Deze beoordeling vindt kwalitatief plaats door het circulair kwaliteitsteam, op grond van de aspecten en criteria die per thema worden beschreven. Hierbij zijn geen concrete normen opgenomen, maar algemene uitgangspunten, omdat normen en methodes al snel verouderd kunnen zijn. Daarom wordt ook niet één methodiek gehanteerd, zodat er flexibiliteit in het proces is en goed kan worden ingespeeld op ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid.
In dat licht is het belangrijk de uitgangspunten voor de scorebepaling duidelijk te maken. Dit zijn de volgende aspecten:
Elke beoordeling wordt gedaan bezien vanuit de aard en schaal van het bedrijf en de toepasbaarheid van maatregelen. Zo is het voor bijvoorbeeld een logistiek bedrijf relatief eenvoudig om zonnepanelen op het dak te leggen, maar voor andere bedrijven is dit mogelijk minder makkelijk.
Uitgangspunten scores per thema:
Een score van – wordt toegekend per thema indien het plan slechts in overeenstemming is met landelijke wet- en regelgeving; en geen verdere inzet wordt gepleegd;
Een score van 0 wordt toegekend per thema indien het plan meer doet dan wettelijk verplicht, en in lijn is met ambities uit gemeentelijk beleid;
Een score van + wordt toegekend per thema indien het plan zeer hoge duurzame ambities heeft, die waar mogelijk nog verder gaat dan gemeentelijke ambities.

Uitgangspunten beoordelingen:
Per thema moet worden gestreefd naar een score van 0 of hoger.
Per thema wordt -, 0 of + gescoord. Er zijn geen tussenscore als bijvoorbeeld 0/+ of -/0.
Per thema wordt dit zo nodig nader toegelicht.
De totaalscore voor de 5 thema's dient gemiddeld minimaal 0 zijn (geen onderlinge weging van thema's); een score van 0 is immers in overeenstemming met de duurzame gemeentelijk ambities.
Minstens op één thema dient een + worden gescoord. Uiteraard bij voorkeur op meer thema's.
Per thema wordt in hoofdzaak aangegeven welke onderdelen positief worden gewaardeerd, zodat geïnteresseerde bedrijven weten hoe zij kunnen gaan voldoen aan de bovengenoemde scorevereisten. Dit is niet per se een uitputtende omschrijving. In de overige hoofdstukken van dit circulair kwaliteitsplan worden ook nog aanvullende andere handvatten en voorbeelden gegeven.
De beoordeling vindt plaats door het circulair kwaliteitsteam, waarbij voor specialistische onderwerpen, expertise of een oordeel kan worden gevraagd van een deskundige.

Tot slot wordt opgemerkt dat de ideeën en plannen uit een aangeleverde duurzaamheidsvisie niet vrijblijvend zijn. Deze worden beoordeeld in het kader van de vergunningsaanvraag. Het uiteindelijk niet waarmaken van ambities levert strijdigheid op met de vergunning en het bestemmingsplan.

### *5.2.1 Energie*

Op gebiedsniveau van Heesch West is het zonnepark in het zuidwestelijk deel van het terrein het belangrijkste onderdeel voor dit thema. Met dit zonnepark met een capaciteit van 15 TJ, draagt Heesch West als bedrijventerrein bij aan de (boven) gemeentelijke duurzame ambities. Daarnaast zijn meer toepassingen voor lokale opwekking voorzien, zoals, aangrenzend aan het regionale bedrijventerrein, de ontwikkeling van Zonnepark Achterste Groes (zelfstandige deelontwikkeling).
Eventuele ontwikkelingen, zoals een snelle doorbraak in de waterstofeconomie, kunnen voor het terrein aanvullende kansen bieden.

In dat licht wordt een duurzaam brandstoffenpunt op het terrein voorzien.

Op het niveau van het eigen bedrijfsperceel is het belangrijkste uitgangspunt dat elk bedrijf moet voorzien in duurzame energieopwekking op het dak van het bedrijfsgebouw op eigen perceel. In het bestemmingsplan is dit ook geborgd met planregel 5.2.11, waarin staat dat 80% van het dak wordt gebruikt om op duurzame wijze energie/warmte/koude op te wekken. En daarnaast is in het bestemmingsplan geborgd dat het bedrijfsproces aardgasvrij is in artikel 5.4.9.

Doordat het bedrijventerrein aardgasvrij is, moeten bedrijven zich in hun visie richten op elektriciteit in het bedrijfsproces. Hierdoor is er een verplichtend handelingsperspectief om aandacht te geven aan het concept van Trias Energetica. Dit is een strategie voor duurzaam bouwen en bestaat uit drie uitgangspunten: Stap 1. Beperk de energievraag; Stap 2. Gebruik energie uit hernieuwbare (duurzame) bronnen; Stap 3. Gebruik eindige (fossiele) energiebronnen efficiënt.

Naast de mate waarin duurzame energie wordt opgewekt, zijn bovenstaande drie stappen de drie aspecten waarop zal worden getoetst voor dit thema (waarbij stappen 1 en 2 hiermee samenhangen).

Door de opgenomen verplichtingen in het bestemmingsplan (duurzaam dakgebruik en aardgasvrij), zullen bedrijven al snel minimaal een 0 scoren op dit thema. Er is dan sprake van een energieneutrale bedrijfsvoering op basis van duurzame energie.
Indien ook energie wordt teruggeleverd aan het net en er een sprake is van een (zeer) energiezuinig bedrijfsproces, is het aannemelijk dat bedrijven op dit thema een + scoren.
Deze beoordeling is bedrijfsafhankelijk. Logistieke bedrijven hebben veel meer mogelijkheden om veel zonnepanelen op het dak te leggen dan andere bedrijven en hebben daarmee meer mogelijkheden om een + te scoren.

| Score Energie* | - | 0 | + |
|---|---|---|---|
| *Energie* | *Geen energie-neutrale bedrijfs-voering* | *Energie-neutrale bedrijfsvoe-ring* | *Energie-neutrale bedrijfs-voering + teruglevering aan net* |

**Scoremethodiek betreft hoofdopzet, maar is wel bedrijfsafhankelijk met ruimte voor maatwerk*

***5.2.2 Klimaatadaptatie***

Klimaat en klimaatadaptatie zijn thema's waarin veel aspecten een rol kunnen spelen. Allereerst wordt hier op gebiedsniveau stevig op ingezet. In het landschapspark worden zeer robuuste groenzones gerealiseerd met veel nieuwe bomen en ook veel ruimte voor waterberging (norm: 70 mm waterberging). Verder dragen de aardgasvrije ontwikkeling en duurzame lokale opwekking bij aan het behalen van het uitgangspunt klimaatneutraal te zijn in 2050.

Daarnaast zijn ook op perceelsniveau belangrijke stappen te zetten in het licht van klimaatadaptatie. Dat gaat om de fysieke toevoeging van 'groen en blauw'(groenontwikkeling en wateropvang en -zuivering), maar ook over (beperking van) de CO2-uitstoot van de bedrijfsvoering. De overall score voor dit thema wordt op basis van deze twee sub-aspecten bepaald. Indien op een van beide aspecten een + wordt gescoord en het andere aspect een 0, wordt overall op dit thema een + gescoord.

Voor de toevoeging van groen en blauw zijn bindende regels in het bestemmingsplan opgenomen (artikel 5.2.10 en 5.4.11), met een verwijzing naar de nadere uitwerking in dit Circulaire Kwaliteitsplan, (paragraaf 4.5 en voorliggend hoofdstuk 5). Dit houdt in dat minimaal 20% van het bedrijfsperceel ingericht

moet worden voor groene en/of blauwe functies. Hieraan voldoen levert in principe een neutrale score op dit sub-aspect (0). Voor de wijze van interpretatie en berekening van de groen/blauwnorm, zie Bijlage Systematiek bepaling groennorm Heesch West.

Het tweede subaspect bij dit thema, betreft de mate van CO2-uitstoot. Het wordt daarbij positief beoordeeld indien inzet wordt gepleegd op het zoveel mogelijk beperken van de uitstoot of binden van CO2 uitstoot (bezien vanuit het type bedrijfsvoering); maar ook indien er op voorhand al relatief weinig uitstoot is. Hoe meer beperking van de uitstoot, hoe beter dit zal scoren. Daarentegen zal het als negatief worden beoordeeld wanneer een significante uitstoot weliswaar zal passen binnen de wettelijke regels, maar er geen streven bestaat om dit te beperken.

Voorbeeld beoordelingen:

- indien bedrijven 25% groen/blauw op hun perceel realiseren, maar er in het geheel geen streven bestaat om CO2-uitstoot te beperken (anders dan wettelijke regels), is de overall score op dit thema naar verwachting maximaal 0. (want: scores van + op groen/blauw en – op CO2-uitstoot).

| Aspect Klimaat | | | |
|---|---|---|---|
| Scores subaspecten | - | 0 | + |
| Toevoeging groen / blauw | <20% van bedrijfsperceel | 20% van bedrijfsperceel | >20% van bedrijfsperceel |
| CO2- uitstoot | Conform wettelijke regels | Streven om te beperken | Veel ambities om te beperken |
| Overallscore Klimaat | - | 0 | + |
| Situaties | Subaspecten 0 en - | Subaspecten + en - | Subaspecten 0 en + |
| | Subaspecten - en - | Subaspecten 0 en 0 | Subaspecten + en + |

- indien bedrijven 20% groen/blauw op hun perceel realiseren, en er een zeer groot streven is naar beperken van CO2-uitstoot, is de overall score op dit thema naar verwachting + (want: scores van 0 op groen/blauw en + op CO2-uitstoot).

***5.2.3 Landschap en biodiversiteit:***

De uitgangspunten voor versterken van biodiversiteit en realiseren van landschappelijke kwaliteit worden voor Heesch West met name op gebiedsniveau uitgewerkt in het omvangrijke landschapspark. In het land- schapsontwerp wordt ook nadrukkelijk ingezet op een versterking van de biodiversiteit en natuurwaarden. Bovendien worden bestaande natuurwaarden volledig gemitigeerd door de aanleg van vervangende voorzieningen. Voor de beoordeling van dit thema is biodiversiteit het enige aspect.

Bedrijven worden gevraagd bij de realisatie van hun plannen op het eigen perceel nadrukkelijk aandacht te besteden aan het uitgangspunt van natuurinclusief bouwen en versterking van de biodiversiteit. Zo kan gedacht worden aan natuurrijke groene gevels en daken, maar ook aan een ecologische inrichting van de groene ruimte rondom het pand. Dit zijn aspecten die worden meegewogen bij het bepalen van de kwalitatieve biodiversiteitsscore voor nieuwe ontwikkelingen. Dit houdt in dat bij de aanleg van 500 m2 verharding of meer op het perceel, als uitgangspunt een kwalitatieve biodiversiteitsscore van 10 punten wordt gehanteerd (van de mogelijke 15 punten). Daarnaast wordt het positief gewaardeerd als bedrijven aandacht besteden aan kansen bij de overgang van aangrenzende (nieuwe) landschapsstructuren naar hun perceel.

| Score Biodiversiteit | - | 0 | + |
|---|---|---|---|
| Biodiversiteit | <10 punten biodiversiteits-score | 10 punten biodiversiteits-score | >10 punten biodiversiteits-score |
| | | | 10 punten biodiversiteits-score + andere ambitie op biodiversiteit* |

**(extra ambitie mag geen onderdeel van 8 punten score zijn)*

In de bijlage Systematiek bepaling groennorm Heesch West is aangegeven hoe de normering voor biodiversiteit wordt berekend. Deze methodiek is een doorvertaling van de Bossche Verordening Bomen, Water en Groen (2021) naar de duurzaamheidsambities voor Heesch-West.

Indien 10 punten op de kwalitatieve biodiversiteitsscore wordt behaald, wordt op dit thema een 0 gescoord.

Indien meer dan 10 punten wordt behaald, of anderszins extra wordt ingezet op het versterken van biodiversiteit die nog niet meetelt in het behalen van de 10 punten, kan op dit thema een + worden gescoord. Denk bijvoorbeeld aan de benoemde kansen bij de overgang van het landschap naar het perceel.

***5.2.4 Circulair bouwen en bedrijfsproces***

Belangrijke aspecten bij dit thema zijn het gebruik van materialen, grondstoffen, recycling en afvalverwerking. Dit gaat om zowel de fase van bouwen en ontwikkelen van het bedrijfsperceel, als om het bedrijfsproces na ingebruikname van het gebouw.
Bedrijven worden primair gevraagd bij bouwen en ontwikkelen zoveel mogelijk in te zetten op hergebruik en losmaakbaarheid van materialen, en zich te richten op het gebruik van duurzame grondstoffen. Een handvat hierbij is het Grondstoffenakkoord 2030, waarin met name het terugdringen van het gebruik van primaire grondstoffen met 50% een belangrijk uitgangspunt is.

In de duurzaamheidsvisie dient inzichtelijk te worden gemaakt in hoeverre er sprake zal zijn van:

- Losmaakbaarheid en de mate van recyclebaarheid van materialen
- Gebruik duurzame materialen en terugdringen primaire grondstoffen

De basis voor de beoordeling van dit thema is de fase van bouwen en ontwikkelen. Indien bij die fase wordt voldaan aan bovengenoemde ambities, wordt op dit thema minimaal een 0 gescoord (ongeacht het bedrijfsproces).

Uitgangspunt hierbij is het genoemde grondstoffenakkoord. Indien hier niet aan kan worden voldaan, dient te worden gemotiveerd waarom niet. Met een geldige motivatie, kan mogelijk alsnog een 0 op dit thema worden gescoord.

De plus op dit thema (+) kan worden behaald door ook het bedrijfsproces na ingebruikname van het gebouw en het perceel in te richten op het gebruik van duurzame materialen en circulariteit. Circulariteit gaat dan om aspecten als afvalproductie en de mate van hergebruik en recycling.

Indien hier voldoende ambities op worden geformuleerd, én er dus ook sprake is van duurzaam bouwen zoals hierboven beschreven, wordt op dit thema overall een + gescoord.

Indien op het onderdeel circulair bouwen negatief wordt gescoord, kan een score van 0 op dit thema toch nog behaald worden, door positief te scoren op het bedrijfsproces.

| Score Circulair bouwen en bedrijfsproces | - | 0 | + |
|---|---|---|---|
| Circulair bouwen | Niet conform ambities Grondstoffen-akkoord | Conform ambities Grondstoffen-akkoord | Conform ambities Grondstoffen-akkoord |
| Circulair bedrijfsproces | n.v.t. | n.v.t. | Voldoende ambities* |

**Zie tekst boven tabel voor toelichting*

### *5.2.5 Mobiliteit*

Op gebiedsniveau van Heesch West wordt optimaal aangesloten op doorgaande fietsroutes, waarbij op en nabij het terrein maatregelen worden genomen om de routes aantrekkelijker en veiliger te maken. De e-bike kan zo een goed alternatief zijn voor het woon/werkverkeer van medewerkers van de bedrijven op Heesch West. Een openbare buslijn met twee haltes aan de Bosschebaan is al aanwezig. Mogelijk kan vanuit de ondernemers individueel of collectief aanvullend collectiefvervoer worden geboden, bij logistieke bedrijven die in diensten werken is dat niet ongebruikelijk.

Wat betreft het niveau van het bedrijfsperceel, zijn de volgende onderdelen relevant: Bedrijven worden uitgedaagd om een duurzaam mobiliteitsplan op te stellen, waarin zowel aandacht wordt besteed aan duurzaam woon/werkverkeer als zakelijk verkeer.

Wat betreft woon/werkverkeer wordt het positief gewaardeerd als medewerkers bijvoorbeeld gefaciliteerd en geprikkeld worden om met de fiets naar het werk te komen of waarin openbaar vervoer gestimuleerd wordt. Andere positieve aspecten zijn het gezamenlijk naar het werk reizen, het bevorderen van thuiswerken en het faciliteren en stimuleren van elektrische auto's.

Het zakelijk verkeer is een ander belangrijk onderdeel van het duurzame mobiliteitsplan. Het wordt positief gewaardeerd als het vrachtverkeer of autoverkeer deels of volledig elektrisch aangedreven zijn, meetings online mogelijk zijn en worden gestimuleerd en er efficiënt vrachtvervoer plaatsvindt, zodat onnodige transportbewegingen worden voorkomen.

Indien geen of onvoldoende ambities worden uitgesproken op dit thema, zal dit negatief scoren (-). Met een goed ambitieus plan in lijn met gemeentelijke ambities kan een 0 worden gescoord.

Indien zowel op woon-werkverkeer als op zakelijk verkeer veel ambities worden uitgesproken die leiden tot een zeer duurzame mobiliteit, is het mogelijk om op dit thema een + te scoren.

| Score Mobiliteit | - | 0 | + |
|---|---|---|---|
| Zakelijk verkeer en woon-werk verkeer | Onvoldoende ambities | Voldoende ambities | Veel ambities |

## 5.3 Fasering

Het gebied is in totaal 178 hectare groot. In dit gebied komt de ontsluiting voor Heesch West parallel aan de A59 en het bedrijventerrein van 80 hectare netto uitgeefbaar gebied. Het bedrijventerrein wordt flexibel in gebruik genomen.

De Westzone, de kavelzone ten westen van de Koksteeg is de zichtlocatie en leent zich voor middelgrote bedrijven. Samen met het gebied ten oosten van de Koksteeg is dat 65 hectare groot. Hierbinnen wordt 50 hectare uitgegeven (fase 1). In de noordelijke kavelzones resteert dan nog 15 hectare uitgeefbaar terrein. Met de zuidzone is ook nog 15 hectare terrein uit te geven. Dit is samen de 30 hectare van de tweede fase.

Deze faseringsaanpak biedt de mogelijkheid om flexibel in te kunnen spelen op marktvragen, specifieke verkavelingseisen van bedrijven, met de milieucategorieën, en met de ruimtelijke kwaliteiten en opzet van het gebied.
Er kan op meerdere plaatsen begonnen worden met het bedrijventerrein en er kan op meerdere plaatsen een afronding komen van het terrein. De robuuste groenstructuur maakt dat mogelijk. De groenstructuren worden dan ook zo snel mogelijk in de realisatiefase aangelegd, dit geldt ook voor de groenstructuren die de zuidzone omkaderen. De investering in een stevige groenstructuur is een investering in kwaliteit maar ook in flexibiliteit. De ruimtes binnen de groenstructuren kunnen los van elkaar ontwikkeld worden.

# Bijlage Systematiek bepaling groenscores Heesch West

Een van de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Heesch West is een groene natuurrijke inrichting en beheer. Dit betreft onder andere de kwantitatieve verplichting om minimaal 20% van het bedrijfsperceel in te richten met groene en blauwe functies. Daarbij gelden ook uitgangspunten ten aanzien van de te realiseren kwaliteit van de groen/ blauw inrichting, de zogenaamde kwalitatieve biodiversiteitsscore.
In deze bijlage is de systematiek voor het bepalen van de kwantitatieve en kwalitatieve groenscores opgenomen. Dit scoresysteem heeft als doel een groenscore te bepalen welke getoetst kan worden aan de groennormen zoals opgenomen in het Circulaire Kwaliteitsplan Heesch West. De te hanteren berekening is afgeleid van de systematiek zoals gehanteerd door de gemeente 's-Hertogenbosch, Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021.

| **Systematiek bepaling van de kwantitatieve groenscore** | | | | | **zie toelichting** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bepaling groenscore per perceel/ontwikkeling (groennorm: 20%)** | | | | | de witte velden zijn om in te vullen, indien er geen oppervlakte is, dan 0 invullen |
| 1 Hoe groot is het plangebied / projectgebied / perceel? | | $m^2$ | | | |
| 2 Wat is de oppervlakte bebouwing (bedrijf, bijgebouwen) | | $m^2$ | | | |
| 3 Wat is de oppervlakte verharding (in-/oprit, wegen, terras, looppaden etc | | $m^2$ | | | |
| 4 Wat is de oppervlakte groen en water (gras, perken, vijver, wadi, etc.) | | $m^2$ | 100%= | $m^2$ | oppervlakte groen / water |
| 5 Wat is de oppervlakte half verharding (grasbetonstenen) | | $m^2$ | 50%= | $m^2$ | 50% telt mee om score te berekenen |
| totaal: (moet gelijk zijn aan grootte plangebied/perceel) | | $m^2$ | | | |
| 6 Is er sprake van een groen dak, dan oppervlakte groen dak invullen | | $m^2$ | 75%= | $m^2$ | groen dak telt 75% mee in groenscore |
| 7 Is er sprake van een groene gevel, dan oppervlakte groene gevel invullen | | $m^2$ | x4= | $m^2$ | groene gevel telt 4x mee in groenscore |
| 8 Is er sprake van kroonprojectie bomen, dan totale oppervlakte vd kronen invullen | | $m^2$ | x4= | $m^2$ | kroonprojectie bomen telt 4x mee in groenscore |
| Groennorm Heesch-West : 20% van plangebied/ projectgebied/ perceel (zie 1) | | $m^2$ | | $m^2$ | Totaal groen/water: 4 + 5 + 6 + 7 + 8 |
| **Aanvullende berekening indien verplichting 20% groen/blauw op voorrterrein/achterterrein van toepassing is** | | | | | |
| 1 Hoe groot is het voorterrein / achterterrein? | | $m^2$ | | | |
| 2 Wat is de oppervlakte groen en water (gras, perken, vijver, wadi, etc.) | | $m^2$ | 100%= | $m^2$ | oppervlakte groen / water |
| 3 Wat is de oppervlakte half verharding (grasbetonstenen) | | $m^2$ | 50%= | $m^2$ | 50% telt mee om score te berekenen |
| 4 Is er sprake van kroonprojectie bomen, dan totale oppervlakte vd kronen invullen | | $m^2$ | x4= | $m^2$ | kroonprojectie bomen telt 4x mee in groenscore |
| Groennorm Heesch-West : 20% van voorterrein/achterterrein | | $m^2$ | | $m^2$ | Totaal groen/water: 2 + 3+ 4 |

***Toelichting scoresysteem kwantitatieve groenscore***

Met de kwantitatieve groenscore kan worden getoetst of voldaan wordt aan de kwantitatieve groennorm van minimaal 20% van het bedrijfsperceel, zoals geldt voor Heesch West. Dit is inclusief het verplichte aandeel van 20% groen voor de voor- of achterterreinen grenzend aan de openbare ruimte zoals aangegeven op afbeelding 4.8 in dit Circulair Kwaliteitsplan. Met het scoresysteem kan worden aangetoond of en op welke wijze bij het realiseren van meer dan 500 m2 nieuwe verharding wordt voldaan aan de groennorm. Het uitgangspunt is dat indien niet wordt voldaan aan de groennorm het plan, het project, de ontwikkeling, het initiatief of de activiteit wordt aangepast totdat er wel kan worden voldaan.

Het scoresysteem betreft een detailberekening en kan worden gebruikt bij een inrichtingsschets, een stedenbouwkundig plan, een landschappelijk inpassingsplan, een bouwtekening of een concrete situatietekening. In het scoresysteem moeten de te hanteren oppervlakten ingevuld worden, te verdelen over bebouwing, verharding, halfverharding en aandeel groen en water. Onder het oppervlak groen en water wordt alles verstaan wat niet verhard (versteend) is. Ook spelen aanvullende elementen een rol in het scoresysteem. Dit betreft het aanleggen van een groen dak of een groene gevel en de kroonprojectie van bomen. Hieronder is per invullingselement een toelichting opgenomen.

***Plangebied / projectgebied / perceel***

Het plangebied of projectgebied betreft het volledige gebied waarop de wijziging, ontwikkeling, activiteit of overige handeling ziet (oppervlak in m2). Dit kan het gebied zijn waarop de ontwikkeling of het plan van toepassing is dan wel het gebied waarop de aangevraagde activiteiten plaatsvinden (perceel). Of bijvoorbeeld de omvang van het perceel van het gehele bedrijf waarop de nieuwe verharding van meer 500 m2 wordt toegepast. Het is niet de bedoeling dat er gronden, waar bijvoorbeeld al groen aanwezig is, die geen samenhang hebben met het initiatief / de ontwikkeling worden betrokken, indien er hier geen veranderingen en/of wijzigingen plaatsvinden en daarmee dus ook niet tot het initiatief / de ontwikkeling behoren.

***Oppervlakte bebouwing***

De oppervlakte bebouwing omvat alle gebouwen die geprojecteerd en/of aanwezig zijn binnen het plangebied of projectgebied. Bebouwing betreft alle bedrijfsbebouwing, ook fietsenstallingen en opslagruimten. De oppervlakte van bebouwing wordt in m2 ingevuld. Ook een te realiseren groen dak telt mee in de oppervlakte bebouwing. En wordt vervolgens ook apart ingevuld onder ‘aanvullend’ in het scoresysteem. Dit om het positieve van realisering van een groen dak tot uiting te laten komen in de maatregelvarianten, zie in dit kader ook de uitleg onder het kopje over de aanvullende toetsingselementen.

***Oppervlakte groen en water***

De oppervlakte groen en water wordt bepaald door al het groen en water dat binnen het plangebied of projectgebied wordt gerealiseerd en dit in m2 uit te drukken. Hierbij wordt de oppervlakte op maaiveldniveau bepaald en niet bijvoorbeeld de boomkruin die ook over verharding kan vallen. Voor groen en water kan gedacht worden aan tuinen, gras, plantenbakken, perkjes, wadi’s en dergelijke.

***Oppervlakte verharding***

Binnen het plangebied of projectgebied moet naast de (verharde) bebouwing, de oppervlakte aan overige verharding worden bepaald. Onder verharding wordt verstaan het oppervlak aan wegen, in- en opritten, verharde looppaden, terrassen en dergelijke. De oppervlakte aan halfverhardingen, zoals grasbetonstenen, moet apart worden ingevuld

omdat dit oppervlak voor 50% meetelt in het bepalen van de groenscore.

***Aanvullende toetsingselementen***

Het realiseren van een groen dak, een groene gevel of grote bomen zijn belangrijk voor het behalen van de doelstelling om een klimaatadaptieve, biodiverse, groene en daarmee gezonde omgeving te verkrijgen. Daarom zijn deze onderdelen als aanvullende toetsingselementen in het scoresysteem opgenomen.

Groen dak

Indien er een groen dak wordt gerealiseerd moet het groen-oppervlak hiervan volledig ingevuld worden in vierkante meters waarna het voor 75% meetelt in de bepaling van de groenscore. Ook als er zonnepanelen op het groene dak worden geplaatst en de vegetatie onder de panelen aanwezig is, telt het oppervlak groen dak mee voor 75%.

Groene gevels

Groene gevels worden extra gestimuleerd om de doelstelling te behalen. Dit extra zit in het meewegen van een groene gevel 4x het te realiseren groen oppervlak in m2. Het oppervlak groene gevel wordt bepaald door een realistisch en haalbaar verticaal oppervlak, te weten de grootte ervan na 5 jaar aanplanting. Dit oppervlak dient nader onderbouwd en toegelicht te worden.

Kroonproject grote bomen

Grote bomen worden ook extra gewaardeerd in relatie tot het realiseren van de doelstelling. Het oppervlak kroonprojectie bomen wordt bepaald door de aanwezige kroon van de bomen zoals feitelijk aanwezig en/of door het kroonoppervlak in te schatten 10 jaar na aanplant van deze boom/bomen. Indien de boom/bomen nog aangeplant moeten worden dient er een nadere toelichting over de kroonprojectie van de boom/bomen over 10 jaar te worden toegevoegd, zodat dit kan worden gecontroleerd en beoordeeld. Het oppervlak van de kroonprojectie van bomen telt voor een factor 4 mee in de groenscore om het behoud van grote bomen te borgen en om nieuwe aanplant van (grote) bomen te bevorderen en stimuleren.

***Systematiek kwalitatieve biodiversiteitsscore***

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Minimaal aantal punten bij aanleg van 500m2 nieuwe verharding | | 10 |
| | | | |
| | Punten | Max | Toegekend |
| | Er wordt bij de inrichting van het plangebied, projectgebied of perceel uitvoering gegeven aan een samenhangend plan voor een hoge groenscore met veel ruimte voor biodiversiteit | 15/14 | |
| Het plan of project wordt beoordeeld op de volgende onderdelen | | | |
| **A** | Er worden extra m2 groenblauw gerealiseerd of in stand gehouden boven de groennorm. De puntentelling is als volgt:<br>- kwantitatieve groenscore tot 20% boven de groennorm: 1 punt<br>- kwantitatieve groenscore hoger dan 20% groennorm: 2 punten<br>- kwantitatieve groenscore hoger dan 50% groennorm: 3 punten<br>- kwantitatieve groenscore hoger dan 75% groennorm: 4 punten | 4 | |
| **B1** | Aanwezige bomen en andere groenkwaliteiten worden behouden en ingepast, indien aanwezig. Naast oude bomen gaat het om de inpassingen van bestaande bosjes, oevers, riet, openwater, bloemrijke graslandjes. Maximaal 4 punten naar rato van de beschikbare ruimte | 4<br>/ | |
| **B2** | Er wordt leefgebied gemaakt voor gebiedseigen soorten. Het gaat hier om de inrichting van volle grond of dak. Bijvoorbeeld het aanleggen van bloemrijk gras, vlindervegetatie, poel, ecologische oevers, moeras, aanplanten van bomen en struiken voor soorten die er kunnen komen. Maximaal 3 punten naar rato van de beschikbare ruimte. | 3 | |
| **C1** | Er wordt voor nieuwe aanplant/inzaai gebruik gemaakt van inheemse soorten passend bij de groeiplaats/omgeving en aansluitend op de soorten in het omliggende landschapspark. De puntentelling is als volgt:<br>- meer dan 33% van de nieuwe aanleg: 1 punt<br>- meer dan 66% van de nieuwe aanleg: 2 punten | 2 | |
| **C2** | Er wordt een groene gevel aangelegd met inheemse planten zoals klimop, bosrank, kamperfoelie, hop. De inheemse planten maken een substantieel deel uit van de groene gevel. De puntentelling is als volgt:<br>- aandeel inheemse planten meer dan 33%: 1 punt<br>- aandeel inheemse planten meer dan 66%: 2 punten | 2 | |
| **D** | De bebouwing wordt voorzien van passende en goed geplaatste fauna-voorzieningen, zoals nestkasten voor vogels, vleermuizenverblijfplaatsen en insectenhotels. Voor een groot project gaat het om meer voorzieningen dan bij een klein project. De puntentelling is als volgt:<br>- voorzieningen voor één soort: 1 punt<br>- voorzieningen voor twee soorten: 2 punten<br>- voorzieningen voor drie soorten: 3 punten | 3 | |

***Toelichting scoresysteem kwalitatieve biodiversiteitscore***

Voor het bepalen van de kwalitatieve biodiversiteitscore is een aantal regels opgesteld op grond waarvan punten behaald kunnen worden met een maximum van 15 punten. Voor nieuwe ontwikkelingen is de minimale score gesteld op 10 punten. Bij nieuwe ontwikkelingen kan namelijk relatief eenvoudig worden ingespeeld op maatregelen ter voldoening aan de kwalitatieve biodiversiteitscore.

In het scoresysteem voor de kwalitatieve biodiversiteitscore wordt een onderscheid gemaakt in de onderstaande vier onderdelen.

***Onderdeel A – Groenscore boven de groennorm***

Onderdeel A van het scoresysteem heeft betrekking op een groenscore boven de groennorm. Dit betekent dat extra m2 groenblauw wordt gerealiseerd dan wel in stand wordt gehouden. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende puntentoekenning:

- 10 tot 20% boven de groennorm volgend uit de kwantitatieve groenscore: *1 punt*
- meer dan 20% boven de groennorm volgend uit de kwantitatieve groenscore: *2 punten*
- meer dan 50% boven de groennorm volgend uit de kwantitatieve groenscore: *3 punten*

- een kwantitatieve groenscore hoger dan 75% van de groennorm: *4 punten*

(toename als % van de groennorm, dus 20% boven groennorm = groenscore 22%)

***Onderdeel B – Behoud van natuur en nieuwe natuur***

Onderdeel B van het scoresysteem heeft betrekking op het behoud van natuur en nieuwe natuur. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in onderdeel B1 (reeds aanwezige natuur) en onderdeel B2 (het inrichten voor nog niet aanwezige soorten). De onderdelen B1 en B2 vullen elkaar aan en leveren samen een score op van in totaal 4 of 3 punten naar rato van de aldus ingerichte beschikbare ruimte. De beschikbare ruimte is de maximale ruimte die met groen ingevuld zou kunnen worden. Ruimte voor een terras en toegang tot het pand worden daarbij niet meegerekend. Parkeerplaatsen wel. Voor het bepalen van de score wordt aanbevolen om een onderbouwing te geven hoe invulling gegeven wordt aan het behoud van natuur en nieuwe natuur. Hieronder is per onderdeel een verdere toelichting opgenomen.

<u>Onderdeel B1 – Reeds aanwezige natuur</u>

Aanwezige bomen en andere groene kwaliteiten worden behouden en ingepast. Naast oude bomen gaat het bijvoorbeeld om het inpassen van bestaande bosjes, oevers, riet, openwater en bloemrijke graslandjes. Natuur heeft tijd nodig om zich te ontwikkelen. Als bosjes, hagen, struwelen, kruidenrijke graslandjes en waterpartijen langer aanwezig zijn zullen zich hier in de loop van de tijd steeds meer soorten vestigen en gebruik van maken. Over het algemeen geldt hoe ouder, hoe soortenrijker, denk daarbij wel in decennia. Omdat dit hoog gewaardeerd wordt is met dit onderdeel 4 punten te behalen, waarbij er ruimte is om naar boven af te ronden als alle aanwezige bomen van enige omvang behouden worden.

<u>Onderdeel B2 – Nieuwe natuur</u>

Er wordt nieuw leefgebied gemaakt voor gebiedseigen soorten, aansluitend op de soorten in het omliggende landschapspark. Het gaat hier om de inrichting van de vollegrond of het dak. Bijvoorbeeld het aanleggen van bloemrijk gras, vlindervegetatie, poel, ecologische oevers, moeras, aanplanten van bomen en struiken voor soorten die er van nature voor kunnen komen. In stedelijk gebied gaat het ook om kansrijk bepaalde soorten, die in de omgeving voorkomen te helpen. In de buurt van een wetering of watervoerende sloot is het voor de biodiversiteit goed om poelen aan te leggen. Deze zijn vrij kansrijk om gebruikt te worden door kikkers, padden en salamanders.

***Onderdeel C – Inheemse soorten***

Onderdeel C van het scoresysteem voor kwalitatieve biodiversiteit ziet op de inheemse soorten.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in onderdeel C1 (nieuwe aanplant inheemse soorten) en C2 (groene gevel). Eén van de doelen is om voor vogels, insecten, zoogdieren, paddenstoelen etc. zoveel mogelijk leefgebied te ontwikkelen dan wel in stand te houden. Hierbij geldt dat plantensoorten die hier sinds lange tijd groeien in vergelijking tot soorten die van elders gehaald zijn, meer voedsel en nestgelegenheid bieden en daarmee leefgebied aan meer soorten en individuen. Omdat het soortenpallet dan misschien beperkt is en met het oog op klimaatverandering, kunnen aanvullend soorten met een Europese oorsprong, als inheems gebruikt worden. Daarvoor geldt wel als voorwaarde dat het passend moet zijn bij de groeiplaats en waarvan bekend is dat ze ook van waarde zijn voor insecten. Soortenlijsten van de Vlinderstichting en andere kennisorganisaties kunnen als inspiratiebron en onderbouwing dienen. Het is overigens niet de bedoeling om aanwezige oudere niet inheemse bomen of struiken hiervoor te vervangen.

Onderdeel C1 – Nieuwe aanplant inheemse soorten

Er wordt voor nieuwe aanplant/inzaai gebruik gemaakt van inheemse soorten passend bij de groeiplaats/omgeving. De puntentelling is als volgt:

- bij een nieuwe aanplant met een oppervlakteaandeel inheems van meer dan 33% (en groter dan 2 m2 voor kleinschalige toepassing): *1 punt*
- bij een oppervlakteaandeel van meer dan 66 % (en groter dan 10 m2 bij kleinschalige toepassing): *2 punten.*

Daarbij telt gazongras in deze niet mee als inheems, wilde grassen wel.

Onderdeel C2 – Groene gevel

De groene gevel wordt aangelegd waarvan inheemse planten een substantieel deel uitmaken. Het gaat daarbij om soorten als klimop, bosrank, kamperfoelie en hop. Indien de klimplanten ondersteuning nodig hebben om te klimmen dan dient een degelijke en duurzame constructie gerealiseerd te worden. Daarbij kan de begroeiing voldoende dicht worden om bijvoorbeeld nestgelegenheid te bieden aan vogels. Ook moet het bewortelbare volume en vochtvoorziening passend zijn voor de te begroeien oppervlakte.

De puntentelling is als volgt:

- bij een aandeel inheemse planten van meer dan 33%: *1 punt*
- bij een aandeel inheemse planten van meer dan 66%: *2 punten.*

***Onderdeel D – Natuurinclusief bouwen***

Onderdeel D van het scoresysteem voor kwalitatieve biodiversiteit ziet op het natuurinclusief bouwen of het aanbrengen van dit soort voorzieningen op, in en nabij bestaande gebouwen. Dit houdt in dat de bebouwing wordt voorzien van passende en goed geplaatste faunavoorzieningen, zoals nestkasten
voor vogels en vleermuisverblijfsplaatsen naar rato van het bouwvolume. Voor een groot project zullen dit dus meer voorzieningen zijn dan bij een klein project. Voor aantallen en dichtheden kan geput worden uit soortenmanagementplannen, zoals die opgesteld worden voor gebiedsontheffingen in het kader van de Wet Natuurbescherming. De puntentelling is als volgt:

- bij voorzieningen voor één soort: *1 punt*
- bij voorzieningen voor twee soorten: *2 punten*
- bij voorzieningen voor meer dan 3 soorten: *3 punten.*

Denk daarbij aan nestkasten voor verschillende soorten vogels, vleermuizen, bijenhotels etc.


Waterberging
Groen voorterrein
Afvalwater lokaal verwerken
Hergebruik lokale grondstoffen
Duurzaam gebruik dak
Opwekken van duurzame energie
Zichtlocatie
Station duurzame brandstoffen
Waterberging
Nieuw leefgebied flora en fauna
Opwekken van duurzame energie
Robuuste singelbeplanting
Bloemrijke bermen
Bijenlint
Robuuste bosrand
Vleermuisroute
Robuuste bosrand
Vleermuisroute
Fiets- en wandelroutes
Nieuw leefgebied flora en fauna
Klimaatadaptief landschap
Waterberging
Nieuw leefgebied flora en fauna - natuurven
Bloemrijke vochtige graslanden
Insecten en bijenlandschap
Boomgaarden
Robuuste bosrand
Vleermuisroute
KruitKok Landschapsarchitecten

# BIJLAGE XXV

# Nota zienswijzen beschikkingen hogere waarden-besluiten Wet geluidhinder Heesch West (besluiten hogere waarde industrielawaai gemeente Bernheze en ’s-Hertogenbosch en besluit hogere waarde wegverkeerslawaai gemeente Bernheze)

## 1. Inleiding

### 1.1 Ontvangen zienswijzen

Met ingang van 10 juni 2021 hebben drie ontwerpbeschikkingen hogere waarden besluiten op grond van de Wet geluidhinder voor het project Heesch West gedurende zes weken ter inzage gelegen:

- Ontwerpbeschikking Hogere grenswaarde geluid bedrijventerrein Heesch-west (industrielawaai) (gemeente ’s-Hertogenbosch)[1]
- Ontwerpbeschikking Besluit Hogere grenswaarde industrielawaai Wet Geluidhinder bedrijventerrein Heesch-west (gemeente Bernheze)
- Ontwerpbeschikking Hogere grenswaarde wegverkeerslawaai Wet geluidhinder bedrijventerrein Heesch-west (gemeente Bernheze)

Deze ontwerpbeschikkingen lagen tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan Heesch West en het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West ter inzage.

In totaal zijn 157 zienswijzen ingediend op de drie ontwerpbeschikkingen (gemeenten Bernheze en ’s-Hertogenbosch)[2]. Deze zijn binnen de termijn ontvangen c.q. verzonden. Overigens was bij een deel van deze zienswijzen niet aangegeven dat deze betrekking hadden op de ontwerpbesluiten voor de hogere waarden. Uit de inhoud van de zienswijze kan dan worden afgeleid dat deze ziet op ofwel de overschrijding van de voorkeursgrenswaarden / vaststelling hogere waarden, en/of dat vragen zijn gesteld over de mitigerende maatregelen om geluid terug te brengen. In die gevallen zijn ze aangemerkt als zienswijze op het hogere waardebesluit. Ook zijn zienswijzen van reclamanten op wiens woning een hogere waarde wordt opgelegd aangemerkt als zienswijze op het hogere waardebesluit, als dat niet expliciet in de aanhef was aangegeven, mits zij daarin een bezwaar hebben geuit over hun verminderde woon -en leefklimaat door geluidhinder.

---

[1] Deze beschikking ziet ook op een aantal woningen in Oss waarvoor een hogere waarde nodig is

[2] Dubbel of driedubbel ingediende zienswijzen bij de drie 3 gemeenten Oss, Bernheze en ‘s-Hertogenbosch zijn logischerwijs als 1 zienswijze geteld

Een aanzienlijk deel van deze zienswijzen is echter niet ontvankelijk, aangezien de indieners van deze zienswijzen geen bewoner of eigenaar zijn van de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld. Ook worden deze reclamanten niet rechtstreeks door het besluit geraakt, omdat zij op te grote afstand van de woningen wonen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld en/of ook geen zicht hebben op de betreffende woning(en). Indien een reclamant wel mogelijk zicht heeft op de betreffende woning(en), of in de (directe) nabijheid woont van de betreffende woning(en), is deze wel als belanghebbend aangemerkt.
Gelet op artikel 1:2 van de Awb zijn 98 reclamanten daarmee niet belanghebbend bij de hogere waardebesluiten. Deze zienswijzen zijn niet ontvankelijk en daarom ook verder niet beschreven of inhoudelijk behandeld. Overigens zijn eventuele niet-ontvankelijke zienswijzen ook allen zienswijzen op het bestemmingsplan; ze zijn dan ook inhoudelijk volledig beantwoord in de zienswijzennota op het bestemmingsplan.

In totaal zijn daarmee 59 ontvankelijke zienswijzen ingediend. We merken daar wel bij op dat dit grotendeels (46 stuks) reclamanten betreffen die geen eigenaar of bewoner zijn van de woningen waarvoor een hogere waarde wordt opgelegd. Naar verwachting zullen zij dan ook niet in hun belangen worden geraakt door de besluiten hogere waarden. Niettemin hebben we ze wel inhoudelijk behandeld.

De namen en adressen van de 59 reclamanten zijn opgenomen in een aparte, bij deze nota van zienswijzen behorende lijst (Lijst van reclamanten) die niet openbaar wordt gemaakt. Dat betekent dat de namen en adressen van reclamanten in verband met de bescherming van persoonsgegevens niet op internet worden geplaatst.
De nummers in de tabel verwijzen naar de namen en adressen, zoals opgenomen in de Lijst van reclamanten. Indieners van zienswijzen zijn via een persoonlijke brief door ons geïnformeerd over onder welk nummer hun zienswijze wordt behandeld.

### 1.2 Leeswijzer: thematische behandeling zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Veel zienswijzen zijn gelijkluidend en daarom is bij de beantwoording van de zienswijzen gekozen voor een thematische aanpak. Dit is opgenomen in deel 1. Deze beantwoording is overigens gelijk aan de beantwoording van de zienswijzennota op het ontwerpbestemmingsplan.

In het tweede deel van deze nota is een tabel opgenomen waarin alle zienswijzen samengevat zijn weergegeven. De meer unieke (onderdelen van) zienswijzen zijn specifiek in deel 2 beantwoord, in de tabel zelf.

## 2. Geluid (Deel 1)

In de zienswijzen wordt aangegeven dat wordt gevreesd voor gecumuleerde hinder van het bedrijventerrein. Zij stellen dat de norm van 50 dB overschreden wordt en dat geluidsbelastingen tot 55 dB niet aanvaardbaar zijn. Met deze geluidsbelasting wordt hun woon -en leefklimaat aangetast. Ook stellen zij hierbij dat op twee gedachten wordt gehinkt: er worden ‘grote lawaaimakers’ mogelijk gemaakt, maar tevens zijn vestigingsvoorwaarden en toegelaten bedrijfscategorieën aangescherpt vanuit de omgeving (zoals geluid).

Hieronder gaan we in op de effecten van het plan op geluid, waarbij we eerst de algemene methodiek die is gehanteerd beschrijven en daarna ingaan op wegverkeerslawaai en industrielawaai. Vervolgens worden de effecten op de gecumuleerde geluidbelasting beschreven. Daarna wordt ingegaan op de meer specifieke argumenten die nog zijn gegeven in de zienswijzen. Onderstaande beantwoording is ook in vrijwel gelijke vorm opgenomen in de zienswijzennota op het bestemmingsplan. In die nota wordt met name nog specifieker ingegaan op de vragen en opmerkingen over borging en planregels.

***Algemeen: inwaartse zonering (VNG-methodiek), geluidsbronnen en geluidszone***
*Er wordt niet op twee gedachten gehinkt. Het is juist dat met de vestiging van de geluidszone zogenaamde 'grote lawaaimakers' planologisch mogelijk worden gemaakt. Dat betekent niet dat wij die bedrijven, mochten die er komen, vrij baan geven. Om eventuele hinder zoveel mogelijk te beperken, is bovenop de bescherming van de geluidszone en reguliere inwaartse zonering, een aantal nadere regels opgenomen voor bedrijven (zie daarvoor de zienswijzennota van het bestemmingsplan, thema Milieucategorie).*

*De geluidsbelasting neemt op een aantal woningen toe (zie verderop in deze paragraaf), en overigens ook af op een aantal woningen. Dit is aanvaardbaar gelet op het uitgangspunt van goede ruimtelijke ordening, zoals gemotiveerd in deze paragraaf en in het bestemmingsplan. De eventuele relatie met gezondheid is beschreven onder thema Gezondheid in de zienswijzennota op het bestemmingsplan.*

*Het bestemmingsplan gaat uit van de zogenaamde VNG-methodiek. In het bestemmingsplan zijn op de verbeelding zones aangegeven waarbinnen milieucategorieën zijn toegestaan. Dit gaat uit van het principe van 'inwaartse zonering'. Dit principe is gebaseerd op de richtafstanden zoals deze zijn opgenomen in de VNG-publicatie. Deze richtafstanden zijn bedoeld om hinder en gevaar zoveel mogelijk te voorkomen door voldoende afstand tot bijvoorbeeld woningen te houden. Voor Heesch West zijn deze richtafstanden rondom de woningen in het te ontwikkelen gebied gelegd. Hiermee zijn de contouren voor de verschillende milieucategorieën binnen Heesch West bepaald. Hierdoor is het bijvoorbeeld niet mogelijk dat zware bedrijvigheid nabij woningen wordt gerealiseerd. Ondanks de richtafstanden die worden gehanteerd, is nooit met zekerheid uit te sluiten dat de omgeving onder bepaalde (weers)omstandigheden enige hinder ervaart. Ook betekent dit niet dat er geen toename van geluidsbelasting op woningen zal zijn.*

*De inwaartse zonering is bepalend voor de berekende geluidsbelasting op nabijgelegen woningen. Uit de akoestische onderzoeken die zijn opgenomen in het MER en de Aanvulling MER en het bestemmingsplan blijkt dat het plan Heesch West een toename van de geluidsbelasting zal geven op de omgeving van het plangebied. Hierin is onderscheid te maken in geluidsbelasting door het industrieterrein zelf en het wegverkeer (industrielawaai en wegverkeerslawaai). Dit is ook als zodanig onderzocht (per bron). Daarnaast is het zogenaamde cumulatieve geluid, dit is het geluid gecombineerd van alle bronnen, ook relevant, want dit wordt daadwerkelijk ervaren door omwonenden. Voor cumulatief geluid bestaan echter geen wettelijke normen, maar wel gemeentelijk beleid waarin getoetst wordt aan acceptabel woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening: vanuit die criteria beschouwd, is de toename van cumulatief geluid acceptabel. Onder het kopje cumulatie wordt dat verder beschreven.*
*Voor dit plan wordt een 'geluidgezoneerd' industrieterrein vastgesteld voor het geluid van de industriële bronnen. Dat betekent dat er een geluidszone rondom het terrein komt te liggen, waardoor de omgeving wordt beschermd tegen bijvoorbeeld cumulatie van industriegeluid. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. Hier wordt bij 'Industrielawaai' verder op ingegaan.*

**Geluideffecten worst-case berekend**

*Er is in het MER 2019 en de aanvulling 2021 uitgegaan van een worst-case invulling van het bedrijventerrein en worst case effecteninschatting. Gebaseerd op de maximale invulling van de 80 ha met de maximale oppervlaktes milieucategorieën volgend uit de inwaartse zonering. Het is op dit moment nog niet bekend welke bedrijven zich gaan vestigen op Heesch West. Daarom is, zoals gangbaar voor MER-onderzoeken voor bedrijventerreinen, aan de hand van het ontwerp en de milieuzonering een "representatief geachte maximale invulling en geluidemissie" aangehouden. Deze maximale representatieve bedrijfssituatie is gebaseerd op een dag waarbij het bedrijf bij volledige capaciteit in werking is. In het algemeen zijn veel bedrijven niet dagelijks met hun volledige capaciteit in werking, maar de normstelling houdt wel rekening met deze mogelijkheid. Daarbij komt dat in de rekenmethodiek voor geluid rekening wordt gehouden met het feit dat geluid 's avonds en 's nachts hinderlijker wordt ervaren dan overdag. De extra hinderlijkheid in deze periodes wordt in de berekening betrokken in avond (+5dB) en nacht (+10dB). Verder is voor de geluidsberekeningen nog niet uitgegaan van afschermende werking van gebouwen, maar van een zogenaamde "vrije-veld situatie", het huidige maaiveld. Uitgaan van afscherming van gebouwen kan ook nog niet omdat nog niet bekend is hoe kavels gevuld gaan worden. Maar dat hiermee geluidreductie van afscherming nog niet meegenomen is, is zeker.*

*Voor verkeer en daarmee wegverkeerslawaai is als worst case invulling uitgegaan van 80% (64 ha) logistiek en 20% (16 ha) overige bedrijvigheid. Vervolgens is op basis van kengetallen op basis van ervaringen op bedrijventerreinen elders gekomen tot een getal voor het aantal arbeidsplaatsen per ha: respectievelijk 40 voor logistiek en 32 voor overige bedrijvigheid. Deze kengetallen vormen ook input voor de berekende verkeersbewegingen. Deze getallen zitten aan de "bovenkant" van de kengetallen: op logistieke bedrijventerreinen elders is sprake van gemiddeld 30 tot 35 arbeidsplaatsen per hectare. In het verkeersmodel is het aantal arbeidsplaatsen omgezet in verkeersbewegingen. Door in de onderzoeken uit te gaan van de maximale 80 ha. met een sterk logistiek accent, en de kengetallen "aan de bovenkant" voor het aantal arbeidsplaatsen per ha, is sprake van een worst-case inschatting van het verkeerseffect.*

**Wegverkeerslawaai**

*Realisatie van Heesch West zorgt voor een tweeledig effect op wegverkeerslawaai. De toename van verkeer leidt tot een toename van wegverkeerslawaai. Maar de aanpassing van de infrastructuur zorgt ook voor herverdeling in bestaande regionale verkeersstromen, die op sommige wegen tot een toename van verkeer en wegverkeerslawaai leiden, maar op andere wegen juist tot een afname van verkeer en wegverkeerslawaai.*

*Wegverkeerslawaai is niet nieuw in het gebied. In de huidige situatie ondervindt het gebied al het geluid van de A59. Op een beperkt aantal woningen langs de Achterstraat, Zoggelsestraat en Weerscheut is door Heesch West sprake van een wezenlijke toename (> 1,5 dB tot max 3 dB). Deze toenames zijn aanvaardbaar en voldoen aan de wettelijke normen.*

*Tegelijkertijd is er langs bijvoorbeeld de Koksteeg en de Zoggelsestraat ook een afname van wegverkeerslawaai berekend. Zie paragraaf 6.3.1 van de Aanvulling MER.*

*Per saldo neemt het aantal gehinderden vanwege wegverkeerslawaai door Heesch West zelfs enigszins af ten opzichte van de referentiesituatie. De positieve effecten langs wegen waar het verkeer en daarmee het wegverkeerslawaai afneemt zijn enigszins groter dan de negatieve effecten langs wegen waar het verkeer en daarmee het wegverkeerslawaai toeneemt.*

*Voor 7 woningen ten zuiden van de nieuwe en aangepaste Bosschebaan wordt de zogenaamde voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai overschreden uit de Wet geluidhinder (48 dB). Indien deze waarde niet wordt overschreden, is er sowieso sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting.*

*Bij een totaal van 7 woningen wordt die waarde dus wel overschreden. Dit is het gevolg van de aanleg/aanpassing van de Bosschebaan. Voor die woningen wordt daarom een zogenaamde hogere waarde verleend. De maximale geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai is 54 dB. Deze overschrijding blijft onder de maximaal te vergunnen grenswaarde van de Wet geluidhinder voor wegverkeer (63 dB) en is dus binnen de wettelijke normen. Voor deze woningen blijkt dat geen sprake is van een significante toename van de (cumulatieve) geluidsbelasting waardoor geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ter plaatse van deze woningen wordt de geluidsbelasting in hoofdzaak bepaald door het verkeer op de A59. Het verkeer op de A59, wat vanaf dezelfde kant invalt, veroorzaakt geen significante toename van de cumulatieve geluidsbelasting bij deze woningen.*

**Industrielawaai**

*Voor dit plan wordt een 'geluidgezoneerd' industrieterrein vastgesteld voor het geluid van de industriële bronnen. Dat betekent dat er een geluidszone rondom het terrein komt te liggen, waardoor de omgeving wordt beschermd tegen bijvoorbeeld cumulatie van industriegeluid. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.*

*Realisatie van het plan Heesch West zorgt voor een toename van industrielawaai die, in tegenstelling tot wegverkeerslawaai, wel nieuw is in het gebied. Dit leidt tot een toename van industrielawaai door Heesch West op woningen in het gebied, doordat er op dit moment geen industrielawaai in het gebied aanwezig is. Zie ook paragraaf 6.3.2 van de Aanvulling MER. Dit leidt tot een toename van het aantal gehinderden.*

*Bij de meeste woningen leidt dit echter niet tot een overschrijding van de zogenaamde voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor industrielawaai bedraagt deze 50 dB(A). Indien deze waarde niet wordt overschreden, is er sowieso sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting.*
*Bij een totaal van 19 woningen, die binnen de zone zijn gelegen, wordt die waarde wel overschreden. Overigens zijn dit 3 woningen minder dan ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan, omdat de betreffende 3 kavels door de planaanpassingen zijn vervallen (Koksteeg 22 t/m 24). De betrokken gemeentes hebben afgesproken om op de betreffende 19 woningen geen hogere geluidbelasting toe te staan dan 55 dB(A). Voor die woningen wordt daarom een zogenaamde hogere waarde verleend, die varieert van 51 dB(A) tot 55 dB(A). De maximale geluidbelasting op deze woningen als gevolg van industriegeluid is dus 55 dB(A). Wettelijk gezien ligt de hoogst toelaatbare waarde op 60 dB(A) voor deze woningen. Dit is dus in overeenstemming met de Wet geluidhinder en binnen de wettelijke normen.*
*Voor de woningen in de nabijheid van de A59 waarvoor een hogere waarde aan de orde is voor industrielawaai blijkt dat geen sprake is van een significante toename van de (cumulatieve) geluidsbelasting, waardoor geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Voor de woningen die verder van de A59 af zijn gelegen en waar een hogere waarde aan de orde is, is bij elk van de woningen sprake van een geluidsluwe gevel en buitenruimte zodat geen sprake van een onaanvaardbare geluidssituatie aan de orde nadat Heesch West is gerealiseerd.*

*Voor deze woningen waarvoor een hogere waarde besluit aan de orde is, wordt onderzocht of er mogelijk maatregelen nodig zijn om een passend binnenmilieu te borgen. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, worden op kosten van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West aanvullende gevelmaatregelen getroffen (in overleg met bewoner).*

**Cumulatief geluid**

*Realisatie van Heesch West zorgt voor een toename van de cumulatieve geluidsbelasting (paragraaf 6.3.3 van de Aanvulling MER). Geluid is niet nieuw in het gebied. In de huidige situatie ondervindt het gebied al geluid van de A59. Op veel van de woningen in de omgeving is de toename in cumulatieve geluidbelasting beperkt. Op 54 woningen in de omgeving neemt de cumulatieve geluidbelasting met 1,5 tot 3 dB toe, bij 7 woningen is sprake van een toename met meer dan 3 dB. Dit betreft woningen in de directe omgeving van Heesch West. Van de 61 woningen met een toename van cumulatieve geluidbelasting > 1,5 dB, blijven er 38 woningen beneden de 50 dB, in Miedemaklasse "goed". 23 van de 61 woningen hebben een cumulatieve geluidbelasting groter dan 50 dB (Miedemaklasse redelijk tot matig), waarvan 6 groter dan 55 dB (Miedemaklasse matig (5 woningen) tot slecht (1 woning). Voor de woningen in de Miedema-klasses 'redelijk tot matig', 'matig' en 'slecht' wordt onderzocht of in de verblijfsruimten van de woningen aan de binnenwaarde van 33 dB kan worden voldaan (zie volgende alinea). De waarde van 33 dB wordt als eis gesteld aan nieuwe woningen.*

*Voor een aantal woningen is een hogere waarde besluit aan de orde en/of is sprake van een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB of hoger door wegverkeer en/of een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB of hoger door de cumulatieve geluidsbelasting. Bij deze woningen wordt onderzocht of er mogelijk maatregelen nodig zijn om een passend binnenmilieu te borgen. Kosten van mogelijke maatregelen aan betreffende woningen om de mogelijk toename van geluidshinder te beheersen worden actief onderzocht. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald worden op kosten van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West aanvullende gevelmaatregelen getroffen (in overleg met bewoner).*

**Maatregelen ter voorkoming geluidshinder, BBT en grens van 55 dB**

In de zienswijzen wordt aangegeven dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. Aangegeven wordt dat ervoor gekozen is om voor industrielawaai niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarmee wordt vervolgens aan het nemen van bronmaatregelen niet toegekomen.
In het vergunningverleningstraject moet nu voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Door deze opzet wordt volgens reclamanten niet geborgd dat de geluidbelasting op onze woningen op een doelmatige manier wordt beperkt, hetgeen zich slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. De grens van 55 dB(A) mag niet worden overschreden maar hier zit een uitzondering op indien dat 'redelijkerwijs niet kan worden verlangd'. Dat geeft onzekerheid. Reclamanten geven aan afhankelijk te zijn van de vergunningstrajecten. De vraag voor reclamanten is daarbij hoe wordt geborgd dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel.

*We hebben begrip voor de zorgen van reclamanten maar met het plan wordt juist gezorgd voor een goede bescherming tegen eventuele geluidshinder van het bedrijventerrein.*
*Allereerst is in het MER 2019 en de Aanvulling op de MER 2021 uitgegaan van een worst-case invulling van het bedrijventerrein en worst case effecteninschatting. Dit is gebaseerd op de maximale invulling van de 80 ha met de maximale oppervlaktes milieucategorieën, volgend uit de inwaartse zonering (VNG-methodiek). Deze inwaartse zonering conform de VNG-methodiek is een algemeen (door de Raad van State) geaccepteerde methodiek die een goede ruimtelijke ordening borgt (zie ook thema Milieucategorie). Het is op dit moment nog niet bekend welke bedrijven zich gaan vestigen op Heesch West. Daarom is, zoals gangbaar voor MER-ren voor bedrijventerreinen, aan de hand van het ontwerp en de milieuzonering een "representatief geachte maximale invulling en geluidemissie" aangehouden (ook conform vaste jurisprudentie). Deze maximale representatieve bedrijfssituatie is gebaseerd op een*

*dag waarbij het bedrijf bij volledige capaciteit in werking is. In het algemeen zijn veel bedrijven niet dagelijks met hun volledige capaciteit in werking, maar de normstelling houdt wel rekening met deze mogelijkheid. Daarbij komt dat in de rekenmethodiek voor geluid rekening wordt gehouden met het feit dat geluid 's avonds en 's nachts hinderlijker wordt ervaren dan overdag De extra hinderlijkheid in deze periodes wordt in de berekening betrokken in avond (+5dB) en nacht (+10dB). Verder is voor de geluidsberekeningen nog niet uitgegaan van afschermende werking van gebouwen, maar van een zogenaamde "vrije-veld situatie", het huidige maaiveld. Uitgaan van afscherming van gebouwen kan ook nog niet omdat nog niet bekend is hoe kavels gevuld gaan worden. Maar dat hiermee geluidreductie van afscherming nog niet meegenomen is, is zeker.*

*Deze maximale representatieve bedrijfssituatie is uitgangspunt geweest voor het ontwerp bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West. Met dit bestemmingsplan wordt de maximale geluidsbelasting van bedrijven op Heesch West geregeld en geborgd. Dit betekent concreet dat bedrijven een maximaal emissiebudget hebben per $m^2$. Zij mogen de gronden pas gebruiken als zij met een akoestisch onderzoek aantonen dat dat dit emissiebudget niet wordt overschreden. Dit is verzekerd in de planregels van het facetplan (artikel 3.2.1, c). Deze budgetten zijn zodanig opgezet, dat gewaarborgd is dat de geluidsbelasting van de bedrijven gezamenlijk buiten de geluidszone niet hoger is dan 50 dB(A). Binnen de geluidszone moet worden voldaan aan de verleende hogere waarden op gevoelige objecten (van maximaal 55 dB(A)).*
*Reclamanten geven aan dat de grens van 55 dB op woningen kan worden overschreden, indien dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Dit is dus onjuist. De maximale geluidsbelasting op woningen in de zone is vastgesteld op 55 dB(A) (en buiten de zone maximaal 50 dB(A)).*

*In het vergunningentraject wordt per bedrijf beoordeeld of de geluidsemissie past binnen de vastgestelde geluidszone en de vastgestelde hogere waarde voor industrielawaai. Omdat de geluidszone het industriegeluid is van alle bedrijven op het industrieterrein samen, komt bij de vergunningverlening ook de samenloop van de geluidsemissie van de bedrijven aan de orde. De geluidsbelasting van alle bedrijven moet zoals gezegd voldoen aan de geluidszone en de vastgestelde hogere waarde. Zoals reclamanten zelf al aangeven, moet ieder afzonderlijk bedrijf bovendien voldoen aan de regel van Best Beschikbare Technieken (BBT).*

*Dit is de gebruikelijke manier van regeling voor bescherming tegen geluidhinder, waardoor in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat in de omgeving.*

*Wat betreft afschermende bron of overdrachtsmaatregelen. Er is in het akoestisch onderzoek beschouwd in hoeverre deze mogelijk zijn. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6 van het akoestisch onderzoek. Die passage is hieronder opgenomen. De gevoeligheidsanalyse die hierin wordt benoemd, is beschreven in paragraaf 4.3.2. van het akoestisch rapport, "Effect bebouwing Heesch West op geluidbelasting t.g.v. industrielawaai".*

*Voordat wordt overgegaan tot het vaststellen van de hogere waarden dient afgewogen te worden of er geen andere maatregelen aan de bron of in de overdracht kunnen worden getroffen. Door het toepassen van inwaartse zonering is reeds geborgd dat zwaardere bedrijven verder van gevoelige bebouwing gerealiseerd worden. Het creëren van een gezoneerd industrieterrein is eveneens een maatregel om de gecumuleerde geluidbelasting te borgen, waarbij gekozen is om geen hogere waarden boven de 55 dB(A) toe te staan. Bij toekomstige vergunningverlening zal getoetst worden of de Beste Beschikbare Technieken worden toegepast, waarmee bronmaatregelen redelijkerwijs getroffen*

*worden. In de praktijk zal de afschermende bebouwing positief werken in de overdrachtssfeer, maar zoals nader toegelicht in de gevoeligheidsanalyse is deze niet op voorhand vast te leggen.*

*Daarnaast zijn voor wat betreft het wegverkeerslawaai berekeningen uitgevoerd in het kader van de aanleg van de Bosschebaan in paragraaf 4.2.3 van het akoestisch onderzoek. De (financiële) doelmatigheid is bepaald op grond van de 'Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wgh'. Uit de beschrijving blijkt dat geluidsschermen hier niet doelmatig zijn. Dat deze schermen niet doelmatig zijn komt voort uit het feit dat het verkeer op de A59 een veel hogere geluidsbelasting veroorzaakt op die woningen dan het verkeer op de nieuw aan te leggen Bosschebaan.*

**Heersend geluidsniveau en uitgangspunt verhard oppervlak**
Reclamanten geven aan in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid te missen, waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Verder missen reclamanten in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename.

*Gesteld wordt dat het Lref zoals genoemd in artikel 2.19a van het Activiteitenbesluit beschouwd had moeten worden. Artikel 2.19a ziet echter op "inrichtingen die zijn gelegen in een concentratiegebied voor horeca-inrichtingen of in een concentratiegebied voor detailhandel en ambachtsbedrijven, dat bij of krachtens een verordening als zodanig is aangewezen". Omdat binnen Heesch-West een andere categorie bedrijven wordt gerealiseerd is dit artikel niet van toepassing en is een toetsing aan het Lref niet aan de orde.*
*Bovenstaande neemt niet weg dat in het akoestisch onderzoek de referentiesituatie en de plansituatie inzichtelijk zijn gemaakt. De referentiesituatie kan worden gelijkgesteld aan het Lref zodat impliciet wel een vergelijkbare werkwijze is gehanteerd. Op basis van deze vergelijking is de afweging omtrent de aanvaardbaarheid gemaakt.*
*In het MER is de autonome situatie vergeleken met de plansituatie. In de autonome situatie is het plangebied van Heesch West vrijwel volledig als akoestisch zacht gebied beschouwd. Alleen ter plaatse van de smalle watergangen, de bestaande wegen en een deel van de agrarische percelen is uitgegaan van een akoestisch hard gebied. In de plansituatie is voor de bedrijfsbestemming uitgegaan van een 100% akoestisch hard oppervlak. Buiten deze bedrijfspercelen is ook ten dele uitgegaan van akoestisch harde gebieden zoals bijvoorbeeld de waterpartij en de zonneparken.*

**Gevolgen van zonnevelden voor geluid**
Een aantal reclamanten vraagt zich af wat de gevolgen zijn van de zonneparken in en rondom het plangebied op de geluidsbelasting en of hier onderzoek naar is gedaan. Het geluid afkomstig van het bedrijventerrein zou immers kunnen reflecteren en verder gedragen worden door de zonnevelden, aldus reclamanten.

*In het onderzoek naar industrie- en wegverkeerslawaai is rekening gehouden met de te realiseren zonneparken (inclusief het zonnepark Achterste Groes). Deze zijn als akoestisch harde gebieden opgenomen in het geluidsmodel. Het nadelige effect voor de geluidsoverdracht is daarmee in de bepaalde geluidsbelastingen opgenomen.*

*Geluidsreflecties zijn te verwachten van objecten van enige hoogte die, op grond van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 een hoek met de verticaal mogen maken van maximaal 15°. Omdat binnen zonnevelden dergelijke objecten niet of nauwelijks voorkomen is ook geen noemenswaardige reflectie te verwachten.*

**Conclusie**

*Het plan voldoet gelet op bovenstaande beschrijvingen aan de geldende regels en normen.*
*Op sommige plaatsen is de geluidsbelasting al relatief hoog, en deze wordt in sommige gevallen door het plan verhoogd. Toenames van geluidsbelasting worden zoveel mogelijk beperkt. Uit de onderzoeken blijkt dat de beschreven toenames op een aantal plaatsen niettemin hinder kunnen opleveren. Maar, gelet op de omvang van het aantal woningen en de hoogte van de toenames, zijn deze toenames aanvaardbaar. Daarnaast is op een aantal manieren geborgd dat het berekende geluideffect ook daadwerkelijk het maximale geluideffect is.*

- *Principe van inwaartse zonering in het bestemmingsplan: waarbij afstanden worden aangehouden tussen milieucategorieën en woningen, juist om wezenlijke toename van geluidbelasting te voorkomen en geluidhinder te beperken;*
- *Worst-case berekening (zie hierboven);*
- *Opnemen van eisen aan bedrijven in het bestemmingsplan en in het uitgiftebeleid;*
- *Opnemen geluidzone voor industrielawaai: buiten de geluidzone mag de industriegeluidbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A) en ter plaatste van de gevel van geluidgevoelige objecten (woningen) binnen de geluidzone niet hoger dan de vast te stellen hogere waarde, variërend van 51 tot 55 dB(A).*

*Aanvullend regelt separate wet- en regelgeving, zoals de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer, een heel scala aan specifieke voorwaarden aan geluidbelasting. Deze wetgeving geldt te allen tijde, bovenop het bestemmingsplan.*

## 3. Alle zienswijzen samengevat en beantwoord (Deel 2)

| ZW | Nr. | Samenvatting | Beantwoording |
|---|---|---|---|
| 3 | 1 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 4 | 2 | Reclamant geeft aan te maken te hebben met een significante stijging van industrie- en verkeerslawaai. De woning wordt binnen de Ontwerpbeschikking Hogere grenswaarde geluid bedrijventerrein Heesch-West (bijlage 26) genoemd voor een hogere grenswaarde Industrielawaai, namelijk 53 dB. Hierbij wordt benoemd dat de binnenwaarde moet voldoen aan het bouwbesluit. De woning is slecht geïsoleerd, dus reclamant betwijfelt ten zeerste of daaraan wordt voldaan. Extra onderzoek is hiervoor volgens reclamant zeker nodig.<br>In het Ontwerp Besluit Hogere grenswaarde industrielawaai Wet Geluidhinder bedrijventerrein Heesch- West (bijlage 26) wordt benoemd dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten hoogste 3 dB hoger mag zijn. Uit het geluidsonderzoek uit Bijlage 14 blijkt volgens reclamant dat de cumulatieve stijging op de woning 3,2 dB is, dus hoger dan 3 dB. Hier wordt dus niet aan de eigen regels uit het Ontwerp Besluit voldaan, aldus reclamant. Daarnaast wordt volgens reclamant in het MER een stijging van 1,5 dB reeds significant genoemd, laat staan meer dan het dubbele.<br><br>Er wordt volgens reclamant gesteld dat op de zijde van de buitenruimte, de westzijde, geen negatief effect is. Echter, het | De woning van reclamant ligt binnen de toekomstige geluidszone. Voor de woning wordt een hogere waarde van 53 dB vanwege het geluid van het bedrijventerrein vastgesteld. Verder blijkt uit het akoestisch onderzoek dat in cumulatieve zin (industrie- en wegverkeerslawaai) sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting van 3,2 dB. De absolute waarde van de cumulatieve geluidsbelasting bedraagt 60 dB. Hiermee wordt de plandrempel van 60 dB, die in het Actieplan geluid van de gemeente ‘s-Hertogenbosch is vastgelegd, niet overschreden.<br>In verband met deze significante verandering van de geluidsbelasting wordt wel een nader onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de geluidsbelasting binnen de woning voldoet aan de wettelijke binnenwaarde. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, dan worden (in overleg met bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat.<br>Reclamant merkt het verschil op tussen 3,2 dB cumulatieve stijging en de toename van 3 dB van cumulatieve geluidsbelasting die in het ontwerpbesluit genoemd werd. De 3 dB toename cumulatieve geluidsbelasting was geformuleerd in |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | terras is aan de oostzijde van de woning gepositioneerd. Hiervan wordt vermeld dat 'de verhoogde geluidsbelasting door beide bronnen plaatsvindt op de oostgevel (voorgevel) van de woning'. Reclamant stelt daarom dus wel een negatief effect te hebben van zowel industrie- als verkeerslawaai op de buitenruimte. | het ontwerpbesluit hogere waarde van de gemeente Bernheze en ging over woningen op grondgebied Bernheze. Maar we kunnen ons voorstellen dat dit mogelijk enige onduidelijkheid heeft kunnen oproepen.<br>Mede naar aanleiding van deze zienswijze, zijn de definitieve besluiten hogere waarden industrielawaai aangepast om deze onduidelijkheid weg te nemen. Het besluit hogere waarde industrielawaai van Bernheze gaat alleen over woningen op grondgebied Bernheze; het besluit hogere waarde industrielawaai van 's-Hertogenbosch gaat alleen over woningen op grondgebied 's-Hertogenbosch en Oss. Inhoudelijk heeft dit geen gevolg.<br><br>Uit het onderzoek volgt verder dat de geluidsbelasting door wegverkeerslawaai door de ontwikkeling van Heesch-West met 1,7 dB toeneemt tot maximaal 58,7 dB. Deze toename is in een gevolg van:<br>- Toename geluidsbelasting (56 -> 57 dB) ten gevolge van een toename van het verkeer op de Weerscheut;<br>- Toename geluidsbelasting (51 -> 52 dB) ten gevolge van verkeer op de Rijksweg A59 ten gevolge van het toevoegen van een verhard bedrijventerrein in plaats van akkers. Het afschermende effect van de bebouwing op het bedrijventerrein is in het onderzoek niet meegenomen;<br>- Extra geluidsbelasting (0 -> 50 dB) van wegen op het industrieterrein Heesch-West.<br><br>De meest logische plek voor een zitje in de tuin is de achterzijde van de woning. Dit deel van de tuin is verhard en ook direct vanuit de woning bereikbaar. Aan deze zijde van de woning, op de plek waar de buitenruimte kan worden ingericht, is sprake van een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. In de plansituatie is de geluidsbelasting voor wegverkeer 55,45 dB zonder de reductie ex artikel 110g Wgh. In de referentiesituatie bedraagt de geluidsbelasting op deze plaats 54,71 dB. De verandering van de geluidsbelasting is aan deze zijde lager dan 1,5 dB, te weten 0,74 dB. Deze verandering van de |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | geluidsbelasting is zo laag dat dit niet hoorbaar is voor het menselijk oor.<br><br>Bij de woning is sprake van een significante toename van de geluidsbelasting door enerzijds het verkeer en anderzijds de toekomstige bedrijven. Ondanks deze toename(s) is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat:<br>- De toename van de geluidsbelasting voor wegverkeerslawaai < 5 dB, die bij de reconstructie van een weg als ten hoogste toelaatbaar wordt aangemerkt;<br>- De cumulatieve geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer en het industrielawaai op de Weerscheut in de toekomst nog voldoet aan de plandrempel van 60 dB die op grond van het Actieplan geluid van de gemeente 's-Hertogenbosch als toelaatbaar wordt aangemerkt. |
| 4 | 3 | | Deze zienswijze is deels gegrond op de mogelijke onduidelijkheid in de twee besluiten industrielawaai van gemeente 's-Hertogenbosch en Bernheze. De definitieve besluiten hogere waarden zijn hier op aangepast. Voor het overige is de zienswijze ongegrond. |
| 5 | 4 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 7 | 5 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 9 | 6 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 10 | 7 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 11 | 8 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 26 | 9 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 28 | 10 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 29 | 11 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 31 | 12 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 35 | 13 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 38 | 14 | Reclamant stelt dat het plan de gezondheid aantast. De gezondheidsschade wordt volgens reclamant veroorzaakt door o.a. toename van gecumuleerd lawaai (verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen). Daarnaast wordt ook de nachtrust en het woongenot aangetast door o.a. toename van geluidsoverlast. | Wat betreft de geluidsbelasting op de woning van reclamant het volgende. De geluidsbelasting door de activiteiten op het bedrijventerrein Heesch-West bedraagt 51 dB(A). Deze geluidsbelasting is 1 dB(A) hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zodat een hogere waarde moet worden vastgesteld. De geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt na realisatie van het plan 51 dB. Door de planontwikkeling neemt de geluidsbelasting van wegverkeerslawaai toe met 1 dB. De toename wordt veroorzaakt door het verkeer op de A59 als gevolg van het verharde oppervlak ter plaatse van Heesch-West. De toename van 1 dB is voor het gemiddeld menselijk oor niet hoorbaar. De toename van de cumulatieve geluidsbelasting door de planontwikkeling bedraagt afgerond 4 dB en wordt met name door de toename van industrielawaai veroorzaakt. Omdat de cumulatieve geluidsbelasting met 1,5 dB of meer toeneemt wordt beoordeeld of de geluidwering van de gevels van de woning van reclamant voldoet. Als input wordt de cumulatieve geluidsbelasting van 54 dB na de realisatie van Heesch-West als uitgangspunt aangehouden. Getoetst wordt aan de binnenwaarde die ook voor nieuwbouwwoningen wordt gebruikt, te weten een binnenwaarde in de verblijfsruimten van de woning. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, dan worden (in overleg met bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat.<br><br>Voor industrielawaai wordt de voorkeursgrenswaarde alleen op de noordgevel overschreden. De geluidsbelasting door het wegverkeer op alle wegen samen is ook op de noordgevel het hoogst en bedraagt maximaal 51 dB zonder de toepassing van de reductie ex artikel 110g Wgh. Per weg en inclusief de |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | reductie dan wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Ter plaatse van de zuidgevel van de woning wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden door industrie- of wegverkeerslawaai. Deze zijde van de woning is daarom geluidsluw te beschouwen. Aan deze zijde is een geluidsluwe buitenruimte gesitueerd.<br>Alhoewel de voorkeursgrenswaarde door industrielawaai op de noordgevel wordt overschreden en op deze zijde van de woning ook een significante toename van de geluidsbelasting aan de orde is, is geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning heeft een geluidsluwe zijde waaraan een buitenruimte is gesitueerd en de plandrempel van 60 dB, die in het Actieplan geluid van de gemeente 's-Hertogenbosch is vastgelegd (en die in dit plan ook voor grondgebied Bernheze wordt gehanteerd), wordt niet overschreden. Daarnaast worden zo nodig maatregelen aan de gevel getroffen om in de verblijfsruimten aan de binnenwaarde van nieuwbouw te voldoen zodat ook in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.<br><br>Zie verder thema Geluid. |
| 38 | 15 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 43 | 16 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 48 | 17 | Reclamant geeft aan dat dit ontwerpbesluit gerelateerd is aan twee bestemmingsplannen, maar abusievelijk wordt gepresenteerd als bijlage 26 bij het ontwerpbestemmingsplan, en als bijlage bij de toelichting van het ontwerpfacetplan geluidzone.<br>Het ontwerpbesluit bevat drie onderdelen:<br>• Ontwerpbeschikking hogere grenswaardewegverkeerslawaai Wet geluidhinderbedrijventerrein Heesch-West<br>• Besluit hogere grenswaarde industrielawaai Wet Geluidhinderbedrijventerrein Heesch-west; op basis hiervan wordt voor de woning van cliënten een hogere grenswaarde voorgesteld van 51 dB(A)<br>• Ontwerpbeschikking Hogere grenswaardegeluid bedrijventerrein Heesch-west; op basis hiervan is wordt voor de woning van cliënten een hogere grenswaarde voorgesteld van 51 dB(A).<br>Reclamant geeft aan dat de laatste twee onderdelen deels met elkaar overeen komen en deels verschillen. Waar een dergelijke formulering/uitvoering toe dient is onduidelijk en verwarrend voor betrokkenen stelt reclamant. | Reclamant wijst op de ontwerpbeschikking hogere waarde industrielawaai, gemeente Bernheze en de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde industrielawaai, gemeente 's-Hertogenbosch. Er zijn dus twee beschikkingen nodig omdat de hogere waarden door twee bevoegd gezagen worden verleend. De verschillen die reclamant opmerkt, hebben dan ook te maken met de toetsing aan beleid, die verschilt per gemeente. Ook zit er een verschil in de locaties en daarmee bijvoorbeeld de gecumuleerde geluidsbelasting.<br>Het is daarnaast inderdaad zo dat het niet nodig is om voor dezelfde woning twee keer een hogere waarde (van 51 dB) vast te stellen. Inhoudelijk heeft dit geen gevolg.<br>Mede naar aanleiding van deze zienswijze, zijn de definitieve besluiten hogere waarden industrielawaai aangepast om deze onduidelijkheid weg te nemen en voor één woning slechts één besluit te nemen en één waarde vast te stellen.<br>Het besluit hogere waarde industrielawaai van Bernheze gaat alleen over woningen op grondgebied Bernheze; het besluit hogere waarde industrielawaai van 's-Hertogenbosch gaat alleen over woningen op grondgebied 's-Hertogenbosch en Oss. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 48 | 18 | De gemeente 's-Hertogenbosch heeft beleid vastgesteld voor de afwegingsprocedure voor een hogere geluidsgrenswaarde. Volgens dit beleid kan de omgeving volgens reclamant worden aangemerkt als 'agrarisch gebied' (ambitiewaarde voor wat betreft industrielawaai 'rustig' (40-45 dB), met als bovengrens 'redelijk rustig' 45-50 dB(A). Gesteld wordt dat door de realisatie van het industrieterrein het gebiedstype zal veranderen waardoor het gebiedstype 'agrarisch gebied' niet meer passend zal zijn voor de omgeving van deze woningen omdat de geluidklasse 'onrustig' van toepassing zou worden met een bandbreedte 50-55 dB(A). Reclamant noemt vervolgens de criteria op wanneer hogere waarden zouden kunnen worden toegekend, en citeert daarna de toetsing aan die criteria uit het hogere waarde besluit. Hierin wordt onder andere genoemd: *Er is een inschatting gemaakt op basis van dossieronderzoek of hier aan voldaan kan worden. Voor een aantal woningen is dat het geval maar voor een aantal woningen is nader onderzoek nodig.*<br><br>Voor wat betreft de woning van reclamant is reclamant zelf geen dossieronderzoek of nader onderzoek bekend. Het bevreemdt reclamant dan ook ten zeerste dat een in vastgesteld beleid benoemde bovengrens op deze zeer slordige wijze wordt overschreden. | Mede naar aanleiding van zienswijzen, is de motivering en toetsing in het besluit hogere waarden aangepast. Uit de motivering blijkt dat de door reclamanten genoemde geluidswaarden niet van toepassing zijn ter plaatse van de woning van reclamanten. In de nieuwe situatie, na planrealisatie, liggen de twee woningen in de invloedsfeer van het gezoneerde industrieterrein (en binnen de geluidszone). Voor dit type gebied gelden geen vaste waarden waaraan getoetst wordt in het beleid. Er wordt aansluiting gezocht bij paragraaf 3.1 van het beleid, inzake de afweging voor de bestaande gezoneerde terreinen. Het reduceren van de geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein binnen een planontwikkeling behoort nauwelijks tot de mogelijkheden en het projecteren van een geluidsgevoelige bestemming binnen die zone is een planologische keuze waarbij het planologische instrument richtinggevend is. Gelet op het voorgaande, zijn de hogere waarden tot 53 dB(A) logisch en aanvaardbaar. (In dit geval 51 dB(A) ter plaatse van woning van reclamant).<br>Het dossieronderzoek zat niet als bijlage bij de stukken maar is wel uitgevoerd. Het nadere onderzoek, dat deels ook het dossieronderzoek zal updaten, is nog niet gereed, maar wordt op dit moment uitgevoerd. Het betreft een nader onderzoek naar de binnenwaarde van een aantal woningen. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, dan worden (in overleg met bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 48 | 19 | Reclamant vindt het niet acceptabel dat een dergelijk zelfstandig besluit op een 'omfloerste' wijzen is bekendgemaakt. Belanghebbende kunnen zich zodoende niet bewust zijn van de noodzaak om op dit besluit te reageren. | Het is niet duidelijk waarom reclamant vindt dat het besluit over de hogere waarde op een 'omfloerste' wijze bekend is gemaakt. De publicatie van het ontwerp hogere waardebesluit heeft conform de gebruikelijke wijze plaatsgevonden (in het Gemeenteblad). De inhoud en uitkomsten van dit ontwerpbesluit zijn gebaseerd op het m.e.r-onderzoek en het bestemmingsplan. Deze stukken hebben ter inzage gelegen voor inspraak.<br>Daarnaast lag het ontwerp hogere waardebesluit net als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor zienswijzen. Daarmee was er ten tijde van het ontwerpbesluit nog geen besluit genomen, zoals reclamant aangeeft. Op dit ontwerpbesluit konden in dezelfde periode als zienswijzen op het bestemmingsplan, ook zienswijzen worden ingediend. |
| 48 | 20 | Reclamant vindt het niet zorgvuldig, en zodoende niet acceptabel dat een dergelijk besluit in ontwerp wordt genomen terwijl nog niet is onderzocht of, en zo ja hoe voldaan kan worden aan de gemeentelijke criteria voor de buitenruimte en de wettelijk vereiste binnenwaarde van hun woning. | Dit is op grond van Wet Geluidhinder / bijbehorende Amvb's wettelijke een toegestane en niet ongebruikelijke werkwijze.<br>Zie verder het antwoord in rij 18. |
| 48 | 21 | | Deze zienswijze is deels gegrond op het aspect dat in de twee besluiten industrielawaai van gemeente 's-Hertogenbosch en Bernheze voor dezelfde woning twee keer een hogere waarde zou worden vastgesteld; ook is de zienswijze gegrond op de toetsing aan het gemeentelijk geluidsbeleid.<br>De definitieve besluiten hogere waarden zijn hier op aangepast.<br><br>Voor het overige is de zienswijze ongegrond. |
| 53 | 22 | Reclamant maakt zich ernstig zorgen over onder andere de geluidshinder. Het is de reclamant onduidelijk welke maatregelen worden getroffen om de geluidhinder te voorkomen. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 53 | 23 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. Reclamant verzoekt gemeente een gedegen onderzoek in te stellen om meer geluidshinder te voorkomen en lawaaimakers te verbieden. Reclamant vraagt om deze zienswijze naar de prullenbak te verwijzen wanneer gemeente niet in staat is om redelijkerwijs het geluid te verminderen of te verbieden. | Zie thema Geluid. |
| 53 | 24 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 56 | 25 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 62 | 26 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |
| 62 | 27 | Reclamant vreest voor veel (cumulatieve) geluidhinder van verkeer op en rond het bedrijventerrein van bedrijven. Volgens het geluidrapport wordt de geluidsbelasting op de bestaande woningen niet hoger dan 55 dB(A). Dat is veel hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit zorgt voor een toename van de cumulatieve geluidbelasting in en rond het plangebied. De grootste toename is berekend op de woningen die zich het dichtste bij het plangebied bevinden. Reclamant vindt dat onacceptabel en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 62 | 28 | Na juni 2019 had de gemeente besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden en toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgevingseffecten (geluid, geur). Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Vanuit een oogpunt van gezondheid hoort de gemeente in het bestemmingsplan te regelen dat de geluidssituatie voor omwonenden niet verslechterd door dit plan. Reclamant is dan ook van mening dat de gemeente beperkingen hoort op te leggen aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen hoort te vergroten en de ontsluiting dient te beperken tot de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 62 | 29 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | |
| 62 | 30 | Reclamant geeft aan dat een initiatiefnemer echter vooral belang heeft bij weinig beperkingen ten aanzien van de bedrijfsvoering. Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |
| 62 | 31 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening | Zie thema Geluid. |
| 62 | 32 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 64 | 33 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 68 | 34 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 79 | 35 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 80 | 36 | Volgens het geluidrapport wordt de geluidsbelasting op de bestaande woningen niet hoger dan 55 dB(A). Dat is veel hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het geluidniveau op de woning van reclamant was al te hoog en dreigt dus nog hoger te worden, dat is niet acceptabel en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |
| 80 | 37 | Na juni 2019 had de gemeente besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden en toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgevingseffecten (geluid, geur). Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Reclamant is dan ook van mening dat de gemeente beperkingen hoort op te leggen aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen hoort te vergroten en de ontsluiting dient te beperken tot de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 80 | 38 | Reclamant stelt dat het geluidonderzoek incompleet en onvolledig is. Zo is er geen rekening gehouden met de geluidweerkaatsing van de zonnepanelen en is geen berekening gemaakt van het heersende referentieniveau van het omgevingsgeluid (Lref). | Zie thema Geluid. |
| 80 | 39 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 81 | 40 | Volgens het geluidrapport wordt de geluidbelasting op de bestaande woningen niet hoger dan 55 dB(A). Dat is veel hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het geluidniveau op de woningen was al te hoog en dreigt dus nog hoger te worden. Dat is niet acceptabel. Reclamant stelt dat uit onderzoek blijkt dat geluidhinder voor gezondheidsschade zorgt. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 81 | 41 | Na juni 2019 had de gemeente besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden en toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgevingseffecten (geluid, geur). Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Reclamant is dan ook van mening dat de gemeente beperkingen hoort op te leggen aan de soort bedrijven, de hoeveelheid geluid die mag worden geproduceerd, de afstand tot woningen hoort te vergroten en de ontsluiting dient te beperken tot de noordzijde. De regels met betrekking tot de geluidsproductie en geluidshinder dienen ook strikt te worden vastgelegd. | Zie thema Geluid. |
| 81 | 42 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 83 | 43 | Reclamant geeft aan dat berekend is dat op de woning van reclamant een gecumuleerd lawaai van 51 dB slaat, wat reclamant te hoog vindt. Reclamant geeft aan dat er geen feitelijke onderbouwing is van de 50 dB norm en dat de WHO een norm van 45 dB hanteert. Ook vindt reclamant dat de planmakers zich achter een model verschuilen, wat reclamant slechts een theoretische benadering van de praktijk noemt. Daarbij vindt reclamant de uitleg van het model zodanig omschreven dat dit voor een niet expert niet te begrijpen is en dus ook niet door een burger te beoordelen is.<br>Reclamant geeft aan dat geluid na realisatie gemonitord zal worden, maar er wordt niet over handhaven gesproken en dus zullen burgers volgens reclamant altijd aan het kortste eind trekken. Reclamant geeft ook aan dat de wettelijke norm van 50 dB bij hem wordt overschreden en dat er in plaats van het terug brengen van de geluidstoename een ontheffing wordt aangevraagd. Reclamant vindt dat zijn zorgen aan de kant worden gezet en vindt dit onrechtvaardig. | De geluidsbelasting door de activiteiten op het bedrijventerrein Heesch-West op de woning van reclamant bedraagt naar boven afgerond 51 dB(A). Deze geluidsbelasting is 1 dB(A) hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zodat een hogere waarde moet worden vastgesteld.<br>De geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt na realisatie van het plan 50 dB. De geluidsbelasting van wegverkeerslawaai veroorzaakt inclusief de reductie van 2 dB ex artikel 110g Wgh geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Door de planontwikkeling neemt de geluidsbelasting van wegverkeerslawaai toe met 1 dB. De toename wordt veroorzaakt door het verkeer op de A59 als gevolg van het verharde oppervlak ter plaatse van Heesch-West. De toename van 1 dB is voor het gemiddeld menselijk oor niet hoorbaar. De toename van de cumulatieve geluidsbelasting door de planontwikkeling bedraagt afgerond 4 dB en wordt met name door de toename van industrielawaai veroorzaakt.<br>Omdat de cumulatieve geluidsbelasting met 1,5 dB of meer toeneemt wordt beoordeeld of de geluidwering van de gevels van de woning van reclamant voldoet. Als input wordt de cumulatieve geluidsbelasting van 53 dB na de realisatie van Heesch-West als uitgangspunt aangehouden. Getoetst wordt aan de binnenwaarde die ook voor nieuwbouwwoningen wordt |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | gebruikt. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, dan worden (in overleg met bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat.<br>Voor industrielawaai wordt de voorkeursgrenswaarde alleen op de westgevel overschreden. Deze geluidsbelasting bedraagt door de activiteiten op Heesch West maximaal 50,2 dB op een beoordelingshoogte van 5 m. Dit is afgerond gelijk aan de voorkeursgrenswaarde. Op de begane grond, op de beoordelingshoogte van 1,5 m, is de geluidsbelasting door de hogere bodemabsorptie lager. Het voorgaande betekent dat de woning meerdere geluidsluwe gevels heeft en dat de buitenruimte ook geluidsluw is omdat op de begane grond de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.<br>Alhoewel de voorkeursgrenswaarde door industrielawaai wordt overschreden en op deze woning sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting, is geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning heeft meerdere geluidsluwe zijden en een geluidsluwe buitenruimte en de plandrempel van 60 dB, die in het Actieplan geluid van de gemeente ‘s-Hertogenbosch is vastgelegd (en die in dit plan ook voor grondgebied Bernheze wordt gehanteerd), wordt niet overschreden. Daarnaast worden zo nodig maatregelen aan de gevel getroffen om in de verblijfsruimten aan de binnenwaarde van nieuwbouw te voldoen zodat ook in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.<br><br>De WHO heeft geen normstelling voor industrielawaai. De WHO normstelling bedraagt voor wegverkeerslawaai 53 dB Lden en 45 dB Lnight.<br>In de berekening van de hindergewogen gecumuleerde geluidsbelastingen voor weg- en industrielawaai wordt aan het industrielawaai een strafcorrectie toegekend van 1 dB. Indien deze strafcorrectie wordt meegenomen in een afgeleide WHO-normstelling voor industrielawaai dan geldt een normstelling 52 dB Letmaal en 44 dB Lnight. De geluidsbelasting bij de woning voldoet daarmee aan de afgeleide WHO-normstelling, zodat |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | een vrees voor gezondheidsschade ongegrond is.<br>De geluidsbelasting voor verkeerslawaai bedraagt in de nieuwe situatie 50,4 dB. De toekomstige gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 54 dB en ligt daarmee, ondanks een toename met 4 dB, ruimschoots onder de plandrempel van 60 dB, die in het Actieplan geluid van de gemeente 's-Hertogenbosch is vastgelegd. Deze waarde wordt in dit plan ook gehanteerd voor het grondgebied van de gemeente Bernheze.<br><br>Zie verder thema Geluid. |
| 83 | 44 | Reclamant stelt dat uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. Reclamant verwijst naar het deelonderzoek geluid uit het MER en bestemmingsplan. Reclamant kan zich niet verenigen met de overschrijding van gevelbelastingen tot 55 dB voor wegverkeerslawaai. Dit beïnvloedt volgens reclamant zijn woon- en leefklimaat indringend. Reclamant vreest ook voor de gezondheid, omdat het RIVM onderbouwd heeft dat boven de 50 dB het % hart en vaatziekten toeneemt, en de WHO een grenswaarde aanhoudt van 45 dB. Volgens reclamant zijn er ondanks het voorgaande hogere grenswaarden industrielawaai voor 22 woningen verleend, variërend van 51 tot 55 dB(A).<br>Daarnaast vindt reclamant het onduidelijk waarom bijvoorbeeld wel bepaalde adressen aan de Zoggelsestraat wel betrokken zijn, maar andere adressen aan diezelfde straat niet. Dit wordt verder ten onrechte ook niet toegelicht. | Reclamant noemt een aantal adressen aan de Zoggelsestraat, die niet betrokken zouden zijn. Deze woningen liggen buiten de toekomstige geluidszone van het bedrijventerrein Heesch-West. Om deze reden wordt voor die adressen geen hogere waarde vastgesteld.<br>Zie verder het antwoord onder rij 43 en het thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 83 | 45 | Reclamant stelt te zien dat niet is onderzocht of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De eerste voorkeur heeft het om daarbij te kijken naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht. Waar het gaat om bronmaatregelen wordt overwogen dat met het vastleggen van hogere waarden niet van maximale geluidruimte wordt uitgegaan (zijnde 60 dB(A)). Aangegeven wordt dat ervoor gekozen is om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Vervolgens wordt aan het nemen van bronmaatregelen niet toegekomen. De ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, ligt namelijk vast in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan. In het vergunningverleningstraject moet nu voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Volgens reclamant houdt dit in dat later van de individuele bedrijven verwacht gaat worden dat geluidreducerende maatregelen genomen worden die het milieu de grootst mogelijke bescherming bieden, tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Reclamant stelt dat door deze opzet niet wordt geborgd dat de geluidbelasting op hun woningen op een doelmatige manier wordt beperkt, wat zich niet verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Reclamant vindt dat de feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten met aspirant grote lawaaimakers en hoe dit dan uitpakt is nog te bezien. Reclamant vindt het onduidelijk wat deze zin inhoudt: "in principe mag de grens van 55 dB niet worden overschreden maar dat kan anders zijn indien dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd" en hoe in dit verband de belangen van reclamant worden betrokken. Reclamant stelt dat ten aanzien van overdrachtsmaatregelen er geen sprake is van één bron - of een clustering van bronnen op redelijk korte afstand- maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Deze 'bron' laat zich niet afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein. Volgens reclamant biedt ook dit geen relevante afscherming. Verder wordt aangegeven dat nabij verschillende woningen geluidschermen geplaatst zouden | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | kunnen worden maar dat financieel niet in verhouding zou staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zou zijn. Reclamant stelt dus dat er geen enkele maatregel genomen wordt om reclamant tegen geluidhinder te beschermen en is het goede woon- en leefklimaat onvoldoende geborgd. Daarnaast waarborgt een globaal plan als dit geen goede ruimtelijke ordening voor omwonenden. Reclamant vindt dan ook dat het plan hooguit een kader zou kunnen bieden om ruimtelijk goed te gaan ordenen maar op dit moment zitten daar te veel onzekerheden in. | |
| 83 | 46 | Reclamant stelt dat voor hen belangrijke houvast voor geluid ontbreekt. Volgens reclamant hanteert het RIVM een norm van 50 dB met als onderbouwing dat de wetenschap aantoont dat daarboven het aantal hart en vaatziekten toeneemt. Maar omdat de onderbouwing niet heel duidelijk is gebruikt de WHO een grens van 45 dB. Reclamant geeft aan dat zijn huis boven de 50 dB uitkomt en dus boven de WHO en RIVM grens zit. Volgens reclamant biedt dit weinig houvast voor zijn gezondheid. | Zie het antwoord in rij 43. |
| 83 | 47 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 92 | 48 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 93 | 49 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 94 | 50 | Volgens het geluidrapport wordt de geluidbelasting op de bestaande woningen niet hoger dan 55 dB(A). Dat is veel hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het geluidniveau op de woningen was al te hoog en dreigt dus nog hoger te worden. Dat is niet acceptabel.<br>Na juni 2019 had de gemeente besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden en toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgevingseffecten (geluid, geur). Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Vanuit een oogpunt van gezondheid hoort de gemeente in het bestemmingsplan te regelen dat de geluidssituatie voor omwonenden niet verslechtert door dit plan. Reclamant is dan ook van mening dat de gemeente beperkingen hoort op te leggen aan de soort bedrijven, de hoeveelheid geluid die mag worden geproduceerd, de afstand tot woningen hoort te vergroten en de ontsluiting dient te beperken tot de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 94 | 51 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 99 | 52 | Reclamant stelt dat het industrieterrein zal zorgen voor een gigantische toename van geluidsoverlast. Door het aantal verkeersbewegingen en de (dag en nacht doorgaande) bedrijfsprocessen. | Zie thema Geluid. |
| 99 | 53 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 101 | 54 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 101 | 55 | De toename van de cumulatieve geluidsbelasting in en rond het plangebied is volgens reclamant onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden /toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. De gemeente moet dus beperkingen opleggen aan het soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting te beperken tot alleen de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 101 | 56 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |
| 101 | 57 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | |
| 101 | 58 | Reclamant geeft aan dat een initiatiefnemer echter vooral belang heeft bij weinig beperkingen ten aanzien van de bedrijfsvoering. Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |
| 101 | 59 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 101 | 60 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 102 | 61 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 103 | 62 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 106 | 63 | Reclamant stelt dat het plan de gezondheid aantast. De gezondheidsschade wordt volgens reclamant veroorzaakt door o.a. toename van gecumuleerd lawaai (verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen). Daarnaast wordt ook de nachtrust en het woongenot aangetast door o.a. toename van geluidsoverlast. | Zie het antwoord in rij 43 en zie verder thema Geluid. |
| 106 | 64 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken.<br>Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai.<br>Reclamant kan zich daarmee niet verenigen omdat deze overschrijding het woon- en leefklimaat van reclamant ingrijpend beïnvloedt.<br>Reclamant vindt het verder onduidelijk waarom bepaalde adressen aan de Zoggelsestraat wel betrokken zijn en andere adressen aan diezelfde straat niet. Dit is verder ten onrechte niet toegelicht.<br>Reclamant dient daarom deze zienswijze in mede namens alle bewoners van de in het facetplan genoemde woningen (zie tabel) alsmede de nabijgelegen woningen die met vergelijkbare geluidsbelasting te maken kunnen krijgen. Reclamant stelt dat door het indienen van deze zienswijze, zij ook het recht houden | Zie de antwoorden in rijen 43 en 44 en zie verder thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | om aanspraak te maken op geluidreducerende en compenserende maatregelen. | |
| 106 | 65 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen. | Zie thema Geluid. |
| 106 | 66 | Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 106 | 67 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |
| 106 | 68 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 108 | 69 | Reclamanten stellen dat in de kennisgeving op de gemeentelijke website over het bedrijventerrein Heesch West ten onrechte geen aandacht wordt besteed aan dit ontwerpbesluit (hogere grenswaarde) en de mogelijkheid om ook daarover zienswijzen kenbaar te maken.<br>Reclamanten zijn van mening dat alsnog van de beoogde aanleg van de (verlegde) Bosschebaan moet worden afgezien door het betreffende plandeel bij de vaststelling van het bestemmingsplan Heesch West te schrappen. In dat geval is er volgens reclamanten ook geen noodzaak of bevoegdheid voor het college om hogere waarden vast te stellen voor de woningen aan de Voorste Groes.<br>Reclamanten stellen dat, indien de raad desondanks tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Heesch West" zou overgaan, er evenmin een wettelijke grondslag om hogere waarden vast te stellen is. Nu het, wel degelijk mogelijk is om een maatregel te treffen in de vorm van een stil wegdek en/of geluidscherm waarmee de geluidbelasting vanwege de (verlegde) Bosschebaan op de woningen aan de Voorste Groes tot 48 dB wordt teruggebracht. In dat geval mogen burgemeester en wethouders op grond van artikel 110a Wgh geen hogere waarde vaststellen. Wel dient de raad in dat geval in de planregels de voorwaardelijke verplichting op te nemen dat alleen van de (verlegde) Bosschebaan gebruik gemaakt mag worden, indien daarop een stil wegdek en/of daarlangs een geluidscherm wordt aangelegd en in stand wordt gehouden waarmee overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de woningen aan de Voorste Groes wordt voorkomen. | De ontwerp hogere waardebesluiten zijn gepubliceerd op de gebruikelijke wijze (in het Gemeenteblad). Daarnaast zijn wel degelijk op de gemeentelijke websites vermeldingen opgenomen van de publicatie van het ontwerpbesluit en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.<br>De ontwerp hogere waardebesluiten lagen net als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor zienswijzen. Op de ontwerpbesluiten konden in dezelfde periode als zienswijzen op het bestemmingsplan, ook zienswijzen worden ingediend.<br><br>Uit de zienswijzennota op het ontwerpbestemmingsplan blijkt: De aanleg van de Bosschebaan is noodzakelijk. Bij het onderzoeken van alternatieven is gebleken dat ook bij een beperkte ontwikkeling van 50 hectare de infrastructuur moet worden uitgebreid en uitgaande van 80 hectare dit dus zeker ook aan de orde is. Zonder dit expliciet als variant te beschouwen is uit de verkeersonderzoeken af te leiden dat alleen een westelijke ontsluiting qua capaciteit niet afdoende is. Het is ook ongewenst dat verkeer in oostelijke richting zich dan verder begeeft in het onderliggende weggennet. De oude Bosschebaan heeft in de referentiesituatie een intensiteit van 4.300 motorvoertuigen per etmaal. Voor een dergelijke erftoegangsweg binnen de bebouwde kom wordt voor een veilige verkeersafwikkeling een streefwaarde van max. 4.000 motorvoertuigen als vuistregel gehanteerd. Door het niet doortrekken van de Bosschebaan zou de intensiteit dus fors boven deze streefwaarde uitkomen. Door het doortrekken van de Bosschebaan wordt de verkeersafwikkeling van Heesch West gerealiseerd alsmede een verbetering van de doorstroming en verkeersveiligheid op de oude Bosschebaan. Dit plandeel wordt dus niet gewijzigd.<br><br>Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen aan de Voorste Groes de geluidsbelasting door het verkeer op de A59 9 tot 11 dB hoger is dan als gevolg van het verwachte verkeer op de Bosschebaan. De bijdrage van het verkeer op de Bosschebaan op de cumulatieve geluidsbelasting, de geluidsbelasting door de A59 en de Bosschebaan samen, varieert van 0,3 tot 0,4 dB. Dit betekent |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | dat maatregelen die de volledige geluidsbelasting van de Bosschebaan teniet doen (in theorie een oneindig lange overkapping) maximaal 0,3 tot 0,4 dB effect hebben op de geluidsbelasting van deze woningen. Het mag duidelijk zijn dat dergelijke maatregelen niet doelmatig zijn.<br>Juist om de bewoners tegemoet te komen is beoordeeld of doelmatige maatregelen ten zuiden van de A59 een significante positieve invloed kunnen hebben op de geluidsbelasting. Voor het bepalen van de akoestische doelmatigheid van deze maatregel is gebruik gemaakt van de Regeling doelmatigheid geluidsmaatregelen Wgh. In het cluster woningen voor deze doelmatigheidstoets zijn naast de woningen Voorste Groes ook de nabij gelegen woningen aan de Vismeerstraat betrokken. Uit het doelmatigheidscriterium volgt dat een scherm van 95 m lang en 2 m hoog nog doelmatig is, wanneer uitsluitend naar geluid van het verkeer van de Bosschebaan wordt gekeken. Omdat de lengte van dit scherm relatief klein is ten opzichte van de afstand van de A59 tot de woningen, heeft een dergelijk scherm echter geen significant geluidreducerend effect op de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld. Dit komt doordat het geluid van de A59 hier maatgevend is.<br><br>Samengevat zijn er wel maatregelen te bedenken die er toe leiden dat de geluidsbelasting door het verkeer op de Bosschebaan wordt gereduceerd. Omdat de geluidsbelasting door het verkeer op de A59 veel hoger is, hebben deze maatregelen op of langs de Bosschebaan geen hoorbaar effect op de cumulatieve geluidsbelasting van deze woningen en zijn deze maatregelen vanuit akoestisch oogpunt niet doelmatig. |
| 108 | 70 | Reclamanten verzoeken het college van burgemeester en wethouders om verschillende genoemde redenen, alsnog van het vaststellen van hogere waarden als bedoeld in artikel 110a Wgh af te zien. | Op basis van het door reclamant aangevoerde, is er geen aanleiding om af te zien van de vaststelling van de hogere waarden. Wij verwijzen daarvoor naar het antwoord in rij 69. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 111 | 71 | Reclamant geeft aan dat dit ontwerpbesluit gerelateerd is aan twee bestemmingsplannen, maar abusievelijk wordt gepresenteerd als bijlage 26 bij het ontwerpbestemmingsplan, en als bijlage bij de toelichting van het ontwerpfacetplan geluidzone. Het ontwerpbesluit bevat drie onderdelen:<br>• Ontwerpbeschikking hogere grenswaardewegverkeerslawaai Wet geluidhinderbedrijventerrein Heesch-West<br>• Besluit hogere grenswaarde industrielawaai Wet Geluidhinder bedrijventerrein Heesch-west; op basis hiervan wordt voor de woning van cliënten een hogere grenswaarde voorgesteld van 51 dB(A)<br>• Ontwerpbeschikking Hogere grenswaardegeluid bedrijventerrein Heesch-west; op basis hiervan is wordt voor de woning van cliënten een hogere grenswaarde voorgesteld van 51 dB(A).<br>Reclamant geeft aan dat de laatste twee onderdelen deels met elkaar overeen komen en deels verschillen. Waar een dergelijke formulering/uitvoering toe dient is onduidelijk en verwarrend voor betrokken stelt reclamant.<br>Reclamant vindt het niet acceptabel dat een dergelijk zelfstandig besluit op een 'omfloerste' wijzen is bekendgemaakt. Belanghebbende kunnen zich zodoende niet bewust zijn van de noodzaak om op dit besluit te reageren. | Zie de antwoorden in rijen 17 en 19. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 111 | 72 | De gemeente Bernheze heeft geen beleid vastgesteld voor de afwegingsprocedure voor een hogere grenswaarde voor geluid. Wettelijk gezien geldt dat voordat een hogere grenswaarde verleend kan worden, onderzocht dient te worden of de geluidsbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. Hiervoor gaat de eerste voorkeur uit naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht. Gesteld wordt dat het toepassen van bronmaatregelen aan het industrieterrein in zijn geheel niet van toepassing is, omdat de ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, vastligt in het geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan. Qua overdrachtsmaatregelen wordt gesteld dat, omdat er sprake is van een geheel terrein en niet van een enkel bedrijf, afscherming niet op korte afstand van de bron kan worden geplaatst.<br>Bij het toestaan van een hogere grenswaarde geluid, dient de binnenwaarde in de betreffende woningen te voldoen een de eisen voor de binnenwaarde zoals vastgelegd in het bouwbesluit. Er blijkt slechts een inschatting te zijn gemaakt op basis van dossieronderzoek of hier aan voldaan kan worden. Reclamant geeft aan dat wat hun woning betreft er geen dossieronderzoek of nader onderzoek bekend is. Reclamant vindt het vreemd dat een in vastgesteld beleid benoemde bovengrens op deze zeer slordige wijze wordt overschreden. Reclamant vindt dit niet zorgvuldig en niet acceptabel dat een dergelijk besluit in het ontwerp wordt genomen terwijl niet is onderzocht of, en zo ja hoe, voldaan kan worden aan het wettelijk vereiste binnenniveau van hun woning. | Zie het antwoord onder rij 18. Zie ook thema Geluid. |
| 111 | 73 | | Deze zienswijze is deels gegrond op het aspect dat in de twee besluiten industrielawaai van gemeente 's-Hertogenbosch en Bernheze voor dezelfde woning twee keer een hogere waarde zou worden vastgesteld; ook is de zienswijze gegrond op de toetsing aan het gemeentelijk geluidsbeleid.<br>De definitieve besluiten hogere waarden zijn hier op aangepast.<br><br>Voor het overige is de zienswijze ongegrond. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 113 | 74 | Reclamant stelt dat het industrieterrein zal zorgen voor een gigantische toename van geluidsoverlast. Door het aantal verkeersbewegingen en de (dag en nacht doorgaande) bedrijfsprocessen. | Zie thema Geluid. |
| 113 | 75 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 116 | 76 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 117 | 77 | Reclamant kan zich niet verenigen met het ontwerpbesluit waarin voor de woning van reclamant een hogere grenswaarde voor industrielawaai wordt vastgesteld. Reclamant stelt dat het ontwerpbesluit de rechtmatigheidstoets niet kan doorstaan. | Zie onderstaande beantwoording. |
| 117 | 78 | Reclamant heeft in zijn zienswijze gericht tegen de bestemmingsplannen aangegeven zich niet in de bestemmingsplannen te kunnen vinden. In het licht van het ontwerpbesluit hogere waarden noemt reclamant onder meer uitdrukkelijk hetgeen hij gesteld heeft over de begrenzing, het akoestisch woon- en leefklimaat, en de nut en noodzaak van de ontwikkeling. Reclamant verzoekt de inhoud van zijn zienswijzen te betrekken bij de verdere besluitvorming over de vaststelling van een hogere waarde. In de ogen van reclamant is een besluit hogere grenswaarde niet nodig indien simpelweg voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. | Het besluit hogere grenswaarde is op de woning van reclamant noodzakelijk. De geluidszone en de daarbinnen gelegen woningen met een hogere waarde, volgen uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Het is gebaseerd op de benodigde geluidsruimte voor het bedrijventerrein en de bescherming van omwonenden. Daarmee is de nu geplande geluidszone de ruimte die nodig is voor het goed functioneren van het bedrijventerrein.<br><br>We verwijzen verder naar onze beantwoording van de zienswijze van reclamant op het bestemmingsplan in de betreffende zienswijzennota. We citeren hier hetgeen specifiek door reclamant is opgenomen inzake het voldoen aan het gemeentelijk geluidsbeleid:<br><br>Als er geen gemeentelijk geluidbeleid is, is het terugvallen op de grenswaarde uit de Wgh gebruikelijk. De Wgh biedt immers het kader waarbinnen vanuit geluid geopereerd moet worden. Voor zover voldaan kan worden aan de ten hoogste toelaatbare |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | waarde dan is geen hogere waarde noodzakelijk. Uit het onderzoek naar industrielawaai blijkt dat een hogere waarde noodzakelijk is voor de woning van reclamant (55 dB(A)). Deze hogere waarde past binnen de maximaal mogelijk vast te stellen hogere waarde van 60 dB(A) die op grond van de Wet geluidhinder bij de projectie van een nieuw gezoneerd industrieterrein mogelijk is. |
| 117 | 79 | Reclamant stelt dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid. Reclamant stelt dat onvoldoende wordt onderbouwd waarom bronmaatregelen, om te voorkomen dat de toekomstige geluidbelasting boven de normering van artikel 44 Wet geluidhinder komt, niet doeltreffend zijn. Een onderbouwing op dit punt ontbreekt. De bewering in het plan dat met het vastleggen van hogere waarden niet de maximale geluidruimte wordt toegekend aan het bedrijventerrein, betekent volgens reclamant nog niet dat bronmaatregelen niet doeltreffend zouden zijn. Ook vindt reclamant de redenatie onnavolgbaar dat bronmaatregelen in zijn geheel niet van toepassing zijn, omdat binnen de bandbreedte van hetgeen toegestaan bij wet is toegestaan, wordt gebleven. | Dit punt is beschreven in het hogere waardebesluit, en is derhalve dan ook niet onzorgvuldig voorbereid. We citeren hier de motivering van het besluit op dit punt:<br><br>*Met het vastleggen van de geluidzone en hogere waarden bij woningen van derden wordt niet de maximale geluidruimte toegekend aan het bedrijventerrein. Voor de invulling van het bedrijventerrein en de bescherming van woningen is gekozen voor de systematiek van inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de gevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg hebben dat bij de invulling van een bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op grotere afstand worden toegelaten. Woningen worden binnen aanvaardbare grenzen beschermd. In dit geval is ervoor gekozen om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Deze ruimte wordt niet volledige opgevuld. Lagere waarden worden in dit besluit specifiek vastgelegd.*<br>*Het toepassen van bronmaatregelen aan het industrieterrein in zijn geheel is daarmee niet van toepassing omdat de ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, vastligt in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan en ook in de hogere waarden.*<br><br>Daarnaast merken we op dat worstcase gerekend is, dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met afscherming van bedrijfsgebouwen. Die afscherming zal er uiteindelijk ten dele wel zijn. Dit effect is niet in het hogere waardebesluit ingerekend. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Tot slot, merken we op dat voor zover schermen vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt kunnen worden gerealiseerd, het uiteindelijke effect pas te berekenen is nadat de bedrijven en de ligging van de bedrijfsgebouwen duidelijk zijn.<br>Zie verder thema Geluid. |
| 117 | 80 | Reclamant stelt dat ten onrechte geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de doeltreffendheid van bronmaatregelen om de geluidbelasting van het industrieterrein terug te brengen. | Zie het antwoord in rij 79 en thema Geluid. |
| 117 | 81 | Reclamant stelt dat over overdrachtsmaatregelen weliswaar wordt gesteld dat de 'bron' zich niet laat afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein, maar dat niet verder onderbouwd wordt waarom dit onmogelijk is. Ook ontbreekt volgens reclamant een verdere onderbouwing waarom de geluidschermen op korte afstand van de woningen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig niet wenselijk zijn. Zo is niet duidelijk wat de kosten van een eventueel geluidscherm in beide situaties zijn, welke hoogtes voor het geluidscherm mogelijk zijn en welke geluidreductie en bij hoeveel woningen geluidreductie kan worden bereikt. | Zie het antwoord in rij 79 en thema Geluid. |
| 117 | 82 | Reclamant stelt dat ook niet onderzocht is in hoeverre gevelisolatie nodig zal zijn bij zijn woning in verband met de vereiste binnenwaarde. Ook op dit punt is niet voldaan aan de onderzoeksplicht in het kader van de Wet geluidhinder, aldus reclamant. | In verband met het opleggen van de hogere waarden en de significante toename van de cumulatieve geluidsbelasting op een aantal woningen, wordt op dit moment een nader onderzoek uitgevoerd. Dit betreft een nader onderzoek naar de binnenwaarde van een aantal woningen. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, dan worden (in overleg met bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat.<br>Dit is op grond van de Wet Geluidhinder / bijbehorende Amvb's een wettelijke toegestane en niet ongebruikelijke werkwijze. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 117 | 83 | Reclamant vindt het akoestisch onderzoek ondeugdelijk, omdat daarin geen rekening is gehouden met reflecties van geluid als gevolg van het zonnepark dat links van het perceel van reclamant wordt gesitueerd en rechts van het bedrijventerrein. | Zie thema Geluid. |
| 117 | 84 | Reclamant verzoekt om het ontwerpbesluit niet vast te stellen, dan wel zodanig gewijzigd vast te stellen dat rekening is gehouden met de door reclamant ingebrachte standpunten. Reclamant gaat er vanuit dat zijn zienswijze duidelijk is. | In hetgeen reclamant heeft aangevoerd, bestaat geen aanleiding om het besluit niet of gewijzigd vast te stellen. |
| 117 | 85 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 118 | 86 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 120 | 87 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 121 | 88 | (inhoud van zienswijze heeft geen betrekking op ontwerpbesluiten hogere waarden) | - |
| 124 | 89 | Reclamant stelt dat het plan de gezondheid aantast. De gezondheidsschade wordt volgens reclamant veroorzaakt door o.a. toename van gecumuleerd lawaai (verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen). Daarnaast wordt ook de nachtrust en het woongenot aangetast door o.a. toename van geluidsoverlast. | Zie het antwoord in rij 43. |
| 124 | 90 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 125 | 91 | In het gemeenteblad van 9 juni j.l., werd een artikel geplaatst waarin goedkeuring wordt verleend voor een hogere grenswaarde voor geluid, zonder enig overleg. | Reclamant verwijst naar de publicatie van het ontwerp hogere waardebesluit in het Gemeenteblad. De inhoud en uitkomsten van dit ontwerpbesluit zijn gebaseerd op het m.e.r-onderzoek en het bestemmingsplan. Deze stukken hebben ter inzage gelegen voor inspraak.<br>Daarnaast lag het ontwerp hogere waardebesluit net als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor zienswijzen. Daarmee was er ten tijde van het ontwerpbesluit nog geen besluit genomen, zoals reclamant aangeeft. Op dit ontwerpbesluit konden in dezelfde periode als zienswijzen op het bestemmingsplan, ook zienswijzen worden ingediend. |
| 125 | 92 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 126 | 93 | Reclamant stelt dat de burgemeester de geluidsnorm ineens heeft verhoogd voor plan Heesch West. | Er is geen sprake van het verhogen van de norm. De maximale geluidsnorm is vastgelegd in de wet. De gemeenten zijn bevoegd om een waarde vast te stellen die hoger is dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarden tot maximaal die wettelijke geluidsnorm. Uit het hogere grenswaardebesluit blijkt dat dit aanvaardbaar is met behoud van een goed woon -en leefklimaat. Zie verder thema Geluid. |
| 126 | 94 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 128 | 95 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |
| 128 | 96 | De toename van de cumulatieve geluidsbelasting in en rond het plangebied is volgens reclamant onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden /toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. De gemeente moet dus beperkingen opleggen aan het soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting te beperken tot alleen de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 128 | 97 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken.<br>Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |
| 128 | 98 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | |
| 128 | 99 | Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |
| 128 | 100 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | |
| 128 | 101 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 131 | 102 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |
| 131 | 103 | Na juni 2019 had de gemeente besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden en toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgevingseffecten (geluid, geur). Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Reclamant is dan ook van mening dat de gemeente beperkingen hoort op te leggen aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen hoort te vergroten en de ontsluiting dient te beperken tot de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 131 | 104 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken.<br>Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |
| 131 | 105 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | |
| 131 | 106 | Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |
| 131 | 107 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | |
| 131 | 108 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 132 | 109 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |
| 132 | 110 | Na juni 2019 had de gemeente besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden en toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgevingseffecten (geluid, geur). Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Reclamant is dan ook van mening dat de gemeente beperkingen hoort op te leggen aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen hoort te vergroten en de ontsluiting dient te beperken tot de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 132 | 111 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken.<br>Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 132 | 112 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | Zie thema Geluid. |
| 132 | 113 | Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 132 | 114 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |
| 132 | 115 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 133 | 116 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 133 | 117 | Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden /toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. De gemeente moet dus beperkingen opleggen aan het soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting te beperken tot alleen de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 133 | 118 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |
| 133 | 119 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | |
| 133 | 120 | Reclamant vraagt zich af hoe wordt geborgd dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel.<br>Reclamant stelt dat een initiatiefnemer belang heeft bij weinig beperkingen ten aanzien van de beoogde bedrijfsvoering.<br>Kortom, concluderend, hoe wordt nu geborgd dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel? | Zie thema Geluid. |
| 133 | 121 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid, waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht worden toegekend. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien.<br>Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht aan het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |
| 133 | 122 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 136 | 123 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |
| 136 | 124 | Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden /toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. De gemeente moet dus beperkingen opleggen aan het soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting te beperken tot alleen de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 136 | 125 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |
| 136 | 126 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | |
| 136 | 127 | Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |
| 136 | 128 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |
| 136 | 129 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 138 | 130 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |
| 138 | 131 | De toename van de cumulatieve geluidsbelasting in en rond het plangebied is volgens reclamant onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden /toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. De gemeente moet dus beperkingen opleggen aan het soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting te beperken tot alleen de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 138 | 132 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken.<br>Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |
| 138 | 133 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | |
| 138 | 134 | Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |
| 138 | 135 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 138 | 136 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 141 | 137 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |
| 141 | 138 | De toename van de cumulatieve geluidsbelasting in en rond het plangebied is volgens reclamant onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden /toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. De gemeente moet dus beperkingen opleggen aan het soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting te beperken tot alleen de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 141 | 139 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken.<br>Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |
| 141 | 140 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | |
| 141 | 141 | Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |
| 141 | 142 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | |
| 141 | 143 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 145 | 144 | Reclamant verzoekt:<br>Positioneer de nieuwe Bosschebaan aan de zuidzijde van de huidige populieren bomenrij. De vrijgekomen ruimte aan de noordzijde kan gebruikt worden voor het maken van grondwallen met eventueel zonnepanelen of bomen of struiken. Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |
| 145 | 145 | Daar waar de snelweg op bekende piektijden in de spits het meeste geluid produceert, zal het 24/7 industrieterrein Heesch West de tot op heden luwe uren van dag en nacht vullen met een vloedgolf van geluid. De toename van de cumulatieve geluidsbelasting in en rond het plangebied is volgens reclamant onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden /toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. De gemeente moet dus beperkingen opleggen aan het soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting te beperken tot alleen de noordzijde. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 145 | 146 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |
| 145 | 147 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 145 | 148 | Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |
| 145 | 149 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |
| 145 | 150 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 146 | 151 | Reclamant vraagt:<br>Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen en geluidoverlast maximaal te beperken. Door het landschapsterrein in te richten met hoogteverschillen van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen. | Zie thema Geluid. |
| 146 | 152 | De toename van de cumulatieve geluidsbelasting in en rond het plangebied is volgens reclamant onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden /toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. De gemeente moet dus beperkingen opleggen aan het soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting te beperken tot alleen de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 146 | 153 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken.<br>Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. | Zie thema Geluid. |
| 146 | 154 | Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | |
| 146 | 155 | Reclamant vraagt zich dan ook af hoe op dit moment geborgd is dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel en er zo min mogelijk aanspraak wordt gemaakt op de beschikbare gebruiksruimte. | Zie thema Geluid. |
| 146 | 156 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden en waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht kan worden toegekend. Met het referentieniveau moet volgens reclamant rekening worden gehouden bij de vraag of een toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht voor het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 146 | 157 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 147 | 158 | Reclamant heeft er bezwaar tegen dat de woning binnen de geluidzone industrie komt te liggen als gevolg van het facetplan geluidszone. Op de woning van reclamant is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en van een berekende cumulatieve geluidbelasting wegverkeer- en industrielawaai.<br>Reclamant geeft aan dat in de eerdere beantwoording op eerder ingediende inspraakreactie de gemeente aangeeft dat de woning geen beperkingen krijgt, maar dat de toekomstige bedrijven worden beperkt c.q. begrensd in hun geluidproductie door de zone en de hogere waarden. Volgens reclamant neemt dit niet weg dat zij in de praktijk geconfronteerd zal worden met een onacceptabele toename van geluid als gevolg van het wegverkeer- en industrielawaai.<br>Reclamant verzoekt daarom de planologische vestigingsmogelijkheden van bedrijven zodanig binnen het plangebied te situeren dat de woning van reclamant niet meer binnen de geluidzone industrie komt te liggen. | Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.<br>Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te dicht bij de bedrijven worden gerealiseerd.<br>De geluidsbelasting voor industrielawaai bedraagt op de woning van reclamant 52 dB(A) en wordt met name bepaald door de toekomstige bedrijven op het industrieterrein Heesch-West. Deze geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zodat een hogere waarde wordt vastgesteld voor industrielawaai.<br>De geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt na realisatie van het plan 52 dB. Er is sprake van een kleine, niet hoorbare toename van de geluidsbelasting door de planontwikkeling van 0,6 dB. Deze toename is het gevolg van het verkeer op de nieuw aan te leggen wegen op het industrieterrein Heesch-West. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | De absolute waarde van de cumulatieve geluidsbelasting is 55 dB en de toename is hoorbaar en bedraagt afgerond 4 dB.<br>In verband met deze significante verandering van de cumulatieve geluidsbelasting wordt een nader onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de geluidsbelasting binnen de woning voldoet aan de wettelijke binnenwaarde. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, dan worden (in overleg met bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat.<br><br>Uit de berekening volgt verder dat de tuin, die aan de achterzijde (zuidzijde) van de woning is gesitueerd, geluidsluw is. Ook ondervindt deze achtergevel op beide verdiepingen geen geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor industrie- en wegverkeerslawaai zodat sprake is van een geluidluwe gevel en dat vanuit dit oogpunt geen sprake is van een onaanvaardbare situatie.<br>Omdat de binnenwaarde in de verblijfsruimte wordt gebaseerd op de cumulatieve geluidsbelasting in de situatie na planrealisatie en wordt getoetst aan de nieuwbouweis vanuit het Bouwbesluit is ook in de verblijfsruimten zoals de slaapkamers sprake van een akoestisch aanvaardbaar geluidsniveau. |
| 147 | 159 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 148 | 160 | Realisatie van de plannen voor Heesch West zorgt voor een toename van de cumulatieve geluidsbelasting in en rond het plangebied. Dat is onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Geluidhinder zorgt voor gezondheidsschade, zoals volgens de reclamant blijkt uit onderzoek.<br>Na juni 2019 is besloten tot aanscherping van de vestigingsvoorwaarden/toegelaten bedrijvencategorieën voor geluid en geur in de toelichting van de plannen, maar in paragraaf 9.2 worden 'grote lawaaimakers' mogelijk gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten.<br>De gemeente moet volgens de reclamant dus beperkingen opleggen aan het soort bedrijven, of voorzieningen opnemen voor geluidsbeperking naar- en/of geluidsisolatie van de woning. Reclamant heeft vernomen dat het geluidsscherm ter plaatse van zijn/haar woning niet wordt doorgetrokken aan de A59, en daar tevens bezwaar tegen gemaakt. Hieruit voortkomende planschade ziet reclamant zich genoodzaakt op gemeente te verhalen. | Wat betreft het doortrekken van het geluidsscherm bij de A59. Dit is de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat en ligt buiten de invloedsfeer van dit plan.<br><br>Zie verder thema Geluid. |
| 148 | 161 | Reclamant stelt dat met het plan uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 waarin overschrijdingen van de voorkeurswaarden worden voorzien met gevelbelastingen tot 55 dB voor verkeerslawaai. Reclamant kan zich daarmee niet verenigen omdat deze overschrijding het woon- en leefklimaat van reclamant ingrijpend beïnvloedt.<br><br>Reclamant merkt op dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten. Reclamant geeft aan dat in de vergunningverleningstrajecten voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken moet worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT), tenzij dit redelijkerwijs niet kon worden verlangd. Door deze opzet wordt voor reclamant niet geborgd dat de geluidbelasting op de woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich volgens reclamant slecht | Zie thema Geluid.<br>De geluidsbelasting voor industrielawaai bedraagt op de woning van reclamant 51 dB(A) en wordt met name bepaald door de toekomstige bedrijven op het industrieterrein Heesch-West. Deze geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zodat een hogere waarde wordt vastgesteld voor industrielawaai.<br>De geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt voor en na realisatie van het plan 64 dB. De geluidsbelasting wordt vrijwel volledig bepaald door het verkeer op de A59. Er is geen sprake van een hoorbare toename van de geluidsbelasting voor wegverkeer en de cumulatieve geluidsbelasting door de planontwikkeling. Deze bedraagt maximaal 0,15 dB.<br>Omdat wegverkeer veruit dominant is verandert het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning niet door de 51 dB(A) van industrie.<br>In verband met de hogere waarde, wordt een nader onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de geluidsbelasting binnen de woning voldoet aan de wettelijke binnenwaarde. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk onder welke voorwaarde de grens van 55 dB mag worden overschreden en hoe de belangen van omwonenden hierin worden meegewogen. Dit geeft reclamant weinig houvast en weinig vertrouwen.<br><br>Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is volgens reclamant geen sprake van één bron- of een clustering van bronnen maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Reclamant merkt op dat aangegeven is dat geluidschermen financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zijn. Concluderend stelt reclamant dat geen enkele maatregel wordt genomen om hem/haar tegen geluidhinder te beschermen en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Reclamant vindt dat een globaal plan zoals dit geen goede ruimtelijke ordening waarborgt voor omwonenden. | gehaald, dan worden (in overleg met bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat. |
| 148 | 162 | Reclamant mist in de planbeschrijving en in het MER het referentieniveau van het omgevingsgeluid, waaraan een zeker geluidbeschermingsrecht worden toegekend. Onder verwijzing naar artikel 2.19a en 1.1 van het Activiteitenbesluit geeft reclamant in zijn/haar zienswijze aan hoe dit referentieniveau normaliter tot stand komt en hoe dit moet worden gezien. Reclamant stelt dat, nu in het plan het bepalen van het referentieniveau is nagelaten, de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. Ook mist reclamant in het plan aandacht aan het feit dat de verandering van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak naar verhard oppervlak (het bedrijventerrein) invloed heeft op de geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Reclamant stelt dat dit zich slecht verhoudt met een goede ruimtelijke ordening." | Zie thema Geluid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 148 | 163 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 151 | 164 | Reclamant geeft aan dat de gemeente voor het huis een ontheffing wil aanvragen, omdat de gevelbelasting boven de toegestane limiet komt. Deze gevelbelasting is al veel te hoog volgens metingen. Er is volgens reclamant nu al een hoge geluidsbelasting. Reclamant gaat ervan uit dat die ontheffing niet doorgaat. | Er is geen sprake van het verhogen van de norm. De maximale geluidsnorm is vastgelegd in de wet. De gemeenten zijn bevoegd om een waarde vast te stellen die hoger is dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarden tot maximaal die wettelijke geluidsnorm. Uit het hogere grenswaardebesluit blijkt dat dit aanvaardbaar is zonder dat het woon- en leefklimaat negatief wordt beïnvloed.<br>Ter plaatse van de woning van reclamant wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai overschreden. De geluidsbelasting door industrielawaai bedraagt na realisatie van Heesch-West 52 dB(A). Omdat deze voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai wordt overschreden is het vanuit de Wet geluidhinder verplicht een hogere waarde vast te stellen. Uit het hogere grenswaardebesluit blijkt dat Heesch West geen verandering van het woon- en leefklimaat veroorzaakt.<br>Uit het akoestisch onderzoek blijkt verder dat de cumulatieve geluidsbelasting in de referentiesituatie en in de plansituatie 72 dB bedraagt en vrijwel volledig wordt veroorzaakt door het verkeer op de A59. Omdat dit wegverkeer veruit dominant is, verandert het woon- en leefklimaat niet door de 52 dB(A) van industrie.<br><br>Omdat de cumulatieve geluidsbelasting niet verandert, is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.<br>In verband met het opleggen van de hogere waarde, wordt wel een nader onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de geluidsbelasting binnen de woning voldoet aan de wettelijke binnenwaarde. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, dan worden (in overleg met |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat. |
| 151 | 165 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 152 | 166 | Reclamanten zijn tegen extra geluidsoverlast. Dit plan gaat voor meer geluidsoverlast zorgen. De A59 maakt nu al enorm veel herrie, laat staan dat als er dadelijk nog meer verkeer over de A59 komt, in combinatie met activiteitsgeluiden op het terrein. Met deze geluiden zit kan er niet prettig buiten gezeten worden of rustig geslapen in bed. | Ter plaatse van de woning van reclamant wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai overschreden. De geluidsbelasting door industrielawaai bedraagt na realisatie van Heesch-West 51 dB(A). Omdat deze voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai wordt overschreden is het vanuit de Wet geluidhinder verplicht een hogere waarde vast te stellen. Uit het hogere grenswaardebesluit blijkt dat Heesch West geen verandering van het woon- en leefklimaat veroorzaakt.<br>Uit het akoestisch onderzoek blijkt verder dat de cumulatieve geluidsbelasting in de referentiesituatie en in de plansituatie 64 dB bedraagt en vrijwel volledig wordt veroorzaakt door het verkeer op de A59. Omdat dit wegverkeer veruit dominant is, verandert het woon- en leefklimaat niet door de 51 dB(A) van industrie.<br><br>Omdat de cumulatieve geluidsbelasting niet verandert, is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Uit het hogere grenswaardebesluit blijkt dat dit aanvaardbaar is zonder dat het woon- en leefklimaat negatief wordt beïnvloed. In verband met het opleggen van de hogere waarde, wordt wel een nader onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de geluidsbelasting binnen de woning voldoet aan de wettelijke binnenwaarde. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, dan worden (in overleg met bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 152 | 167 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 153 | 168 | Reclamant maakt zich als naaste bewoner zorgen over de aantasting van de woon- en leefomgeving door geluidsoverlast. Reclamant stelt bezwaar aan te tekenen tegen het plan Heesch West.<br>De woning van reclamant ligt aan de overkant van de A59 van het te ontwikkelen industrieterrein Heesch West. Reclamant stelt dat door de ontwikkeling van Heesch West de geluidsbelasting op de woning toeneemt door industrielawaai. Ook komen er meer verkeersbewegingen per etmaal. | Het bedrijventerrein Heesch West is een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Om het industrieterrein ligt een zone. Buiten deze zone mag de geluidbelasting van alle bedrijven samen op woningen niet hoger zijn dan 50 dB(A). Binnen de zone liggen bestaande woningen waarvoor een hogere waarde geluid industrie is vastgesteld. Voor de woning van reclamant is een hogere waarde van 52 dB(A) vastgesteld. Uit het hogere waarde besluit blijkt dat de vast te stellen hogere waarde van 52 dB(A) door de activiteiten op het industrieterrein Heesch-West geen nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat bij deze woning. De belangrijkste reden daarbij is dat het verkeer op de A59 een zodanig hoge geluidsbelasting veroorzaakt dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai wordt gemaskeerd.<br><br>Omdat de woning ook ligt in de geluidzone van de A59 is ook onderzoek gedaan naar de cumulatieve geluidsbelasting. Deze komt op 70 dB. Deze hoge geluidbelasting is het gevolg van de A59. Het industrieterrein heeft daar geen invloed op. Omdat de (cumulatieve) geluidsbelasting niet wijzigt, is er geen sprake van een (significante) verslechtering van het woon -en leefklimaat.<br><br>In verband met het opleggen van de hogere waarde, wordt wel een nader onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de geluidsbelasting binnen de woning voldoet aan de wettelijke binnenwaarde. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, dan worden (in overleg met bewoner) aanvullende gevelmaatregelen getroffen. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Daarmee blijft sprake |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat.<br><br>Dit neemt niet weg dat reclamanten geluidoverlast ervaren. Rijkswaterstaat heeft een saneringsprogramma opgesteld en zal de geluidbelasting op de woning van reclamanten conform dat programma verlagen tot 65 dB op de gevel van de woning van reclamanten door de toepassing van stil asfalt. De gemeente heeft geen rol bij de saneringsmaatregelen die Rijkswaterstaat neemt. Dit is een bevoegdheid van RWS en hiervoor wordt door RWS een eigen procedure gevolgd. Wel heeft de gemeente contact met reclamant over zijn verzoek. |
| 153 | 169 | Reclamant geeft aan dat haar/zijn woning een saneringsdrempel van 65 dB heeft en het berekende geluidniveau is 70 dB. De aanpassing die hiervoor genoemd wordt is stiller asfalt.<br>Reclamant stelt dat haar perceel niet alleen meer geluidsbelasting van de A59 krijgt, maar ook vanwege het te ontwikkelen industrieterrein. Reclamant verwijst hierbij naar de cumulatie van effecten zoals aangegeven in het toetsingsadvies van de Commissie MER, hierin wordt aandacht gevraagd voor minder geluid en minder invloed op het landschap. Reclamant wijst daarbij ook naar de doelen voor Heesch West, zoals verwoord door de MER, waar wordt gesproken over meer aandacht voor geluid en voor het landschap.<br><br>Reclamant voorziet aan de overzijde van het beoogde industrieterrein een geluidszone door middel van het doortrekken van de geluidsschermen of door een nieuw initiatief (afscherming met zonnepanelen), ook van invloed op gemeentelijk beleid met betrekking tot CO2-reductie. Reclamant en bewoners aan de Heikestraat, Weverstraat en Sassendreef kunnen hier volgens reclamant profiteren van de aanpassingen. | Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het aanleggen of doortrekken van een geluidsscherm vanwege Heesch West niet doelmatig of effectief is. Zie ook thema Geluid.<br>De berm van de snelweg is grondeigendom van Rijkswaterstaat en ligt buiten de invloedssfeer van dit plan.<br><br>Eventuele sanering vanwege geluid van de snelweg (A59) valt buiten deze planprocedure en is de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 153 | 170 | Reclamant stelt voor de aanwezige ca. 6 meter brede berm van de A59, noordzijde, te beplanten. Het beplanten van deze strook zou volgens reclamant, naast een verbetering / afscherming van de snelweg, ook kunnen dienen in de beperking van CO2. Daarnaast helpt uitzicht op groen mee aan een gevoel van welzijn en hinderbeperking en heeft het invloed op de geluidsbeleving. | Zie het antwoord in rij 169. |
| 153 | 171 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |
| 155 | 172 | Volgens het geluidrapport wordt de geluidsbelasting op de bestaande woningen niet hoger dan 55 dB(A). Dat is veel hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB.<br>Na juni 2019 had de gemeente besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden en toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgevingseffecten (geluid, geur). Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Reclamant is dan ook van mening dat de gemeente beperkingen hoort op te leggen aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen hoort te vergroten en de ontsluiting dient te beperken tot de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 155 | 173 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 156 | 174 | Volgens het geluidrapport uit 2019 en de aanvulling hierop uit 2021 blijkt dat er sprake is van een toename van de geluidhinder bij de woning van reclamant. Volgens het geluidrapport wordt de geluidsbelasting op de bestaande woningen niet hoger dan 55 dB(A). Dat is veel hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB.<br>Na juni 2019 had de gemeente besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden en toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgevingseffecten (geluid, geur). Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Reclamant is dan ook van mening dat de gemeente beperkingen hoort op te leggen aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen hoort te vergroten en de ontsluiting dient te beperken tot de noordzijde. | Zie thema Geluid. |
| 156 | 175 | | De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de besluiten hogere waarden. |

# BIJLAGE XXVI

# Heesch West - oplegnotitie geluid en lucht 2021

| | |
|---|---|
| Betreft | **Heesch West - oplegnotitie geluid en lucht** |
| Locatie | Heesch |
| Opdrachtgever | GR Heesch West |
| Contactpersoon | de heer P. van Dijk |
| Werknummer | 617.157.10 |
| Datum | 7 oktober 2021 |

## Inleiding

Om de ontwikkeling van het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West mogelijk te maken is het bestemmingsplan Heesch West opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft in juni en juli 2021 als ontwerp ter inzage gelegen[1]. Daarnaast is de landschappelijke inrichting van het plangebied nader uitgewerkt in een definitief landschapsplan op hoofdlijnen. Het vast te stellen bestemmingsplan is hierop aangepast.

Bij de nadere uitwerking van het landschapsplan is het wenselijk gebleken om de begrenzing van de bestemming 'Bedrijventerrein' aan te passen om tot een betere landschappelijke inpassing te komen en om tegemoet te komen aan diverse zienswijzen. De belangrijkste verandering betreft het wijzigen van het zuidoostelijke bestemmingsvlak ('fase 2'). Van dit vlak is de vorm aangepast en het vlak is gemiddeld genomen meer noordelijk komen te liggen. Daarnaast zijn enkele aanpassingen doorgevoerd om rondom het terrein meer ruimte te creëren voor de landschappelijke inpassing. Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de wijzigingen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

In deze notitie is beschreven welke gevolgen de wijzigingen hebben voor de aspecten wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtkwaliteit.

## Uitgangspunten en randvoorwaarden

Als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van deze meer concrete invulling is door de GR meegegeven dat deze niet tot significant grotere nadelige gevolgen mag leiden. Meer concreet is dit uitgewerkt in de volgende randvoorwaarden:

- Het aangepaste plan moet passen binnen de eerder berekende (vast te stellen) hogere waarden en de (vast te stellen) geluidzone, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- De aansluitingen op de omliggende wegenstructuur mogen niet wijzigingen.
- Het aangepaste plan mag qua oppervlaktes van de verschillende milieucategorieën niet méér mogelijk maken dan het oorspronkelijke plan (zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan).

[1] Voor de goede orde dient vermeld te worden dat het bestemmingsplan "Heesch West" in twee gemeentes ligt: Bernheze en 's-Hertogenbosch. Bij Heesch West hoort ook een facetplan geluid (vanwege de geluidzonering). Dit facetplan ligt in drie gemeentes: Oss, Bernheze en 's-Hertogenbosch. Alle vijf de ontwerpbestemmingsplannen hebben tegelijk ter inzage gelegen en dienen uiteraard in samenhang te worden beschouwd. Vanwege de leesbaarheid worden deze plannen in deze notitie verder aangeduid als 'het bestemmingsplan' dan wel 'het facetbestemmingsplan'.

## Industrielawaai

Voor het aspect industrielawaai zijn twee zaken relevant. Allereerst moet bepaald worden hoe het gewijzigde plan zich verhoudt tot de situatie die in het kader van het MER en het ontwerpbestemmingsplan "Heesch West" is berekend en in het eerder uitgevoerde onderzoek is beschreven.
Ten tweede moet worden bepaald welke consequenties de wijzigingen voor de geluidruimteverdeling hebben. Door het verschuiven van de bestemmingsvlakken is een aanpassing van de kaart waarop het emissiebudget is vastgelegd (onderdeel van het facetbestemmingsplan) zondermeer noodzakelijk gebleken.

Het gewijzigde plan is in het akoestisch rekenmodel ingevoerd. In bijlage 1 zijn de gewijzigde invoergegevens opgenomen.

## Berekeningsresultaten industrielawaai

In het eerder uitgevoerde onderzoek van 21 mei 2021 (bijlage 14 bij het ontwerpbestemmingsplan) is geconstateerd dat voor 22 woningen voor industrielawaai een hogere waarde moet worden vastgesteld. In onderstaande tabel zijn voor deze woningen de hogere waarden voor industrielawaai, de eerdere berekende geluidbelastingen, de nu berekende geluidbelastingen en de verschillen weergegeven.

Tabel 1: Berekeningsresultaten

| Id | Adres | Gemeente | HW | Origineel | Gewijzigd | Verschil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Heikestraat 16 | Oss | 52 | 52,04 | 51,86 | -0,18 |
| 2 | Koksteeg 22 | 's- Hertogenbosch | 53 | 52,71 | 51,11 | -1,60 |
| 3 | Koksteeg 23 | 's- Hertogenbosch | 51 | 49,71 | 49,48 | -0,23 |
| 4 | Koksteeg 24 | 's- Hertogenbosch | 51 | 51,46 | 51,00 | -0,46 |
| 5 | Koksteeg 25 | 's- Hertogenbosch | 51 | 50,89 | 49,65 | -1,24 |
| 6 | Raktstraat 4 | Bernheze | 55 | 54,62 | 53,91 | -0,71 |
| 7 | Rijksweg 12 | Oss | 52 | 52,42 | 52,41 | -0,01 |
| 8 | Rijksweg 14 | Oss | 52 | 51,58 | 51,36 | -0,22 |
| 9 | Rijksweg 14A | Oss | 51 | 48,26 | 47,98 | -0,28 |
| 10 | Rijksweg 20A | Oss | 51 | 47,88 | 47,65 | -0,23 |
| 11 | Rijksweg 20A MZ | Oss | 51 | 50,46 | 50,26 | -0,20 |
| 12 | Rijksweg 22 | Oss | 51 | 51,38 | 51,20 | -0,18 |
| 13 | Rijksweg 22A | Oss | 51 | 47,51 | 47,41 | -0,10 |
| 14 | Rijksweg 24 | Oss | 51 | 50,77 | 50,83 | 0,06 |
| 15 | Sassendreef 18 | Oss | 51 | 49,45 | 49,30 | -0,15 |
| 16 | Weerscheut 3A | 's- Hertogenbosch | 53 | 53,46 | 53,45 | -0,01 |
| 17 | Zoggelsestraat 106 | Bernheze | 51 | 50,14 | 49,41 | -0,73 |
| 18 | Zoggelsestraat 118 | Bernheze | 53 | 52,63 | 51,44 | -1,19 |
| 19 | Zoggelsestraat 120 | Bernheze | 54 | 54,23 | 53,06 | -1,17 |
| 20 | Zoggelsestraat 122 | Bernheze | 53 | 52,56 | 51,34 | -1,22 |
| 21 | Zoggelsestraat 95 | Bernheze | 52 | 51,76 | 50,68 | -1,08 |
| 22 | Zoggelsestraat 97 | Bernheze | 51 | 50,43 | 49,99 | -0,44 |

Uit de nieuwe berekeningsresultaten blijkt dat in de gewijzigde situatie op alle woningen binnen de zone voldaan wordt aan de (vast te stellen) hogere waarden en daarmee aan het uitgangspunt dat de hogere waarden ongewijzigd moeten blijven. Op alle woningen binnen de zone is sprake van een afname van de geluidbelasting, met uitzondering van de woning Rijksweg 24. Voor deze woning is sprake van een niet significante toename van 0,06 dB. Deze toename wordt met name veroorzaakt door het verschuiven van het zuidoostelijke bestemmingsvlak maar leidt niet tot een overschrijding van de (vast te stellen) hogere waarde van 51 dB(A) en is daarmee aanvaardbaar.

Voor de woningen buiten de zone geldt - ook in de gewijzigde situatie - dat de geluidbelasting op grond van de Wet geluidhinder niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen en dit vanuit de Wet geluidhinder (of diens rechtsopvolger) ook in de toekomst geborgd is.

Om uit te sluiten dat buiten de zone ongewenst cumulatieve effecten optreden is de gewijzigde situatie ook buiten de zone doorgerekend. Hierbij is in lijn met het voorgaande onderzoek onderzocht of woningen aanwezig zijn waarbij sprake van een cumulatieve toename van meer dan 1,5 dB. Uit de berekeningsresultaten, zoals in bijlage 2 opgenomen, blijkt dat er ten opzichte van de eerder onderzochte situatie geen woningen bijgekomen zijn waar sprake is van een toename van meer dan 1,5 dB.

Zoals eerder is aangegeven zal door het aanpassen van de bestemmingsvlakken een aanpassing van de kaart met emissiebudgetten (onderdeel van het facetbestemmingsplan) noodzakelijk zijn. In bijlage 3 is deze gewijzigde kaart opgenomen.

## Wegverkeerslawaai

Voor het aspect wegverkeerslawaai is het niet noodzakelijk opnieuw te rekenen omdat vast staat dat de veranderingen geen hogere geluidsbelastingen opleveren op de beschouwde geluidsgevoelige bestemmingen en gebieden in de omgeving van het plan.

Deze conclusie kan worden getrokken omdat door de verandering van de ligging van de bedrijfsbestemmingen de ontsluitingswegen binnen Heesch West verder van de beschouwde geluidsgevoelige functies komen te liggen. Daarnaast veranderen de beoogde aansluitingen van Heesch West op de Bosschebaan niet en verandert ook de beoogde interne ontsluitingsstructuur op het bedrijventerrein niet qua opzet. Omdat ook de totale oppervlakte van de bedrijfsbestemming en daardoor de verkeersproductie niet groter wordt kunnen de resultaten van wegverkeerslawaai niet negatief worden beïnvloed door de genoemde veranderingen.

## Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is het ook niet noodzakelijk opnieuw een berekening uit te voeren. Ook ten aanzien van dit aspect staat vast dat de veranderingen niet leiden tot hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Deze conclusie is ook gebaseerd op het feit dat de totale verkeersproductie niet hoger kan worden en omdat de bedrijfsbestemmingen op grotere afstand van de beschouwde

geluidsgevoelige functies komen te liggen. Dit laatste speelt bij luchtkwaliteit ook een rol omdat binnen deze bedrijfsbestemming ook emissie van luchtverontreinigende stoffen plaatsvindt.

## Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde uitgangspunten en dat de aspecten industrielawaai, wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit geen belemmering vormen om de voorgestelde wijziging door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan.

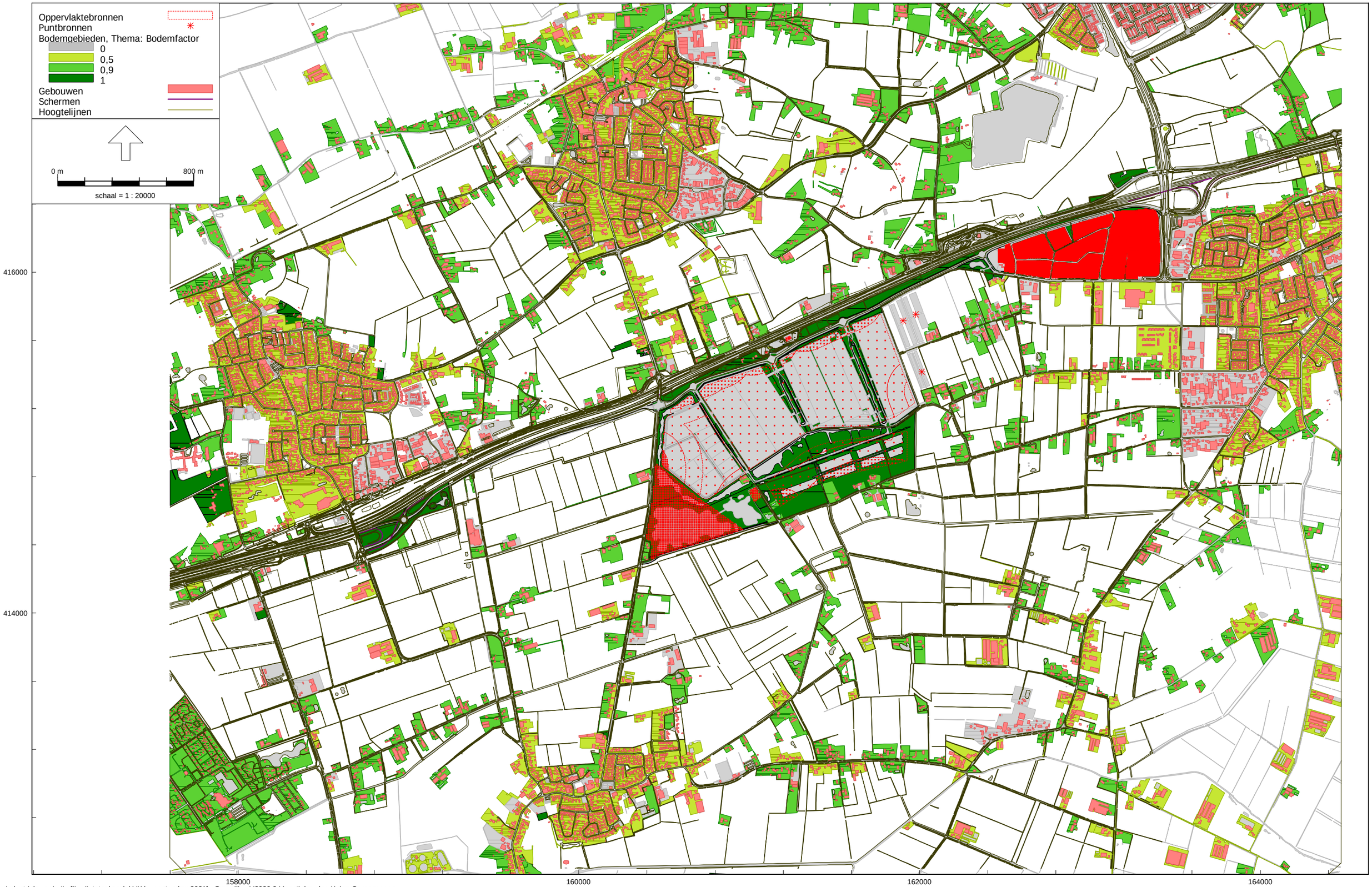

**KuiperCompagnons**

| | |
|---|---|
| Projectverantwoordelijke: | mevrouw J.M Verweij BBE |
| Behandeld door: | de heer ing. J. Kraaijeveld, de heer ir. M.J. van Wijngaarden |
| Telefoonnummer: | 010-4330099 |


*File: j:\617\157\10\3 projectresultaat\geluid\38 planoptimalisatie\61715710 oplegnotitie geluid lucht 20211007.docm*

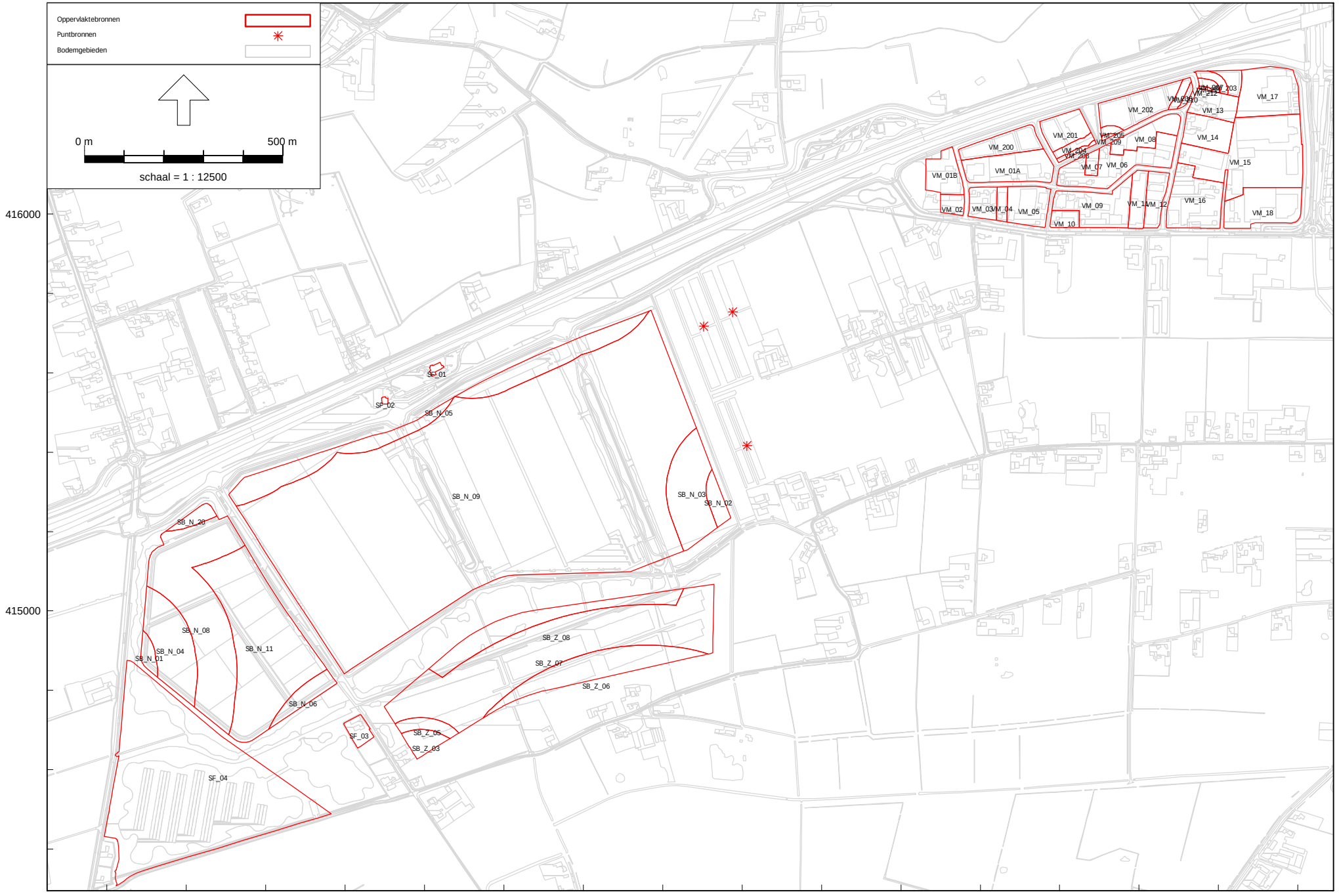
Bijlagen >>>

**Bijlage 1 Gewijzigde invoergegevens**




Industrielawaai - IL, [IL - IL totaalmodel VKA - september 2021] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Overzicht computersimulatiemodel industrielawaai - Voorkeursalternatief gewijzigd




Industrielawaai - IL, [IL - IL totaalmodel VKA - september 2021] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Overzicht bronnen industrielawaai - Voorkeursalternatief gewijzigd

Overzicht bronnen industrielawaai - voorkeursalternatief gewijzigd
Samenvatting invoergegevens

| Naam | Bronvermogen per $m^2$ [dB(A)/m2] | Oppervlakte [$m^2$] | Bronvermogen totaal [dB(A)] |
|---|---|---|---|
| SB_N_01 | 65 | 2919 | 100 |
| SB_N_02 | 62 | 4535 | 99 |
| SB_N_03 | 64 | 25017 | 108 |
| SB_N_04 | 64 | 24167 | 108 |
| SB_N_05 | 63 | 42667 | 109 |
| SB_N_06 | 71 | 6977 | 109 |
| SB_N_08 | 63 | 63147 | 111 |
| SB_N_09 | 61 | 512539 | 118 |
| SB_N_11 | 63 | 72004 | 112 |
| SB_N_20 | 71 | 3351 | 106 |
| SB_Z_03 | 57 | 5010 | 94 |
| SB_Z_05 | 59 | 4482 | 96 |
| SB_Z_06 | 59 | 26094 | 103 |
| SB_Z_07 | 61 | 100456 | 111 |
| SB_Z_08 | 67 | 22858 | 111 |
| SF_01 | 51 | 628 | 79 |
| SF_02 | 61 | 244 | 85 |
| SF_03 | 50 | 3439 | 85 |
| SF_04 | 51 | 150680 | 103 |
| VM_01A | 60 | 15269 | 102 |
| VM_01B | 62 | 8381 | 101 |
| VM_02 | 58 | 2895 | 93 |
| VM_03 | 63 | 5482 | 100 |
| VM_04 | 73 | 2283 | 107 |
| VM_05 | 61 | 9887 | 101 |
| VM_06 | 59 | 18338 | 102 |
| VM_07 | 73 | 1889 | 106 |
| VM_08 | 56 | 8158 | 95 |
| VM_09 | 60 | 15423 | 102 |
| VM_10 | 58 | 3055 | 93 |
| VM_11 | 70 | 5701 | 108 |
| VM_12 | 62 | 6295 | 100 |
| VM_13 | 56 | 7429 | 95 |
| VM_14 | 61 | 9509 | 101 |
| VM_15 | 63 | 42297 | 109 |
| VM_16 | 59 | 17866 | 102 |
| VM_17 | 60 | 17528 | 102 |
| VM_18 | 60 | 16793 | 102 |
| VM_200 | 61 | 9702 | 101 |
| VM_201 | 62 | 8357 | 101 |
| VM_202 | 60 | 13753 | 101 |
| VM_203 | 65 | 2816 | 99 |
| VM_204 | 59 | 2195 | 92 |
| VM_205 | 61 | 988 | 91 |
| VM_206 | 59 | 1733 | 91 |
| VM_207 | 59 | 1912 | 92 |

Overzicht bronnen industrielawaai - voorkeursalternatief gewijzigd
Samenvatting invoergegevens

| Naam | Bronvermogen per $m^2$ [dB(A)/m2] | Oppervlakte [$m^2$] | Bronvermogen totaal [dB(A)] |
|---|---|---|---|
| VM_208 | 57 | 1005 | 87 |
| VM_209 | 57 | 305 | 82 |
| VM_210 | 57 | 813 | 86 |
| VM_211 | 57 | 1145 | 88 |
| VM_212 | 51 | 227 | 75 |

Toelichting
Naam: naam zoals weergegeven op de afbeelding op vorige pagina
Bronvermogen per $m^2$: het per vierkante meter ingevoerde bronvermogen (etmaalwaarde).
Een bronvermogen van 60 dB(A)/$m^2$ etmaalwaarde komt overeen met 60 in de dag, 55 in de avond en 50 in de nacht.
Oppervlakte: de oppervlakte (in vierkante meters) van de betreffende bron
Bronvermogen totaal: het totale bronvermogen (etmaalwaarde) van de betreffende bron.
Dit bronvermogen wordt bepaald door het bronvermogen in dB(A)/$m^2$ te vermeerderen met de 10 log van de oppervlakte.

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | ItemID | Grp.ID | Datum | 1e kid | NrKids | Naam | Omschr. | Vorm | X-1 | Y-1 | Hoogte | Rel.H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| bedrijven | 44487 | 5 | 11:52, 2 feb 2021 | -13056 | 6 | SF_01 | Burger King | Polygoon | 161248,56 | 415615,26 | 5,00 | 5,00 |
| bedrijven | 44488 | 5 | 11:52, 2 feb 2021 | -13081 | 1 | SF_02 | Tankstation | Polygoon | 161102,50 | 415538,70 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 703349 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -172201 | 726 | VM_16 | ADFA bedrijf tot en met categorie 32 (Vlakken | Polygoon | 163134,54 | 416091,46 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 703350 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -173286 | 379 | VM_14 | ADFA bedrijf tot en met categorie 32 (Vlakken | Polygoon | 163120,62 | 416255,22 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 703352 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -173902 | 299 | VM_13 | ADFA bedrijf tot en met categorie 31 (Vlakken | Polygoon | 163121,64 | 416257,78 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 703353 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -174415 | 1686 | VM_15 | ADFA bedrijf tot en met categorie 41 (Vlakken | Polygoon | 163242,10 | 416241,84 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 703355 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -177340 | 684 | VM_18 | ADFA bedrijf tot en met categorie 32 (Vlakken | Polygoon | 163215,02 | 416026,58 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736462 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -151447 | 9 | VM_212 | Bedrijfscategorie 1 | Polygoon | 163182,18 | 416313,08 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736463 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -151483 | 37 | VM_208 | Bedrijfscategorie 2 | Polygoon | 162892,78 | 416176,39 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736464 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -151769 | 14 | VM_209 | Bedrijfscategorie 2 | Polygoon | 162921,28 | 416190,51 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736465 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -151809 | 34 | VM_210 | Bedrijfscategorie 2 | Polygoon | 163135,02 | 416319,49 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736466 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -151944 | 45 | VM_211 | Bedrijfscategorie 2 | Polygoon | 163202,06 | 416317,50 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736474 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -156123 | 701 | VM_17 | Bedrijfscategorie 3.2 | Polygoon | 163403,22 | 416276,58 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736480 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -161544 | 610 | VM_01A | Bedrijfscategorie 3.2 | Polygoon | 162785,60 | 416118,66 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736481 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -162456 | 337 | VM_01B | Bedrijfscategorie 3.2 | Polygoon | 162553,52 | 416084,83 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736486 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -166574 | 334 | VM_201 | Bedrijfscategorie 3.2 | Polygoon | 162854,78 | 416253,05 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736487 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -167195 | 553 | VM_202 | Bedrijfscategorie 3.2 | Polygoon | 163097,51 | 416308,54 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736488 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -168383 | 113 | VM_203 | Bedrijfscategorie 3.2 | Polygoon | 163257,99 | 416361,98 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736489 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -168668 | 388 | VM_200 | Bedrijfscategorie 3.2 | Polygoon | 162741,59 | 416197,53 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736505 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -169548 | 75 | VM_207 | Bedrijfscategorie 3.1 | Polygoon | 163209,01 | 416343,21 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736506 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -169814 | 69 | VM_206 | Bedrijfscategorie 3.1 | Polygoon | 163126,06 | 416323,81 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736507 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -170048 | 41 | VM_205 | Bedrijfscategorie 3.1 | Polygoon | 162961,37 | 416210,19 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 736508 | 7 | 14:13, 2 feb 2021 | -170126 | 86 | VM_204 | Bedrijfscategorie 3.1 | Polygoon | 162877,81 | 416178,63 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797553 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -178242 | 111 | VM_02 | ADFA bedrijf tot en met categorie 31 (Vlakken | Polygoon | 162541,61 | 416048,71 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797554 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -178410 | 76 | VM_07 | ADFA bedrijf tot en met categorie 41 (Vlakken | Polygoon | 162863,32 | 416098,02 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797555 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -178545 | 327 | VM_08 | ADFA bedrijf tot en met categorie 31 (Vlakken | Polygoon | 163104,43 | 416240,65 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797556 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -179359 | 735 | VM_06 | ADFA bedrijf tot en met categorie 32 (Vlakken | Polygoon | 162985,50 | 416119,10 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797557 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -181219 | 111 | VM_10 | ADFA bedrijf tot en met categorie 31 (Vlakken | Polygoon | 162780,57 | 416008,36 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797558 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -181379 | 229 | VM_11 | ADFA bedrijf tot en met categorie 41 (Vlakken | Polygoon | 163023,24 | 416101,14 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797559 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -181751 | 612 | VM_09 | ADFA bedrijf tot en met categorie 32 (Vlakken | Polygoon | 162978,82 | 416045,29 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797560 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -182927 | 254 | VM_12 | ADFA bedrijf tot en met categorie 32 (Vlakken | Polygoon | 163059,17 | 416030,57 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797561 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -183347 | 224 | VM_03 | ADFA bedrijf tot en met categorie 32 (Vlakken | Polygoon | 162643,04 | 416067,58 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797562 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -183670 | 393 | VM_05 | ADFA bedrijf tot en met categorie 32 (Vlakken | Polygoon | 162666,72 | 415979,31 | 5,00 | 5,00 |
| Vismeer | 797563 | 7 | 14:14, 2 feb 2021 | -184198 | 86 | VM_04 | ADFA bedrijf tot en met categorie 41 (Vlakken | Polygoon | 162669,28 | 416068,12 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 797532 | 162 | 14:17, 2 feb 2021 | -171108 | 4 | SB_N_06 | Categorie 4.2 | Polygoon | 160954,79 | 414853,76 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 797533 | 162 | 14:17, 2 feb 2021 | -171128 | 26 | SB_N_08 | Categorie 4.2 | Polygoon | 160703,62 | 415239,44 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 797534 | 162 | 14:17, 2 feb 2021 | -171206 | 29 | SB_N_11 | Categorie 5.1 | Polygoon | 160850,52 | 415001,22 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 797536 | 162 | 14:17, 2 feb 2021 | -171474 | 11 | SB_N_04 | Categorie 4.1 | Polygoon | 160622,26 | 414896,86 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 797539 | 162 | 14:17, 2 feb 2021 | -189827 | 8 | SB_N_20 | Categorie 4.1 | Polygoon | 160674,34 | 415237,89 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 797540 | 162 | 14:17, 2 feb 2021 | -184838 | 31 | SB_N_01 | Categorie 3.2 | Polygoon | 160520,59 | 414900,76 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 912381 | 162 | 08:06, 29 sep 2021 | -211430 | 10 | SB_N_03 | Categorie 4.1 | Polygoon | 161810,06 | 415322,38 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 912382 | 162 | 08:06, 29 sep 2021 | -211458 | 1 | SB_N_02 | Categorie 3.2 | Polygoon | 161909,58 | 415312,45 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 912388 | 162 | 08:06, 29 sep 2021 | -212131 | 209 | SB_N_09 | Categorie 4.2 | Polygoon | 160997,95 | 414842,20 | 5,00 | 5,00 |
| noord | 912389 | 162 | 08:06, 29 sep 2021 | -212631 | 109 | SB_N_05 | Categorie 4.1 | Polygoon | 160725,79 | 415264,06 | 5,00 | 5,00 |
| zuid | 912383 | 163 | 08:06, 29 sep 2021 | -211466 | 8 | SB_Z_08 | Categorie 4.2 | Polygoon | 161240,80 | 414835,76 | 5,00 | 5,00 |
| zuid | 912384 | 163 | 08:06, 29 sep 2021 | -211550 | 66 | SB_Z_06 | Categorie 3.2 | Polygoon | 161364,93 | 414750,33 | 5,00 | 5,00 |
| zuid | 912385 | 163 | 08:06, 29 sep 2021 | -211880 | 13 | SB_Z_03 | Categorie 3.1 | Polygoon | 161193,79 | 414634,75 | 5,00 | 5,00 |
| zuid | 912386 | 163 | 08:06, 29 sep 2021 | -211915 | 40 | SB_Z_07 | Categorie 4.1 | Polygoon | 161353,23 | 414737,40 | 5,00 | 5,00 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | Maaiveld | Hdef. | Vormpunten | Omtrek | Oppervlak | Min.lengte | Max.lengte | TypeLw | Weging | Cb(%)(D) | Cb(%)(A) | Cb(%)(N) | Tb(u)(D) | Tb(u)(A) | Tb(u)(N) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| bedrijven | 6,42 | Relatief | 21 | 125,36 | 627,61 | 0,56 | 20,03 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| bedrijven | 6,32 | Relatief | 8 | 64,52 | 244,12 | 0,80 | 14,94 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,01 | Relatief | 26 | 571,68 | 17866,22 | 0,51 | 45,33 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,14 | Relatief | 10 | 398,39 | 9509,27 | 1,47 | 120,27 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,15 | Relatief | 16 | 359,72 | 7429,26 | 0,15 | 62,58 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,11 | Relatief | 33 | 1104,11 | 42296,94 | 0,11 | 162,01 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,97 | Relatief | 42 | 565,93 | 16792,60 | 0,01 | 65,87 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,19 | Relatief | 22 | 80,25 | 227,38 | 0,45 | 17,76 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,59 | Relatief | 47 | 237,43 | 1004,53 | 0,07 | 62,92 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,75 | Relatief | 25 | 87,55 | 304,79 | 0,10 | 16,43 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,23 | Relatief | 28 | 163,82 | 812,99 | 0,23 | 29,05 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,16 | Relatief | 56 | 156,54 | 1144,70 | 0,41 | 13,46 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,03 | Relatief | 20 | 528,57 | 17528,10 | 0,89 | 119,05 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,74 | Relatief | 29 | 567,66 | 15268,59 | 0,28 | 51,74 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,63 | Relatief | 17 | 393,63 | 8380,55 | 3,23 | 66,38 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,66 | Relatief | 39 | 364,88 | 8356,57 | 1,00 | 53,81 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,11 | Relatief | 52 | 555,63 | 13753,19 | 0,53 | 77,67 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,10 | Relatief | 34 | 275,56 | 2816,06 | 1,06 | 50,65 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,97 | Relatief | 43 | 499,98 | 9702,34 | 0,28 | 50,30 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,16 | Relatief | 79 | 240,93 | 1912,04 | 0,41 | 24,98 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,21 | Relatief | 35 | 215,02 | 1733,23 | 0,72 | 29,05 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,76 | Relatief | 42 | 141,94 | 988,49 | 0,18 | 23,34 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,70 | Relatief | 73 | 261,38 | 2195,18 | 0,12 | 22,84 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,70 | Relatief | 11 | 214,69 | 2895,37 | 4,25 | 41,41 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,72 | Relatief | 5 | 188,29 | 1889,29 | 1,60 | 69,67 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 7,06 | Relatief | 27 | 503,37 | 8158,30 | 1,84 | 73,74 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,80 | Relatief | 41 | 956,44 | 18337,70 | 1,60 | 82,47 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,72 | Relatief | 10 | 226,79 | 3055,19 | 4,11 | 48,77 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,81 | Relatief | 22 | 365,46 | 5700,62 | 0,01 | 59,56 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,80 | Relatief | 23 | 635,95 | 15422,94 | 0,09 | 54,95 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,82 | Relatief | 22 | 373,27 | 6294,77 | 0,03 | 59,56 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,62 | Relatief | 25 | 298,03 | 5482,49 | 2,36 | 38,55 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,63 | Relatief | 18 | 394,75 | 9887,46 | 0,94 | 68,69 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Vismeer | 6,70 | Relatief | 11 | 226,11 | 2282,99 | 4,51 | 68,15 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 5,99 | Relatief | 16 | 466,27 | 6977,45 | NVT | 205,26 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 5,72 | Relatief | 139 | 1488,36 | 63147,11 | NVT | 112,03 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 5,87 | Relatief | 93 | 1305,67 | 72004,11 | NVT | 66,74 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 5,38 | Relatief | 59 | 713,32 | 24167,30 | NVT | 119,35 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 5,68 | Relatief | 50 | 301,60 | 3351,31 | NVT | 113,42 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 5,16 | Relatief | 41 | 262,87 | 2919,32 | NVT | 60,78 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 6,01 | Relatief | 37 | 710,87 | 25016,64 | 5,20 | 110,92 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 5,98 | Relatief | 14 | 329,53 | 4535,36 | 5,20 | 131,55 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 5,97 | Relatief | 130 | 3286,01 | 512539,46 | 1,61 | 317,34 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| noord | 5,73 | Relatief | 116 | 2385,47 | 42667,00 | 0,98 | 156,25 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| zuid | 5,33 | Relatief | 44 | 1406,08 | 22858,37 | 1,02 | 373,97 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| zuid | 5,66 | Relatief | 56 | 1212,91 | 26093,73 | 0,50 | 373,24 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| zuid | 5,59 | Relatief | 25 | 302,02 | 5009,61 | 1,02 | 30,50 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| zuid | 5,64 | Relatief | 102 | 2043,65 | 100455,87 | 0,25 | 112,13 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) | DeltaL | DeltaH | X-aantal | Y-aantal | Negeer obj. | LwM2 31 | LwM2 63 | LwM2 125 | LwM2 250 | LwM2 500 | LwM2 1k | LwM2 2k | LwM2 4k | LwM2 8k | LwM2 Totaal | Lw 31 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| bedrijven | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 10,0 | 10,0 | 5 | 5 | Ja | 26,27 | 31,27 | 36,27 | 40,27 | 44,27 | 45,27 | 43,27 | 42,27 | 40,27 | 51,00 | 54,25 |
| bedrijven | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 10,0 | 10,0 | 3 | 3 | Ja | 36,27 | 41,27 | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 60,15 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 31 | 35 | Ja | 34,27 | 39,27 | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 76,79 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 28 | 22 | Ja | 36,27 | 41,27 | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 76,05 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 27 | 19 | Ja | 31,27 | 36,27 | 41,27 | 45,27 | 49,27 | 50,27 | 48,27 | 47,27 | 45,27 | 56,00 | 69,98 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 65 | 45 | Ja | 38,27 | 43,27 | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 84,53 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 41 | 22 | Ja | 35,27 | 40,27 | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 77,52 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 9 | 4 | Ja | 26,27 | 31,27 | 36,27 | 40,27 | 44,27 | 45,27 | 43,27 | 42,27 | 40,27 | 51,00 | 49,84 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 22 | 13 | Ja | 32,27 | 37,27 | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 62,29 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 8 | 5 | Ja | 32,27 | 37,27 | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 57,11 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 9 | 15 | Ja | 32,27 | 37,27 | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 61,37 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 13 | 9 | Ja | 32,27 | 37,27 | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 62,86 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 34 | 27 | Ja | 35,27 | 40,27 | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 77,71 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 48 | 19 | Ja | 35,27 | 40,27 | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 77,11 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 21 | 26 | Ja | 37,27 | 42,27 | 47,27 | 51,27 | 55,27 | 56,27 | 54,27 | 53,27 | 51,27 | 62,00 | 76,50 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 27 | 23 | Ja | 37,27 | 42,27 | 47,27 | 51,27 | 55,27 | 56,27 | 54,27 | 53,27 | 51,27 | 62,00 | 76,49 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 44 | 27 | Ja | 35,27 | 40,27 | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 76,65 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 19 | 15 | Ja | 40,27 | 45,27 | 50,27 | 54,27 | 58,27 | 59,27 | 57,27 | 56,27 | 54,27 | 65,00 | 74,77 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 44 | 20 | Ja | 36,27 | 41,27 | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 76,14 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 19 | 14 | Ja | 34,27 | 39,27 | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 67,08 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 13 | 18 | Ja | 34,27 | 39,27 | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 66,66 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 13 | 6 | Ja | 36,27 | 41,27 | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 66,22 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 23 | 15 | Ja | 34,27 | 39,27 | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 67,68 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 14 | 12 | Ja | 33,27 | 38,27 | 43,27 | 47,27 | 51,27 | 52,27 | 50,27 | 49,27 | 47,27 | 58,00 | 67,89 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 9 | 15 | Ja | 48,27 | 53,27 | 58,27 | 62,27 | 66,27 | 67,27 | 65,27 | 64,27 | 62,27 | 73,00 | 81,03 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 37 | 22 | Ja | 31,27 | 36,27 | 41,27 | 45,27 | 49,27 | 50,27 | 48,27 | 47,27 | 45,27 | 56,00 | 70,39 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 62 | 30 | Ja | 34,27 | 39,27 | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 76,90 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 16 | 10 | Ja | 33,27 | 38,27 | 43,27 | 47,27 | 51,27 | 52,27 | 50,27 | 49,27 | 47,27 | 58,00 | 68,12 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 12 | 31 | Ja | 45,27 | 50,27 | 55,27 | 59,27 | 63,27 | 64,27 | 62,27 | 61,27 | 59,27 | 70,00 | 82,83 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 42 | 28 | Ja | 35,27 | 40,27 | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 77,15 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 14 | 30 | Ja | 37,27 | 42,27 | 47,27 | 51,27 | 55,27 | 56,27 | 54,27 | 53,27 | 51,27 | 62,00 | 75,26 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 17 | 19 | Ja | 38,27 | 43,27 | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 75,66 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 24 | 22 | Ja | 36,27 | 41,27 | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 76,22 |
| Vismeer | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 5,0 | 5,0 | 7 | 20 | Ja | 48,27 | 53,27 | 58,27 | 62,27 | 66,27 | 67,27 | 65,27 | 64,27 | 62,27 | 73,00 | 81,86 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 50,0 | 50,0 | 5 | 4 | Ja | 46,27 | 51,27 | 56,27 | 60,27 | 64,27 | 65,27 | 63,27 | 62,27 | 60,27 | 71,00 | 84,71 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 50,0 | 50,0 | 6 | 13 | Ja | 38,27 | 43,27 | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 86,27 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 50,0 | 50,0 | 8 | 11 | Ja | 38,27 | 43,27 | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 86,84 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 50,0 | 50,0 | 5 | 7 | Ja | 39,27 | 44,27 | 49,27 | 53,27 | 57,27 | 58,27 | 56,27 | 55,27 | 53,27 | 64,00 | 83,10 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 20,0 | 20,0 | 8 | 5 | Ja | 46,27 | 51,27 | 56,27 | 60,27 | 64,27 | 65,27 | 63,27 | 62,27 | 60,27 | 71,00 | 81,52 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 10,0 | 10,0 | 6 | 13 | Ja | 40,27 | 45,27 | 50,27 | 54,27 | 58,27 | 59,27 | 57,27 | 56,27 | 54,27 | 65,00 | 74,92 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 50,0 | 50,0 | 4 | 7 | Ja | 39,27 | 44,27 | 49,27 | 53,27 | 57,27 | 58,27 | 56,27 | 55,27 | 53,27 | 64,00 | 83,25 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 50,0 | 50,0 | 2 | 4 | Ja | 37,27 | 42,27 | 47,27 | 51,27 | 55,27 | 56,27 | 54,27 | 53,27 | 51,27 | 62,00 | 73,84 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 50,0 | 50,0 | 25 | 20 | Ja | 36,27 | 41,27 | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 93,37 |
| noord | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 20,0 | 20,0 | 54 | 26 | Ja | 38,27 | 43,27 | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 84,57 |
| zuid | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 50,0 | 50,0 | 14 | 6 | Ja | 42,27 | 47,27 | 52,27 | 56,27 | 60,27 | 61,27 | 59,27 | 58,27 | 56,27 | 67,00 | 85,86 |
| zuid | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 20,0 | 20,0 | 30 | 11 | Ja | 34,27 | 39,27 | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 78,44 |
| zuid | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 20,0 | 20,0 | 7 | 5 | Nee | 32,27 | 37,27 | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 69,27 |
| zuid | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 50,0 | 50,0 | 19 | 9 | Nee | 36,27 | 41,27 | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 86,29 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | Lw 63 | Lw 125 | Lw 250 | Lw 500 | Lw 1k | Lw 2k | Lw 4k | Lw 8k | Lw Totaal | Red 31 | Red 63 | Red 125 | Red 250 | Red 500 | Red 1k | Red 2k | Red 4k | Red 8k | LwrM2 31 | LwrM2 63 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| bedrijven | 59,25 | 64,25 | 68,25 | 72,25 | 73,25 | 71,25 | 70,25 | 68,25 | 78,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 26,27 | 31,27 |
| bedrijven | 65,15 | 70,15 | 74,15 | 78,15 | 79,15 | 77,15 | 76,15 | 74,15 | 84,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36,27 | 41,27 |
| Vismeer | 81,79 | 86,79 | 90,79 | 94,79 | 95,79 | 93,79 | 92,79 | 90,79 | 101,52 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,27 | 39,27 |
| Vismeer | 81,05 | 86,05 | 90,05 | 94,05 | 95,05 | 93,05 | 92,05 | 90,05 | 100,78 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36,27 | 41,27 |
| Vismeer | 74,98 | 79,98 | 83,98 | 87,98 | 88,98 | 86,98 | 85,98 | 83,98 | 94,71 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 31,27 | 36,27 |
| Vismeer | 89,53 | 94,53 | 98,53 | 102,53 | 103,53 | 101,53 | 100,53 | 98,53 | 109,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 38,27 | 43,27 |
| Vismeer | 82,52 | 87,52 | 91,52 | 95,52 | 96,52 | 94,52 | 93,52 | 91,52 | 102,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 35,27 | 40,27 |
| Vismeer | 54,84 | 59,84 | 63,84 | 67,84 | 68,84 | 66,84 | 65,84 | 63,84 | 74,57 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 26,27 | 31,27 |
| Vismeer | 67,29 | 72,29 | 76,29 | 80,29 | 81,29 | 79,29 | 78,29 | 76,29 | 87,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32,27 | 37,27 |
| Vismeer | 62,11 | 67,11 | 71,11 | 75,11 | 76,11 | 74,11 | 73,11 | 71,11 | 81,84 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32,27 | 37,27 |
| Vismeer | 66,37 | 71,37 | 75,37 | 79,37 | 80,37 | 78,37 | 77,37 | 75,37 | 86,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32,27 | 37,27 |
| Vismeer | 67,86 | 72,86 | 76,86 | 80,86 | 81,86 | 79,86 | 78,86 | 76,86 | 87,59 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32,27 | 37,27 |
| Vismeer | 82,71 | 87,71 | 91,71 | 95,71 | 96,71 | 94,71 | 93,71 | 91,71 | 102,44 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 35,27 | 40,27 |
| Vismeer | 82,11 | 87,11 | 91,11 | 95,11 | 96,11 | 94,11 | 93,11 | 91,11 | 101,84 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 35,27 | 40,27 |
| Vismeer | 81,50 | 86,50 | 90,50 | 94,50 | 95,50 | 93,50 | 92,50 | 90,50 | 101,23 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 37,27 | 42,27 |
| Vismeer | 81,49 | 86,49 | 90,49 | 94,49 | 95,49 | 93,49 | 92,49 | 90,49 | 101,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 37,27 | 42,27 |
| Vismeer | 81,65 | 86,65 | 90,65 | 94,65 | 95,65 | 93,65 | 92,65 | 90,65 | 101,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 35,27 | 40,27 |
| Vismeer | 79,77 | 84,77 | 88,77 | 92,77 | 93,77 | 91,77 | 90,77 | 88,77 | 99,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 40,27 | 45,27 |
| Vismeer | 81,14 | 86,14 | 90,14 | 94,14 | 95,14 | 93,14 | 92,14 | 90,14 | 100,87 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36,27 | 41,27 |
| Vismeer | 72,08 | 77,08 | 81,08 | 85,08 | 86,08 | 84,08 | 83,08 | 81,08 | 91,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,27 | 39,27 |
| Vismeer | 71,66 | 76,66 | 80,66 | 84,66 | 85,66 | 83,66 | 82,66 | 80,66 | 91,39 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,27 | 39,27 |
| Vismeer | 71,22 | 76,22 | 80,22 | 84,22 | 85,22 | 83,22 | 82,22 | 80,22 | 90,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36,27 | 41,27 |
| Vismeer | 72,68 | 77,68 | 81,68 | 85,68 | 86,68 | 84,68 | 83,68 | 81,68 | 92,41 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,27 | 39,27 |
| Vismeer | 72,89 | 77,89 | 81,89 | 85,89 | 86,89 | 84,89 | 83,89 | 81,89 | 92,62 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 33,27 | 38,27 |
| Vismeer | 86,03 | 91,03 | 95,03 | 99,03 | 100,03 | 98,03 | 97,03 | 95,03 | 105,76 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 48,27 | 53,27 |
| Vismeer | 75,39 | 80,39 | 84,39 | 88,39 | 89,39 | 87,39 | 86,39 | 84,39 | 95,12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 31,27 | 36,27 |
| Vismeer | 81,90 | 86,90 | 90,90 | 94,90 | 95,90 | 93,90 | 92,90 | 90,90 | 101,63 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,27 | 39,27 |
| Vismeer | 73,12 | 78,12 | 82,12 | 86,12 | 87,12 | 85,12 | 84,12 | 82,12 | 92,85 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 33,27 | 38,27 |
| Vismeer | 87,83 | 92,83 | 96,83 | 100,83 | 101,83 | 99,83 | 98,83 | 96,83 | 107,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 45,27 | 50,27 |
| Vismeer | 82,15 | 87,15 | 91,15 | 95,15 | 96,15 | 94,15 | 93,15 | 91,15 | 101,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 35,27 | 40,27 |
| Vismeer | 80,26 | 85,26 | 89,26 | 93,26 | 94,26 | 92,26 | 91,26 | 89,26 | 99,99 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 37,27 | 42,27 |
| Vismeer | 80,66 | 85,66 | 89,66 | 93,66 | 94,66 | 92,66 | 91,66 | 89,66 | 100,39 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 38,27 | 43,27 |
| Vismeer | 81,22 | 86,22 | 90,22 | 94,22 | 95,22 | 93,22 | 92,22 | 90,22 | 100,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36,27 | 41,27 |
| Vismeer | 86,86 | 91,86 | 95,86 | 99,86 | 100,86 | 98,86 | 97,86 | 95,86 | 106,59 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 48,27 | 53,27 |
| noord | 89,71 | 94,71 | 98,71 | 102,71 | 103,71 | 101,71 | 100,71 | 98,71 | 109,44 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 46,27 | 51,27 |
| noord | 91,27 | 96,27 | 100,27 | 104,27 | 105,27 | 103,27 | 102,27 | 100,27 | 111,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 38,27 | 43,27 |
| noord | 91,84 | 96,84 | 100,84 | 104,84 | 105,84 | 103,84 | 102,84 | 100,84 | 111,57 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 38,27 | 43,27 |
| noord | 88,10 | 93,10 | 97,10 | 101,10 | 102,10 | 100,10 | 99,10 | 97,10 | 107,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 39,27 | 44,27 |
| noord | 86,52 | 91,52 | 95,52 | 99,52 | 100,52 | 98,52 | 97,52 | 95,52 | 106,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 46,27 | 51,27 |
| noord | 79,92 | 84,92 | 88,92 | 92,92 | 93,92 | 91,92 | 90,92 | 88,92 | 99,65 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 40,27 | 45,27 |
| noord | 88,25 | 93,25 | 97,25 | 101,25 | 102,25 | 100,25 | 99,25 | 97,25 | 107,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 39,27 | 44,27 |
| noord | 78,84 | 83,84 | 87,84 | 91,84 | 92,84 | 90,84 | 89,84 | 87,84 | 98,57 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 37,27 | 42,27 |
| noord | 98,37 | 103,37 | 107,37 | 111,37 | 112,37 | 110,37 | 109,37 | 107,37 | 118,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36,27 | 41,27 |
| noord | 89,57 | 94,57 | 98,57 | 102,57 | 103,57 | 101,57 | 100,57 | 98,57 | 109,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 38,27 | 43,27 |
| zuid | 90,86 | 95,86 | 99,86 | 103,86 | 104,86 | 102,86 | 101,86 | 99,86 | 110,59 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 42,27 | 47,27 |
| zuid | 83,44 | 88,44 | 92,44 | 96,44 | 97,44 | 95,44 | 94,44 | 92,44 | 103,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,27 | 39,27 |
| zuid | 74,27 | 79,27 | 83,27 | 87,27 | 88,27 | 86,27 | 85,27 | 83,27 | 94,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32,27 | 37,27 |
| zuid | 91,29 | 96,29 | 100,29 | 104,29 | 105,29 | 103,29 | 102,29 | 100,29 | 111,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36,27 | 41,27 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | LwrM2 125 | LwrM2 250 | LwrM2 500 | LwrM2 1k | LwrM2 2k | LwrM2 4k | LwrM2 8k | LwrM2 Totaal | Lwr 31 | Lwr 63 | Lwr 125 | Lwr 250 | Lwr 500 | Lwr 1k | Lwr 2k | Lwr 4k | Lwr 8k | Lwr Totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| bedrijven | 36,27 | 40,27 | 44,27 | 45,27 | 43,27 | 42,27 | 40,27 | 51,00 | 54,25 | 59,25 | 64,25 | 68,25 | 72,25 | 73,25 | 71,25 | 70,25 | 68,25 | 78,98 |
| bedrijven | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 60,15 | 65,15 | 70,15 | 74,15 | 78,15 | 79,15 | 77,15 | 76,15 | 74,15 | 84,88 |
| Vismeer | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 76,79 | 81,79 | 86,79 | 90,79 | 94,79 | 95,79 | 93,79 | 92,79 | 90,79 | 101,52 |
| Vismeer | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 76,05 | 81,05 | 86,05 | 90,05 | 94,05 | 95,05 | 93,05 | 92,05 | 90,05 | 100,78 |
| Vismeer | 41,27 | 45,27 | 49,27 | 50,27 | 48,27 | 47,27 | 45,27 | 56,00 | 69,98 | 74,98 | 79,98 | 83,98 | 87,98 | 88,98 | 86,98 | 85,98 | 83,98 | 94,71 |
| Vismeer | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 84,53 | 89,53 | 94,53 | 98,53 | 102,53 | 103,53 | 101,53 | 100,53 | 98,53 | 109,26 |
| Vismeer | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 77,52 | 82,52 | 87,52 | 91,52 | 95,52 | 96,52 | 94,52 | 93,52 | 91,52 | 102,25 |
| Vismeer | 36,27 | 40,27 | 44,27 | 45,27 | 43,27 | 42,27 | 40,27 | 51,00 | 49,84 | 54,84 | 59,84 | 63,84 | 67,84 | 68,84 | 66,84 | 65,84 | 63,84 | 74,57 |
| Vismeer | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 62,29 | 67,29 | 72,29 | 76,29 | 80,29 | 81,29 | 79,29 | 78,29 | 76,29 | 87,02 |
| Vismeer | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 57,11 | 62,11 | 67,11 | 71,11 | 75,11 | 76,11 | 74,11 | 73,11 | 71,11 | 81,84 |
| Vismeer | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 61,37 | 66,37 | 71,37 | 75,37 | 79,37 | 80,37 | 78,37 | 77,37 | 75,37 | 86,10 |
| Vismeer | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 62,86 | 67,86 | 72,86 | 76,86 | 80,86 | 81,86 | 79,86 | 78,86 | 76,86 | 87,59 |
| Vismeer | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 77,71 | 82,71 | 87,71 | 91,71 | 95,71 | 96,71 | 94,71 | 93,71 | 91,71 | 102,44 |
| Vismeer | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 77,11 | 82,11 | 87,11 | 91,11 | 95,11 | 96,11 | 94,11 | 93,11 | 91,11 | 101,84 |
| Vismeer | 47,27 | 51,27 | 55,27 | 56,27 | 54,27 | 53,27 | 51,27 | 62,00 | 76,50 | 81,50 | 86,50 | 90,50 | 94,50 | 95,50 | 93,50 | 92,50 | 90,50 | 101,23 |
| Vismeer | 47,27 | 51,27 | 55,27 | 56,27 | 54,27 | 53,27 | 51,27 | 62,00 | 76,49 | 81,49 | 86,49 | 90,49 | 94,49 | 95,49 | 93,49 | 92,49 | 90,49 | 101,22 |
| Vismeer | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 76,65 | 81,65 | 86,65 | 90,65 | 94,65 | 95,65 | 93,65 | 92,65 | 90,65 | 101,38 |
| Vismeer | 50,27 | 54,27 | 58,27 | 59,27 | 57,27 | 56,27 | 54,27 | 65,00 | 74,77 | 79,77 | 84,77 | 88,77 | 92,77 | 93,77 | 91,77 | 90,77 | 88,77 | 99,50 |
| Vismeer | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 76,14 | 81,14 | 86,14 | 90,14 | 94,14 | 95,14 | 93,14 | 92,14 | 90,14 | 100,87 |
| Vismeer | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 67,08 | 72,08 | 77,08 | 81,08 | 85,08 | 86,08 | 84,08 | 83,08 | 81,08 | 91,81 |
| Vismeer | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 66,66 | 71,66 | 76,66 | 80,66 | 84,66 | 85,66 | 83,66 | 82,66 | 80,66 | 91,39 |
| Vismeer | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 66,22 | 71,22 | 76,22 | 80,22 | 84,22 | 85,22 | 83,22 | 82,22 | 80,22 | 90,95 |
| Vismeer | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 67,68 | 72,68 | 77,68 | 81,68 | 85,68 | 86,68 | 84,68 | 83,68 | 81,68 | 92,41 |
| Vismeer | 43,27 | 47,27 | 51,27 | 52,27 | 50,27 | 49,27 | 47,27 | 58,00 | 67,89 | 72,89 | 77,89 | 81,89 | 85,89 | 86,89 | 84,89 | 83,89 | 81,89 | 92,62 |
| Vismeer | 58,27 | 62,27 | 66,27 | 67,27 | 65,27 | 64,27 | 62,27 | 73,00 | 81,03 | 86,03 | 91,03 | 95,03 | 99,03 | 100,03 | 98,03 | 97,03 | 95,03 | 105,76 |
| Vismeer | 41,27 | 45,27 | 49,27 | 50,27 | 48,27 | 47,27 | 45,27 | 56,00 | 70,39 | 75,39 | 80,39 | 84,39 | 88,39 | 89,39 | 87,39 | 86,39 | 84,39 | 95,12 |
| Vismeer | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 76,90 | 81,90 | 86,90 | 90,90 | 94,90 | 95,90 | 93,90 | 92,90 | 90,90 | 101,63 |
| Vismeer | 43,27 | 47,27 | 51,27 | 52,27 | 50,27 | 49,27 | 47,27 | 58,00 | 68,12 | 73,12 | 78,12 | 82,12 | 86,12 | 87,12 | 85,12 | 84,12 | 82,12 | 92,85 |
| Vismeer | 55,27 | 59,27 | 63,27 | 64,27 | 62,27 | 61,27 | 59,27 | 70,00 | 82,83 | 87,83 | 92,83 | 96,83 | 100,83 | 101,83 | 99,83 | 98,83 | 96,83 | 107,56 |
| Vismeer | 45,27 | 49,27 | 53,27 | 54,27 | 52,27 | 51,27 | 49,27 | 60,00 | 77,15 | 82,15 | 87,15 | 91,15 | 95,15 | 96,15 | 94,15 | 93,15 | 91,15 | 101,88 |
| Vismeer | 47,27 | 51,27 | 55,27 | 56,27 | 54,27 | 53,27 | 51,27 | 62,00 | 75,26 | 80,26 | 85,26 | 89,26 | 93,26 | 94,26 | 92,26 | 91,26 | 89,26 | 99,99 |
| Vismeer | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 75,66 | 80,66 | 85,66 | 89,66 | 93,66 | 94,66 | 92,66 | 91,66 | 89,66 | 100,39 |
| Vismeer | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 76,22 | 81,22 | 86,22 | 90,22 | 94,22 | 95,22 | 93,22 | 92,22 | 90,22 | 100,95 |
| Vismeer | 58,27 | 62,27 | 66,27 | 67,27 | 65,27 | 64,27 | 62,27 | 73,00 | 81,86 | 86,86 | 91,86 | 95,86 | 99,86 | 100,86 | 98,86 | 97,86 | 95,86 | 106,59 |
| noord | 56,27 | 60,27 | 64,27 | 65,27 | 63,27 | 62,27 | 60,27 | 71,00 | 84,71 | 89,71 | 94,71 | 98,71 | 102,71 | 103,71 | 101,71 | 100,71 | 98,71 | 109,44 |
| noord | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 86,27 | 91,27 | 96,27 | 100,27 | 104,27 | 105,27 | 103,27 | 102,27 | 100,27 | 111,00 |
| noord | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 86,84 | 91,84 | 96,84 | 100,84 | 104,84 | 105,84 | 103,84 | 102,84 | 100,84 | 111,57 |
| noord | 49,27 | 53,27 | 57,27 | 58,27 | 56,27 | 55,27 | 53,27 | 64,00 | 83,10 | 88,10 | 93,10 | 97,10 | 101,10 | 102,10 | 100,10 | 99,10 | 97,10 | 107,83 |
| noord | 56,27 | 60,27 | 64,27 | 65,27 | 63,27 | 62,27 | 60,27 | 71,00 | 81,52 | 86,52 | 91,52 | 95,52 | 99,52 | 100,52 | 98,52 | 97,52 | 95,52 | 106,25 |
| noord | 50,27 | 54,27 | 58,27 | 59,27 | 57,27 | 56,27 | 54,27 | 65,00 | 74,92 | 79,92 | 84,92 | 88,92 | 92,92 | 93,92 | 91,92 | 90,92 | 88,92 | 99,65 |
| noord | 49,27 | 53,27 | 57,27 | 58,27 | 56,27 | 55,27 | 53,27 | 64,00 | 83,25 | 88,25 | 93,25 | 97,25 | 101,25 | 102,25 | 100,25 | 99,25 | 97,25 | 107,98 |
| noord | 47,27 | 51,27 | 55,27 | 56,27 | 54,27 | 53,27 | 51,27 | 62,00 | 73,84 | 78,84 | 83,84 | 87,84 | 91,84 | 92,84 | 90,84 | 89,84 | 87,84 | 98,57 |
| noord | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 93,37 | 98,37 | 103,37 | 107,37 | 111,37 | 112,37 | 110,37 | 109,37 | 107,37 | 118,10 |
| noord | 48,27 | 52,27 | 56,27 | 57,27 | 55,27 | 54,27 | 52,27 | 63,00 | 84,57 | 89,57 | 94,57 | 98,57 | 102,57 | 103,57 | 101,57 | 100,57 | 98,57 | 109,30 |
| zuid | 52,27 | 56,27 | 60,27 | 61,27 | 59,27 | 58,27 | 56,27 | 67,00 | 85,86 | 90,86 | 95,86 | 99,86 | 103,86 | 104,86 | 102,86 | 101,86 | 99,86 | 110,59 |
| zuid | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 78,44 | 83,44 | 88,44 | 92,44 | 96,44 | 97,44 | 95,44 | 94,44 | 92,44 | 103,17 |
| zuid | 42,27 | 46,27 | 50,27 | 51,27 | 49,27 | 48,27 | 46,27 | 57,00 | 69,27 | 74,27 | 79,27 | 83,27 | 87,27 | 88,27 | 86,27 | 85,27 | 83,27 | 94,00 |
| zuid | 46,27 | 50,27 | 54,27 | 55,27 | 53,27 | 52,27 | 50,27 | 61,00 | 86,29 | 91,29 | 96,29 | 100,29 | 104,29 | 105,29 | 103,29 | 102,29 | 100,29 | 111,02 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | ItemID | Grp.ID | Datum | 1e kid | NrKids | Naam | Omschr. | Vorm | X-1 | Y-1 | Hoogte | Rel.H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zuid | 912387 | 163 | 08:06, 29 sep 2021 | -212086 | 11 | SB_Z_05 | Categorie 3.2 | Polygoon | 161255,45 | 414717,24 | 5,00 | 5,00 |
| Zonnepark West | 797546 | 159 | 14:15, 2 feb 2021 | -184916 | 1510 | SF_04 | zonnepark west | Polygoon | 160688,46 | 414685,53 | 5,00 | 5,00 |
| monument | 797528 | 160 | 14:15, 2 feb 2021 | -170471 | 33 | SF_03 | horeca/monument | Polygoon | 161038,87 | 414739,15 | 5,00 | 5,00 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | Maaiveld | Hdef. | Vormpunten | Omtrek | Oppervlak | Min.lengte | Max.lengte | TypeLw | Weging | Cb(%)(D) | Cb(%)(A) | Cb(%)(N) | Tb(u)(D) | Tb(u)(A) | Tb(u)(N) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zuid | 5,60 | Relatief | 32 | 359,16 | 4481,74 | 0,25 | 23,74 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| Zonnepark West | 5,43 | Relatief | 108 | 1833,33 | 150679,92 | NVT | 288,61 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |
| monument | 6,13 | Relatief | 27 | 238,34 | 3438,55 | 0,27 | 45,85 | False | A | 100,000 | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) | DeltaL | DeltaH | X-aantal | Y-aantal | Negeer obj. | LwM2 31 | LwM2 63 | LwM2 125 | LwM2 250 | LwM2 500 | LwM2 1k | LwM2 2k | LwM2 4k | LwM2 8k | LwM2 Totaal | Lw 31 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zuid | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 20,0 | 20,0 | 9 | 5 | Ja | 34,27 | 39,27 | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 70,78 |
| Zonnepark West | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 10,0 | 10,0 | 59 | 59 | Ja | 26,27 | 31,27 | 36,27 | 40,27 | 44,27 | 45,27 | 43,27 | 42,27 | 40,27 | 51,00 | 78,05 |
| monument | 0,00 | 5,00 | 10,00 | 10,0 | 10,0 | 9 | 10 | Ja | 25,27 | 30,27 | 35,27 | 39,27 | 43,27 | 44,27 | 42,27 | 41,27 | 39,27 | 50,00 | 60,63 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | Lw 63 | Lw 125 | Lw 250 | Lw 500 | Lw 1k | Lw 2k | Lw 4k | Lw 8k | Lw Totaal | Red 31 | Red 63 | Red 125 | Red 250 | Red 500 | Red 1k | Red 2k | Red 4k | Red 8k | LwrM2 31 | LwrM2 63 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zuid | 75,78 | 80,78 | 84,78 | 88,78 | 89,78 | 87,78 | 86,78 | 84,78 | 95,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,27 | 39,27 |
| Zonnepark West | 83,05 | 88,05 | 92,05 | 96,05 | 97,05 | 95,05 | 94,05 | 92,05 | 102,78 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 26,27 | 31,27 |
| monument | 65,63 | 70,63 | 74,63 | 78,63 | 79,63 | 77,63 | 76,63 | 74,63 | 85,36 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 25,27 | 30,27 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | LwrM2 125 | LwrM2 250 | LwrM2 500 | LwrM2 1k | LwrM2 2k | LwrM2 4k | LwrM2 8k | LwrM2 Totaal | Lwr 31 | Lwr 63 | Lwr 125 | Lwr 250 | Lwr 500 | Lwr 1k | Lwr 2k | Lwr 4k | Lwr 8k | Lwr Totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zuid | 44,27 | 48,27 | 52,27 | 53,27 | 51,27 | 50,27 | 48,27 | 59,00 | 70,78 | 75,78 | 80,78 | 84,78 | 88,78 | 89,78 | 87,78 | 86,78 | 84,78 | 95,51 |
| Zonnepark West | 36,27 | 40,27 | 44,27 | 45,27 | 43,27 | 42,27 | 40,27 | 51,00 | 78,05 | 83,05 | 88,05 | 92,05 | 96,05 | 97,05 | 95,05 | 94,05 | 92,05 | 102,78 |
| monument | 35,27 | 39,27 | 43,27 | 44,27 | 42,27 | 41,27 | 39,27 | 50,00 | 60,63 | 65,63 | 70,63 | 74,63 | 78,63 | 79,63 | 77,63 | 76,63 | 74,63 | 85,36 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | ItemID | Grp.ID | Datum | Naam | Omschr. | Vorm | X | Y | Hoogte | Rel.H | Maaiveld | Hdef. | Type | Richt. | Hoek | Cb(%)(D) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zonnepark Oost | 44494 | 8 | 17:05, 11 feb 2019 | | Zonnepark | Punt | 161902,83 | 415716,84 | 5,00 | 5,00 | 5,84 | Relatief | Normale puntbron | 0,00 | 360,00 | 100,000 |
| zonnepark Oost | 44495 | 8 | 17:05, 11 feb 2019 | | Zonnepark | Punt | 161976,63 | 415753,12 | 5,00 | 5,00 | 5,86 | Relatief | Normale puntbron | 0,00 | 360,00 | 100,000 |
| zonnepark Oost | 44496 | 8 | 17:05, 11 feb 2019 | | Zonnepark | Punt | 162012,31 | 415416,64 | 5,00 | 5,00 | 6,02 | Relatief | Normale puntbron | 0,00 | 360,00 | 100,000 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | Cb(%)(A) | Cb(%)(N) | Tb(u)(D) | Tb(u)(A) | Tb(u)(N) | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) | Weging | GeenRefl. | GeenDemping | GeenProces | Lw 31 | Lw 63 | Lw 125 | Lw 250 | Lw 500 | Lw 1k | Lw 2k |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zonnepark Oost | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 | 0,00 | 5,00 | 10,00 | A | Nee | Ja | Nee | 54,27 | 59,27 | 64,27 | 68,27 | 72,27 | 73,27 | 71,27 |
| zonnepark Oost | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 | 0,00 | 5,00 | 10,00 | A | Nee | Ja | Nee | 54,27 | 59,27 | 64,27 | 68,27 | 72,27 | 73,27 | 71,27 |
| zonnepark Oost | 31,623 | 10,000 | 12,0000 | 1,2649 | 0,8000 | 0,00 | 5,00 | 10,00 | A | Nee | Ja | Nee | 54,27 | 59,27 | 64,27 | 68,27 | 72,27 | 73,27 | 71,27 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | Lw 4k | Lw 8k | Lw Totaal | Red 31 | Red 63 | Red 125 | Red 250 | Red 500 | Red 1k | Red 2k | Red 4k | Red 8k | Lwr 31 | Lwr 63 | Lwr 125 | Lwr 250 | Lwr 500 | Lwr 1k | Lwr 2k | Lwr 4k |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zonnepark Oost | 70,27 | 68,27 | 79,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 54,27 | 59,27 | 64,27 | 68,27 | 72,27 | 73,27 | 71,27 | 70,27 |
| zonnepark Oost | 70,27 | 68,27 | 79,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 54,27 | 59,27 | 64,27 | 68,27 | 72,27 | 73,27 | 71,27 | 70,27 |
| zonnepark Oost | 70,27 | 68,27 | 79,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 54,27 | 59,27 | 64,27 | 68,27 | 72,27 | 73,27 | 71,27 | 70,27 |

Model: IL totaalmodel VKA - september 2021
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Groep | Lwr 8k | Lwr Totaal |
|---|---|---|
| zonnepark Oost | 68,27 | 79,00 |
| zonnepark Oost | 68,27 | 79,00 |
| zonnepark Oost | 68,27 | 79,00 |

**Bijlage 2 Berekeningsresultaten**

**Bijlage 2: Geluidbelasting wegverkeer, industrielawaai en cumulatief (Lden) - gewijzigde situatie**

| Adres | Kern | Geluidbelasting industrielawaai Letmaal [dB(A)] | | | Geluidbelasting wegverkeerslawaai Lden [dB] | | | Geluidbelasting cumulatief Lden [dB] | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | referentie-situatie | gewijzigd voorkeurs-alternatief | verschil | referentie-situatie | voorkeurs-alternatief | verschil | referentie-situatie | gewijzigd voorkeurs-alternatief | verschil |
| Acaciastraat 1 | Geffen | 24,39 | 35,32 | 10,93 | 43,86 | 43,99 | 0,13 | 43,90 | 44,68 | 0,77 |
| Acaciastraat 10 | Geffen | 22,95 | 35,00 | 12,05 | 45,91 | 46,14 | 0,23 | 45,93 | 46,54 | 0,61 |
| Acaciastraat 11 | Geffen | 26,07 | 37,02 | 10,95 | 46,07 | 46,03 | -0,04 | 46,12 | 46,67 | 0,54 |
| Acaciastraat 12 | Geffen | 23,27 | 34,41 | 11,14 | 44,82 | 45,08 | 0,26 | 44,84 | 45,40 | 0,56 |
| Acaciastraat 13 | Geffen | 26,88 | 37,51 | 10,63 | 46,73 | 46,71 | -0,02 | 46,79 | 47,32 | 0,54 |
| Acaciastraat 14 | Geffen | 24,81 | 29,55 | 4,74 | 43,15 | 43,22 | 0,07 | 43,17 | 43,45 | 0,28 |
| Acaciastraat 15 | Geffen | 29,95 | 38,95 | 9,00 | 47,92 | 47,94 | 0,02 | 48,01 | 48,58 | 0,57 |
| Acaciastraat 16 | Geffen | 25,16 | 37,60 | 12,44 | 45,93 | 46,06 | 0,13 | 45,94 | 46,78 | 0,84 |
| Acaciastraat 18 | Geffen | 19,55 | 33,18 | 13,63 | 45,50 | 45,68 | 0,18 | 45,51 | 45,98 | 0,47 |
| Acaciastraat 2 | Geffen | 23,72 | 35,24 | 11,52 | 44,01 | 44,35 | 0,34 | 44,03 | 44,56 | 0,53 |
| Acaciastraat 20 | Geffen | 30,61 | 39,04 | 8,43 | 47,21 | 47,25 | 0,04 | 47,31 | 47,86 | 0,56 |
| Acaciastraat 3 | Geffen | 21,89 | 35,56 | 13,67 | 44,10 | 44,21 | 0,11 | 44,13 | 44,90 | 0,77 |
| Acaciastraat 4 | Geffen | 22,57 | 35,21 | 12,64 | 45,91 | 46,18 | 0,27 | 45,93 | 46,57 | 0,64 |
| Acaciastraat 5 | Geffen | 23,82 | 36,55 | 12,73 | 44,08 | 44,20 | 0,12 | 44,10 | 45,05 | 0,95 |
| Acaciastraat 6 | Geffen | 25,33 | 36,39 | 11,06 | 46,09 | 46,36 | 0,27 | 46,14 | 46,76 | 0,63 |
| Acaciastraat 7 | Geffen | 24,32 | 36,92 | 12,60 | 44,91 | 45,02 | 0,11 | 44,93 | 45,79 | 0,87 |
| Acaciastraat 8 | Geffen | 23,62 | 36,27 | 12,65 | 44,87 | 44,94 | 0,07 | 44,90 | 45,63 | 0,72 |
| Acaciastraat 9 | Geffen | 24,38 | 32,88 | 8,50 | 42,17 | 42,30 | 0,13 | 42,26 | 42,88 | 0,62 |
| Bergstraat 1 | Geffen | 28,66 | 33,74 | 5,08 | 50,54 | 49,73 | -0,81 | 50,54 | 49,74 | -0,80 |
| Bergstraat 10 | Geffen | 33,05 | 36,29 | 3,24 | 53,37 | 52,77 | -0,60 | 53,42 | 52,88 | -0,54 |
| Bergstraat 11 | Geffen | 28,08 | 31,65 | 3,57 | 41,98 | 41,21 | -0,77 | 42,01 | 41,44 | -0,57 |
| Bergstraat 12 | Geffen | 33,30 | 35,63 | 2,33 | 54,28 | 53,78 | -0,50 | 54,32 | 53,86 | -0,47 |
| Bergstraat 13 | Geffen | 29,70 | 33,28 | 3,58 | 52,16 | 51,34 | -0,82 | 52,16 | 51,35 | -0,81 |
| Bergstraat 15 | Geffen | 25,37 | 33,30 | 7,93 | 51,42 | 50,60 | -0,82 | 51,42 | 50,61 | -0,81 |
| Bergstraat 16 | Geffen | 32,47 | 35,24 | 2,77 | 46,45 | 46,37 | -0,08 | 46,59 | 46,70 | 0,11 |
| Bergstraat 16A | Geffen | 31,67 | 34,86 | 3,19 | 46,65 | 46,58 | -0,07 | 46,82 | 46,93 | 0,11 |
| Bergstraat 17 | Geffen | 30,82 | 34,31 | 3,49 | 50,83 | 50,01 | -0,82 | 50,83 | 50,02 | -0,81 |
| Bergstraat 17A | Geffen | 29,64 | 35,29 | 5,65 | 44,12 | 44,07 | -0,05 | 44,31 | 44,67 | 0,36 |
| Bergstraat 18A | Geffen | 34,04 | 36,53 | 2,49 | 56,90 | 56,63 | -0,27 | 56,93 | 56,68 | -0,25 |
| Bergstraat 19 | Geffen | 25,68 | 31,59 | 5,91 | 50,96 | 50,16 | -0,80 | 50,96 | 50,20 | -0,76 |
| Bergstraat 2 | Geffen | 29,79 | 33,63 | 3,84 | 53,27 | 52,50 | -0,77 | 53,29 | 52,57 | -0,72 |
| Bergstraat 20 | Geffen | 34,36 | 36,49 | 2,13 | 56,72 | 56,45 | -0,27 | 56,75 | 56,50 | -0,25 |
| Bergstraat 20A | Geffen | 29,91 | 31,59 | 1,68 | 44,66 | 44,46 | -0,20 | 44,84 | 44,73 | -0,11 |
| Bergstraat 21 | Geffen | 29,37 | 32,33 | 2,96 | 51,44 | 50,63 | -0,81 | 51,44 | 50,64 | -0,80 |
| Bergstraat 22 | Geffen | 34,61 | 37,53 | 2,92 | 57,84 | 57,55 | -0,29 | 57,87 | 57,59 | -0,27 |
| Bergstraat 22A | Geffen | 34,03 | 36,63 | 2,60 | 56,16 | 55,89 | -0,27 | 56,19 | 55,95 | -0,24 |
| Bergstraat 23 | Geffen | 29,19 | 34,70 | 5,51 | 51,70 | 50,89 | -0,81 | 51,70 | 50,90 | -0,80 |
| Bergstraat 24 | Geffen | 33,34 | 35,72 | 2,38 | 56,18 | 55,91 | -0,27 | 56,21 | 55,96 | -0,25 |
| Bergstraat 24A | Geffen | 35,09 | 36,28 | 1,19 | 57,30 | 57,03 | -0,27 | 57,33 | 57,07 | -0,26 |
| Bergstraat 25 | Geffen | 27,27 | 33,31 | 6,04 | 49,35 | 48,60 | -0,75 | 49,36 | 48,61 | -0,74 |
| Bergstraat 26 | Geffen | 35,73 | 37,72 | 1,99 | 56,49 | 56,23 | -0,26 | 56,54 | 56,31 | -0,23 |
| Bergstraat 26A | Geffen | 35,79 | 37,35 | 1,56 | 56,53 | 56,27 | -0,26 | 56,58 | 56,34 | -0,24 |
| Bergstraat 27 | Geffen | 27,83 | 30,60 | 2,77 | 50,44 | 49,70 | -0,74 | 50,44 | 49,71 | -0,73 |
| Bergstraat 27A | Geffen | 30,93 | 34,32 | 3,39 | 53,13 | 52,32 | -0,81 | 53,13 | 52,33 | -0,80 |
| Bergstraat 28 | Geffen | 35,96 | 38,31 | 2,35 | 56,77 | 56,52 | -0,25 | 56,82 | 56,59 | -0,22 |
| Bergstraat 29 | Geffen | 27,38 | 33,61 | 6,23 | 53,13 | 52,34 | -0,79 | 53,13 | 52,35 | -0,79 |
| Bergstraat 29A | Geffen | 33,30 | 36,07 | 2,77 | 49,19 | 48,45 | -0,74 | 49,20 | 48,48 | -0,72 |
| Bergstraat 2A | Geffen | 30,63 | 34,58 | 3,95 | 51,98 | 51,33 | -0,65 | 52,02 | 51,44 | -0,58 |
| Bergstraat 2B | Geffen | 30,93 | 32,41 | 1,48 | 52,48 | 51,78 | -0,70 | 52,52 | 51,84 | -0,68 |
| Bergstraat 3 | Geffen | 28,90 | 33,05 | 4,15 | 50,88 | 50,07 | -0,81 | 50,88 | 50,08 | -0,80 |
| Bergstraat 30 | Geffen | 35,59 | 37,42 | 1,83 | 50,74 | 50,57 | -0,17 | 50,85 | 50,80 | -0,05 |
| Bergstraat 30A | Geffen | 35,66 | 37,24 | 1,58 | 50,19 | 49,96 | -0,23 | 50,38 | 50,24 | -0,14 |
| Bergstraat 31 | Geffen | 33,49 | 36,04 | 2,55 | 53,22 | 52,43 | -0,79 | 53,23 | 52,44 | -0,78 |
| Bergstraat 31A | Geffen | 32,35 | 35,62 | 3,27 | 53,70 | 52,91 | -0,79 | 53,70 | 52,95 | -0,75 |
| Bergstraat 32 | Geffen | 36,64 | 38,51 | 1,87 | 59,66 | 59,38 | -0,28 | 59,68 | 59,42 | -0,26 |
| Bergstraat 32A | Geffen | 36,51 | 38,68 | 2,17 | 57,32 | 57,00 | -0,32 | 57,37 | 57,08 | -0,29 |
| Bergstraat 33 | Geffen | 33,27 | 34,71 | 1,44 | 47,10 | 46,99 | -0,11 | 47,32 | 47,30 | -0,02 |
| Bergstraat 33A | Geffen | 32,55 | 35,98 | 3,43 | 46,70 | 46,59 | -0,11 | 46,91 | 46,92 | 0,02 |
| Bergstraat 34 | Geffen | 37,15 | 39,41 | 2,26 | 62,21 | 61,76 | -0,45 | 62,22 | 61,78 | -0,44 |
| Bergstraat 34A | Geffen | 37,15 | 39,41 | 2,26 | 62,21 | 61,76 | -0,45 | 62,22 | 61,78 | -0,44 |
| Bergstraat 35 | Geffen | 34,24 | 36,00 | 1,76 | 47,04 | 46,92 | -0,12 | 47,32 | 47,26 | -0,06 |
| Bergstraat 35A | Geffen | 29,70 | 32,31 | 2,61 | 52,87 | 52,07 | -0,80 | 52,87 | 52,08 | -0,80 |
| Bergstraat 35B | Geffen | 33,81 | 36,37 | 2,56 | 53,29 | 52,49 | -0,80 | 53,29 | 52,50 | -0,79 |
| Bergstraat 37A | Geffen | 32,92 | 35,44 | 2,52 | 55,70 | 55,29 | -0,41 | 55,71 | 55,30 | -0,41 |
| Bergstraat 37B | Geffen | 33,17 | 35,67 | 2,50 | 57,09 | 56,79 | -0,30 | 57,10 | 56,80 | -0,29 |
| Bergstraat 39 | Geffen | 33,42 | 36,36 | 2,94 | 59,18 | 58,88 | -0,30 | 59,18 | 58,89 | -0,29 |
| Bergstraat 39A | Geffen | 33,87 | 36,97 | 3,10 | 54,38 | 54,13 | -0,25 | 54,43 | 54,23 | -0,19 |
| Bergstraat 41 | Geffen | 32,33 | 34,41 | 2,08 | 52,77 | 52,49 | -0,28 | 52,78 | 52,52 | -0,27 |

| Adres | Kern | Geluidbelasting industrielawaai Letmaal [dB(A)] | | | Geluidbelasting wegverkeerslawaai Lden [dB] | | | Geluidbelasting cumulatief Lden [dB] | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | referentie-situatie | gewijzigd voorkeurs-alternatief | verschil | referentie-situatie | voorkeurs-alternatief | verschil | referentie-situatie | gewijzigd voorkeurs-alternatief | verschil |
| Bergstraat 43 | Geffen | 34,51 | 37,97 | 3,46 | 57,18 | 56,88 | -0,30 | 57,19 | 56,89 | -0,30 |
| Bergstraat 45 | Geffen | 34,72 | 36,90 | 2,18 | 57,25 | 56,96 | -0,29 | 57,26 | 56,97 | -0,29 |
| Bergstraat 47 | Geffen | 34,08 | 37,17 | 3,09 | 60,03 | 59,74 | -0,29 | 60,03 | 59,75 | -0,28 |
| Bergstraat 47A | Geffen | 36,19 | 37,78 | 1,59 | 54,08 | 53,80 | -0,28 | 54,09 | 53,81 | -0,27 |
| Bergstraat 4A | Geffen | 31,61 | 35,06 | 3,45 | 51,65 | 50,98 | -0,67 | 51,70 | 51,12 | -0,59 |
| Bergstraat 4B | Geffen | 31,57 | 34,53 | 2,96 | 52,90 | 52,19 | -0,71 | 52,94 | 52,26 | -0,68 |
| Bergstraat 6 | Geffen | 31,30 | 34,75 | 3,45 | 52,79 | 52,09 | -0,70 | 52,82 | 52,19 | -0,63 |
| Bergstraat 6A | Geffen | 32,59 | 35,99 | 3,40 | 51,71 | 51,10 | -0,61 | 51,77 | 51,20 | -0,58 |
| Bergstraat 6B | Geffen | 32,63 | 36,28 | 3,65 | 49,22 | 48,78 | -0,44 | 49,34 | 49,08 | -0,26 |
| Bergstraat 6C | Geffen | 32,00 | 35,99 | 3,99 | 48,54 | 48,06 | -0,48 | 48,66 | 48,39 | -0,27 |
| Bergstraat 6Z | Geffen | 31,70 | 34,37 | 2,67 | 48,51 | 48,04 | -0,47 | 48,62 | 48,23 | -0,39 |
| Bergstraat 7 | Geffen | 28,72 | 34,26 | 5,54 | 50,68 | 49,86 | -0,82 | 50,68 | 49,87 | -0,81 |
| Bergstraat 8 | Geffen | 31,19 | 35,00 | 3,81 | 50,14 | 49,59 | -0,55 | 50,21 | 49,78 | -0,43 |
| Bergstraat 8A | Geffen | 33,02 | 35,91 | 2,89 | 53,24 | 52,64 | -0,60 | 53,29 | 52,75 | -0,54 |
| Bergstraat 9 | Geffen | 29,13 | 32,00 | 2,87 | 51,47 | 50,65 | -0,82 | 51,47 | 50,66 | -0,81 |
| Berkenboog 10 | Geffen | 27,11 | 37,44 | 10,33 | 46,31 | 46,71 | 0,40 | 46,34 | 46,86 | 0,52 |
| Berkenboog 11 | Geffen | 28,30 | 35,30 | 7,00 | 43,46 | 43,53 | 0,07 | 43,48 | 43,85 | 0,36 |
| Berkenboog 12 | Geffen | 29,32 | 36,81 | 7,49 | 45,41 | 45,69 | 0,28 | 45,44 | 45,93 | 0,49 |
| Berkenboog 13 | Geffen | 28,31 | 36,73 | 8,42 | 43,49 | 43,57 | 0,08 | 43,55 | 44,10 | 0,55 |
| Berkenboog 14 | Geffen | 27,66 | 33,81 | 6,15 | 43,05 | 43,17 | 0,12 | 43,21 | 43,51 | 0,31 |
| Berkenboog 15 | Geffen | 29,43 | 34,43 | 5,00 | 43,77 | 43,91 | 0,14 | 43,83 | 44,35 | 0,52 |
| Berkenboog 17 | Geffen | 29,15 | 36,11 | 6,96 | 43,77 | 43,82 | 0,05 | 43,95 | 44,66 | 0,70 |
| Berkenboog 19 | Geffen | 29,98 | 34,74 | 4,76 | 41,65 | 41,70 | 0,05 | 41,78 | 42,67 | 0,89 |
| Berkenboog 21 | Geffen | 29,02 | 36,15 | 7,13 | 42,18 | 42,26 | 0,08 | 42,27 | 43,37 | 1,11 |
| Berkenboog 22 | Geffen | 20,49 | 33,12 | 12,63 | 42,01 | 42,09 | 0,08 | 42,05 | 42,73 | 0,68 |
| Berkenboog 23 | Geffen | 30,90 | 37,64 | 6,74 | 46,03 | 46,02 | -0,01 | 46,15 | 46,74 | 0,58 |
| Berkenboog 24 | Geffen | 25,24 | 37,30 | 12,06 | 43,83 | 43,87 | 0,04 | 43,90 | 44,93 | 1,03 |
| Berkenboog 25 | Geffen | 29,65 | 37,28 | 7,63 | 45,87 | 45,84 | -0,03 | 46,00 | 46,54 | 0,54 |
| Berkenboog 26 | Geffen | 26,48 | 35,55 | 9,07 | 43,20 | 43,29 | 0,09 | 43,31 | 44,12 | 0,81 |
| Berkenboog 27 | Geffen | 29,60 | 37,85 | 8,25 | 45,27 | 45,27 | 0,00 | 45,42 | 46,16 | 0,75 |
| Berkenboog 28 | Geffen | 26,57 | 35,23 | 8,66 | 43,21 | 43,27 | 0,06 | 43,32 | 44,05 | 0,73 |
| Berkenboog 29 | Geffen | 29,67 | 36,47 | 6,80 | 44,65 | 44,65 | 0,00 | 44,82 | 45,41 | 0,59 |
| Berkenboog 3 | Geffen | 31,19 | 35,95 | 4,76 | 48,17 | 48,64 | 0,47 | 48,24 | 48,80 | 0,56 |
| Berkenboog 30 | Geffen | 25,21 | 32,17 | 6,96 | 41,37 | 41,51 | 0,14 | 41,41 | 42,00 | 0,59 |
| Berkenboog 31 | Geffen | 29,75 | 34,14 | 4,39 | 43,58 | 43,58 | 0,00 | 43,80 | 44,16 | 0,36 |
| Berkenboog 32 | Geffen | 28,06 | 36,45 | 8,39 | 43,57 | 43,68 | 0,11 | 43,64 | 44,61 | 0,96 |
| Berkenboog 33 | Geffen | 29,29 | 36,51 | 7,22 | 43,68 | 43,72 | 0,04 | 43,72 | 44,65 | 0,94 |
| Berkenboog 34 | Geffen | 26,90 | 36,99 | 10,09 | 44,39 | 44,39 | 0,00 | 44,49 | 45,29 | 0,80 |
| Berkenboog 35 | Geffen | 21,36 | 37,08 | 15,72 | 43,79 | 43,90 | 0,11 | 43,82 | 44,91 | 1,09 |
| Berkenboog 36 | Geffen | 27,73 | 36,97 | 9,24 | 44,56 | 44,69 | 0,13 | 44,57 | 45,36 | 0,79 |
| Berkenboog 37 | Geffen | 31,34 | 36,83 | 5,49 | 47,33 | 47,29 | -0,04 | 47,47 | 47,56 | 0,09 |
| Berkenboog 38 | Geffen | 30,07 | 39,25 | 9,18 | 46,82 | 46,82 | 0,00 | 46,93 | 47,68 | 0,75 |
| Berkenboog 39 | Geffen | 31,73 | 39,28 | 7,55 | 48,39 | 48,39 | 0,00 | 48,51 | 49,01 | 0,51 |
| Berkenboog 40 | Geffen | 29,74 | 39,01 | 9,27 | 48,03 | 48,03 | 0,00 | 48,11 | 48,62 | 0,51 |
| Berkenboog 5 | Geffen | 29,53 | 35,50 | 5,97 | 45,32 | 45,61 | 0,29 | 45,33 | 45,79 | 0,46 |
| Berkenboog 7 | Geffen | 26,12 | 32,12 | 6,00 | 43,90 | 44,07 | 0,17 | 43,92 | 44,23 | 0,31 |
| Berkenboog 9 | Geffen | 25,95 | 34,46 | 8,51 | 44,25 | 44,43 | 0,18 | 44,29 | 44,67 | 0,39 |
| Bredeweg 12 | Geffen | 28,59 | 34,37 | 5,78 | 52,42 | 52,64 | 0,22 | 52,43 | 52,72 | 0,29 |
| Bredeweg 14 | Geffen | 28,84 | 35,74 | 6,90 | 50,41 | 50,59 | 0,18 | 50,44 | 50,71 | 0,27 |
| Bredeweg 14A | Geffen | 28,74 | 33,76 | 5,02 | 52,65 | 51,96 | -0,69 | 52,67 | 52,04 | -0,63 |
| Bredeweg 14B | Geffen | 28,79 | 34,48 | 5,69 | 52,76 | 52,07 | -0,69 | 52,78 | 52,16 | -0,62 |
| Bredeweg 14C | Geffen | 30,17 | 35,77 | 5,60 | 46,47 | 46,12 | -0,35 | 46,56 | 46,50 | -0,05 |
| Bredeweg 14J | Geffen | 28,63 | 35,18 | 6,55 | 48,01 | 47,39 | -0,62 | 48,07 | 47,68 | -0,39 |
| Bredeweg 14K | Geffen | 28,56 | 34,27 | 5,71 | 49,36 | 48,74 | -0,62 | 49,41 | 48,93 | -0,47 |
| Bredeweg 15 | Geffen | 24,12 | 34,04 | 9,92 | 52,16 | 52,43 | 0,27 | 52,16 | 52,48 | 0,31 |
| Bredeweg 16 | Geffen | 29,31 | 34,79 | 5,48 | 50,76 | 50,02 | -0,74 | 50,77 | 50,07 | -0,69 |
| Bredeweg 17 | Geffen | 28,11 | 33,63 | 5,52 | 50,73 | 50,98 | 0,25 | 50,74 | 50,99 | 0,25 |
| Bredeweg 18 | Geffen | 29,60 | 35,10 | 5,50 | 46,17 | 45,79 | -0,38 | 46,18 | 46,14 | -0,05 |
| Bredeweg 19 | Geffen | 28,24 | 34,88 | 6,64 | 50,53 | 50,77 | 0,24 | 50,53 | 50,82 | 0,29 |
| Bredeweg 20 | Geffen | 29,69 | 35,14 | 5,45 | 45,00 | 44,81 | -0,19 | 45,16 | 45,36 | 0,21 |
| Bredeweg 20A | Geffen | 27,12 | 33,36 | 6,24 | 45,75 | 45,21 | -0,54 | 45,76 | 45,43 | -0,33 |
| Bredeweg 21 | Geffen | 21,29 | 32,45 | 11,16 | 54,25 | 54,42 | 0,17 | 54,25 | 54,42 | 0,17 |
| Bredeweg 22 | Geffen | 29,47 | 35,01 | 5,54 | 43,75 | 43,68 | -0,07 | 43,95 | 44,37 | 0,42 |
| Bredeweg 22A | Geffen | 29,63 | 34,82 | 5,19 | 43,21 | 43,19 | -0,02 | 43,40 | 43,92 | 0,52 |
| Bredeweg 24 | Geffen | 29,82 | 34,71 | 4,89 | 43,50 | 43,45 | -0,05 | 43,73 | 44,12 | 0,39 |
| Bredeweg 25 | Geffen | 29,97 | 34,31 | 4,34 | 52,26 | 51,55 | -0,71 | 52,26 | 51,56 | -0,71 |
| Bredeweg 26 | Geffen | 26,21 | 34,28 | 8,07 | 43,16 | 43,12 | -0,04 | 43,26 | 43,78 | 0,52 |
| Bredeweg 26A | Geffen | 27,87 | 34,63 | 6,76 | 41,05 | 41,08 | 0,03 | 41,31 | 42,17 | 0,86 |
| Bredeweg 27 | Geffen | 29,96 | 35,37 | 5,41 | 52,68 | 51,92 | -0,76 | 52,68 | 51,94 | -0,75 |
| Bredeweg 29 | Geffen | 28,74 | 35,13 | 6,39 | 49,15 | 48,55 | -0,60 | 49,17 | 48,70 | -0,47 |
| Bredeweg 33 | Geffen | 29,12 | 35,22 | 6,10 | 50,40 | 49,63 | -0,77 | 50,41 | 49,65 | -0,76 |

| Adres | Kern | Geluidbelasting industrielawaai Letmaal [dB(A)] | | | Geluidbelasting wegverkeerslawaai Lden [dB] | | | Geluidbelasting cumulatief Lden [dB] | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | referentie-situatie | gewijzigd voorkeurs-alternatief | verschil | referentie-situatie | voorkeurs-alternatief | verschil | referentie-situatie | gewijzigd voorkeurs-alternatief | verschil |
| Bredeweg 35 | Geffen | 28,33 | 34,06 | 5,73 | 48,18 | 47,47 | -0,71 | 48,19 | 47,50 | -0,69 |
| Bredeweg 37 | Geffen | 31,57 | 35,75 | 4,18 | 44,01 | 43,84 | -0,17 | 44,03 | 44,57 | 0,55 |
| Bredeweg 39 | Geffen | 29,99 | 35,35 | 5,36 | 43,64 | 43,64 | 0,00 | 43,67 | 44,27 | 0,60 |
| Bredeweg 41 | Geffen | 27,75 | 34,81 | 7,06 | 42,83 | 42,83 | 0,00 | 42,93 | 43,55 | 0,62 |
| Bredeweg 43 | Geffen | 29,73 | 34,69 | 4,96 | 41,37 | 41,42 | 0,05 | 41,73 | 42,45 | 0,72 |
| Bredeweg 45 | Geffen | 31,63 | 36,53 | 4,90 | 44,59 | 44,60 | 0,01 | 44,86 | 45,38 | 0,52 |
| Bredeweg 47 | Geffen | 30,59 | 37,02 | 6,43 | 45,09 | 45,01 | -0,08 | 45,28 | 45,64 | 0,36 |
| Bredeweg 47A | Geffen | 32,38 | 37,71 | 5,33 | 46,90 | 46,90 | 0,00 | 47,05 | 47,51 | 0,46 |
| Bredeweg 49 | Geffen | 31,16 | 34,94 | 3,78 | 44,86 | 44,78 | -0,08 | 45,09 | 45,31 | 0,23 |
| Bredeweg 51 | Geffen | 29,80 | 34,24 | 4,44 | 43,17 | 43,15 | -0,02 | 43,39 | 43,80 | 0,41 |
| Bredeweg 53 | Geffen | 24,96 | 33,02 | 8,06 | 40,02 | 39,96 | -0,06 | 40,09 | 40,74 | 0,65 |
| Bredeweg 55 | Geffen | 30,10 | 33,86 | 3,76 | 43,66 | 43,57 | -0,09 | 43,89 | 44,00 | 0,11 |
| Bredeweg 57 | Geffen | 35,56 | 37,73 | 2,17 | 48,56 | 48,45 | -0,11 | 48,83 | 48,89 | 0,06 |
| Bredeweg 59 | Geffen | 34,33 | 37,09 | 2,76 | 48,57 | 48,48 | -0,09 | 48,77 | 48,75 | -0,02 |
| Bredeweg 59A | Geffen | 34,33 | 37,09 | 2,76 | 48,57 | 48,48 | -0,09 | 48,77 | 48,75 | -0,02 |
| Bredeweg 61 | Geffen | 34,96 | 37,50 | 2,54 | 48,31 | 48,24 | -0,07 | 48,56 | 48,68 | 0,12 |
| Bredeweg 63 | Geffen | 36,30 | 37,85 | 1,55 | 50,94 | 50,85 | -0,09 | 51,08 | 51,03 | -0,05 |
| Bredeweg 67 | Geffen | 35,46 | 36,34 | 0,88 | 54,32 | 54,07 | -0,25 | 54,39 | 54,15 | -0,24 |
| De Doelen 1 | Geffen | 31,43 | 41,33 | 9,90 | 57,06 | 57,08 | 0,02 | 57,06 | 57,18 | 0,12 |
| De Doelen 2A | Geffen | 22,58 | 40,53 | 17,95 | 52,45 | 52,41 | -0,04 | 52,45 | 52,43 | -0,03 |
| De Kouwe Noord 1 | Geffen | 27,68 | 34,24 | 6,56 | 44,58 | 44,50 | -0,08 | 44,69 | 44,99 | 0,30 |
| De Kouwe Noord 10 | Geffen | 28,77 | 34,67 | 5,90 | 45,12 | 45,02 | -0,10 | 45,24 | 45,50 | 0,25 |
| De Kouwe Noord 12 | Geffen | 28,07 | 34,37 | 6,30 | 43,39 | 43,30 | -0,09 | 43,52 | 43,95 | 0,43 |
| De Kouwe Noord 14 | Geffen | 28,54 | 34,54 | 6,00 | 44,00 | 43,84 | -0,16 | 44,15 | 44,44 | 0,28 |
| De Kouwe Noord 20 | Geffen | 27,59 | 30,40 | 2,81 | 41,56 | 41,14 | -0,42 | 41,69 | 41,34 | -0,35 |
| De Kouwe Noord 22 | Geffen | 30,27 | 34,11 | 3,84 | 52,86 | 52,09 | -0,77 | 52,88 | 52,18 | -0,70 |
| De Kouwe Noord 3 | Geffen | 28,41 | 34,86 | 6,45 | 43,92 | 43,87 | -0,05 | 44,04 | 44,37 | 0,33 |
| De Kouwe Noord 3A | Geffen | 28,41 | 34,86 | 6,45 | 43,92 | 43,87 | -0,05 | 44,04 | 44,37 | 0,33 |
| De Kouwe Noord 3B | Geffen | 27,87 | 34,25 | 6,38 | 42,27 | 42,16 | -0,11 | 42,46 | 42,87 | 0,41 |
| De Kouwe Noord 4 | Geffen | 29,32 | 35,07 | 5,75 | 44,61 | 44,73 | 0,12 | 44,62 | 45,03 | 0,41 |
| De Kouwe Noord 5 | Geffen | 26,30 | 33,94 | 7,64 | 42,98 | 42,92 | -0,06 | 43,10 | 43,56 | 0,47 |
| De Kouwe Noord 6 | Geffen | 28,08 | 34,51 | 6,43 | 45,00 | 44,97 | -0,03 | 45,11 | 45,44 | 0,33 |
| De Kouwe Noord 7 | Geffen | 27,96 | 33,97 | 6,01 | 43,08 | 43,01 | -0,07 | 43,25 | 43,64 | 0,40 |
| De Kouwe Noord 8 | Geffen | 27,69 | 33,98 | 6,29 | 42,15 | 42,18 | 0,03 | 42,19 | 42,77 | 0,58 |
| De Kouwe Noord 9 | Geffen | 25,97 | 32,56 | 6,59 | 42,69 | 42,51 | -0,18 | 42,80 | 42,95 | 0,15 |
| De Rosmolen 1 | Geffen | 26,80 | 36,65 | 9,85 | 44,46 | 44,52 | 0,06 | 44,55 | 45,02 | 0,47 |
| De Rosmolen 11 | Geffen | 22,26 | 35,02 | 12,76 | 45,16 | 45,21 | 0,05 | 45,18 | 45,70 | 0,52 |
| De Rosmolen 11A | Geffen | 22,26 | 35,02 | 12,76 | 45,16 | 45,21 | 0,05 | 45,18 | 45,70 | 0,52 |
| De Rosmolen 3 | Geffen | 24,85 | 37,11 | 12,26 | 43,98 | 44,46 | 0,48 | 44,05 | 45,37 | 1,32 |
| De Rosmolen 5 | Geffen | 24,70 | 38,79 | 14,09 | 45,84 | 46,53 | 0,69 | 45,84 | 47,29 | 1,45 |
| De Rosmolen 7 | Geffen | 26,65 | 35,56 | 8,91 | 45,84 | 46,32 | 0,48 | 45,85 | 46,75 | 0,90 |
| De Rosmolen 9 | Geffen | 21,11 | 33,06 | 11,95 | 44,24 | 45,56 | 1,32 | 44,27 | 45,70 | 1,44 |
| De Schouw 7 | Geffen | 29,31 | 40,64 | 11,33 | 51,83 | 52,18 | 0,35 | 51,86 | 52,51 | 0,65 |
| De Wisboom 1 | Geffen | 18,97 | 33,51 | 14,54 | 48,21 | 48,74 | 0,53 | 48,21 | 48,77 | 0,56 |
| De Wisboom 10 | Geffen | 24,12 | 33,40 | 9,28 | 41,72 | 41,91 | 0,19 | 41,81 | 42,13 | 0,32 |
| De Wisboom 12 | Geffen | 26,27 | 34,71 | 8,44 | 42,28 | 42,37 | 0,09 | 42,41 | 43,17 | 0,75 |
| De Wisboom 14 | Geffen | 27,25 | 34,99 | 7,74 | 43,64 | 43,68 | 0,04 | 43,76 | 44,36 | 0,60 |
| De Wisboom 2 | Geffen | 22,78 | 35,13 | 12,35 | 45,93 | 45,92 | -0,01 | 45,93 | 46,13 | 0,19 |
| De Wisboom 3 | Geffen | 25,48 | 30,78 | 5,30 | 42,30 | 42,42 | 0,12 | 42,34 | 42,72 | 0,39 |
| De Wisboom 3 MZ | Geffen | 25,18 | 37,08 | 11,90 | 45,54 | 46,05 | 0,51 | 45,59 | 46,60 | 1,01 |
| De Wisboom 4 | Geffen | 20,30 | 34,33 | 14,03 | 42,38 | 42,88 | 0,50 | 42,41 | 43,26 | 0,85 |
| De Wisboom 5 | Geffen | 25,37 | 33,70 | 8,33 | 43,54 | 44,36 | 0,82 | 43,62 | 44,67 | 1,05 |
| De Wisboom 6 | Geffen | 25,89 | 33,39 | 7,50 | 41,87 | 42,11 | 0,24 | 41,92 | 42,77 | 0,85 |
| De Wisboom 7 | Geffen | 24,71 | 36,48 | 11,77 | 42,11 | 42,35 | 0,24 | 42,18 | 43,57 | 1,39 |
| De Wisboom 8 | Geffen | 22,54 | 33,57 | 11,03 | 41,16 | 41,30 | 0,14 | 41,22 | 42,14 | 0,91 |
| De Wisboom 9 | Geffen | 22,48 | 34,39 | 11,91 | 45,44 | 45,51 | 0,07 | 45,46 | 45,90 | 0,43 |
| De Zolder 1 | Geffen | 34,97 | 43,62 | 8,65 | 54,22 | 54,18 | -0,04 | 54,28 | 54,64 | 0,35 |
| De Zolder 3 | Geffen | 34,45 | 43,96 | 9,51 | 54,20 | 54,19 | -0,01 | 54,26 | 54,68 | 0,42 |
| De Zolder 5 | Geffen | 34,01 | 44,90 | 10,89 | 54,80 | 54,80 | 0,00 | 54,85 | 55,26 | 0,41 |
| De Zolder 7 | Geffen | 33,79 | 44,76 | 10,97 | 55,26 | 55,24 | -0,02 | 55,30 | 55,65 | 0,35 |
| De Zolder 9 | Geffen | 31,22 | 45,36 | 14,14 | 55,96 | 55,99 | 0,03 | 55,98 | 56,44 | 0,46 |
| Den Herd 10 | Geffen | 24,97 | 36,76 | 11,79 | 46,50 | 46,91 | 0,41 | 46,51 | 47,33 | 0,82 |
| Den Herd 17 | Geffen | 24,87 | 34,03 | 9,16 | 49,62 | 50,12 | 0,50 | 49,64 | 50,16 | 0,52 |
| Den Herd 2 | Geffen | 27,81 | 39,92 | 12,11 | 51,71 | 52,01 | 0,30 | 51,73 | 52,34 | 0,60 |
| Den Herd 4 | Geffen | 22,83 | 41,30 | 18,47 | 50,50 | 50,90 | 0,40 | 50,51 | 51,46 | 0,95 |
| Den Herd 6 | Geffen | 27,38 | 41,85 | 14,47 | 51,70 | 52,01 | 0,31 | 51,72 | 52,33 | 0,61 |
| Den Herd 8 | Geffen | 24,14 | 36,62 | 12,48 | 49,84 | 50,10 | 0,26 | 49,84 | 50,23 | 0,39 |
| Den Oven 19 | Geffen | 23,25 | 32,18 | 8,93 | 47,16 | 48,38 | 1,22 | 47,16 | 48,51 | 1,35 |
| Den Oven 21 | Geffen | 27,16 | 35,73 | 8,57 | 44,60 | 45,31 | 0,71 | 44,70 | 45,87 | 1,18 |
| Den Oven 22 | Geffen | 25,25 | 37,22 | 11,97 | 45,48 | 46,50 | 1,02 | 45,48 | 46,59 | 1,11 |
| Den Oven 23 | Geffen | 21,89 | 34,25 | 12,36 | 46,20 | 46,96 | 0,76 | 46,20 | 47,08 | 0,88 |