R & S Advies BV
Adviseur voor o.a.:

- MER-rapportages
- Aanvraag omgevingsvergunning
- Aanvragen voor de Natuurbeschermingswet
- Ruimtelijke onderbouwingen
- enz.

BEWIJSSTUKKENDOSSIER Ruimte-voor-ruimte Regeling Donk2-4, Vessem

Aanleiding.

Als gevolg van de beëindiging van de varkenshouderij op de Donk 2-4 te Vessem (gemeente Eersel) wordt enerzijds de locatie passend herbestemd. Anderzijds wordt de sloop van de varkensstallen ingebracht ten behoeve van de levering van drie Ruimte voor Ruimte bouwtitels op het voormalige agrarisch bouwperceel.

Voor de formele erkenning 'levering Ruimte voor Ruimte titel' is goedkeuring vereist van de provincie Noord-Brabant op basis van de randvoorwaarden uit Ruimte voor Ruimte regeling. Hiervoor is gebruik gemaakt van het 'Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte'

Algemeen.

De voorwaarden van de Ruimte-voor-Ruimte regeling zijn door Gedeputeerde Staten vastgelegd in de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006, die is verankerd in de Verordening ruimte. Door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte Regeling wordt er ergens in de provincie Noord-Brabant een intensieve veehouderijbedrijf gesloopt en gesaneerd. De fosfaatrechten van dit te slopen of saneren bedrijf worden uit de markt genomen. Hierbij geldt een minimum aan te slopen vierkante meters stalruimte en een minimum aantal in te leveren fosfaatrechten. Voor één Ruimte-voor-Ruimte woning dient minimaal 1.000 m² aan stalruimte die in gebruik is geweest voor de intensieve veehouderij gesloopt te worden en 3.500 kg aan fosfaatrechten te worden ingeleverd. In veel gevallen wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd op plekken waar het intensieve veehouderijbedrijf wordt gesaneerd en gesloopt. In onderhavige situatie worden drie RvR woningen gebouwd op het voormalige agrarisch bouwvlak op de Donk 2-4.

Initiatiefnemer wenst:

1. ***De 'Agrarische bestemming' passend her te bestemmen naar de bestemming 'Wonen';***
2. ***De varkensstallen te slopen voor het realiseren van drie Ruimte voor Ruimte titels.***

Overleg.

Op 24 oktober 2016 is het 1e ´toetsingsformulier ruimte voor ruimte´ opgesteld waarin de volgende tekortkomingen zijn opgemerkt.

- *Handtekening op de verklaring voor het afzien van sloopsubsidie:*
  De ondertekende verklaring is als bijlage toegevoegd.

- *Copy van acceptatie sloop melding:*
  De sloopmelding is geaccepteerd op 8 mei 2017 (kenmerk EER-2017-0606) is bij als bijlage toegevoegd. Tevens is de sloop geborgen in de anterieure overeenkomst. De sloop vindt plaats na het vaststellen van het bestemmingsplan waarna de sloopgegevens kunnen worden overlegd.

- *Doorhalen varkensrechten:*
  In de bijlage treft u het RVO formulieren waarop is te herleiden dat de benodigde varkensrechten zijn doorgehaald. Op de locatie Donk 4, onder het relatienummer 110268249 stonden in 2017, 2.885,0 varkenseenheden.

  a. Relatienummer Donk 4, 110268249, mutatie 16-06-2017;
     1.419,0 varkenseenheden doorgehaald t.b.v. regeling RvR.

  b. Relatienummer Donk 4, 110268249, mutatie 04-07-2017;
     1.466,0 varkenseenheden overgedragen naar ander relatienummer.

  Het aantal geregistreerde dierproductierechten (varkenseenheden) na 04-07-2017 komt hiermee op nul, betreft de RvR locatie Donk 4 te Vessem.

- *Bewijslast dat de inrichting afgelopen 3 jaar in gebruik was:*
  Op 21 april 2017 heeft overleg plaatsgevonden met de toetsers van de regeling RvR en de Chris Spapens en A. van Gestel van de gemeente Eersel. Door de gemeente Eersel is aangegeven dat in het kader van samenwerkingsovereenkomsten met de gemeente Eersel en provincie Noord-Brabant, 'Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze', 'projectvoorstel Donk in Vessem', er een gezamenlijk belang is om te komen tot de sanering van de intensieve veehouderij aan de Donk 2-4 te Vessem. Zie bijlagen.

Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze.
De doelstelling van de 'Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze' is 'De ruimtelijke en ecologische kwaliteit en leefbaarheid en identiteit van het gebied te versterken door samen met partijen (ondernemers, burgers, gemeenten, waterschap en provincie) projecten te ontwikkelen en uit te voeren. Deze investeringen en projecten dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van de Kempen. In het overzicht van projecten in het uitvoeringsprogramma is onder de voorwaarden en aandachtspunten vastgelegd dat voor de realisatie van het project-onderdeel Donk het IV-bedrijf op de Donk 2-4 moet worden gesaneerd. Daarnaast is als doel gesteld om bij de verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit wordt aangesloten bij het groene raamwerk en cultuurhistorie waarbij de structuur van de Spekdonken (struweel lanen, singels en houtwallen). Het landschapsplan behorende bij de bestemmingswijzing geeft hieraan invulling n.a.v. overleg met de gemeente Eersel.

Projectvoorstel Donk in Vessem.
In het projectvoorstel zijn de volgende uitgangspunten opgenomen betreft Donk -Veenhuis:
- Sanering van de intensieve veehouderij;
- Realiseren landschapsherstel;

- Bevorderen extensieve landbouw en recreatie in het beekdal;
- Toevoeging van woningen op het voormalige terrein van de varkensstallen van Veenhuis.

Ook is door Jan Buys van de provincie Noord-Brabant overleg geweest met Veenhuis aan de Donk 4 te Vessem om de locatie te verwerven voor herontwikkeling. Nu heeft Veenhuis ervoor gekozen om het proces zelfstandig te doorlopen.

• *Te slopen m² intensieveehouderij:*

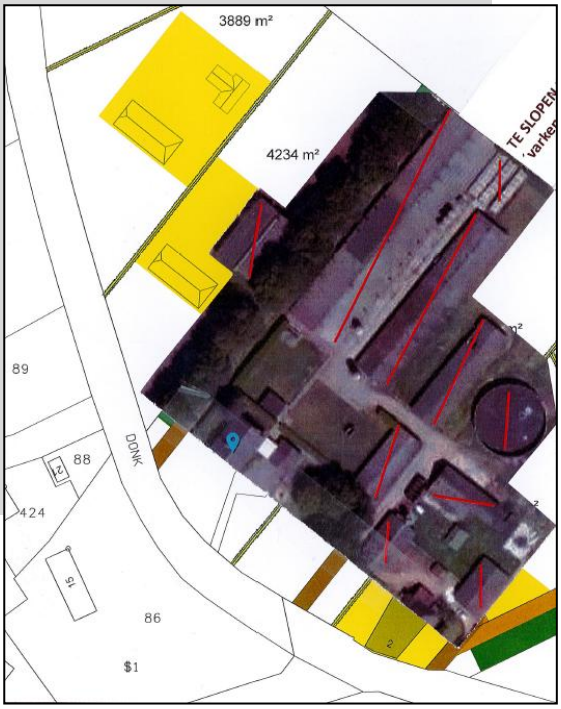
Op het perceel Donk 2-4 te Vessem, kadastraal geregistreerd onder de voormalige gemeente Vessem sectie K nr. 115 - 631, worden drie Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd waarvoor een herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt. Ten behoeve van deze gewenste ontwikkeling worden drie Ruimte voor Ruimte kavels, incl. titel geleverd door de familie Veenhuis. Op voormalig agrarisch bouwblok Donk 2-4 wordt 3.448,55 m² aan varkensstallen gesaneerd die ten dienste van de intensieve veehouderij / varkenshouderij.

Het taxatierapport Berk & Kerkhof makelaars en taxateurs d.d. 15 januari 2016 sluit niet geheel aan bij de feitelijk opgerichte bebouwing. Ook de Ruimtelijke onderbouwing wordt hierop aangepast. De sloopmelding is bepalend en sluit aan bij de eerder verleende en gerealiseerde bouwvergunningen. Bebouwing die ten dienste staat van de intensieve veehouderij is leidend. Onderstaand overzicht is de feitelijke vergunde en opgerichte bebouwing ten dienste van de veehouderij:

Stal 1:	17,60 x 76,65	=	1.349,00
Stal 2:	11,30 x 58,00	=	655,40
Stal 3:	8,70 x 34,50	=	300,15
Stal 4:	8,70 x 21,50	=	187,05
Stal 5:	4,00 x 13,20	=	52,80 (Varkensstal)
_5 :	5,90 x 24,50	=	144,55 (Veldschuur ten dienste van de varkenshouderij)
Stal 6:	9,00 x 15,00	=	135,00
Stal 7:	9,00 x 15,00	=	135,00
_8 :	21,00 diamtr	=	346,00 (mestsilo)
Stal 9:	NIET GEBOUWD		
Stal 10:	3x 3,00 x 16,00	=	144,00
TOTAAL			3.448,55 m²

Bron: Milieuvergunning 7 april 1992

Inbreng te slopen 3.448,55 m² bebouwing ten dienste van de voormalige intensieve veehouderij Donk 2-4 t.b.v. Ruimte voor Ruimte.



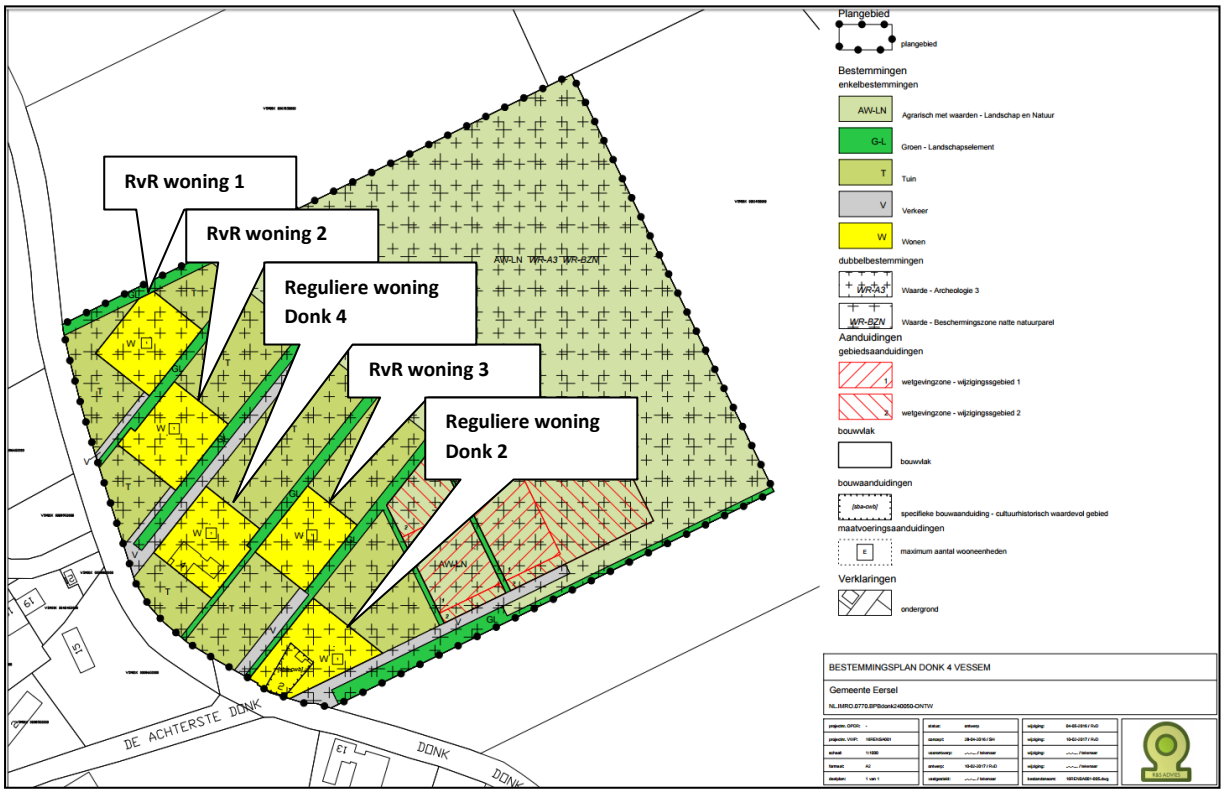
Toetsing.

De uitwerking van de regeling Ruimte voor Ruimte 2006 wordt hieronder per punt besproken en toegepast op onderhavig initiatief.

1. Bewijsstukkendossier Ruimte-voor-ruimte Regeling

1.1 Ruimte voor Ruimte Regeling

Enerzijds heeft de herziening van het bestemmingsplan betrekking op de passende herbestemming van ‘agrarisch’ naar ‘wonen’. Het plan betreft het omzetten van twee bestaande dienstwoningen naar reguliere woningen en het realiseren van vijf ruimte voor ruimte woningen aan de Donk, waarbij voor twee woningen t.z.t. een wijzigingsprocedure zal moeten worden doorlopen. Het ontwerpplan heeft vanaf 23 februari 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijze ingebracht behoudens dat de provincie Noord-Brabant heeft geconstateerd dat het plan geen bewijsstukken bevat waarmee de aanvaardbaarheid van de ruimte-voor-ruimte woningen wordt onderbouwd. Enkel op basis van een akkoord op het ‘toetsingsformulier ruimte voor ruimte’ door de provincie Noord-Brabant is het plan in overeenstemming met artikel 6.8 van de Verordening ruimte. Hiervoor moet een bewijsstukkendossier worden overlegd.



Anderzijds biedt onderhavig document tevens voor het leveren van 3 Ruimte-voor-Ruimte titels nadere borging, het zogenoemde bewijsstukkendocument. In dit rapport wordt nader ingegaan op de benodigde stukken, die noodzakelijk zijn om de titels vanuit de Ruimte-voor-Ruimte regeling te kunnen leveren aan derden.

De uitwerking van de regeling Ruimte voor Ruimte 2006 wordt hieronder per punt besproken en toegepast op onderhavig initiatief:

1. **De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m² per ruimte-voor-ruimte woning.**

Op het perceel Donk 2-4 te Vessem, kadastraal geregistreerd onder de voormalige gemeente Vessem sectie K nr. 115 - 631, worden drie Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd waarvoor een herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt. Ten behoeve van deze gewenste ontwikkeling worden drie Ruimte voor Ruimte kavels, incl. titel geleverd door de familie Veenhuis. Op voormalig agrarisch bouwblok Donk 2-4 wordt 3.448,55 m² aan varkensstallen gesaneerd die ten dienste stonden van de intensieve veehouderij / varkenshouderij.

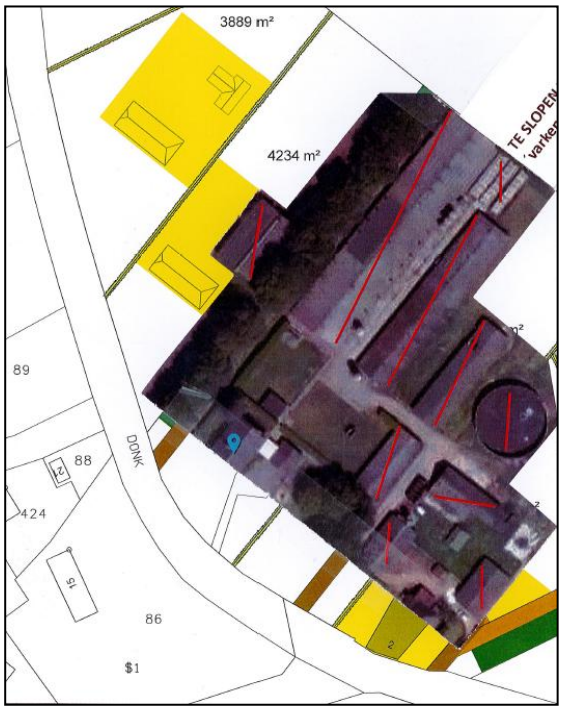
Het taxatierapport Berk & Kerkhof makelaars en taxateurs d.d. 15 januari 2016 sluit niet geheel aan bij de feitelijk opgerichte bebouwing. De sloopmelding is bepalend en sluit aan bij de eerder verleende en gerealiseerde bouwvergunningen. Bebouwing die ten dienste staat van de intensieve veehouderij is leidend. Onderstaand overzicht is de feitelijke vergunde en opgerichte bebouwing ten dienste van de veehouderij:

Stal 1	17,60 x 76,65	=	1.349,00
Stal 2	11,30 x 58,00	=	655,40
Stal 3	8,70 x 34,50	=	300,15
Stal 4	8,70 x 21,50	=	187,05
Stal 5	4,00 x 13,20	=	52,80 (Varkensstal)
_5	5,90 x 24,50	=	144,55 (Veldschuur ten dienste van de varkenshouderij)
Stal 6	9,00 x 15,00	=	135,00
Stal 7	9,00 x 15,00	=	135,00
_8	21,00 diamtr	=	346,00 (mestsilo)
Stal 9	NIET GEBOUWD		
Stal 10	3x 3,00 x 16,00	=	144,00
TOTAAL			3.448,55 m^2

Bron: Milieuvergunning 7 april 1992

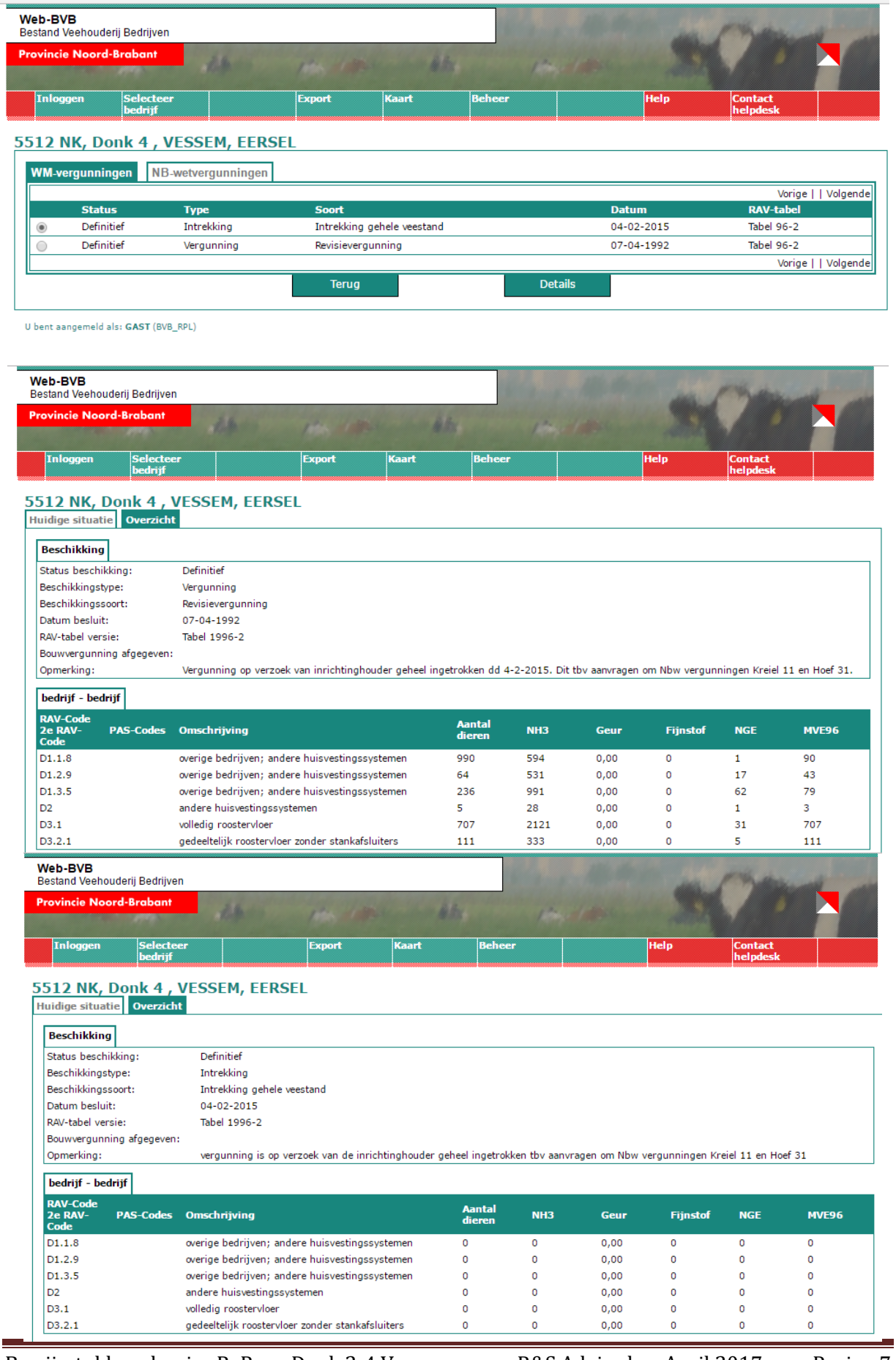
Inbreng te slopen 3.448,55 m^2 bebouwing ten dienste van de voormalige intensieve veehouderij Donk 2-4 t.b.v. Ruimte voor Ruimte.

Dit betekent dat het recht voor het oprichten van drie Ruimte-voor-Ruimte woning volstaat met de sloop van de varkensstallen op de Donk 2-4.

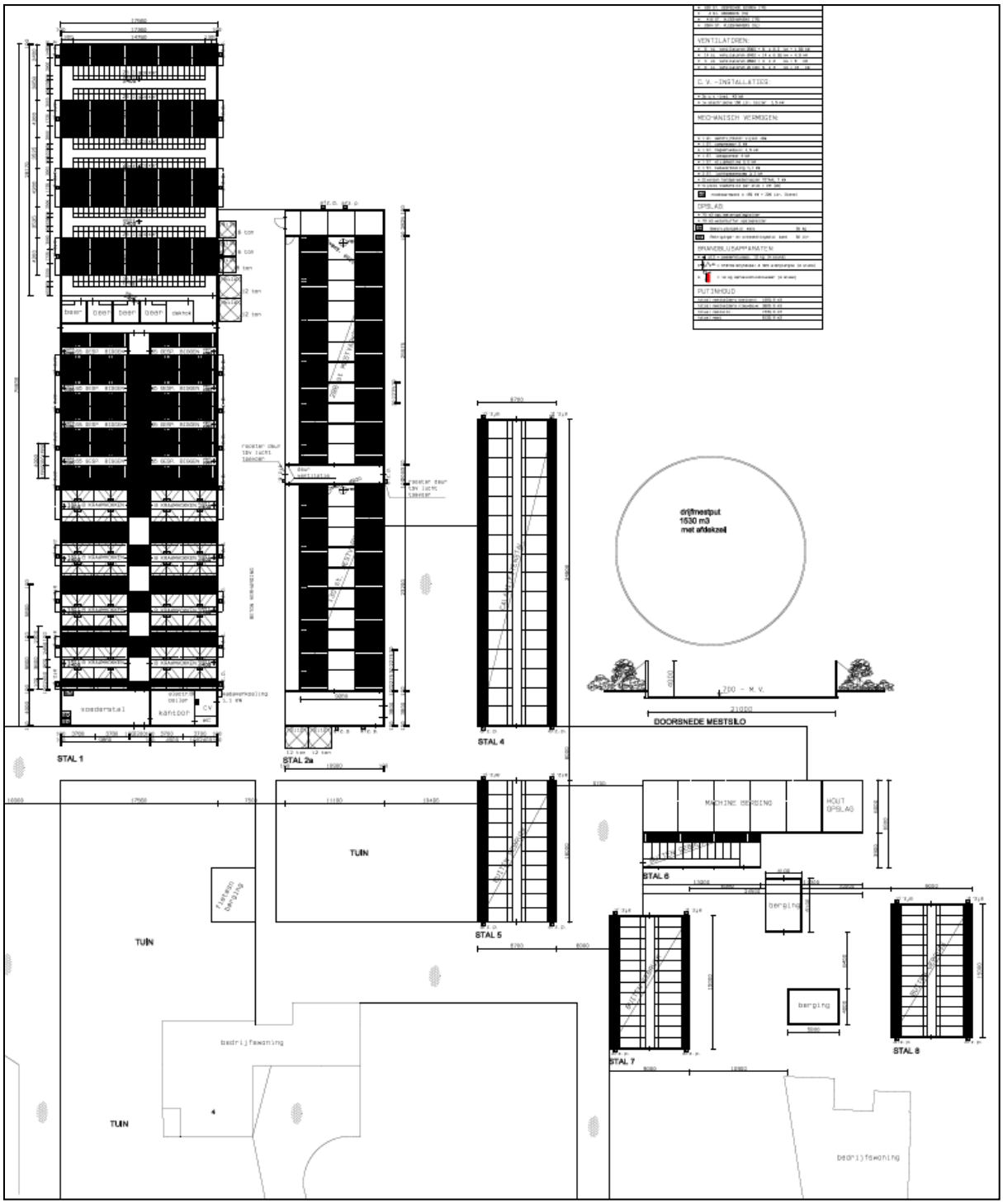


Figuur 13a.
Te slopen m^2 bedrijfsgebouwen
Donk 2-4 t.b.v. Ruimte voor Ruimte

Figuur 13b. BvB Bron



Figuur 13c. Hinderwetvergunning 1992



2. **De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.**

Het plangebied is gelegen aan de Donk in het buitengebied van de gemeente Vessem. In het bestemmingsplan Eersel 2013, is het plangebied gelegen in een bebouwingsconcentratie. De nieuwe woningen passen in de bebouwingsstructuur.

Figuur 14.
Aanduiding bebouwingsconcentratie

3. **De bouw van de woningen dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.**

Het plangebied is gelegen is gelegen in een oud 'gehucht ' de 'Donk' tussen de dorpskernen Vessem en Middelbeers. In de omgeving waarin het plangebied is gelegen, is het accent door de jaren heen verschoven van een omgeving waarin de agrarische functie het meest dominant is, naar een omgeving waarin de woonbestemming de meest dominante functie is. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente. Tevens is het plangebied gelegen in de bebouwingsconcentratie "de Donk".

4. **De bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur is niet toegestaan.**

De Groene Hoofdstructuur is met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte komen te vervallen. In de Verordening ruimte is de groenblauwe mantel geïntroduceerd. Op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014 is op grond van artikel 6.7 lid 4 het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het plangebied dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel, kan worden voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen indien ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse. Tevens moet invulling gegeven worden aan de nadere regels zoals bedoeld in de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. De ontwikkeling van woningbouw dient te worden verantwoord.
De ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte woningen en de bebouwingsconcentratie staan de belangen van de Groenblauwe mantel niet in de weg.

5. **Cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.**

Cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke en ecologische waarden worden met de beoogde ontwikkeling niet aangetast maar juist versterkt. Dit wordt uitgebreid toelicht in deze ruimtelijke onderbouwing behorende bij de passende herbestemming Donk 2-4 en de separate planwijziging voor de RvR-woningen, die voor de gevraagde ontwikkeling is opgesteld. De cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden geborgen in het bestemmingsplan (planregels) waarin het beeld kwaliteitsplan leidend is.

6. **Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden worden de extra te realiseren woningen buiten het gemeentelijk woningbouwprogramma gelaten.**

De extra woningen betreffen 'Ruimte voor Ruimte – woningen' en staat los van het gemeentelijke woningbouwprogramma.

7. **De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.**

Er worden geen ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving belemmerd. Dit wordt uitgebreid toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de passende herbestemming.

8. **Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.**

De nieuw op te richten woning wordt qua beeldkwaliteit ingepast in de omgeving. De woning wordt opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving. De gevraagde ontwikkeling in combinatie met het gewenste beeld kwaliteitsplan wordt geborgen in de separate planwijziging voor de RvR-woningen.

9. **De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.**

In het plangebied worden geen bedrijfsgebouwen met een bijzondere cultuurhistorische waarde gesloopt. De voormalige bedrijfswoning aan de Donk 2 te Vessem wordt gerenoveerd op basis van eerder verleende Omgevingsvergunning 'bouwen'.

10. **Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woningen plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.**

a. Slopen 1.000 m^2 agrarische bedrijfsgebouwen per RvR titel

In samenhang met de passende herbestemming van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' is de omgevingsvergunning geheel ingetrokken en is een sloopmelding ingediend voor de sloop van de varkensstallen. Tenminste 2.958,4 m^2 stallen die ten dienste stonden van de intensieve veehouderij zijn/worden gesloopt.

b. Inleveren 3.500 kg fosfaatrechten

Het bewijsstukkendossier betreft het onderhavig document. Naast de sloop van 1.000 m^2 bedrijfsgebouwen moet er minimaal 3.500 kg fosfaatrechten worden onttrokken / ingeleverd bij RVO per 'ruimte voor ruimte' kavel/titel.

Opdeling slopen / Inleveren fosfaat:

Voorwaarde per RvR-titel	*= 1.000 m^2 stal slopen*	*= 3.500 kg fosfaat*
Sanering Donk 2-4	= 3.448,55 m^2 stal	= 10.500 kg fosfaat

Op Donk 4 staan de varkensproductierechten geregistreerd (BSN 040314546 / Relatienr. 110268249). Dit betekend dat er nog 10.500 kg fosfaat zijnde 1418,9 varkensproductie-rechten doorgehaald moeten worden bij Rvo. Feitelijk zijn op 16-6-2017, 1.419 varkenseenheden bij RVO doorgehaald t.b.v. de regeling RvR.

11. **Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.**

De huidige bestemming 'Agrarisch bedrijf' wordt passend herbestemd naar de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan heeft tot en met 5 april 2017 in ontwerp ter visie gelegen.

12. **Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen is gekomen.**

De intensieve veehouderij op perceel Donk 2-4 te Vessem is/wordt niet langs andere gesubsidieerde wegen gesaneerd.

13. **Gedeputeerde Staten kunnen de hierboven vermelde voorwaarden in een beleidsbrief nader invullen en verduidelijken. Zo nodig kunnen zij nadere voorwaarden opnemen om te waarborgen dat voldaan wordt aan het uitgangspunt van het Pact van Brakkenstein (maart 2000), dat uit de opbrengst van de uitgifte van extra bouwkavels aanvullende middelen worden gegenereerd ten behoeve van de sloop van stallen.**

Om aan te tonen dat daadwerkelijk is voldaan aan de voorwaarden voor sloop van de gebouwen, sanering van het bedrijf en doorhaling van de dierrechten dient een bewijsstukkendossier Ruimte voor Ruimte te worden bijgevoegd.

1.2 In bedrijf

Op basis van de regeling moet het bedrijf op 10 september 1999 in bedrijf zijn. Op basis van het bewijs van inschrijving van RVO de registratie blijkt dat de varkens op het BSN nummer 040314546 in combinatie met het relatienummer 1102689249 van B. Veenhuis, Donk 4 te Vessem de veehouderij in bedrijf is.

1.3 Doorhalen dierrechten

Om recht te hebben op drie Ruimte-voor-Ruimte titels moet in totaal minimaal 10.500 kg fosfaat worden doorgehaald. Elk dierrecht bestaat uit 7,4 kg fosfaat. Dit betekent dat in zijn totaal minimaal 1.418,9 varkensrechten moeten worden doorgehaald. Feitelijk zijn op 16-6-2017, 1.419 varkenseenheden bij RVO doorgehaald t.b.v. de regeling RvR.

1.4 Asbestinventarisatieonderzoek

Delen van de bedrijfsgebouwen zijn voorzien van asbestplaten. Om aan te tonen waar de asbest zich bevindt en om hoeveel asbest het gaat is er een Asbestinventarisatieonderzoek uitgevoerd.

1.5 Anterieure overeenkomst

Om te borgen dat de ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van de bedrijfsgebouwen is er met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, welke door de familie Veenhuis is ondertekend. In de anterieure overeenkomst zijn de gemaakte afspraken met elkaar vastgelegd en geborgd.

1.6 Beëindigen bedrijfsactiviteiten

Voor de inrichting aan de Donk 2-4 te Vessem is op 7 april 1992 door de gemeente Vessem een milieuvergunning verleend voor het houden van 808 vleesvarkens, 300 fokzeugen, 990 biggen en 3 beren. Vooruitlopend op het ruimte-voor-ruimte dossier is de milieuvergunning geheel ingetrokken op 4 februari 2015.

1.7 Bewijs geen andere subsidie verkregen

Om aanspraak te kunnen maken op de ruimte-voor-ruimte regeling moet aangetoond worden dat er geen aanspraak op andere subsidiemogelijkheden is gemaakt.

Bijlage Anterieure overeenkomst

Bijlage Bewijs dierenrechten / fosfaat

Bijlage Doorhalen dierrechten

Bijlage Intrekkingsbesluit Omgevingsvergunning- onderdeelmilieu

Bijlage Asbestinventarisatieonderzoek

Bijlage Sloopmelding varkensstallen

gemeente
Eersel

Overeenkomst over
Grondexploitatie / anterieure
overeenkomst tussen de Familie Veenhuis
te Vessem en de gemeente Eersel

OVEREENKOMST OVER GRONDEXPLOITATIE

Overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro tussen de gemeente Eersel en de heer B.J.T.W. Veenhuis betreffende het in exploitatie brengen van de locatie plaatselijke bekend Donk 4 te Vessem in de gemeente Eersel ten behoeve van de realisatie van een bouwplan dat voorziet in de realisatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, de omzetting van twee bedrijfswoningen in burgerwoningen en de bouw van vijf ruimte-voor-ruimte woningen waarvan twee ruimte-voor-ruime woningen als wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

De ondergetekenden:

1. De **Gemeente Eersel**, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers, burgemeester van de gemeente Eersel, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 18 juni 2014.

   hierna te noemen: **de Gemeente**

   en

2. De heer **B.J.T.W. Veenhuis**, geboren op 25 september 1977, wonende te 5512 NK Vessem, Donk 4,

   hierna te noemen: **de Initiatiefnemer**

De Gemeente en de Initiatiefnemer gezamenlijk hierna te noemen: **Partijen**

Overwegende dat:

- De Initiatiefnemer een Bouwplan wenst te realiseren op de locatie plaatselijk bekend Donk 4 te Vessem in de gemeente Eersel, kadastraal bekend gemeente Vessem, sectie K, nummers 115 en 631, dat voorziet in de realisatie van een bouwplan dat voorziet in de realisatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, de omzetting van twee bedrijfswoningen in burgerwoningen en de bouw van drie ruimte-voor-ruimte woningen Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van twee extra ruimte-voor-ruimte woningen waarvoor ter zijner tijd 1,6 ruimte-voor-ruimte titel extra aangekocht dient te worden;;
- De Initiatiefnemer ervoor zorg draagt dat de planologische wijziging en het bouwplan voldoen aan de Ruimte voor Ruimte regeling zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 artikel 7.8 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant van 18 maart 2014 en de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006;
- Realisatie van het Bouwplan op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet mogelijk is;
- De Gemeente bereid is haar medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van het bouwplan en daartoe over te gaan tot (partiële) herziening van het bestemmingsplan;
- In het kader van de noodzakelijke (partiële) herziening van het bestemmingsplan de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid daarvan dient te worden aangetoond;
- De maatschappelijke haalbaarheid kan worden aangetoond door middel van de daartoe uitgevoerde noodzakelijke onderzoeken (grondmechanisch en milieukundig

bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek etc.);

- De Gemeente ten behoeve van de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht is, de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de Initiatiefnemer en daartoe in beginsel een exploitatieplan moet vaststellen;
- De Gemeente echter in overleg met de Initiatiefnemer heeft besloten het verhaal van kosten vast te leggen in een anterieure overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 Wro, en de Gemeente aldus geen exploitatieplan hoeft vast te stellen;
- Partijen overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van de hiervoor bedoelde overeenkomst die het kostenverhaal garandeert, welke overeenkomst hierna is uitgewerkt;
- Daarmee de planologische maatregel aldus ook financieel haalbaar is.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

Aanleg van Voorzieningen: het zorg dragen voor de aansluiting van het Exploitatiegebied c.q. het Bouwplan op bestaande Voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in eigendom van de nutsbedrijven en/of de Gemeente.

Bestemmingsplan: De wijziging van het bestemmingsplan die het Bouwplan van de Initiatiefnemer mogelijk maakt. Een bestemmingsplan kent drie onderdelen:

1. Een toelichting. Hierin zijn de kenmerken van het buitengebied of dorpskern vastgelegd. Daarnaast worden de beleidskaders van het rijk, de provincie of gemeente welke relevant zijn voor het plangebied in de toelichting opgenomen. Ook worden eventuele relevante (milieuhygiënische) aspecten in kaart gebracht en worden de ontwikkelingen voor het plangebied in kaart gebracht. Milieuwetgeving kan een belangrijk knelpunt vormen voor een ruimtelijke ontwikkelingsvraagstuk. Tijdig inzicht in deze wetgeving verkleint de kans op stagnatie van de ontwikkelingsplannen. Ruimtelijke onderzoeken vormen een eerste stap in het tijdig anticiperen op mogelijke stagnatie. Deze onderzoeken zijn noodzakelijk ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing voor de bestemmingsplanwijziging. De toelichting is er vooral om de bedoeling van het plan te verduidelijken.

2. Een verbeelding of plankaart. Dit is een kaart met kadastrale ondergrond waarop de verschillende (sub)bestemmingen welke voor het plangebied van toepassing zijn visueel worden weergegeven.

3. De regels of voorschriften. In de regels wordt het gebruik geregeld dat voor de afzonderlijke bestemmingen mogelijk is. Daarnaast wordt opgenomen of er gebouwd mag worden binnen de bestemming en onder welke voorwaarden.

Zowel de verbeelding als de regels maken deel uit van het juridische kader van het bestemmingsplan. De toelichting is meer van ondersteunende aard.

Bouwplan: het door en voor rekening en risico van de Initiatiefnemer in het Exploitatiegebied te realiseren Bouwplan als bedoeld in artikel 6 van deze overeenkomst.

Bouwrijp maken: het overeenkomstig de civieltechnische bestekken en tekeningen (gefaseerd) geschikt maken van het Exploitatiegebied voor de realisatie van het Bouwplan, inclusief aansluiting daarvan op voorzieningen buiten het exploitatiegebied, waaronder in ieder geval te verstaan:

a. sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen;
b. het saneren van de bodem en grondwater;
c. het dempen van oppervlaktewateren;
d. het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
e. de aanleg van (tijdelijke) bouwstraten(wegprofiel geen nadere eisen).
Een en ander voor zover nodig.

Exploitatiegebied: het door Partijen in exploitatie te brengen gebied gelegen Donk 4 te Vessem, zoals aangegeven op de tekening die als **bijlage 1** deel uit maakt van de overeenkomst.

Inrichting van de Openbare ruimte: het zorg dragen voor de aansluiting van het Exploitatiegebied c.q. het Bouwplan op bestaande Openbare ruimte in eigendom van de Gemeente en/of de gedeeltelijke herinrichting van de Openbare ruimte.

Openbare ruimte: de in of aan het Exploitatiegebied gelegen gronden die niet voor uitgifte beschikbaar en bestemd zijn.

Overeenkomst over grondexploitatie: onderhavige overeenkomst, zijnde een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro.

Planschade: tegemoetkoming in de schade als bedoel in artikel 6.1 Wro gerelateerd aan het door de Initiatiefnemer te realiseren Bouwplan, die het gevolg is van de daartoe noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan, vaststelling van een wijzigingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in afwijking van het bestemmingsplan, danwel herziening van de beheersverordening of het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van de beheersverordening.

Artikel 2 Doel

2.1 Partijen zijn bereid tot het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze overeenkomst.

2.2 Ter uitvoering van het bepaalde in lid 1 is de Gemeente bereid haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de gronden in het Exploitatiegebied en om de realisatie van het Bouwplan (inclusief het in verband daarmee Bouwrijp maken, de Aanleg van Voorzieningen en de Inrichting van de Openbare ruimte) planologisch mogelijk te maken inclusief een wijzigingsbevoegdheid voor twee ruimte voor ruimte woningen.

2.3 Ter uitvoering van het bepaalde in lid 1 is de Initiatiefnemer – indien en voorzover nodig – bereid tot:
a. het aanleveren van een Bestemmingsplan inclusief de noodzakelijke onderzoeken;
b. het Bouwrijp maken van het Exploitatiegebied;
c. de Aanleg van Voorzieningen daarin;
d. realisatie van het Bouwplan;
e. de Inrichting van de Openbare ruimte zoals aangegeven op de tekening die als bijlage 4 is toegevoegd;
f. betaling aan de Gemeente van een bijdrage in de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden zijnde €16.909,00 als bedoeld in artikel 8 (zie bijlage 2);
g. het voldoen aan de Ruimte voor Ruimte regeling zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 artikel 7.8 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant van 18 maart 2014 en de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 zoals opgenomen in bijlage 7.
h. Behouden en onderhoud van de Inrichting van de Openbare ruimte;

(niet overgenomen de tekst: De onderdelen b, c, d en f worden op basis van artikel 13 overgedragen middels een kettingbeding aan de koper van een kavel.)

2.4 Deze overeenkomst ex artikel 6.24 Wro heeft tot doel het vastleggen van de juridische en financiële voorwaarden waaronder het Exploitatiegebied in exploitatie wordt gebracht.

2.5 Het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied door Partijen geschiedt met in achtneming van:
a. vigerende wet- en regelgeving;
b. de gemeentelijke eisen van beeldkwaliteit en welstand, en
c. de toelichting van het bestemmingsplan, die bij partijen genoegzaam bekend is.

Artikel 3 Exploitatiegebied

3.1 Deze Overeenkomst over grondexploitatie is van toepassing op het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied zoals aangegeven op de tekening zoals opgenomen in (**bijlage 1**).

3.2 Voor het Exploitatiegebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied, zoals op 3 april 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het door de Initiatiefnemer te realiseren Bouwplan is hiermee in strijd.

3.3 Het Exploitatiegebied zal worden aangewend voor realisatie van het Bouwplan en het in verband daarmee Bouwrijp maken, de Aanleg van Voorzieningen en de Inrichting van de Openbare ruimte voor rekening van de Initiatiefnemer.

Artikel 4 Publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden Gemeente

4.1 De Gemeente is bereid de realisatie van het Bouwplan (incl. Bouwrijp maken, de Aanleg van Voorzieningen en de Inrichting van de Openbare ruimte) planologisch mogelijk te maken en verplicht zich daartoe een procedure tot (partiële) herziening van het bestemmingsplan op te starten. De gemeente zal haar medewerking verlenen om het planologisch mogelijk te maken om binnen het exploitatiegebied woningen / hoofdmassa te kunnen realiseren die een inhoud hebben van minimaal 750 m^3 tot maximaal 1.500 m^3 met eventueel een bijgebouw van maximaal 150 m^2.De Gemeente zal bevorderen dat voornoemde planologische procedure zo voorspoedig mogelijk kan worden afgerond.

De kosten die de Gemeente hieraan verbindt zijn voor rekening van de Initiatiefnemer en zijn inbegrepen in de bijdrage van €16.909,00 zoals opgenomen in artikel 8 (zie bijlage Kostenspecificatie exploitatiekosten bestemmingsplan').

4.2 De Initiatiefnemer dient te zijner tijd volledige en ontvankelijke aanvagen voor omgevingsvergunning(en) c.q. deelvergunning(en) voor het bouwen in te dienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, opdat deze tijdig kunnen worden verleend. De ontvankelijke aanvragen dienen te voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke voorschriften en eisen. De aanvragen dienen te voldoen aan het gewijzigde bestemmingsplan en de wettelijke voorschriften en eisen en de Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening zorg voor de voor afgifte van vergunningen benodigde milieukundige rapporten e.d.

De met de vergunningaanvragen e.d. op grond van de legesverordening verschuldigde leges zijn voor rekening van de Initiatiefnemer en zijn niet inbegrepen in de bijdrage als bedoeld in artikel 8.

4.3 De Gemeente behoudt – hetgeen door Initiatiefnemer wordt erkend – bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daaruit voortvloeiende procedures en besluitvorming. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze overeenkomst en de voortgang van de uitvoering daarvan.

4.4 Indien bij de in dit artikel bedoelde procedures vertragingen optreden tengevolge van bezwaar- en beroepsprocedures, zullen Partijen met elkaar in overleg treden ter voorkoming en beperking van daardoor ontstane vertraging en/of schade. Partijen zullen alsdan bezien of zij overeenstemming kunnen bereiken over aanpassing van het Bouwplan c.q. de ontwerpen daarvoor.
Indien Partijen hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, is er sprake van een geschil als bedoeld in artikel 12 deze overeenkomst.

4.5 Het niet verlenen, het niet tijdig verlenen of het niet tijdig onherroepelijk zijn van de vereiste vergunningen, goedkeuringen, beschikkingen, vrijstellingen en/of ontheffingen door onthouding van goedkeuring aan deze plannen door hogere overheden en/of tengevolge van bezwaar- en beroepsprocedures geeft geen van Partijen het recht om haar wederpartij aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten.

Artikel 5 Bouwrijp maken, Aanleg van Voorzieningen en Inrichting Openbare ruimte

5.1 Indien de Initiatiefnemer overgaat tot realisatie van het Bouwplan, dient de Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor:
- Het opstellen van een Bestemmingsplan inclusief de daarvoor benodigde milieukundige onderzoeken;
- het Bouwrijp maken van het Exploitatiegebied;
- de Aanleg van Voorzieningen en
- de Inrichting van de Openbare ruimte zoals opgenomen in bijlage 4.

Indien de desbetreffende werkzaamheden (deels) worden uitgevoerd op gronden die in eigendom zijn van de Gemeente, verleent de Gemeente als eigenaar hierbij toestemming aan de Initiatiefnemer de werken op, in of aan haar gronden te verrichten.

5.2 De werkzaamheden als bedoeld in lid 1 worden door de Initiatiefnemer uitgevoerd in overleg met de nutsbedrijven voor zover het de aanleg van nutsvoorzieningen betreft, respectievelijk in overleg met de afdeling Ontwikkeling, team Uitvoering en Beheer van de gemeente Eersel voor zover het werkzaamheden in of aan de Openbare ruimte betreft. Partijen zullen ter zake werkzaamheden in of aan de Openbare ruimte nog nadere afspraken maken.

5.3 Alle leges en kosten die de nutsbedrijven en/of de Gemeente verbinden aan te maken huisaansluitingen voor nutsvoorzieningen, zijn voor rekening van de Initiatiefnemer en zijn niet inbegrepen in de bijdrage als bedoeld in artikel 8.

Artikel 6 Bouwplan

6.1 De Initiatiefnemer wenst in het Exploitatiegebied onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico het Bouwplan te (laten) realiseren. De Initiatiefnemer neemt daartoe de inspanningsverlichting op zich om de beoogde bestemmingen c.q. het Bouwplan zo spoedig mogelijk te realiseren.

6.2 Het Bouwplan omvat de realisatie van (maximaal) drie ruimte-voor-ruimte woningen binnen het Exploitatiegebied. Binnen het Exploitatiegebied wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van twee extra ruimte voor ruimte woningen. Alvorens Initiatiefnemer over kan gaan tot realisatie van deze twee ruimte-voor-ruimtewoning dient Initiatiefnemer te voldoen aan de Ruimte voor Ruimte regeling zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 artikel 7.8 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant van 18 maart 2014 De twee voormalige agrarische bedrijfswoningen worden bestemd als 'wonen'.

6.3 De ontwerpen voor de in het kader van het Bouwplan te realiseren bebouwing dienen te voldoen aan de op het moment van indienen van het aanvragen van de omgevingsvergunning(en) c.q. deelvergunning(en) voor het bouwen vigerende wet- en regelgeving en de publiekrechtelijke gemeentelijke eisen c.q. normen van beeldkwaliteit en welstand zoals opgenomen in de alsdan geldende Welstandsnota van de gemeente Eersel. Daarnaast zal in het Bestemmingsplan een beeldkwaliteits paragraaf worden opgenomen waarin de volgende zaken worden meegenomen:

- Langwerpige bouwmassa van het typologie zoals opgenomen in bijlage 5;
- Goothoogte maximaal 3,5 meter;
- Nokhoogte maximaal 9,5 meter;
- Lengte hoofdbouwmassa minimaal 18 meter;
- Diepte hoofdbouwmassa maximaal 9 meter;
- Kaphelling minimaal 45 graden;
- Bijgebouwen voorzien van kap met een dakhelling van minimaal 35 graden achter de achtergevelrooilijn van de nieuwe woning;
- Erfinrichting conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 en
- Het ontwerp landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 4 maakt onderdeel uit van de kwaliteitsverbetering en zal nader worden uitgewerkt in een inrichtingsplan.

6.4 De Initiatiefnemer dient het Bouwplan uit te voeren overeenkomstig de daartoe te verlenen vergunning(en).

6.5 De reeds eerder verleende omgevingsvergunning voor het bouwen cq. bouwvergunning Donk 2 wordt gerespecteerd tot uiterlijk 31 december 2015. Indien na die datum nog geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning treed de initiatiefnemer in overleg met de Gemeente om uitleg te geven waarom nog geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning. De Gemeente maakt op dat moment een afweging om de reeds verleende bouwvergunning opnieuw te respecteren onder vermelding van een nieuwe uiterste datum of om over te gaan tot intrekking van de reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.6 De voormalige bedrijfswoning Donk 4 mag, indien hiervoor een sloopvergunning wordt gevraagd, worden herbouwd. Op het moment van indienen van het aanvragen van de omgevingsvergunning(en) c.q. deelvergunning(en) voor het bouwen wordt getoetst aan (aanvullende) beeldkwaliteitseisen, eisen van welstand voor dit plangebied.

6.7 De kosten voor afvoer en/of storten van eventueel uit het Exploitatiegebeid vrijkomende gronden zijn voor rekening van de Initiatiefnemer.

Artikel 7 Planschade

7.1 Planschade komt geheel voor rekening van Initiatiefnemer. De Initiatiefnemer verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te betalen van Planschade, die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de Gemeente in aanmerking komt, met inbegrip van de door de gemeente uitbetaalde wettelijke rente.

De vergoeding van Planschade als hiervoor bedoeld is niet begrepen in de bijdrage als bedoeld in artikel 8.

7.2 De Gemeente zal de Initiatiefnemer zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in Planschade. De Gemeente zal de Initiatiefnemer bij de behandeling van een aanvraag om tegemoetkoming in Planschade betrekken op de wijze, zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening (voor advisering) tegemoetkoming in de planschade gemeente Eersel".

7.3 De Gemeente zal de Initiatiefnemer zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in Planschade schriftelijk in kennis stellen over het bedrag van de toegekende tegemoetkoming, inclusief de door de Gemeente uitbetaalde of nog uit te betalen wettelijke rente.

7.4 desbetreffende bedrag (telkens) binnen twee weken na dagtekening van de schriftelijke mededeling aan de gemeente over te maken door storting op bankrekeningnummer NL26BNGH0285002279 ten name van de Gemeente Eersel onder vermelding van "Planschadekosten project Donk 4 te Vessem".

Artikel 8 Bijdrage kosten grondexploitatie Initiatiefnemer

8.1 De Initiatiefnemer is bereid een bijdrage te leveren aan de kosten die Gemeente moet maken in verband met het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied en verplicht zich daartoe te betalen aan de Gemeente een totale bijdrage van € €16.909,--, zegge: zestienduizend negenhonderd en negen euro) conform de kostenspecificatie, die als **bijlage 2** deel uit maakt van deze overeenkomst.

In de bijdrage als hiervoor bedoeld zijn niet inbegrepen:
- de leges als bedoeld in artikel 4 lid 2;
- de leges en kosten als bedoeld in artikel 5 lid 3, en
- de compensatie van Planschade als bedoeld in artikel 7.

Het bepaalde in dit lid laat onverlet de desbetreffende verplichtingen van de Initiatiefnemer.

8.2 De Initiatiefnemer verplicht zich het in lid 1 bedoelde bedrag van €16.909,- te voldoen binnen 60 dagen na ondertekening van deze overeenkomst;
- aan de Gemeente Eersel door storting op rekeningnummer NL26BNGH0285002279 van de Bank Nederlandse Gemeenten t.n.v. gemeente Eersel onder vermelding van: bijdrage exploitatiekosten De Donk 4.

8.3 De door de Initiatiefnemer aan de Gemeente te betalen bijdrage als bedoeld in dit artikel is niet voor matiging en/of verrekening vatbaar. De Gemeente zal in geen geval, aanvullend op:
- de leges als bedoeld in artikel 4 lid 2
- de leges en kosten als bedoeld in artikel 5 lid 3;
- de compensatie van Planschade als bedoeld in artikel 7, en
- de bijdrage als bedoeld in lid 1

kosten verhalen op de Initiatiefnemer. Ook niet op grond van een eventueel door de Gemeente vast te stellen exploitatieplan.

Artikel 9 Overige voorwaarden en bepalingen

9.1 Alvorens Initiatiefnemer over kan gaan tot realisatie van de drie ruimte-voor-ruimtewoning dient Initiatiefnemer te voldoen aan de Ruimte voor Ruimte regeling zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 artikel 7.8 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant van 18 maart 2014. Dit wil zeggen dat de Initiatiefnemer moet voldoen aan de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 zoals opgenomen in bijlage 7. Dit geldt ook voor de twee ruimte voor ruimte woningen die opgenomen worden als wijzigingsbevoegdheid. Voordat de gemeente over kan gaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan zal de Initiatiefnemer schriftelijk moeten aantonen dat hij de voorwaarden die in dit artikel zijn opgenomen kan voldoen.

9.2 De sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen, zoals weergegeven in **bijlage 3 en bijlage 6**, dient plaats te vinden voordat kan worden overgegaan tot de realisatie van het Bouwplan. Initiatiefnemer dient de agrarische bedrijfsgebouwen binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan voor eigen rekening en risico te slopen. Dit op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro en nul eurocent), waarbij de Gemeente bovendien haar recht behoudt om alsnog nakoming te vorderen. Dit artikel is een nadere uitwerking van het onderdeel sloop zoals opgenomen in de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 zoals opgenomen in bijlage 7.

9.3 De Initiatiefnemer verplicht zich jegens de Gemeente tot de aanleg van landschapselementen, zoals weergegeven in **bijlage 4,** binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en deze landschapselementen vervolgens in stand te houden. Voor de aanleg van de landschapselementen zal een inrichtingsplan worden vervaardigd waarbij op bestek niveau wordt aangegeven, soort, maat en ligging van de beplanting, bomen en andere inrichtingselementen. Dit inrichtingsplan zal ter goedkeuring worden aangeboden aan de Gemeente Eersel. Indien Initiatiefnemer verzuimt in de aanleg van de landschapselementen, dan is zij eenmalig een onmiddellijk opeisbare boete aan de Gemeente verschuldigd van € 150.000,- (zegge: éénhonderdenvijftigduizend euro en nul eurocent). Dit laat onverlet het recht van de Gemeente om alsnog nakoming te vorderen. De initiatiefnemer is de landschapselementen uit het inrichtingsplan in stand te houden. Bij een verkoop van één of meer ruimte-voor-ruimte woningen zal deze verplichting worden doorgelegd naar een toekomstig koper als kettingbeding in de notariële akte.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

10.1 De Initiatiefnemer is aansprakelijk, uit welke hoofde dan ook, voor alle schade jegens derden wegens het tot stand brengen van het Bouwplan als bedoeld in deze overeenkomst.

10.2 De Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente voor onder het vorige lid bedoelde schaden.

Artikel 11 Duur en (tussentijdse) beëindiging

11.1 Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen en eindigt zodra Partijen aan al hun verplichtingen op grond daarvan hebben voldaan; Partijen leggen zodanig beëindiging schriftelijk vast.

11.2 Deze overeenkomst kan na voorafgaande ingebrekestelling onder het stellen van een redelijke termijn, zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist, door een van Partijen tussentijds worden ontbonden, indien zijn wederpartij een of meer krachtens overeenkomst opgelegde verplichting(en) binnen de gestelde termijn niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en deze tekortkoming in de nakoming ontbinding rechtvaardigt.

11.3 Deze overeenkomst kan zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist, door de Gemeente met onmiddellijke ingang tussentijds worden

ontbonden, indien (een van de partijen die gezamenlijk worden aangeduid met) de Initiatiefnemer surseance van betaling is verleend, haar faillissement is aangevraagd, door haar crediteuren een onderhands akkoord wordt aangeboden, wordt ontbonden of geliquideerd of anderszins beperkt wordt in haar bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten.

11.4 Ontbinding als bedoeld in de leden 2 en 3 geschiedt door middel van aangetekende brief met bevestiging van ontvangst.

11.5 In geval van ontbinding op grond van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst als bedoeld in lid 2, is de partij die de overeenkomst heeft ontbonden gerechtigd tot het instellen van een vordering tot schadevergoeding.

11.6 In geval van ontbinding als bedoeld in lid 3 dragen Partijen ieder voor zich de door haar tot het moment van ontbinding gemaakte kosten en zijn Partijen niet gehouden tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten hoe dan ook genaamd.

11.7 Deze overeenkomst eindigt van rechtswege zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde herziening niet wordt vastgesteld c.q. genomen, respectievelijk definitief niet in werking zal treden.
Alsdan vindt geen restitutie plaats van eventueel al door de Initiatiefnemer aan de Gemeente betaalde (deel van de) bijdrage als bedoeld in artikel 8.

Jouw voorstel om een gedeelte te schrappen kan en wil ik niet overnemen. De raad kan ten alle tijden besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Artikel 12 Geschillen

12.1 Op deze overeenkomst en op geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

12.2 Partijen verplichten zich om, indien er een geschil ontstaat omtrent de uitleg van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden ten einde te trachten het geschil in der minne te beslechten. Zulks laat onverlet de mogelijkheid tot ontbinding als bedoeld in artikel 11 lid 2. Indien Partijen er na overleg niet in slagen een geschil in der minne te beslechten, passen Partijen mediation toe. Partijen zullen hierover alsdan nadere afspraken maken.

12.3 Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Partijen zullen ontstaan en die door Partijen niet in der minne na mediation zijn beslecht, zullen aanhangig worden gemaakt bij de daartoe bevoegde rechter.

12.4 Indien Partijen hiertoe gezamenlijk besluiten kan het geschil worden beslecht bij arbitraal vonnis. Alsdan is hierop het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut of zijn de Statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland van toepassing. Zulks is nader overeen te komen tussen Partijen.

Artikel 13 Overdracht contractspositie

13.1 Het is de Initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd aan een dergelijke toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

13.2 Overtreding van het bepaalde in lid 1 is, zonder dat daartoe voorafgaande ingebrekestelling is vereist, aan te merken als een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst als bedoeld in artikel 11 lid 2. Alsdan kan deze overeenkomst – zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist – worden ontbonden door de Gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.

13.3 In afwijking van het bepaalde in lid 1 heeft de Initiatiefnemer geen toestemming nodig voor verkoop en levering van kavels c.q. kavels met woning aan kopers/gebruikers. Een dergelijke overdracht laat onverlet de verplichtingen van Initiatiefnemer op grond van deze overeenkomst zoals het betalen van de bijdrage als bedoeld in artikel 8 en het vergoeden van Planschade als bedoeld in artikel 7. De Initiatiefnemer blijft hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen op grond van deze overeenkomst totdat de Gemeente de Initiatiefnemer hiervoor kwijting verleent en/of hiervan schriftelijk ontslaat.

13.4 De Initiatiefnemer verplicht zich reeds nu voor alsdan om in geval van verkoop van een kavel c.q. kavel en woning de verplichtingen op grond van deze overeenkomst als bedoeld in artikel 6 lid 3 en artikel 9 middels kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen op de leggen aan zijn/haar rechtsopvolgers. De Initiatiefnemer verleent hierbij tevens onherroepelijke volmacht om zo nodig al het noodzakelijk te doen ten einde de kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen namens de Initiatiefnemer te doen vestigen ten behoeve van de Gemeente.

13.5 De bepalingen en verplichtingen als hiervoor bedoeld in dit lid 4 moeten bij elke vervreemding van een kavel c.q. kavel en woning of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigden worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Eersel, tenzij bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; bij niet-nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij, na ingebrekestelling, ten behoeve van de gemeente Eersel een direct opeisbare boete van € 50,- per dag, voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht op schadevergoeding en/of kosten van verhaal.

Artikel 14 Externe communicatie

14.1 Partijen zijn ermee bekend dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro verplicht zijn kennis te geven van de onderhavige overeenkomst in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Daarnaast bepaalt artikel 6.2.12 Bro dat burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage dienen te leggen. De gemeente Eersel kiest ervoor deze overeenkomst integraal ter inzage te leggen.

Artikel 15 Bekendheid met de inhoud van deze overeenkomst

15.1 De Initiatiefnemer verklaart dat hij voorafgaand aan het sluiten van deze Overeenkomst over grondexploitatie kennis heeft genomen van de bepalingen van deze overeenkomst en zodanige informatie van de Gemeente heeft ontvangen, dat de inhoud en gevolgen van het sluiten deze overeenkomst hem voldoende bekend is.

Artikel 16 Slotbepalingen

16.1 De considerans maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.

Artikel 17 Bijlagen

17.1 De navolgend bijlagen maken onverkort onderdeel uit van deze overeenkomst:
1. Tekening exploitatiegebied;
2. Kostenspecificatie;
3. Te slopen gebouwen;
4. Situatietekening landschappelijke inpassing.
5. Typologie bebouwing
6. Te slopen m2 bedrijfsgebouwen Donk 4 t.b.v. Ruimte voor Ruimte
7. Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006.

17.2 Indien de bepalingen of aanwijzingen in de voormelde bijlagen afwijken van, dan wel in strijd zijn met hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te Eersel,

d.d. 1-12-2014

Gemeente Eersel

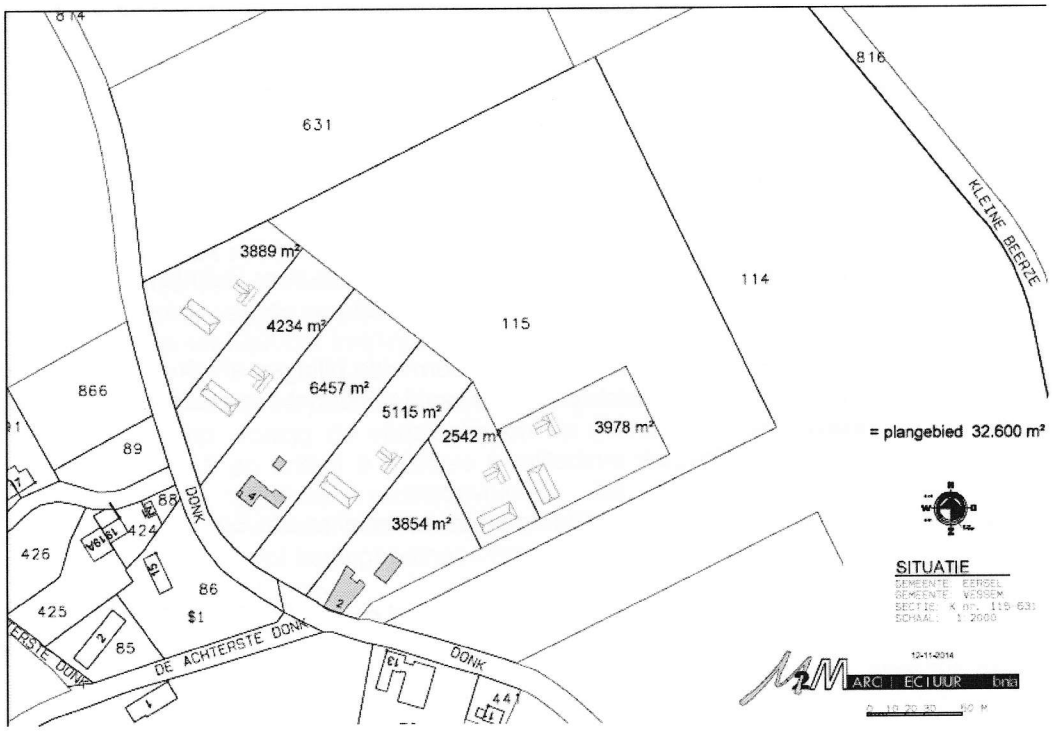
mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers
burgemeester

d.d. 28-11-14

Initiatiefnemer

de heer B.J.T.W. Veenhuis

Bijlage 1 Tekening Exploitatiegebied

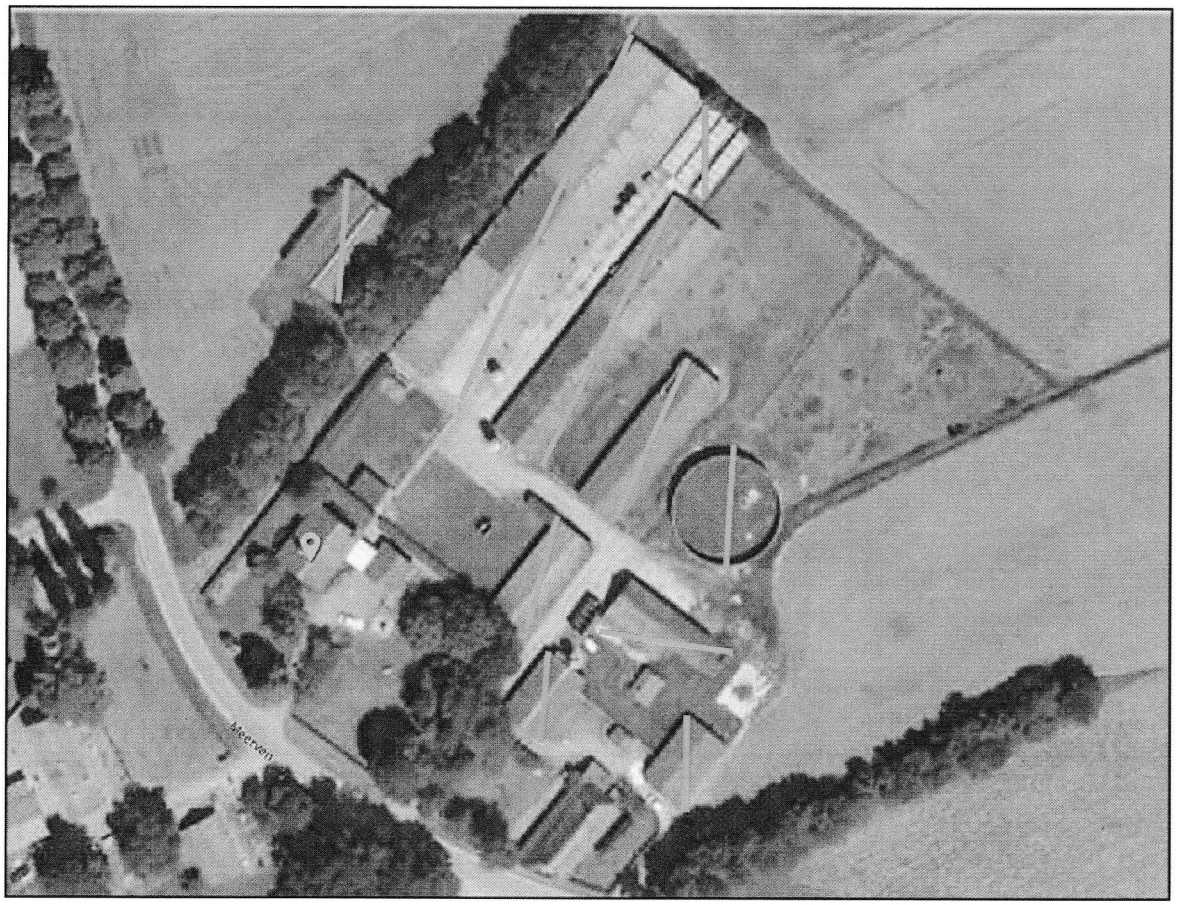


Bijlage 2 Kostenspecificatie

Overzicht te betalen kosten						
Veenhuis de Donk 4						
		aantal	eenheid	prijs per eenheid	totaal	
Aanleg van voorzieningen					€	-
Overige kostensoorten					€	-
Onderzoekskosten	Grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek	0	stuk	€ 0,00	€	-
	Akoestisch onderzoek	0	stuk	€ 0,00	€	-
	Archeologisch en cultuurhistories onderzoek	1	stuk	€ -	€	-
	Beoordeling Archeologisch onderzoek	1	stuk	€ -	€	-
	Flora en Fauna onderzoek	0	0	€ -	€	-
	Planschaderisicoanalyse	0	0	€ -	€	-
	Overige onderzoeken	0	0	€ -	€	-
Onderzoekskosten					€	-
Kosten gereedmaken gronden	kosten bodemsanering	0	0	€ -	€	-
	dempen van oppervlaktewater	0	0	€ -	€	-
	egaliseren, ophogen en afgraven van grond	0	0	€ -	€	-
Gereedmaken gronden					€	-
Kosten voorbereiding, ontwikkeling beheer en toezicht	Kosten van voorbereiding voor de civieltechnische werken (maken van bestekken, begrotingen en aanbestedingen van werken)	0	0	€ -	€	-
	Kosten van ontwikkeling en beheer van de civieltechnische v	0	0	€ -	€	-
	Kosten van toezicht op de civieltechnische werken	0	0	€ -	€	-
Voorbereiding, ontwikkeling beheer en toezicht					€	-
Kosten opstellen gemeentelijke ruimtelijke plannen	Kosten opstellen van een bestemmingsplan, projectbesluit	1	stuk	€ -	€	-
	Kosten opstellen stedenbouwkundige plannen	0	0	€ -	€	-
	Kosten opstellen van een programma van eisen	0	0	€ -	€	-
	Kosten opstellen van een beeldkwaliteitsplan	0	0	€ -	€	-
Kosten opstellen gemeentelijke ruimtelijke plannen					€	-
Bijdrage bestemmingsreserve ruimtelijke kwaliteitswinst buitengebied			m2	€ 116	€	-
Apparaatskosten en inhuur externe deskundigheid	Op basis van plankostenscan				€	*16.909,00*
Bovenplanse kosten	Kosten bovenwijkse voorzieningen			€ -		
			Totaal bedrag verhaalbare kosten		€	16.909,00

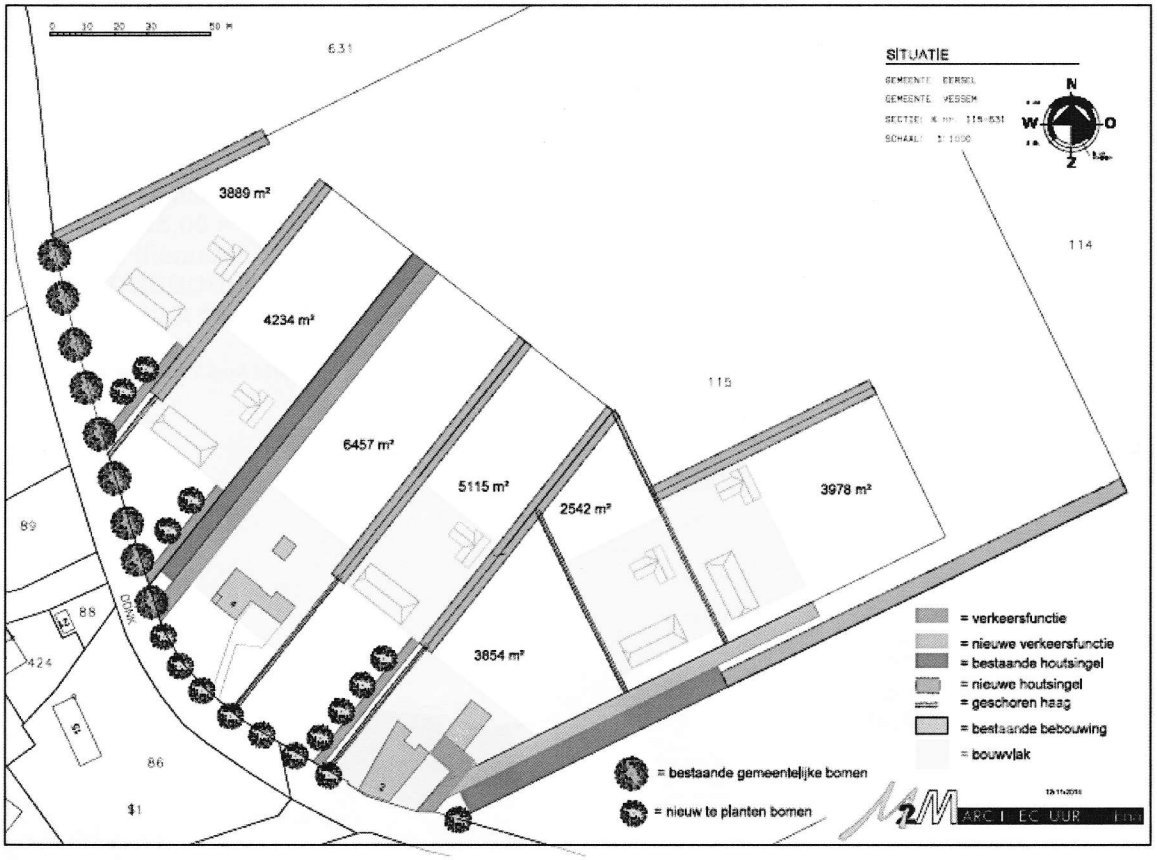
Paraaf:

Bijlage 3 Te slopen gebouwen

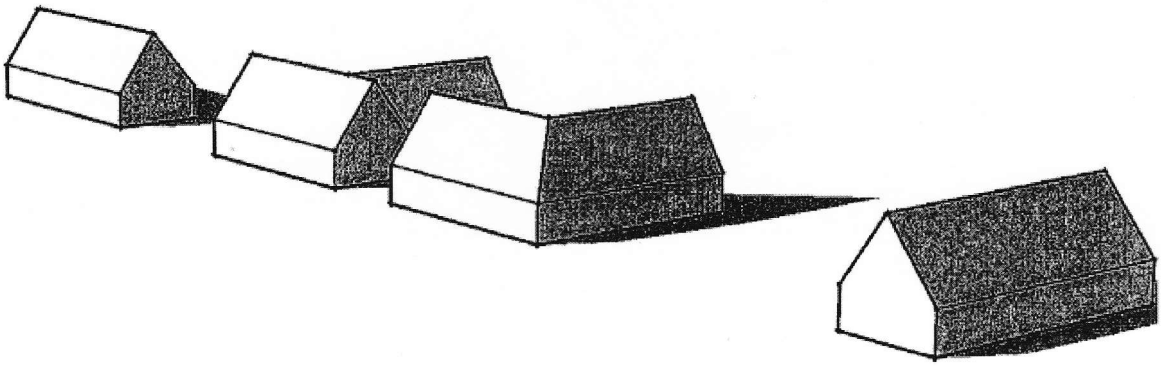


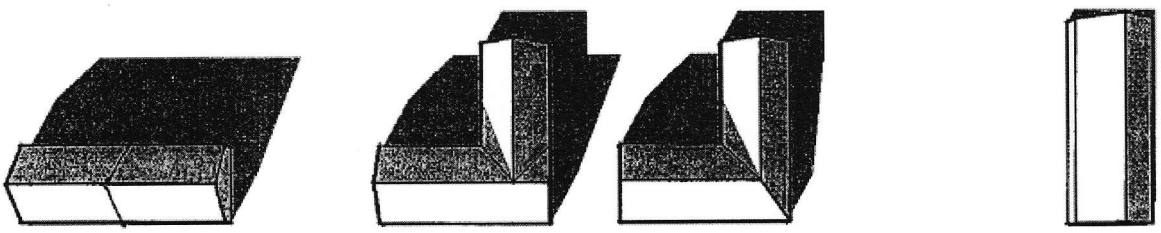
Paraaf:

Bijlage 4 Situatietekening landschappelijke inpassing



Bijlage 5: Typologie bebouwing





Paraaf:

Bijlage 6: Te slopen m2 bedrijfsgebouwen Donk 4 t.b.v. Ruimte voor Ruimte

Inbreng Veenhuis, Donk 4 in de gemeente Eersel: 3.404 m2
Stal 1 17,60 x 76,65 = 1.349,00
Stal 2 11,30 x 58,00 = 655,40
Stal 3 8,70 x 34,50 = 300,15
Stal 4 8,70 x 21,50 = 187,05
Stal 5 4,00 x 13,20 = 52,80 + 189,75 veldschuur
Stal 6 9,00 x 15,00 = 135,00
Stal 7 9,00 x 15,00 = 135,00
Stal 8 21,00 diameter = 346,00
Stal 9 NIET GEBOUWD
Stal 10 3X 3,00 X 16,00 = 144,00

Bron:Milieuvergunning 7 april 1992

Bijlage 7: Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006

Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006

Geldig sinds 01 januari 2006.

Inhoudsopgave

- Wetstechnische informatie
- Inhoud regeling
- Toelichting

Type overheidsorganisatie	provincie
Naam overheidsorganisatie	Noord Brabant
Officiële naam van de regeling	Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006
Citeertitel van de regeling	Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006
Afkorting van de naam van de regeling	
Besloten door	gedeputeerde staten
Onderwerp	ruimtelijke ordening
Datum tot wanneer (een versie van) de regeling geldig is	
Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd	Algemene wet bestuursrecht, art. 1:3 lid 4 Algemene wet bestuursrecht, art. 4:81 Algemene wet bestuursrecht, art. 4:82 Algemene wet bestuursrecht, art. 4:83 Algemene wet bestuursrecht, art. 4:84 Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten, art. 10 Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten, art. 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten, art. 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten, art. 28
Gedelegeerde regelgeving	Geen.
Opmerkingen m.b.t. de regeling	Deze beleidsregel vervangt de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2004.
Datum van inwerkingtreding van deze versie	01 januari 2006
Datum terugwerkende kracht van deze versie	
Betreft (aard van de regeling/wijziging)	nieuwe regeling
Datum ondertekening regeling	20 december 2005
Datum bekendmaking regeling	25 januari 2006
Vindplaats bekendmaking	Provinciaal Blad, 2005, 206

Paraaf:

Datum ondertekening inwerkingtredingbesluit	20 december 2005
Vindplaats bekendmaking inwerkingtredingbesluit	Provinciaal Blad, 2005, 206
Vindplaats voorstel	1151510

Inhoud regeling

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;

Gelet op op de artikelen 1:3, vierde lid en de artikelen 4:81 tot en met 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, evenals gelet op de artikelen 10, 11, 19 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

besluiten:

I In te trekken; de "Beleidsregel Ruimte voor Ruimte ", die wij hebben vastgesteld bij besluit van 30 maart 2004 en die bestaat uit de volgende onderdelen:

1.De tekst van de "Beleidsregel Ruimte voor Ruimte".

2.Memorie van Toelichting, algemeen en artikelsgewijs.

3.Bijlage 1. bij de Memorie van Toelichting "bijzondere definities".

II Vast te stellen de "Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006", bestaande uit de volgende onderdelen:

1.De tekst van de "Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006".

2.Memorie van Toelichting, algemeen en artikelsgewijs.

3.Bijlage 1. bij de Memorie van Toelichting "bijzondere definities".

Artikel 1 Reikwijdte

Deelname.

In het streekplan is voorgeschreven dat de agrarische bedrijfsgebouwen die onderwerp zijn van sloop in het kader van de regeling ruimte voor ruimte, in gebruik moeten zijn of zijn geweest voor de intensieve veehouderij. Om in aanmerking te kunnen komen voor de regeling ruimte voor ruimte moet de aanvraag betrekking hebben op intensieve veehouderijen die op en na 10 september 1999 daadwerkelijk bedrijfsmatig in gebruik waren. Hiervan is sprake indien op 10 september 1999 tot het moment van beëindiging van de intensieve veehouderij als bedoeld in artikel 5 van deze beleidsregel onafgebroken:

- a. voor de intensieve veehouderij een mestnummer is afgegeven;
- b. voor de intensieve veehouderij bij de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen te Assen) rechten voor de intensieve veehouderij waren geregistreerd overeenkomend met tenminste 700 kilogram fosfaat;
- c. voor de activiteiten van de intensieve veehouderij een toereikende milieuvergunning aanwezig was.

Toepassingsgebied.

- 1. In het streekplan is aangegeven dat de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, in het kader van de regeling ruimte voor ruimte moet plaatsvinden in één van de reconstructiegebieden in de provincie. Gezien de doelstelling van de reconstructie dient de aanvraag betrekking te hebben op intensieve veehouderijen waarvan de agrarische bedrijfsgebouwen zich bevinden op locaties die gelegen zijn in die delen van de reconstructiegebieden die zijn aangeduid als extensiveringsgebied of verwevingsgebied, met dien verstande dat in laatstgenoemde gebieden alleen locaties in aanmerking komen die niet zijn aan te merken als duurzame locaties voor de intensieve veehouderij.

- 2. Bij intensieve veehouderijen met meerdere locaties komen alleen die locaties in aanmerking die gelegen zijn in het hiervoor genoemde toepassingsgebied. Elders gelegen locaties – in landbouwontwikkelingsgebieden, duurzame locaties voor de intensieve veehouderij in verwevingsgebieden - komen niet in aanmerking.
- 3. Het vereiste dat de aanvraag enkel betrekking mag hebben op intensieve veehouderijen waarvan de agrarische bedrijfsgebouwen die onderwerp zijn van sloop in het kader van de regeling ruimte voor ruimte, zich bevinden op locaties die gelegen zijn in die delen van de reconstructiegebieden binnen de provincie die aangeduid zijn als een extensiveringsgebied of, mits geen sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij, als een verwevingsgebied, geldt niet voor aanvragen die betrekking hebben op intensieve veehouderijen die beëindigd zijn met gebruikmaking van de Regeling beëindiging veehouderijtakken (Rbv). Voor deze intensieve veehouderijen geldt dat de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen plaats moeten hebben (gehad) in één van de reconstructiegebieden binnen de provincie om in aanmerking te kunnen komen voor de regeling ruimte voor ruimte.

Artikel 2 Inleidende bepaling

- 1. De begrippen die voorkomen in de tekst van deze beleidsregel worden gedefinieerd zoals aangegeven in artikel 3.
- 2. De begrippen die voorkomen in de Memorie van Toelichting op deze beleidsregel en die van belang zijn voor de toepassing er van worden gedefinieerd zoals aangegeven in de bij deze Memorie van Toelichting behorende bijlage 1 "Bijzondere definities".

Artikel 3 Definities

De begrippen die in deze beleidsregel voorkomen, worden als volgt gedefinieerd:

- 1. Aanvraag: Een verzoek van een gemeentebestuur - het college van burgemeester en wethouders dan wel de gemeenteraad - aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant tot planologische medewerking aan de ontwikkeling van één of meerdere ruimte voor ruimtekavel(s) op grond van de regeling ruimte voor ruimte.
- 2. Aanvrager: Het gemeentebestuur - het college van burgemeester en wethouders dan wel de gemeenteraad - dat aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant een verzoek richt tot planologische medewerking aan de ontwikkeling van één of meerdere ruimte voor ruimtekavel(s) op grond van de regeling ruimte voor ruimte.
- 3. Initiatief: Een verzoek van een initiatiefnemer aan het gemeentebestuur - het college van burgemeester en wethouders dan wel de gemeenteraad - om (planlogische) medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van één of meerdere ruimte voor ruimtekavel(s) gelegen binnen die gemeente op grond van de regeling ruimte voor ruimte.
- 4. Initiatiefnemer: Degene die bij het gemeentebestuur - het college van burgemeester en wethouders dan wel de gemeenteraad - een verzoek indient om (planlogische) medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van één of meerdere ruimte voor ruimtekavel(s) gelegen binnen die gemeente op grond van de regeling ruimte voor ruimte.
- 5. Streekplan: Het door Provinciale Staten van Noord-Brabant bij besluit van 22 februari 2002, nummer 10/02 E, overeenkomstig artikel 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vastgesteld plan "Brabant in Balans", partieel herzien door Provinciale Staten van Noord-Brabant bij besluit van 3 december 2004.

- 6.Regeling ruimte voor ruimte: De in paragraaf 3.6.2. van het Streekplan opgenomen regeling die het mogelijk maakt om op planologisch aanvaardbare plaatsen een ruimte voor ruimtekavel te ontwikkelen in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die op en na 10 september 1999 in gebruik waren voor de intensieve veehouderij, in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse.
- 7. Ruimte voor ruimtekavel: Een perceel waarop de mogelijkheid wordt geboden een woning te realiseren op grond van de regeling 'ruimte voor ruimte'.
- 8. Agrarisch bedrijf: Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren.
- 9. (Bedrijfs)beëindiging intensieve veehouderij(bedrijf): Het in zijn geheel beëindigen van een intensieve veehouderij die op en na 10 september 1999 in bedrijf was.
- 10. Agrarische bedrijfsgebouwen: Gebouwen die behoren tot de intensieve veehouderij, niet zijnde een woning, die in gebruik zijn of waren voor de huisvesting van dieren en/of voor de uitoefening van de intensieve veehouderij inclusief de eventueel daarbij behorende kelder en mestbassin maar exclusief de aanwezige sleufsilo's.
- 11. Slopen: Het doen afbreken van de agrarische bedrijfsgebouwen, het afvoeren van puin en afval, inclusief het verwijderen van gevaarlijk afval zoals asbest door een hiervoor gecertificeerd bedrijf, de verwijdering van putten en funderingen en het egaliseren van het perceel.
- 12. Slooplocatie: De plaats waar de te slopen of gesloopte bedrijfsgebouwen van de te beëindigen of beëindigde intensieve veehouderij zich bevinden of bevonden.
- 13. Milieuvergunning: Onherroepelijk geworden vergunning krachtens artikel 8.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer.
- 14. Herbestemming: In het geval van een volledige beëindiging van alle agrarische activiteiten op de slooplocatie, de omzetting van de oude bestemming die het agrarische gebruik van het perceel regelt naar een andere bij de omgeving passende bestemming. In het geval van beëindiging van alleen de intensieve veehouderij en handhaving van andere agrarische activiteiten op de slooplocatie, een aanpassing van de oude bestemming waarbij het agrarische bouwblok wordt afgestemd op de omvang van de overblijvende agrarische activiteiten en, voor zover nodig, met aanpassing van de bestemming in die zin dat intensieve veehouderij wordt uitgesloten.
- 15. Bouwblok: Een in een bestemmingplan vastgelegde ruimtelijke eenheid, waarbinnen de bebouwing voor een bestemming dient te worden geconcentreerd.
- 16. Intensieve veehouderij: Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is.
- 17.Rechten voor de intensieve veehouderij:De gegevens betreffende de mestproductie die bij de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen) voor de intensieve veehouderij tot het moment van doorhaling als bedoeld in artikel 5 van deze beleidsregel zijn geregistreerd.
- 18.Doorhaling van de rechten voor de intensieve veehouderij: De doorhaling van de voor de intensieve veehouderij bij de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen) geregistreerde gegevens betreffende de mestproductie.
- 19.Kennisgeving: Een schriftelijke verklaring van de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen te Assen) waarin vermeld wordt hoeveel rechten voor de intensieve veehouderij zijn doorgehaald, dan wel hoeveel kilogram fosfaat door deze doorhaling uit de markt is genomen door de intensieve veehouderijen waarvan de beëindiging bij de aanvraag is betrokken.

- 20. Beleidsregel: Bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, over de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan (artikel 1:3 sub 4 Algemene wet bestuursrecht).
- 21.Subsidie ter beëindiging van de intensieve veehouderij: Aanspraak op financiële middelen door een bestuursorgaan verstrekt met het oog op het beëindigen van de intensieve veehouderij anders dan als betaling voor aan het bestuursorgaan geleverde goederen of diensten.
- 22. Salderen van agrarische bedrijfsgebouwen:De optelling van de oppervlakte van te slopen agrarische bedrijfsgebouwen bij de beëindiging van meerdere intensieve veehouderijen om te kunnen voldoen aan de eis dat tenminste 1.000 m2 agrarische bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt om in aanmerking te kunnen komen voor de regeling ruimte voor ruimte.
- 23. Bijkopen van fosfaat: Het verwerven, door aankoop of krachtens andere titel, van rechten voor de intensieve veehouderij die een zekere fosfaatwaarde vertegenwoordigen met het doel de aldus aangekochte fosfaatwaarde toe te voegen aan de fosfaatwaarde van de rechten voor de intensieve veehouderij die al geregistreerd waren voor de te beëindigen intensieve veehouderij.
- 24. Duurzame locatie intensieve veehouderij: Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.
- 25 .Handleiding duurzame locaties voor de intensieve veehouderij: De Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 2 december 2003. Deze Handleiding is als bijlage opgenomen bij de verschillende reconstructieplannen.

Artikel 4 Zekerstellingen "ruimte voor ruimte".

- 1. Om te kunnen beoordelen of de aanvraag voldoet aan het bepaalde in de onderdelen 11, 12, en 13 van de regeling ruimte voor ruimte zoals opgenomen in het streekplan dient de aanvraag te voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - a. de aanvraag moet rechtstreeks verband houden met de beëindiging van één of meer intensieve veehouderijen, zoals bedoeld in artikel 5 van deze beleidsregel;
    - b. op het moment van indiening van de aanvraag moeten de agrarische bedrijfsgebouwen van de beëindigende intensieve veehouderij als bedoeld in het eerste lid, onder a, gesloopt zijn, een en ander conform artikel 6 van deze beleidsregel;
    - c. op het moment van indiening van de aanvraag moet op de slooplocatie(s) voldoende milieuwinst als bedoeld in artikel 7 van deze beleidsregel zijn behaald;
    - d. op het moment van indiening van de aanvraag moet op de slooplocatie(s) een passende herbestemming, zoals bedoeld in artikel 8 van deze beleidsregel zijn gelegd;
    - e. vast moet staan dat geen van de elementen uit de anti-cumulatiebepaling van artikel 9 van deze beleidsregel van toepassing is (geweest) op de slooplocatie(s).
- 2. In het geval een aanvraag betrekking heeft op meerdere intensieve veehouderijen dient de aanvraag ten aanzien van alle bij de aanvraag betrokken intensieve veehouderijen afzonderlijk te voldoen aan de voorwaarden uit de regeling ruimte voor ruimte alsmede deze beleidsregel om in aanmerking te kunnen komen voor de regeling ruimte voor ruimte.

Artikel 5 Bedrijfsbeëindiging

Om in aanmerking te komen voor de regeling ruimte voor ruimte moet op het moment van indiening van de aanvraag sprake zijn van beëindiging van de intensieve veehouderij. Van beëindiging van de intensieve veehouderij is sprake indien voor alle locaties van de intensieve veehouderij die gelegen zijn in het toepassingsgebied als bedoeld in artikel 1 van deze beleidsregel aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de productie van dierlijke meststoffen is feitelijk beëindigd;
- b. de milieuvergunning die betrekking heeft op de activiteiten van de intensieve veehouderij is ingetrokken al dan niet door wijziging of aanpassing van de milieuvergunning in het geval van handhaving van andere agrarische activiteiten ter plaatse dan de activiteiten die betrekking hebben op de intensieve veehouderij;
- c. de rechten voor de intensieve veehouderij die voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd zijn doorgehaald.

Artikel 6 Sloop en saldering

- 1. Op het moment van indiening van de aanvraag moeten op de locatie(s) waar de voorgeschreven beëindiging van de intensieve veehouderij plaatsvindt, alle agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt, een en ander zoals is omschreven in artikel 3 sub 11 van deze beleidsregel. Om in aanmerking te kunnen komen voor de regeling ruimte voor ruimte dient te worden aangetoond dat minimaal een gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m2 aan agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt.
- 2. Om te komen tot de vereiste oppervlakte te slopen agrarische bedrijfsgebouwen kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid tot het salderen van sloopoppervlakten van de agrarische bedrijfsgebouwen die toebehoren aan verschillende intensieve veehouderijen die in het kader van de regeling ruimte voor ruimte worden beëindigd. Indien dit salderen leidt tot een oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen van 1.000 m2 of meer, wordt voldaan aan het vereiste dat minimaal 1.000 m2 agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt om voor de regeling ruimte voor ruimte in aanmerking te kunnen komen.
- 3. Indien gebruik wordt gemaakt van de in het tweede lid genoemde mogelijkheid tot salderen gelden de volgende voorwaarden:
    - a. de minimale hoeveelheid te slopen oppervlakte agrarische bedrijfsgebouwen per intensieve veehouderij is 200 m2;
    - b. de oppervlakte agrarische bedrijfsgebouwen waarmee gesaldeerd wordt, moet eveneens afkomstig zijn van te beëindigen intensieve veehouderijen.
- 4. In het geval de aanvraag betrekking heeft op één of meerdere ruimte voor ruimtekavel(s) die geprojecteerd is c.q. zijn op de locatie waar de beëindiging van de intensieve veehouderij plaatsvindt en de agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, hoeft op het moment van indiening van de aanvraag de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen als bedoeld in lid 1 nog niet noodzakelijk te hebben plaatsgevonden.

Artikel 7 Milieuwinst en bijkoopregeling fosfaat

- 1. Zoals is aangegeven in het streekplan dient op de slooplocatie voldoende milieuwinst te zijn behaald om in aanmerking te kunnen komen voor de regeling ruimte voor ruimte. Aan deze voorwaarde wordt voldaan indien voor iedere te ontwikkelen ruimte voor ruimtekavel middels een kennisgeving van de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen) wordt aangetoond dat op het moment van indiening van de aanvraag tenminste 3.500 kilogram fosfaat uit de markt is genomen als gevolg van doorhaling van de voor het bedrijf voor de slooplocatie(s) geregistreerde rechten voor de intensieve veehouderij.

- 2. De hoeveelheid fosfaat die op het moment van indiening van de aanvraag uit de markt is genomen overeenkomstig het bepaalde in lid 1, kan niet opnieuw in aanmerking worden genomen bij een andere aanvraag.
- 3. Indien voor een intensieve veehouderij die in het kader van de regeling ruimte voor ruimte wordt beëindigd onvoldoende rechten voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd om te voldoen aan het in lid 1 bedoelde vereiste om per te ontwikkelen ruimte voor ruimtekavel tenminste 3.500 kilogram fosfaat uit de markt te nemen door doorhaling van de voor de intensieve veehouderij voor de slooplocatie(s) geregistreerde rechten voor de intensieve veehouderij, kan éénmalig fosfaat worden bijgekocht om op die manier op het moment van indiening van de aanvraag aan de vereiste hoeveelheid fosfaat te voldoen. Hierbij geldt een maximum van 2.800 kilo bij te kopen hoeveelheid fosfaat per te beëindigen bedrijf.
- 4. Als er op een te beëindigen intensieve veehouderij een veelvoud van 1.000 m2 agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig is, kan dit onder de volgende voorwaarden leiden tot een hieraan direct gerelateerd aantal ruimte voor ruimtekavels. Aangetoond moet dan worden dat voor de intensieve veehouderij gedurende een periode van tenminste drie jaar direct voorafgaande aan de aanvraag onafgebroken rechten voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd bij de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen) overeenkomend met de eis van 3.500 kilogram fosfaat per te ontwikkelen ruimte voor ruimtekavel. Ook in deze situatie geldt dat eenmalig maximaal 2800 kg fosfaat mag worden bijgekocht alsbedoeld in lid 3 en dat de rechten voor de intensieve veehouderij op het moment van de bedrijfsbeëindiging als bedoeld in artikel 5 van deze beleidsregel zijn door te halen.
- 5. Als de aanvraag betrekking heeft op het beëindigen van meer dan één intensieve veehouderij dan is het toegestaan om per intensieve veehouderij eenmalig maximaal 2800 kg fosfaat bij te kopen als bedoeld in lid 3.

Artikel 8 Passende herbestemming

- 1.Bij de aanvraag geldt de eis dat op de slooplocatie een passende herbestemming wordt gelegd ter voorkoming van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Aan de eis van passende herbestemming is voldaan indien:
    - a. In het geval van een volledige beëindiging van alle agrarische activiteiten op de slooplocatie, de omzetting van de oude bestemming die agrarisch gebruik van het perceel mogelijk maakt, naar een andere bij de omgeving passende bestemming.
    - b. In het geval van beëindiging van alleen de intensieve veehouderij en handhaving van andere agrarische activiteiten op de slooplocatie, een aanpassing van de oude bestemming, waarbij het bouwblok wordt afgestemd op de omvang van de overblijvende agrarische activiteiten en, voor zover nodig, met aanpassing van de bestemming in die zin dat intensieve veehouderij wordt uitgesloten.
- 2. Indien op het moment van indiening van de aanvraag nog geen passende herbestemming is gelegd op de slooplocatie als bedoeld in lid 1, dient op het moment van indiening van de aanvraag hiertoe een voorbereidingsbesluit overeenkomstig artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te zijn genomen.

Artikel 9 Anticumulatie

Zoals in het streekplan in het kader van de regeling ruimte voor ruimte is aangegeven wordt geen planologische medewerking aan de ontwikkeling van een ruimte voor ruimtekavel verleend als in redelijkheid op andere wijze tot sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, kan worden gekomen. Als "zodanig andere redelijke wijze" wordt in elk geval beschouwd de situatie waarin:

- a. de initiatiefnemer op het moment van indiening van de aanvraag, op grond van de Regeling beëindiging veehouderijtakken (Rbv) dan wel enige andere regeling, subsidie heeft genoten voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen waarvan in de aanvraag sprake is;
- b. al op andere wijze gebruik gemaakt is van een gemeentelijke of provinciale regeling gericht op het mogen ontwikkelen van één of meer woningbouwkavels in ruil voor bedrijfsbeëindiging en de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

Artikel 10 Aanvraag

- 1.De aanvraag wordt bij ons college ingediend door het bestuur van de gemeente waarin de te ontwikkelen ruimte voor ruimtekavel(s) gelegen is c.q. zijn.
- 2. De aanvraag bestaat uit een ondertekend verzoek met bijbehorende bescheiden, dat voor elke intensieve veehouderij met de beëindiging waarvan de aanvraag overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 rechtstreeks verband houdt, ten minste omvat:
- a. een verklaring van de aanvrager waaruit blijkt dat de productie van dierlijke meststoffen als bedoeld in artikel 5 sub a van deze beleidsregel op het moment van indiening van de aanvraag feitelijk is beëindigd;
- b. de schriftelijke stukken waaruit blijkt dat het gemeentebestuur de milieuvergunning overeenkomstig artikel 8:26 van de Wet Milieubeheer heeft ingetrokken, dan wel overeenkomstig 8:24 van de Wet Milieubeheer heeft aangevuld, gewijzigd dan wel gedeeltelijk heeft ingetrokken;
- c. een kennisgeving van de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen te Assen) waarin vermeld wordt hoeveel rechten voor de intensieve veehouderij zijn doorgehaald danwel hoeveel kilogram fosfaat uit de markt is genomen;
- d. een duidelijke aanduiding van de ligging van de slooplocatie. Als de slooplocatie is gelegen in een verwevingsgebied moet aan de hand van een toets aan de Handleiding duurzame (project) locaties worden aangetoond dat de locatie niet kan worden aangemerkt als een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij;
- e. een kopie van de sloopvergunning alsmede een bewijs van sloop van alle agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij, en de daarmee gemoeide gezamenlijke oppervlakte, inclusief een asbestinventarisatie en de eventuele stortingsbonnen voor het aangetroffen asbest. Als zodanig komt in aanmerking een nota van het sloopbedrijf dan wel een gemeentelijke verklaring waaruit de sloop van de bij de aanvraag betrokken agrarische bedrijfsgebouwen blijkt;
- f. indien voor het bedrijf waar de bedrijfsopstallen worden gesloopt, een aanvraag is ingediend bij de Dienst Regelingen (voorheen dienst landelijke service, LASER) voor sloopsubsidie in het kader van de Rbv, moet een verklaring worden afgegeven dat wordt afgezien van uitbetaling van de sloopsubsidie.
- g. indien de initiatiefnemer gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid tot bijkopen dan wel op andere wijze van verwerven van fosfaatrechten, een (koop)overeenkomst waarin vermeld wordt wie de vervreemder is van de fosfaatrechten, en hoeveel kilo's fosfaat het aankopen dan wel op de andere wijze van verwerven betreft;
- h. een verklaring van de gemeente dat op de slooplocatie een passende herbestemming is gelegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van deze beleidsregel;
- i. een verklaring van de aanvrager dat geen gebruik is gemaakt van een gemeentelijke regeling als bedoeld in artikel 9 sub b;
- j. Indien de aanvraag geen betrekking heeft op intensieve veehouderijen die deelnemen of deelgenomen hebben aan de Rbv een overzicht vanaf 1999 van de bij de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen) aangemelde rechten voor de intensieve veehouderij.

- 3. Als het gaat om een aanvraag waarbij een intensieve veehouderij wordt ingezet die geen gebruik heeft gemaakt van de Rbv en overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 lid 4 van deze beleidsregel op het moment van indiening van de aanvraag de sloop van de angrarische bedrijfsgebouwen nog niet heeft plaatsgevonden dient naast de in het tweede lid onder a tot en met j genoemde stukken een eigendomsbewijs van de te slopen agrarische bedrijfsgebouwen te worden overgelegd of een overeenkomst waaruit blijkt dat men kan beschikken over de voor de toepassing van de regeling ruimte voor ruimte ingebrachte agrarische bedrijfsgebouwen.
- 4. Indien de aanvrager niet de volledige gegevens en bescheiden heeft overlegd die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de aanvraag, kunnen wij besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen, maar alleen nadat de aanvrager de gelegenheid heeft gehad binnen een door ons gestelde termijn de aanvraag aan te vullen.

Artikel 11 Beoordeling van de aanvraag

- 1. Aanvragen die op het tijdstip van indiening bij ons college niet voldoen aan de eisen in de regeling ruimte voor ruimte op het punt van de planologische aanvaardbaarheid van de locatie van de mogelijke ruimte voor ruimtekavel, worden afgewezen op grond van strijdigheid met de regeling ruimte voor ruimte.
- 2. Aanvragen die op het tijdstip van indiening bij ons college wel voldoen aan de eis van planologische aanvaardbaarheid van de locatie van de mogelijke ruimte voor ruimtekavel, doch als niet volledig moeten worden aangemerkt op het punt van de verstrekte informatie benodigd voor de beoordeling van de aanvraag overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 van deze beleidsregel en verder uitgewerkt in de artikelen 5, 6, 7, 8, 9 en 10 van deze beleidsregel, worden, in de gevallen dat de aan de aanvraag ontbrekende elementen aan een voorlopige beoordeling van de planlogische aanvaardbaarheid niet in de weg staan, in behandeling genomen.
- 3. De behandeling van de aanvraag zoals bedoeld in het tweede lid, leidt tot een principe-uitspraak over de planologische aanvaardbaarheid van de locatie van de mogelijke ruimte voor ruimtekavel, gericht aan de aanvrager en leidt voorts tot opgave van de gegevens en documenten benodigd voor de verdere beoordeling van de aanvraag overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 van de beleidsregel en verder uitgewerkt in de artikelen, 5, 6, 7, 8, 9 en 10 van de beleidsregel.
- 4.De aanvrager levert de informatie en documenten zoals bedoeld in het tweede en het derde lid binnen 3 maanden na de datum van de principe-uitspraak.
- 5. Indien niet is voldaan aan de in het vierde lid neergelegde eis van het nader verstrekken van de benodigde informatie en documenten ter aanvulling van de aanvraag zal de aanvraag worden afgewezen.

Artikel 12 Hardheidsclausule

- 1. Ons college kan bij het beoordelen van aanvragen afwijken van de onderhavige beleidsregel in die gevallen dat onverkorte toepassing van de onderhavige beleidsregel voor een of meer belanghebbenden onevenredig is in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.
- 2. In de in het eerste lid bedoelde gevallen alsmede in gevallen die niet zijn geregeld in deze beleidsregel beslist ons college naar redelijkheid en billijkheid.

Artikel 13 Overgangsregeling

- 1. Deze beleidsregel is van toepassing op aanvragen die op of na de dag van inwerkingtreding van deze beleidsregel zijn ingediend naar aanleiding van een initiatief dat op of na 1 januari 2006 aan de aanvrager in behandeling is gegeven door de initiatiefnemer. Op aanvragen die zijn ingediend vóór de dag van inwerkingtreding

van deze beleidsregel blijft de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte, vastgesteld bij besluit van 30 maart 2004, kenmerk 53/04, van toepassing.

- 2. Op aanvragen die op of na de dag van inwerkingtreding van de beleidsregel zijn ingediend naar aanleiding van een initiatief dat vóór 1 januari 2006 aan de aanvrager in behandeling is gegeven door de initiatiefnemer is deze beleidsregel niet van toepassing mits de aanvraag binnen één jaar na de dag van inwerkingtreding van deze beleidsregel bij ons is ingediend. Deze aanvragen worden beoordeeld in overeenstemming met de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte, vastgesteld bij besluit van 30 maart 2004, kenmerk 53/04. Om een beroep te kunnen doen op deze overgangsregeling dient bij de aanvraag een verklaring van de aanvrager te zijn gevoegd waaruit blijkt dat het initiatief vóór 1 januari 2006 aan de aanvrager in behandeling is gegeven.

Artikel 14 Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als "Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006".

Artikel 15 Bekendmaking en mededeling

Het besluit tot vaststelling van de "Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006" wordt bekend gemaakt door openbare bekendmaking in het "Provinciaal Blad van Noord-Brabant". Zoveel mogelijk tegelijkertijd met deze bekendmaking wordt het besluit toegezonden aan de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in Noord-Brabant en aan de Provinciale Planologische Commissies.

Artikel 16 Inwerkingtreding

De "Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006" treedt in werking de dag na de openbare bekendmaking.

's-Hertogenbosch, 20 december 2005

Gedeputeerde Staten voornoemd,

de voorzitter de secretaris

J.R.H. Maij-Weggen drs. W.G.H.M. Rutten

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

> Retouradres Postbus 40225 8004 DE Zwolle

Veenhuis BBWT
Donk 4
5512 NK VESSEM

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Mandemaat 3
9405 TG Assen
Postbus 40225
8004 DE Zwolle
www.rvo.nl

T 088 042 42 42

BSN
040314546

Relatienummer
110268249

Datum 13 oktober 2015
Betreft Bewijs van inschrijving

Geachte heer/mevrouw,

U bent bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ingeschreven. In deze brief leest u hoe uw gegevens bij ons zijn geregistreerd. U krijgt deze brief omdat u nu voor het eerst zaken met ons doet of omdat u het bewijs van inschrijving heeft opgevraagd.

Basisgegevens

BSN:	040314546
Relatienummer:	110268249
Naam:	Veenhuis BBWT
Adres:	Donk 4 5512NK VESSEM NEDERLAND
Geboortedatum:	03-04-1940
Datum registratie	26-02-1964

Extra gegevens

Rekeningnummer:	402056558
IBAN-nummer:	NL69ABNA0402056558
BIC-nummer:	ABNANL2A
Telefoonnummer:	0497-336671
E-mailadres:	

Wilt u bij uw correspondentie met ons uw KvK-nummer of uw BSN vermelden? Heeft u (nog) geen KvK-nummer of BSN, gebruik dan uw relatienummer.

Gegevens wijzigen
U kunt uw gegevens wijzigen of aanvullen op ons klantportaal (mijn.rvo.nl). Denk bijvoorbeeld aan het doorgeven van een rekeningnummer als u subsidie wilt aanvragen.
Voor ons klantportaal heeft u inloggegevens nodig die u al van ons heeft gekregen of binnenkort ontvangt.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Datum
13 oktober 2015

Let op: inloggen verandert per 1 juli 2014
Vanaf 1 juli 2014 logt u op mijn.rvo.nl niet meer in met uw gebruikerscode en wachtwoord maar met eHerkenning (voor ondernemers en organisaties) of DigiD (voor particulieren).
Als particulier logt u vanaf 1 juli 2014 in met uw DigiD. Heeft u nog geen DigiD? Vraag deze dan op tijd aan. Kijk voor meer informatie op www.digid.nl.

Meer informatie
Heeft u vragen, kijk dan op mijn.rvo.nl. Of neem telefonisch contact met ons op: 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Met vriendelijke groet,

Jolanda Postma
De teammanager Klantcontact Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

gemeente
Eersel

Duizel
Eersel
Knegsel
Steensel
Vessem
Wintelre

R & S Advies B.V.
Langegracht 4 b
5091 SJ OOST WEST EN MIDDELBEERS

Uw brief van
Uw kenmerk

Eersel, d.d. 26 november 2014
Ons kenmerk EER-2014-0886 / 14.20752

Doorkiesnummer 0497-531300
Bijlage(n)

Onderwerp intrekken omgevingsvergunning

Geachte heer Spapens,

Op 7 april 1992 is door ons college onder nummer HWV91/26 een Hinderwetvergunning verleend voor het houden van fok- en vleesvarkens gelegen aan het adres Donk 4 in Vessem. Op grond van artikel 1.2, lid 1 van de Invoeringswet Wabo wordt een Hinderwetvergunning gelijkgesteld met een omgevingsvergunning. Hierover berichten wij u het volgende.

Voornemen intrekken vergunning
Op uw verzoek zijn wij voornemens deze omgevingsvergunning in te trekken. De ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen. Een exemplaar van het ontwerpbesluit treft u bijgaand aan.

Meer informatie
Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met mevrouw Y.A.W. Hommel. Zij is bereikbaar op maandag, woensdag en donderdag via bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

F.F.M. van der Wiel
Teamcoördinator Vergunningen

Dijk 15
Postbus 12
5520 AA Eersel

Telefoon
(0497) 53 13 00

Telefax
(0497) 53 13 50

E-mail
gemeente@eersel.nl

BTW-nr.
NL00.19.02.684.B.01

KvK-nr.
17273265

Bankrekeningen
algemeen
NL26BNGH0285002279
belastingen
NL62BNGH0285027433

BIC-code
BNGHNL2G

Ontwerp-Besluit gehele intrekking omgevingsvergunning

Zaaknummer : EER-2014-0886/0887
Documentnummer : 14.20726
Datum verzoek : 2 september 2014
Datum ontwerp-besluit : 26 november 2014

Verzoek tot intrekking
Op 2 september 2014 zijn 2 verzoeken ingekomen van R & S Advies B.V., Langegracht 4 b in Oost West en Middelbeers, om een gehele intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (vergunning) voor de inrichting aan het adres Donk 4 in Vessem, kadastraal bekend gemeente Vessem, sectie K, nummer 115.

Inrichting en situering
De inrichting valt onder categorie 7.1 en 8.1 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. De inrichting is gelegen aan het adres Donk 4 in Vessem.

Huidige vergunning
Op 7 april 1992 is een revisievergunning ingevolge de Hinderwet (nu: omgevingsvergunning milieu) verleend voor een varkenshouderij.

Diercategorie / huisvestingssysteem	Aantal dieren	Ammoniakemissie		Geuremissie	
		NH_3-factor	Totaal NH_3	Geur-emissie-factor	Totaal geur
Gespeende biggen, traditioneel, hokoppervlak max 0,,35 m2/dier	990	0,6	594,0	7,8	7.722,0
Kraamzeugen, traditionele huisvesting	64	8,3	531,2	27,9	1.785,6
Guste en dragende zeugen, traditionele huisvesting, individueel	236	4,2	991,2	18,7	4.413,2
Dekberen, > 7 maanden, traditionele huisvesting	5	5,5	27,5	18,7	93,5
Vleesvarkens, volledig roostervloer, hokoppervlak max 0,8 m2/dier, BWL2001.20	544	3,0	1.632,0	23,0	12.512,0
Vleesvarkens, gedeeltelijk roostervloer, hokoppervlak >0,8 m2/dier	274	3,5	959,0	23,0	6.302,0
Paarden, volwassen> 3 jaar	1	5,0	5,0	0,0	0,0
Totaal			***4.739,9***		***32.828,3***

1. Beoordeling van het verzoek, Kreiel 11 te Wintelré

Het verzoek heeft betrekking op een gedeeltelijk intrekking van de vergunning in verband met het niet meer houden van de volgende dieren:

- 512 gespeende biggen;
- 64 kraamzeugen;
- 175 guste en dragende zeugen;
- 5 dekberen.
- 18 vleesvarkens (volledig roostervloer, hokopp <0,8 m2/dier, BWL2010.20).

Deze gedeeltelijke intrekking wordt gedaan ten gunste van de aanvraag om een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet voor het adres Kreiel 11 te Wintelré.

2. Beoordeling van het verzoek, Hoef 31 te Duizel

Het verzoek heeft betrekking op een gedeeltelijk intrekking van de vergunning in verband met het niet meer houden van de volgende dieren:

- 478 gespeende biggen;
- 61 guste en dragende zeugen;
- 526 vleesvarkens (voll roostervloer, hokopp <0,8 m2/dier, BWL2010.20)
- 274 vleesvarkens (ged roostervloer, hokopp >0,8 m2/dier);
- 1 paard, volwassen, > 3 jaar..

Deze gedeeltelijke intrekking wordt gedaan ten gunste van de aanvraag om een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet voor het adres Hoef 31 te Duizel..

Na gehele intrekking van de vergunning worden binnen de inrichting bedrijfsmatig de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Geen.

De nadelige gevolgen voor het milieu nemen door intrekking van de vergunning af. Het belang van de bescherming van het milieu verzet zich derhalve niet tegen de intrekking van deze vergunning.

Conclusie
Door de gehele intrekking van de vergunning voor de inrichting nemen de nadelige gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken af.

Ruimte voor Ruimte
Het besluit tot gehele intrekking wordt pas geëffectueerd op het moment dat de bestemmingswijziging Donk 4 te Vessem (RvR), onherroepelijk en in werking is getreden.

Voorbereidingsprocedure
Aangezien de omgevingsvergunning waarop de gehele intrekking van toepassing is op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen wordt conform artikel 3.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook het besluit tot intrekking volgens deze procedure voorbereid.

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag, het ontwerp-besluit en de bijbehorende stukken met ingang van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage liggen bij de gemeentebalie van het gemeentehuis te Eersel, gedurende welke termijn door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.

BESLUITEN
Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning geheel in te trekken voor de volgende activiteiten:

- Milieu

De gehele intrekking heeft betrekking op:

- 990 gespeende biggen;
- 64 kraamzeugen;
- 236 guste en dragende zeugen;
- 818 vleesvarkens;
- 5 dekberen;
- 1 paard.

Bent u het oneens? Zienswijzen mogelijk.
Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerp besluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Eersel, Postbus 12, 5520 AA Eersel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden beroep worden ingesteld als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

F.F.M. van der Wiel
Teamcoördinator Vergunningen

gemeente
Eersel

Duizel
Eersel
Knegsel
Steensel
Vessem
Wintelre

R & S Advies B.V.
Langegracht 4 b
5091 SJ OOST WEST EN MIDDELBEERS

Uw brief van		Eersel, d.d.	26 november 2014
Uw kenmerk		Ons kenmerk	EER-2014-0887 / 14.20755
Doorkiesnummer	0497-531300	Onderwerp	intrekken omgevingsvergunning
Bijlage(n)			

Geachte heer Spapens,

Op 7 april 1992 is door ons college onder nummer HWV91/26 een Hinderwetvergunning verleend voor het houden van fok- en vleesvarkens gelegen aan het adres Donk 4 in Vessem. Op grond van artikel 1.2, lid 1 van de Invoeringswet Wabo wordt een Hinderwetvergunning gelijkgesteld met een omgevingsvergunning. Hierover berichten wij u het volgende.

Voornemen intrekken vergunning
Op uw verzoek zijn wij voornemens uw omgevingsvergunning in te trekken. De ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen. Een exemplaar van het ontwerpbesluit treft u bijgaand aan.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met mevrouw Y.A.W. Hommel. Zij is bereikbaar op maandag, woensdag en donderdag via bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

F.F.M. van der Wiel
Teamcoördinator Vergunningen

Dijk 15
Postbus 12
5520 AA Eersel

Telefoon
(0497) 53 13 00

Telefax
(0497) 53 13 50

E-mail
gemeente@eersel.nl

BTW-nr.
NL00.19.02.684.B.01

KvK-nr.
17273265

Bankrekeningen
algemeen
NL26BNGH0285002279
belastingen
NL62BNGH0285027433

BIC-code
BNGHNL2G

Ontwerp-Besluit gehele intrekking omgevingsvergunning

Zaaknummer : EER-2014-0887
Documentnummer : 14.20754
Datum verzoek : 2 september 2014
Datum ontwerp-besluit : 26 november 2014

Verzoek tot intrekking
Op 2 september 2014 zijn 2 verzoeken ingekomen van R & S Advies B.V., Langegracht 4 b in Oost West en Middelbeers, om een gehele intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (vergunning) voor de inrichting aan het adres Donk 4 in Vessem, kadastraal bekend gemeente Vessem, sectie K, nummer 115.

Inrichting en situering
De inrichting valt onder categorie 7.1 en 8.1 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. De inrichting is gelegen aan het adres Donk 4 in Vessem.

Huidige vergunning
Op 7 april 1992 is een revisievergunning ingevolge de Hinderwet (nu: omgevingsvergunning milieu) verleend voor een varkenshouderij.

Diercategorie / huisvestingssysteem	Aantal dieren	Ammoniakemissie		Geuremissie	
		NH_3-factor	Totaal NH_3	Geur-emissie-factor	Totaal geur
Gespeende biggen, traditioneel, hokoppervlak max 0,,35 m2/dier	990	0,6	594,0	7,8	7.722,0
Kraamzeugen, traditionele huisvesting	64	8,3	531,2	27,9	1.785,6
Guste en dragende zeugen, traditionele huisvesting, individueel	236	4,2	991,2	18,7	4.413,2
Dekberen, > 7 maanden, traditionele huisvesting	5	5,5	27,5	18,7	93,5
Vleesvarkens, volledig roostervloer, hokoppervlak max 0,8 m2/dier, BWL2001.20	544	3,0	1.632,0	23,0	12.512,0
Vleesvarkens, gedeeltelijk roostervloer, hokoppervlak >0,8 m2/dier	274	3,5	959,0	23,0	6.302,0
Paarden, volwassen> 3 jaar	1	5,0	5,0	0,0	0,0
Totaal			***4.739,9***		***32.828,3***

1. Beoordeling van het verzoek, Kreiel 11 te Wintelré
Het verzoek heeft betrekking op een gedeeltelijk intrekking van de vergunning in verband met het niet meer houden van de volgende dieren:

- 512 gespeende biggen;
- 64 kraamzeugen;
- 175 guste en dragende zeugen;
- 5 dekberen.
- 18 vleesvarkens (volledig roostervloer, hokopp <0,8 m2/dier, BWL2010.20).

Deze gedeeltelijke intrekking wordt gedaan ten gunste van de aanvraag om een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet voor het adres Kreiel 11 te Wintelré.

2. Beoordeling van het verzoek, Hoef 31 te Duizel

Het verzoek heeft betrekking op een gedeeltelijk intrekking van de vergunning in verband met het niet meer houden van de volgende dieren:

- 478 gespeende biggen;
- 61 guste en dragende zeugen;
- 526 vleesvarkens (voll roostervloer, hokopp <0,8 m2/dier, BWL2010.20)
- 274 vleesvarkens (ged roostervloer, hokopp >0,8 m2/dier);
- 1 paard, volwassen, > 3 jaar..

Deze gedeeltelijke intrekking wordt gedaan ten gunste van de aanvraag om een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet voor het adres Hoef 31 te Duizel..

Na gehele intrekking van de vergunning worden binnen de inrichting bedrijfsmatig de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Geen.

De nadelige gevolgen voor het milieu nemen door intrekking van de vergunning af. Het belang van de bescherming van het milieu verzet zich derhalve niet tegen de intrekking van deze vergunning.

Conclusie
Door de gehele intrekking van de vergunning voor de inrichting nemen de nadelige gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken af.

Ruimte voor Ruimte
Het besluit tot gehele intrekking wordt pas geëffectueerd op het moment dat de bestemmingswijziging Donk 4 te Vessem (RvR), onherroepelijk en in werking is getreden.

Voorbereidingsprocedure
Aangezien de omgevingsvergunning waarop de gehele intrekking van toepassing is op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen wordt conform artikel 3.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook het besluit tot intrekking volgens deze procedure voorbereid.

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag, het ontwerp-besluit en de bijbehorende stukken met ingang van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage liggen bij de gemeentebalie van het gemeentehuis te Eersel, gedurende welke termijn door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.

BESLUITEN
Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning geheel in te trekken voor de volgende activiteiten:

- Milieu

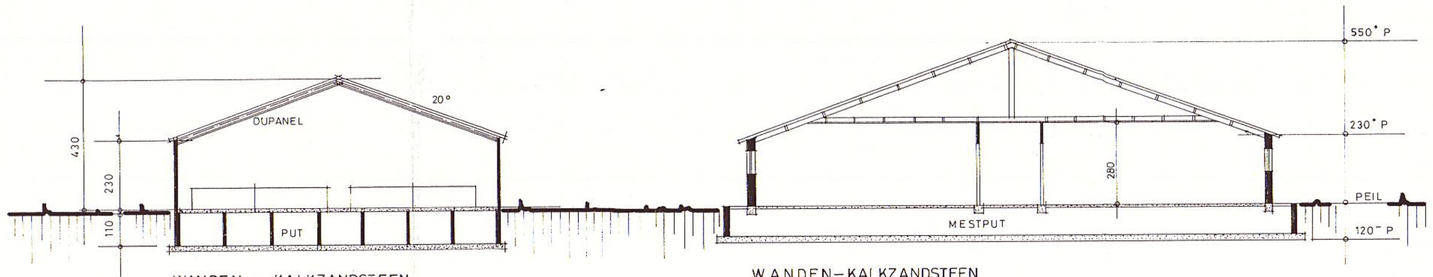
De gehele intrekking heeft betrekking op:

- 990 gespeende biggen;
- 64 kraamzeugen;
- 236 guste en dragende zeugen;
- 818 vleesvarkens;
- 5 dekberen;
- 1 paard.

Bent u het oneens? Zienswijzen mogelijk.
Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerp besluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Eersel, Postbus 12, 5520 AA Eersel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden beroep worden ingesteld als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

F.F.M. van der Wiel
Teamcoördinator Vergunningen



9

WANDEN — KALKZANDSTEEN
VLOER — BETON MET HALF ROOSTER.
DAK — DUPANEL GOLFPLATEN.

DOORSNEDE G–G PUT INHOUD 298 M³

1

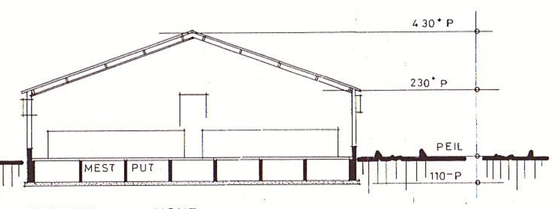
WANDEN – KALKZANDSTEEN
VLOER — BETON
DAK — DUPANEL – GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

DOORSNEDE A–A PUT INHOUD 735 M³

10
3 X

WANDEN — PLAAT MET POLYESTER OPPERVLAK
VLOER — BETON MET ROOSTER
WANDE VLOER KELDER BETON.

DOORSNEDE H–H PUT INHOUD 216 M³ TOTAAL



2

WANDEN HOUT.
VLOER BETON
DAK DUPANEL GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

DOORSNEDE B–B PUT INHOUD 524 M³

BESTAANDE HINDERWETGEGEVENS				
1274	MESTVARKENS	x 3 =	3822	KG NH3
239	ZEUGEN	x 8,1 =	1935,9	
5	DEKBEREN	x 5.5 =	27.5	
	TOTAAL		5785,4	
NIEUWE OPZET				
1109	MESTVARKENS	x 3 =	3327	KG NH3
300	ZEUGEN	x 8,1 =	2430	
5	DEKBEREN	x 5.5 =	27.5	
	TOTAAL		5784,5	KG NH3

IN HOK 1	8X8 ZEUGEN MET BIGGEN	64	ZEUGEN
		175	ZEUGEN
5		12	ZEUGEN
6		24	ZEUGEN
7		25	ZEUGEN 300 ZEUGEN
BIGGEN AANTAL 300 ZEUGEN x 3.3 = 990 BIGGEN			
IN HOK 1		512	BIGGEN TOT 25 KG
10	3 BIGGENBUNGALOW'S		
	1 MET 158 BIGGEN		
	2 MET 160 BIGGEN TOTAAL		990 BIGGEN
MESTVARKENS AANTAL 1109 STUKS			
IN HOK 2	544 MESTVARKENS		
3	192		
4	120		
9	253 TOTAAL		1109 MESTV.
DEKBEREN 5 STUKS IN HOK 1			
TOTAAL INHOUD VAN ALLE MESTPUTTEN 3526,4 M³			

OMSCHRIJVING	WISSELSTROOM	DRAAISTROOM	IN HOK
6 VENTILATOREN ϕ400		9 KW	1
VERLICHTING	8 KW		
C.V. GAS	2 KW		
HANDMACHINE'S	2 KW		
4 VENTILATOREN ϕ400		6 KW	2
VERLICHTING	6 KW		
BREIMACHINE		2 KW	
WATERPOMP		1 KW	
3 VENTILATOREN ϕ400		4,5 KW	3
VERLICHTING	4 KW		
2 VENTILATOREN ϕ400		3 KW	4
VERLICHTING	2 KW		
1 VENTILATOR ϕ400		1,5 KW	5
VERLICHTING	2 KW		
2 VENTILATOREN ϕ400		3 KW	6
VERLICHTING	2 KW		
2 VENTILATOREN ϕ400		3 KW	7
VERLICHTING	2 KW		
3 VENTILATOREN ϕ400		4,5 KW	9
VERLICHTING			
WOONHUIS 2 X			
VERLICHTING	7 KW		
TOTAAL	37 KW 220V	37,5 KW 380V	

IN DE INRICHTING WORDEN VARKENS GEFOKT EN OPGEFOKT
ZIJ WORDEN GEVOERD D.M.V. EEN GEAUTOMATISEERDE VOERGOOT. HET VOER (droogvoer) WORDT IN GESLOTEN BULKWAGENS AANGEVOERD EN OPGESLAGEN IN 11 STUKS SILO'S TOTAAL INHOUD 66000 LTR.
DE DRIJFMEST WORDT IN KELDERS ONDER DE HOKKEN OPGEVANGEN EN IN EEN DRIJFMESTPUT CILO. DE TOTALE INHOUD VAN DE PUTTEN IS 3526,4 M3
DE MESTBANK ZORGT VERDER VOOR HET AFVOEREN VAN DE DRIJFMEST.

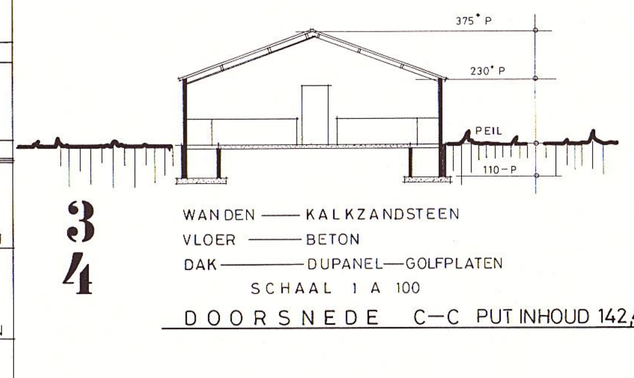
▶ 7 KG POEDER BLUSSERS

VOOR DE OMZETTING VAN MESTVARKENS NAAR ZEUGEN IS ER MEER RUIMTE NODIG VOOR BIGGEN EN ZEUGEN DE MESTVARKENS WORDEN RUIMER IN DE HOKKEN VERDEELD.. OM E.E.A. GOED TE REALISEREN WORDT RUIMTE 9 EN 10 TOEGEVOEGD

DE BESTAANDE DIESELTANK ONDER GRONDS 3000 LTR ZAL IN 1991 WORDEN VERWIJDERT DOOR VERGUNNING HOUDER.

HANDTEKENING HR B. VEENHUIS
DONK 4
VESSEM.

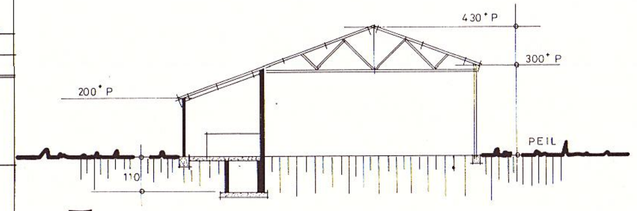
D.D. 24-9-1991



3
4

WANDEN — KALKZANDSTEEN
VLOER — BETON
DAK — DUPANEL — GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

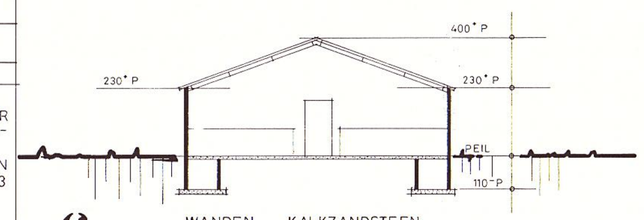
DOORSNEDE C–C PUT INHOUD 142,4 M³



5

WANDEN KALKZANDSTEEN
VLOER BETON
DAK DUPANEL GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

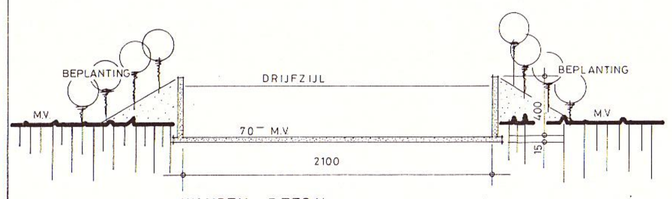
DOORSNEDE D–D PUT INHOUD 13 M³



6
7

WANDEN KALKZANDSTEEN
VLOER BETON
DAK DUPANEL GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

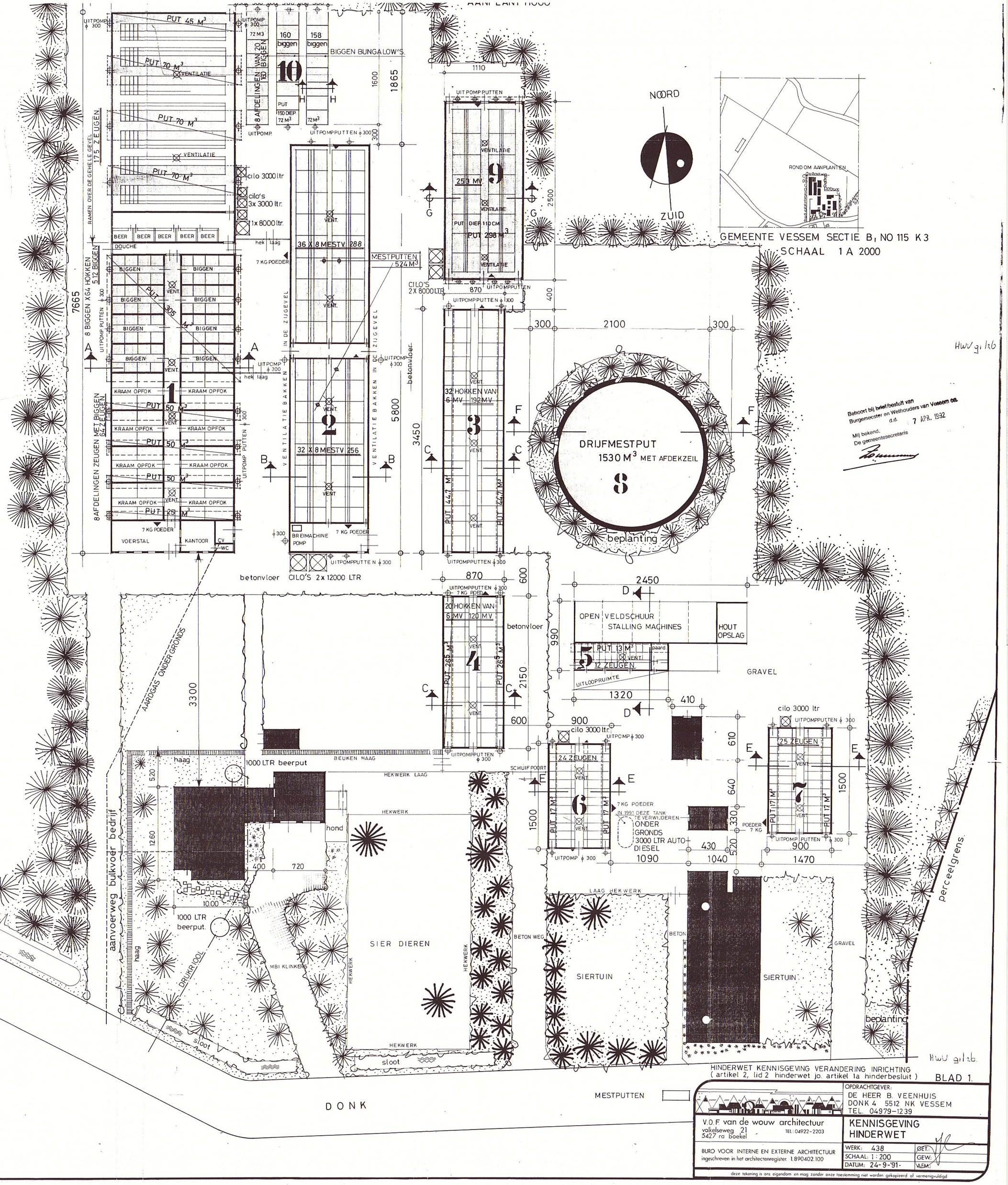
DOORSNEDE E–E PUT INHOUD 68 M³



8

WANDEN — BETON
VLOER — BETON
SCHAAL 1 A 100

DOORSNEDE F–F PUT INHOUD 1530 M³



HWV 91126

H i n d e r w e t a a n v r a a g f o r m u l i e r

Behoort bij ~~brief~~/besluit van
Burgemeester en Wethouders van Vessem c.a.
d.d. 17 APR. 1992
Mij bekend,
De gemeentesecretaris

Hinderwetaanvraag nr.	
Ingekomen	

Gem. Vessem c.a.	
Datum: 26/10-91	Reg.nr.: 2279
Afdeling: GB	Mede:
Kopie	
Class.nr.: 1.115.3.3.	
B en W :	Raad:

~~Aan de Burgemeester en Wethouders~~
van de Gemeente
VESSEM.

Naam aanvrager: HR. B. VEENHUIS ..... Telefoon: 04979-1239.
Straat : DONK 4 ..... Nummer : ....
Plaats : VESSEM ..... Postcode: 5512 VK.

Verzoekt
- O vergunning tot het oprichten of in werking hebben
- O vergunning tot het uitbreiden
- ● vergunning tot het wijzigen, dan wel veranderen van de werkwijze
- O een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning (art. 6A)

voor/van een ..VARKENSFOK.EN OPFOKBEDRIJF..VLG ART. 1A.....

Adres waar de inrichting is of zal worden gevestigd

Straat : ..DONK 4..... Nummer : 4..
Plaats : ..VESSEM..... Postcode: 5512 VK.
Kadastraal bekend
Gemeente : ..VESSEM..... Sectie : B.. Nummer(s) 115 K3..

Aard van de inrichting
(korte omschrijving van werkzaamheden, produktieprocessen, enz)

..ZIE TEKENING.....
.....
..HET FOKKEN EN OPFOKKEN VAN VARKENS.....
.....
.....
.....

VEENHUIS VANAF 1930
VOORHEEN IDEM AGRARISCH BEDRIJF
Oprichtingsdatum (alleen in te vullen voor bestaande bedrijven) ± 1850..... ....

Omvang: totaal te realiseren (altijd in te vullen).

Diersoort	Nieuwe situatie		Vergunde situatie		Bestaande situatie	
	aantal te houden	mestsyst. -drijfmest -vaste mest -gier	aantal volgens huidige vergun-ningen	mestsyst. -drijfmest -vaste mest -gier	aantal reeds aanwez.	mestsyst. -drijfmest -vaste mest -gier
<u>Rundvee</u> a Melk- en kalf-koeien evenals zoogkoeien						
b Vrouwelijk jongvee tot ± 2 jr.						
c Vleeskalveren (witvlees) < 6 maanden						
d Vleesstieren tot 2 jr. evenals overig vleesvee						
<u>Varkens</u> e Fokzeugen inkl. biggen tot ± 22 kg	300	DRIJFMEST			239.	DRIJFMEST
f Opfokzeugen van ± 25 kg. tot 7 maanden						
g Opfokzeugen van ± 7 mnd. tot de eerste dekking						
h Dragende en/of guste zeugen						
i Opfokberen van ± 25 kg. tot ± 7 maanden						
j Dekberen, ± 7 maanden en ouder					5	DRIJFMEST

Omvang: totaal te realiseren (altijd in te vullen).

Diersoort	Nieuwe situatie		Vergunde situatie		Bestaande situatie	
	aantal te houden	mestsyst. -drijfmest -vaste mest -gier	aantal volgens huidige vergun-ningen	mestsyst. -drijfmest -vaste mest -gier	aantal reeds aanwez.	mestsyst. -drijfmest -vaste mest -gier
k Opfokzeugen op specifieke opfok-bedrijven (gespec. bedrijf waar uit-sluitend biggen zwaarder dan 22 kg. worden opge-fokt tot fokzeug)						
l-Vleesvarkens >22 kg. volledig rooster						
-Vleesvarkens >22 kg. gedeeltel. rooster + stankafsluiting	1109	DRIJFMEST			1274	DRIJFMEST
-Opfokberen	5	DRIJFMEST			5	DRIJFMEST
m Aantal biggen-plaatsen van 10 tot 22 kg. in kraam- of grond-hokken	990	DRIJFMEST			788.	DRIJFMEST.
Kippen						
n-Ouderdieren van slachtrassen op strooiselvloer						
-Legkippen, open mestopslag onder batterij						
-Legkippen batterij regelmatige afvoer gesloten put						
-Legkippen batterij dagelijkse afvoer gesl. put, natuur-lijke ventilatie						
-Legkippen batterij dagelijkse afvoer gesl. put, mech. ventilatie						
-Legkippen batterij met geforceerde droging						
-Scharrelkippen op strooiselvloer						

Omvang: totaal te realiseren (altijd in te vullen).

Diersoort	Nieuwe situatie		Vergunde situatie		Bestaande situatie	
	aantal te houden	mestsyst. -drijfmest -vaste mest -gier	aantal volgens huidige vergun-ningen	mestsyst. -drijfmest -vaste mest -gier	aantal reeds aanwez.	mestsyst. -drijfmest -vaste mest -gier
-Opfokkippen op strooiselvloer -Opfokkippen (1,2 x norm legkippen) -Opfokkippen en opfokhanen op strooiselvloer -Opfokhennen en opfokhanen van legrassen jonger dan 18 weken						
<u>Slachtkuikens</u> o-Mestkuikens, geïsoleerde vloer -Mestkuikens, niet geïsoleerde vloer						
p <u>Kalkoenen</u>						
q <u>Paarden</u>	1.	DRIJFMEST			1.	DRYFMEST
r <u>Konijnen</u> (voedsters)						
s <u>Schapen</u>						
t <u>Geiten</u>						
u <u>Nertsen</u> Fokteven Reuen Pups						
v <u>Vossen</u> Fokmoeren Rekels Pups						
w						
x						
y						

Mestopslag (totale inhoud)

O drijfmestkelders	inh. 1996,4 m3		
O mestplaat	inh. m3	open/afgedekt	opp. m2
O mestbassin	inh. 1530. m3	~~open~~/afgedekt	opp 346. m2

Afstanden mestopslag

O de afstand tussen de opslagplaats van vaste mest en de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa ..... meter
O de afstand tussen de opslagplaats van vloeibare mest en de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 100. meter
O de afstand tussen de opslagplaats van gier en de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa ..... meter

Mestvervoer

● aantal keren dat de mest uit het bedrijf wordt afgevoerd ...2.. maal per jaar

O de vloeibare mest wordt afgevoerd
naar .MESTBANK.....
met .KONTAINERBULKWAGENS
O de vaste mest wordt afgevoerd
naar .....
met .....

Opslag van kuilvoer

● niet van toepassing

O de afstand tussen de kuilvoeropslag van gras en de dichtstbijzijnde woning van derden of gevoelig objekt bedraagt ..... meter
O de afstand tussen de kuilvoeropslag van snijmais en de dichtstbijzijnde woning van derden of gevoelig objekt bedraagt ..... meter

Omgeving

In de direkte omgeving van het bedrijf is/zijn gelegen	afstand
O bebouwde kom	..... m
O ziekenhuis, sanatorium, internaat, etc	..... m
O bungalowpark, camping, etc	..... m
O zwembad, speeltuin	..... m
O meerdere burgerwoningen in lintbebouwing	..... m
O meerdere verspreid liggende burgerwoningen	..... m
O een enkele burgerwoning in het buitengebied	..... m
● agrarische bedrijfswoning van derden	100 m

Het bedrijf ligt binnen 25 jaarszone waterwingebied ~~ja~~/nee

Speciale voorzieningen

Worden speciale voorzieningen getroffen ter beperking van de uitworp van ammoniak en/of stankveroorzakende stoffen ja/~~nee~~

zo ja, welke

.....WERKEN MET GEDEELTELIJK ROOSTERVLOER.....

.....

.....

.....

Aanwezige beweegkracht
(met uitzondering van het reeds onder **Ventilatie** vermelde vermogen)

In de inrichting aanwezig	0 elektromotoren	totaal 37. kW
	0 stoomwerktuigen	totaal .... kW
	0 verbrandingsmotoren	totaal 37.5 kW
	0 stoom- of dampketels	totaal .... kW
	0	totaal .... kW

Ventilatie

0 op natuurlijke wijze ..... m boven maaiveld
● op mechanische wijze .4.. m boven maaiveld

aantal elektrische ventilatoren ..23.. stuks
totaal vermogen 34,5. kW

Stookinstallaties en verwarmingsapparatuur

In de inrichting aanwezig

● aardgasgestookte installaties	kapaciteit totaal .8.. kW
0 oliegestookte installaties	kapaciteit totaal .... kW
0 elektrische verwarmingsapparatuur	kapaciteit totaal .... kW
0 anders gestookte installaties, brandstof	kapaciteit totaal .... kW

Worden in de inrichting brandbare vloeistoffen en/of gassen gebruikt of opgeslagen

A: in tanks ~~ja~~/nee

soort vloeistof of gas	inhoud in m3	boven- of ondergronds	laatste keuringsdatum
.....	.....	boven/onder	.....
.....	.....	boven/onder	.....
.....	.....	boven/onder	.....

B: bovengronds in flessen, bussen of vaten ja/nee

soort vloeistof of gas	aantal x inhoud	verpakking
.....	..... x	flessen/bussen/vaten
.....	..... x	flessen/bussen/vaten

Chemische afvalstoffen

● niet van toepassing

Aard	afvoer per jaar	totaal kg. per jaar	wijze van opslag	inzamelaar
O afgewerkte olie	... maal	.....	.....	.....
O olie-/vetafzetting	... maal	.....	.....	.....
O zand- of slibafval	... maal	.....	.....	.....
O	... maal	.....	.....	.....
O	... maal	.....	.....	.....

Bedrijfsafvalwater

● niet van toepassing

O 1 in gemeenteriool — O ... + ... via zand- of slibvanger
O 2 op open water — O ... + ... via vetafscheider
O 3 in septictank — O ... + ... via waterzuiveringsinstallatie
O 4 in bodem — O ... + ... via olie-/benzineafscheider
O 5 ..... — O ... + ... via bezinkvijver

Bijgevoegd is
O berekening zand- of slibvanger
O berekening olie-/benzineafscheider
O berekening vetafscheider

Is er een vergunnig van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren aanwezig ja/nee
Is er een lozingsvergunning riolering aanwezig ja/nee
Is er een kennisgeving volgens de lozingsvergunning riolering aanwezig ja/nee

Opslag overige stoffen

Worden in de inrichting
ontplofbare stoffen vervaardigd, gebruikt of opgeslagen ~~ja~~/nee
nitraathoudende stoffen of bestrijdingsmiddelen gebruikt of opgeslagen ~~ja~~/nee
giftige, corrosieve of sterk prikkelende stoffen gebruikt of opgeslagen ~~ja~~/nee

zo ja

soort stof	hoeveelheid	verpakking c.q. opslag
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

Af- en aanvoerbewegingen vrachtwagens

O niet van toepassing

...1. maal tussen 07.00 en 19.00 uur per dag/~~week~~
..... maal tussen 19.00 en 23.00 uur per dag/week
..... maal tussen 23.00 en 07.00 uur per dag/week

Bestrijdingsmiddelen

● niet van toepassing

O bestrijdingsmiddelenkast, niet betreedbaar
O betreedbare bestrijdingsmiddelenkast
Hoeveelheden die maximaal per soort aanwezig zijn
..... kg/l
..... kg/l
..... kg/l
..... kg/l
..... kg/l
..... kg/l
..... kg/l
..... kg/l

Opslag overige stoffen

O kunstmestsilo's aantal ... stuks
● meelsilo's aantal 11 stuks

O brijvoerinstallatie.
O .....

soort stof	hoeveelheid	type opslag
GRAAN. MAIS. ROG. E.D.	TOTAAL 66.000 LTR.	SILO'S GESLOTEN

Toekomstige ontwikkelingen

Hier vermelden de redelijkerwijs binnen afzienbare tijd te verwachten wijzingen of uitbreidingen van de inrichting of verandering van de in de inrichting gebezigde werkwijzen

N.V.T. BESTAAND	NIEUW
DE OMZETTING 1274 MV.	1109 MV.
239 ZEUGEN	300 ZEUGEN
5 BEREN	5 BEREN
57855 KG NH3	57845 KG NH3

Datum 24-9-1991 B Veenhuis

Handtekening aanvrager(s) Hr. B. VEENHUIS.

1292 1992

VESSEM
WINTELRE
KNEGSEL

GEMEENTE VESSEM c.a.

HINDERWET - WET ALGEMENE BEPALINGEN MILIEUHYGIENE

Vergunning d.d. 7 april 1992 HWV 91/26

BESLISSING VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VESSEM C.A.

OP HET VERZOEK D.D.: 24 september 1991; ter secretarie ingekomen op 25 oktober 1991

VAN: B. Veenhuis, Donk 4 te Vessem

OM VERGUNNING INGEVOLGE DE HINDERWET.

INHOUD VAN HET VERZOEK

Aanvrager verzoekt om een vergunning als bedoeld in artikel 2 lid 1 sub b van de Hinderwet voor de uitbreiding van zijn varkensfok- en opfokbedrijf, gevestigd op het perceel kadastraal bekend gemeente Vessem c.a., sectie K, nummer 115, plaatselijk bekend Donk 4 te Vessem, met drie rijen biggenbungalows en een mestvarkensstal en het wijzigen van een veebezetting binnen de bestaande opstallen.

ONTVANKELIJKHEID

Het verzoek en de daarbij overgelegde bescheiden voldoen aan de door en krachtens de Hinderwet gestelde eisen, zodat verzoeker ontvankelijk is en de aanvraag in behandeling moet worden genomen.

GEVOLGDE BEHANDELINGSPROCEDURE

Ter afhandeling van de aanvraag is de normale procedure gevolgd.
Het verzoek en de daarbij behorende stukken hebben ter inzage gelegen van 7 november 1991 tot 7 december 1991. De openbare zitting is gehouden op 29 november 1991. De ontwerp-beschikking d.d. 10 maart 1992 heeft ter inzage gelegen van 19 maart 1992 tot 2 april 1992.

INGEBRACHTE BEZWAREN

Naar aanleiding van de tervisielegging van de aanvraag zijn op de openbare zitting mondelinge bezwaren ingediend door de heer J. Michielse, wonende Mr. van Hasseltweg 1 te Vessem, de heer J. Jacobs, wonende Mr. van Hasseltweg 4 te Vessem, de heer C. van den Bliek, wonende Donk 15 te Vessem, de heer L. Vermulst, wonende Donk 13 te Vessem en de heer H. Kennis, wonende Meerven 4 te Vessem.
De heer Van den Bliek, sprekend namens alle bezwaarmakers, maakt bezwaar tegen het feit dat, volgens hem, een aantal gegevens op het door de heer Veenhuis ingediende aanvraagformulier onjuist dan wel onvolledig is.
Zo is volgens hem het in het aanvraagformulier bedoelde mestbassin (inh. 1530 m^3), in tegenstelling tot hetgeen het aanvraagformulier vermeldt, niet afgedekt. Verder bedraagt, volgens de heer Van den Bliek, de afstand tussen de opslagplaats van vaste mest en de dichtstbij zijnde woning ongeveer 60 meter. Op het door de heer Veenhuis ingediende aanvraagformulier was deze afstand niet ingevuld. Ook stelt de heer Van den Bliek dat de afstand tussen de opslagplaats van vloeibare mest en de dichtstbij zijnde woning geen 100 meter bedraagt, zoals het aanvraagformulier vermeldt, maar slechts 80 meter. Verder zou de afstand tussen de opslagplaats van gier en de dichtstbij zijnde woning 60 tot 70 meter bedragen. Op het aanvraagformulier is deze afstand niet ingevuld.
Met betrekking tot het mestvervoer merkt de heer Van den Bliek nog op dat door aanvrager meerdere keren per jaar mest uit het bedrijf wordt afgevoerd naar eigen land en land van derden. Ook zou aanvrager vaste mest afvoeren naar eigen land. Mestafvoer vindt volgens de heer Van den Bliek, in afwijking van hetgeen het aanvraagformulier vermeldt, in elk geval meer dan 2x per jaar plaats.
Met betrekking tot de omgeving merkt de heer Van den Bliek op dat in de directe omgeving van het bedrijf meerdere burgerwoningen in lintbebouwing zijn gelegen op een afstand variërend van 30 tot 100 meter. Op het aanvraagformulier staat vermeld dat in de directe omgeving enkel agrarische bedrijfswoningen van derden op 100 meter gelegen zijn.
Tenslotte deelt de heer Van den Bliek mede, dat de onderhavige uitbreiding in strijd zou zijn met het Streekplan natuurgebieden. Ingevolge dat plan zou in latere instantie wellicht uitkoop van agrarische bedrijven plaatsvinden. Elke uitbreiding maakt een uitkoop moeilijker.
De heren Kennis en Vermulst merken nog op dat zij stankhinder ondervinden als gevolg van het roeren in en bijvullen van de tot de inrichting behorende drijfmestsilo.

Naar aanleiding van de tervisielegging van de aanvraag is bij brief d.d. 1 december 1991, ter secretarie ontvangen op 5 december 1991, tegen de door de heer B. Veenhuis ingediende aanvraag schriftelijk bezwaar gemaakt door de heer C. van den Bliek, wonende Donk 15 te Vessem, de heer C. Michielse, wonende Mr. van Hasseltweg 1 te Vessem, de heer L. Vermulst, wonende Donk 13 te Vessem, de heer J. Jacobs, wonende Mr. van Hasseltweg 4 te Vessem, de heer H. Kennis, wonende Meerven 5 te Vessem, de heer J. Castelijns, wonende Donk 17a te Vessem, de heer C. Castelijns, wonende Donk 15 te Vessem en de heer J. van Herrewegen, eigenaar van het pand Mr. van Hasseltweg 2 te Vessem.

Bezwaarmakers maken in bovenbedoelde brief bezwaar tegen de onderhavige aanvraag omdat de aanvraag onjuiste dan wel onvolledige gegevens zou bevatten. Volgens bezwaarmakers zijn de navolgende op het aanvraagformulier vermelde gegevens onjuist, tegenstrijdig dan wel onvolledig:

- aanvrager verzoekt volgens blad 1 van het aanvraagformulier om vergunning tot het wijzigen, dan wel veranderen van de werkwijze, terwijl in het vervolg van de aanvraag zou worden gesproken over een uitbreiding van de inrichting met biggenbungalows en een varkensstal. Aanvragers vragen zich af waarom enkel voor de omzetting van mestvarkens in zeugen 3 rijen biggenbungalows en een nieuwe varkensstal bijgebouwd moeten worden;
- er wordt in de aanvraag gesproken over een afgedekt mestbassin, terwijl het betreffende mestbassin - volgens bezwaarmakers - in werkelijkheid niet afgedekt is;
- op het aanvraagformulier is de afstand van de vaste mestopslag tot de dichtstbij zijnde woning niet ingevuld. Deze mestopslag is - volgens bezwaarmakers - onlangs verplaatst in de richting van de Kleine Beerze (riviertje ter plaatse) en zou nu op een afstand van ongeveer 100 meter daarvan zijn gesitueerd;
- de afstand van de opslagplaats van vloeibare mest tot aan de dichtstbij zijnde woning bedraagt geen 100 meter, zoals het aanvraagformulier vermeldt, maar ongeveer 75 meter;
- het aantal keren dat mest wordt afgevoerd bedraagt meer dan de 2 keer die het aanvraagformulier vermeldt. De vloeibare mest wordt vooral uitgereden op eigen grond en op grond van derden;
- het aanvraagformulier vermeldt ten onrechte dat in de directe omgeving van het bedrijf enkel een agrarische bedrijfswoning van derden ligt. Volgens bezwaarmakers liggen in de directe omgeving van het bedrijf meerdere burgerwoningen in lintbebouwing en meerdere verspreid liggende burgerwoningen. Bezwaarmakers refereren in dit verband aan een uitspraak van de afdeling Geschillen van Bestuur van de Raad van State waarbij het onderhavige gebied werd gerangschikt in de categorie II van de brochure Veehouderij en Hinderwet;

- de af- en aanvoerbewegingen van vrachtwagens hebben, in afwijking van hetgeen het aanvraagformulier vermeldt, niet alleen plaats tussen 7.00 en 19.00 uur, doch ook met regelmaat in de nacht, hetgeen geluidoverlast (vooral het geblaf van honden) zou veroorzaken;
- de heer Veenhuis heeft volgens bezwaarmakers volgens "de huidige normen" te veel vee op zijn bedrijf.

Naar aanleiding van de tervisielegging van de aanvraag maakt de heer L. Vermulst, wonende Donk 13 te Vessem, bij brief d.d. 4 december 1991, ter secretarie ontvangen op 6 december 1991, bezwaar tegen de onderhavige aanvraag. De heer Vermulst maakt bezwaar tegen het feit dat aanvrager zijn inrichting heeft uitgebreid zonder dat voor deze uitbreiding in het kader van de Hinderwet vergunning is verleend. Verder merkt de heer Vermulst op dat zijn pand op 50 meter staat van de stallen en mestputten welke deel uitmaken van de inrichting van de heer Veenhuis, waardoor hij veel last heeft van - van de onderhavige inrichting afkomstige - stank en ammoniakuitstoot. Uitbreiding van de inrichting leidt volgens de heer Vermulst tot meer putten en meer pompen, en dus tot nóg meer stank en nóg meer ammoniakuitstoot. Tenslotte merkt bezwaarmaker nog op dat de stank en ammoniakuitstoot niet bevorderlijk zijn voor zijn café en zijn privé-leven.

Bij brief d.d. 2 december 1991, ter secretarie ontvangen op 3 december 1991, laat de heer H. Kennis, wonende Meerven 4 te Vessem, weten dat hij de door hem, naar aanleiding van de tervisielegging van de onderhavige aanvraag, ingebrachte bezwaren intrekt. Hij heeft mitsdien geen bezwaar meer tegen de door de heer B. Veenhuis ingediende aanvraag.

Naar aanleiding van de tervisielegging van de ontwerp-beschikking d.d. 10 maart 1992 zijn geen bezwaren ingediend.

OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN DE BEZWAREN

Alle ingediende bezwaren zijn ingediend binnen de daartoe gestelde termijn en dienaangaande ontvankelijk.

Naar aanleiding van het - ter openbare zitting - door de heer Van den Bliek ingebrachte bezwaar dat het door aanvrager ingediende aanvraagformulier onjuiste dan wel onvolledige gegevens bevat merken wij op dat de omstandigheid, dat ten tijde van het indienen van de aanvraag de bestaande toestand geheel of gedeeltelijk afwijkt van hetgeen in het verzoek om vergunning en de daarbij behorende bescheiden staat vermeld, bij de toepassing van de Hinderwet buiten beschouwing dient te blijven en aanvrager derhalve ontvankelijk is op basis van de door hem ingediende aanvraag (aanvraagformulier plus tekening). Om voormelde reden achten wij dit door de heer Van den Bliek ingebrachte bezwaar ongegrond.

Ter openbare zitting zijn door de heren Van den Bliek, Kennis en Vermulst, bezwaren ingebracht welke betrekking hebben op het tot de inrichting behorende mestbassin. Dienaangaande merken wij op dat op dit mestbassin het "Besluit Mestbassins Hinderwet" van toepassing is. Voor dit mestbassin is daarom geen hinderwetvergunning meer vereist. Het mestbassin maakt geen deel uit van de onderhavige aanvraag en kan dus bij de beoordeling van de aanvraag buiten beschouwing blijven. Wel moet dit mestbassin voldoen aan de algemene voorschriften van voornoemd Besluit. Op grond van dit Besluit geldt voor het betreffende mestbassin een afdekplicht. Aan dit voorschrift wordt nog niet voldaan. Wij zullen er daarom op toezien dat het mestbassin zo spoedig mogelijk wordt afgedekt. Gelet op het bovenstaande achten wij ook deze door de heren Van den Bliek, Kennis en Vermulst, ingebrachte bezwaren niet relevant en derhalve niet-ontvankelijk.

Ter openbare zitting maakt de heer Van den Bliek bezwaar tegen de onderhavige aanvraag omdat deze in strijd zou zijn met het Streekplan natuurgebieden. (Bedoeld waarschijnlijk Ontwerp Natuurbeleidsplan Noord-Brabant en/of Ontwerp Streekplan Noord-Brabant en/of Beheersplan De Kempen). Ingevolge dat plan zou in latere instantie wellicht uitkoop van agrarische bedrijven plaatsvinden. Elke uitbreiding zou uitkoop moeilijker maken. Met betrekking tot dit bezwaar merken wij op dat artikel 13 van de Hinderwet bepaalt dat een vergunning slechts in het belang van het voorkomen of beperken van gevaar, schade of hinder buiten de inrichting kan worden geweigerd. Bezwaren van planologische aard (in casu mogelijke problemen bij eventuele uitkoop) kunnen derhalve niet leiden tot een weigering van de gevraagde vergunning. Gelet op het voormelde achten wij ook dit door de heer Van den Bliek ingebrachte bezwaar niet relevant en derhalve niet-ontvankelijk.

Bij brief d.d. 1 december 1991, maken de heren Van den Bliek, Michielse, Vermulst, Jacobs, Kennis, Castelijns, Van Herrewegen en Castelijns bezwaar tegen de onderhavige aanvraag. Zij maken onder meer bezwaar tegen het feit dat het door de heer Veenhuis ingediende aanvraagformulier onjuiste dan wel onvolledige gegevens vermeldt. Wij achten dit bezwaar ongegrond. Voor een motivering van deze ongegrondverklaring verwijzen wij naar hetgeen wij in het bovenstaande reeds hebben vermeld met betrekking tot eventuele onjuistheid of onvolledigheid van op het aanvraagformulier vermelde gegevens.

Ook wordt bezwaar gemaakt tegen geluidoverlast ten gevolge van aan- en afrijdende vrachtwagens en hondegeblaf.
In paragraaf 3 van de voorschriften, welke aan de vergunning verbonden zullen worden, zijn voorwaarden opgenomen ter voorkoming van geluid- en trillinghinder ten gevolge van aktiviteiten binnen de onderhavige inrichting.

Wij achten deze voorwaarden voldoende ter voorkoming van onevenredige geluid- en trillingoverlast voor omwonenden. Wij achten de bezwaren op dit onderdeel dan ook ongegrond.

Verder maken bezwaarmakers in hun brief d.d. 1 december 1991 bezwaar tegen het feit dat de heer Veenhuis volgens "de huidige normen" te veel vee op zijn bedrijf heeft. Wij nemen aan dat met "de huidige normen" bedoeld wordt de thans geldende richtlijnen waaraan een hinderwetvergunningaanvraag moet worden getoetst: de richtlijnen uit de brochures "Veehouderij en Hinderwet", "Beoordeling cumulatieve stankhinder door de intensieve veehouderij" en "Ammoniak en veehouderij 1991".
Ten behoeve van de inrichting beschikt de heer Veenhuis over een oprichtingsvergunning van 25 maart 1975 en een uitbreidingsvergunning van 17 oktober 1978 voor in totaal 1245 mestvarkens en 239 fokzeugen.
Aan deze vergunningen kunnen en mogen wij, in verband met de rechtszekerheid voor de aanvrager, geen afbreuk doen, ongeacht de vraag of voor een agrarisch bedrijf met een veebezetting als voormeld thans nog een oprichtingsvergunning zou kunnen worden verleend.

Bezwaarmakers vragen zich tevens af waarom bij de omzetting van mestvarkens naar zeugen, drie rijen biggenbungalows gebouwd moeten worden.
De zeugen worden binnen de onderhavige inrichting gehouden voor de fok. De daaruit voortkomende gespeende biggen, die niet meer bij de moederzeug zitten, dienen elders geplaatst te worden. Omdat binnen de bestaande opstallen daarvoor geen ruimte aanwezig is, wenst aanvrager drie rijen biggenbungalows te realiseren voor de huisvesting van die gespeende biggen. Verder zullen de zeugen ruimer geplaatst worden. Wij achten dit onderdeel van de bezwaren ongegrond.

Bij brief d.d. 4 december 1991 maakt de heer Vermulst bezwaar tegen de onderhavige aanvraag omdat de heer Veenhuis zijn inrichting heeft uitgebreid zonder daarvoor eerst in het kader van de Hinderwet een vergunning aan te vragen. De stelling zelve is juist. Een gedeelte van de uitbreiding (2 van de 3 rijen biggenbungalows) is gerealiseerd zonder dat daarvoor een hinderwetvergunning is verleend. Door middel van de onderhavige aanvraag wil aanvrager deze uitbreiding legaliseren. Verder wil hij door middel van de aanvraag een hinderwetvergunning verkrijgen voor een nog te realiseren uitbreiding (1 rij biggenbungalows en een stal voor 253 mestvarkens) alsmede het binnen de bestaande opstallen wijzigen van de veebezetting. Het feit dat een deel van de uitbreiding waarvoor vergunning wordt gevraagd inmiddels is gerealiseerd is geen grond om de gevraagde vergunning te weigeren.

Uit het oogpunt van behoorlijk bestuur zullen wij moeten bezien of de gevraagde uitbreiding - waaronder het inmiddels gerealiseerde gedeelte - kan worden gelegaliseerd. Bij de beantwoording van deze vraag zijn de meest recente milieuhygiënische inzichten in acht genomen. Ook wordt de aanvraag getoetst aan de in het kader van de Hinderwet gestelde richtlijnen. Om voormelde redenen achten wij dit door de heer Vermulst ingediende bezwaar ongegrond.

Tenslotte maakt de heer Vermulst bij zijn brief d.d. 4 december 1991 bezwaar tegen de onderhavige aanvraag omdat hij bevreesd is voor de gevolgen van een - vermeende - toename van stank en ammoniakuitstoot als gevolg van de uitbreiding van de onderhavige inrichting, voor zijn café en zijn privé-leven. Aan de te verlenen vergunning worden voorschriften verbonden ter beperking van stankoverlast voor derden (voorschriften 5.2, 5.3, 5.4, 5.8, 5.9, 5.10, en 5.15).

Ten gevolge van de interne wijziging van de veebezetting binnen de onderhavige inrichting, neemt het totaal aantal mestvarkenseenheden (zoals hierna zal blijken) met 133 af. Derhalve neemt ook de eventuele stankhinder af.
Daarnaast kan ten aanzien van de woning/horecabedrijf van de heer Vermulst nog het volgende worden opgemerkt.
Ten gevolge van de wijziging van de veebezetting binnen de bestaande opstallen (mestvarkens omwisselen in zeugen) zullen binnen een afstand van 100 meter van de woning/horecabedrijf van de heer Vermulst 161 mestvarkenseenheden (120 mestvarkens: 1 en 61 zeugen: 1,5) gehouden worden, terwijl ingevolge de geldende hinderwetvergunningen binnen genoemde afstand 340 mestvarkenseenheden (340 mestvarkens: 1) gehouden mogen worden.
De interne veeverplaatsing, zoals aanvrager die voor staat, heeft derhalve voor eventuele stankoverlast ten opzichte van de woning en het horecabedrijf van bezwaarmaker Vermulst uitsluitend gunstige gevolgen.
Op het onderdeel stankoverlast, achten wij de bezwaren ongegrond.

Ten aanzien van ammoniak merken wij op, dat de richtlijnen uit de brochure "Ammoniak en veehouderij" betrekking hebben op voor verzuring gevoelige gebieden en niet op woningen van derden. Ten aanzien van stank ten gevolge van varkenshouderijen voorziet de brochure "Veehouderij en Hinderwet". Gelet op het voormelde (vermindering van 133 mestvarkenseenheden binnen de gehele inrichting en 179 binnen een afstand van 100 meter vanaf de woning van bezwaarmaker Vermulst) wordt de situatie voor bezwaarmaker ten opzichte van de vigerende vergunningen verbeterd en wij achten dit onderdeel van de bezwaren derhalve eveneens ongegrond.

MOTIVERING VAN DE BESCHIKKING

Op 25 maart 1975 is ten behoeve van de onderhavige inrichting een vergunning ingevolge de Hinderwet verleend voor het oprichten en in werking hebben van een mestvarkensbedrijf, en op 17 oktober 1978 een uitbreidingsvergunning voor fokzeugen. Ingevolge deze vergunningen is binnen de onderhavige inrichting de navolgende maximale veebezetting toegestaan:

aantal	diersoort	mestvarkens-eenheden	ammoniakuitstoot kg per jaar	
1245	mestvarkens	1245	(x 3,0)	3735,0
239	fokzeugen	159	(x 8,1)	1935,9
		1404		5670,9

De onderhavige aanvraag omvat een verzoek om een uitbreidingsvergunning, als bedoeld in artikel 2, lid 1, van de Hinderwet. Als gevolg van de uitbreiding zal in de totale inrichting de navolgende veebezetting aanwezig zijn.

aantal	diersoort	mestvarkens-eenheden	ammoniakuitstoot kg per jaar	
1109	mestvarkens	1109	(x 3,0)	3327,0
300	fokzeugen (incl. biggen)	200	(x 8,1)	2430,0
5	beren	---	(x 5,5)	27,5
990	gespeende biggen	--		--
1	paard	--		--
		1309		5784,5

Als gevolg van de onderhavige aanvraag zal het maximale aantal binnen de inrichting te houden mestvarkeneenheden met 95 verminderen ten opzichte van de situatie, waarvoor thans vergunning is verleend. De aanvraag voldoet daarmee aan de richtlijnen uit de brochures "Veehouderij en Hinderwet" en "beoordeling cumulatieve stankhinder door intensieve veehouderij".

De onderhavige inrichting is gelegen op een afstand van ongeveer 350 meter van een voor verzuring gevoelig bosgebied. Ingevolge de richtlijnen uit de brochure "Ammoniak en veehouderij 1991" mag de ammoniakdepositie ten gevolge van een bestaand bedrijf niet meer bedragen dan 30 mol, dan wel niet worden vergroot ten opzichte van de situatie waarvoor vergunning is verleend.

In de situatie waarvoor vergunning is verleend bedraagt de ammoniakdepositie 5670,9 x 0,074 = 420 mol potentieel zuur per hectare per jaar.
In de situatie waarvoor vergunning wordt gevraagd zal de ammoniakdepositie 5784,5 x 0,074 = 428 mol potentieel zuur per hectare per jaar bedragen, een toename derhalve van 8 mol potentieel zuur per hectare per jaar.
De aanvraag voldoet daarmee niet aan de richtlijnen uit de brochure "Ammoniak en Veehouderij 1991", zodat de vergunning voor 8 mol (113,6 kg ammoniakuitstoot per jaar) geweigerd moet worden.

Gelet op het voormelde en rekening houdend met de in deze door aanvrager uitgesproken voorkeur om - ingeval van gedeeltelijke weigering - mestvarkens te weigeren, zal slechts vergunning kunnen worden verleend voor:

aantal	diersoort	mestvarkens-eenheden		ammoniakuitstoot kg per jaar
1071	mestvarkens	1071	(x 3,0)	3213,0
300	fokzeugen (incl. biggen)	200	(x 8,1)	2430,0
5	beren	---	(x 5,5)	27,5
990	gespeende biggen	--		--
1	paard	--		--
		1271		5670,5

In de situatie waarvoor vergunning wordt verleend zal de ammoniakdepositie daarmee 5670,5 x 0,074 = 420 mol potentieel zuur per hectare per jaar bedragen.

De gevraagde vergunning wordt derhalve geweigerd voor:
- 38 mestvarkens

Voor het overige zijn wij van oordeel, dat de gevraagde vergunning verleend kan worden en dat door het stellen van voorwaarden in voldoende mate kan worden tegemoet gekomen aan eventuele aspecten van gevaar, schade en hinder buiten de inrichting.

De onderhavige inrichting is ter plaatse sedert geruime tijd aanwezig en is gelegen in een gebied dat ingevolge het vigerend bestemmingsplan Buitengebied bestemd is als "landschappelijk waardevol agrarisch gebied". Uit gemeld bestemmingsplan blijkt dat als zodanig bestemde gronden onder meer bestemd zijn voor agrarische doeleinden.

De binnen de uitbreiding van de inrichting te verrichten activiteiten zijn in overeenstemming met deze bestemming. Nu de uitbreiding plaatsvindt binnen het bij het bestemmingsplan aangegeven bebouwingsvlak hoeft niet te worden gevreesd voor een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden van het omliggende gebied.

De onderhavige inrichting valt in de categorie 2 overeenkomstig de brochure "Kengetallen deel A, uitvoering gemeentelijke milieutaken" van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

BESLUIT

1.a. De bezwaren betreffende:
- onjuist/onvolledige ingevulde aanvraagformulieren;
- te veel vee naar huidige normen;
- deels reeds gerealiseerd zonder vergunning;
- geluidoverlast;
- stank- en ammoniakoverlast ten opzichte van het pand Donk 13;

ongegrond te verklaren.

b. De bezwaren betreffende:
- afdekken, roeren en vullen van het mestbassin;
- uitkoopbelemmering in het kader van het Streekplan natuurgebieden;

niet-ontvankelijk te verklaren.

2. De gevraagde vergunning voor 38 mestvarkens te weigeren en voor het overige te verlenen overeenkomstig de aangehechte gewaarmerkte bescheiden en onder de aangehechte gewaarmerkte voorschriften.

VOORSCHRIFTEN WELKE AAN DE VERGUNNING ZIJN VERBONDEN

1. Begrippenlijst;
2. Algemene voorschriften;
3. Geluid- en trillinghinder;
4. Beperking brandgevaar;
5. Agrarische bedrijven.

MEDEDELING MET BETREKKING TOT BEROEP TEGEN DEZE BESCHIKKING

Gedurende een maand vanaf de dag van terinzagelegging van deze beschikking kunt u daartegen in beroep komen. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State. Het moet in tweevoud worden ingediend bij deze Afdeling, postbus 20019, 2500 EA 's-GRAVENHAGE.

SLOTOPMERKING

De vergunning geldt zowel voor de verzoeker als voor zijn rechtverkrijgenden (artikel 14 Hinderwet).
Indien ingeval van uitbreiding of wijziging van de inrichting een nieuwe, de gehele inrichting omvattende, hinderwetvergunning is verleend, komen alle voorafgaande vergunningen, de inrichting betreffende, te vervallen, zodra de nieuwe vergunning onherroepelijk is geworden (artikel 6a Hinderwet).

De inrichting dient op straffe van verval van de verleende vergunning binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden daarvan te zijn voltooid en in werking te zijn gebracht, tenzij in de beschikking een langere termijn is gesteld (artikel 27, lid 1/2 Hinderwet).

Vessem, 7 april 1992

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VESSEM C.A.,
de secretaris, de burgemeester,

J.M.M.H. Thomas H.H. Jonker

1. Conceptvergunning op 18 maart 1992 toegezonden aan:
   1. Arbeidsinspectie, postbus 300, 6200 AH MAASTRICHT
   2. Inspectie Volksgezondheid, Schubertsingel 32, 5216 XA 's-HERTOGENBOSCH
   3. Aanvrager
   4. Bezwaarmakers
2. Vergunning op 9 APR. 1992 toegezonden aan:
   1. Arbeidsinspectie, postbus 300, 6200 AH MAASTRICHT
   2. Inspectie Volksgezondheid, Schubertsingel 32, 5216 XA 's-HERTOGENBOSCH
   3. Aanvrager
   4. Bezwaarmakers
   5. Technische Dienst Zuid-West Kempen te Bladel

G24076BF/VH

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE HINDERWETVERGUNNING VAN:

B. Veenhuis, Donk 4 te Vessem

INHOUD:
1. Begrippenlijst;
2. Algemene voorschriften (2.1-2.17);
3. Geluid- en trillingshinder (3.1-3.4);
4. Beperking brandgevaar (4.1-4.4);
5. Agrarische bedrijven (5.1-5.15).

Behoort bij ~~brief~~/besluit van
Burgemeester en Wethouders van Vessem ~~c.a.~~
d.d. 7 APR. 1992

Mij bekend,
De gemeentesecretaris

1. BEGRIPPENLIJST

- Brandwerendheid van bouwdelen:
de tijd, uitgedrukt in minuten, gedurende welke enig bouwkundig onderdeel van een gebouw, met uitzondering van een deur-, luik- of raamconstructie, zijn functie moet kunnen blijven vervullen bij verhitting en bepaald volgens NEN 3884, uitgave 1978.

- Brandwerendheid van deur-, luik- en raamconstructies:
de tijd, uitgedrukt in minuten, gedurende welke deur-, luik- en raamconstructies in geval van brand weerstand bieden tegen bezwijken en vlamdicht blijven, en bepaald volgens NEN 3885, uitgave 1982.

- DIN:
een door het Deutsches Institut fur Normung uitgegeven publikatie.

- Equivalent geluidsniveau LAeq:
het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde, periode optredende geluid, vastgesteld overeenkomstig de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai IL-HR-13-01.

- Gasfles:
een voor herhaald gebruik bestemde, cilindrische, metalen drukhouder, die voorzien is van een aansluiting met klep- of naaldafsluiter en een waterinhoud heeft van ten hoogste 150 liter.

- Geluidgevoelige bestemmingen:
gebouwen of objecten, aangewezen bij Algemene Maatregel van Bestuur krachtens de artikelen 49 en 68 van de Wet geluidhinder.

- Geluidgevoelige ruimte van een woning:
een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd.

- Geluidsniveau in dB(A):
het niveau van het ter plaatse optredende geluid, uitgedrukt in dB(A), overeenkomstig de door de Internationale Electrotechnische Commissie (IEC) terzake opgestelde regels, zoals neergelegd in de IEC-publikatie no. 651, uitgave 1979.

- K1-vloeistof:
een brandbare vloeistof waarvan het vlampunt ten hoogste 21 graden Celsius is, bepaald volgens NEN 3204, uitgave 1968, en die bij 37,8 graden Celsius een dampspanning heeft van ten minste 35 kPa en ten hoogste 100 kPa, bepaald volgens NEN 928, uitgave- 1970, of een verfprodukt waarvan het vlampunt ten hoogste 21 graden Celsius is, bepaald volgens NEN-EN 53, uitgave 1976.

2. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

2.1.
De elektrische installatie mag geen storing in de radio - en/of televisieontvangst veroorzaken.

2.2.
De inrichting moet schoon en zindelijk worden gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren.

2.3.
Zo vaak de omstandigheden daartoe aanleiding geven, moeten doeltreffende maatregelen worden genomen ter bestrijding van vliegen, muizen, ratten of ander ongedierte.

2.4.
Behalve in het geval dat er sprake is van beperkt of verhoogd (gas)ontploffingsgevaar, moet de elektrische installatie voldoen aan de voorschriften, zoals aangegeven in de norm NEN 1010, uitgave 1984 en de aanvulling daarop van 1986.

2.5.
Indien er sprake is van beperkt of verhoogd (gas)ontploffingsgevaar, moet de elektrische installatie voldoen aan de voorschriften, zoals aangegeven in de norm NEN 3125, uitgave 1980 en, voor zover op de installatie van toepassing, in de normen NEN-EN 50.014 tot en met 50.020, uitgave 1980 en de aanvullingen daarop van 1985, alsmede in de norm NEN 1010, uitgave 1984 en de aanvulling daarop van 1986.

2.6.
Op het terrein van de inrichting mogen geen (afval)stoffen op of in de bodem worden gebracht teneinde deze daar te laten en mag geen afvalwater in de bodem afvloeien.

2.7.
Afvalstoffen moeten regelmatig uit de inrichting worden verwijderd; het verwijderen moet geschieden in doelmatige gesloten verpakking dan wel in voor dit doel geschikte transportmiddelen.

2.8.
In de inrichting mogen geen afvalstoffen worden verbrand.

2.9.
Indien op welke wijze dan ook, verontreiniging van de bodem is opgetreden of wordt vermoed, moet:
a. deze verontreiniging of dit vermoeden terstond aan het bevoegd gezag worden gemeld;
b. de oorzaak van de verontreiniging zo spoedig mogelijk worden weggenomen;
c. de verontreiniging en de verontreinigde grond overeenkomstig de aanwijzingen van het bevoegd gezag worden verwijderd of behandeld.

2.10.
Met olie doortrokken poetsdoeken of papier, alsmede metaalboorsel en -draaisel, moeten uitsluitend worden bewaard in deugdelijk gesloten metalen vaten of bussen.

3. GELUID- EN TRILLINGSHINDER

3.1.
Het equivalente geluidsniveau (LAeq), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden, mag ter plaatse van woningen van derden, andere geluidgevoelige bestemmingen en - voor zover binnen een afstand van 50 meter van de inrichting geen woningen van derden of geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zijn op enig punt 50 meter van de inrichting niet meer bedragen dan:
40 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
35 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur, en op zon- en feestdagen;
30 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

3.2.
Onverminderd het gestelde in voorschrift 3.1 mogen incidentele verhogingen van geluidsniveaus, voorzover deze een gevolg zijn van de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede van de in de inrichting verrichte werkzaamheden, gemeten in de meterstand fast in de regel niet groter zijn dan 10 dB(A) boven de getalswaarde van het in voorschrift 3.1 toegelaten equivalente geluidsniveau (LAeq) en mogen in ieder geval als piekwaarde niet meer bedragen dan:
70 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
65 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur, en op zon- en feestdagen;
60 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

3.3.
Indien controle op of berekening van de in de vorige voorschriften vastgelegde geluidsniveaus plaatsvindt, moet dit geschieden overeenkomstig de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, IL-HR-13-01 van maart 1981. Ook de beoordeling van de meetresultaten moet overeenkomstig deze handleiding plaatsvinden.

3.4.
De omroep- en/of muziekinstallatie moet zodanig zijn afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar is.

5. AGRARISCHE BEDRIJVEN

5. 1.

Als gevolg van de uitbreiding mogen in de gehele inrichting maximaal de navolgende aantallen dieren aanwezig zijn:
- **1071 mestvarkens;**
- **300 fokzeugen;**
- **990 gespeende biggen;**
- **5 beren;**
- 1 paard.

5. 2.

Dunne mest, gier, spoel- en/of schrobwater moeten uit de stal worden afgevoerd naar een hiervoor bestemde vloeistofdichte opslagruimte (kelder, goot of silo). Voorzover de opslagruimte niet is gelegen binnen het stalgebouw, moet de ruimte buiten het gebouw door middel van goed sluitende deksels of luiken gesloten worden gehouden, behalve tijdens het ledigen. De opslagruimte mag niet zijn voorzien van een overstort.

5. 3.

Behoudens ter bemesting van grond volgens de normale landbouwpraktijken mag het terrein van de inrichting niet worden bevloeid of op een andere wijze van mest of gier worden voorzien.

5. 4.

Bij het verwijderen van mest en gier mag de omgeving niet worden verontreinigd. Transport van dunne mest en gier moet daarom plaatsvinden in volledig gesloten tankwagens, die in een zindelijke staat moeten verkeren. Vaste mest moet worden getransporteerd in daarvoor geschikte transportmiddelen, die op correcte wijze zijn beladen.

5. 5.

Het voer, met uitzondering van ruwvoer, moet worden bewaard in uitsluitend voor dit doel gebezigde bewaarplaatsen, die rat- en muiswerend zijn ingericht.

5. 6.

Op het terrein van de inrichting mag geen mest worden verbrand.

5. 7.

Kadavers van dieren mogen niet op het terrein van de inrichting worden begraven. Zij dienen zo spoedig mogelijk uit de inrichting te worden afgevoerd.

5. 8.

Behalve tijdens het ledigen, moet de mestopslagruimte door middel van goed sluitende deksels, luiken of een daaraan gelijkwaardige voorziening, gesloten worden gehouden.

5. 9.

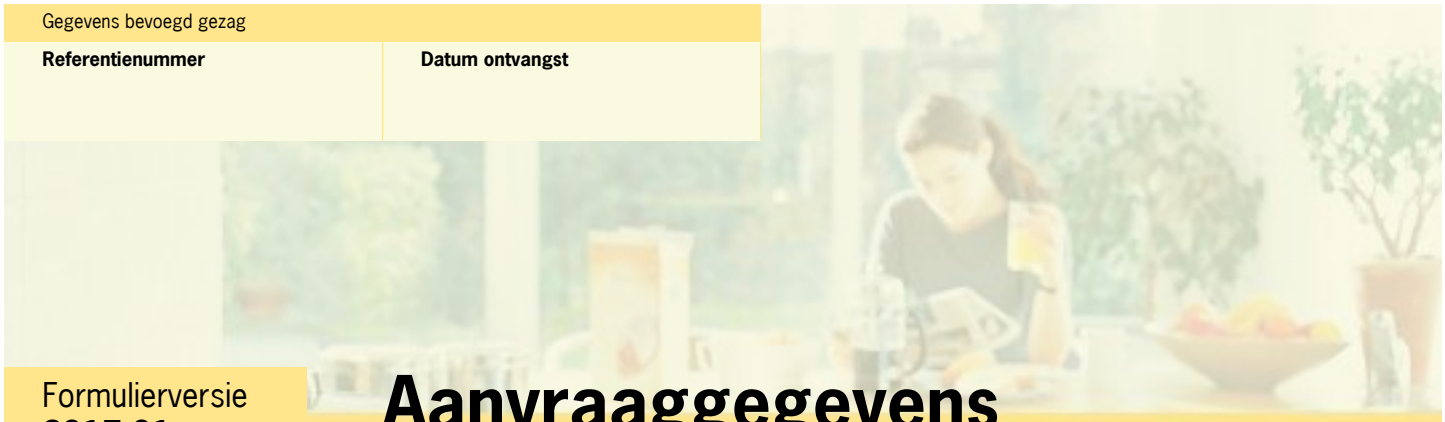
Het brengen van mest in een opslagruimte dient te geschieden met een gesloten aanvoerleiding die zo dicht mogelijk bij de bodem van deze opslagruimte uitmondt.

5. 10.

Gedurende de opslagperiode mag de inhoud niet in beweging worden gehouden, behoudens ten behoeve van menging gedurende korte tijd voor de lediging van de opslagruimte.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	Datum ontvangst



Formulierversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2920383
Aanvraagnaam	Veenhuis Donk 4 Sloopmelding
Uw referentiecode	11042017Donk4Sloop
Ingediend op	13-04-2017
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Sloopmelding ivm RvR
Opmerking	De sloop activiteiten vinden plaats binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden en in werking treden van de HERZIENING bestemmingsplan Buitegebied Donk 2-4 Wonen versus Ruimte voor Ruimte
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	2920571
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	NVT
Bijlagen n.v.t. of al bekend	NVT

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Eersel
Bezoekadres:	Dijk 15 5521 AW EERSEL
Postadres:	Postbus 220 5520 AE EERSEL
Telefoonnummer:	0497-531300
Faxnummer:	0497-531350
E-mailadres:	vergunningen@kempengemeenten.nl
Website:	www.eersel.nl
Contactpersoon:	VTH de Kempen, team Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Slopen op grond van ruimtelijke regels

- Slopen op grond van ruimtelijke regels

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2017.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	17262976
Vestigingsnummer	000002713764
Statutaire naam	Veenhuis
Handelsnaam	Veenhuis

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	B
Voorvoegsels	-
Achternaam	Veenhuis
Functie	eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5512NK
Huisnummer	4
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Donk
Woonplaats	Vessem

4 Correspondentieadres

Adres	Donk 4 5512NK Vessem

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0497-336671
Faxnummer	-
E-mailadres	b.veenhuis3@kpnmail.nl

Formulierversie
2017.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	54992443
Vestigingsnummer	000010735860
Statutaire naam	R & S advies BV
Handelsnaam	R & S advies

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	CAM
Voorvoegsels	-
Achternaam	Spapens
Functie	adviseur ROM

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5091SJ
Huisnummer	4
Huisletter	b
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Langegracht
Woonplaats	Oost West en Middelbeers

4 Correspondentieadres

Adres	Langegracht 4b 5091SJ Oost West en Middelbeers

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	013-5144175
Faxnummer	084-2292556
E-mailadres	chris@rensadvies.com

Formulierversie
2017.01

Locatie

1 Adres

Postcode	5512NK
Huisnummer	4
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Donk
Plaatsnaam	Vessem
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Slopen na inwerking treden van Herziening Bestemmingsplan Donk 2-4 Ruimte voor Ruimte

Slopen op grond van ruimtelijke regels

Formulierversie
2017.01

1 Slopen in het kader van het bestemmingsplan

Gaat het om slopen waarvoor op grond van het bestemmingsplan een vergunning is vereist?

- ☐ Ja
- ☑ Nee
- ☐ Weet niet

Formulierversie
2017.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document

Formulierversie
2017.01

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	50000

AMK Oirschot

Datum autorisatie: 3 oktober 2015
Rapportnummer : 2015-191

Asbestinventarisatie rapport

Volledige asbestinventarisatie (type A) ten behoeve van de sloop van de Agrarische bedrijfsgebouwen aan de Donk 4 te Vessem

Opdrachtgever	Naam	: Dhr. B. Veenhuis
	Adres	: Donk 4
	Postcode & Plaats	: 5512 NK Vessem
	Contactpersoon	: Dhr. B. Veenhuis
	Telefoon	: 06-22143893
	E-mail	: b.veenhuis3@kpnplanet.nl
Eigenaar	Naam	: Dhr. B. Veenhuis
Datum uitvoering		: 23-09-2015

Omvang onderzoek:	**Soort onderzoek:**	**Risicobeoordeling**
☒ Gehele gebouw of object	☒ Asbestinventarisatie Type-A	☒ Risicobeoordeling tbv sloop/ verbouw (SMA-rt)
☐ Gedeelte van gebouw of object	☒ Volledig	☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991: 2005)
☐ Representatieve steekproef	☐ Onvolledig	
☐ Aanvulling op repr. steekproef	☐ Asbestinventarisatie Type-B	
☐ Onvoorzien aanwezig asbest	☐ Asbestinventarisatie Type-G	

Voor het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder type A geïnventariseerde asbesthoudende materialen zonder dat er een lijst van redelijk vermoedelijke aanwezig asbest is opgesteld.

Uitvoering DIA : A. van den Oord **SCA-code** : 51E-100615-410819
Laboratorium : Stella Lab **Accreditatie:** L 591 (RvA)
Autorisatie : A. van den Oord (technisch verantwoordelijke)

AMK Oirschot
Broekstraat 7
5688 JW Oirschot
Telefoon: 0499-572262/ 06-22272348
E-mail: amkoirschot@gmail.com

SC-540
SCA-nummer: 07-D070034.01

Fax :0499-578229
www.amkoirschot.nl

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING **3**

1.1. Asbestinventarisatie 3

1.2. Gegevens sloopobject 4

1.3. Bijzonderheden 5

2. ALGEMEEN **6**

2.1. Beschrijving van de opdracht 6

2.2. Afbakening van de opdracht 6

2.3. Bepalen hoeveelheden 6

2.4. Risicoklasse 6

3. ONDERZOEKSMETHODIEK **7**

3.1. Onafhankelijkheid en onpartijdigheid 7

3.2. Historisch onderzoek 7

3.3. Methode van onderzoek 8

4. OVERZICHT ASBESTBRONNEN **9**

5. CONCLUSIE **11**

5.1. Conclusie 11

5.2. Wettelijk kader 11

BIJLAGE 1 SITUATIE/TEKENING

BIJLAGE 2 BEKNOPTE RESULTATEN DESKRESEARCH EN VRAAGGESPREKKEN

BIJLAGE 3 BRONBESCHRIJVING

BIJLAGE 4 ANALYSE CERTIFICAAT

BIJLAGE 5 SANERINGSMETHODE EN RISICOKLASSE BEPALING

BIJLAGE 6 CERTIFICAAT

BIJLAGE 7 EVALUATIE FORMULIER

BIJLAGE 8 VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER

BIJLAGE 9 KLANTTEVREDENDHEID

SAMENVATTING

1.1. Asbestinventarisatie

Locatiebeschrijving:
De agrarische bedrijfsgebouwen aan de Donk 4 te Vessem zijn op woensdag 23 september 2015 volledig (Type A) onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

Doel van de inventarisatie:
Het doel van het onderzoek is om door middel van een studie van bestaande stukken, interviews met de opdrachtgever, inspectie en eventueel laboratoriumonderzoek van verdachte materialen een indicatie te krijgen op welke locaties asbesthoudende materialen of asbest besmette constructieonderdelen aanwezig zijn.

Aanleiding
De aanleiding voor dit onderzoek is de voorgenomen sloop. Dit heeft geresulteerd in een type A rapportage, waarmee de melding kan worden gedaan en tevens de eventuele verwijdering van de omschreven asbesthoudende toepassingen kan plaatsvinden.

Bevindingen:
Er zijn 25 asbestverdachte toepassingen aangetroffen, daarvan is een monster genomen en middels een gecertificeerd laboratorium onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

Tabel 1 Overzicht asbestverdachte bronnen

Bron Nr.	Monster code	Omschrijving Materiaal en locatie	Afmeting	Geschatte hoeveelheid	Bevestiging	Analyse resultaat	Hecht gebonden
B1	M1	Golfplaten op het dak van loods 3	-	-	-	Geen asbest	-
B2	M2	Staldeurtjes berenhokken in midden stal 1	5 x 0,90 x 1,30 M	Ca. 6 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B3	M3	Plafond en deurplaat in Cv-ruimte stal 1	4 x 2,30 M	Ca. 10 M2	Genageld	10 – 15 % Chrysotiel	Nee
B4	M4	Golfplaten op dak stal 1	17,56 x 76,65 M	Ca. 1616 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel en 2 – 5 % Crocidoliet	Ja
B5	M5	Golfplaten op dak stal 2	58 x 10,90 M	Ca. 759 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B6	M6	Vlakke platen betimmering ventilatiekokers dak stal 2	10 x 4 x 0,60 x 0,30 M	Ca. 8 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja
B7	M6	Buitenwanden stal 2	2 x (58 + 10,9) M	Ca. 317 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja
B8	M6	Binnenwanden stal 2	6 x 10,9 x 2,3 M	Ca. 151 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja
B9	M7	Golfplaten dak stal 4	34,50 x 8,70 M	Ca. 361 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B10	M7+M8	Asbestresten verdeeld over vloer stal 4	Ca. 0,5 M3	Ca. 0,5 M3	Los	2 – 15 % Chrysotiel	Ja
B11	M8	Plafond en tussenwand beplating in stal 4	300,15 + 2 x 34,50 x 1 M	Ca. 370 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja
B12	M9	Staldeurtjes in stal 4	34 x 0,95 x 1,15 M	Ca. 38 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B13	M8	Platen voor ramen stal 4	7 x 1,3 x 0,8 M	Ca. 8 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja
B14	M10	Golfplaten op dak stal 5	8,70 x 16 M	Ca. 167 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B15	M11	Plafond en tussenwand beplating stal 5	140 + 2 x 16 x 1 M	Ca. 172 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja
B16	M12	Staldeurtjes in stal 5	10 x 0,95 x 1,15 M	Ca. 11 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B17	M11+M12	Asbestresten verdeeld over vloer stal 5	Ca. 0,5 M3	Ca. 0,5 M3	Los	2 – 15 % Chrysotiel	Ja

B18	M11	Platen voor ramen stal 5	6 x 1,3 x 0,8 M	Ca. 7 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja
B19	M13	Golfplaatresten in stal 6	Ca. 20 M2	Ca. 20 M2	Los	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B20	M13	Golfplaten op dak stal 6 *	6 x 24,50 + 13,20 x 3,90 M	Ca. 278 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B21	M14	Golfplaten op dak stal 7	9 x 15 M	Ca. 162 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B22	M15	Staldeurtjes in stal 7	11 x 0,95 x 0,95 M	Ca. 10 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B23	M16	Golfplaten op dak stal 8	9 x 15 M	Ca. 162 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B24	M17	Nokbeplating stal 8	15 x 0,5 M	Ca. 8 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel en 0,1 – 2 % Crocidoliet	Ja
B25	M18	Staldeurtjes in stal 8	8 x 1 x 1,2 M	Ca. 10 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B26	M19	Golfplaten op berging 1	6,1 x 4,1 M	Ca. 30 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja
B27	M20	Golfplaten op berging 2	4 x 5,8 M	Ca. 28 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel en 2 – 5 % Crocidoliet	Ja
B28	M20	Golfplaatresten in berging 2	Ca. 2 M2	Ca. 2 M2	Los	10 – 15 % Chrysotiel en 2 – 5 % Crocidoliet	Ja
B29	M4-M20	Restasbest op het gehele terrein	Ca. 10 M3	Ca. 10 M3	Los	2 – 15 % Chrysotiel en 0,1 – 5 % Crocidoliet	Ja

De gegevens van de aangetroffen materialen worden vermeld in de tabellen in hoofdstuk 3.

De afmetingen in tabel 1 zijn berekend rekeninghoudend met de mogelijke overlap van de golfplaten (20% (en 40%*)). Deze inschatting dient echter door het asbestverwijderingsbureau nauwkeurig te worden bepaald op basis van de werkelijke overlap.

Beperkingen:

Het asbestonderzoek is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring en wordt met de grootste nauwkeurigheid uitgevoerd (type A rapportage). Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten dat bij de geplande sloop van de visueel geïnspecteerde objecten asbesthoudende elementen worden aangetroffen welke niet als zodanig zijn gedetecteerd.

Niet onderzocht zijn:

Buiten het toepassingsgebied van een type A inventarisatie vallen:

- Ruimte(n) onder de vloeren.
- Ruimte(n) onder de tegel en klinkerbestratingen.
- Ruimte(n) onder het maaiveld.

Aanbevelingen:

Er bestaat geen “redelijk vermoeden” op de aanwezigheid van in de constructie verborgen asbesthoudende materialen, daarom is een aanvullende inventarisatie (type B) voorafgaande aan de sloop niet noodzakelijk.

1.2. Gegevens sloopobject

Geïnspecteerd gebouw / bouwwerk / object:

Gebouwtype(s):	Agrarische bedrijfsgebouwen
Bouwjaar:	1965-1975 en 1990
Verbouwingsjaar:	Diverse
In gebruik tijdens inspectie:	Nee
Aantal bouwlagen:	1
Kelder aanwezig:	Ja Mestkelders
Vloeroppervlak:	Ca. 3500 M2

1.3. Bijzonderheden

Visuele waarnemingen:	N.v.t.
Eerdere asbestverwijdering:	N.v.t.
Risicovolle situaties geconstateerd:	N.v.t.
Luchtmetingen verricht:	N.v.t.
Stofonderzoek verricht:	N.v.t.

2. ALGEMEEN

2.1. Beschrijving van de opdracht

De opdrachtgever heeft aan AMK Oirschot opdracht gegeven, om een asbestinventarisatie uit te voeren, conform de op het voorblad aangegeven locatie. De inventarisatie naar de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het te onderzoeken bouwwerk is ten behoeve van de sloopwerkzaamheden.
De omschrijving van de opdracht is tevens vastgelegd in een opdrachtbevestiging. In het werkplan staat de opdracht beschreven en eventuele aanvullingen, wijzigingen en/of bijzonderheden vermeld wanneer dit afwijkt van de opdrachtbevestiging. Dit rapport heeft een geldigheidsduur van 3 jaar.

2.2. Afbakening van de opdracht

Het betreft de volledige opgegeven stallen.
Binnen deze opdracht is geen onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van asbest, asbestrestanten c.q. asbestvezels in de bodem.
Het gaat in dit onderzoek niet om een risico-inventarisatie (NEN 2991) of globale inventarisatie ten behoeve van de verkoop.

2.3. Bepalen hoeveelheden

Bij het uitvoeren van de inventarisatie zijn de asbesthoudende materialen onderzocht, de hoeveelheden bepaalt en de constructieve gegevens verzameld. Van iedere vermoedelijke asbesthoudende toepassing dient een monster te worden genomen, welke worden geanalyseerd op de hoeveelheid en soort asbest. Aan de hand van de laboratoriumuitslag wordt de risicoklasse voor de verwijdering bepaald (SMA-rt-uitdraai). De berekende oppervlakten worden vermeld in de tabel en weergegeven op de tekening.

2.4. Risicoklasse

Risicoklasse indeling conform artikel 4.46 van het Arbeidsomstandighedenbesluit:

- Klasse 1; indien bij verwijdering de grenswaarde, voor amfibool vezels van 0,01 vz/cm^3 lucht en voor serpentijn vezels van 0,002 vz/cm^3 lucht, niet wordt overschreden. Het verlichtregime bij verwijdering is van toepassing.
- Klasse 2; indien bij verwijdering de grenswaarde, voor amfibool vezels van 0,01 vz/cm^3 lucht en voor serpentijn vezels van 0,002 vz/cm^3 lucht, wordt overschreden, maar minder bedraagt dan 1 vz/cm^3 lucht. Het standaardregime bij verwijdering is van toepassing, dit komt overeen met het bestaande regime.
- Klasse 3; indien bij verwijdering de grenswaarde van 1 vz/cm^3 lucht wordt overschreden. Het verzwaardregime bij verwijdering is van toepassing.

Voor het verwijderen van asbest zijn preventieve maatregelen opgenomen onderverdeeld in drie risicoklassen.
Voor het bepalen van de risicoklasse wordt een “Stoffenmanager asbest” (SMA-rt) gehanteerd.

3. ONDERZOEKSMETHODIEK

3.1. Onafhankelijkheid en onpartijdigheid

AMK Oirschot verklaart volledig onafhankelijk te staan ten opzichte van de te onderzoeken locatie en/of de opdrachtgever.
De asbestinventarisatie vindt op onafhankelijk en onpartijdige wijze plaats. De asbestinventariseerder mag per project niet betrokken zijn bij enige activiteit die in strijd kan zijn met haar onafhankelijkheid en integriteit in relatie tot haar inventarisatieactiviteiten.

3.2. Vraaggesprek

Een vraaggesprek met Dhr. B. Veenhuis is samengevat in bijlage 2.

	Nummer	Jaar	Verdieping / ruimte
Bouwtekening	Nee		
Bestek	Nee		
Bouwaanvraag	Nee		

3.3. Historisch onderzoek

Het sloopobject dateert van vóór 1994, ten tijde van de bouw bestonden er nog geen beperkingen of verboden voor de toepassing van asbesthoudende materialen. Gezien het jaartal mag men aannemen, dat er in of aan het sloopobject asbesthoudende materialen zijn toegepast.
In overleg met de opdrachtgever is een historisch onderzoek uitgevoerd op basis van de bekende gegevens en de aanwezige stukken.

3.4. Methode van onderzoek

Als eerste stap vindt er een toetsing plaats op basis van de uit het historisch onderzoek verkregen informatie.

Het betreft hier een " **Volledige asbestinventarisatie.**
(Type A geschikt voor melding van sloop en sanering)

Inhoudelijk maken de volgende werkzaamheden deel uit van een asbestinventarisatie:

a. Vooronderzoek:
   - Het uitvoeren van een vooronderzoek door middel van het planmatig voorbereiden, bestuderen van bouwkundige en installatietechnische bestekken/werkomschrijvingen en tekeningen op toegepaste asbestverdachte materialen in overleg met de beheerder/opdrachtgever, inclusief het maken van een onderzoeksplan en melding aan de certificerende instelling

b. Visuele inspectie:
   - Het door middel van een interview verkrijgen van relevante informatie over het bouwwerk;
   - Het door middel van een survey opsporen van asbestverdachte bouwkundige en installatie-technische onderdelen;
   - Het door middel van een inventarisatie kwantificeren van de aanwezige bouwkundige en installatietechnische asbestbronnen.

c. De monsterneming wordt zodanig uitgevoerd, dat er geen asbestemissie naar de omgeving kan plaatsvinden. Het breukvlak wordt geïmpregneerd of afgeplakt. De plaats van de monsterneming wordt gemarkeerd of middels foto vastgelegd. Het genomen monster is direct zodanig verpakt dat geen asbestemissie kan plaatsvinden.

d. Het uitwerken van de rapportage, inhoudelijk omvat dit:
   - Aangeven van de asbestbronnen op de plattegronden en/of geveltekeningen;
   - Korte omschrijving van de vindplaats en kwantificeren van de bronnummers;
   - Verwijderingsrisicoklassen bepaling en bevestiging van de verwijdertechniek;
   - Analysegegevens

e. Het maken van een beknopte toelichting per bronnummer.

f. Reproductie/foto's/kleurenkopie en kwaliteitscontrole enquête.

g. Rapportage wordt in tweevoud of digitaal aangeleverd.

De voorgeschreven asbestonderzoeksmethode geeft geen 100% zekerheid, dat al de asbesthoudende toepassingen in het sloopobject ook daadwerkelijk gevonden wordt.
AMK Oirschot verplicht zich wel de overeengekomen werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uit te voeren.

4. OVERZICHT ASBESTBRONNEN

De verdachte bronnen zijn bemonsterd en onderzocht middels laboratorium onderzoek op de aanwezigheid van asbest. Verwarmingstoestellen kleiner dan 130 KW die vrijgesteld zijn van het asbestverwijderingsbesluit en in zijn geheel afgevoerd kunnen worden zullen niet worden weergegeven in de rapportage.

In tabel 2 zijn de resultaten van de asbesthoudende bronnen weergegeven. In tabel 3 is de uitleg van voor de monstercode gebruikte afkortingen weergegeven.

De omschrijving en foto's zijn opgenomen in bijlage 3.

Tabel 2 Overzicht asbestbronnen

Bron Nr.	Monster code	Omschrijving Materiaal en locatie	Afmeting	Geschatte hoeveelheid	Bevestiging	Analyse resultaat	Hecht gebonden	Risico klasse
B2	M2	Staldeurtjes berenhokken in midden stal 1	5 x 0,90 x 1,30 M	Ca. 6 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	1
B3	M3	Plafond en deurplaat in Cv-ruimte stal 1	4 x 2,30 M	Ca. 10 M2	Genageld	10 – 15 % Chrysotiel	Nee	2
B4	M4	Golfplaten op dak stal 1	17,56 x 76,65 M	Ca. 1616 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel en 2 – 5 % Crocidoliet	Ja	2
B5	M5	Golfplaten op dak stal 2	58 x 10,90 M	Ca. 759 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	2
B6	M6	Vlakke platen betimmering ventilatiekokers dak stal 2	10 x 4 x 0,60 x 0,30 M	Ca. 8 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja	2
B7	M6	Buitenwanden stal 2	2 x (58 + 10,9) M	Ca. 317 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja	2
B8	M6	Binnenwanden stal 2	6 x 10,90 x 2,30 M	Ca. 151 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja	2
B9	M7	Golfplaten dak stal 4	34,50 x 8,70 M	Ca. 361 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	2
B10	M7+M8	Asbestresten verdeeld over vloer stal 4	Ca. 0,5 M3	Ca. 0,5 M3	Los	2 – 15 % Chrysotiel	Ja	2
B11	M8	Plafond en tussenwand beplating in stal 4	300,15 + 2 x 34,50 x 1 M	Ca. 370 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja	2
B12	M9	Staldeurtjes in stal 4	34 x 0,95 x 1,15 M	Ca. 38 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	1
B13	M8	Platen voor ramen stal 4	7 x 1,3 x 0,8 M	Ca. 8 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja	2
B14	M10	Golfplaten op dak stal 5	8,70 x 16 M	Ca. 167 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	2
B15	M11	Plafond en tussenwand beplating stal 5	140 + 2 x 16 x 1 M	Ca. 172 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja	2
B16	M12	Staldeurtjes in stal 5	10 x 0,95 x 1,15 M	Ca. 11 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	1
B17	M11+M12	Asbestresten verdeeld over vloer stal 5	Ca. 0,5 M3	Ca. 0,5 M3	Los	2 – 15 % Chrysotiel	Ja	2
B18	M11	Platen voor ramen stal 5	6 x 1,3 x 0,8 M	Ca. 7 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel	Ja	2
B19	M13	Golfplaatresten in stal 6	Ca. 20 M2	Ca. 20 M2	Los	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	1
B20	M13	Golfplaten op dak stal 6 *	6 x 24,50 + 13,20 x 3,90 M	Ca. 278 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	2
B21	M14	Golfplaten op dak stal 7	9 x 15 M	Ca. 162 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	2
B22	M15	Staldeurtjes in stal 7	11 x 0,95 x 0,95 M	Ca. 10 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	1

B23	M16	Golfplaten op dak stal 8	9 x 15 M	Ca. 162 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	2
B24	M17	Nokbeplating stal 8	15 x 0,5 M	Ca. 8 M2	Genageld	2 – 5 % Chrysotiel en 0,1 – 2 % Crocidoliet	Ja	2
B25	M18	Staldeurtjes in stal 8	8 x 1 x 1,2 M	Ca. 10 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	1
B26	M19	Golfplaten op berging 1	6,1 x 4,1 M	Ca. 30 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel	Ja	2
B27	M20	Golfplaten op berging 2	4 x 5,8 M	Ca. 28 M2	Geschroefd	10 – 15 % Chrysotiel en 2 – 5 % Crocidoliet	Ja	2
B28	M20	Golfplaatresten in berging 2	Ca. 2 M2	Ca. 2 M2	Los	10 – 15 % Chrysotiel en 2 – 5 % Crocidoliet	Ja	1
B29	M4-M20	Restasbest op het gehele terrein	Ca. 10 M3	Ca. 10 M3	Los	2 – 15 % Chrysotiel en 0,1 – 5 % Crocidoliet	Ja	1

Tabel 3 Uitleg afkortingen monstercode in tabel 2

B	Bron
M	Materiaalmonster
V	Visuele waarneming, er is geen monster genomen
S	Stofmonster (bij vermoeden van besmetting)
K	Kleefmonster

5. CONCLUSIE

5.1. Conclusie

Uit tabel 2 blijkt dat er 29 asbesthoudende toepassingen zijn aangetroffen namelijk de golfplaten op de daken van de stallen, de vlakke platen als tussenmuren, binnenwanden, buitenwanden, raambeplating, plafondbeplating, nokbeplating, ventilatiekokers en staldeurtjes en de resten daarvan binnen en buiten.

In het geval er licht destructief onderzoek heeft plaatsgevonden, betekent dit dat er steekproefsgewijs is onderzocht. Dit kan mogelijk betekenen dat er bijvoorbeeld ingemetselde asbesthoudende strookjes bij de kozijnen, asbesthoudende platen in wanden, onder vloeren, in holle muren, verborgen (kruip-)ruimtes of in constructiedelen worden gemist bij het inventariseren. Voor dergelijke situaties is het mogelijk het bijgevoegde enquêteformulier in te vullen, dit ter verbetering van onze dienstverlening.

Mocht er spraken zijn van de verdenking van niet visueel waarneembare asbesthoudende toepassingen, dan dient er voorafgaande aan de asbestsloop een Type B onderzoek te worden uitgevoerd. Samen met het type A rapport is de asbestverwijderaar / sloper dan gerechtigd om aan de slag te gaan.

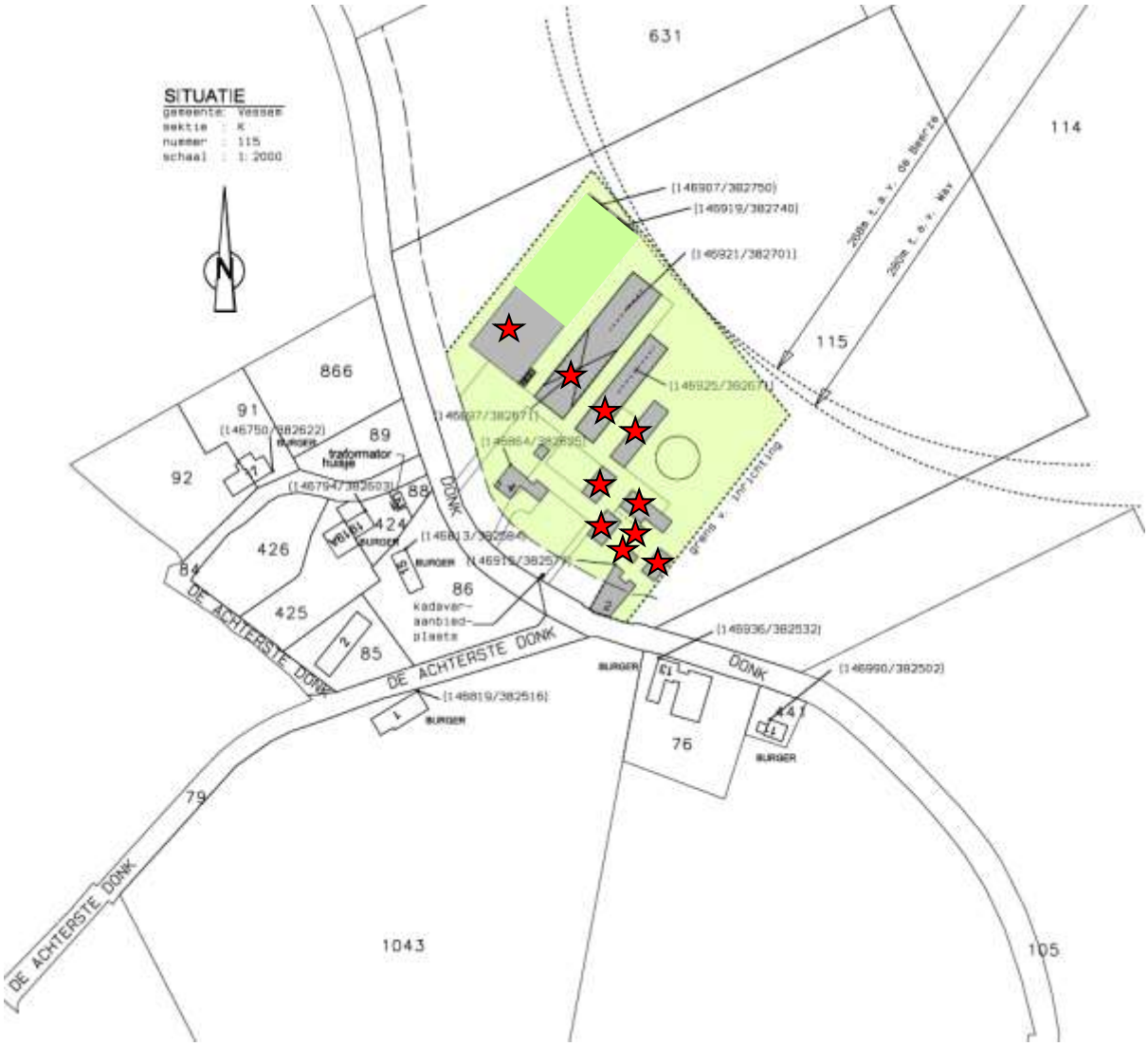
Mocht er sprake zijn van een mogelijke asbestbesmetting dan wordt de opdrachtgever direct telefonisch geïnformeerd. De opdrachtgever kan dan direct organisatorische (voorzorgs-)maatregelen treffen en een risicobeoordeling conform NEN 2991 te laten uitvoeren, bedoeld voor gebouwen, constructies of objecten in bewoonde/gebruikte situatie.
Vanuit de regelgeving SC 540 dient de asbestinventariseerder ernstige besmettingen met niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen, die een direct blootstellingrisico opleveren voor bewoners / gebruikers van een gebouw of constructie, te melden aan de opdrachtgever. In dergelijke situatie worden altijd kleefmonsters genomen om te bevestigen dat het om een asbestbesmetting gaat. De opdrachtgever wordt daarvan schriftelijk op de hoogte gesteld.

5.2. Wettelijk kader

Voor aanvang van sloop-, renovatie en/of verbouwingswerkzaamheden dient een asbestonderzoek te worden uitgevoerd, door een onafhankelijk SC 540 gecertificeerd onderzoeksbureau, van het te slopen, renoveren of te verbouwen gebouw of object.
De overheid, meestal is dit de gemeente, wordt hiermee in staat gesteld om een op de sloop-, renovatie en/of verbouwingswerkzaamheden toegesneden omgevingsvergunning af te geven en daarop te handhaven. De vergunningverlener eist een dergelijk onderzoek teneinde ongecontroleerde sloop en ongewenste emissie van asbesthoudende materialen naar het milieu te voorkomen.
Daarnaast worden er ook voorwaarden aan de opdrachtgever gesteld (zie bijlage).
Daarnaast is de op grond van wet- en regelgeving noodzakelijk dat asbesthoudende materialen oordeelkundig en verantwoord worden weggenomen voor er met de sloop van de overige materialen wordt begonnen. De asbestsanering dient te worden uitgevoerd door een SC 530 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

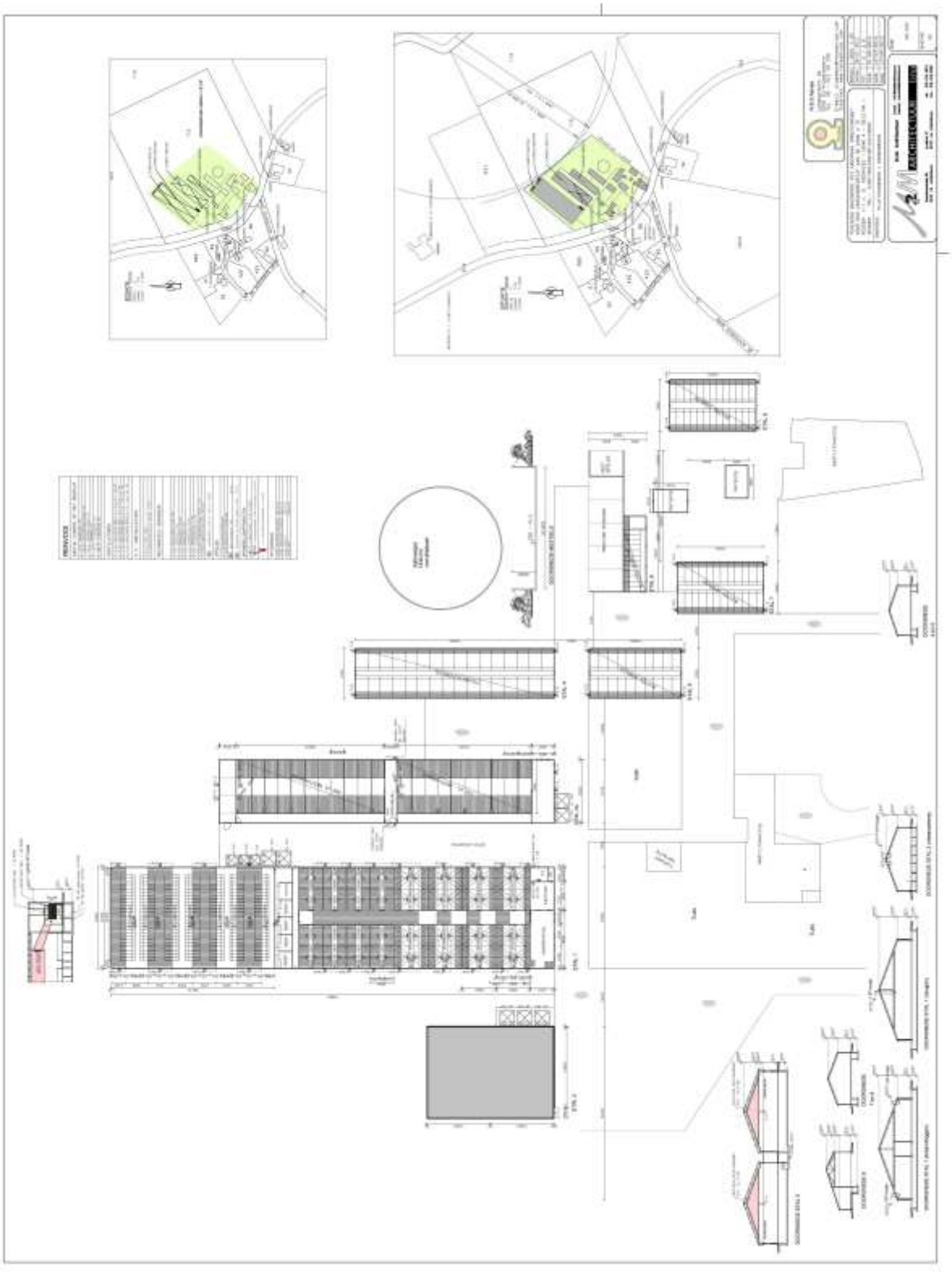
De onderhavige asbestinventarisatie is uitgevoerd in overeenstemming met SC 540 “*NATIONALE BEOORDELINGSRICHTLIJN*.

Bijlage 1: TEKENINGEN situatie

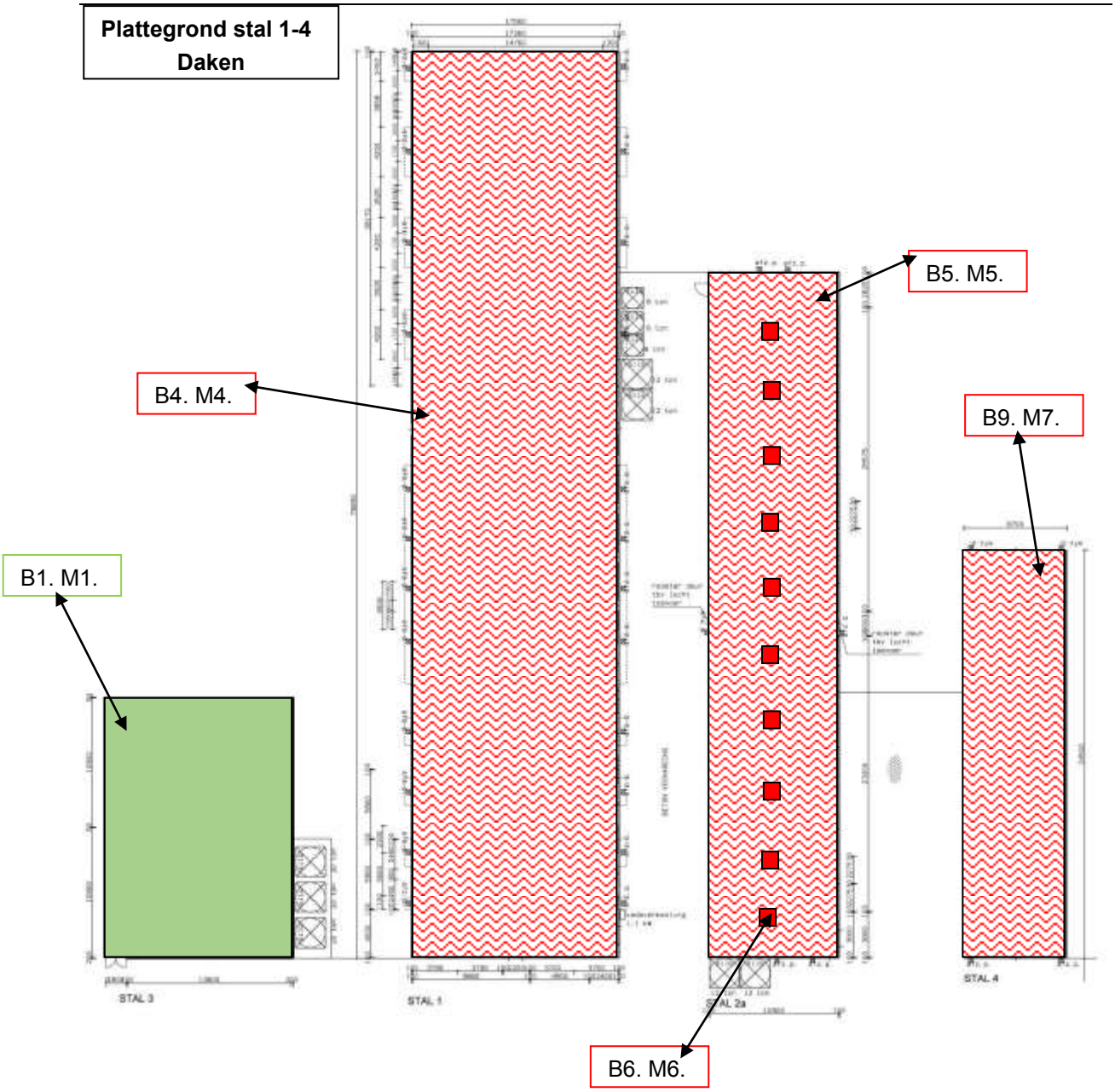


★ Te slopen agrarische bedrijfsgebouwen aan de Donk 4 te Vessem

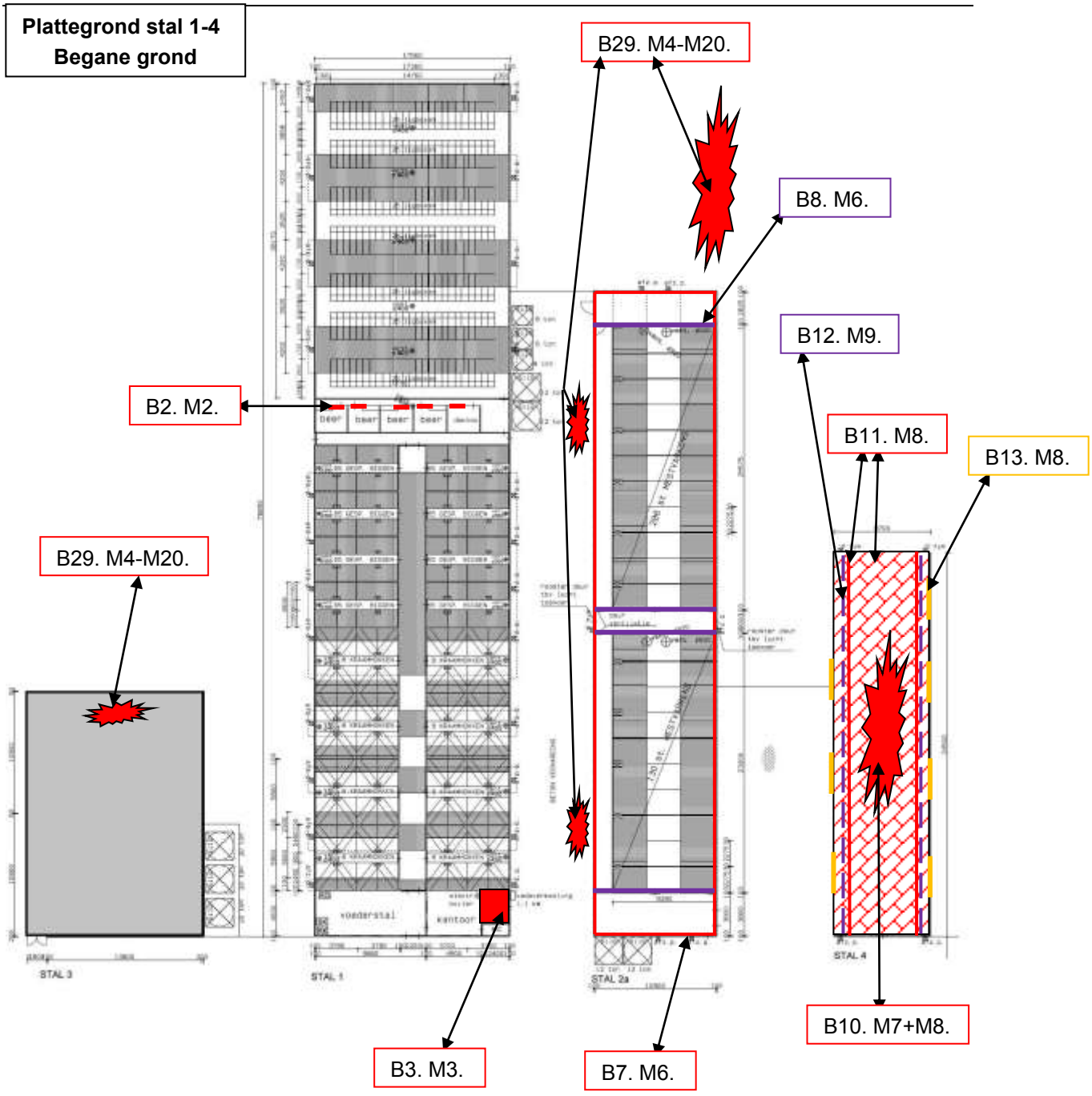
Plattegrond Overzicht



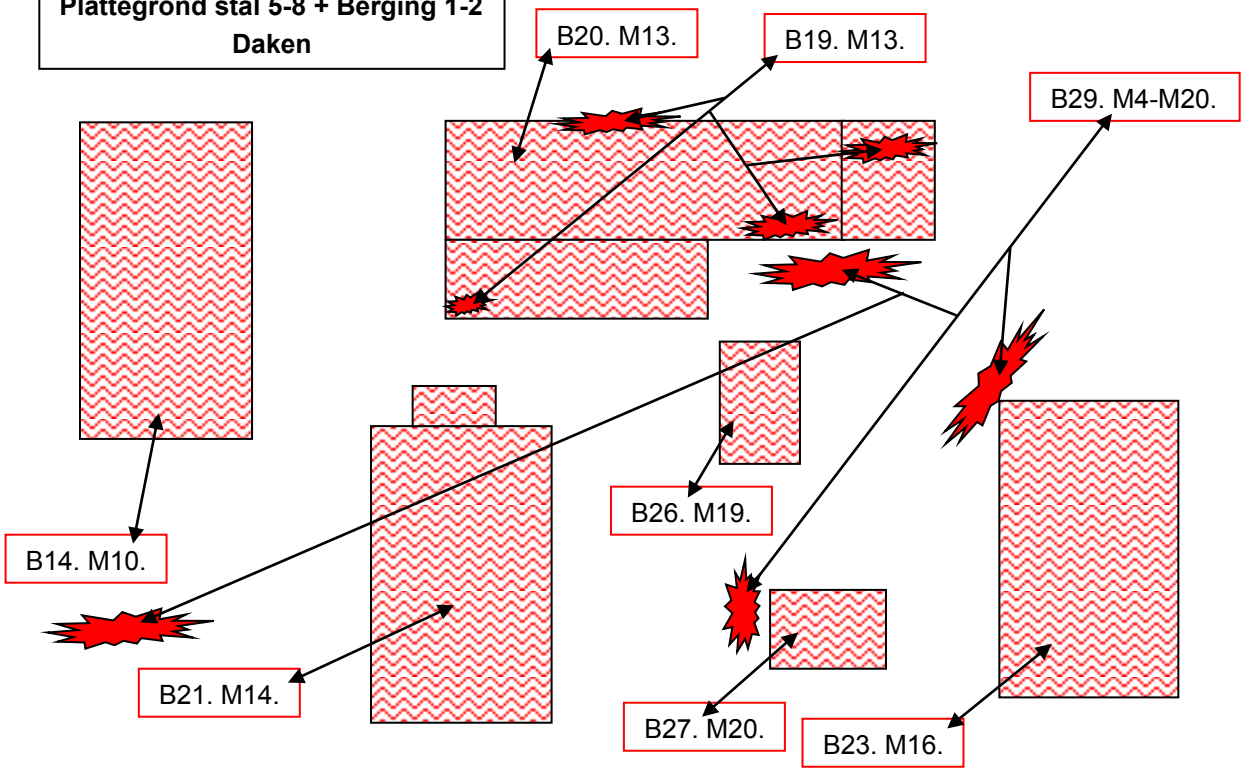
Plattegrond stal 1-4
Daken



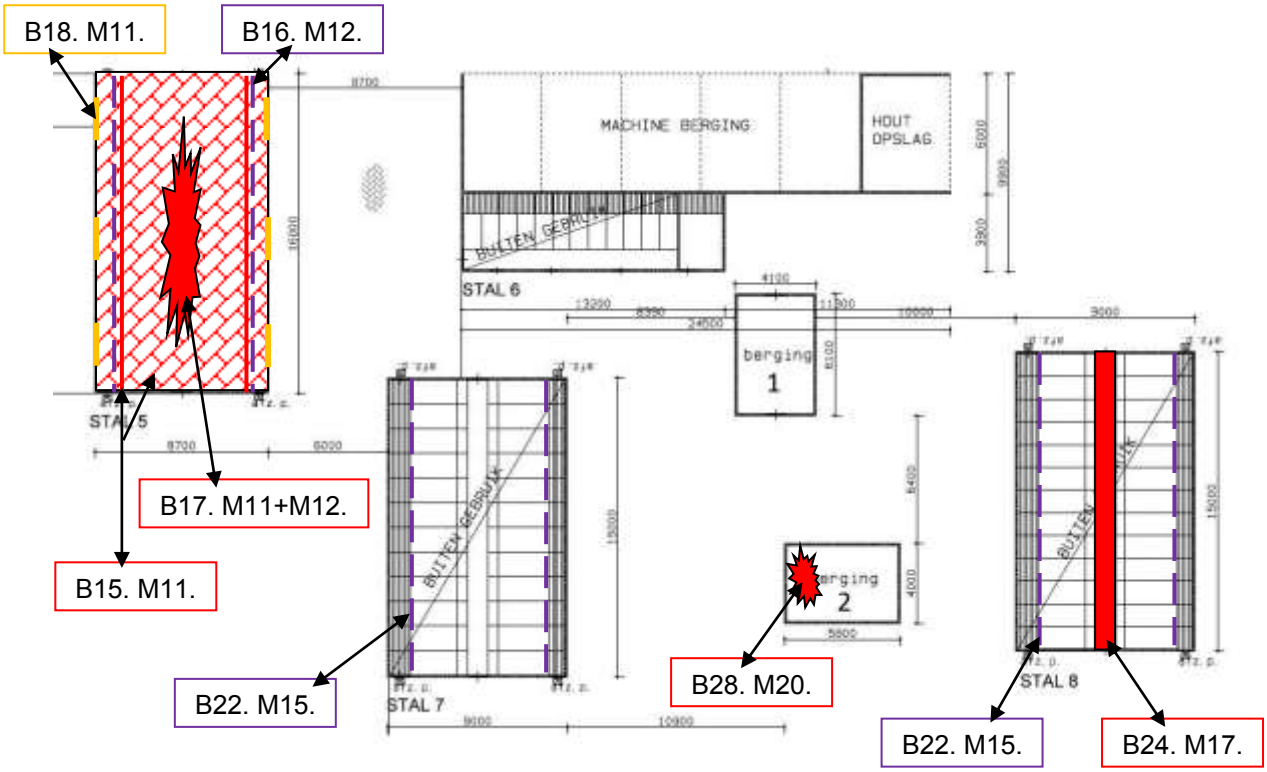
Plattegrond stal 1-4
Begane grond



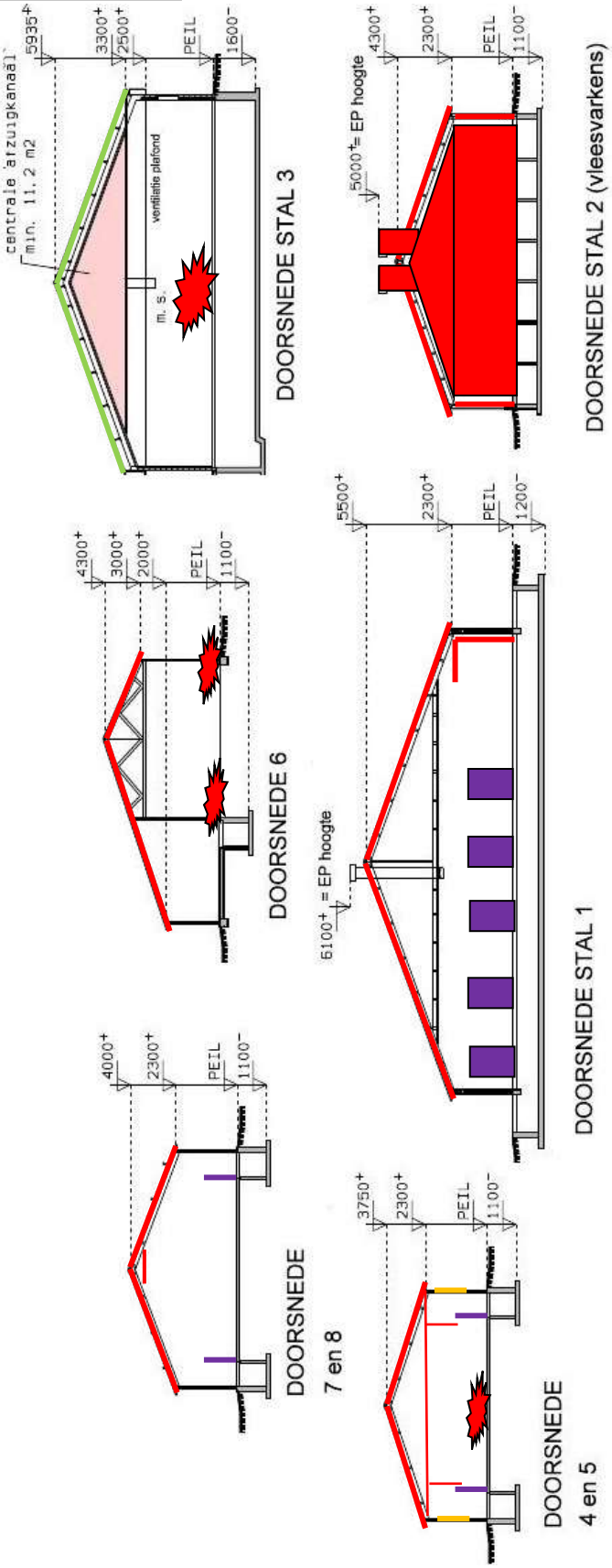
Plattegrond stal 5-8 + Berging 1-2
Daken



Plattegrond stal 5-8 + Berging 1-2
Begane grond



Doorsnedes alle stallen



Bijlage 2: DESKRESEARCH en VRAAGGESPREKKEN

Uit het vraaggesprek met Dhr. B. Veenhuis blijkt dat:

- Het bouwjaar 1965-1975 en 1990 is.
- Er diverse verbouwingen hebben plaats gevonden.
- De golfplaten asbestverdacht zijn.
- Er geen saneringen hebben plaats gevonden.

Het sloopobject dateert van vóór 1994, ten tijde van de bouw bestonden er nog geen beperkingen of verboden voor de toepassing van asbesthoudende materialen. Gezien het jaartal mag men aannemen, dat er in of aan het sloopobject asbesthoudende materialen zijn toegepast.
In overleg met de opdrachtgever is een historisch onderzoek uitgevoerd op basis van de bekende gegevens en de aanwezige stukken.

	Nummer	Jaar	Verdieping / ruimte
Bouwtekening	Nee		
Bestek	Nee		
Bouwaanvraag	Nee		

Conclusie:
Uit vooronderzoek blijkt dat er geen bouwtekeningen of bestekken ter beschikking zijn.

Bijlage 3: **Bronbeschrijving**

Bron-/Monstercode	B1. M1.
Materiaal en locatie	Golfplaten op het dak van stal 3
Afmeting	-
Geschatte hoeveelheid	-
Bevestiging	-
Analyseresultaat	Geen asbest
Hechtgebonden	-
Risicoklasse	-
Binnen of buiten	Buiten
Conclusies en/of aanbevelingen	Uit analyse is gebleken dat het geen asbesthoudende toepassing betreft.

Monsternamepunt

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Bron-/Monstercode	B2. M2. / B12. M9. / B16. M12. / B22. M15. / B25. M18.
Materiaal en locatie	Staldeurtjes van siersteen in stal 1, 4, 5, 7 en 8
Afmeting	68 stuks x Ca. 1,20 x 1,00 M
Geschatte hoeveelheid	Ca. 75 M2
Bevestiging	Als geheel te verwijderen
Analyseresultaat	10 – 15 % Chrysotiel
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	1
Binnen of buiten	Binnen
Conclusies en/of aanbevelingen	Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden. Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E). Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

Monsternamepunten M2

M9

M12

M15

M18	^v Overzicht v

Bron-/Monstercode	B3. M3.
Materiaal en locatie	Wand en plafondbeplating in Cv-ruimte
Afmeting	4 x 2,30 M
Geschatte hoeveelheid	Ca. 10 M2
Bevestiging	Genageld
Analyseresultaat	10 – 15 % Chrysotiel
Hechtgebonden	Nee
Risicoklasse	2
Binnen of buiten	Binnen
Conclusies en/of aanbevelingen	Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC - 530. Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen. Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Monsternamepunt

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Bron-/Monstercode	B4. M4. / B5. M5. / B9. M7. / B14. M10. / B20. M13. / B21. M14. / B23. M16. / B26. M19. / B27. M20.
Materiaal en locatie	Golfplaten op de daken van stal 1, 2, 4, 5, 6, 7 en 8 en Berging 1 en Berging 2
Afmeting	1616 + 759 + 361 + 167 + 278 + 162 + 162 + 30 + 28 M2
Geschatte hoeveelheid	Ca. 3563 M2
Bevestiging	Geschroefd
Analyseresultaat	10 – 15 % Chrysotiel en 2 – 5 % Crocidoliet
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	2
Binnen of buiten	Buiten
Conclusies en/of aanbevelingen	Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden. Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen. Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

Monsternamepunten M4

M5

M7

M10

M13	M14
M16	M19
M20	∧∨ Overzicht ∨

Bron-/Monstercode	B6. M6.
Materiaal en locatie	Vlakke platen als aftimmering ventilatiekokers op dak stal 2
Afmeting	10 stuks van 4 x 0,60 x 0,30
Geschatte hoeveelheid	Ca. 8 M2
Bevestiging	Genageld
Analyseresultaat	2 – 5 % Chrysotiel
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	2
Binnen of buiten	Buiten
Conclusies en/of aanbevelingen	Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden. Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen. Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

Monsternamepunt

Overzicht

Overzicht

Bron-/Monstercode	B7. M6.
Materiaal en locatie	Buitenwanden (sandwichpanelen) Stal 2
Afmeting	2 x (58,00 + 10,90) M
Geschatte hoeveelheid	Ca. 317 M2
Bevestiging	Geklemd
Analyseresultaat	2 – 5 % Chrysotiel
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	2
Binnen of buiten	Buiten
Conclusies en/of aanbevelingen	Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden. Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen. Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

Monsternamepunt

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Bron-/Monstercode	B8. M6.
Materiaal en locatie	Binnenwanden (sandwichpanelen) Stal 2
Afmeting	4 x 1½ wand van 10,90 x 2,30 M
Geschatte hoeveelheid	Ca. 151 M2
Bevestiging	Geklemd
Analyseresultaat	2 – 5 % Chrysotiel
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	2
Binnen of buiten	Binnen
Conclusies en/of aanbevelingen	Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC - 530. Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen. Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Monsternamepunt

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Bron-/Monstercode	B10. M7+M8. / B17. M11+M12.
Materiaal en locatie	Hechtgebonden restanten in stal 4 en 5
Afmeting	Ca. 2 x 0,5 M3
Geschatte hoeveelheid	Ca. 1 M3
Bevestiging	Los
Analyseresultaat	2 – 15 % Chrysotiel
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	2
Binnen of buiten	Binnen
Conclusies en/of aanbevelingen	Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC - 530. Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen. Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Bron-/Monstercode	B11. M8. / B15. M11. / B24. M17.
Materiaal en locatie	Vlakke platen in stal 4, 5 en stal 8 als tussenwand, plafond en nokbeplating
Afmeting	370 + 172 + 8 M2
Geschatte hoeveelheid	Ca. 550 M2
Bevestiging	Genageld
Analyseresultaat	2 – 5 % Chrysotiel en 0,1 – 2 % Crocidoliet
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	2
Binnen of buiten	Binnen
Conclusies en/of aanbevelingen	Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC - 530. Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen. Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Monsternamepunten M8

M11

M17

∧∨ Overzicht ∨

Bron-/Monstercode	B13. M8. / B18. M11.
Materiaal en locatie	Vlakke platen voor de ramen van stal 4 en 5
Afmeting	Ca. 8 + 7 M2
Geschatte hoeveelheid	Ca. 15 M2
Bevestiging	Genageld
Analyseresultaat	2 – 5 % Chrysotiel
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	2
Binnen of buiten	Buiten
Conclusies en/of aanbevelingen	Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden. Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen. Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Bron-/Monstercode	B19. M13. / B29. M4-M20.
Materiaal en locatie	Hechtgebonden restanten over het gehele terrein
Afmeting	Ca. 10 M3 + 20 M2
Geschatte hoeveelheid	Ca. 11 M3
Bevestiging	Los
Analyseresultaat	2 – 15 % Chrysotiel en 0,1 – 2 % Crocidoliet
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	1
Binnen of buiten	Buiten
Conclusies en/of aanbevelingen	Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden. Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E). Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Bron-/Monstercode	B28. M20.
Materiaal en locatie	Hechtgebonden restanten van golfplaat binnen in berging 2
Afmeting	Ca. 2 M2
Geschatte hoeveelheid	Ca. 2 M2
Bevestiging	Los
Analyseresultaat	10 – 15 % Chrysotiel en 2 – 5 % Crocidoliet
Hechtgebonden	Ja
Risicoklasse	1
Binnen of buiten	Binnen
Conclusies en/of aanbevelingen	Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden. Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E). Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Overzicht

Bijlage 4: **ANALYSE CERTIFICAAT**

ANALYSERAPPORT

Stella projectnummer: STL.18560

STELLA LAB
ASBEST ANALISTEN

opdrachtgever:	AMK Oirschot, Broekstraat 7, 5688JW Oirschot	datum aanmelding:	23-09-15
ref. opdrachtgever:	2015-191	datum analyse:	24-09-15
locatie monsterneming:	Donk 4, Vessem	datum rapportage:	24-09-15 Versie 1
monsterneming door:	Ari Oord	aantal monsters:	20

ANALYSE CONFORM NEN 5896

aantal monsters: 20

RESULTATEN — analyse materiaal / kleefmonster mbv optische microscopie conform NEN 5896

monster nummer / omschrijving	type	asbest	massa %	binding*	Stella ID
M1 - Golfplaat	cement	n.a.	< 0,1	n.v.t.	71891
M2 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel	10-15	H	71892
M3 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel	10-15	NH	71893
M4 - Golfplaat	cement	chrysotiel crocidoliet	10-15 2-5	H	71894
M5 - Golfplaat	cement	chrysotiel	10-15	H	71895
M6 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel	2-5	H	71896
M7 - Golfplaat	cement	chrysotiel	10-15	H	71897
M8 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel	2-5	H	71898
M9 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel	10-15	H	71899
M10 - Golfplaat	cement	chrysotiel	10-15	H	71900
M11 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel	2-5	H	71901
M12 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel	10-15	H	71902
M13 - Golfplaat	cement	chrysotiel	10-15	H	71903
M14 - Golfplaat	cement	chrysotiel	10-15	H	71904
M15 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel	10-15	H	71905
M16 - Golfplaat	cement	chrysotiel	10-15	H	71906
M17 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel crocidoliet	2-5 0,1-2	H	71907
M18 - Vlakke Plaat	plaat	chrysotiel	10-15	H	71908
M19 - Golfplaat	cement	chrysotiel	10-15	H	71909
M20 - Golfplaat	cement	chrysotiel crocidoliet	10-15 2-5	H	71910

*Toelichting: H = Hechtgebonden, NH = Niet Hechtgebonden, n.v.t. = niet van toepassing, n.a. = niet aangetoond

Stella Analyse B.V.
Leidsestraatweg 235 B
3443 BT WOERDEN

info@stellalab.nl
www.stellalab.nl
t: 088 788 1788

TESTEN RvA L 581

ANALYSERAPPORT

Stella projectnummer: STL.18560

STELLA LAB
ASBEST ANALISTEN

opdrachtgever:	AMK Oirschot, Broekstraat 7, 5688JW Oirschot	datum aanmelding:	23-09-15
ref. opdrachtgever:	2015-191	datum analyse:	24-09-15
locatie monsterneming:	Donk 4, Vessem	datum rapportage:	24-09-15 Versie 1
monsterneming door:	Ari Oord	aantal monsters:	20

autorisatie:

Hoofd Laboratorium, dhr. J. Buissant des Amorie

Disclaimer:
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Bij monsterneming door klant kan geen uitspraak worden gedaan over de herkomst, representativiteit en overige onderdelen van de monsterneming. Bij materiaaltype en binding is de bevinding opgenomen die op het laboratorium van Stella Analyse BV is geconstateerd. Deze kan afwijken van de waarneming die in het veld is gedaan. Wanneer in organische gebonden materialen (bijvoorbeeld colovinyltegels, kitten, teerlagen) of in kleefmonsters met de standaard analyse, stereo- en polarisatiemicroscopie (PLM) geen asbestvezels worden gedetecteerd, bevelen wij aan de monsters met scanning elektronen microscopie (SEM) te laten analyseren. Organisch gebonden materialen kunnen asbestvezels bevatten met een dusdanig kleine doorsnede en lengte dat ze met PLM niet gedetecteerd kunnen worden, waardoor de analyseresultaten vals negatief kunnen zijn. Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door het hoofd laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@stellalab.nl ovv het projectnummer. Stella Lab is een handelsnaam van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is een door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerd laboratorium onder nummer L591.

Bijlage 5: **SANERINGSMETHODE EN RISICOKLASSEBEPALING**

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390575)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B2. M2. / B12. M9. / B16. M12. / B22. M15. / B25. M18.
Bronnaam	Overige imitatiemarmer / siersteen

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement imitatiemarmer/siersteen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	68 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Asbest afgeschermd of object/constructie/installatie als geheel te verwijderen
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie.' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(390575)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390593)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B3. M3.
Bronnaam	Wandbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	10 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC -530.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(390593)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390606)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B4. M4. / B5. M5. / B9. M7. / B14. M10. / B20. M13. / B21. M14. / B23. M16. / B26. M19. / B27. M20.
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	3.563 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(390606)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390612)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B6. M6.
Bronnaam	Ventilatiekanalen verticaal en horizontaal

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement kanaal
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	10 stuks
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Asbest afgeschermd of object/constructie/installatie als geheel te verwijderen
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(390612)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390614)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B7. M6.
Bronnaam	Sandwichpaneel (als buitenwand)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement wand- en gevelplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	317 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Asbest afgeschermd of object/constructie/installatie als geheel te verwijderen
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(390614)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390618)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B8. M6.
Bronnaam	Sandwichpaneel / holle wand paneel (als binnenwand)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement wand- en gevelplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	151 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC -530.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(390618)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390623)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B10. M7+M8. / B17. M11+M12.
Bronnaam	Alleen hechtgebonden restanten (stukjes en brokjes)

Feiten

Productspecificatie	Asbestbesmettingen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 m³
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Zwaar

Verwijdering

Handeling	Handpicking restanten

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC -530.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(390623)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390628)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B11. M8. / B15. M11. / B24. M17.
Bronnaam	Overige beplating (harde plaat)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	550 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool	0.1 - 2 %
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC -530.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(390628)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390629)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B13. M8. / B18. M11.
Bronnaam	Overige beplating (harde plaat)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	15 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(390629)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390632)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B19. M13. / B29. M4-M20.
Bronnaam	Alleen hechtgebonden restanten (stukjes en brokjes)

Feiten

Productspecificatie	Asbestbesmettingen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	11 m³
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Zwaar

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een sanering van uitsluitend hechtgebonden stukjes en brokjes in een buitensituatie.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Handpicking restanten

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie.' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(390632)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 oktober 2015 om 16h31 (390634)

AMK Oirschot **SCA-code: 07-D070034.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070034.01-2015-191]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Donk 4, Vessem
Projectcode	2015-191
Projectnaam	Agrarische bedrijfsgebouwen
Broncode	B28. M20.
Bronnaam	Asbestcement golfplaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	zie analyse

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Zwaar

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie.' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(390634)

Bijlage 6: **CERTIFICAAT**

SC-540 Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070034

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025

Eerland CERTIFICATION

Certificaathouder:

A.M.K. Oirschot

Adres:	Broekstraat 7 5688 JW OIRSCHOT	Datum uitgifte:	23-12-2013
		Vervaldatum:	23-12-2016
Telefoonnr:	0499-572262	Datum eerste uitgifte:	23-12-2010
Faxnummer:		KvK-nummer:	17118676
Contactpersoon:	Dhr. A.J.M. van den Oord	e-mail:	amkoirschot@hotmail.com

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is op basis van het Ascert-Certificatieschema Procescertificaat Asbestinventarisatie SC-540, conform Eerland Certification B.V. Certificatiereglement van februari 2012 afgegeven door Eerland Certification B.V.

In het certificatieschema SC-540 zijn de volgende wettelijke bepalingen verwerkt:
- Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.54 a en 4.54 d
- Arbeidsomstandighedenregeling artikel 4.27

Eerland Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest besmet materiaal of asbest besmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport volgens de eisen van het certificatieschema geschiedt.

Voor **Eerland Certification B.V.**

Egon Eerland
Directie

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl

Certificerende instelling: Aanwijzingsbeschikking:	Eerland Certification B.V. - ARBO/P&G/08/14505	Certificaatnummer: SCA-code:	07-D070034 07-D070034.01

Dit procescertificaat bestaat uit twee bladzijden. Nadruk verboden Blad 1 van 2

SC-540 Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070034

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025

Eerland CERTIFICATION

Wenken voor de gebruiker

1. Bij de uitvoering van toezicht door CI, AI, en/of gemeente dient de opdrachtgever de toezichthouder toegang te verlenen tot de projectlocatie.
2. De reguliere beoordelingen door de certificatie-instelling op de projectlocatie vinden altijd onaangekondigd plaats.
3. De resultaatgerichte beoordelingen op de projectlocatie, middels het inventarisatierapport, in aanwezigheid van de DIA vinden altijd aangekondigd plaats.
4. De opdrachtgever stelt (ver-)bouw- en/of constructiebeschrijvingen beschikbaar aan het asbestinventarisatiebedrijf.
5. Indien de periode vanaf vrijgavedatum van het ter beschikking staande inventarisatierapport tot aan de verwijderingsdatum meer dan 3 jaar is, dient een aantoonbare vaststelling van de actuele betrouwbaarheid op het voorkomen van asbest in het bouwwerk of object beschikbaar te zijn (zie SC-540 par. 17.4.2).
6. Indien er bij asbestverwijdering sprake blijkt te zijn van onvolledige en/of onjuiste uitgevoerde asbestinventarisatie dient de opdrachtgever, nadat het asbestverwijderingsbedrijf dit heeft geconstateerd en gemeld aan de opdrachtgever, het inventarisatiebedrijf daarvan op de hoogte te stellen (zie SC-530 par. 7.14.3);
7. Bij klachten dient contact opgenomen te worden met de certificaathouder en in geval van ernstige klachten met de certificatie-instelling (zie ook de klachtenprocedure zoals omschreven in certificatieschema SC-540 par. 4.7).
8. Voor gegeven inventarisatiesituaties met onverwachte grote asbestblootstellingsrisico's dient de opdrachtgever de adviezen van het inventarisatiebedrijf op passende wijze op te volgen.
9. (Zie ook SC-540 par. 7.6.5 en par. 7.16.3.4).

Egon Eerland
Directie

Stichting Certificatie Asbest

Ascert

Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl

Certificerende instelling:	Eerland Certification B.V. -	Certificaatnummer:	07-D070034
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	07-D070034.01

Dit procescertificaat bestaat uit twee bladzijden. Nadruk verboden Blad 2 van 2

Bijlage 7: **EVALUATIEFORMULIER**

Ten behoeve van de borging en verbetering van het kwaliteitszorgsysteem kunt u uw commentaar en de onvoorziene asbestbronnen aan AMK Oirschot melden middels dit formulier. Zo kan AMK Oirschot mogelijke tekortkomingen effectief oplossen, daarom vragen wij u indien noodzakelijk bijgaand evaluatieformulier in te vullen en aan ons te retourneren.

1. Asbestinventarisatie type A	
Naam inventarisatiebedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

2. Asbestinventarisatie type B	
Naam inventarisatiebedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

3. Asbestinventarisatie van incident	
Naam inventarisatiebedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

Omschrijving onvoorzien asbest		
Omschrijving	Plaats	Hoeveelheid

Asbestverwijderingsbedrijf			
Naam			
SCA-code			
Naam		Handtekening	
Verzonden naar	1. 2.3.4.5.6.7.	1.2. 3.4.5.6.7.	1.2.3.4.5.6.7.
Door (naam)			
Datum			
Paraaf			

Verzendlijst: 1=A/B Type A. 2=A/B Type B. 3=A/B Onvoorzien. 4=Gemeente 5=Eigenaar.6=Opdrachtgever.

Bijlage 8: **VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER**

BIJLAGE VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER (I)

Informatief karakter

1. Algemeen

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

1) De eigenaar van een bouwwerk;
2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3) De gebruiker van een bouwwerk.
   Toelichting:
   a) De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
   b) Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2) De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/ verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijderen;
5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.'

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006
Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b:
lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever)

61 Staatscourant 2011 nr. 22513 22 december 2011

.... **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**
Art. 3-2-b:
ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)
.... **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**

Art. 5
Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie
1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering
1) De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2) Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3) De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Voorzover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5) Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6) De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 – Bouwwerken
Art. 10:
Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j).
De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

Bijlage 9: **KLANTTEVREDENHEID**

Geachte klant,
Ten behoeve van de borging en verbetering van het kwaliteitszorgsysteem kunt u uw beoordeling over de werkzaamheden van AMK Oirschot melden middels dit formulier. Zo kan AMK Oirschot werken aan een verbeterd product, daarom vragen wij u bijgaand beoordelingsformulier in te vullen en aan ons te retourneren.

Ingevuld door : .....…

Datum : .....

Beoordeling:

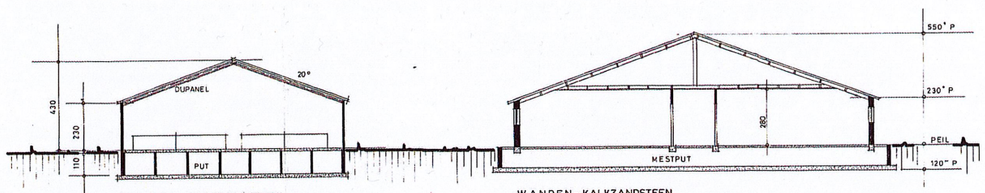
1. Telefonische bereikbaarheid	goed / voldoende / matig / slecht
2. Helderheid van (prijs)afspraken / offertes	goed / voldoende / matig / slecht
3. Nakomen van afspraken / planning	goed / voldoende / matig / slecht
4. Vakbekwaamheid van de inventariseerder	goed / voldoende / matig / slecht
5. Service van de geleverde diensten / werk	goed / voldoende / matig / slecht
6. Prijs / kwaliteit verhouding	goed / voldoende / matig / slecht

Heeft u nog suggesties ter verbetering:

.....
.....
.....
.....

Opmerkingen:

.....
.....
.....



9

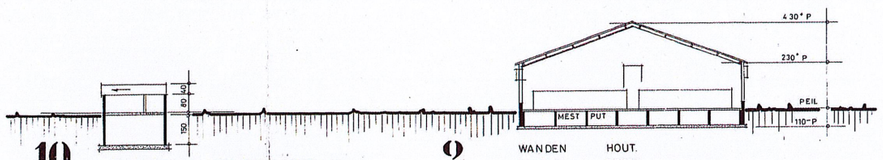
WANDEN — KALKZANDSTEEN
VLOER — BETON MET HALF ROOSTER.
DAK — DUPANEL GOLFPLATEN.

DOORSNEDE G–G PUT INHOUD 298 M³

1

WANDEN – KALKZANDSTEEN
VLOER — BETON
DAK — DUPANEL – GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

DOORSNEDE A–A PUT INHOUD 735 M³



10
3 X

WANDEN — PLAAT MET POLYESTER OPPERVLAK
VLOER — BETON MET ROOSTER
WANDE VLOER KELDER BETON.

DOORSNEDE H–H PUT INHOUD 216 M³ TOTAAL.

2

WANDEN HOUT.
VLOER BETON
DAK DUPANEL GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

DOORSNEDE B–B PUT INHOUD 524 M³

BESTAANDE HINDERWETGEGEVENS				
1274	MESTVARKENS	x 3 =	3822	KG NH3
239	ZEUGEN	x 8,1 =	1935,9	
5	DEKBEREN	x 5,5 =	27,5	
	TOTAAL		5785,4	
NIEUWE OPZET				
1109	MESTVARKENS	x 3 =	3327	KG NH3
300	ZEUGEN	x 8,1 =	2430	
5	DEKBEREN	x 5,5 =	27,5	
	TOTAAL		5784,5 KG NH3	
IN HOK 1	8X8 ZEUGEN MET BIGGEN		64	ZEUGEN
			175	ZEUGEN
5			12	ZEUGEN
6			24	ZEUGEN
7			25	ZEUGEN 300 ZEUGEN
BIGGEN AANTAL 300 ZEUGEN x 3,3 = 990 BIGGEN				
IN HOK 1			512	BIGGEN TOT 25 KG
10	3 BIGGENBUNGALOW'S			
	1 MET 158 BIGGEN			
	2 MET 160 BIGGEN TOTAAL			990 BIGGEN
MESTVARKENS AANTAL 1109 STUKS				
IN HOK 2	544 MESTVARKENS			
3	192			
4	120			
9	253 TOTAAL			1109 MESTV.
DEKBEREN 5 STUKS IN HOK 1				
TOTAAL INHOUD VAN ALLE MESTPUTTEN 3526,4 M³				

OMSCHRIJVING	WISSELSTROOM	DRAAISTROOM	IN HOK
6 VENTILATOREN ϕ400		9 KW	1
VERLICHTING	8 KW		
CV GAS	2 KW		
HANDMACHINE'S	2 KW		
4 VENTILATOREN ϕ400		6 KW	2
VERLICHTING	6 KW		
BREIMACHINE		2 KW	
WATERPOMP		1 KW	
3 VENTILATOREN ϕ400		4,5 KW	3
VERLICHTING	4 KW		
2 VENTILATOREN ϕ400		3 KW	4
VERLICHTING	2 KW		
1 VENTILATOR ϕ400		1,5 KW	5
VERLICHTING	2 KW		
2 VENTILATOREN ϕ400		3 KW	6
VERLICHTING	2 KW		
2 VENTILATOREN ϕ400		3 KW	7
VERLICHTING	2 KW		
3 VENTILATOREN ϕ400		4,5 KW	9
VERLICHTING			
WOONHUIS 2 X			
VERLICHTING	7 KW		
TOTAAL	37 KW 220V	37,5 KW 380V	

IN DE INRICHTING WORDEN VARKENS GEFOKT EN OPGEFOKT
ZU WORDEN GEVOERD DMV EEN GEAUTOMATISEERDE VOERGOOT HET VOER (droogvoer) WORDT IN GESLOTEN BULKWAGENS AANGEVOERD EN OPGESLAGEN IN 11 STUKS SILO'S TOTAAL INHOUD 66000 LTR
DE DRIJFMEST WORDT IN KELDERS ONDER DE HOKKEN OPGEVANGEN EN IN EEN DRIJFMESTPUT CILO. DE TOTALE INHOUD VAN DE PUTTEN IS 3526,4 M 3
DE MESTBANK ZORGT VERDER VOOR HET AFVOEREN VAN DE DRIJFMEST.

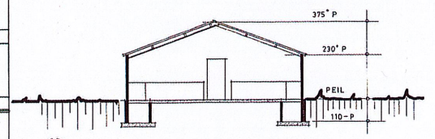
▶ 7 KG POEDER BLUSSERS

VOOR DE OMZETTING VAN MESTVARKENS NAAR ZEUGEN IS ER MEER RUIMTE NODIG VOOR BIGGEN EN ZEUGEN DE MESTVARKENS WORDEN RUIMER IN DE HOKKEN VERDEELD. OM E.E.A. GOED TE REALISEREN WORDT RUIMTE 9 EN 10 TOEGEVOEGD

DE BESTAANDE DIESELTANK ONDER GRONDS 3000 LTR ZAL IN 1991 WORDEN VERWIJDERT DOOR VERGUNNING HOUDER.

HANDTEKENING HR B. VEENHUIS
DONK 4
VESSEM.

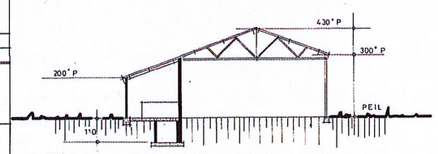
D.D. 24-9-1991



3
4

WANDEN — KALKZANDSTEEN
VLOER — BETON
DAK — DUPANEL — GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

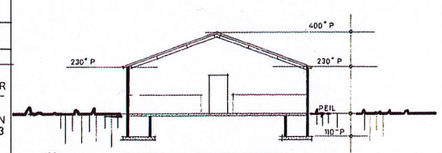
DOORSNEDE C–C PUT INHOUD 142,4 M³



5

WANDEN KALKZANDSTEEN
VLOER BETON
DAK DUPANEL GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

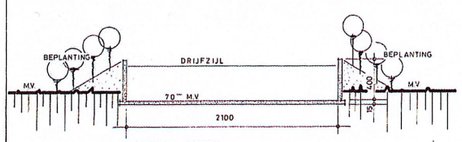
DOORSNEDE D–D PUT INHOUD 13 M³



6
7

WANDEN KALKZANDSTEEN
VLOER BETON
DAK DUPANEL GOLFPLATEN
SCHAAL 1 A 100

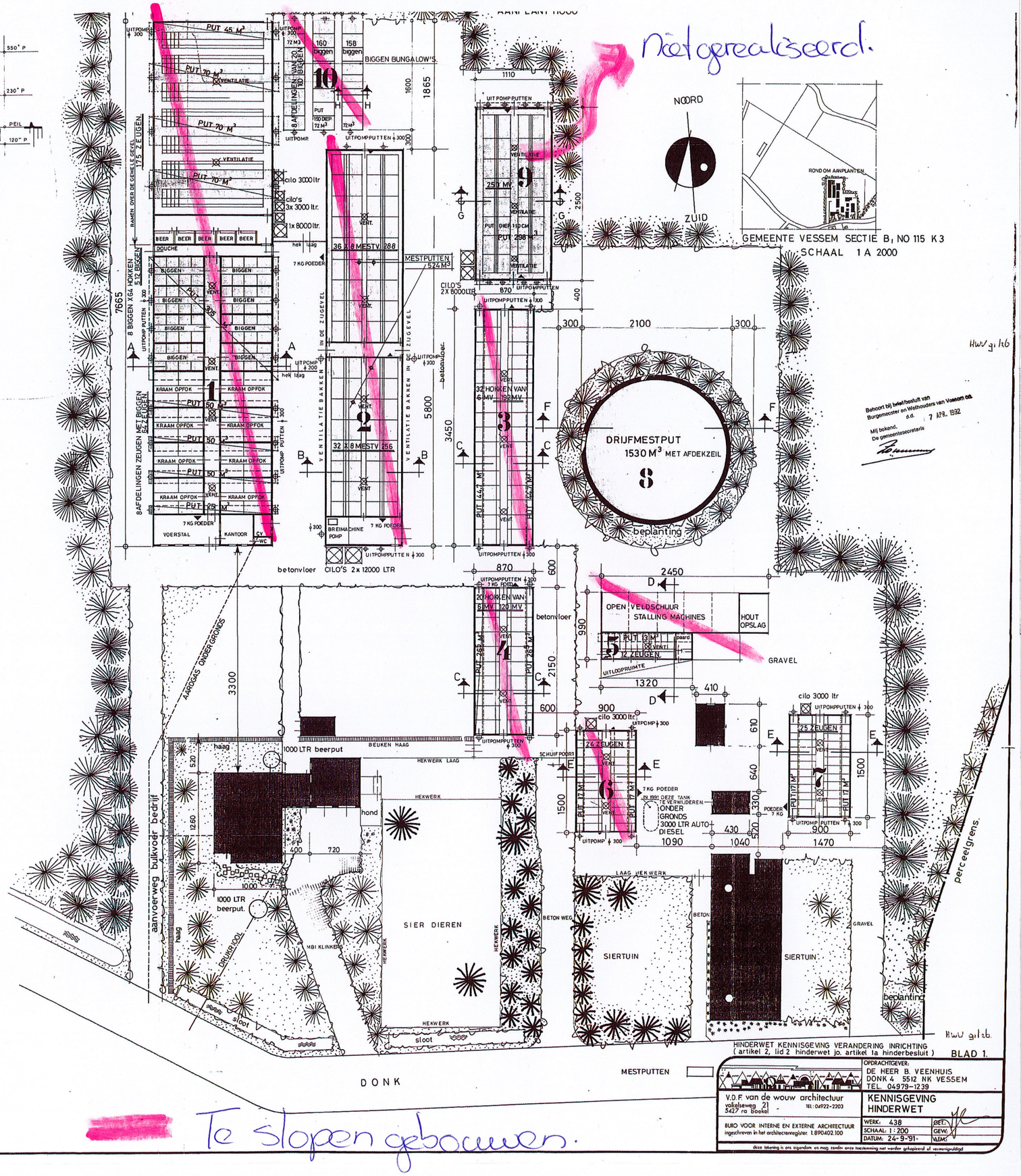
DOORSNEDE E–E PUT INHOUD 68 M³



8

WANDEN — BETON
VLOER — BETON
SCHAAL 1 A 100

DOORSNEDE F–F PUT INHOUD 1530 M³



Kempengemeenten

VTH de Kempen
Postbus 220, 5520 AE Eersel
tel (0497) 531 300
www.kempengemeenten.nl

de heer B.J.T.W. Veenhuis
Donk 4
5512 NK Vessem

Verzenddatum :	8 mei 2017	Onze referentie :	EER-2017-0606
Uw brief/kenmerk :	-	Document :	17.07516
Bijlage(n) :	-	Betreft :	sloopmelding

Geachte heer Veenhuis,

Op 13 april 2017 hebben wij uw sloopmelding ontvangen voor het slopen van 4 varkensstallen en de veldschuur op het perceel Donk 4 in Vessem. Hierover berichten wij u het volgende.

Beoordeling
Uit de beoordeling is gebleken dat uw sloopmelding voldoet aan de indieningsvereisten, zoals vermeld in artikel 1.26, lid 6 van het Bouwbesluit 2012. U kunt overgaan tot uitvoering van de sloopwerkzaamheden. In bijgevoegde toelichting 'Een sloopmelding....en nu?' vindt u meer informatie waaraan u moet voldoen bij de uitvoering van de sloopwerkzaamheden. Wij adviseren u deze regels goed te bestuderen. Verder moet u uw sloopproject uitvoeren volgens de documenten die u bij uw melding heeft ingediend.

Digitale gegevens
U heeft uw melding digitaal ingediend. U ontvangt daarom geen afdrukken met gewaarmerkte stukken van ons retour, maar alleen deze brief. Hierbij is een overzicht opgenomen van de documenten die onderdeel uitmaken van de melding. U moet uw project realiseren volgens deze documenten. Houdt u rekening met de juiste versie van de documenten die u heeft ingediend? Als een adviseur namens u de melding heeft verzorgd, adviseren wij u aan hem een afschrift te vragen van de juiste versie van de documenten.

Overige toestemmingen of vergunningen
Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u zelf controleren of mogelijk voor andere werkzaamheden een vergunning of melding nodig is. Ook kunt u via deze site een melding indienen of omgevingsvergunning aanvragen. U bent zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de geldende regels.

Kempengemeenten is een samenwerking van de gemeenten:
Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Dan kunt u met mij contact opnemen. Ik ben bereikbaar op werkdagen via telefoonnummer 0497-531404.

Met vriendelijke groet,
Gemeenschappelijke Regeling Samenwerking Kempengemeenten, afdeling VTH de Kempen,
Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

Jan Klessens
Medewerker Vergunningen
team Vergunningen

Bijlage

De volgende documenten zijn bij de sloopmelding ingediend:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	**Datum ontvangst**	**Ons kenmerk**
Tekening slopen - Opmerking: Tekening te slopen gebouwen Donk 4 (te slopen gebouwen donk 4.pdf)	13-04-2017	17.S002299
Asbestinventarisatierapport - 5 AMK rapport asbestsanering 2015-191 (5 AMK rapport asbestsanering 2015-191 Donk 4 Vessem.pdf)	13-04-2017	17.S002301
Aanvraagdocument publiceerbaar - Veenhuis Donk 4 Sloopmelding (2920571_1492073469144_publiceerbareaanvraag.pdf)	13-04-2017	17.S002302

Kempengemeenten

EEN SLOOPMELDING..... EN NU?

U hebt een sloopmelding ingediend voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden. Voordat u gaat beginnen met de sloop, zijn er een aantal zaken waar wij u op willen wijzen.

Voorschriften
Voor het slopen gelden algemene regels waaraan u moet voldoen. Deze regels staan in het Bouwbesluit 2012 en het Asbestverwijderingsbesluit. In deze toelichting hebben wij in het kort de algemene regels beschreven die voor iedereen gelden. Wij adviseren u alle regels aandachtig te bestuderen en wanneer u vragen heeft deze aan de gemeente te stellen. Wanneer u zich namelijk niet houdt aan de regels, bestaat de kans dat u niet verder mag gaan met de sloopwerkzaamheden. Een belangrijke voorwaarde is dat de sloopmelding met alle bijbehorende gegevens, zoals tekeningen, inventarisatierapport, etc. altijd op het sloopterrein aanwezig moet zijn.

Melden
Tenminste twee dagen voordat u start met de sloopwerkzaamheden en/of het verwijderen van asbesthoudende materialen, moet u dit schriftelijk melden aan de gemeente. Ook meldt u de gemeente wanneer de sloop klaar is. U kunt de meldingen doen via e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl.
Het is niet alleen voor de gemeente, maar ook voor u van belang dat u deze meldingen doet. Hierdoor kan de gemeente u op eventuele problemen wijzen, waardoor hogere kosten en andere negatieve gevolgen voor u voorkomen kunnen worden.

Veiligheid
Een bouw– of sloopterrein moet veilig zijn. Het sloopterrein moet goed afgesloten zijn, zodat weggebruikers en gebruikers van aanliggende percelen geen hinder hebben van de werkzaamheden. Machines, elektrische installaties en andere werktuigen laat u beveiligd achter op het terrein. Ook moeten alle hulpmiddelen die u gebruikt, zoals steigers, ladders en afscheidingen, voldoen aan de veiligheidseisen. Machines mogen geen gevaar of hinder voor de omgeving opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar blijven.

Sloopafval
U bewaart en verwerkt het sloopafval op een veilige manier. U scheidt het afval direct na de sloop en bewaart het ook gescheiden, bijvoorbeeld in een container.
Het volgende afval moet gescheiden worden:

- gevaarlijke afvalstoffen
- steenachtig sloopafval
- bitumineuze dakbedekking
- met PAKS verontreinigde materialen
- asfalt
- dakgrind
- overig afval.

Afvalstoffen voert u regelmatig van het terrein af; in ieder geval uiterlijk vijf werkdagen na het einde van de sloopwerkzaamheden. U voert ze zodanig af dat er geen afval buiten het terrein terecht komt. Ook houdt u een administratie bij van de hoeveelheid en de soort afvalstoffen die u gescheiden op de sloopplaats bewaart en afvoert.
Zijn de werkzaamheden afgerond, dan stuurt u binnen twee weken een afschrift/kopie van de afvoerbewijzen naar de afdeling VTH de Kempen.
Het verbranden van afval is verboden.

Asbest
Het kan zijn dat u tijdens het slopen onverwacht asbest aantreft. Het kan ook zijn dat u het vermoeden heeft dat het om asbest gaat. Asbest kan op plekken zitten waar u het in eerste instantie niet ziet of waar u het niet vermoedt. Denkt u asbest gevonden te hebben tijdens de sloop, dan moet u direct stoppen met slopen en contact op nemen met de gemeente. Gezamenlijk wordt vervolgens besproken hoe de verdere aanpak van de sloop er uit moet zien. In ieder geval moet er nader onderzoek gedaan worden naar de aard en omvang van de asbest.

Asbest verwijderen, particulier, maximaal 35 m²
Als particulier mag u nadat u een volledige sloopmelding hebt ingediend, maximaal 35 m² asbesthoudende materialen verwijderen in of bij een woning als het betreft:

- geschroefde platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien.
- vloertegels of niet-gelijmde vloerbedekking

Voor de verwijdering asbesthoudende materialen geldende de volgende voorschriften:

- het asbest wordt verwijderd voordat het bouwwerk geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt
- asbest onmiddellijk van niet-asbesthoudendematerialen wordt gescheiden
- asbest onmiddellijk wordt verpakt in twee lagen niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal (folie van tenminste 0,2 mm. dikte) van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt
- niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest is verpakt, onmiddellijk wordt afgesloten en opgeslagen in een afgesloten opslagplaats
- op het verpakkingsmateriaal duidelijk de aanduiding asbest te zien is
- opgeslagen verwijderd asbest binnen twee weken na het vrijkomen hiervan wordt afgevoerd naar de milieustraat.

Asbest verwijderen, meer dan 35 m² of niet-particulier
Als u vóór de sloop al weet dat er asbest in het gebouw aanwezig is, staat dat beschreven in het asbestinventarisatierapport. Dit rapport heeft u ingediend bij de sloopmelding. Vóórdat het gebouw gesloopt wordt, moet het asbest er uit verwijderd worden. Het verwijderen van asbest moet gebeuren door een gecertificeerd bedrijf. Het certificaat moet zijn afgegeven volgens de SC-530. De lijst met gecertificeerde bedrijven is te vinden op de site van Stichting Certificatie Asbest www.ascert.nl, onder "register".
Ook de sloper moet zich aan wettelijke regels houden voor het omgaan met asbest. U blijft als eigenaar/opdrachtgever wel verantwoordelijk. U zorgt ervoor dat de sloper van het asbest de sloopmelding en het asbestinventarisatierapport krijgt en een verwijderingsplan voor het asbest maakt. Dat plan moet tijdens de sloop op het terrein aanwezig zijn.
Uiterlijk twee dagen vóór de start van de sloop meldt u schriftelijk bij de gemeente de datum, het tijdstip van sloop en de naam van het asbestverwijderingsbedrijf. Het verwijderen van asbest moet volgens de best toepasbare technieken gebeuren. Hierbij moet voorkomen worden dat asbest in de omgeving, zoals de bodem, terecht komt. Asbest moet in niet-luchtdoorlatend materiaal verpakt worden. Op het verpakkingsmateriaal moet duidelijk de aanduiding asbest te zien zijn.

Als het asbest niet meteen afgevoerd wordt, moet het in een afgesloten container worden opgeslagen. Nadat het asbest door het verwijderingsbedrijf uit het gebouw is gehaald, wordt door een onafhankelijke gecertificeerde instantie een inspectie uitgevoerd of het gebouw (of werkgebied) asbestvrij is. Als het om het verwijderen van asbest binnen een gebouw gaat zal er een zogenaamde luchtmeting uitgevoerd moeten worden. In beide gevallen moet een rapport worden opgemaakt of de locatie vrij is van asbest. Binnen twee weken nadat het asbest is verwijderd moet het rapport naar de gemeente worden gestuurd. Binnen drie dagen na de verwijdering moet het asbest naar een daarvoor bestemde (stort)plaats zijn gebracht. Een afschrift van het stortingsbewijs stuurt u ook binnen twee weken daarna naar de gemeente.

Samenvatting per fase
Vóór de sloop

- Twee dagen voor aanvang sloop de start schriftelijk melden bij de gemeente
- Sloop met asbest opdragen aan gecertificeerd verwijderingsbedrijf
- Sloopmelding met bijbehorende stukken geven aan sloop-/asbestverwijderingsbedrijf

Tijdens de sloop

- Zorgen voor een veilige omgeving, zoals het afzetten van het terrein vrijhouden van terreinen van derden (voor zover mogelijk)
- Sloopmelding en bijbehorende bescheiden zijn op het sloopterrein aanwezig
- Eerst asbest verwijderen vóórdat de rest wordt gesloopt
- Bij onverwacht aantreffen van asbest, direct stoppen en contact opnemen met het team Handhaving van de gemeente
- Afval scheiden
- Registratie bijhouden van de afvalsoorten

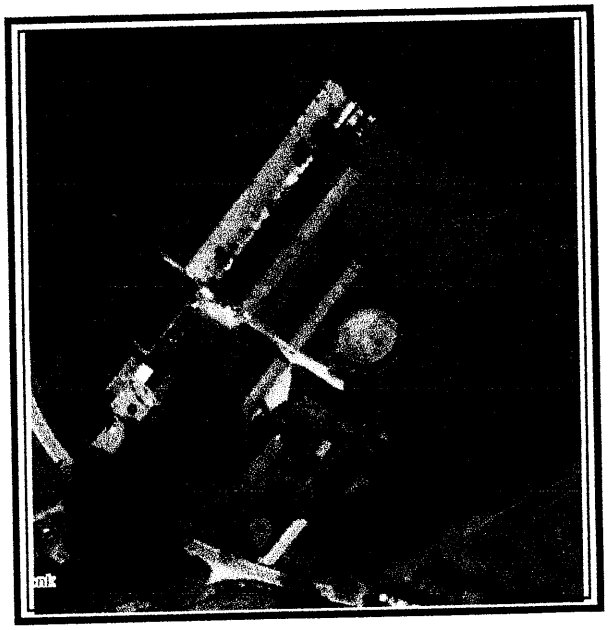
Na de sloop

- Vragen om kopie 'asbest vrijgave' via de sloper
- Binnen 5 dagen het afval (laten) afvoeren
- Binnen twee weken rapport vrijgaverapport, afvoerbewijzen en de stortbewijzen van de afvalstoffen opsturen naar de gemeente

Ongediertebestrijding
Als u bijvoorbeeld een pluimvee-, varkens- of rundveestal gaat slopen, is het van belang dat ongediertebestrijding heeft plaatsgevonden en afdoende is afgerond. Ratten nestelen zich voornamelijk rondom de daken. Daar beginnen ook meestal sloopwerkzaamheden. Zodra begonnen wordt met slopen, verspreidt de rat zich in de omgeving en kan overlast ontstaan.
Als u sloopplannen heeft, moet u zorgen dat ongedierte is bestreden. Wij adviseren u contact op te nemen met ongediertebestrijders. Zij kunnen u adviseren om verspreiding van bijvoorbeeld de zwarte rat te voorkomen.

VAN DEN BERK & KERKHOF
MAKELAARS EN TAXATEURS

TAXATIERAPPORT



van een

EEH HERONTWIKKELINGSLOCATIE BESTAANDE UIT TWEE WOONHUIZEN EN DIVERSE RUIMTE-VOOR-RUIMTEKAVELS EN LANDBOUWGROND

plaatselijk bekend:

DONK 2-4 TE VESSEM

Taxateur: ir. A.C.M. Schimmel

Datum: 15 januari 2016

Woningmakelaardij - Bedrijfsmakelaardij - Agrarische makelaardij - Advisering bij onteigening
vestigingen in Aarle-Rixtel en Best
www.berkkerkhof.nl

NVM

Dorpsstraat 8a
Postbus 71
5735 ZH Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
F 0492 - 38 29 07
info@berkkerkhof.nl

IBAN nr. NL87 RABO 0101 4005 43
KvK nr. 17078165
BTW nr. 8093.94.418.B.01

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in desbetreffend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald.

BERK & KERKHOF
MAKELAARS EN TAXATEURS

1. Opname/opdracht

Opdracht	Deze taxatie is uitgevoerd in opdracht van ABN AMRO Bank N.V., ten deze vertegenwoordigd door de heer J. Buikstra, PAC AA 3515, postbus 283, 1000 EA Amsterdam. Telefoon: 020 - 38 37 066. E-mail: jelle.buikstra@nl.abnamro.com
Eigenaar	De heer Bernardus Johannes Theodorus Wilhelmus Veenhuis. Wonende Donk 4, 5512 NK Vessem. Telefoon: 0497 – 59 12 39 of 06 – 22 14 38 93. E-mail: b.veenhuis3@kpnmail.nl.
Taxateur	De taxatie is uitgevoerd door de heer ir. A.C.M. Schimmel van Van den Berk & Kerkhof Makelaars en Taxateurs Aarle-Rixtel bv, gevestigd Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel, als lid aangesloten bij NVM vakgroep A&LV, ingeschreven in het register van VastgoedCert onder nummer LV02.111.0878.
Opnamedatum	6 januari 2016.

2. Doel van de taxatie/waardering

Korte omschrijving object	Een herontwikkelingslocatie bestaande uit twee woonhuizen en diverse ruimte-voor-ruimtekavels en landbouwgrond. Plaatselijk bekend: **DONK 2-4 TE VESSEM**
Doel van taxatie/ te taxeren belang	Het vaststellen van de marktwaarde ten behoeve van financierings-doeleinden.
Peildatum	6 januari 2016.

BERK & KERKHOF
MAKELAARS EN TAXATEURS

INHOUDSOPGAVE

1. Opname/opdracht
- Opdracht....1
- Eigenaar....1
- Taxateur....1
- Opnamedatum....1

2. Doel van de taxatie/waardering
- Korte omschrijving object....1
- Doel van taxatie/te taxeren belang....1
- Peildatum....1
- Basis van de waarde....2
- Bijzondere uitgangspunten en beperkingen....2
- Waarde....2
- Waardematrix complex....2
- Scenario analyse (Highest and best use IVS 2011)....4

3. Verklaringen taxateur
- Verklaring taxateur intern/extern....5
- Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object....5
- Verklaring geen zakelijk belang bij opdrachtgever of object....5
- Conformering taxateur aan de taxatierichtlijn....5
- Van toepassing zijnde tuchtrecht....5
- Gehanteerde valuta....5
- Verklaring beperkte geldigheid taxatie....5
- Verklaring limitering onderzoeksinspanningen....5

4. Juridische aspecten van het object

4.1 Privaatrechtelijke aspecten
- Geraadpleegde informatie....6
- Kadastrale informatie....6
- Bijzondere private bepalingen....6
- Eigenaar....7
- Gebruiker....7

4.2 Publiekrechtelijke aspecten
- Geraadpleegde informatie....7
- Vigerende bestemmingsplan en bestemming....7
- Beoogde bestemmingsplansituatie....7
- Schets toekomstige situatie....9
- Huidig gebruik....10
- Bijzondere voorwaarden bestemmingsplan....10
- Omgevingsvergunning (milieu)....10
- Natuurbeschermingswetvergunning....10
- Andere publiekrechtelijke aspecten....10

4.3 Fiscale aspecten.....11

5. Samenstelling complex
- Omschrijving.....11
- Varkensrechten.....16

6. Overige vermeldenswaardigheden
- Nutsvoorzieningen.....16
- Ligging en belendingen.....16
- Overige bijzonderheden.....16

7. Milieu/welzijnsaspecten
- Bodemtoestand..... 16
- Overige bijzonderheden.....16
- Duurzame energie/energiebesparing.....17

8. Onderbouwing van de waarde
- Gebruikte parameters..... 17
- Gehanteerde methodiek..... 17
- Marktomstandigheden..... 17
- Courantheid object..... 17
- Bijzondere waardebepalende factoren..... 18
- Referenties..... 18

Bijlagen
- Foto-overzicht
- Kadastrale gegevens
- Bestemmingsplangegevens
- Akte van levering d.d. 19 juni 2006
- Anterieure overeenkomst d.d. nov./dec. 2014
- Ontwerp-bestemmingsplan Ruimte-voor-ruimte woningen Donk 2-4 Vessem

ıgsplan-
ɛrvolg)

Hiervoor dient een procedure doorlopen te worden, waarbij bezwaar en beroep mogelijk is. Eigenaar heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst (Overeenkomst over grondexploitatie) afgesloten. Hierin zijn alle afspraken vastgelegd (zie bijlage).
De hoofdlijnen van deze overeenkomst zijn:

a. Veenhuis sloopt de bedrijfsgebouwen, totale oppervlakte 3.404 m^2;

b. Veenhuis dient 1.419 varkensrechten in te leveren;

c. Veenhuis is verplicht landschapselementen aan te leggen en in stand te houden;

d. Eventuele planschadeclaims komen ten laste van Veenhuis;

e. Veenhuis dient een bijdrage van € 16.909,00 aan de gemeente te betalen als vergoeding voor het in exploitatie brengen van het exploitatiegebied (lees: het meewerken aan de bestemmingsplanwijziging);

f. Gemeente zal een bestemmingsplanwijziging doorvoeren, inhoudende dat de bouw van drie vrijstaande woningen met een inhoud van maximaal 1.500 m^3 per woning en een bijgebouw van maximaal 150 m^2 mogelijk wordt, dat de bestaande bedrijfswoningen de bestemming burgerwoning krijgen en dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen waarmee (in een later stadium) nog eens twee ruimte-voor-ruimte bouwkavels kunnen worden gecreëerd;

g. Indien gebruik gemaakt wordt van de in het vorige lid opgenomen wijzigingsbevoegdheid dient Veenhuis 1,6 ruimte-voor-ruimte titels aan te kopen (kunnen gekocht worden bij de provincie voor € 125.000,00 excl. BTW per titel, of in de markt voor een iets geringer bedrag).

De huidige (januari 2016) situatie is dat gemeente in afwachting is van een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan. Naar verwachting wordt het in de maand maart in het College van Burgemeester en Wethouders besproken. Daarna wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. In het kader van de voor het ontwerp-bestemmingsplan benodigde ruimtelijke onderbouwing dienen diverse onderzoeken (archeologie, flora en fauna, etc.) uitgevoerd te worden.
Deze onderzoeken zijn uitgevoerd. Daar komen geen belemmeringen voor de realisatie van de beoogde plannen uit naar voren. Wel dient op een deel van het perceel een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden, omdat in het verrichte archeologisch onderzoek naar voren kwam dat nader onderzoek nodig was.

- Varkensstal I.
  Gebouwd in 1977 met een oppervlakte van 1.346 m². Opgetrokken uit baksteen met golfplatendak en betonnen vloer (gedeeltelijk rooster). Mechanische ventilatie d.m.v. halfautomatische ventilatoren.
- Varkensstal II.
  Gebouwd in 1970 met een oppervlakte van 644 m². Opgetrokken uit houten wanden op betonnen voet, golfplatendak, betonnen vloer (deels rooster).
- Varkensstal III en IV.
  Gebouwd in 1968/1969 met een totale oppervlakte van 764 m². Opgetrokken uit baksteen met golfplatendak en betonnen vloer (deels rooster).
- Varkensstal V en VI.
  Gebouwd in 1966 met een totale oppervlakte van 270 m². Opgetrokken uit gasbetonblokken, golfplatendak en betonnen vloer (houten spanten).
- Veldschuur met een oppervlakte van 200 m². In gebruik als machineberging, in matige staat.
- Mestsilo met een opslagcapaciteit van 1.530 m³.

Deze gebouwen zullen alle gesloopt worden in het kader van de herontwikkeling.

D. Landbouwgrond

Het totale ruimtebeslag van de twee burgerwoningen en de maximaal vijf ruimte-voor-ruimte kavels bedraagt 3.00.69 ha. Dan resteert nog 5.45.31 ha. Deze is in gebruik als landbouwgrond (mais).

E. Productierechten

Varkensrechten

De varkensrechten zijn in de taxatie van de ir. Van Meelweg 13 Westelbeers meegenomen. Bedacht moet worden dat voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimtekavels 1.419 varkenseenheden ingeleverd dienen te worden (zonder dat daar een vergoeding tegenover staat).

Start » bestemmingsplan Buitengebied herziening Donk 2-4

Algemene gegevens Buitengebied herziening Donk 2-4

Plan Informatie

Plannaam: **Buitengebied herziening Donk 2-4**
Plantype: **bestemmingsplan**
Status: **ontwerp**
Datum: **10 februari 2017**
Geldend: **nee**

Reageren: niet meer mogelijk
Klik in de kaart voor groot kaartbeeld

Maak rapport (PDF)

» Zoeken
» Zoekresultaat

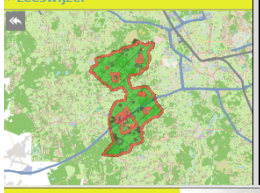
bestemmingsplan Buitengebied herziening Donk 2-4

Kies één van de opties:

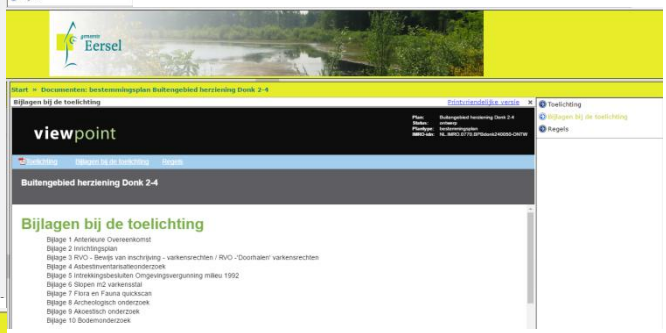
algemene gegevens
kaart tonen
documenten

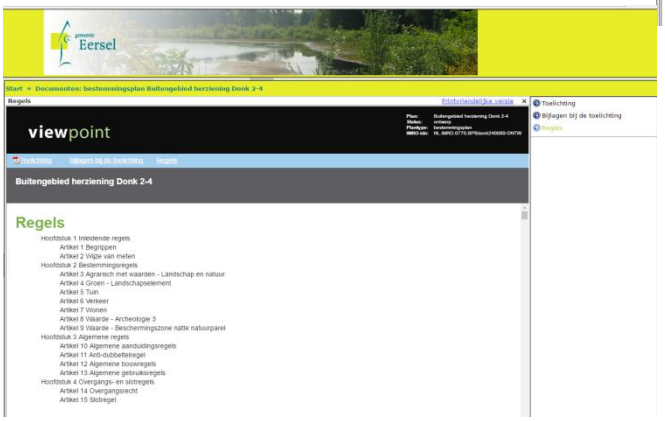
Er zijn geen reacties meer mogelijk op dit plan

» Leeswijzer



Start » Kaart: bestemmingsplan Buitengebied herziening Donk 2-4





Legenda

Plangebied

plangebied

Bestemmingen

enkelbestemmingen

- AW-LN — Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur
- G-L — Groen - Landschapselement
- T — Tuin
- V — Verkeer
- W — Wonen

dubbelbestemmingen

- *WR-A3* — Waarde - Archeologie 3
- *WR-BZN* — Waarde - Beschermingszone natte natuurparel

Aanduidingen

gebiedsaanduidingen

- 1 — wetgevingzone - wijzigingssgebied 1
- 2 — wetgevingzone - wijzigingssgebied 2

bouwvlak

bouwvlak

bouwaanduidingen

- *[sba-cwb]* — specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol gebied

maatvoeringsaanduidingen

- E — maximum aantal wooneenheden

Verklaringen

ondergrond

BESTEMMINGSPLAN DONK 4 VESSEM

Gemeente Eersel

NL.IMRO.0770.BPBdonk240050-ONTW

projectnr. OPDR:	-	status:	ontwerp	wijziging:	04-05-2016 / RvD
projectnr. VWP:	16RENSA001	concept:	28-04-2016 / SH	wijziging:	10-02-2017 / RvD
schaal:	1:1000	voorontwerp:	..-..-.... / tekenaar	wijziging:	..-..-.... / tekenaar
formaat:	A2	ontwerp:	10-02-2017 / RvD	wijziging:	..-..-.... / tekenaar
deelplan:	1 van 1	vastgesteld:	..-..-.... / tekenaar	bestandsnaam:	16RENSA001-005.dwg

R&S ADVIES

viewpoint
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.viewpoint.nl info@viewpoint.nl 040 304 10 85

Buitengebied herziening Donk 2-4

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

NL.IMRO.0770.BPBdonk240050-ONTW

15 oktober 2015

Aanvulling 26 jan. 2017

Kenmerk: RvR Donk 4

Versie 1.0

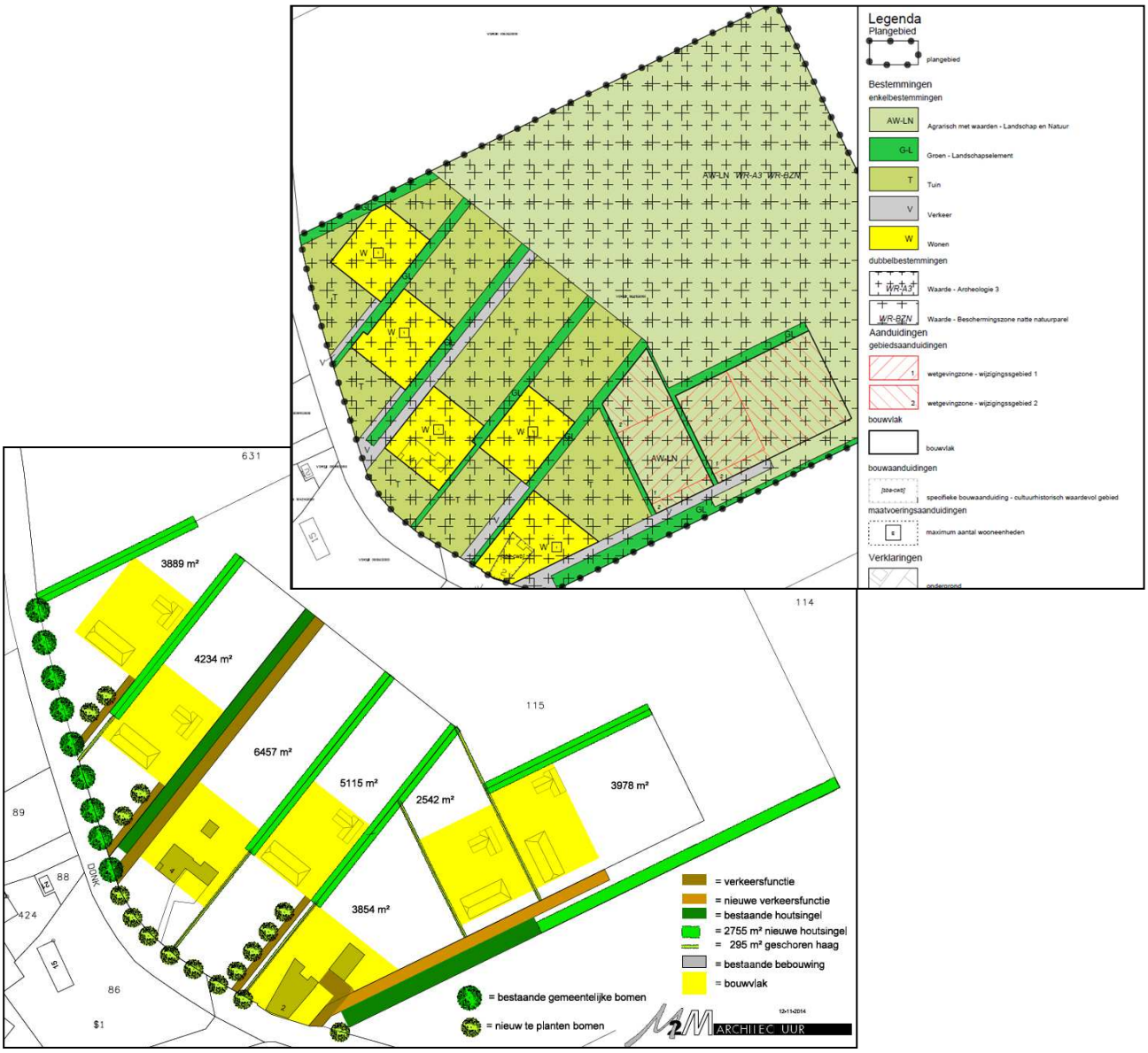
Ontwerp - BESTEMMINGSPLAN Ruimte-voor-Ruimte woningen Donk 2 – 4 te Vessem, gemeente Eersel

TOELICHTING

R & S Advies BV
Adviseur voor o.a.:

- MER-rapportages;
- Aanvraag omgevingsvergunning;
- Aanvragen voor de Natuurbeschermingswet;
- Ruimtelijke onderbouwingen;
- enz.

R & S advies BV
Langegracht 4a
5091 SJ MIDDELBEERS
Telnr: 06 - 510 39 378
Faxnr: 084 – 229 25 56
Email: algemeen@rensadvies.com
www.rensadvies.com



Gemeente Eersel

Ontwerp bestemmingsplan

“ Ruimte-voor-Ruimte woningen Donk 2 – 4 ”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

Id.nr. :NL.IMRO.0770.BPBDonk240050–ONTW

Datum : 15-10-2015

Naam en adres initiatiefnemer

Naam:	De heer B.J.T.W. Veenhuis
Contactpersoon:	De heer B.J.T.W. Veenhuis
Adres:	Donk 2-4
Gemeente:	5512 NK VESSEM (Gemeente Eersel)

Naam en adres locatie

Naam:	De heer B.J.T.W. Veenhuis
Adres:	Donk 4
Gemeente:	5512 NK VESSEM, gemeente Eersel
Telefoonnummer:	0497-336671

Naam en adres bevoegd gezag RvR-regeling

Naam:	provincie Noord-Brabant
Adres:	Postbus 90151
Gemeente:	5200 MC ‘s-Hertogenbosch

Naam en adres adviseur

Naam:	R & S ADVIES BV
Contactpersoon:	Chris Spapens
Adres:	Langegracht 4b
7Gemeente:	5091 SJ MIDDELBEERS, gemeente Oirschot
Telefoonnummer:	013 – 514 41 75
E-mail:	Chris@rensadvies.com

Datum:	15 oktober 2015
Plaats:	Middelbeers, gemeente Oirschot

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	11
1.1	Aanleiding en doel	11
1.2	Begrenzing van het plangebied	12
1.3	Leeswijzer	14
2.	Beschrijving bestaande situatie	15
2.1	Inleiding	15
2.2	Donk / Vessem	15
2.3	Huidig gebruik plangebied	15
2.4	Ruimtelijke structuur	18
2.5	Functionele structuur	18
2.6	Bestaande kwaliteiten	19
3.	Planbeschrijving	20
3.1	Vigerend bestemmingsplan	20
3.2	Verkavelingsopzet en bebouwing	22
4.	Ruimtelijk beleidskader	25
4.1	Rijksbeleid	25
4.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	25
4.1.2.	Besluit en ministeriele regeling algemene regels ruimtelijke ordening	26
4.2	Provinciaal beleid	26
4.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke ordening	26
4.2.2.	Verordening ruimte 2014	28
4.2.3.	Ruimte-voor-ruimte Regeling	31
4.3	Gemeentelijk beleid	37
4.3.1.	StructuurvisiePlus	37
4.3.2.	Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Eersel	37
5.	Bewijsstukkendossier	39
5.1	In bedrijf	39
5.2	Doorhalen dierrechten	39
5.3	Asbestinventarisatieonderzoek	39

5.4 Anterieure overeenkomst 39
5.5 Beëindigen bedrijfsactiviteiten 39
5.6 Bewijs geen andere subsidie verkregen 40
5.7 Aanleveren Bewijsstukken “ruimte-voor-ruimte 40
6. Milieuhygiënische en Planologische aspecten 41
6.1 Waterparagraaf 41
6.1.1 Beleidskader 41
6.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie 42
6.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling 44
6.2 Natuur 46
6.2.2 Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000) en de Vogel- en habitatrichtlijngebied . 46
6.2.3 Flora- en faunawet 47
6.3 Archeologie en Cultuurhistorie 49
6.4 Omgekeerde werking / geurhinder 51
6.4.2 Inleiding 51
6.4.3 Beoordeling woon- en leefklimaat 51
6.5 Geluid 56
6.5.2 Wegverkeerslawaai 56
6.5.3 Industrielawaai 56
6.6 Bedrijven en milieuzonering 56
6.7 Luchtkwaliteit 60
6.8 Bodemkwaliteit 60
6.9 Externe veiligheid 61
6.10 Kabels, leidingen en straalpaden 62
6.11 Verkeer en parkeren 62
6.12 Duurzaam bouwen 62
6.13 Milieu Effect Rapportage 63
6.14 Retrospectieve toets 64
7 Beeldkwaliteitsplan 65
7.1 Inleiding 65
7.2 Landschap en erf 66
7.3 Woning, erf en architectuur 71
8 Wijze van bestemmen 77
8.1 Inleiding 77

8.2 Bestemmingsplan 77
8.3 Toelichting op de regels 77
9 Economische en Maatschappelijke uitvoerbaarheid 83
9.1 Economische uitvoerbaarheid 83
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 83
9.2.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 83
9.2.2 Ingebrachte inspraakreactie 83
9.2.3 Ingebrachte zienswijzen 83
10 Bijlagen 85

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Donk 2 – 4 te Vessem is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel dat is kadastraal bekend als: gemeente Vessem, Sectie K nummer 115 (Donk 2 en 4). In figuur 1 is de ligging en de omgeving van de projectlocatie aangegeven.

Figuur 1: projectlocatie Donk 2 - 4 te Vessem (gemeente Eersel)

Op de locatie Donk 2 – 4 te Vessem is op dit moment een gestaakt agrarisch bedrijf gevestigd (varkenshouderij) met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen op een bouwvlak van ca. 1.95 hectare. Het overige deel van het perceel en aansluitend gelegen grond is in gebruik als akkerland.

De heer Veenhuis is voornemens om de voormalige bedrijfsgebouwen op de locatie Donk 2 – 4 te saneren en de locatie te herontwikkelen middels Ruimte – voor – Ruimte woningen. Echter het huidige bestemmingsplan ‘Buitengebied’ dat onherroepelijk is vanaf 20 maart 2013 voorziet niet in mogelijkheden voor de beoogde ontwikkeling.

Het college van de gemeente Eersel heeft in 2014 een anterieure overeenkomst gesloten met de heer Veenhuis waarin is vastgelegd om in principe medewerking te verlenen met:

- Het toevoegen van 5 ruimte-voor-ruimte woningen op de locatie aan de Donk 2-4, mits voldaan wordt aan de regeling ruimte-voor-ruimte en geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- Het omzetten van de twee bestaande bedrijfswoningen op de locatie Donk 2 en 4 in twee reguliere woningen, mits er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;

De volledige inhoud van de anterieure overeenkomst treft u als bijlage 1 aan.

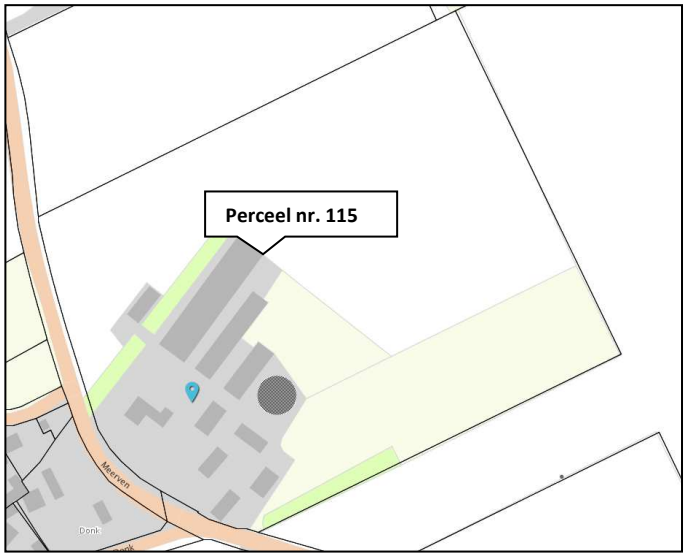
De wijziging van het bestemmingsplan dient te allen tijde vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. Onderhavig document biedt tevens voor het aanleveren van de Ruimte-voor-Ruimte titels nader borging, het zogenoemde bewijsstukkendocument. In dit rapport wordt nader ingegaan op de benodigde stukken, die noodzakelijk zijn om de titels vanuit de Ruimte-voor-Ruimte regeling te kunnen leveren.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied, waarbinnen de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woningen is voorzien, is gelegen ten noord-westen van de kern Vessem.

Figuur 2: Ligging plangebied

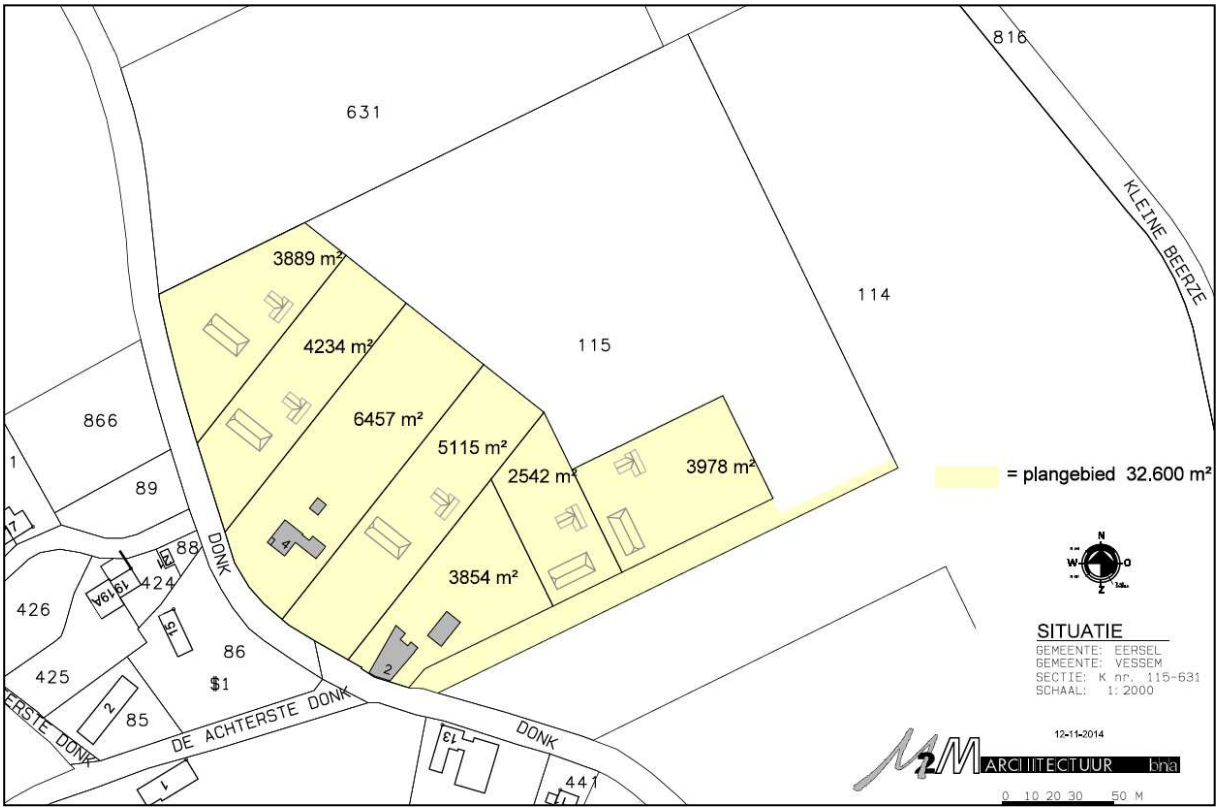
Momenteel is het plangebied deels bebouwd met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en deels in gebruik als akkerland. De planbegrenzing wordt gevormd door de straat Donk en de zijdelingse perceelsgrenzen van perceel 115.



Figuur 3: Perceelsgrens nr. 115

De ligging van het plangebied is in onderstaande kaart weergegeven.

Figuur 4: Plangebied



1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in het kort de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegevens. In hoofdstuk 5 wordt het 'bewijsstukken dossier' voor de ruimte-voor-ruimte regeling nader uitgewerkt. In hoofdstuk 6 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod komen. In hoofdstuks 7 wordt het beeldkwaliteitplan nader toegelicht. In hoofdstuk 8 worden de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht. Tenslotte beschrijft hoofdstuk 9 de economische en planologische uitvoerbaarheid.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen in het gehucht de Donk in het buitengebied aan de oorspronkelijke doorgaande weg tussen de dorpskernen Vessem op 1,5 kilometer afstand en Middelbeers op 4 kilometer afstand. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Vessem, sectie K, perceelnummer 115 (gedeeltelijk). Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling wordt een gedeelte van het perceel afgesplitst ter grootte van het plangebied. Het plangebied is circa 33.121 m² groot.

2.2 Donk / Vessem

Vessem is één van de kleine kernen (ca. 2.200 inwoners) in de gemeente Eersel. Op enige afstand van het dorp ligt het gehucht 'de Donk' met van oorsprong meerdere langgevel boerderijen. De oorspronkelijke infrastructuur van Vessem naar Middelbeers doorsneed het gehucht. Inmiddels wordt het doorgaand verkeer om het gehucht geleid. Het bebouwingsbeeld met meerdere karakteristieke langgevelboerderijen één enkele woning van na de oorlog, traditionele nieuwbouw kenmerken het gebied met doorzichten naar het landschap. De rooilijn varieert, enkele gebouwen staan direct aan de straat, maar het merendeel heeft voortuinen. Tezamen met de bomenrijen aan weerszijden van de weg geeft het geheel een groene uitstraling. Ter hoogte van het plangebied splitst de weg waardoor een driehoekige opzet van het gehucht ontstaat. Rondom gelegen gronden vormen samen met het gehucht een bolle akker met daarom heen aan de ene zijde het stroomgebied van waterloop De Beerze en aan de andere zijde een extensiever agrarisch grondgebruik en biedt een groene aanblik dat overgaat in een heide gebied. De van oudsher enkel agrarische bedrijvigheid is in de loop der tijd gewijzigd naar het gebruik als woonboerderij. Enkel op de locatie Donk 2-4 heeft sinds de jaren '70 zich een volwaardig varkensbedrijf ontwikkeld.

2.3 Huidig gebruik plangebied

De Donk heeft zoals is aangegeven enkel een woonfunctie in de voormalige langgevel boerderijen. De Donk kan worden getypeerd als landschapsverbinder tussen Vessem en Middelbeers enerzijds en tussen beekdal De Beerze en de Landschotse heide anderzijds. Het onderhavige plangebied bestaat uit agrarisch gebied met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen. De aangrenzende gronden zijn in gebruik als akkerland.

Figuur 5. Bestaande situatie Plangebied

Figuur 6. Beelden omgeving Donk 2 - 4

Bestaand aanzicht plangebied

Woning Donk 2

T-Splitsing Donk met zicht op de woning Donk 2

Aanzicht woning Donk 4, straatbeeld Donk

Bovenaanzicht Donk

Overzijde plangebied

2.4 Ruimtelijke structuur

Het plangebied Donk 2-4 ligt in het buitengebied van Vessem (gemeente Eersel). De Donk vormt een karakteristiek gehucht dat in het bestemmingsplan Buitengebied is aangeduid als bebouwingsconcentratie. De bebouwing heeft een landelijk karakter, waaronder enkele karakteristieke boerderijen en voormalige agrarische bedrijfswoningen. De Donk en het Meerven vormen de oorspronkelijke infrastructuur tussen de dorpskernen Vessem en Middelbeers. Inmiddels is het achterlangs liggende Stroomkesberg en het Heike de doorgaande weg zodat het bebouwingscluster wordt ontzien van intensieve verkeers-bewegingen. De omgeving heeft een overwegend groene uitstraling.

Figuur 7. Aanduiding bebouwingsconcentratie Bestemmingsplan Buitengebied Eersel 2013

2.5 Functionele structuur

De projectlocatie van ca. 2.95 hectare is op dit moment voor vijftig procent bebouwd. Het betreft een voormalig varkensbedrijf met een tweetal bedrijfswoningen. De overige gronden zijn in gebruik ten behoeve van de teelt van akkerbouw gewassen. Op het perceel zijn twee groene elementen aanwezig , struweel met solitaire bomen.

Op dit perceel van 3 hectare zullen vijf kavels van elk circa 1.000 m^2 worden aangewend voor de realisatie van vijf ruimte-voor-ruimte woningen, waarvan de laatste twee planologisch worden gefaciliteerd middels een wijzigingsbevoegdheid . Daarnaast worden de twee voormalige bedrijfswoningen passend herbestemd naar twee woonbestemmingen.

2.6 Bestaande kwaliteiten

Het buitengebied van Vessem bestaat uit een verwevenheid van functies zoals landbouw, groen, wonen, natuur, watersystemen en recreatie. Het plangebied is gelegen op een perceel met een agrarische bestemming. Door het agrarisch gebruik zijn de bestaande kwaliteiten nihil, behoudens de karakteristieke boerderij Donk 2. Buiten het plangebied is enerzijds een cultuurhistorisch landschap zichtbaar waarbij een kleinschalige verkaveling nog deels herkenbaar is. Anderzijds kenmerkt het bebouwingscluster zich door een concentratie van bebouwing deels opgetrokken in traditionele bouwstijl en anderzijds in verspreid liggende reguliere vrijstaande woningen. Alle woningen beschikken over een ruim boeren erf (grote tuin met bijgebouw).

Figuur 8. Woonbebouwing in de omgeving van het plangebied / bebouwingscluster

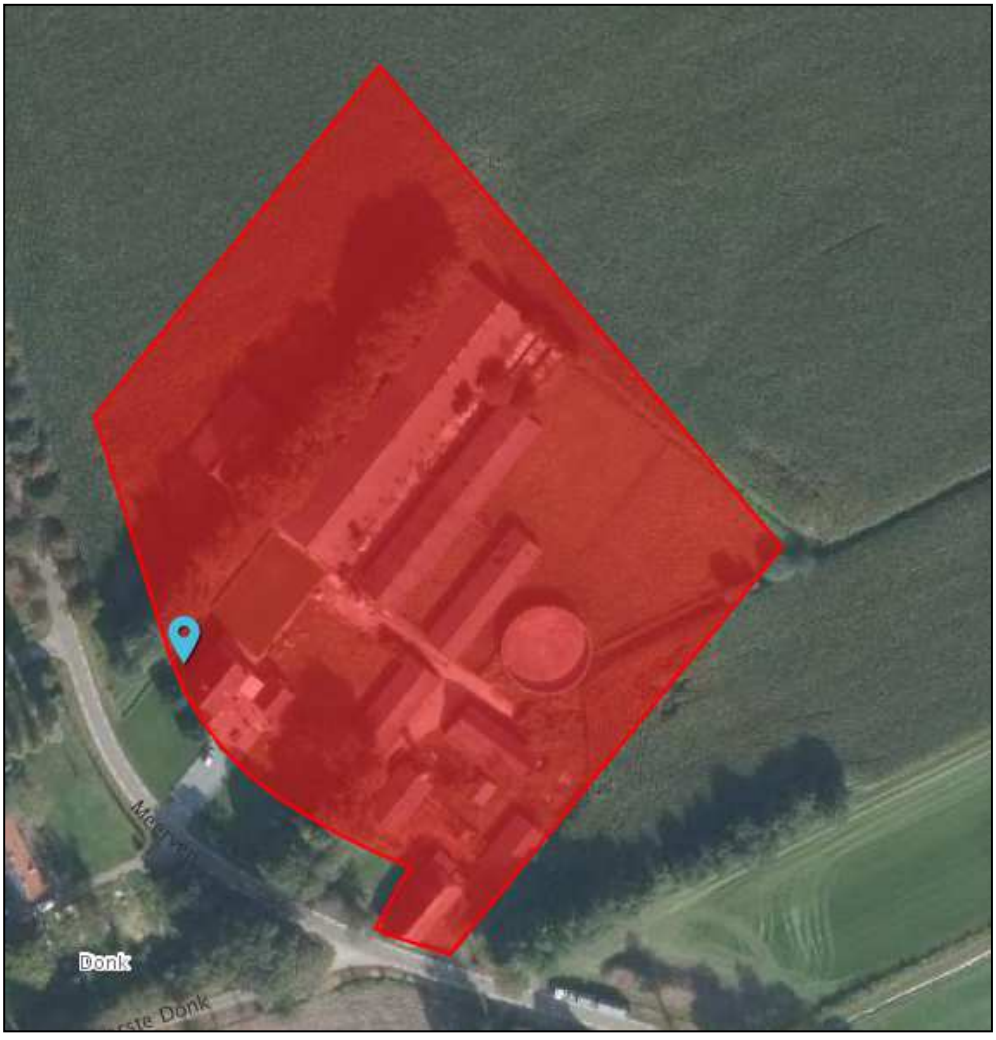
3. Planbeschrijving

3.1 Vigerend bestemmingsplan

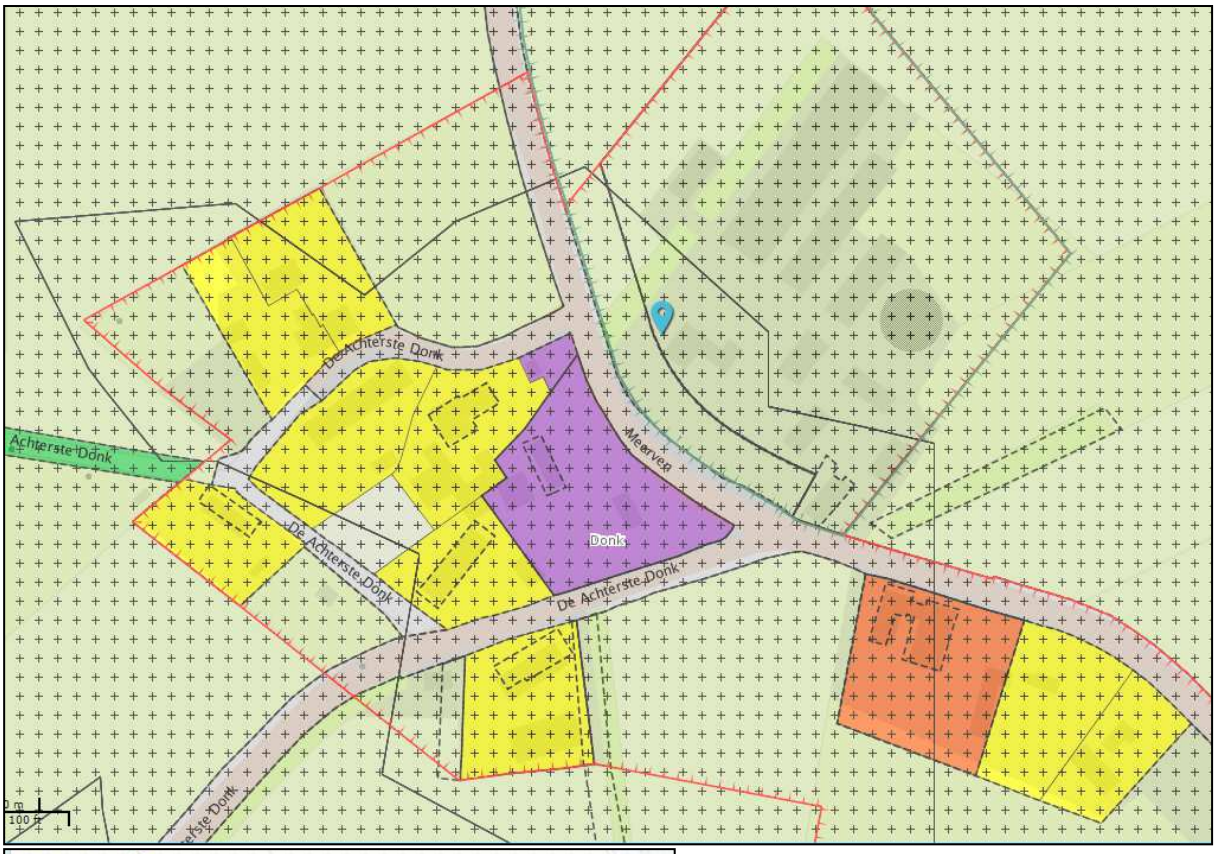
Op de gronden van het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied van kracht d.d. 20 maart 2013. In het bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming “Agrarisch met waarden Landschap”. Binnen deze bestemming mag bebouwing worden opgericht voor het in werking hebben van een intensieve veehouderij. Daarnaast mogen twee bedrijfswoningen binnen het bouwvlak aanwezig zijn.

De nieuw te bouwen woningen kunnen op basis van het vigerende bestemmingsplan niet worden gebouwd. Hierin dient voorzien te worden in een partiële herziening van het bestemmingsplan. Met deze herziening wordt de agrarische bestemming omgezet in vijf woonbestemmingen en er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat in het plangebied middels een wijzigingsbevoegdheid twee extra ruimte-voor-ruimte woningen kunnen worden toegevoegd.

Figuur 9a. Agrarisch bouwblok bestemmingsplan Buitengebied Eersel 2013



Figuur 9b. Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Eersel 2013



Buitengebied
planstatus : onherroepelijk 2013-03-20
identificatie : NL.IMRO.0770.BPB200900001-ERVS
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : Gemeente Eersel
ondergrond : o_NL.IMRO.0770.BPB200900001-ERVS_o_NL.IMRO.0770.BPB200900001-URVS
IMRO-versie : IMRO2008
Zoom naar het hele plan

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschap
Bestemd voor: agrarisch met waarden

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
Bestemd voor: waarde

Dubbelbestemming Waarde - Beschermingszone natte natuurparel
Bestemd voor: waarde

Maatvoering
Maximaal aantal wooneenheden: 2

Bouwvlak bouwvlak

Functieaanduiding intensieve veehouderij

Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - rnle

Functieaanduiding bedrijfswoning

Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
Artikelnummer: 40
Gebiedsaanduiding groep: reconstructiewetzone
3.40

Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie
Artikelnummer: 40
Gebiedsaanduiding groep: wro-zone
3.40

Naast de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ zijn er dubbel - bestemmingen en functie aanduidingen gelegen op het perceel. Gronden binnen deze bestemming zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en ontwikkeling van landschapswaarden, archeologische waarden en waterhuishouding. Er mag binnen de bestemming niet zonder omgevingsvergunning overgegaan worden tot het uitvoeren van grond en bouwwerkzaamheden.

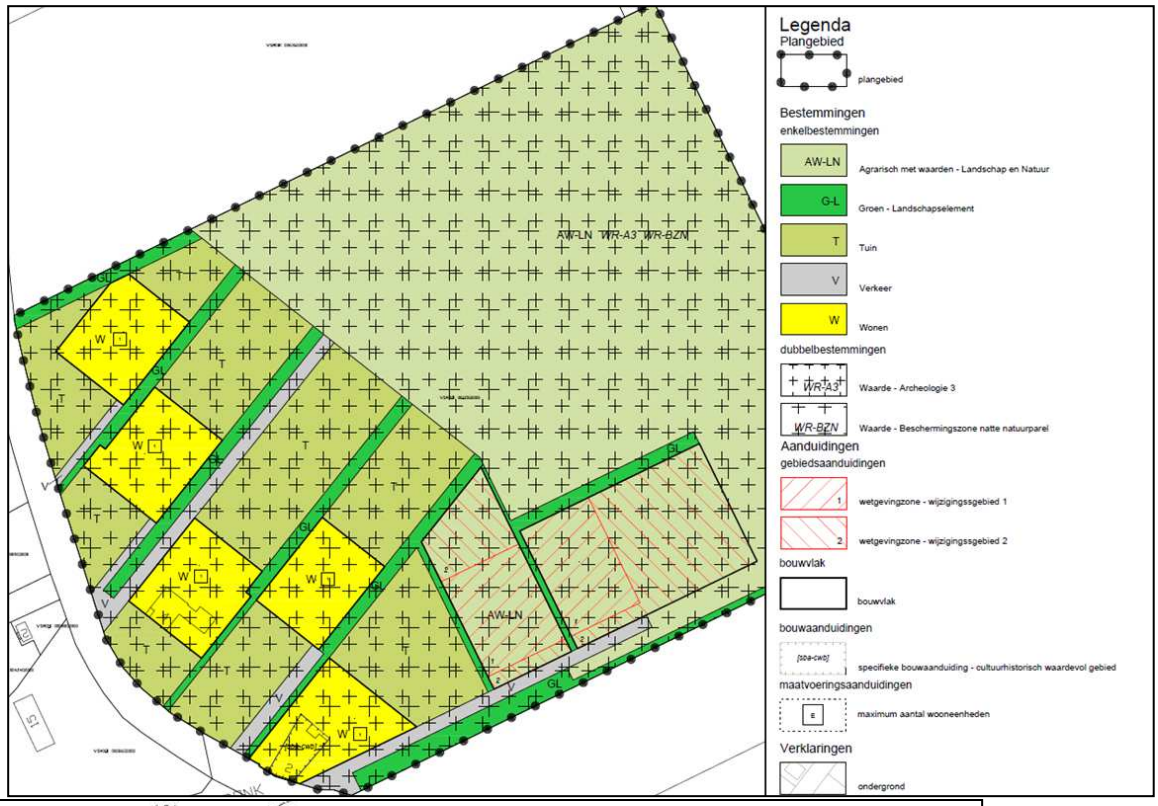
3.2 Verkavelingsopzet en bebouwing

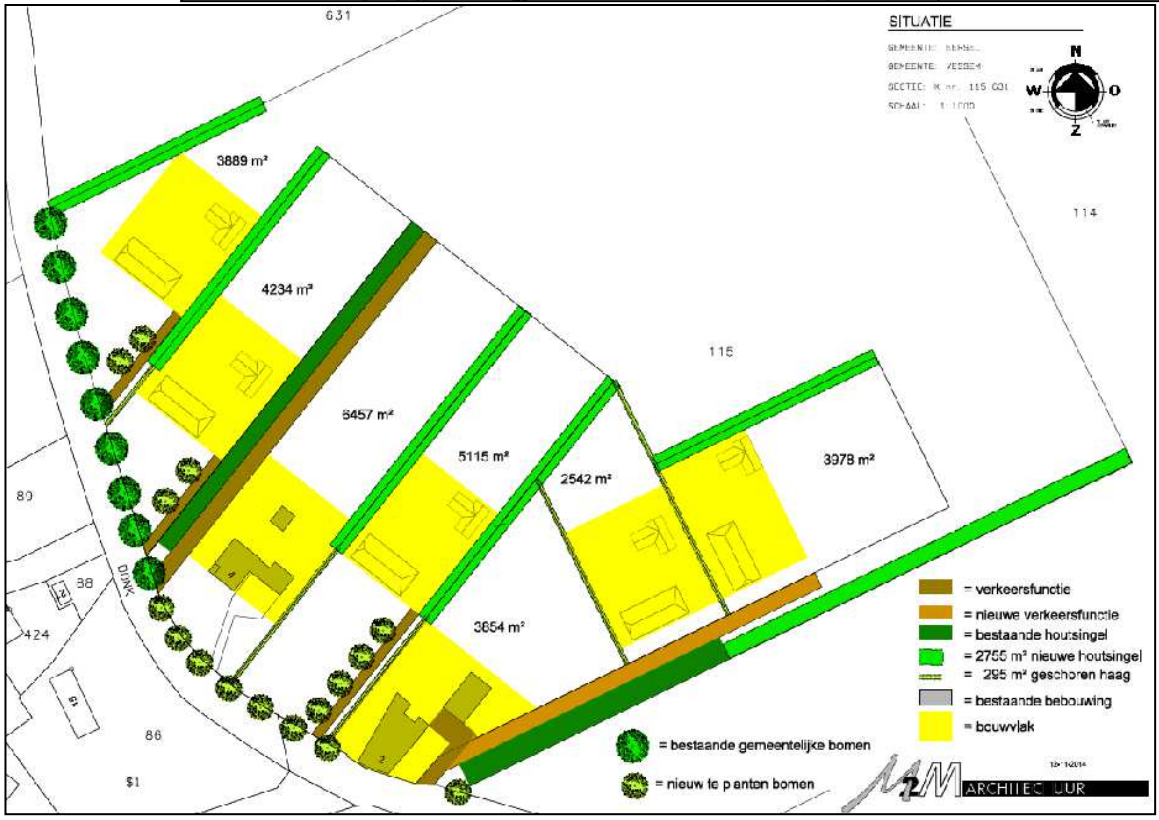
De herontwikkeling van het perceel aan de Donk 2-4 te Vessem bestaat uit de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen / varkensstallen (minimaal 3.000 m^2) en de herverkaveling waarbinnen vijf ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd naast het behoud van de twee voormalige bedrijfswoningen. Twee van de vijf ruimte-voor-ruimte woningen worden planologisch gefaciliteerd door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De herontwikkeling van het plangebied is vastgelegd en tot stand gekomen als gevolg van het stellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden. De sanering van een varkenshouderij in een gehucht draagt bij aan een verbetering van woon- en leefklimaat. De sloop van bedrijfsgebouwen en toevoegen van langgevel boerderij typische woningen versterkt de karakteristiek en leefbaarheid van het gehucht de Donk.

Met de inrichting van het plangebied met zeven woningen wordt enerzijds aansluiting gezocht bij de in de directe omgeving voorkomende cultuurhistorische waarden en voorkomen natuur- en landschapswaarden. Cultuurhistorisch kenmerkt het gehucht zich door langgevel boerderijen met een woonfunctie. Qua natuur- en landschapswaarden kenmerkt het gebied zich door lang gerekte percelen met haagstruweel die dienen als weiland. Het geheel versterkt de ecologische verbindingen en biodiversiteit met het achterliggend stroomgebied van de Beerze.

In een apart hoofdstuk wordt middels een beeldkwaliteitplan invulling gegeven aan de cultuurhistorische en landschappelijke inpassing van de bouwkavels / woningen als uitwerking en realisatie van het inrichtingsplan.

Figuur 10: Inrichtingsplan / Verkavelingsopzet





Het inrichtingsplan is tevens als bijlage 2 toegevoegd.

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald in een dertiental nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaat bestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het beleid verwoord in deze structuurvisie is niet van toepassing op een kleinschalig initiatief zoals in dit plan is vervat. Het Rijk stuurt op hoofdlijnen en geeft daarmee bepaalde verantwoordelijkheden aan provincies en gemeenten. Het belang van het Rijk ligt niet bij kleinschalige initiatieven. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten formuleren passen binnen het Rijksbeleid daarmee vormt de toetsing van kleinschalige initiatieven op gemeentelijk of provinciaal beleid eveneens de toetsing aan het Rijksbeleid. Past een initiatief binnen gemeentelijk of provinciaal beleid dan passen deze ook binnen het Rijksbeleid. De voorgenomen ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan provinciaal en

gemeentelijk beleid. Als blijkt dat de ontwikkelingen mogelijk zijn conform het provinciaal en gemeentelijk beleid dan zijn deze ook passend in het Rijksbeleid. Het Rijksbeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

4.1.2. Besluit en ministeriele regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro) Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is bepaald dat voor nationale belangen de bevoegdheid wordt ingezet om algemene regels te stellen. Deze regels zijn opgenomen in het Barro en werken door op het niveau van lokale besluitvorming. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. In het onderhavige plangebied zijn geen nationale belangen gemoeid waardoor de gewenste planontwikkeling geen belemmering oplevert met het Rarro respectievelijk Barro.

4.2 Provinciaal beleid

Paragraaf 2. Provinciaal beleid In de structuurvisie staat het beleid van de provincie op het gebied van de ruimtelijke inrichting. Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. De structuurvisie wordt vertaald in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onder andere de beleidsregel Ruimte voor ruimte is opgenomen in de verordening. In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de structuurvisie, verordening en beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief bekeken.

4.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke ordening

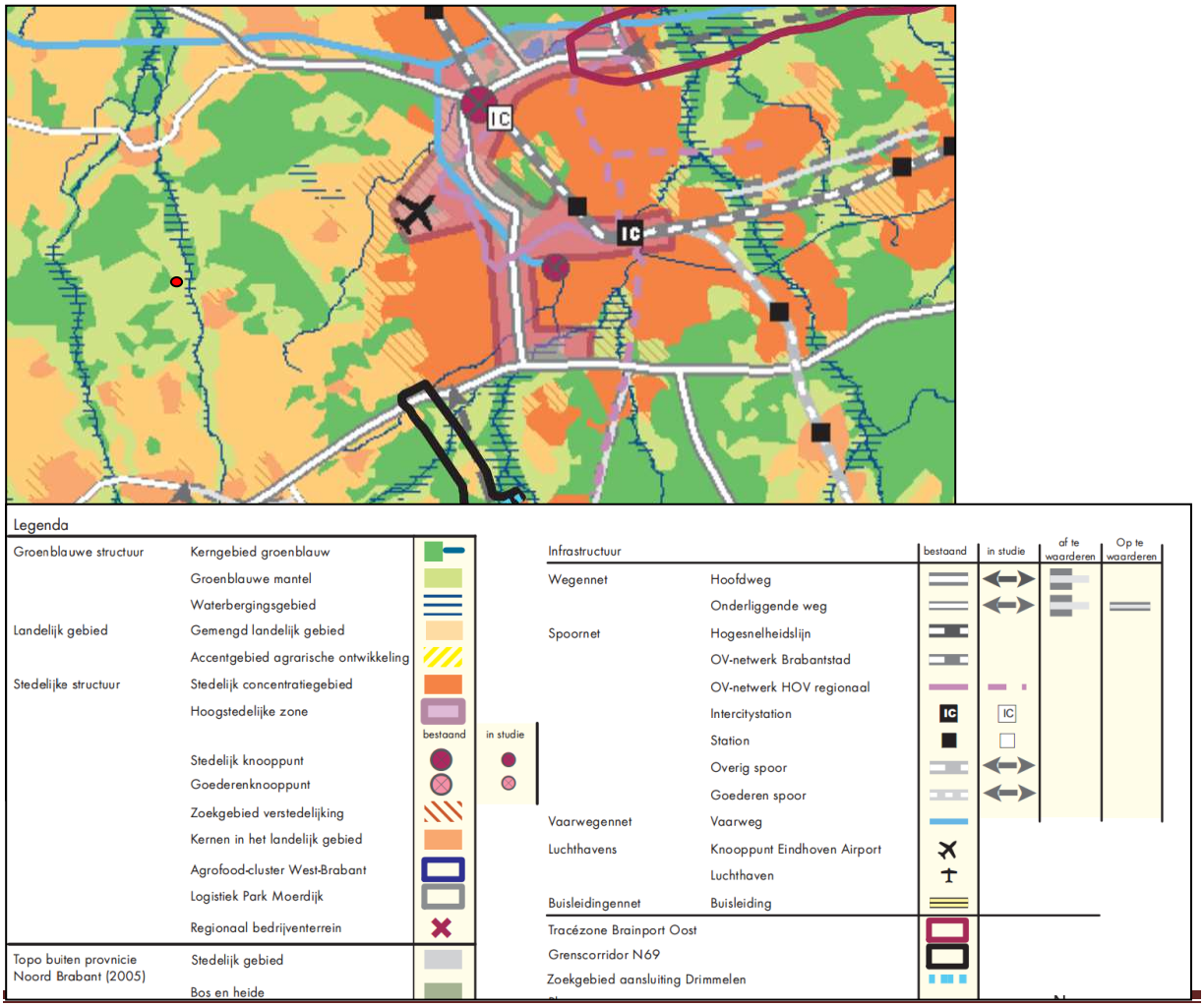
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie, die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciale beleid tot 2025.

In de structuurvisie is op de structurenkaart het landelijk gebied nader gezoneerd. Deze zonering is bepalend en (wanneer vertaald naar de Verordening ruimte) bindend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit betreffen:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het plangebied is gelegen in de structuur ‘groen blauwe mantel’.
De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. Het kerngebied groenblauw wordt ommanteld om kernen te versterken en te verbinden. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Binnen de groenblauwe mantel zijn ook de zogenaamde beheersgebieden van de ecologische hoofdstructuur opgenomen. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten de EHS. De groenblauwe mantel geeft naast de ontwikkeling van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de “ja-mitsbenadering”. De groenblauwe mantel biedt echter geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve vormen van recreatie en landbouw.
Rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteiten. De juridische uitwerking van de Structuurvisie ruimtelijke ordening is de Verordening ruimte. In deze verordening heeft de provincie een artikel opgenomen voor Ruimte-voor-Ruimte woningen. Aangezien de woning voldoet aan deze regeling en daarnaast ook passend is in de omgeving waarbij rekening gehouden is met de omgevingskwaliteiten, verhoudt de woning zich ten opzichte van het provinciaal beleid.

Figuur 11: Uitsnede Structurenkaart



4.2.2. Verordening ruimte 2014

Op 18 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten structuurvisie en verordening ruimte vastgesteld. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op: vereenvoudiging en verduidelijking. Daarnaast zijn de kaders in de provinciale verordening gewijzigd in verband met de wijzigen van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De wijzigingen zien met name op landbouwbeleid en natuurbeleid. Het beleid met betrekking tot de Ruimte-voor-Ruimteregeling is niet gewijzigd aangezien dit beleid voor de onderhavige ontwikkeling het voornaamste provinciaal beleid is, wordt hier in de navolgende paragraaf verder op ingegaan. De term agrarisch gebied is in de Verordening vervallen. Eveneens is in de Verordening het onderscheid tussen reconstructiegebieden (extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelings-gebied) vervallen. Bij besluit van 22 maart 2012 hebben Provinciale Staten besloten de reconstructieplannen in te trekken. De intrekking van de integrale zonering valt samen met de inwerkingtreding van de Verordening 2014. Gebiedsontwikkelingen worden afgezet tegenover de belangen van de omgeving (milieu, woonfuncties, natuur, landschap, archeologie e.d.).

Het plangebied is gelegen in de 'Groenblauwe mantel'. Artikel 6 van de provinciale verordening Ruimte 2014 stelt de kaders waarbinnen ontwikkelingen ingepast kunnen worden. De eerste drie kunnen van invloed zijn op de ontwikkeling van woningen.

De aanduidingen zijn:

- Bevordering ruimtelijke kwaliteit, thema landschap
- Groenblauwe mantel, thema landschap, natuur en water
- Attentiegebied ecologische hoofdstructuur, thema natuur
- Regels mestbewerking, thema landbouw
- Rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, thema landbouw
- Beperking veehouderij, thema landbouw

Figuur 12: Aanduidingen i.k.v. VR2014

Art 6.1 VR2014 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
    a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
    b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

De artikelen 6.7 ‘Wonen’ en 6.8 ‘Ruimte-voor-ruimte’ borgen de kaders waarbinnen deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden.

6.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:
    a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning danwel solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;
    b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
    a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
    b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
    a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
        I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
        II. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
    a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
    b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

6.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 6.7 eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.
3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.
4. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
    a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;
    b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;
    c. er geen sprake is van een (aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling.

Conclusie:

1.
Op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014 is op grond van artikel 6.7 lid 4 het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

2.
Het plangebied dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel, kan worden voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen indien ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse. Tevens moet invulling gegeven worden aan de nadere regels zoals bedoeld in de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.
De wijzigingsvoorwaarden ‘Ruimte-voor-Ruimte’zijn in de veegronde november 2016 opgenomen in artikel 6.8 van de Verordening Ruimte. De ontwikkeling van woningbouw dient te worden verantwoord en geborgen in de planregels en verbeelding.

4.2.3. Ruimte-voor-ruimte Regeling

Algemeen.
De voorwaarden van de Ruimte-voor-Ruimteregeling zijn door Gedeputeerde Staten vastgelegd in de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006, die is verankerd in de Verordening ruimte. Door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte Regeling wordt er ergens in de provincie Noord-Brabant een intensieve veehouderijbedrijf gesloopt en gesaneerd. De fosfaatrechten van dit te slopen of saneren bedrijf worden uit de markt genomen. Hierbij geldt een minimum aan te slopen vierkante meters stalruimte en een minimum aantal in te leveren fosfaatrechten. Voor één Ruimte-voor-Ruimte woning dient minimaal 1.000 m² aan stalruimte die in gebruik is geweest voor de intensieve veehouderij gesloopt te worden en 3.500 kg aan fosfaatrechten te worden ingeleverd. In veel gevallen wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd op plekken waar het intensieve veehouderijbedrijf wordt gesaneerd en gesloopt. In sommige situaties kan er onvoldoende worden gesloopt en ontbreekt de mogelijkheid gebruik maken van het bouwrecht. Zij kunnen dit bouwrecht dan kopen bij de gemeente of 'ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte'. Degene die de het bouwrecht van een woning koopt, financiert dus in principe de sanering en sloop van een intensieve veehouderij.

Initiatiefnemer wenst:

1. De twee bedrijfswoningen passend herbestemmen naar Wonen;
2. Drie ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren door minimaal 3.000 m^2 varkensstallen te slopen op de locatie Donk 2-4 en het inleveren van minimaal 10.500 kg fosfaatrechten;
3. Twee ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren door een bouwrecht aan te schaffen van een agrarische ondernemer die deel heeft genomen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Een van de voorwaarden hierbij is dat de toelichting van dit bestemmingsplan een verantwoording bevat. In de Verordening ruimte 2014 staat dat de verantwoording dient te bestaan uit het navolgende punten:

a. Het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteits-verbetering van het landschap) niet van toepassing is;
b. Is verzekerd dat is voldaan aan de nader gestelde regels;
c. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

De uitwerking van de regeling Ruimte voor Ruimte 2006 wordt hieronder per punt besproken en toegepast op onderhavig initiatief:

1. **De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m² per ruimte-voor-ruimte woning; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering.**

Binnen het plangebied, op het perceel kadastrale gemeente Vessem sectie K nr.115, worden drie Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan voor twee extra Ruimte voor Ruimte woningen. Op het zelfde perceel wordt 3.000 m² aan stallen gesaneerd die thans in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij aan de Donk 2 - 4. Dit betekent dat er een recht bestaat voor het oprichten van 3 Ruimte-voor-Ruimte woningen. Het tekort van de 2.000 m² wordt door de aankoop van elders te slopen m² geborgd in de wijzigingsbevoegdheid (aankoop Ruimte-voor-Ruimte titels), waardoor het recht bestaat voor het realiseren van 3 ruimte-voor-ruimte woningen op basis van dit plan en het realiseren van 2 extra ruimte-voor-ruimte woningen als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Voor de aanwezige m² bij de Donk 2 - 4 te Vessem wordt verwezen naar de planregels die aan dit rapport is toegevoegd.

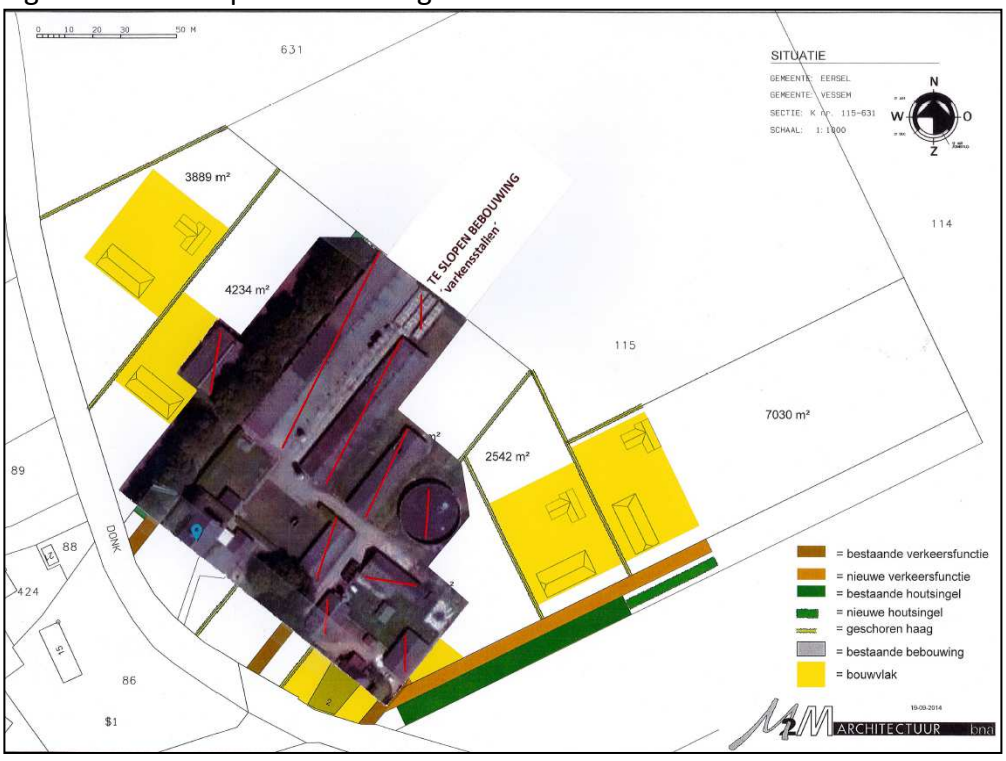
Te slopen m^2 bedrijfsgebouwen Donk 4 t.b.v. Ruimte voor Ruimte

Inbreng Veenhuis, Donk 4 in de gemeente Eersel: 2.958,4 m^2 stalruimte

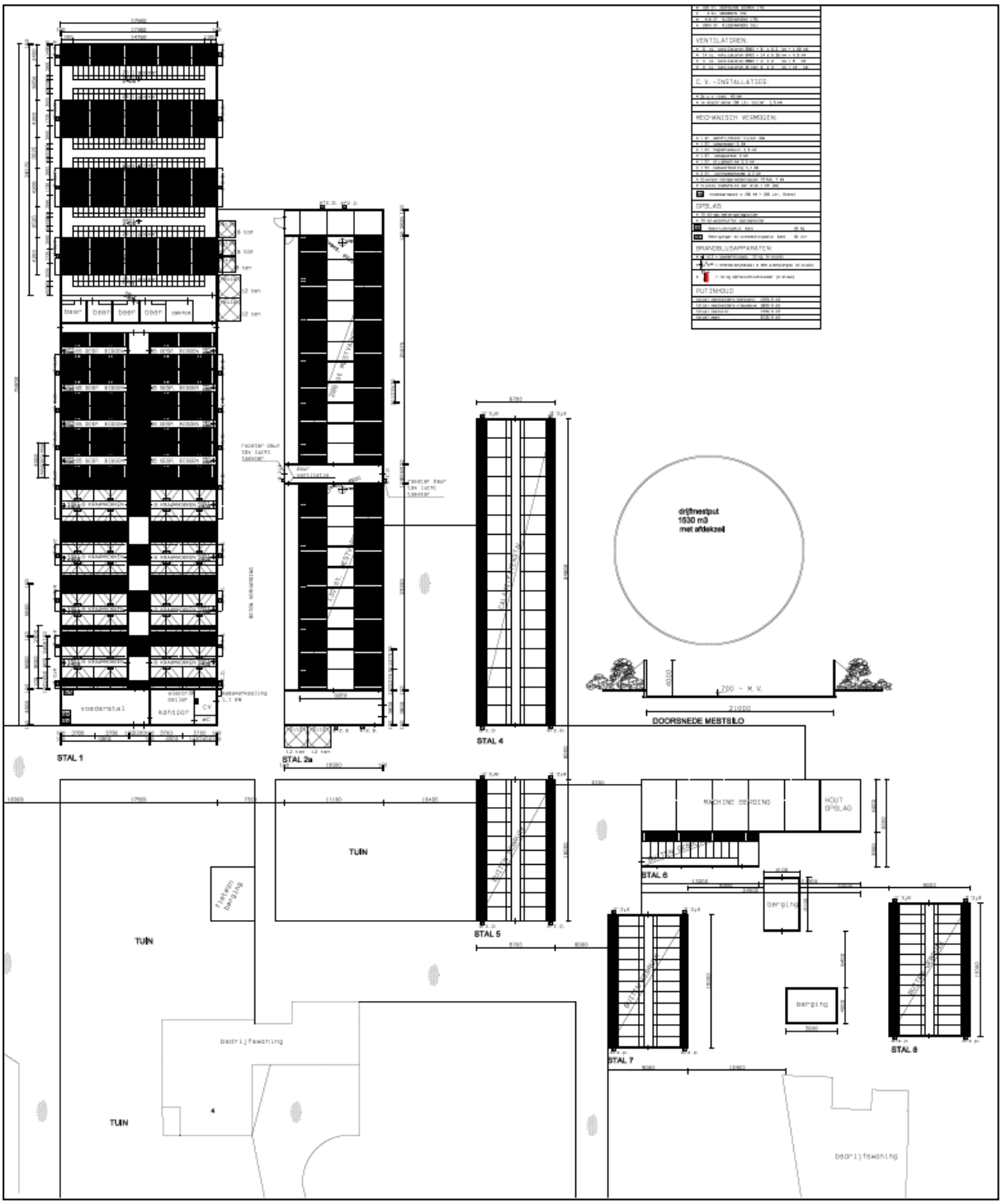
Stal 1	17,60 x 76,65	=	1.349,00
Stal 2	11,30 x 58,00	=	655,40
Stal 3	8,70 x 34,50	=	300,15
Stal 4	8,70 x 21,50	=	187,05
Stal 5	4,00 x 13,20	=	52,80 + ~~189,75 (veldschuur)~~
Stal 6	9,00 x 15,00	=	135,00
Stal 7	9,00 x 15,00	=	135,00
Stal 8	21,00 diameter		= ~~346,00 (mestsilo)~~
Stal 9	NIET GEBOUWD		
Stal 10	3X 3,00 X 16,00	=	144,00

Bron: Milieuvergunning 7 april 1992

Figuur 13a. Te slopen bebouwing



Figuur 13b. Plattegrondtekening Hinderwetvergunning 1992



2. **De bouw van de woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.**

Het plangebied is gelegen aan de Donk in het buitengebied van de gemeente Vessem. In het bestemmingsplan Eersel 2013, is het plangebied gelegen in een bebouwingsconcentratie. De nieuwe woningen passen in de bebouwingsstructuur.

Figuur 14.
Aanduiding bebouwingsconcentratie

3. **De bouw van de woningen dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.**

Het plangebied is gelegen in een oud 'gehucht ' de 'Donk' tussen de dorpskernen Vessem en Middelbeers. In de omgeving waarin het plangebied is gelegen, is het accent door de jaren heen verschoven van een omgeving waarin de agrarische functie het meest dominant is, naar een omgeving waarin de woonbestemming de meest dominante functie is. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente. Tevens is het plangebied gelegen in de bebouwingsconcentratie "de Donk".

4. **De bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur is niet toegestaan.**

De Groene Hoofdstructuur is met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte komen te vervallen. In de Verordening ruimte is de groenblauwe mantel geïntroduceerd. Op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014 is op grond van artikel 6.7 lid 4 het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het

plangebied dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel, kan worden voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen indien ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse. Tevens moet invulling gegeven worden aan de nadere regels zoals bedoeld in de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. De ontwikkeling van woningbouw dient te worden verantwoord.
De ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte woningen en de bebouwingsconcentratie staan de belangen van de Groenblauwe mantel niet in de weg.

5. **Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.**

Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden worden met de beoogde ontwikkeling niet aangetast maar juist versterkt. Dit wordt uitgebreid toelicht in deze ruimtelijke onderbouwing, die voor de gevraagde ontwikkeling is opgesteld. De cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden geborgen in het bestemmingsplan waarin het beeld kwaliteitsplan in deze onderbouwing leidend is.

6. **Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden worden de extra te realiseren woningen buiten het gemeentelijk woningbouwprogramma gelaten.**

De extra woningen betreffen Ruimte voor Ruimte - woningen en staan los van het gemeentelijke woningbouwprogramma.

7. **De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.**

Er worden geen ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving belemmerd. Dit wordt uitgebreid toegelicht verderop in deze ruimtelijke onderbouwing.

8. **Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.**

De nieuw op te richten woningen zullen qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woningen zullen worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving. Daarnaast is voor de gevraagde ontwikkeling een beeld kwaliteitsplan opgesteld.

9. **De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.**

In het plangebied worden geen bedrijfsgebouwen met een bijzondere cultuurhistorische waarde gesloopt. De voormalige bedrijfswoning aan de Donk 2 te Vessem wordt gerenoveerd op basis van eerder verleende Omgevingsvergunning ‘bouwen’.

10. **Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woningen plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.**

Het bewijsstukkendossier betreft het onderhavig document.

11. **Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.**

De Ruimte voor Ruimte woningen worden gerealiseerd op het perceel sectie K, nummer 115. Hierdoor kan ter plaatse van de Donk 2- 4 geen nieuwe bedrijfsbebouwing worden opgericht. De bedrijfswoningen 2 en 4 worden een burgerwoning. De nieuw te bouwen woningen worden geplaatst tussen en naast deze bestaande woningen. Verwezen wordt naar figuur 6, waarin het inrichtingsplan is opgenomen.

12. **Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.**

De sanering van de intensieve veehouderij op perceel sectie K, nummer 115 is noodzakelijk om het plangebied te kunnen herontwikkelen naar een passende herbestemming die de kwaliteiten van het gehucht de Donk kunnen versterken.

13. **Gedeputeerde Staten kunnen de hierboven vermelde voorwaarden in een beleidsbrief nader invullen en verduidelijken. Zo nodig kunnen zij nadere voorwaarden opnemen om te waarborgen dat voldaan wordt aan het uitgangspunt van het Pact van Brakkenstein (maart 2000), dat uit de opbrengst van de uitgifte van extra bouwkavels aanvullende middelen worden gegenereerd ten behoeve van de sloop van stallen.**

Om aan te tonen dat daadwerkelijk is voldaan aan de voorwaarden voor sloop van de gebouwen, sanering van het bedrijf en doorhaling van de dierrechten dient een bewijsstukkendossier Ruimte voor Ruimte te worden bijgevoegd. Het bewijsstukkendossier betreft het onderhavig document.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1. StructuurvisiePlus

Op 17 december 2002 is door de gemeenteraad van Eersel de StructuurvisiePlus gemeente Eersel vastgesteld. Op dit moment heeft de gemeente een actualisering van deze StructuurvisiePlus conform de nieuwe Wro in voorbereiding. De StructuurvisiePlus ligt mede aan de basis voor het uitwerkingsplan van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven / Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant. In de visie is een ruimtelijk structuurbeeld opgenomen voor zowel de kernen als het buitengebied, voor een periode van 10-15 jaar. Het gaat daarbij om stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten. Het ruimtelijke structuurbeeld is het raamwerk waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen, zoals in het kader van deze bestemmingsplanwijziging voor een landgoed, worden afgewogen. In de Structuurvisie Plus ligt het plangebied in een landschappelijk raamwerk en half besloten landschap. Typerend is hier de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen, laanbeplantingen, singels en bosjes. Verder komen restanten voor van oude (bolle) akkers, buurtschappen, lintbebouwing en kleine bosjes. Het half gesloten agrarische landschap heeft dankzij de wat fijnmazigere landschapsstructuur potenties voor de ontwikkeling van een degelijk landschappelijk raamwerk. In het landschappelijk raamwerk moeten nieuwe ontwikkelingen bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten niet alleen respecteren, ontwikkeling moet tegelijkertijd ook leiden tot toevoeging van nieuwe landschappelijke kwaliteiten. Met het opstellen van dit plan geeft de gemeente gevolg aan de wens om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren.

4.3.2. Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Eersel

Op de gronden van het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied Eersel van kracht (2013-03-20). In het bestemmingsplan is het gebied gelegen binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden landschap’. Voor inhoudelijke details wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

5. Bewijsstukkendossier

5.1 In bedrijf

Op basis van de regeling moet het bedrijf op 10 september 1999 in bedrijf zijn. Middels de registratie van het relatienummer 110268249 / UBNnummer 040314546 waarop de varkensrechten zijn geregistreerd is aangetoond dat het bedrijf aan de Donk 2- 4 in bedrijf was. Het benodigd document treft u als bijlage 3a aan.

5.2 Doorhalen dierrechten

Om recht te hebben op de drie Ruimte-voor-Ruimte woningen moet in totaal 3 x 3.500 kg fosfaat worden doorgehaald. Dit is een totaal van 10.500 kg fosfaat. Elk dierrecht bestaat uit 7,4 kg fosfaat. Dit betekent dat in zijn totaal 1.418,9 varkensrechten moeten worden doorgehaald. Als gevolg van de eigen sloop van de bedrijfsgebouwen zijn er 1.419 varkensrechten doorgehaald. Als bijlage 3b treft u hiervoor het bewijsstuk aan.

Voor de 2 extra ruimte-voor-ruimte woningen worden 'titels' gekocht in samenhang met de wijzigingsbevoegdheid die separaat is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Uit het bewijsstukkendossier blijkt dat 1.419 varkensrechten zijn doorgehaald, hetgeen overeenkomt met 10.508,6 kg fosfaat. Dit betekent dat er voldoende varkensrechten zijn doorgehaald om recht te hebben op drie ruimte-voor-ruimte titels.

5.3 Asbestinventarisatieonderzoek

Delen van de bedrijfsgebouwen zijn voorzien van asbestplaten. Om aan te tonen waar de asbest zich bevindt en om hoeveel asbest het gaat is er een Asbestinventarisatieonderzoek door AMK Oirschot uitgevoerd. Het onderzoek treft u als bijlage 4 aan.

5.4 Anterieure overeenkomst

Om te borgen dat de ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van de bedrijfsgebouwen is er met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, welke op 12 december 2012 is ondertekend. In de anterieure zijn de gemaakte afspraken met elkaar vastgelegd en geborgd. Als bijlage 1 treft u de ondertekende anterieure overeenkomst aan.

5.5 Beëindigen bedrijfsactiviteiten

Voor de inrichting aan de Donk 4 te Vessem is op 7 april 1992 door de gemeente Vessem (thans gemeente Eersel) een vergunning verleend voor het houden van onderstaande dieren.

Diercategorie / huisvestingssysteem	Aantal dieren	Ammoniakemissie		Geuremissie	
		NH_3-factor	Totaal NH_3	Geur-emissie-factor	Totaal geur
Gespeende biggen, traditioneel, hokoppervlak max 0,,35 m2/dier	990	0,6	594,0	7,8	7.722,0
Kraamzeugen, traditionele huisvesting	64	8,3	531,2	27,9	1.785,6
Guste en dragende zeugen, traditionele huisvesting, individueel	236	4,2	991,2	18,7	4.413,2
Dekberen, > 7 maanden, traditionele huisvesting	5	5,5	27,5	18,7	93,5
Vleesvarkens, volledig roostervloer, hokoppervlak max 0,8 m2/dier, BWL2001.20	544	3,0	1.632,0	23,0	12.512,0
Vleesvarkens, gedeeltelijk roostervloer, hokoppervlak >0,8 m2/dier	274	3,5	959,0	23,0	6.302,0
Paarden, volwassen> 3 jaar	1	5,0	5,0	0,0	0,0
Totaal			***4.739,9***		***32.828,3***

Figuur 15.

Omgevingsvergunning-milieu 7 april 1992

Vooruitlopend op het ruimte-voor-ruimte dossier is de Omgevingsvergunning-milieu geheel ingetrokken. Deze intrekkingsbesluiten zijn als bijlage 5 toegevoegd.

5.6 Bewijs geen andere subsidie verkregen

Om aanspraak te kunnen maken op de ruimte-voor-ruimte regeling moet aangetoond worden dat er geen aanspraak op andere subsidiemogelijkheden is gemaakt.

5.7 Aanleveren Bewijsstukken "ruimte-voor-ruimte

Provinciaal ruimtelijk relevante belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte 2014. In de "Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016"is de voormalige regeling ruimte-voor-ruimte opgenomen.

De Verordening bevat regels voor wonen in het buitengebied. Het uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de verordening omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe. Een uitzonderingssituatie is als de locatie aanvaardbaar is voor de bouw van ruimte-voor-ruimte woningen.

Aan het plan worden bewijsstukken toegevoegd die noodzakelijk zijjn op grond van de beleidsregel waarmee de aanvaardbaarheid van de ruimte-voor-ruimte woningen wordt onderbouwd. Alle stuken kunnen reeds worden overlegd behoudens het doorhalen van dierrechten. Het bewijsstukken dossier wordt compleet gemaakt nadat het Ontwerpplan heeft gelegen en geen zienswijze zijn ingebracht. Voor dat de gemeente Eersel een definitief besluit neemt zijn alle bewijsstukken toegevoegd en getoetst door de provincie Noord-Brabant.

Bijlage 6	Slopen m^2 varkensstal
Bijlage 3a	Bewijs dat bedrijf in 1999 in werking is
Bijlage 3b	Doorhalen dierrechten
Bijlage 4	Asbestinventarisatieonderzoek opgesteld door AMK Oirschot
Bijlage 1	Anterieure overeenkomst
Bijlage 5	Intrekkingsbesluit Omgevingsvergunning- onderdeelmilieu
Bijlage x	Bewijs geen aanspraak op andere subsidies

6. Milieuhygiënische en Planologische aspecten

6.1 Waterparagraaf

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

6.1.1 Beleidskader

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'
Het waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van het Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu – Waterplan en het Stroomgebiedsbeheersplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheersgebied (ondermeer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als voor de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is . Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In

dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent ondermeer dat het waterschap de bestaande samenwerking met als de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

-Voldoende water voor landbouw en natuur;
-Wateroverlast en hittestress;
-Kringlopen denken;
-Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
-Vergroten waterbewustzijn.

Prioriteiten
Binnen de kerntaken die het waterschap de Dommel heeft, kiest zij ervoor om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

1. Het voorkómen van wateroverlast
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

De inspanningen worden gericht op het realiseren van de waterbergingsgebieden voor 2015, waarbij de gebieden ten behoeve van het bebouwd gebied de allerhoogste prioriteit hebben. Het herstel en de bescherming van de leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in Natura 2000-gebieden zijn urgent. Daarom geven zij voorrang aan maatregelen in het watersysteem die hieraan bijdragen.

Samenwerken en innoveren
Het waterschap treeft naar het samenwerken in integrale gebiedsprojecten en over de grenzen van hun beheergebied heen te kijken, waardoor de doelen kunnen worden bereikt. Hierbij is niet alleen aandacht voor hun doelen, maar ook die van anderen. Door van 'buiten naar binnen' te denken en te werken willen zij samen met mede-overheden en partners de publieke middelen zo efficiënt mogelijk benutten.

6.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik
Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Eersel en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk.

Bodem en grondwater
De bodem in het plangebied bestaat uit zandgronden waarvan de bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking van de gronden.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 – 80 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 80 – 100 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 140 – 160 cm-mv
- Grondwatertrap VI

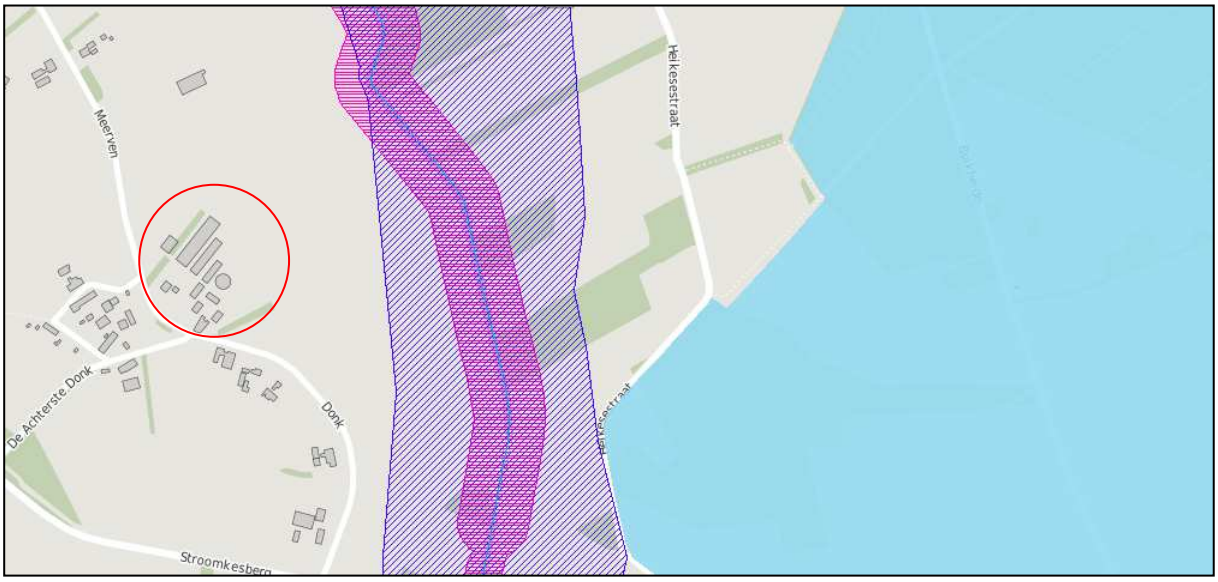
Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is groter dan de aanbevolen 0,7 meter.

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt nieuwbouw plaats. Met het ontwerp van de nieuw te bouwen verharding wordt rekening gehouden van het regenwater ter plaatse geborgen kan worden.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

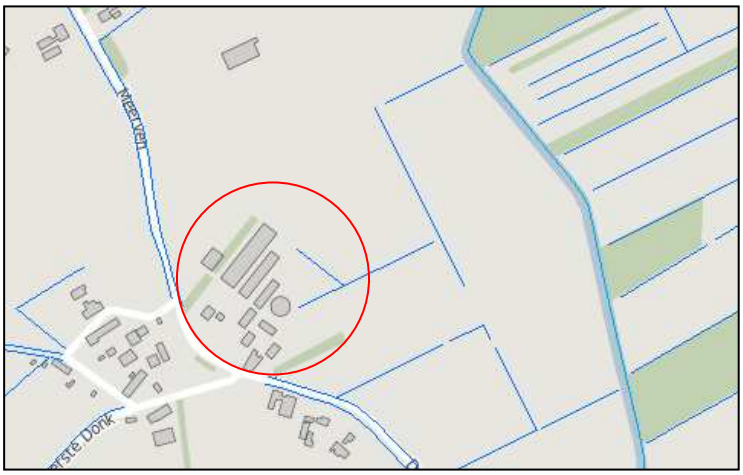
Figuur 16. Beschermingsgebieden water



Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een sloot/greppel, die aan de achterzijde op de grens van het plangebied ligt. Verder worden de agrarische gronden rond de projectlocatie omgeven door (droogvallende) kavelsloten of greppels, afwaterend naar het achterliggende Beerzedal.

Figuur 17.
Sloten / Oppervlaktewater



Regenwater
Regenwater wordt via de bodem – oppervlaktewater afgevoerd. Alhoewel het verhard oppervlak niet toeneemt (sloop stallen verus nieuwbouw woningen) geld voor nieuwe woningen de Keur 2015. Onder de Keur 2015 mag tot 2.000 m^2 aan nieuw oppervlak, regenwater rechtstreeks lozen op het oppervlaktewater.

Binnen het plangebied worden 3 nieuwe woningen gerealiseerd met elk een oppervlakte van maximaal 275 m^2 (incl. bijgebouw). De grenswaarde van 2.000 m^2 wordt nooit overschreden zodat geen aanvullende infiltratie voorzieningen noodzakelijk zijn.

Riolering
De bestaande en nieuw te bouwen woningen zijn, worden voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Eersel. De bestaande vuilwater riolering dient te worden aangepast met een extra drukrioleringsgemaal. Daarnaast moeten drie extra huisaansluitingen worden voorzien tot aan de perceelsgrens. Hemelwater van de bestaande bebouwing wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar ter plaatse afgevoerd naar het oppervlaktewater.

6.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen
In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk ‘hydrologisch neutraal’ te geschieden.

Toename verhard oppervlak
De ontwikkeling aan de Donk 2-4 heeft per saldo geen betrekking op een uitbreiding van het verhard oppervlakte. Echter het betreft een situatie waar de overtollige voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt (3.000 m^2), behoudens de twee bedrijfswoningen en het daarbij behorende bijgebouwen. De vijf nieuw te bouwen woningen draagt niet bij aan een toename van het bebouwd / verhard oppervlak.

Hemelwaterafvoer
Aangezien het initiatief geen toename van verhard oppervlak tot gevolg heeft, is er geen noodzaak tot het realiseren van compenserende maatregelen. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing zal infiltreren in het omringende terrein en/of worden geleid naar omliggende sloten greppels. Aangezien de planlocatie in een infiltratiegebied ligt, met voldoende diepe grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de ondergrond zeer goed mogelijk.
Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater dient te worden verwerkt op eigen terrein. Gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden is hiervoor geen enkele belemmering.

Vuilwaterafvoer
Het huishoudelijk vuilwater van de woningen, afkomstig van sanitaire voorzieningen en de keuken blijft in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Met de ontwikkeling zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak.

Waterkwaliteit
Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Bouwpeil / ontwateringsdiepte
De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is voldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringdiepte vormt geen belemmering.

Conclusie
Deze ontwikkeling heeft een toename van verhard oppervlakte tot gevolg. Voor de toename van het verhard oppervlakte wordt ter plaatse van de projectlocatie, ruimte geboden om het hemelwater op een natuurlijke wijze te infiltreren in de ondergrond.

6.1.4 HNO maatregelen ontwikkellocaties

Als gevolg van de ontwikkeling van dit plan kan in de toekomst op twee manieren worden omgegaan met hemelwater.

Er zijn twee opties:

1: Aangezien het totale verharde oppervlak afneemt is het niet noodzakelijk om HNO voorzieningen te treffen. Hemelwater wordt afgevoerd via bestaande greppels en sloten;
2: Hemelwater kan worden geïnfiltreerd op eigen terrein. De beschikbare ruimte en de infiltratiecapaciteit van de bodem zijn hiervoor voldoende.

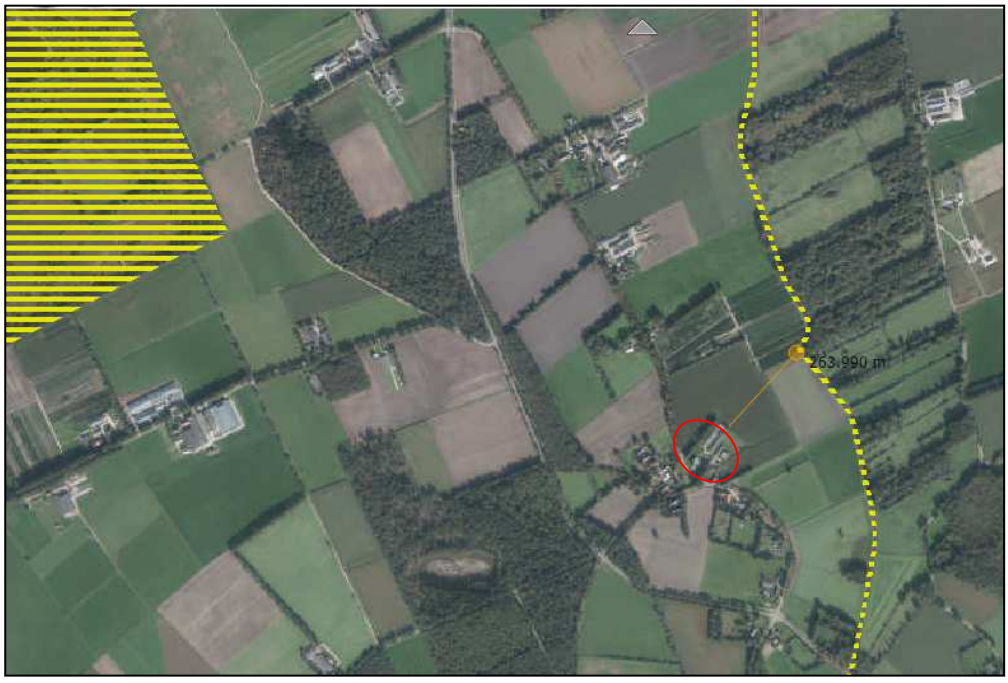
Omdat de ontwikkellocaties binnen een beschermd gebied waterhuishouding ligt (beschermzone Natte Natuurparel de Beerze), moeten infiltratie mogelijkhedenop eigen terrein worden gerealiseerd. Dit draagt bij aan de waterhuishouding van zowel de planlocatie als de nabij gelegen Natte Natuurparel. Dat de infiltratie mogelijkheden op eigen terrein worden gerealiseerd, is geborgen in de planregel.

6.2 Natuur

6.2.2 Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000) en de Vogel- en habitatrichtlijngebied

In het kader van de Natua2000 moet elk ruimtelijk plan worden onderzocht of dit gevolgen heeft voor het Natura2000 gebied en zo, of dit tot significant negatieve gevolgen voor het Natura2000 gebied kan leiden.

In de directe nabijheid van de Donk 2-4 ligt het Natura2000 gebied Kempenland-West, bestaande uit de waterloop De Kleine Beerze en Landschotse Heide. De locatie ligt op een afstand van ca. 263 meter ten opzichte van de waterloop en op ca. 1.275 meter ten opzichte van het heidegebied.



Figuur 18. Natura2000 gebieden in nabijheid van de Donk 2-4

De bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de Donk 2-4 heeft geen bedrijfsmatig karakter. De bestemming is niet gelegen in een Natura-2000 gebied en tevens is geen sprake van externe werking als gevolg de voorziene activiteiten. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg, nu de externe werking van de huidige veehouderijbestemming wordt gesaneerd.

6.2.3 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Figuur 19: Plangebied Donk 2-4

Door Aeres Milieu milieuadviesbureau is een Flora- en Faunaquickscan verricht met kenmerk AM15052 d.d. 24 april 2015, zie bijlage 7. Uit het natuurwaardenonderzoek kan het navolgende worden geconcludeerd. Door de flora en fauna inventarisatie is aangetoond dat

het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna voor kunnen komen. Op het perceel zijn tijdens het veldbezoek waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder uilen en vleermuizen en tongvarens). Het veldonderzoek, uitgevoerd in april 2015, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens en de achtergebleven nestmaterialen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden voor uilen in het gebied. Vooral in de bebouwing van het perceel is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Bij de sloop en de nieuwbouw dient evenwel aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van de flora en fauna inventarisatie is een aangepaste werkwijze met mitigerende maatregelen vereist:

<u>Bij de sloopmelding van de stallen worden aanvullende onderzoeken overlegd.</u>

De quickscan geeft het volgende aan:

. In gebouw 8 en de oude boerderij kunnen vleermuizen aanwezig zijn. Hiervoor is een aanvullend vleermuizenonderzoek nodig. Conform het vleermuizen protocol moeten er twee avondrondes gehouden worden in de periode 15 mei - 15 juli (met minstens 30 dagen ertussen) en een avond- en een ochtendrondein de periode van 15 augustus – 1 oktober met een periode van ten minste 20 dagen ertussen.

. Er is een roestplek voor een kerkuil in gebouw 5 en waarschijnlijk zijn er ook steenuilen. Hiervoor is aanvullend onderzoek nodig. Dit kan eind mei / eind juni worden uitgevoerd, eventueel in combinatie met het vleermuizen onderzoek. Voor 1 december van het jaar van de sloop moeten 2 kerkuilenkasten worden geplaatst onder begeleiding van een deskundige.

Daarnaast moeten de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Er is geen ontheffing in het kader van de flora en faunawet nodig.

Rekening houdend met het voorgaande gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

6.3 Archeologie en Cultuurhistorie

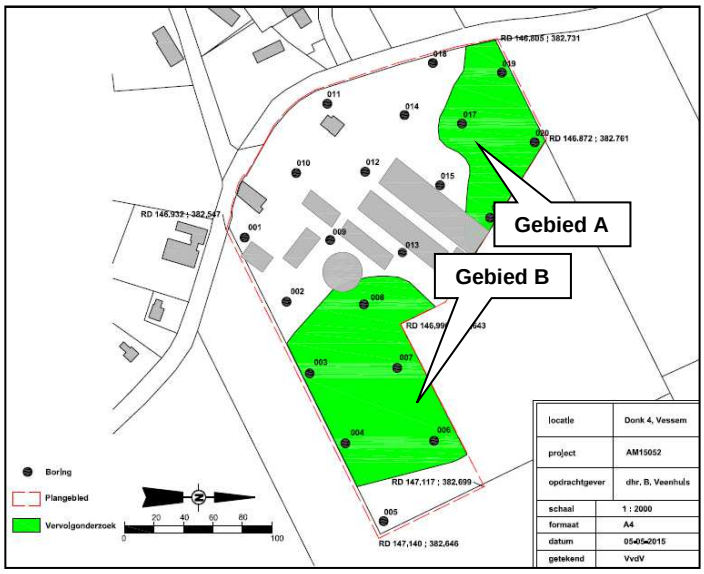
In het buitengebied is een aantal waardevolle archeologische gebieden aanwezig (terrein van zeer hoge archeologische waarde) en gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' beschermd. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen.

In 2011 heeft de gemeente Eersel het gemeentelijke archeologiebeleid vastgesteld in de Erfgoedverordening. Momenteel werkt de gemeente aan eigen kaartmateriaal waarin de gebieden met verwachtingswaarden worden verfijnd en nader begrensd. Om ernstige belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering te voorkomen, zijn bouwvlakken uitgezonderd van de onderzoeksplicht, zoals deze voor de betreffende gronden opgenomen is.

Voor het plangebied van voorliggend wijzigingsplan geld deels een hoge verwachtings-waarde. Nader onderzoek wordt dan ook noodzakelijk geacht. Voor het plangebied is een 'archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek', door middel van boringen uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu en het rapport heeft het projectnummer AM15052. Op 7 juli 2015 is het rapport aangevuld.

Beoordeling / Conclusie

Op 20 juli 2015 heeft de Omgevingsdienst zuidoost Brabant een advies uitgebracht. Gezien de uitkomsten van het archeologische vooronderzoek die aantonen dat de kans op archeologische waarden in het plangebied niet uitgesloten kunnen worden, achten wij archeologisch vervolgonderzoek in het hele plangebied noodzakelijk, met uitzondering van de onderkelderde stallen die diepgaand verstoord zijn. Geadviseerd wordt om daar waar binnen het plangebied met een hoge verwachting dieper dan 20 cm –MV zal worden verstoord of waar verstoringen in het kader van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend en waarderend archeologisch proefsleuvenonderzoek (conform protocol Proefsleuven KNA 3.3, de SIKB Leidraad proefsleuven en de richtlijnen van de gemeente Eersel). Doel van dit vervolgonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde verwachting die gebaseerd is op het reeds uitgevoerde bureau- en booronderzoek. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf bevoegd tot het uitvoeren van archeologische opgravingen (Monumentenwet 1988, art. 45). In dit Programma van Eisen (PvE) staan het onderzoeksgebied, het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van het archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek. Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Pas dan kan door de gemeente Eersel besloten worden hoe verder om te gaan met de mogelijk aanwezige archeologische waarden: behoud in situ, planaanpassing, vrijgave of opgraven, en of er nadere voorschriften aan de vergunning gekoppeld moeten worden ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.



Figuur 20. Vervolgonderzoek/Sleuvenonderzoek

Omdat de realisatie van de 4e en 5e kavel (in gebied B) in het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt, enkel op basis van de wijzigingsbevoegdheid, is het sleuvenonderzoek beperkt tot gebied A. De resultaten van dit onderzoek zijn separaat als bijlage 8 toegevoegd.

6.4 Omgekeerde werking / geurhinder

6.4.2 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. *Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
2. *Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

6.4.3 Beoordeling woon- en leefklimaat

Enerzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon- en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Figuur 21: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Achtergrondbelasting (ou_E/m^3 als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou_E/m^3 als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder[14]	Beoordeling leefkli-maat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Voorgrondbelasting

Binnen de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) gelden ten aanzien van veehouderijbedrijven maatregelen om geuroverlast te beperken. Hiet gaat hierbij om standaardnormen voor de geurbelasting van veehouderijen op gevoelige objecten en standaard afstanden tussen veehouderijen en gevoelige objecten.

De standaardnormen zijn voor een stedelijk gebied anders dan voor het landelijk (buiten)gebied. De normen waaraan veehouderijbedrijven moeten voldoen in het buitengebied zijn minder streng dan in stedelijke gebieden. Voor elke veehouderij geldt dat een afstand ten aanzien van geurgevoelige objecten moet worden aangehouden. Daarnaast is voor de meeste diersoorten, met uitzondering van melkrundvee en paarden, een geur emissiefactor opgenomen. Voor veehouderijbedrijven waar dieren met een emissiefactor worden gehouden dient ook een berekening te worden uitgevoerd naar de geuroverlast die zij mogelijk veroorzaken op een geurhinder gevoelig object. Dit zijn gebouwen bestemd voor permanent of daarmee vergelijkbaar menselijk wonen of verblijf.

In dit specifieke geval betreft het een initiatief de realisering van Ruimte-voor-Ruimte woningen. Er is sprake van een geurgevoelig object. Binnen de definitie geurgevoelig object wordt verschil gemaakt tussen het type geurhinder gevoelig object. Voor sommige geurhinder gevoelige objecten zijn afwijkende normen van toepassing waarbij onderscheid gemaakt wordt in:

a. Ruimte-voor-Ruimte woningen (artikel 14.2) of ander geurhindergevoelig object (artikel 14.3) die na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 14, tweede lid) én in samenhang met de sloop van bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid).

c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid).

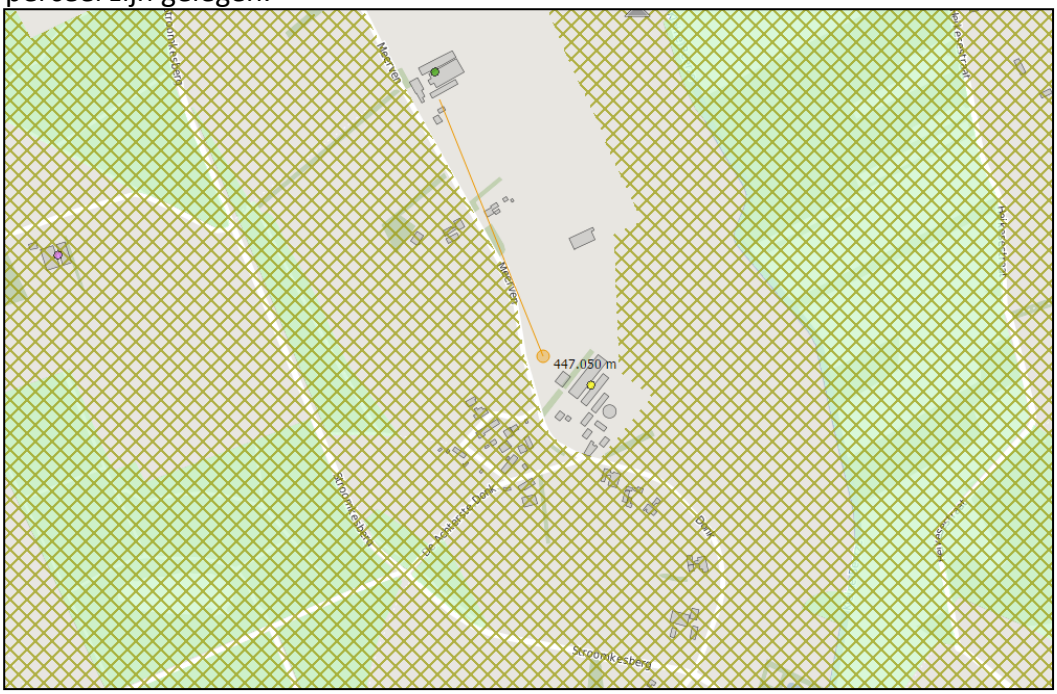
d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 geen onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij.

e. Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder de categorieën a t/m d vallen.

In dit geval gaat het om Ruimte-voor-Ruimte woningen en voormalige bedrijfswoningen. Deze woningen worden gerealiseerd op een kavel die na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij. Drie woningen worden enerzijds gerealiseerd in samenhang met het buiten werking stellen van een veehouderij én in samenhang met de sloop van bedrijfsgebouwen. Anderzijds kunnen twee woningen worden gerealiseerd (middels een wijzigings-bevoegdheid) door aankoop van de Ruimte-voor-ruimte titel waarmee de sloop van bedrijfsgebouwen en intrekking van milieuvergunningen is geborgd. De handleiding of de

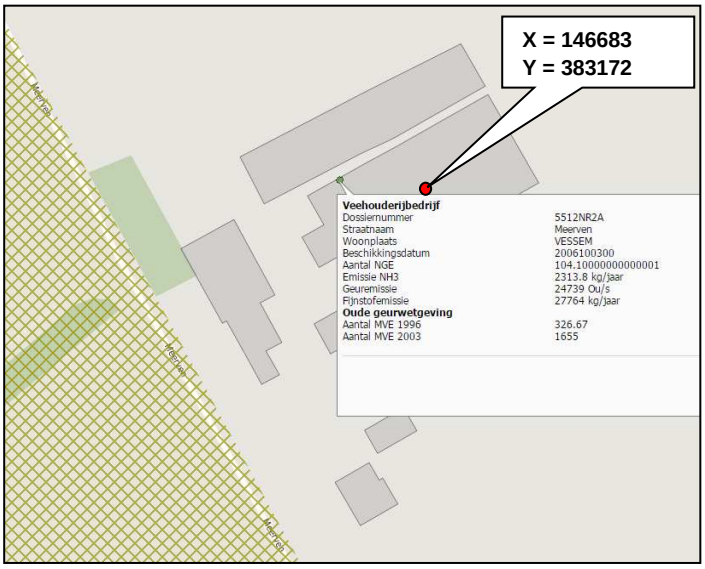
Wgv geeft hiervoor echter geen definitie zodat de twee extra nieuwe woningen beoordeeld moet worden als geurgevoelig object waarvoor geen afwijkende norm van toepassing is.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De gemeente Eersel beschikt over een nieuwe geurverordening die op 9 oktober 2015 in werking is getreden. Voor het buitengebied is de geurnorm 10 Ou/m^3. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. Met behulp van het programma V-stacks is de voorgrondbelasting berekend van de twee veehouderijbedrijven die het dichtst bij het perceel zijn gelegen.

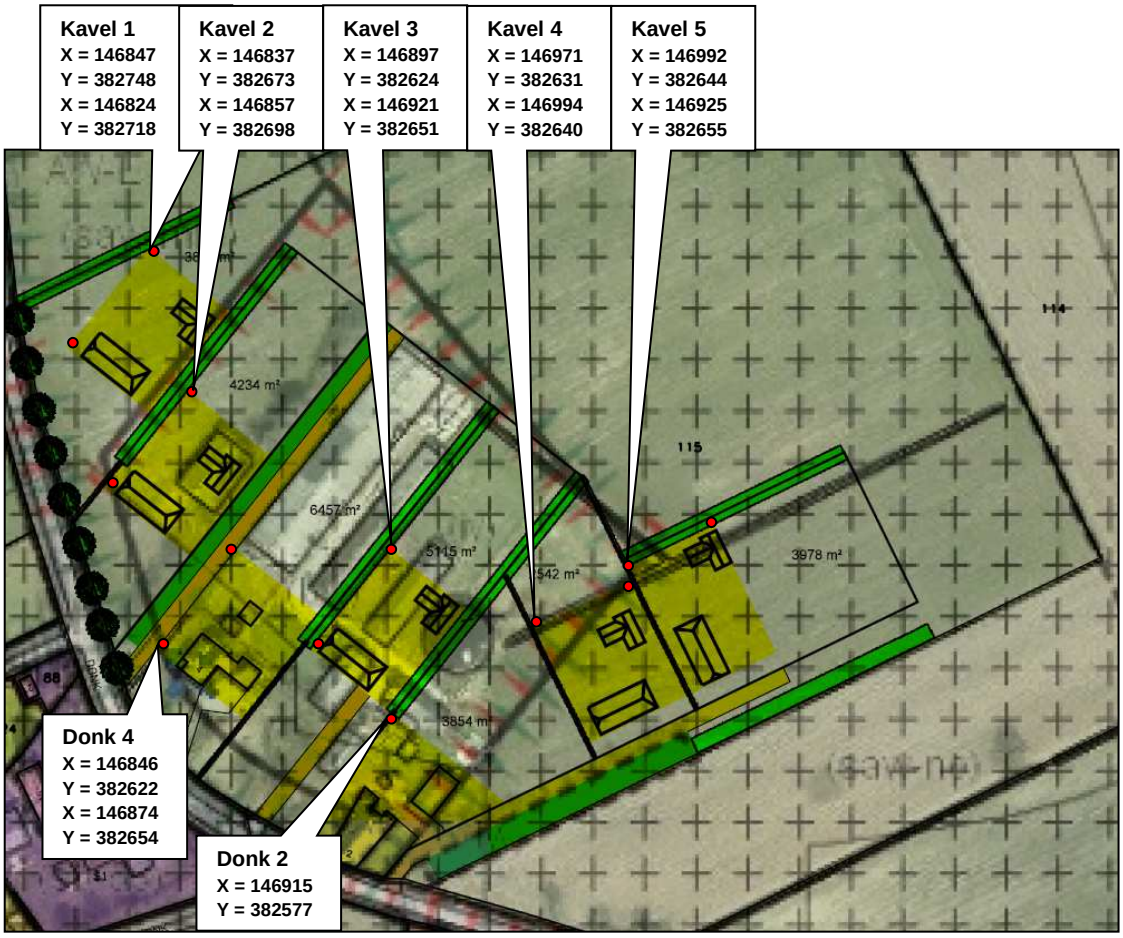


Figuur 22 Veehouderijen (bron BVB)

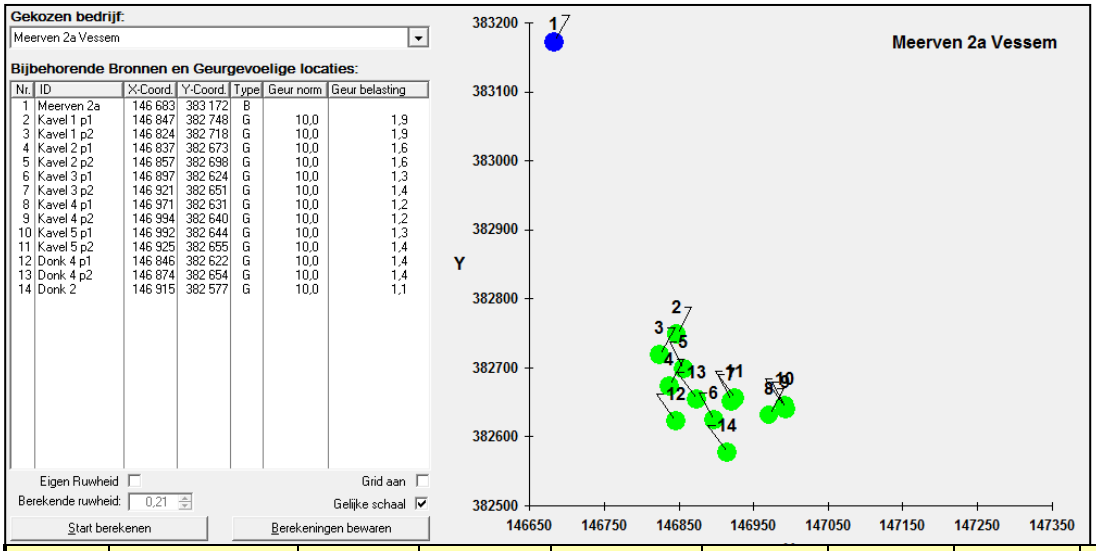
In de directe omgeving is slechts een enkele veehouderij gelegen. De dichtst bij gelegen veehouderij (ca. 450 meter afstand) is het melkgeitenbedrijf op het perceel aan Meerven 2A (24739 Ou) en het melkrundveebedrijf (775 meter afstand) op het perceel aan de Ir. van Meelweg 1 waarvoor een vaste afstandseis van 50 meter van toepassing is.



Figuur 23: Meerven 2a, Vessem (bron BVB)



Figuur 24. Berekening V-stacks-V



Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Meerven 2a	146 683	383 172	1,5	1,5	0,50	0,40	24 739

Uit de V-stacks-V berekening is naar voren gekomen dat de voorgrondbelasting veroorzaakt door de veehouderij aan het Meerven 2a op de hoekpunten van het perceel waar de woning wordt gerealiseerd de gemeentelijke geurnorm (10 Ou/m3) niet overschrijdt. De maximale voorgrondbelasting bedraagt 1,9 Ou. Doordat in de directe omgeving van de betreffende agrarische bedrijven al (burger)woningen zijn gelegen worden de bedrijven door het initiatief niet in hun ontwikkeling belemmerd.

Achtergrondbelasting

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geurhinder is een van de aspecten die invloed heeft op het woon- en leefklimaat. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'. De achtergrondbelasting wordt berekend met het rekenmodel V-Stacks-Gebied.

Op basis van de beleving van geurhinder is deze op basis van provinciale beleidskaders acceptabel tot een achtergrondbelasting van 20 Ou in het buitengebied. Op basis van de RIVM gegevens is sprake van een goed woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting maximaal 10 Ou bedraagt.

De achtergrondbelasting geur bedraagt op basis van de V-stacks-Gebied berekening voor het plangebied maximaal 2,8 Ou/m3. Er is volgens de beoordeling van het RIVM sprake van een redelijk tot goed woon en leefklimaat.

Figuur 25. Achtergrondbelasting (output V-stacks-Gebied)

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
Kavel11	146847.0	382748.0	20.000	2.764
Kavel12	146824.0	382718.0	20.000	2.737
Kavel21	146837.0	382673.0	20.000	2.516
Kavel22	146857.0	382698.0	20.000	2.600
Kavel31	146897.0	382624.0	20.000	2.288
Kavel32	146921.0	382651.0	20.000	2.330
Kavel41	146971.0	382631.0	20.000	2.221
Kavel42	146994.0	382640.0	20.000	2.197
Kavel51	146992.0	382644.0	20.000	2.205
Kavel52	146925.0	382655.0	20.000	2.338
Donk 2	146915.0	382577.0	20.000	2.142
Donk 4	146846.0	382622.0	20.000	2.341

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor realisatie van het plan. Omliggende agrarische bedrijven woden niet in hun belangen worden geschaad. Daarnaast blijkt tevens dat ter plaatse van het plangebied Donk 2-4 sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat, waardoor de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is.

6.5 Geluid

6.5.2 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Donk is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. De Donk kenmerkt zich met een lage verkeersintensiteit met een wegdek dat bestaat uit asfalt.
Er worden in het plangebied woonfuncties toegevoegd, naast de voormalige agrarische bedrijfswoningen die worden gehandhaafd. Doordat er woonfuncties worden toegevoegd is een nader geluidsonderzoek noodzakelijk. Ten aanzien van het aspect weg- en railverkeerslawaai zijn geen knelpunten aanwezig. Het onderzoek is als separate bijlage 9 bijgevoegd bij dit plan.

6.5.3 Industrielawaai

Als gevolg van het voornemen, het toevoegen van woningen (geen bedrijfsmatige activiteiten), behoeft niet te worden onderzocht of de geluiduitstraling van het voornemen hinder veroorzaakt naar de omgeving.

Er kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van het voorgenomen plan ter plaatse van de locatie aan de Donk 2-4 te Vessem, zowel binnen als buiten (tuinen) de nabij gesitueerde woningen rondom het plangebied als goed betiteld kan worden.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

1. Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Milieucategorie (in meter)	Minimale richtafstand
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit is mogelijk omdat een gemengd gebied vaak al een hogere milieubelasting kent. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

2. Hinderafstanden

Het plangebied is gelegen in gemengd landelijk gebied, dat wordt gekenmerkt als bebouwingsconcentratie. Binnen een straal van 500 meter van de te realiseren woningen zijn een melkgeitenhouderij (Meerven 2a), café (Donk 15) en trainingscentrum (Donk 13) gevestigd. Achter het plangebied (Donk ongenummerd) is een gebouw gelegen met een agrarische bestemming (geen veehouderij).

Ten aanzien van de aanwezigheid van bedrijf- en horecabestemmingen dient te worden bekeken of dit belemmeringen met zich meebrengt voor de gewenste ontwikkeling. In “Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke-ordeningspraktijk” editie 2009, zijn van verschillende functies richtafstanden opgenomen. Dat houdt in dat gevoelige functies niet binnen deze afstanden kunnen worden gerealiseerd, tenzij onderzoek aantoont dat de afstand verkleind kan worden.

Figuur 26:
Bestemmingsplankaart Buitengebied Eersel 2013

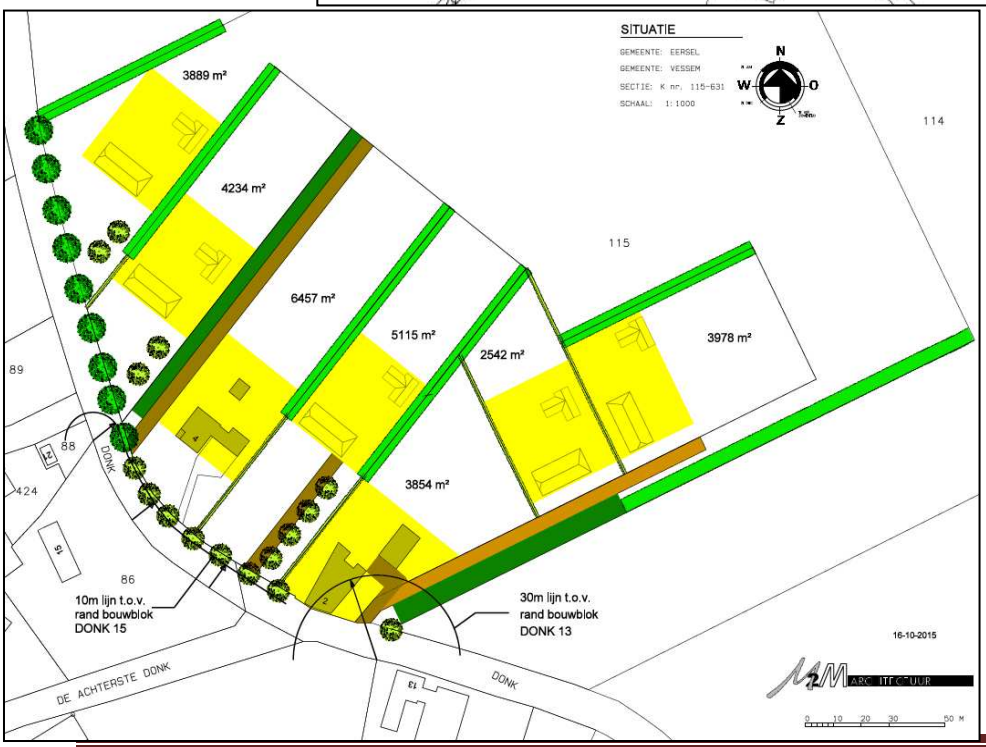
Figuur 27. Overzicht bedrijven en milieuzonering

Adres	Activiteit	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Donk 13	Café	0	0	30	10	30
Donk 15	Opleiding / Dienstverlening	0	0	10	0	10
Meerven 2a	Intensieve veehouderij	200	30	50	0	200
Donk ong.	Akker-/Tuinbouw/ Dieren niet intensief	100 kom 50 buitengebied	30	30	0	50

Ten aanzien van omliggende bedrijfsmatige bestemmingen gelden de volgende afstanden.

		Afstandseis
Donk 15	bestemming ‘bedrijf’; trainings-/opleidingscentrum (120 m^2)	10 mtr
Donk 13	bestemming ‘horeca’; café (500 m^2)	30 mtr
Meerven 2a	bestemming ‘agrarisch bedrijf/intensief’; melkgeitenhouderij	200 mtr
Donk ong.	bestemming ‘agrarisch/niet intensief’	50 mtr

Figuur 28. Hindercontouren



Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het plangebied niet beperkt worden door de bedrijven in de omgeving. De realisatie van de woningen zorgt niet voor een belemmering ten aanzien van nabij gelegen bedrijven op grond van de hinderafstanden.
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.7 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

In de beoogde functieverandering wordt een intensieve veehouderij omgezet in een bestemming Wonen. De bijdrage aan luchtkwaliteit als gevolg van bestemmingswijziging neemt fors af als gevolg van de afname van de verkeersdruk en het verwijderen van de varkens. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

6.8 Bodemkwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de bodem moeten voldoen aan de daarvoor geldende regels (zoals bodembeschermende voorzieningen, maatregelen en/of bodemonderzoeken) conform de Wet milieubeheer. Hierdoor is bodem voor onderhavig plan geen gewichtig aspect. Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen onderhavig plangebied moet rekening worden gehouden met het eventueel vrijkomen van grond, en de noodzaak deze grond af te voeren. De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek, waarna er een passende bestemming of afvoermogelijkheid bepaald kan worden.

Voor de locatie is in het kader van actief bodembeheer door Aeres milieu in 2015 een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 10. Uit het onderzoek met rapportnummer AM15052 d.d. 28 april 2015 is gebleken dat ter plaatse lichte verontreinigingen van PAK en

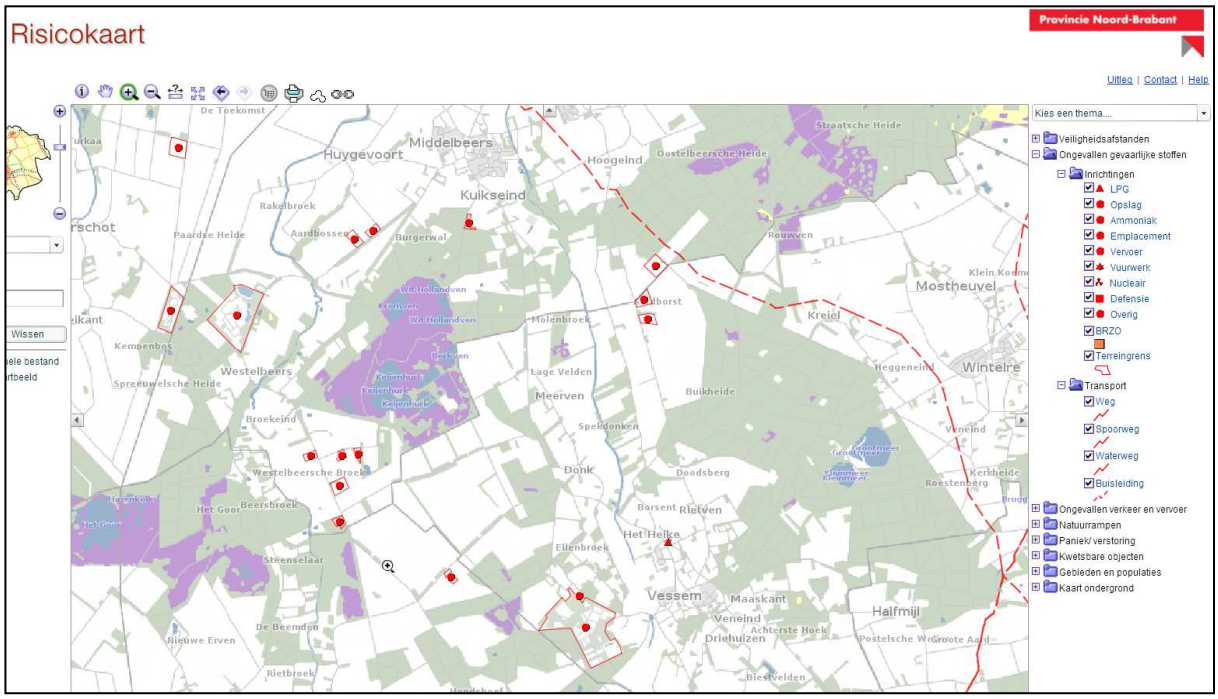
Koper aanwezig zijn, die leiden tot beperkingen ten aanzien van het (her)gebruik van de grond. De resultaten geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Het aspect bodem staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

6.9 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilig woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals opslag en transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.
Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de omgeving geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die belemmering vormen voor de oprichting van woningen. In de directe omgeving van de beoogde bouwlocatie zijn geen Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) bedrijven of buisleidingen gelegen.

Figuur 29. Risicokaart



Het aspect externe veiligheid levert derhalve geen beperkingen voor onderhavig plan.

6.10 Kabels, leidingen en straalpaden

In de omgeving zijn geen zakelijke rechten gevestigd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven. Daarnaast is de omgeving van het plangebied aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). De nieuwe woningen worden aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

6.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van de locatie verloopt via Donk en Meerven. Beide wegen hebben geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit. De toevoeging van een woning betekent een zeer beperkte toename van hiermee samenhangend verkeer. Daarbij gaat het uitsluitend om met wonen samenhangend verkeer. De toename in verkeersintensiteit van de woningen is marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Door de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel komen de hiermee samenhangende transportbewegingen (veelal zwaar verkeer) eveneens te vervallen. Dit draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Parkeren

Door het realiseren van woningen neemt de parkeerbehoefte toe. Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerbehoefte is het aantal parkeerplaatsen berekend. Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen zijn de parkeercijfers van het CROW (ASVV 2014) toegepast. In deze cijfers wordt voor vrijstaande woningen uitgegaan van een parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat minimaal drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden per woning. De woning wordt vrijstaand gebouwd met een oprit en garage met een relatief groot ‘erf’. Op de oprit alleen is het al mogelijk minimaal twee auto’s te stallen. De derde parkeerplaats wordt gerealiseerd door de garage of erf. Hiermee wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien en is er geen overlast te verwachten voor het parkeren op de openbare weg.

6.12 Duurzaam bouwen

Het begrip ‘duurzaam bouwen’ is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van het bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen, alsmede de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin ondermeer de EPN (Energie Prestatie Norm), die voor de realisering van duurzame ontwikkeling belangrijk is, is opgenomen. Wanneer voor het bouwen van de woning een omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd moet de woning voldoen aan het Bouwbesluit waarmee het aspect duurzaam bouwen wordt gewaarborgd.

6.13 Milieu Effect Rapportage

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is. De drempelwaarde waaraan getoetst is betreft de categorie D 11.1 de bouw van woningen. De bijbehorende drempelwaarde luidt: ´In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen of omvat binnen de bebouwde kom'

De ontwikkeling van bestemmingsplan Donk 2-4 heeft een oppervlakte van minder dan 100 hectare en omvat minder dan 2.000 woningen. Daarnaast maakt het plan planologisch gezien geen onderdeel uit van een groter project waarover een planologisch besluit is genomen. Een m.e.r. beoordeling is niet noodzakelijk. Wel dient een informele vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd te worden om na te gaan of de uitvoering van het plan niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op grond van artikel 2.5, sub b, van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectrapportage nagaan of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De criteria van bijlage III van de richtlijn betreffen:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

Deze beoordeling is uitgevoerd aan de hand van de 'Vormvrije m.e.r.-beoordeling matrix'. Deze matrix is als separate bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Uit de beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken. De effecten op het milieu worden voldoende beschreven in de overige paragrafen van dit hoofdstuk.

6.14 Retrospectieve toets

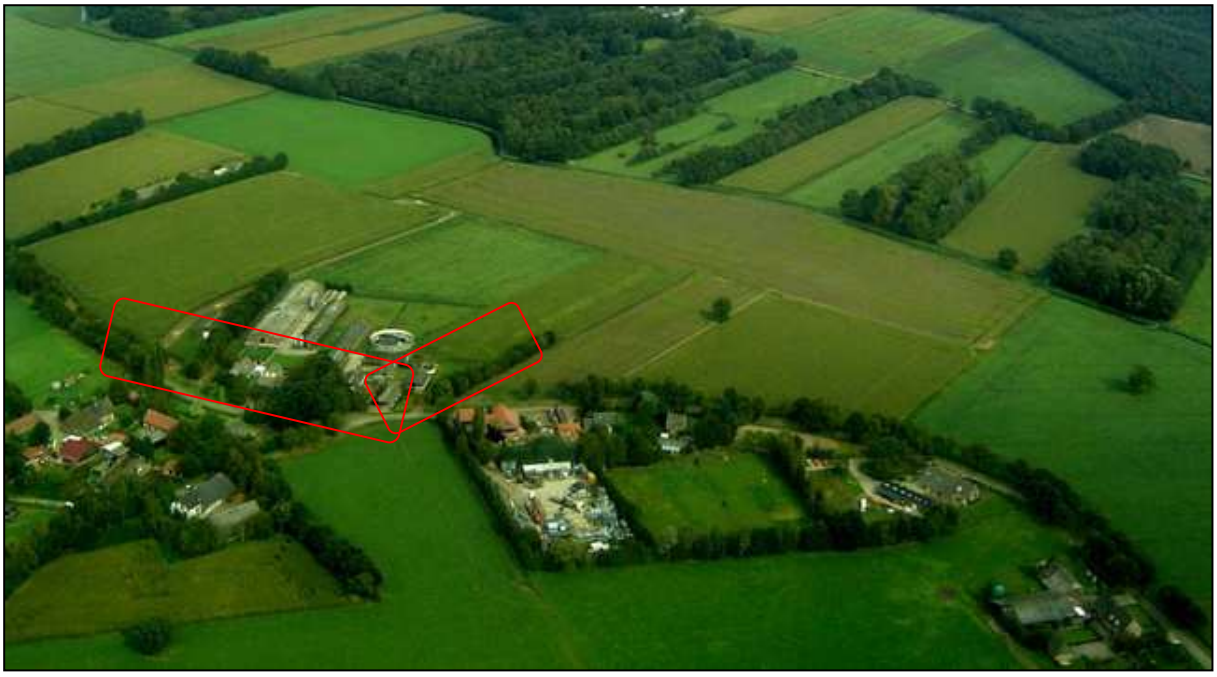
Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende afwijkingen. In deze toets wordt aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee een strijdige situatie gelegaliseerd wordt. Ten behoeve van de retrospectieve toets zijn de bestemmingen zoals deze zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan vergeleken met de bestemmingsregelingen zoals die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen.

Met de planregels voor onderhavige woningen is aangesloten op de standaarden geldende voor de ruimte voor ruimteregeling. Op basis van de anterieuere overeenkomst is in principe planologische medewerking verleend aan het onderhavige plan waarbij de agrarische bestemming wijzigt in een woonbestemming.

7 Beeldkwaliteitsplan

7.1 Inleiding

De familie Veenhuis saneert in het gehucht de Donk een varkenshouderij. De locatie wordt herontwikkeld door het planologisch faciliteren van 5 ruimte voor ruimte kavels op basis van de Regeling Ruimte voor Ruimte. De ontwikkeling op deze locatie sluit aan bij provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.



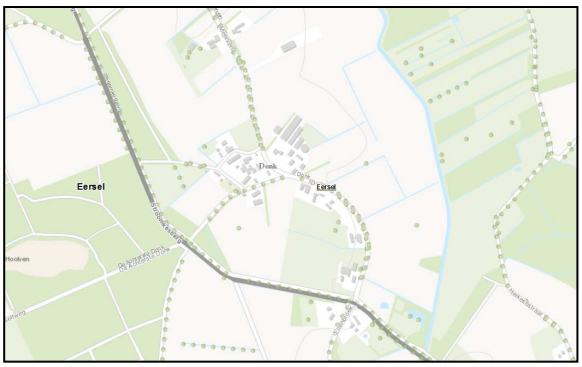
Figuur 30: Luchtfoto omgeving gehucht de Donk

Figuur 31:Plangebied

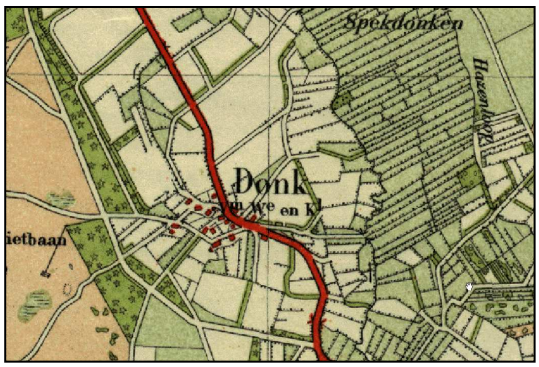
Uitgangspunten

De herontwikkelingslocatie de Donk ligt tussen het natuurgebied de Spekdonken en het bos- en heidegebied Landschotse heide. In het inrichtingsplan is het landschapstype bepalend geweest voor de inrichting. Het nieuwe rood, langgevel typische woningen, versterken het cultuurhistorische karakter van het gehucht de Donk met van oorsprong enkel langgevel boerderijen die in hoofdzaak in stand is gebleven. Het inrichtingsplan sluit aan bij de oude grenzen van vroegere landschappen en infrastructuren.

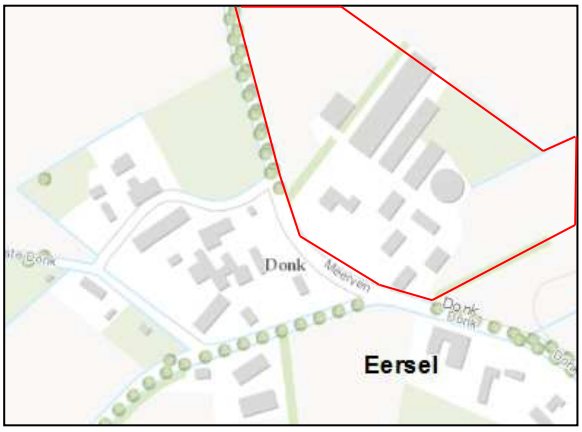
Figuur 32. Historische structuren

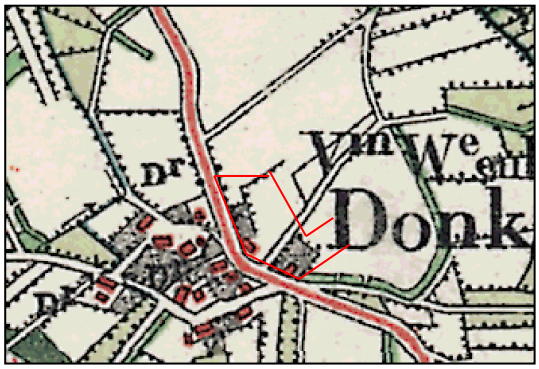


Kaartbeeld 1940 – heden



Kaartbeeld 1920





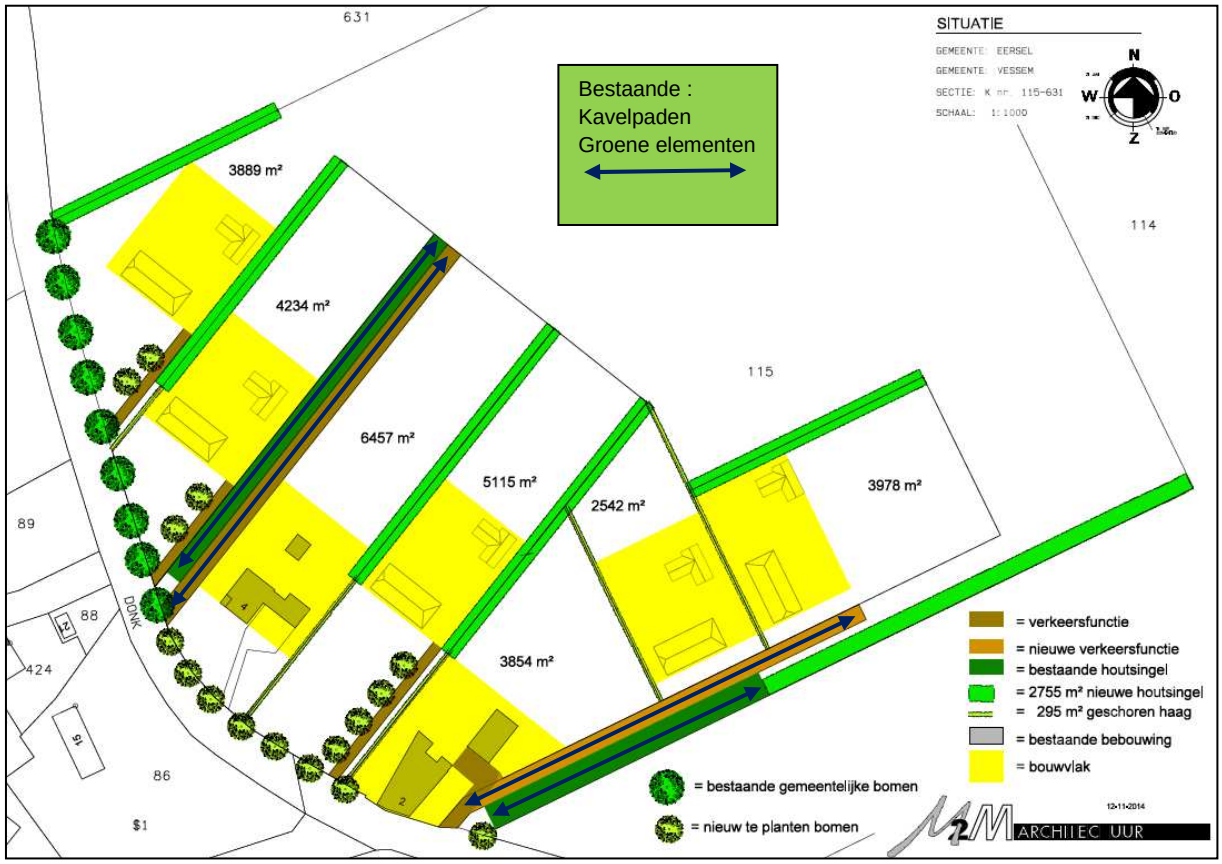
Kaartbeeld 1850 - 1900

De realisatie van het plan draagt in grote mate bij aan verhoging van de belevingswaarde van het gebied. De schaalverkleining van het landschap in combinatie met de langgevel typische woningen is hierbij een belangrijk aspect. Het raamwerk van nieuw rood, houtsingels en wegen versterken de beeldkwaliteit van het oorspronkelijk gehucht de Donk. In het bestemmingsplan wordt de eenheid, kwaliteit en eindvorm veiliggesteld.

7.2 Landschap en erf

Het plangebied ligt tussen het natuurgebied de Spekdonken en het bos- en heidegebied Landschotse heide. Het besloten landschap wordt afgewisseld met bolle akkers die het gebied ter plaatse een open karakter geeft. De combinatie met lange zichtlijnen, met behoud van smalle kavelpaden voor de ontsluiting van achterliggend gebied, worden daar waar mogelijk behouden dan wel gerealiseerd.

De bebouwing wordt in hoofdzaak gerealiseerd aan de doorgaande weg Donk en in beperkte mate in het achtererfgebied waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande paden en groene lijnelementen zodat het beeld van een gehucht verder wordt verstekt.
Als gevolg van de herontwikkeling van de voormalige agrarische bedrijfslocatie ontstaan zeven private erven. De erven / tuinen krijgen een omkadering zodat de zelfde principes ontstaan als de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van het gehucht met boerderijen.



Figuur 33. Landschappelijke inpassing

Gebiedstypering.
Het plangebied ligt in een landschappelijk raamwerk en half besloten landschap. Typerend is hier de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen, laanbeplantingen, singels en bosjes. Verder komen restanten voor van oude (bolle) akkers, buurtschappen, lintbebouwing en kleine bosjes. Het half gesloten agrarische landschap heeft dankzij de wat fijnmazigere landschapsstructuur potenties voor de ontwikkeling van een degelijk landschappelijk raamwerk. In het landschappelijk raamwerk moeten nieuwe ontwikkelingen bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten niet alleen respecteren, ontwikkeling moet tegelijkertijd ook leiden tot toevoeging van nieuwe landschappelijke kwaliteiten. Met het opstellen van dit plan geeft de gemeente gevolg aan de wens om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren.

Binnen de gemeente Eersel komen de volgende landschapstypen voor:
a) Oude cultuurgronden met kampen en essen;
b) Beekdallandschap;
c) Heideontginning.

In het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Eersel 2007 is het plangebied opgenomen in het landschapstype “Oude cultuurgronden met kampen en essen”, maar grenst ook aan het uitgestrekte natuurgebied Spekdonken. De ontwikkeling van dit plan kan een natuurlijke overgang verzorgen.

Het beleid is gericht op het zoeken naar kansen voor natuurontwikkeling en landschapsherstel. Het landschapsontwikkelingsplan versterkt de ontwikkeling van natuur en landschap en verbind het beekdal met het gehucht ‘de Donk’.

Zorgvuldig ruimte gebruik
Het plangebied valt binnen het huidige bestemmingsplan onder de enkelbestemming: “Agrarisch met waarden – Landschap”. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijk waarden en extensief recreatief medegebruik.
Het plangebied ligt in een landschappelijk raamwerk en half besloten landschap dat een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit rechtvaardigt. Artikel 3.1 en 6.1 van de Verordening bepaalt o.a. dat in het kader van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit toepassing wordt gegeven aan het principe van zuinig ruimte gebruik. Dit principe houdt in dat gebouwen en voorzieningen geconcentreerd binnen een bouwperceel moeten worden gerealisseerd.

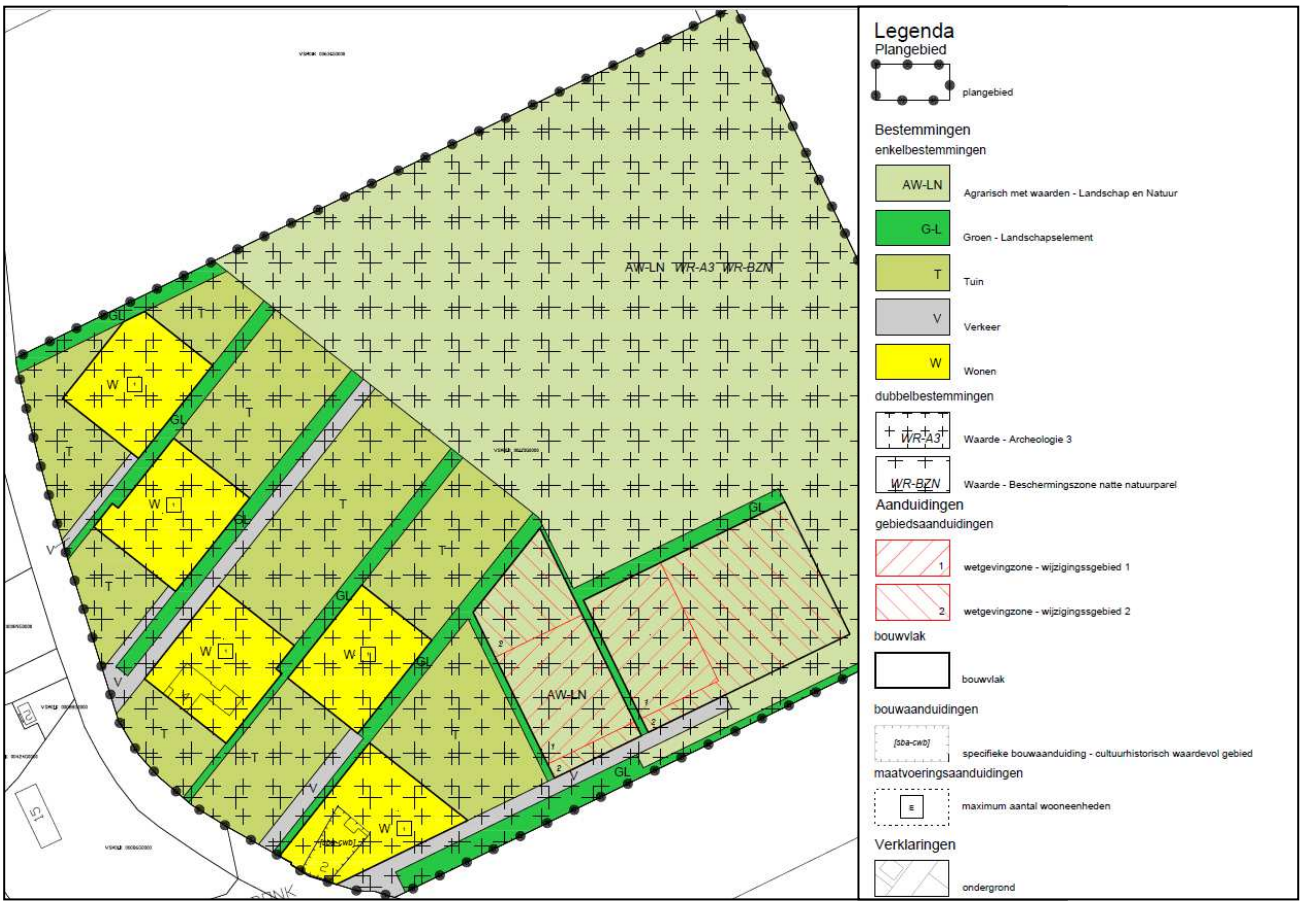
Aan de bestaande infrastructuur worden enerzijds de twee voormalige bedrijfswoningen passend herbestemd naar Wonen en anderzijds worden op het voormalig agrarisch bouwblok een drietal ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Het geheel wordt geconcentreerd gebouwd en is geborgen in het plan. De woningen moeten worden gebouwd binnen de bouwvlakken met de aanduiding Woonbestemming.
Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen in het achterliggend gebied twee extra woningen worden gerealiseerd, in samenhang met de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel per bouwvlak.

In de reactie van de provincie Noord-Brabant op het voorontwerp:
In de “Veegronde 2016” wordt niet verwezen naar de “Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006” maar zijn de wijzigingsvoorwaarden in de Verordening opgenomen. In het voorontwerp is het niet duidelijk waar de woningen binnen dit wijzigingsgebied zullen worden opgericht. Het geconcentreerd oprichten ten opzichte van de bestaande bebouwing is in de planregels / verbeelding onvoldoende geborgen.
In overleg met bevoegd gezag is komen vast te staan dat het inrichtingsplan conform anterieure overeenkomst wordt uitgevoerd en volstaat om invulling te geven aan de uitgangspunten van geconcentreerd bouwen versus zuinig ruimte gebruik. Het inrichtingsplan moet in de planregels concreter worden geborgen. Op de verbeelding is in het gebied met de wijzigingsbevoegdheid opgedeeld in:

- 2 vlakken met de wetgevingszone-wijzigingsgebied 1;
- 2 vlakken met de wetgevingszone-wijzigingsgebied 2;

Op basis van een wijzigingsbevoegdheid kan elk vlak met de wetgevingszone - wijzigingsgebied 1, worden bestemd tot ‘Wonen’ ten behoeve van maximaal 1 ruimte voor ruimte woning met bijbehorende bijgebouwen. Door 2 vlakken met de wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 ten behoeve van de functie ‘Wonen’ op te nemen op de verbeelding en planregels,

wordt voorkomen dat de woningen met bijbehorende bijgebouwen het open achterliggende gebied kunnen verstoren.



Figuur 34. Borging geconcentreerd bouwen middels de aanduiding ‘voorgevelrooilijn’

Archeologie

Het plangebied gelegen natuurgebied de Spekdonken ligt vervolgens binnen de contouren van de dubbelbestemming: ‘Waarde - archeologisch aandachtsgebied’. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bouwregels met betrekking tot het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. De gemeente Eersel beschikt over een archeologische beleidskaart of erfgoedkaart, die is gebaseerd op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg ter bescherming van het in de bodem gelegen cultureel erfgoed. Op de kaart zijn archeologische en cultuurhistorische waarden en / of verwachtingen aangegeven en het bijbehorende beschermingsniveau. De kaart wordt toegepast bij bestemmingsplanherzieningen. Wat betreft de archeologische toetsingen is de archeologische beleidskaart leidend. Dit is voor het onderhavige plan van belang omdat de archeologische beleidskaart voor het plangebied andere verplichtingen tot archeologisch vooronderzoek aangeeft dan het bestemmingsplan buitengebied. In hoofdstuk 6 is het thema archeologie nader verwoord.

Landschapsinvesteringsregeling

De gemeente Eersel heeft een Landschapsinvesteringsregeling. In Kempenverband zijn met de provincie afspraken gemaakt over de verplichte investering bij bestemmingswijzigingen in het buitengebied. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van het plangebied aan de Donk 2-4, te weten de omzetting van een agrarisch bedrijf in twee burgerwoningen en de mogelijkheid tot vijf ruimte-voor-ruimte woningen.
Voor de 3 Ruimte-voor-Ruimte woningen hoeft geen kwaliteitsverbetering te worden ingezet. Deze worden ingezet door het slopen van 1.000 m^2 stal per kavel waardoor voldoende kwaliteitswinst behaald wordt. Voor 2 extra Ruimte-voor-Ruimte woningen worden in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor beide woningen een Ruimte-voor-Ruimte titel gekocht.

Voor de bestemmingswijzing naar 'Wonen' betreft Donk 2 en 4 is de landschappelijke kwaliteitsverbetering, wordt de onderstaande landschapsinvestering aangehouden.

Figuur 35. Indicatieve berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering – Donk 2 en 4

Huidige waarden:		
Agrarisch bouwvlak met BW:	19.500 m^2 X €25,- =	€487.500,-
Totaal:	**19.500 m^2**	**€487.500,-**
Nieuwe waarden:		
Wonen tot 1000 m^2: 2 'Wonen'	x 1000 m^2 x €270,- =	€540.000,-
Agrarisch zonder bouwvlak (19.500-5.000)	14.500 m^2 x €5,- =	€ 72.500,-
Totaal:		**€612.500,-**
Waardestijging:	612.500 – 487.500 =	€125.000,-
Vereiste kwaliteitsverbetering:	**125.000 x 20% =**	**€ 25.000,-**

De invulling van de kwaliteitsverbetering door Donk 2 en 4

Sloop van bedrijfsbebouwing nvt (ingezet voor Ruimte-voor-Ruimte)

Groencompensatie	Aanleg Hagen / Houtwal		
	3.050 m^2 x 2 st/m^2 x €1,58/st	=	€ 9.638,00
	Beheerkosten voor 10 j		
	3.050 m^2 x 71,90 €/100 m^2	=	€ 2.192,95
Totale extra investering kwaliteitsverbetering			**€ 11.830,95**

7.3 Woning, erf en architectuur

Ontwikkellocatie
De ontwikkellocatie is gelegen in een gemengd gebied met een menging van functies waarbij de nadruk ligt op de woonfunctie. De beoogde ontwikkeling omvat vrijstaande burgerwoningen op bouwkavels van 1000 m^2 middels de Ruimte-voor-Ruimte regeling in een bestaande bebouwingsconcentratie.

Stedenbouwkundige opzet
De typische Kempische langgevelboerderij is een 18e eeuws sobere bouwstijl. In principe bestaat de boerderij uit drie opeenvolgende delen in een langgerekt smal volume (schuur, stal, woonhuis). In de 20e eeuw losse of aangeluifelde kippen en varkenshokken bijgebouwd. Later werd het oorspronkelijke stalgedeelte betrokken bij het woongedeelte.

De gewenste opzet moet aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteit tussen akkerranden en bebouwingsconcentratie met traditionele agrarische woningtypen die kenmerkend is voor de Kempische architectuur waarbij de bebouwing / kavel wordt gerealiseerd op het ‘erf’. De openheid tussen de erven is van wezenlijk belang voor deze typerende ruimtelijke kenmerken. Daarnaast zijn eenvoudige materialisering en traditionele vormen zoals lange goten en een lage dakvoet kenmerken van Kempische architectuur. De Kempische architectuur biedt ruimte voor eigentijdse kwaliteiten waarbij de benadering wordt gekozen dat de ‘typologie’ traditioneel is, maar de materialisering ‘eigentijds’ is.

Beeldkwaliteit is een samenhang van het landschap, buurtschap en het erf dat een eenheid vormt met de nieuwe opstallen. Het beeldkwaliteitsplan voor wat betreft de architectuur kan worden samengevat in een zeven tal punten.

1. Straat, erf, gebouw
   Het karakter van de straat of pad hangt samen met het karakter van de bebouwing, de erven en tuinen conform situering van bouwvlakken op het inrichtingsplan.

2. Positionering op het erf
   Doorzichten naar het achter-erf met eventueel een bijgebouw en een haag op de erfgrens. De voortuin is onverhard met uitzondering van de oprit. De positionering van de woning met bijgebouw op het erf is weergegeven op het inrichtingsplan. Het erf is sober ingericht met verharding enkel achter de woning.

3. Woonhuistype
   Grenzend aan landelijke wegen en paden is bebouwing van de typelogie ‘langgevel-boerderij’ kenmerkend in de Kempen maar specifiek voor het gehucht ‘de Donk’. De nieuw te bouwen woningen worden gebouwd als gebouwtype ‘langgevelboerderij’ met de volgende bouwkundige kenmerken:

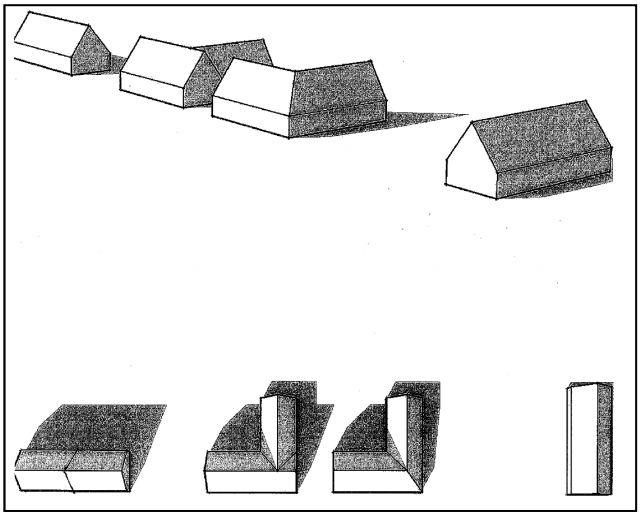
- Langwerpige bouwmassa van het typologie langgevelboerderij;
- Goothoogte maximaal 3,5 mtr;
- Nokhoogte maximaal 9,5 mtr;
- Lengte hoofdbouwmassa minimaal 18 mtr;
- Diepte hoofdbouwmassa maximaal 8,5 mtr;
- Kaphelling minimaal 45 graden;
- Bijgebouwen voorzien van een kap met een dakhelling van minimaal 35 graden, achter de achtergevellijn van de woning;
- De inhoud van de woning bedraagt minimaal 750 – 2.000 m^3.

De bestaande voormalige bedrijfswoning 2 en 4 worden gehandhaafd. De woning Donk 2 is een boerderij met een hoge cultuurhistorische waarde. De woning de Donk 4 moet bij eventuele herbouw, als gebouwtype 'langgevelboerderij' worden herbouwd.

4. Massa en Compositie
   Het type boerderij dat we in de Kempen aantreffen kent enkel eenvoudige basis regels (zie onder 3) maar bied veel vrijheid. De langgevelboerderijen bestaan ca. 2 eeuwen. De modernere typen hebben doorgaans een groter woongedeelte. Het bijgebouw heeft een ondergeschikt karakter aan het woonhuis. Het bijgebouw kan aangebouwd, als luifel of los bijgebouw worden gerealiseerd in eenvoudige materialen (potdeksel).

5. Materialisering
   In de kempen is materialisering sober en eenvoudig. Door gebruik van metselwerk, potdeksel typerende wandbekleding op het aan-/bijgebouw, pannen en/of riet, hout (typerende) ramen en deuren sluit aan bij de typische Kempische langgevelboerderij stijl. De Kempische langgevelboerderij is doorgaans gemetseld en soms is de schuur opgetrokken met planken op een gemetselde spatrand.

6. Vorm en stijl
   Er bestaan binnen de typering 'langgevelboerderij' vele vorm-vrijheden, passend bij de individuele wens van de initiatiefnemer. Dit betekent dat er woningen worden gerealiseerd met één laag met kap. Een mogelijkheid door de toepassing van een dakschild aan de achterzijde behoord tot de mogelijkheden.



Figuur 36.
Typering 'langgevelboerderijen'

7. Details
   Geveldetails en functionele indeling maakt een langgevelboerderij herkenbaar.

Figuur 37.
'Geveldetails'

Figuur 38.
Impressie Typering van woningen en bijgebouw

Donk 4, ongewijzigd gehandhaafd

8Wijze van bestemmen

8.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied, Herziening Donk 2-4 2015' bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.
De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.
De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.
De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

8.2 Bestemmingsplan

Bij het opstellen van onderhavig wijzigingsplan is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan buitengebied en de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen.

8.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Opbouw van de regels

1. Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de planregels en die tot verwarring of meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

2. Bestemmingen

(Enkel)bestemmingen In dit hoofdstuk komen allereerst alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger. Opbouw van elke bestemming De opbouw van elke (enkel)bestemming ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (facultatief);
- afwijken van de bouwregels (facultatief);
- specifieke gebruiksregels (facultatief);
- afwijken van de gebruiksregels (facultatief);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (facultatief);
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (facultatief)
- wijzigingsbevoegdheid (facultatief).

Hieronder volgt per toegepast (enkel)bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerst genoemd. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin ‘met daarbij bijbehorende’. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden.

Afwijken van de bouwregels
Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan kan worden afgeweken, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de vergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Afwijken van de gebruiksregels
Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden
In een enkelbestemming of in een dubbelbestemmingen kan een (aanleg)vergunning-regeling worden opgenomen voor de gronden gelegen binnen de beschermingszone van een leiding, binnen de beschermingszone van de natte natuurparel en ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven.

Wijzigingsbevoegdheid
In deze bepaling is burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. De wijzigingsbevoegdheid die bij de bestemming zelf is opgenomen, is uitsluitend van toepassing op die bestemming.

3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
Er is een algemene regeling met betrekking tot ondergronds ruimtegebruik opgenomen, waarbij kelderruimten e.d. in één bouwlaag onder gebouwen direct mogelijk worden

gemaakt. Daar waar bovengronds gebouwd mag worden zijn ook ondergrondse bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat maximaal 3 meter beneden peil gebouwd mag worden.

Algemene gebruiksregels
In deze bepaling is voor elke bestemming aangegeven wat onder strijdig gebruik van de bestemming wordt verstaan. Algemene aanduidingsregels In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen.

Algemene afwijkingsregels
In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag, de bevoegdheid gegeven om een vergunning te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels
In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Overige procedureregels
In deze artikelen zijn algemene procedureregels opgenomen voor het stellen van nadere eisen.

Overige regels
In dit artikel is een regeling opgenomen inhoudende dat de wettelijke regeling waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Daarnaast is de prioriteit bij het samenvallen van dubbelbestemmingen aangegeven.

4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht
In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel
Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

Bestemmingen

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Wonen

In de bestemmingsomschrijving is specifiek aangegeven waar de gronden en bouwwerken voor bestemd zijn: wonen, parkeervoorzieningen, tuinen etc. Met betrekking tot het gebruik kan worden opgemerkt dat de uitoefening van een beroep aan huis, de woning (ingevolge de vroegere Kroonjurisprudentie) te allen tijde is toegestaan, dit omdat in de praktijk blijkt dat het (gemeente)bestuur een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning niet snel zal weigeren. Als beroep aan huis kunnen worden aangemerkt het beroep van (tand)arts, fysiotherapeut, accountant e.d. Echter ook andere maatschappelijke activiteiten, zoals een kleinschalige kinderopvang, vallen eronder. Deze activiteiten zijn binnen de aangegeven maatvoering direct toegelaten.

Voor de uitoefening van deze beroepen in bijgebouwen is evenwel afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning vereist, evenals voor het uitoefenen van activiteiten in de ambachtelijk sfeer (bedrijfsmatige activiteiten). Ten aanzien van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten geldt als voorwaarde dat de woning in overwegende mate geschikt dient te blijven voor de woonfunctie. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijgebouwen voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw in gebruik mogen zijn tot een maximum van 80 m².

Ten aanzien van het gebruik van bijgebouwen geldt als uitgangspunt dat bijgebouwen voor woonfuncties in gebruik mogen zijn, behalve vrijstaande bijgebouwen. Onder woonfuncties verstaan we een woonkamer, een keuken, een badkamer e.d. Een berging en een garage zijn dat bijvoorbeeld niet. Vrijstaande bijgebouwen mogen alleen voor die functies in gebruik zijn.

Bouwen

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Er zijn specifieke regels opgenomen voor belangrijkste gebouwen (hoofdgebouwen), bijgebouwen, monumenten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen en afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Bovendien kan een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning verleend worden van de bouwregels voor het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen. Afwijken van de gebruiksregels door middel van een omgevingsvergunning is mogelijk ten behoeve van gebruik van een deel van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte (inwoning) en ten behoeve van een bedrijf aan huis.

Voorwaardelijke verplichting

Om de landschappelijke inpassing te borgen dient is het landschappelijk inpassingsplan gekoppeld aan het gebruik van de woning. Het gebruik van de woning wordt strijdig geacht indien na één jaar nadat de woning gebouwd is er geen sprake is van het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing.

9 Economische en Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. De initiatiefnemer heeft voor publicatie van onderhavig voorontwerpbestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Bergeijk gesloten conform artikel 6.12 lid 2 Wro. Door de initiatiefnemer is een planschade verhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Bergeijk waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de eventuele planschadekosten voor rekening neemt.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Bij publicatie van pm. hebben burgemeester en wethouders van Eersel overeenkomstig artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kennis gegeven dat zij een bestemmingsplan voorbereiden voor het perceel Donk 2-4, ten behoeve van het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming Wonen.

Ingevolge artikel 1.3.1. lid 2 Bro is medegedeeld dat voorafgaande aan de ter inzage legging van de ontwerpbestemmingsplannen geen gelegenheid wordt geboden tot het indienen van inspraakreacties. Evenmin worden de op de plannen betrekkinghebbende stukken ter inzage gelegd. Onafhankelijke instanties zijn niet in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het voornemen. Dit alles is pas mogelijk op het moment dat de ontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Het tijdstip van de ter inzage legging van de onderhavig ontwerpwijzigingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied, Herziening Donk 2-4 2015’ zal bekend worden gemaakt in de Hint, de Staatscourant en langs elektronische weg (de gemeentelijke internetsite).

9.2.2 Ingebrachte inspraakreactie

Het voorontwerp bestemmingsplan ‘Herziening Donk 2-4 2015’is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. Op 9 november 2016 respectievelijk 10 oktober 2016 zijn vooroverlegreacties ingekomen en verwerkt in de planregels en verbeelding.

9.2.3 Ingebrachte zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Herziening Donk 2-4 2015’ heeft vanaf donderdag pm. tot en met woensdag pm. ter inzage gelegen. In deze periode zijn er pm. zienswijzen ingebracht.

10 Bijlagen

Bijlage 1	Anterieure Overeenkomst
Bijlage 2	Inrichtingsplan
Bijlage 3a	RVO - Bewijs van inschrijving – varkensrechten
Bijlage 3b	RVO – 'Doorhalen' varkensrechten
Bijlage 4	Asbestinventarisatieonderzoek
Bijlage 5	Intrekkingsbesluiten Omgevingsvergunning milieu 1992
Bijlage 6	Slopen m^2 varkensstal
Bijlage 7	Flora en Fauna quickscan
Bijlage 8	Archeologisch onderzoek
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek
Bijlage 10	Bodemonderzoek

VERKLARING B. Veenhuis

B. Veenhuis verklaart betreft de locatie Donk 2/4, Vessem:

1.
Dat hij in het verleden, heden en toekomst geen sloopsubsidie zal aanvragen.

d.d. 11-04-2017 Vessem

B. Veenhuis

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

>Retouradres Postbus 40225 8004 DE Zwolle

Bergs Advies BV
t.a.v. Jolanda van Ol
Leveroyseweg 9 A
6093 NE HEYTHUYSEN

Relatienummer

2221601

Aanvraag
Overdracht productierechten

- Met dit formulier meldt u de overdracht van varkensrechten en/of pluimveerechten tussen twee bedrijven.
- Verplaatsen van productierechten kan alleen als aan alle voorwaarden is voldaan.
- De verwerver (koper) en de vervreemder (verkoper) vullen dit formulier samen in en ondertekenen het.
- Meer informatie vindt u op rvo.nl of bel 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Invulinstructie *Vul in met blauwe of zwarte pen. Schrijf binnen de vakken. Invulrondjes geheel inkleuren.*

9 ● 2016

1 Relatiegegevens

1.1 Wat is het relatienummer van de vervreemder?

Relatienummer 110268249

1.2 Wat is het relatienummer van de verwerver?

Relatienummer 201945373

2 Welke productierechten worden overgedragen?

2.1 Welke productierechten draagt de vervreemder over aan de verwerver?
Noteer in eenheden.

	Hoeveelheid	Deel dat de verwerver gedurende het lopende kalenderjaar mag benutten
Pluimvee-eenheden		
Varkenseenheden	1466,0	1466,0

3 Ondertekening

3.1 *Onderteken het volledig ingevulde formulier en stuur het naar:*

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Antwoordnummer 3060
8000 WB Zwolle

Ik heb dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld.

Vervreemder

Naam: Veenhuis

Telefoonnummer:

Datum: 07-06-2017

Handtekening: B Veenhuis

Ik heb dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld.

Verwerver

Naam: BJTW Veenhuis

Telefoonnummer:

Datum: 07-06-2017

Handtekening:

2221602

Hypotheekhouder vervreemder

Naam hypotheekhouder:

Naam ondertekenaar:

Telefoonnummer:

Datum: --

Handtekening:

Hypotheekhouder vervreemder

Naam hypotheekhouder: ABN AMRO Bank NV

Naam ondertekenaar: Ilse Verhoijsen

Telefoonnummer: 0651660011

Datum: 17-05-2017

Handtekening: Ils I.M.G. Verhoijsen

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

>Retouradres Postbus 40225 8004 DE Zwolle

Bergs Advies BV
t.a.v. Jolanda van Ol
Leveroyseweg 9 A
6093 NE HEYTHUYSEN

Relatienummer

2221601

Aanvraag
Overdracht productierechten

- Met dit formulier meldt u de overdracht van varkensrechten en/of pluimveerechten tussen twee bedrijven.
- Verplaatsen van productierechten kan alleen als aan alle voorwaarden is voldaan.
- De verwerver (koper) en de vervreemder (verkoper) vullen dit formulier samen in en ondertekenen het.
- Meer informatie vindt u op rvo.nl of bel 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Invulinstructie *Vul in met blauwe of zwarte pen. Schrijf binnen de vakken. Invulrondjes geheel inkleuren.*

9 ● 2016

1 Relatiegegevens

1.1 Wat is het relatienummer van de vervreemder?
Relatienummer: 110268249

1.2 Wat is het relatienummer van de verwerver?
Relatienummer:

2 Welke productierechten worden overgedragen?

2.1 Welke productierechten draagt de vervreemder over aan de verwerver?
Noteer in eenheden.

	Hoeveelheid	Deel dat de verwerver gedurende het lopende kalenderjaar mag benutten
Pluimvee-eenheden		
Varkenseenheden	1419,0	0,0

Verzoek deze Rechten in te trekken in het kader van Ruimte voor Ruimte Regeling.

RVO 222 10/TRM13856

2220018601424

3 Ondertekening

3.1 *Onderteken het volledig ingevulde formulier en stuur het naar:*

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Antwoordnummer 3060
8000 WB Zwolle

Ik heb dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld.

Vervreemder

Naam: Veenhuis

Telefoonnummer:

Datum: 07-06-2017

Handtekening: B Veenhuis

Ik heb dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld.

Verwerver

Naam:

Telefoonnummer:

Datum: __-__-20__

Handtekening:

2221602

Hypotheekhouder vervreemder

Naam hypotheekhouder:

Naam ondertekenaar:

Telefoonnummer:

Datum: __-__-20__

Handtekening:

Hypotheekhouder vervreemder

Naam hypotheekhouder: ABN AMRO Bank NV

Naam ondertekenaar: Ilse Verhoijsen

Telefoonnummer: 0615166001

Datum: 17-05-2017

Handtekening:

I.M.G. Verhoijsen

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Vergunningen

Mandemaat 3
Assen
Postbus 40225
8004 DE Zwolle
mijn.rvo.nl

T 088 042 42 42

Datum
22 juni 2017

Overzicht

Geregistreerde dierproductierechten

BSN	040314546	Naam	VEENHUIS B.B.W.T.
Relatienummer	110268249	Adres	DONK 4
Volgnummer	8	Plaats	5512 NK VESSEM

Uw dierproductierechten per jaar

	Pluimveerecht	Varkensrecht
Jaar	**Aantal eenheden**	**Aantal eenheden**
2017	0	2.885,0
2018	0	1.466,0

Uw verwerkte mutaties

Datum mutatie	Omschrijving mutatie	Soort recht	Aantal eenheden	Bij-/afboeking	Kenmerk mutatie
16-06-2017	doorhalen pluimveerechten en/of varkensrechten	Varkenseenheden	1.419,0	af	98705

Opmerkingen over uw verwerkte mutaties

Kenmerk mutatie	Reden mutatie
98705	Het vervallen van dierproduktierechten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte Noord Brabant.

Uw geregistreerde stallen

DONK 4, 5512NK VESSEM

Uw bedrijf in concentratiegebied

Uw bedrijf ligt in concentratiegebied Zuid

Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Vergunningen

Mandemaat 3
Assen
Postbus 40225
8004 DE Zwolle
mijn.rvo.nl

T 088 042 42 42

Datum
14 juli 2017

Overzicht

Geregistreerde dierproductierechten

BSN	040314546	Naam	VEENHUIS B.B.W.T.
Relatienummer	110268249	Adres	DONK 4
Volgnummer	9	Plaats	5512 NK VESSEM

Uw dierproductierechten per jaar

	Pluimveerecht	Varkensrecht
Jaar	**Aantal eenheden**	**Aantal eenheden**
2017	0	1.419,0

Uw verwerkte mutaties

Datum mutatie	Omschrijving mutatie	Soort recht	Aantal eenheden	Bij-/afboeking	Kenmerk mutatie
04-07-2017	Overdracht productierechten	Varkenseenheden	1.466,0	af	98704

Opmerkingen over uw verwerkte mutaties

Kenmerk mutatie	Reden mutatie
98704	N.a.v. een verwerkt formulier 'Overdracht Productierechten' met nummer 19793585 en wederpartij

Uw geregistreerde stallen

Niet bekend,

Uw bedrijf in concentratiegebied

Uw bedrijf ligt in concentratiegebied Zuid

Levende Beerze

23 juli 2009

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling

Kleine Beerze

Streekhuis Kempenland

www.debeerze.nl

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling

Kleine Beerze

Ondergetekenden:

De provincie Noord-Brabant, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde, dhr. P.L.A. Rüpp, hierna te noemen de provincie.

Het Waterschap De Dommel, rechtsgeldig vertegenwoordigd door het lid van het Dagelijks Bestuur, dhr. A.H.C. Huijbers, hierna te noemen het waterschap.

De gemeente Eersel, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder, dhr. R. van Hooff, hierna te noemen de gemeente Eersel.

De gemeente Oirschot, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, R.A.L. Severijns, hierna te noemen de gemeente Oirschot.

De vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Zuidelijke Land en Tuinbouworganisatie, afdelingen Oirschot–De Beerzen en Eersel Veldhoven, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de afdeling Eersel Veldhoven, dhr. M. Tholen, hierna te noemen de ZLTO.

De Stichting Het Noordbrabants Landschap, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur, dhr. J. Baan, hierna te noemen Brabants Landschap.

Hierna gezamenlijk te noemen “Partijen”.

Overwegende dat:

A. Partijen de beleidsopgave voor de Robuuste Verbinding De Beerze (RV-opgave), in de vorm van een zoekgebied in het Reconstructieplan Beerze-Reusel hebben opgenomen,

B. Partijen in het Plangebied naast de RV-opgave een breed palet aan andere maatschappelijke doelen willen realiseren, De Levende Beerze,

C. Partijen van mening zijn dat er synergievoordeel bereikt kan worden als zij hun inspanningen bundelen,

D. Partijen de bundeling van hun inspanning willen vormgeven volgens het concept van gezamenlijk opdrachtgeverschap met maximale ruimte voor maatschappelijke participatie,

E. Partijen de eerdergenoemde maatschappelijke doelen vanuit een integrale benadering in onderlinge samenhang willen realiseren en hiertoe reeds nauw samenwerken,

F. De gemeenten Eersel en Oirschot, de provincie, het waterschap en de reconstructiecommissie Beerze-Reusel op 13 juni 2007 in een intentieverklaring (bijlage 1) hebben afgesproken de realisatie van de maatschappelijke doelen voor het gebied nader uit te werken,

G. Deze uitwerking inmiddels is uitgevoerd samen met ZLTO en Brabants Landschap en vertegenwoordigers van belanghebbenden in het Plangebied,

H. Partijen de invulling van de RV-opgave willen vastleggen via een formele planvorm om democratische verankering en reguliere inspraak- en bezwaarprocedures mogelijk te maken,

I. Partijen met deze samenwerkingsovereenkomst hun afspraken om in het plangebied de eerdergenoemde maatschappelijke doelen in onderlinge samenhang en samenspraak te realiseren schriftelijk vast willen leggen,

J. Partijen de ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst beschouwen als de start van de formele planvormingsfase.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 : Begripsbepalingen

In deze overeenkomst (met inbegrip van de bijlagen) hebben de navolgende woorden de navolgende betekenis:

a) Bestuurscommissie: commissie als bedoeld in artikel 81 van de Provinciewet.
b) Bestuursovereenkomst Water: de afspraken tussen de provincie en het waterschap inzake de uitvoering en financiering van het waterbeleid zoals neergelegd in de bestuursovereenkomst tussen de provincie en de Brabantse waterschappen, ondertekend op 14 december 2007.
c) Gebiedsdoelen: de beleidsdoelen die partijen in de relevante beleidsnota's voor het plangebied hebben geformuleerd, een overzicht hiervan is opgenomen in bijlage 2 van deze overeenkomst.
d) Gebiedsontwikkeling: is de ontwikkeling van een afgebakend gebied in al zijn facetten, gericht op het op een lijn brengen van publieke, private en particuliere belangen die bestuurlijke en sectorale grenzen doorsnijden, waarbij overheden samenwerken met maatschappelijke partners en risicodragend participeren.
e) Inrichtingsplan: inrichtingsplan zoals omschreven in artikel 17 van de Wilg.
f) Klankbordgroep: een door de bestuurscommissie in te stellen overleg, bestaande uit vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en organisaties van belanghebbenden uit het plangebied.
g) Plangebied: het gebied gelegen binnen de begrenzing als opgenomen in bijlage 3 van deze overeenkomst.
h) Planvormingsfase: de stappen en procedures die leiden tot een vastgesteld inrichtingsplan.
i) Realisatiefase: de stappen en procedures die leiden tot een gerealiseerd inrichtingsplan.
j) Robuuste Verbinding: Robuuste Verbinding als bedoeld in §3.3.3 van de Nota Ruimte.
k) Wilg: Wet inrichting landelijk gebied, Wet van 7 december 2006, houdende regels inzake de inrichting van het landelijke gebied.
l) Wilg-instrumenten: instrumenten die beschikbaar zijn voor het uitvoeren van een inrichtingsplan, te weten herverkaveling, kavelruil en onteigening.

Artikel 2 : Doel van deze overeenkomst

Door middel van deze overeenkomst komen Partijen afspraken overeen die moeten leiden tot:

1. Een gebiedsproces waarin de gebiedsdoelen, alsmede de individuele wensen van grondeigenaren en ondernemers in onderlinge samenhang worden uitgewerkt, resulterend in een door Partijen gedragen inrichtingsplan voor het plangebied;

2. Het doorlopen van de daarop van toepassing zijnde wettelijke procedures;

3. De voortijdige realisatie (vooruitlopend op het inrichtingsplan) van maatregelen, die een bijdrage leveren aan de realisering van de gebiedsdoelen;

4. De daadwerkelijke realisatie van het, in het inrichtingsplan op te nemen, maatregelenpakket;

5. Duidelijkheid over de rol, inzet en bijdragen van de Partijen in de plan– en realisatiefase.

Artikel 3 : Uitgangspunten

Dit artikel heeft tot doel om de kaders waarbinnen het project uitgevoerd wordt in de vorm van uitgangspunten vast te leggen.

1. De op 13 juni 2007 door de gemeente Oirschot en de gemeente Eersel, de provincie en het waterschap gesloten intentieverklaring (zie bijlage 1) komt na ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst te vervallen.

2. De inhoudelijke kaders voor de planvorming worden gevormd door het Plan Op Hoofdlijnen inclusief de daarbij behorende gebiedsdoelen, spelregels en de gekozen uitwerkingsrichting zoals opgenomen in bijlage 2 en 4 en de daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten zoals verwoord in:
   a. De ontwerp structuurvisie 'De Levende Beerze' zoals vastgesteld door de provincie op 12 mei 2009;
   b. De vigerende beleidsuitspraken over het plangebied, neergelegd in het 'Reconstructieplan Beerze-Reusel', vastgesteld door de provincie op 22 april 2005;
   c. De vigerende beleidsuitspraken over het plangebied van het waterschap, neergelegd in Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water', vastgesteld door het waterschap op 26 november 2008;
   d. De Bestuursovereenkomst Water.

Artikel 4 : Planvorming

1. De Partijen stellen gezamenlijk een inrichtingsplan op, dat leidt tot naar het oordeel van partijen toereikende realisatie van de gebiedsdoelen en dat recht doet aan de in het plangebied spelende (maatschappelijke) belangen.

2. De planvorming en -realisatie vindt plaats via het concept van gebiedsontwikkeling.

3. De uiteindelijke keuze van de in te zetten Wilginstrumenten wordt gemaakt bij de vaststelling van het Inrichtingsplan, waarbij Partijen het onteigeningsinstrument beschouwen als sluitstuk in een realisatietraject, voor enkele eigenaren die de afronding van een gebied of project blokkeren en waarbij Partijen zich maximaal inspannen om door vrijwillige overeenkomsten te voorkomen dat dit instrument wordt ingezet.

4. Het gestelde over het onteigeningsinstrument in lid 3 van dit artikel geldt onverkort voor ontbinding van pachtovereenkomsten door de rechter op vordering van partijen, als bedoeld in artikel 377 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Partijen zullen zich inspannen om hun eigen rol en verantwoordelijkheid dusdanig voortvarend in te vullen dat Gedeputeerde Staten het Inrichtingsplan medio 2011 kunnen vaststellen.

5. Op initiatieven uit het plangebied zijn gedurende de planvorming, het vigerend beleid en regelgeving onverminderd van toepassing. Partijen hanteren de via het Plan op Hoofdlijnen geschetste uitwerkingsrichting als referentiekader voor de beoordeling van initiatieven.

Artikel 5: Organisatie & proces

Dit artikel legt de afspraken vast die betrekking hebben op de organisatie en invulling van het gebiedsproces.

1. Met inachtneming van de in de Wilg omschreven rol- en taakverdeling achten Partijen het wenselijk dat Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de verantwoordelijkheid voor het opstellen van het Inrichtingsplan delegeren aan een door Gedeputeerde Staten in te stellen bestuurscommissie.

2. Partijen achten het wenselijk dat de bestuurscommissie, naast een voorzitter die onafhankelijk is, een secretaris en een provinciaal adviseur in ieder geval bestaat uit vertegenwoordigers van de agrarische sector, Brabants Landschap, het waterschap, gemeente Oirschot en de gemeente Eersel.

3. Partijen doen gezamenlijk een voorstel voor een kandidaat voor het voorzitterschap.

4. De Provincie draagt er zorg voor dat, er voldoende personele capaciteit beschikbaar komt en blijft voor proces, planvorming en realisatie, dit bijvoorbeeld via de jaarlijkse prestatieovereenkomst met Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

5. Een projectgroep, bestaande uit ambtelijke medewerkers van de Partijen, ondersteunt de bestuurscommissie bij de inhoudelijke planuitwerking. Partijen dragen zorg voor de beschikbaarheid van voldoende personele capaciteit.

6. De bestuurscommissie maakt bij het opstellen van het inrichtingsplan gebruik van de kennis, kunde en inzichten van een klankbordgroep om zodoende de participatie van bewoners uit het gebied optimaal vorm te geven.

Artikel 6 : Planrealisatie

Dit artikel heeft tot doel om afspraken te maken over de wijze waarop maatregelen in het gebied gerealiseerd zullen worden.

1. Partijen dragen er voor zorg dat de benodigde procedures om tot realisatie over te gaan, na vaststelling van het Inrichtingsplan, tijdig worden gestart en voortvarend worden doorlopen, zodat deze niet onnodig beperkend zijn voor het realisatietempo.

2. Partijen bieden ruim medewerking aan particuliere initiatiefnemers die een bijdrage willen leveren aan de realisatie van gebiedsdoelen.

3. Realisatie van initiatieven, vooruitlopend op vaststelling van het Inrichtingsplan, is mogelijk als Partijen gezamenlijk van mening zijn dat het initiatief een positieve bijdrage levert aan de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij gebruiken Partijen het Plan op Hoofdlijnen als referentiekader.

4. De planvorming en -realisatie zijn er op gericht dat in 2013 een substantieel deel van de gebiedsdoelen gerealiseerd is. Partijen spannen zich maximaal in de gebiedsdoelen in 2018 volledig gerealiseerd te hebben.

Artikel 7: Kostenverdeling

Dit artikel bevat afspraken over de financiële en personele bijdragen die Partijen leveren aan de gebiedsontwikkeling.

1. Partijen hebben kennis genomen van de bij het Plan op Hoofdlijnen behorende globale begroting en achten dit een realistisch en acceptabel investeringsbedrag.

2. Partijen spreken af om uitgaande van de in lid 1 bedoelde globale begroting, nevenstaande principeverdeling te hanteren bij de verdeling van hun bijdragen aan de planrealisatie.

3. Partijen dragen er zorg voor dat in hun meerjarenbegrotingen overeenkomstig de in lid 2 bedoelde principeverdeling geanticipeerd wordt op de aan het inrichtingsplan gekoppelde investeringen.

4. Partijen maken maximaal gebruik van beschikbare subsidiegelden en zien het verkrijgen van deze gelden als een gezamenlijke opgave.

5. Partijen nemen ieder de eigen kosten verbonden aan de inzet van personele capaciteit voor hun rekening.

6. De provincie bekostigt de bestuurscommissie en de proceskosten, in ieder geval tot het gereed komen van het inrichtingsplan.

7. Partijen maken definitieve afspraken over de precieze omvang van de kosten van en de bijdragen van Partijen aan de realisatiefase bij vaststelling van het Inrichtingsplan via de daarin opgenomen financiële paragraaf.

8. De provincie, de gemeente Eersel en de gemeente Oirschot maken, zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst, aanvullend op deze overeenkomst afspraken over de verrekening van baten voortvloeiend uit de realisatie van gebiedsdoelen en de inbreng van grondeigendom.

9. De provincie en de gemeente Eersel en de gemeente Oirschot maken, zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst, aanvullend op deze overeenkomst afspraken over de ondersteuning van gemeenten als bedoeld in §7.6 van de ontwerp structuurvisie De Levende Beerze, vastgesteld door de provincie op 12 mei 2009.

Beleidsdoel	Globale begroting (10^6 euro's)	Dekking obv budgetten ILG en bestuursovereenkomst water			
		Provincie (en Rijk + EU)	waterschap	gemeenten	Private ondernemers
EHS[1]	5	100%			
RV-natuur[1]	11	100%			
Waterdoelen[2]	4,3	Conform Bestuursovereenkomst Water			
Agrarische structuur-versterking	0,5	90%			10%
Afwaartse beweging IV	6,5	85%		15%	
		Potentiële dekking obv generieke richtlijnen revitalisering landelijk gebied			
Versterking landschap. kwaliteit	1,5[3] 1.0[4]	50% 50%		50% 50%	
Versterking leefbaarheid & recreatief potentieel	1,0[3] 0,4[4]	50% 50%		50% 50%	
Ondersteuning ondernemers[5]	PM	20%		20%	60%

1 incl kosten van 'flankerend beleid': kavelruil, verplaatsingen, kavelruil etc (ca 20% van het totaal), deze draagt ook bij aan structuurversterking landbouw
2 inclusief GGOR landbouw
3 grondgebied gemeente Eersel
4 grondgebied gemeente Oirschot
5 i.c. inzet subsidiegelden tbv initiatieven

Artikel 8 : Grondverwerving, grondeigendom en beheer en onderhoud

Dit artikel legt afspraken vast over de verwerving van gronden, de wijze waarop deze worden ingezet in het gebiedsproces en het (tijdelijk) beheer en eigendom daarvan.

1. Partijen zetten de grondposities, die partijen ten tijde van de inwerkingtreding en gedurende de looptijd van de overeenkomst in eigendom hebben of waarover zij anderszins zeggenschap over kunnen uitoefenen, in voor de realisatie van de gebiedsdoelen.

2. Eigendom en zeggenschap van de grondposities in de grondpot blijven bij de inbrengende partij berusten.

3. Partijen entameren een actieve grondverwerving om de grondmobiliteit in het gebied te stimuleren, gericht op maatwerk en aansluiting bij suggesties en wensen van grondeigenaren.

4. Grondverwerving vindt plaats op basis van vrijwilligheid. Bij de instrumentkeuze voor het inrichtingsplan als bedoeld in artikel 4 lid 3 van deze overeenkomst kunnen Partijen hierover een nadere afweging maken.

5. De provincie voert de regie over de grondverwerving.

6. Transacties met betrekking tot de grondposities van partijen, als bedoeld in lid 1 en 3 van dit artikel, vinden plaats op marktconforme basis.

7. Door Partijen verworven gronden worden tot vaststelling van het Inrichtingsplan in portefeuille gehouden en kortlopend verpacht t.b.v. agrarisch gebruik tenzij artikel 6.3 van toepassing is.

8. In afwachting van de vaststelling van het Inrichtingsplan wordt terughoudend omgegaan met initiatieven voor kavelruilen tenzij artikel 6.3 van toepassing is.

9. Bij de actieve grondverwerving en in de communicatie met grondeigenaren worden de mogelijkheden voor agrarisch en particulier natuurbeheer, en regelingen voor bedrijfsverplaatsing en –beëindiging integraal meegenomen.

10. Onverminderd het bepaalde in lid 7 dragen Partijen er zorg voor dat gronden die verworven worden ten behoeve van natuurontwikkeling in afwachting van daadwerkelijke realisatie in tijdelijk aangepast agrarisch gebruik blijven en niet verruigen. Het aangepaste agrarisch gebruik is gericht op de toekomstige functie.

11. Partijen werken pro-actief samen om de door Partijen verpachte gronden, indien dit nodig is voor de realisatie van het inrichtingsplan, pachtvrij te maken.

12. Indien de situatie ontstaat dat partijen, na realisatie van het inrichtingsplan, nog beschikken over grondposities in het plangebied die niet benut zijn voor de realisatie van gebiedsdoelen, bepalen partijen gezamenlijk de wijze waarop deze worden ingezet.

Artikel 9: Monitoring en verantwoording

Dit artikel legt afspraken vast over de wijze waarop het monitoren van de voortgang, verantwoording en eventuele bijsturing wordt vorm gegeven.

1. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de voortgang van de uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst en de monitoring daarvan.

2. Partijen dragen de invulling van deze verantwoordelijkheid op aan de overeenkomstig artikel 5.1 door de provincie in te stellen bestuurscommissie.

3. De bestuurscommissie rapporteert de voortgang aan partijen volgens de systematiek van de monitoring en voortgangsrapportage voor De Levende Beerze en Programma Landelijk Gebied.

Artikel 10: Inwerkingtreding en duur

1. Deze overeenkomst treedt in werking op de dag na de ondertekening van deze overeenkomst door alle Partijen.

2. Deze overeenkomst eindigt op de dag nadat Partijen gezamenlijk hebben vastgesteld dat aan de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen is voldaan.

3. Ten tijde van vaststelling van het Inrichtingsplan bezien Partijen of aanpassing van deze overeenkomst wenselijk is.

Artikel 11: Publieke taak

1. Het gestelde in deze overeenkomst laat onverlet de taken en bevoegdheden en de daaruit voortvloeiende verplichtingen en verantwoordelijkheden van de bestuursorganen van de provincie, het waterschap, de gemeente Oirschot en de gemeente Eersel in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en andere wet- en regelgeving en de daaruit voortvloeiende (ruimtelijke) kaders van toepassing op of betrekking hebbende op deze overeenkomst.

2. Partijen kunnen elkaar niet aansprakelijk houden voor enige tekortkoming in de nakoming van hun verplichtingen uit deze overeenkomst indien de tekortkoming voortvloeit uit handelen of nalaten van (een bestuursorgaan van) de provincie, het waterschap, de gemeente Oirschot en/of de gemeente Eersel, waartoe deze op grond van de in het lid 1 bedoelde taken en bevoegdheden en de daaruit voortvloeiende verplichtingen en verantwoordelijkheden is gehouden.

Artikel 12: Onvoorziene omstandigheden

1. Indien zich omstandigheden voordoen die bij het aangaan van deze overeenkomst niet waren voorzien en die een ongewijzigde voortzetting van deze overeenkomst niet rechtvaardigen, treden Partijen in overleg over wijziging van deze overeenkomst.
2. Partijen plegen overleg, gericht op het treffen van een vervangende regeling, waaraan op een zodanige wijze inhoud wordt gegeven dat de strekking van het desbetreffende voorschrift van deze overeenkomst zoveel mogelijk in stand blijft.
3. In het geval dat de omstandigheden van dien aard zijn dat partijen ondanks overleg geen vervangende regeling kunnen treffen kan deze overeenkomst worden ontbonden, mits met instemming van alle partijen en mits partijen een regeling voor de gevolgen van de ontbinding van de overeenkomst hebben getroffen.

Artikel 13: Aanvulling en/of wijziging van de overeenkomst

1. Deze samenwerkingsovereenkomst kan alleen met instemming van alle Partijen worden gewijzigd.
2. Elke Partij kan de andere Partijen schriftelijk verzoeken deze samenwerkingsovereenkomst te wijzigen. Partijen treden binnen twee weken na een dergelijk verzoek in overleg over wijziging van deze samenwerkingsovereenkomst.
3. De wijziging van deze samenwerkingsovereenkomst behoeft schriftelijke toestemming van alle Partijen. De wijziging en de verklaring van toestemming wordt in afschrift als bijlage aan deze samenwerkingsovereenkomst gehecht.

Artikel 14: Geschillen

1. Partijen doen geen beroep op de burgerlijke rechter in geval van niet of onvoldoende nakomen van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen of daarmee samenhangende afspraken door één of meerdere Partijen.
2. Indien tussen Partijen een verschil van inzicht over de toepassing c.q. uitvoering van deze overeenkomst ontstaat, treden Partijen in overleg om dit verschil van inzicht tot een oplossing te brengen.
3. Indien dit overleg niet leidt tot een voor alle Partijen adequate oplossing van het geschil, wordt het geschil voorgelegd aan een door Partijen in te stellen commissie bestaande uit drie leden, die binnen twee maanden een voor alle Partijen bindend advies uitbrengt.

Artikel 15: Bijlagen behorende bij deze overeenkomst

Bijlage 1 : Intentieverklaring

Bijlage 2 : Doelen Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze

Bijlage 3 : Begrenzing plangebied

Bijlage 4 : Plan op Hoofdlijnen Kleine Beerze

Aldus ondertekend op 23 juli 2009 te Vessem,

P.L.A. Rüpp,
gedeputeerde provincie Noord-Brabant

A.H.C. Huijbers
lid van het Dagelijks Bestuur Waterschap De Dommel

R. van Hooff
wethouder gemeente Eersel

R. Severijns
burgemeester gemeente Oirschot

M. Tholen
voorzitter van de afdeling Eersel Veldhoven ZLTO

J. Baan
directeur Stichting Het Noordbrabants Landschap

Levende Beerze

Toelichting op enkele artikelen

Artikel 4

Lid 3 en 4 geven aan dat er nog geen definitieve keuzes zijn gemaakt over de in te zetten Wilg-instrumenten. Dit gebeurt uiteindelijk in het inrichtingsplan. Voor één onderdeel van het Plan op Hoofdlijnen is een dergelijke keuze al wel gemaakt, namelijk het onderdeel met betrekking tot de uitzoeklocaties. Het Plan op Hoofdlijnen stelt in deze (in §2.2 van het Plan op Hoofdlijnen) namelijk dat partijen de uiteindelijke invulling van deze locaties bepalen overleg met de huidige eigenaren / gebruikers. Dit impliceert dat planrealisatie hier op vrijwillige basis gebeurt en onteigening hier niet aan de orde is.

Artikel 8

Lid 1 van dit artikel beoogt te komen tot een brede, gezamenlijke inzet van de gronden die partijen in het plangebied hebben dan wel verkrijgen, gericht op het realiseren van alle doelstellingen van het Plan op Hoofdlijnen, nader uit te werken in het Inrichtingsplan. Volledige doelrealisatie is daarbij uitgangspunt.

Het gestelde in lid 11 van dit artikel ziet op de bereidheid van partijen in hun rol als verpachter stappen te ondernemen om gronden pachtvrij te maken ten behoeve van de realisatie van het plan. Daarbij gelden –vanzelfsprekend- de wettelijk vastgelegde rechten en plichten van pachters. Ook is hier het gestelde in artikel 4, derde en vierde lid onverkort van toepassing.

Ingeval er een situatie als omschreven in lid 12 van dit artikel ontstaat, geldt het principe dat deze gronden beschikbaar blijven / komen voor landbouwkundig gebruik, tenzij zij inzetbaar zijn als ruilgrond voor de realisatie van doelen of projecten van partijen buiten het plangebied.

(Ruimte voor logo's gemeenten, waterschap en provincie (reconstructie)

Intentieverklaring 'De Kleine Beerze'

De Eo Wijersprijsvraag heeft een prachtig resultaat opgeleverd in de vorm van een project voor De Kleine Beerze. Na een traject ,waarbij ontwerpen aan water en natuur centraal stond , wordt nu de sprong naar de uitvoering gemaakt. Deze intentieverklaring zal de start zijn van een uitvoeringsfase, waarin de verschillende partijen de goede samenwerking, zoals vormgegeven in het prijsvraagtraject, vast willen houden in de uitvoering.

13 juni 2007

De besturen van:

1. de gemeente Eersel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder R.T.R.W. van Hooff;

2. de gemeente Oischot, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder T. van de Loo;

3. het waterschap De Dommel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder T. Jenniskens;

4. de provincie Noord-Brabant, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gedeputeerde P.L.A. Rüpp

hierna te noemen de partijen;

komen de volgende intentieverklaring overeen.
(evt. onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraden en waterschapsbestuur)

1. De partijen nemen gezamenlijk de gebiedsontwikkeling van de Kleine Beerze ter hand. Als uitgangspunt ligt er de visie van de Grontmij 'De Beerze op waterbasis', toegespitst op het sleutelproject De Kleine Beerze.

2. Voor het gebied wordt met alle partijen een uitvoeringsproject opgesteld, waarin ruimte wordt gegeven aan een hoogwaardige 'groene en blauwe' inrichting als basis van dit gebied.
In een plan van aanpak worden nadere afspraken over programmering en fasering van de beoogde deelprojecten opgenomen.

3. De provincie Noord-Brabant is de trekker van dit project, waarbij zij door nauwe samenwerking met de andere betrokken partijen, invulling geeft aan het meervoudig professioneel opdrachtgeverschap.

4. De partijen zullen een versnelling in de planologische procedures als inspanningsverplichting opnemen.

5. De partijen zullen knelpunten in gezamenlijkheid oplossen.

Aldus overeengekomen en in vijfvoud ondertekend op 13 juni 2007 te 's-Hertogenbosch,

De Partijen:

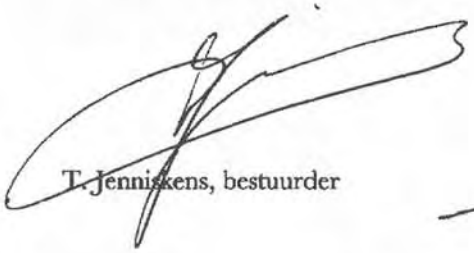
De gemeente Eersel,

R.T.R.W. van Hooff, wethouder

De gemeente Oirschot,

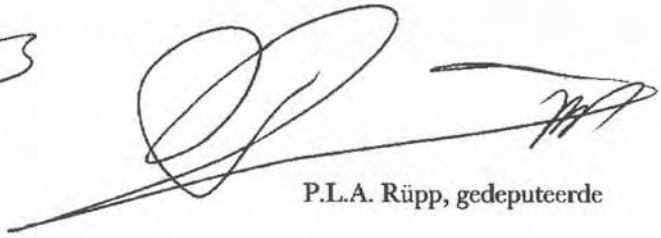
T. van de Loo, wethouder

Het waterschap De Dommel,



T. Jenniskens, bestuurder

De provincie Noord-Brabant,



P.L.A. Rüpp, gedeputeerde

De Reconstructiecommissie Beerze-Reusel,

S. Jonkers, voorzitter

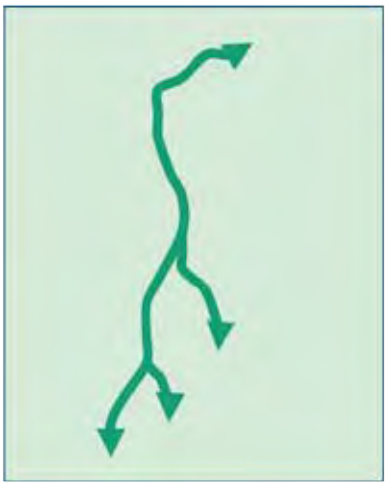
Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze

Gebiedsprogramma

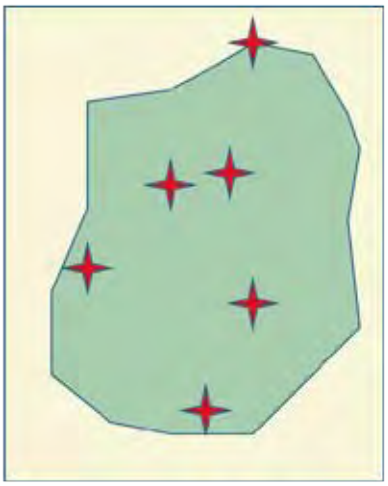
Enkele aandachtspunten vooraf

1. Twee accenten in de doelstellingen van het Sleutelproject
   - inhoudelijke kwaliteit : integreren meerdere gebiedsdoelen in integrale gebiedsontwikkeling
   - procesmatige kwaliteit : intensieve betrokkenheid lokale overheden én belanghebbenden van begin tot eind
2. Het gebiedsprogramma vormt samen met het Plan op Hoofdlijnen de inhoudelijke onderlegger van de samenwerkingsovereenkomst die de gebiedspartijen willen sluiten.
3. Het gebiedsprogramma bakent de opgave af maar biedt ruimte voor interactieve planuitwerking
4. Toelichting gehanteerde terminologie:
   - **Doelen**: hard uitgangspunt voor het gebiedsproces (reeds vastgelegd in bestuurlijk overleg 16 juni en 22 november 2008)
   - **Uitwerkingsrichting** : vastgelegd in Plan op Hoofdlijnen
   - **Inrichtingsmaatregel** : indicatief en nader uit te werken in inrichtingsplan Wilg

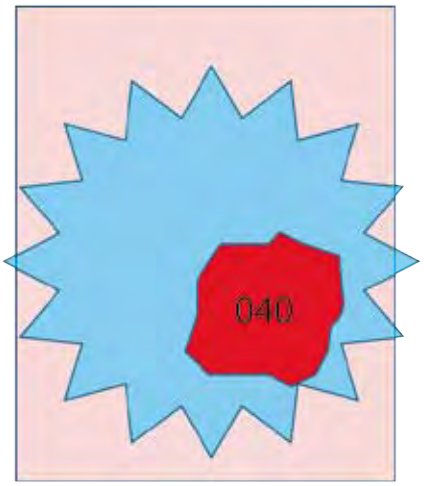
“Gebiedsprogramma De Beerze bundelt 3 gebiedsurgenties”



Robuust ecologisch netwerk gebaseerd op herstel van het watersysteem



Versterking van de leefbaarheid van het buitengebied



Versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kempen en de omgeving van brainport Eindhoven

..robuust ecologisch netwerk gebaseerd op herstel van het watersysteem ..

Doelen	Uitwerkingsrichting	(Inrichtings)maatregel
Vergroten waterbufferend vermogen van het beekdal	Het knijpen van de afvoer thv de dekzandrug zodat de "bosbeek"opnieuw als hoofdloop kan dienen en het omleidingskanaal overbodig wordt	Knijpen van de afvoer door middel van een nieuwe watermolen ter hoogte van de dekzandrug i.c.m. bovenstroomse waterberging
	Vertragen van de afvoer uit het landbouwgebied Landschotse Heide	Ontwateringsloot ten westen en noorden van Keyenhurk vergraven tot aaneenschakeling van laagtes op grens EHS, zodat water benedenstrooms van Molenbroek in de beek stroomt
	Afvoer vanuit Buikheide via uitzoeklocatie ten westen van de Broekdijk	Ten westen van weg opvangen of om Molenbroek leiden (afhankelijk van nieuwe tracé Kleine Beerze)
		Hazenloop verondiepen en water oostelijk van Spekdonken naar noorden leiden.
	Vertragen rechtstreekse afvoer water vanuit bebouwde kom van Vessem door inpassen integratiezone	De beek natuurlijk herinrichten als onderdeel van integratiezone dorp-beek
Herstel van het natuurlijke kwel-infiltratie systeem incl. herstel natte natuurparels	Vertragen rechtstreekse afvoer vanuit landbouwgebied Landschotse Heide	Technisch maatwerk om waterhuishouding in overgangszone tussen natuurgebied en landbouwgebied Landschotse heide te optimaliseren
	Vermindering ontwatering Spekdonken	Verondiepen Hazenloopje
	Beperken drainerende werking omgeving NNP's en bevorderen kwelstroom door overgangszone extensief gebruik	Wateroverlast aangrenzende landbouwgronden voorkomen via beheersafspraken, ophoging of mitigerende maatregelen
Realiseren van een goed ecologisch potentieel (KRW)	Milieubelasting beek en NNP beperken door overgangszones extensief gebruik	Belasting van grondwater voorkomen door bronmaatregelen
	Scheiden van waterstromen van verschillende samenstelling	Vertragen, infiltreren en omleiden waterbezwaar landbouwgebied
		Afvoer bebouwd gebied vertragen en zuiveren in integratiezone
	Volledig vispasseerbaar maken van de Kleine Beerze	Stuwen verwijderen en breedte beekdal gebruiken voor optimale ligging nieuw trace
Realiseren instandhoudingsdoelstelling Natura2000 gebieden	Faciliteren afwaartse beweging intensieve veehouderij cf reconstructieplan	Bedrijfsverplaatsing en – beëindiging incl. saldobenadering
	Instandhouding habitat drijvende waterweegbree	Op habitat toegesneden aanpassing waterhuishouding
Realiseren van een ecologisch knooppunt bestaande uit de in het gebied aanwezige en nog te realiseren bos- en natuurgebieden en de (noord-zuid gerichte) Robuuste Verbinding	• Spekdonken en Molenbroek op robuuste wijze met elkaar verbinden met nieuwe natuur • Aanleg van flankknopen op overgang beekdal naar Landschotse en Oirschotse Heide • Realisatie Ecologische Hoofdstructuur	• Slim spiegelen met behoud van landschappelijke structuur en natuurwaarden Spekdonken/Molenbroek • Functiewijziging door Verwerving en overdracht dan wel particulier natuurbeheer • Agrarisch natuurbeheer
Bescherming ecologische en ruimtelijke kwaliteiten van het beekdal en omgeving	Opstellen beeldkwaliteitsplan / landschapsplan tbv uitwerking versterking landschappelijke waarden	Behoud en aanleg van landschapselementen
		Beeldkwaliteitsplan gebruiken bij beoordeling initiatieven

..versterking van de leefbaarheid in het buitengebied ..

Doelen	Uitwerkingsrichting	(Inrichtings)maatregel
Perspectief creëren voor economisch duurzame landbouw	Behouden, versterken en zonodig creëren van toekomstvaste locaties voor agrarische ondernemers	Kavelruil en bedrijfsverplaatsing , nader uit te werken in overleg met landbouw
	Verbeteren van de landbouwkundige structuur in de gebieden aangrenzend aan bestaande en nieuwe natuur	Kavelruil en andere maatregelen, nader uit te werken in overleg met landbouw
	creëren van mogelijkheden voor verbreding van de bedrijfsvoering	Ruimte bieden voor particulier / agrarisch natuurbeheer
		Ruimte bieden voor andere vormen van verbreding
	Zoveel mogelijk voorkomen van planologische schaduwwerking	Opstellen gebiedscontract
	Realiseren goede waterhuishouding (GGOR) in landbouwgebieden	
Versterken van de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied	Recreatief ontsluiten van de ekkers	De omgeving van de oude Toren herinrichten tot multifunctioneel gebied
		Ontwikkelen recreatieve route van de kern van Vessem, via de bolle akkers naar de Kleine Beerze
	Ontwikkeling van routestructuren met recreatieve entrees en knopen	Ruimte voor ommetjes en andere vormen van recreatief medegebruik en een route richting landgoed Baest aan de (noord) oostzijde van Middelbeers
		Ruimte voor recreatief medegebruik (bijv. een natuurijsbaan en/of strandje)
		Ontwikkelen wandelpad door landerijen van Middelbeers naar Landgoed Baest
		Een doorgaande route langs beek met verschillende oversteekmogelijkheden
Versterken van de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied	Ontwikkeling van routestructuren met recreatieve entrees en knopen	Het oprichten van een informatiepunt om de kenmerken van de streek te presenteren
Versterken van de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied	Benadrukken landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten	Het oprichten van een informatiepunt om de kenmerken van de streek te presenteren
		Ruimte bieden/houden voor evenementen
Kwaliteitsverbetering buitengebied in combinatie met voorzien in woonbehoefte	Invulling huisvestingsopgave in bestaande bebouwingsclusters (dorpen, linten en gehuchten)	Starters- en (senioren)woningen voor de lokale behoefte met gebruik van bestaande instrumenten: BIO, landgoederen en ruimte voor ruimte
	Een aantrekkelijke omgeving creëren voor kenniswerkers	
Passende economische activiteiten in het buitengebied faciliteren	ruimte bieden aan nieuwe bedrijvigheid	aanbodgestuurd

..versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kempen en de omgeving van Brainport Eindhoven..

Doelen	Uitwerkingsrichting	(Inrichtings)maatregel
het creëren van een aantrekkelijk en duurzaam landschap	Ontwikkelen integratiezone dorp-beek door ruimte te bieden aan natuur, water en recreatief medegebruik, ten oosten van Middelbeers	Wandelpad van Middelbeers naar Landgoed Baest via tracé omleidingskanaal
		Hopteelt ten westen van Vessem.
		Ruimte creëren voor ommetjes en hondenuitlaatroutes.
	Verbetering en versterking ruimtelijke kwaliteit door versterken groene raamwerk en cultuurhistorie.	Landschap aankleden met landschapselementen (struweel, lanen, singels, houtwallen e.d.)
		Naar het noorden doorzetten van de structuur van de Spekdonken.
		Behoud van het open karakter van het Molenbroek.
		Uitwerking herstel watermolen.
	Landschappelijke inpassing van de bebouwing	Via stimuleringsmaatregelen aanplant van singels en hagen
	het creëren van een “logische” relatie tussen de inrichting van het landschap en de bewoners en gebruikers	toekomstig beheer door bewoners / ondernemers in het gebied

..procesmatige en inhoudelijke kwaliteit en innovatie..

Doelen	Uitwerkingsrichting	Maatregel
Uitwerking volgens een integrale gebiedsontwikkeling	sterke lokale verankering van het proces	rechtstreeks contact met direct belanghebbenden.
		sterke verantwoordelijkheid voor resultaat bij lokale overheden
		Lokaal agrarisch sleutelfiguur
	sturen op ruimtelijke kwaliteit	visievorming door gemeenten
		Externe adviezen op kwaliteit
		ondersteuning particulieren bij planvorming om te garanderen dat plannen in visie passen…
	koppelen van en ruimte bieden aan lokale initiatieven …	… maar goed begeleiden in het belang van ruimtelijke kwaliteit
	meer samenhang brengen in inrichting, beheer en financiering van het landschap, bevorderen lokale betrokkenheid	nader uit te werken

Bijlage 3

“Plangebied gebiedsontwikkeling Kleine Beerze”

Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze

Plan op Hoofdlijnen

Inhoud

1. Opbouw en status

2. Algemene spelregels
   2.1 Spelregels
   2.2 Uitzoeklocaties

3. Toelichting op de plankaart
   3.1 Leefbaarheid
   3.2 Recreatie
   3.3 Landschap
   3.4 Integratiezone dorp-beek
   3.5 Herstel watersysteem
   3.6 Landbouw
   3.7 Natuur

1. Opbouw en status

Het Plan op Hoofdlijnen bestaat uit een globale kaart met legenda, een toelichting op deze kaart en een set algemene principes en spelregels voor het vervolg.

Het Plan op Hoofdlijnen is onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten Eersel en Oirschot, het Waterschap de Dommel, de provincie Noord-Brabant, de ZLTO en het Brabants Landschap inzake de gebiedsontwikkeling Kleine Beerze.

Het Plan op Hoofdlijnen is zo het inhoudelijk kader voor de verdere concrete uitwerking van de gebiedsontwikkeling in het gebied van de Kleine Beerze: het geeft de richting aan waarbinnen de concrete uitwerking in een inrichtingsplan vorm krijgt.

2. Algemene spelregels

2.1 Spelregels

Tijdens de verschillende bijeenkomsten met de klankbordgroep zijn ook wensen en suggesties besproken die niet op kaart zijn weer te geven, maar veeleer gezien moeten worden als spelregels voor de verdere planvorming.

Hieronder staan deze spelregels benoemd. Ondanks dat het geen ruimtelijke aspecten zijn, maken ze integraal onderdeel uit van het Plan op Hoofdlijnen.

- De gronden en bedrijfslocaties die door de samenwerkende overheidspartijen worden verworven in het gebied worden in een "grondpot"geplaatst tot het totale plan is vastgesteld, tenzij er overeenstemming is dat inzet van grond gezien kan worden als "geen-spijtmaatregel" en de realisatie van het uiteindelijke plan niet wordt geblokkeerd.
- "nieuw groen is vrij groen": de nieuw te realiseren natuur wordt niet aangemerkt als gevoelige locatie en is daarmee niet beperkend voor de bedrijfsvoering van (agrarische) ondernemers
- de attentiezones (500m-zones) rondom natte natuurparels liggen ruimtelijk vast en schuiven niet mee met een eventuele uitbreiding van natuur
- Kleinere natuurgebieden, die wegens hun beperkte grootte niet zijn opgenomen op de WAV-kaart, worden, nadat ze verbonden zijn tot grotere gebieden, ook niet opgenomen.
- Het maximaal faciliteren van ondernemers die door de plannen, of andere beperkingen, op slot zitten in of buiten het gebied een nieuwe start willen maken, via bestaande verplaatsings- en beëindigingregelingen.
- Bij de verdere planuitwerking wordt bij het uitwerken van inrichting en beheer van nieuwe functies, zoals natuurontwikkeling, nagegaan of deze overlast dan wel beperkingen voor bestaande functies, zoals de landbouw, kunnen veroorzaken en wordt een dusdanige uitwerking gekozen dat deze overlast of beperkingen tot een acceptabel niveau beperkt blijven. Na inrichting vindt enige jaren monitoring plaats om na te gaan of de overlast en beperkingen inderdaad beperkt blijven en als dat niet het geval is, vinden aanpassingen plaats.

2.2 Uitzoeklocaties

Op de kaart staan vijf zogenoemde "uitzoeklocaties" aangegeven. Voor deze locaties geldt het volgende:

- Het zijn locaties waar het, vanuit het goed ecologisch functioneren van de Robuuste Verbinding en natte natuurparels, noodzakelijk is om extensief beheerde gronden te positioneren als overgang (buffer) van de kern van de Robuuste Verbinding en natte natuurparels naar het omliggend landbouwgebied.
- Welke percelen hiervoor het meest wenselijk zijn moet nader worden bepaald aan de hand van de uiteindelijke inrichting van de waterhuishouding.
- Op alle vijf de uitzoeklocaties liggen huiskavels. De uiteindelijke invulling van de uitzoeklocaties is dusdanig, dat de huidige eigenaren / gebruikers van de huiskavels hiermee kunnen instemmen. Mogelijke invullingen hierbij zijn:
  - Verplaatsing van de bedrijven;
  - Aanpassing van de ligging en / of vorm van de huiskavels;
  - Inzet technische maatregelen zodat huiskavels in huidige vorm gehandhaafd kunnen blijven.

Bij het opstellen van het inrichtingsplan bepalen we in overleg met de huidige eigenaren / gebruikers de uiteindelijke invulling. Deze leggen wij vast in het inrichtingsplan, zodat er geen 'schaduw' boven deze locaties blijft hangen.

3. Toelichting op de plankaart

Het Plan op Hoofdlijnen is opgebouwd uit verschillende legenda-eenheden. Hieronder volgt een korte toelichting. Het plan op hoofdlijnen is een globaal kaartbeeld, dus niet alle aspecten zijn tot in detail uitgewerkt en beschreven. In de beschrijving is onder de term “maatregelenmandje” concreter benoemd aan welke soort maatregelen gedacht kan worden; dit overzicht is nog niet compleet en ligt nog niet vast; concrete uitwerking gebeurt in het inrichtingsplan. en vooral bedoeld om bepaalde zaken meer concreet te maken en goede ideeën niet verloren te laten gaan.

3.1 Leefbaarheid

Leefbaarheid is een breed begrip. In het Plan op Hoofdlijnen leggen we dit uit als het totaal aan zaken dat het prettig wonen, werken en recreëren maakt in de omgeving van de Kleine Beerze. Op de kaart hebben we dit aspect een plek gegeven in de bebouwingsclusters (dorpen, linten en gehuchten in het gebied) om aan te geven dat de aandacht zich richt op deze plekken. E.e.a. binnen bestaande beleidskaders.

Maatregelenmandje:

- Het oprichten van een informatiepunt om de kenmerken van de streek (van nu en vroeger) te presenteren
- Starters- en (senioren) woningen voor de lokale behoefte
- Een aantrekkelijke omgeving creëren voor kenniswerkers
- Ruimte bieden / houden voor evenementen (bijvoorbeeld ter bekostiging van de schoolbus)

3.2 Recreatie

Het gebied rondom de Kleine Beerze is (en wordt nog meer) aantrekkelijk voor mensen uit het gebied en daarbuiten om te recreëren en te verblijven. Het Plan op Hoofdlijnen bevat een aantal ingrediënten om de recreatieve waarde te vergroten.
Uitgangspunt is dat het gehele plangebied goed ontsloten is voor wandelaars en fietsers. Bestaande (onverharde) wegen en paden zijn hiervoor de belangrijkste basis. De ontsluiting bevat zowel ommetjes vanuit de dorpen als meer doorgaande routes en is aangesloten op het regionale netwerk. Waar nodig komen er nieuwe verbindingen, zoals op een aantal plaatsen over de Kleine Beerze, de hiervoor het meest geëigende plaatsen zijn globaal op de kaart aangegeven. Uitgangspunt is dat de routes zo gekozen worden dat landbouw en natuur er geen hinder van ondervinden.

Dit leidt tot het volgende beeld. Vanuit Oostelbeers voert een recreatieve route over de ekker en via de oude Toren naar de Kleine Beerze waar aangesloten kan worden op andere routes. De (noord)oostzijde van Middelbeers wordt ook aantrekkelijker gemaakt met nieuwe mogelijkheden voor ommetjes en andere vormen van recreatief medegebruik en een route richting landgoed Baest, het tracé van het huidige omleidingskanaal van de Kleine Beerze is hiervoor een geschikte optie. In Vessem versterken we de recreatieve mogelijkheden door een recreatieve route aan de noordzijde waardoor het mogelijk wordt om vanuit de kern over de bolle akkers in het zuiden en naar de Kleine Beerze te wandelen.

Om de Kleine Beerze goed te kunnen beleven wordt er bij de verder planvorming ook rekening gehouden met een route langs de beek en de mogelijkheid om op verschillende plekken de beek over te steken, zodat het gebied ook ‘overdwars’ goed ontsloten is.

Er is in het gebied behoefte aan een aantal recreatieve entrees of knopen. De knopen zijn de draaischijven van de recreatieve routes door het gebied. Aantal, aard, omvang exacte en locatie van de knopen kan uiteenlopen. Momenteel zijn er ideeën voor dit soort punten in Vessem, Meerven, de voormalige watermolen, Keijenhurk, de oude toren van Oostelbeers. Bij de verdere planuitwerking wordt e.e.a. nader ingevuld. Daarbij wordt in ieder geval aandacht besteed aan de volgende punten:

- Het soort knoop of entree: is het een informatiecentrum of een eenvoudige voorziening met informatie of iets daartussen in?
- Zoveel mogelijk koppelen aan anderssoortige recreatieve voorzieningen.
- Bestaande andere functies (bijvoorbeeld landbouw) mogen er geen beperkingen door ondervinden.
- Het totaal aan recreatieve voorzieningen: is het voldoende en is het niet te veel?

Maatregelenmandje:

- Een doorgaande route langs de beek met verschillende oversteek (en doorwaad??) mogelijkheden
- In de integratiezone bij Vessem ruimte creëren voor een natuurijsbaan en/of een strandje
- De herinrichting van de ekker van Oostelbeers aangrijpen om te benadrukken dat dit de meest gave ekker van Brabant is
- Nieuwe routes zo mogelijk op plekken van verdwenen weggetjes e.d.
- In of bij de oude Toren van Oostelbeers aanleggen voorzieningen voor het Gilde en andere evenementen (plan Gilde), rekening houdend met de hoge archeologische waarden ter plekke.

3.3 Landschap

Uitgangspunt is dat de al aanwezige hoge landschappelijke waarden behouden blijven en waar nodig de landschappelijke kwaliteit wordt verhoogd, zodat uiteindelijk het gehele plangebied een goede ruimtelijke kwaliteit kent.
Het behoud en de versterking van de landschappelijke structuren is mogelijk door op een aantal plekken met landschapselementen (struweel, lanen, singels en houtwallen e.d) het landschap aan te kleden. In de verdere planuitwerking krijgt een en ander een concrete invulling. Hiervoor kan worden aangesloten bij het lopende stimuleringskader (StiKa).

Maatregelenmandje:

- Versterken van het groene raamwerk middels houtwallen, bosjes en laanstructuren, natuurvriendelijke oevers, poelen etc.
- Bedrijfslocaties zijn fraai, zonodig landschappelijk ingepast
- Behoud van het open karakter van het Molenbroek
- Behoud van de bolle akkers ten zuiden van Vessem, bij Donk, Oostelbeers en ten zuiden van Middelbeers
- Vergroten aantrekkelijkheid en ecologische kwaliteit via akkerreservaten op de bolle akkers via agrarisch natuurbeheer en /of streekproducten
- Naar het noorden doorzetten van de structuur van de Spekdonken

3.4 Integratiezone dorp-beek

Aan de westzijde van Vessem, bij Oostelbeers en Middelbeers (Plantage Middelbeers) wordt de zone tussen de beek en het dorp zo heringericht, dat het niet alleen ruimte biedt aan natuur, water van de robuuste verbinding, maar ook aan recreatief medegebruik. Het goed ecologisch functioneren van de Robuuste Verbinding langs de beek is hierbij een randvoorwaarde. Ook wordt de dorpsrand landschappelijk 'afgewerkt'. Omdat de precieze invulling nog bepaald moet worden en verschillende thema's samenkomend spreken we van een "integratiezone dorp-beek".

Maatregelenmandje:

- Ruimte creëren voor ommetjes en honden-uitlaat-routes
- De integratiezone ten westen van Vessem kan, vanwege haar kleinschaligheid, mogelijk goed dienen voor de inpassing van hopteelt, zoals besproken in de klankbordgroep.
- Beekdalbos en natte graslanden langs een natuurlijke beek

3.5 Herstel watersysteem

Het Plan op Hoofdlijnen gebruikt, zoals voorgesteld door de klankbordgroep, de dekzandrug als natuurlijke barrière. Door het knijpen van de afvoer (bijvoorbeeld via een nieuwe watermolen) op deze plek, wordt het mogelijk om de volledige afvoer van de Kleine Beerze weer door de oude loop naar Baest te laten stromen. Dit wordt dan ook de zone waar de natuurontwikkeling in het kader van de Robuuste Verbinding zich op richt. Het omleidingkanaal verliest haar functie, zodat deze zone heringericht kan worden.

Door het knijpen van afvoer ter hoogte van de dekzandrug wordt er automatisch water geborgen in het laag gelegen beekdal.

Voor de herinrichting van de Kleine Beerze tussen de dekzandrug en Vessem zijn verschillende opties denkbaar. In ieder geval wordt de beek zò heringericht, dat hij zo natuurlijk mogelijk wordt. De beek wordt zo ingericht dat de ecologisch meest kwetsbare delen geen nadelige invloeden ondervinden van inundaties of waterberging. Herstel van kwelstromen, maaiveldverlaging en dergelijke zijn daarbij belangrijke elementen. Bij de invulling van het inrichtingsplan onderzoeken we de verschillende opties en wordt er uiteindelijk een keuze gemaakt. De suggestie uit de klankbordgroep om slim te spiegelen is kansrijk. Nabij Spekdonken ligt de beek ten westen van de natuurkern, bij het Molenbroek ten oosten ervan. Ook is het mogelijk om de beek ter hoogte van het Molenbroek als aaneenschakeling van natte laagtes haar eigen weg te laten zoeken. Wateroverlast in de aangrenzende landbouwgronden moet worden voorkomen via beheersafspraken (en bijbehorende vergoedingen) in de uitzoeklocaties en / of technische maatregelen, bijvoorbeeld ophoging met vrijkomende grond.
Ter hoogte van Vessem, Middelbeers en Oostelbeers wordt de beek natuurlijk heringericht als onderdeel van de integratiezone dorp-beek.

De uiteindelijke inrichting heft de verdroging binnen de natte natuurparels (Landschotse Heide, Molenbroek en Spekdonken) op.
De afvoer vanuit de landbouwgebieden (Landschotse Heide, Buikheide en Rietven) en vanuit het bebouwde gebied van Vessem wordt aangepast, onder de voorwaarde dat deze gebieden landbouwkundig goed ontwaterd zijn en dit niet leidt tot overlast en/ of schade. Door het opvangen van water wordt de rechtstreekse afvoer op de beek verkleind en ontstaat de mogelijkheid om het water voor te zuiveren. Aan de westzijde van Vessem wordt dit ingepast in de integratiezone.

Het landbouwwater van de Landschotse Heide wordt opgevangen in de nog te realiseren strook EHS. Via een aaneenschakeling van laagtes kan water in de grond zakken of vertraagd afstromen naar de Kleine Beerze; dit water stroomt benedenstrooms van het kwetsbare Molenbroek in de beek. Punt van onderzoek is het gebruiken van dit water voor

het tegengaan van het droogvallen van de vennen, zonder het regenwaterkarakter van deze vennen aan te tasten.

Punt van onderzoek is ook de afvoer vanuit het landbouwgebied Buikheide. Rechtstreeks richting Kleine Beerze, zo mogelijk omgeleid om het Molenbroek, of ook in oostelijke richting?

De Hazenloop wordt verondiept om de sterk drainerende werking, onder handhaving van goede agrarische grondgebruiksmogelijkheden van de gronden in die omgeving, te verkleinen.

Het water wordt oostelijk van de Spekdonken naar het noorden geleid. De afwatering van Buikheide zou hierop aangetakt kunnen worden.

Tot slot zal nader verkend moeten worden met welk pakket van technische maatregelen de waterhuishouding in de overgangszone tussen het landbouwgebied en natuurgebied Landschotse Heide dusdanig kan worden aangepast, dat de verdroging in het natuurgebied tot een minimum wordt beperkt en de omliggende landbouw daarvan geen schade ondervindt.

Maatregelenmandje:
- o De locatie op de dekzandrug waar het water geknepen wordt gebruiken als locatie voor opwekking van duurzame energie (blauwe energie via watermolen)
- o Bij de herinrichting van de beek worden, los van de keus voor een nieuw tracé, de afmetingen zodanig aangepast dat er sprake is van natuurlijker stromingscondities.
- o Stedelijk water systeem op een natuurlijke wijzen inrichten.
- o Vervuiling van grondwater verder zien te voorkomen.

3.6 Landbouw

Een vitale landbouw is een belangrijke economische en landschappelijke drager van het gebied. De groengele gebieden zijn aangeduid als “duurzaam en vitaal agrarisch gebied”. De precieze invulling hiervan moet nog nader bepaald worden. In ieder geval is de insteek om hier, op duurzame wijze, condities te scheppen voor een economische renderende landbouw, nu en in de toekomst.

Maatregelenmandje:
- o verkennen mogelijkheden voor saldobenadering (Natura2000).
- o Afwaartse beweging intensieve veehouderij.
- o Beschikbaar houden geschikte bedrijfslocaties.
- o veldkavels van verder afgelegen buitenblokkers ten gunste te laten komen van de landbouwstructuur en natuurontwikkeling in het plangebied.
- o Optimalisatie van de waterhuishouding via aanpassen peilbeheer, gestuurde drainage en ophogen met vrijkomende grond.

3.7 Natuur

De kaart geeft in verschillende legenda-eenheden aan op welke plekken er sprake is van nieuwe natuur of extensivering van het huidige gebruik. Ook hier wordt de suggestie gebruikt om slim te spiegelen.

De Spekdonken en Molenbroek worden op robuuste wijze met elkaar verbonden met nieuwe natuur om een belangrijke knoop te maken in de Robuuste Verbinding. Het Molenbroek krijgt een dusdanige inrichting en beheer dat er unieke natte natuur ontstaat. Kwelstromen en hoge (grond)waterstanden zijn hiervoor de dragers. De inrichting is zodanig, dat waterberging en inundaties geen nadelige effecten hebben op deze natuur.

Ten oosten van het Molenbroek en ten westen van Spekdonken is een zone aangeduid voor extensief landgebruik. In deze zone is agrarisch dan wel particulier natuurbeheer mogelijk. Op deze wijze wordt het mogelijk om de condities voor de Natte Natuurparels (qua waterhuishouding en milieubelasting) te verbeteren.
Ook ter hoogte van Vessem (westzijde van de beek) en aan weerszijden van de beek ter hoogte van Oostelbeers is een dergelijke zone aan de westkant van de beek noodzakelijk.

Aanvullend op de legenda-eenheid “extensief landgebruik” is tussen het Molenbroek en de Buikheide, ten westen van de Spekdonken, ten noorden van de Keyenhurk en ten westen van Vessem een gebied aangeduid als “uitzoeklocatie extensief landgebruik”.

Ten westen van de Landschotse Heide is de daar aanwezige EHS-zone robuust genoeg voor de noodzakelijke verbinding tussen Landschotse Heide en Groote Beerze. Hier worden geen extra ingrepen voorzien.

Maatregelenmandje:
- o onderzoeken of het als tussenmaatregel mogelijk is om de gronden die tzt tot natuur omgevormd moeten worden, met aangepast gebruik uit te mijnen (verminderen fosfaatdruk).

KLEINE BEERZE Plan op Hoofdlijnen juli 2009

Reconstructie Landelijk Gebied:

vitaal, mooi en schoon Brabants platteland

"Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze" maakt onderdeel uit van de herinrichting van het platteland, ook wel reconstructie genoemd. Op tal van plaatsen komen nieuwe natuurgebieden tot stand, krijgen rivieren de ruimte, blijven dorpen leefbaar en kan landbouw zich ontwikkelen op duurzame locaties. Samen dragen alle projecten bij aan een vitaal, mooi en schoon platteland voor alle inwoners en recreaten.

Brabant bundelt krachten voor een levend Beerzedal!

Onder de noemer "De Levende Beerze" wordt de komende jaren in het dal van de Beerze tussen de Belgische grens en Den Bosch een Robuuste Verbinding gerealiseerd. Deze Robuuste Verbinding combineert natuurontwikkeling (de Beerze leeft!) met een versterking van de plattelandseconomie (de Beerze werkt!) en sociaal-culturele waarden (de Beerze bruist!).

De Beerze leeft! rijgt grotere en kleinere natuurgebieden in het dal van de Beerze aaneen. Het beekdal krijgt op de manier haar natuurlijk karakter terug. In de toekomst wisselen natte dotterbloemgraslanden en drogere graslanden af met beekdalbos, ruigten en moeras.

De Beerze werkt! zorgt voor een impuls van de plattelandseconomie. Ondernemingen worden uitgenodigd om een bijdrage te leveren aan het behoud en versterking van het karakteristieke landschap.

De Beerze bruist! versterkt de streekidentiteit van de Kempen en het Groene Woud. Initiatiefnemers worden gestimuleerd en gefaciliteerd om de cultuurhistorische waarde en recreatieve aantrekkelijkheid van het beekdal te vergroten.

Levende Beerze 3.0

Projectopdracht

Vastgesteld
Maart 2013

Provincie Noord-Brabant

Inhoud

1 Voorgeschiedenis ... 4
2 Doelstelling ... 5
3 Beoogd resultaat ... 5
4 Opzet gebiedsontwikkeling ... 6
Nieuwe coalities ... 6
Ambities ... 6
Gebied ... 6
Uitnodiging en uitdaging ... 6
Revolverende Grondportefeuille de Kempen ... 7
Risicovoorziening ... 8
Financiering projecten ... 8
Beleidskaders ... 9
Organisatie ... 10
Fasering en looptijd ... 10
Aanpassen eerder gemaakte afspraken ... 11
5 Financiering ... 12
5.1 Grondportefeuille de Kempen ... 12
5.2 Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze ... 12
a) water en natuur: ... 12
b) Landschap, leefbaarheid en recreatie ... 12
5.3 Pielis ... 12
Bijlage A Gebied ... 13
Bijlage B Hoofdstuk 3 Agenda van de Kempen: Werken aan de toekomst ... 14
Bijlage C Financieel kader grondportefeuille De Kempen ... 20
Start grondportefeuille ... 20
Aan- en verkoop van gronden ... 20
Inbreng in projecten ... 21
Bijlage D Percelen in de grondportefeuille de Kempen (startsituatie per 1 januari 2013) ... 22
Bijlage E Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze ... 23

1 Voorgeschiedenis

In 2007 heeft de provincie de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze opgestart. Doel was: '*Realiseren van een integrale gebiedsontwikkeling, die ten minste ertoe leidt dat er een Robuuste Verbinding (RV) ontstaat. Dit in samenhang met het realiseren van de wateropgave en dusdanig vormgegeven dat de lokale overheden én belanghebbenden in het gebied van begin tot eind actief betrokken zijn en het resultaat zien als hùn prestatie.*' De Levende Beerze was onderdeel van het programma Mooi Brabant en is één van de negen gebiedsopgaven in de Structuurvisie Ruimte (2010).
Samen met gemeenten[1], waterschap de Dommel, reconstructiecommissies[2], ZLTO en natuurorganisaties zijn achtereenvolgens een Toekomstperspectief (2008) en een structuurvisie (2010) op- en vastgesteld. Bijlage A geeft de ligging van het gebied weer. Rode draad in beide documenten is het koppelen van de beleidsurgentie van de Robuuste Verbinding aan 1) de gebiedsurgenties op het gebied van economie (met name landbouw), leefbaarheid, landschap, water en 2) de regionale urgentie van een aantrekkelijk vestigingsklimaat rond Brainport. Dit onder de noemers De Beerze 'Werkt', (Profit), 'Bruist'(People) en 'Leeft' (Planet). Met deze aanpak werd het mogelijk de aanvankelijke weerstand tegen de opgave van de Robuuste Verbinding om te zetten in enthousiasme voor een brede gebiedsontwikkeling.
In vier van de 8 deelgebieden is er inmiddels sprake van concrete planvorming en –uitvoering:

- Kleine Beerze (Samenwerkingsovereenkomst, instellen bestuurscommissie, voorbereiden inrichtingsplan WILG, 2009)
- Pielis (Convenant, 2010, start)beheers'grondbank de Beerze)
- Baest (opstellen Ontwikkelagenda, 2010)
- Essche Stroom (Uitvoeringsprogramma 2006, diverse projecten in uitvoering).

Met het schrappen van de Robuuste Verbindingen in het regeerakkoord in 2010 kwam de beleidsurgentie te vervallen; de provincie heeft deze opgave niet over genomen. Alle bij de Levende Beerze betrokken partijen zien dusdanig veel meerwaarde in de geëntameerde aanpak dat zij deze, in een nieuwe vorm, willen voortzetten om de resterende, niet onaanzienlijke, ambities in het gebied te realiseren. Belangrijke overweging daarbij is dat er gezamenlijk veel is geïnvesteerd in de gebiedsontwikkeling en onderling vertrouwen. Het kan dan niet zo zijn dat partijen elkaar bij de 'eerste de beste tegenwind', ook al is die majeur, los laten. Deze nieuwe projectopdracht geeft hieraan invulling, aansluitend bij de koers voor Stad en Platteland die Provinciale Staten in december 2011 hebben vastgesteld.

[1] Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Boxtel, Oisterwijk, Haaren, Vught, Sint Michielsgestel.

[2] Boven-Dommel, Kempenland, Meierij en Maas & Meierij.

2 Doelstelling

Het samen met ondernemers, burgers en medeoverheden ontwikkelen en uitvoeren van plannen staat centraal in de (nieuwe) aanpak van de Levende Beerze; zo krijgt de realisatie van gebiedsurgenties vorm. Deze aanpak biedt een goede basis om de gedachtelijn in het koersdocument Stad en Platteland, om veel meer vanuit de ondernemer en burger te werken aan een vitaal platteland, concreet vorm te geven. Er zijn contacten opgebouwd, ideeën ontwikkeld en er is een grondpositie.
De doelstelling voor de Levende Beerze wordt dan:

'De ruimtelijke en ecologische kwaliteit en de leefbaarheid en identiteit van het gebied versterken door samen met private partijen (ondernemers, burgers), gemeenten en waterschap projecten te ontwikkelen en uit te voeren. Deze projecten koppelen private investeringen aan de verbetering van de kwaliteit van de Kempen.'

De gebiedsontwikkeling draagt zo bij aan een vitale, rijke en aantrekkelijke Kempen. Dit mede in het belang van een aantrekkelijke groene omgeving rond Brainport. De ervaring en expertise die zo wordt opgebouwd is van belang voor geheel Brabant (en daarbuiten). Deze laatste punten vormen de essentiële toegevoegde waarde van de gebiedsontwikkeling op provinciale schaal.
Het soort projecten in de gebiedsontwikkeling leent zich goed voor het (financieel) betrekken van private partijen als grote bedrijven, financiële instellingen e.d. bij het versterken van de vitaliteit van het platteland. Deze dimensie van de relatie stad-platteland kent tot nu toe nog weinig invulling. Hiermee sluit de gebiedsontwikkeling aan bij de Agenda van Brabant en het koersdocument 'Transitie Stad en Platteland':

- werken aan (ruimtelijke) kwaliteit vanuit de kracht van ondernemers en burgers in een regio;
- versterken ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving van Brainport;
- versterken en verbreden relatie stad en platteland.

Naast deze algemene doelstelling worden de gemaakte afspraken rond de Kleine Beerze en Pielis –aan de huidige situatie aangepast, zie hierna- uitgevoerd.

3 Beoogd resultaat

Vanuit de doelstelling levert de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze de volgende resultaten op:

1) Uitvoering van minimaal 5 aansprekende projecten, die private investeringen koppelen aan de realisatie van maatschappelijke doelen. Met deze projecten:
   - versterken wij de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de Kempen en de leefbaarheid en culturele identiteit van de Kempen;
   - doen wij ervaring op met het opzetten van privaatpublieke projecten; deze ervaring is Brabantbreed van belang.
2) Afronding (in aangepaste vorm) van de projecten de Kleine Beerze en Pielis, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls krijgt:
   - In de Kleine Beerze vindt beekherstel plaats en worden de waterbergings- en verdrogingstaakstellingen gerealiseerd. De (provinciale) EHS langs de Kleine Beerze wordt afgerond en de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbetert. Dat geldt ook voor de leefbaarheid door investeringen in de dorpen, in de directe omgeving daarvan en door recreatieve ontsluiting van het gebied.
   - In de Pielis realiseert de Agrarische Natuurvereniging 25 hectare agrarisch natuur en landschapbeheer, inclusief een EVZ.

4 Opzet gebiedsontwikkeling

Nieuwe coalities

Uit de doelstelling volgt dat de primaire focus komt te liggen op het smeden van nieuwe coalities tussen private en publieke partijen. Dit op basis van globaal omschreven ambities voor het gebied. De uitnodiging en uitdaging liggen bij private partijen om, redenerend vanuit die ambities, te komen met plannen. De gebiedsontwikkeling is er op gericht deze realiseerbaar te maken. De provincie doet dit door:

- beschikbaar stellen van de opgebouwde grondpositie in de vorm van een revolverende grondportefeuille met een risicovoorziening;
- beschikbaar van kennis en capaciteit;
- beleidsmatig faciliteren van plannen[3].

Dit in samenwerking met gemeenten en waterschappen.

Ambities

De inhoudelijke ambities voor het gebied zijn destijds (2010) neergelegd in de structuurvisie De Levende Beerze. Met het wegvallen van de (nationale) beleidsopgave van de Robuuste Verbinding gaat het om de volgende gebiedsurgenties:

- Versterken ecologische en landschappelijke kwaliteit
- Robuust watersysteem, mede met oog op klimaatveranderingen
- Versterken van de beleefbaarheid van het gebied
- Versterken leefbaarheid kleine kernen
- Bijdragen aan een vitaal (plattelands)bedrijfsleven.

De insteek bij het realiseren van deze ambities is steeds tweeledig. Enerzijds gaat het om de Kempen als voortuin én leverancier van Brainport. Anderzijds om de Kempen als zodanig: een aantrekkelijke, sterk ondernemende en samenwerkende regio. Hoofdstuk 3 van de Agenda van de Kempen geeft een verdere uitwerking aan deze ambities (opgenomen in bijlage B).

Gebied

Het oorspronkelijke gebied van de Levende Beerze loopt van de Belgische grens bij Bergeijk tot aan de Dommel bij Halder, in de breedte het stroomgebied van de Beerze beslaand (zie bijlage A). Daarmee vertoont het een forse overlap met de gebiedsopgave annex Landschap van Allure het Groene Woud. Daarom brengen wij de gebiedopgave de Levende Beerze, voor wat betreft het gedeelte ten noorden van de A58, volledig onder de aansturing van Het Groene Woud. Het deel ten zuiden van de A58 wordt, in lijn met het koersdocument Stad en Platteland, gekoppeld aan de Agenda van de Kempen. Met deze aanpak saneren we aanzienlijk in de bestuurlijke drukte in dit deel van Noord-Brabant: geen overlappende gebiedsopgaven met hun eigen ambtelijke en bestuurlijke structuren meer. Inhoudelijk blijft de samenhang in het gehele stroomgebied van groot belang. Dit belang wordt geborgd via een goede inhoudelijke afstemming tussen beide gebiedsopgaven.

Uitnodiging en uitdaging

In het kader van de Levende Beerze is reeds een aantal (prille) coalities met private partijen in beeld gebracht, met name in de Kleine Beerze en de Pielis. Deze vormen een startkapitaal. In aansluiting op de Agenda van de

[3] Dit is overigens niet specifiek voor deze gebiedsontwikkeling maar Brabantbreed in het kader van de nieuwe koers Stad en Platteland, op 11 mei 2012 hebben PS de Verordening ruimte hier op aangepast.

Kempen met bijbehorende organisatieopzet werven we nieuwe partijen. Het werven partijen gebeurt binnen de spelregels staatssteun. De eerste werving vindt einde 2012 plaats.
De in de projecten te betrekken private partijen kunnen we grofweg indelen in twee categorieën:

- grote(re) bedrijven, vermogensbeheerders, ontwikkelaars e.d. Deze partijen zijn in staat vermogen in het gebied te investeren. De uitdaging voor deze partijen ligt in het (ontwikkelen en) toepassen van een ondernemingsstrategie die tevens bijdraagt aan maatschappelijke rendement (people en planet) in het landelijk gebied.
- Kleine(re) bedrijven en particulieren. Deze ontplooien meer kleinschalige activiteiten, waarbij de aanpak van de gebiedsontwikkeling een onderscheidende steun kan zijn.

De tweede groep heeft een sterkere binding met het gebied dan de eerste. Idealiter zijn beide categorieën bij een project betrokken, dan koppelen we vermogen en regionale binding.

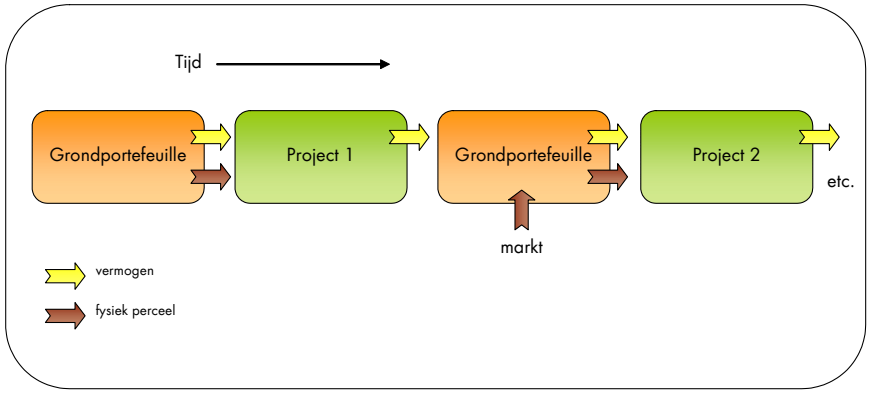
Revolverende Grondportefeuille de Kempen

In het gebied van de Beerze heeft de provincie (rechtsreeks of via BBL) 125 ha (€ 9,3 mln vermogen) verworven die inzetbaar is voor de gebiedsontwikkeling. De provincie stelt deze beschikbaar voor een periode van 10 jaar onder de volgende condities:

1. Uiterlijk aan het einde van de periode komt het ingebrachte vermogen geheel weer beschikbaar voor de provincie.
2. Over het vermogen in de grondportefeuille brengt de provincie rente in rekening. De inkomsten uit tijdelijke pacht / verhuur komen ten goede aan de grondportefeuille. In het financieel kader (bijlage C) staat dit verder uitgewerkt.
3. De met de gronden en objecten gegenereerde verdiencapaciteit wordt ingezet in de gebiedsontwikkeling. In beginsel gebeurt dit door een in omvang beperkte functiewijziging van agrarisch naar 'rode bestemming' (wonen, zorg, werken, energiewinning e.d.) binnen de projecten. Een eventueel positief resultaat van een project wordt toegevoegd aan de risicovoorziening (zie hierna) en blijft zo beschikbaar voor de gehele gebiedsontwikkeling.
4. Projecten die gebruik maken van de grondportefeuille dragen substantieel bij aan de ambities voor het gebied, zoals verwoord in hoofdstuk 3 van de Agenda van de Kempen (zie bijlage B).

Bijlage C geeft een verdere uitwerking van het financieel kader voor de grondportefeuille De Kempen.

Het mechanisme van de grondportefeuille werkt als volgt. In een project wordt een deel van de grondportefeuille ingebracht en gecombineerd met vermogen en/of grond van private partijen en/of medeoverheden. Inbrengwaarde is de boekwaarde in de grondportefeuille. Vanaf het moment van inbrengen in een project komen inkomsten uit tijdelijke verpachting en verhuur ten goede aan het project. Het project dient dusdanig opgezet te zijn dat het een sluitende businesscase heeft waarmee de inbrengwaarde van de gronden weer beschikbaar komt en, vermeerderd met de rente, terugvloeit naar de grondportefeuille. Daarmee kunnen weer nieuwe grondposities worden verworven die vervolgens weer kunnen worden ingebracht in een project enzovoort. Onderstaande figuur geeft dit weer.



De aard van de projecten is, binnen de hiervoor gemelde condities, vrij. De grondportefeuille werkt in principe alleen met agrarische grond. De grondportefeuille wordt als aparte entiteit gekoppeld aan het provinciaal Ontwikkelbedrijf en functioneert binnen de kaders van het beheersstatuut van het provinciaal Ontwikkelbedrijf. Dit betekent onder andere dat de grondportefeuille niet wordt ingezet om EHS-gronden te verwerven. Uiteraard ontstaat er wel een verbinding tussen de grondportefeuille en het grondverwervingskrediet voor de EHS, zodra in een project ook EHS wordt gerealiseerd. Voor zover de kosten daarvan niet binnen het project kunnen worden komen die ten laste van de kredieten voor de EHS.
In bijlage D staat een overzicht van de gronden die worden ingebracht in de grondportefeuille.
Het waterschap de Dommel en de gemeenten hebben (aanzienlijke) grondposities in het gebied. In de gesprekken die leiden tot een samenwerkingsovereenkomst rond de Agenda van de Kempen vraagt de provincie deze partijen nadrukkelijk om hun grondpositie (gedeeltelijk) op een vergelijkbare manier in te zetten.

De (beheers)grondbank die in 2010 is ingesteld voor het gebied de Pielis (totaal € 1,2 mln voor een periode van 30 jaar, Grondbank de Beerze) wordt geen onderdeel van de grondportefeuille. In 2012 formuleert de provincie samen met de partners in het convenant de Pielis (ANV de Pielis, Gemeente Bergeijk en Waterschap de Dommel) een aan de huidige situatie aangepaste aanpak.

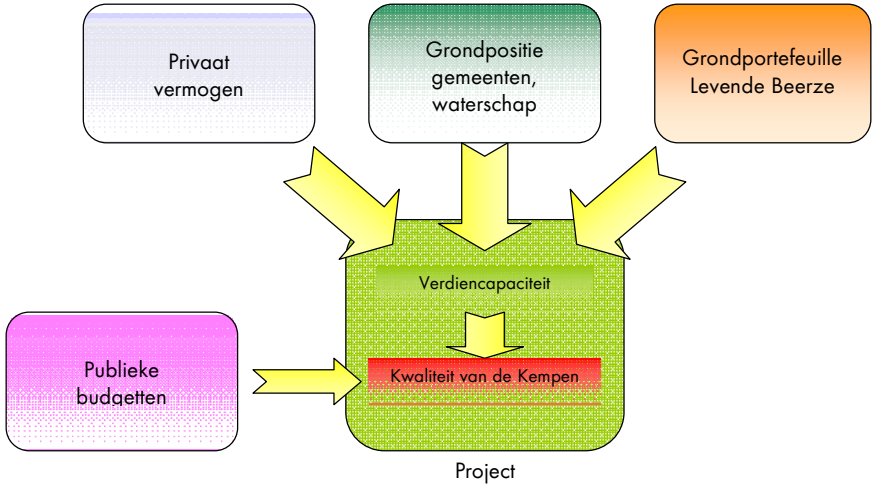
Risicovoorziening

Gekoppeld aan de grondportefeuille stelt de provincie een risicovoorziening in ter grootte van € 1 miljoen (ca 10%). Deze maakt het mogelijk dat een (beperkt) deel van de in de projecten te verwachten risico's voor rekening van de provincie kunnen komen. Of en in welke mate de provincie risico's in een project op zicht neemt wordt per project besloten en vastgelegd in een overeenkomst. Het financieel kader in bijlage C geeft hiervoor de spelregels.

Financiering projecten

De projecten waarin de grondportefeuille wordt ingebracht worden gefinancierd uit verschillende bronnen, de financiering verschilt – vanzelfsprekend- per project. In ieder geval is er inzet van privaat vermogen. Daarnaast kan inbreng van vermogen van (een) gemeente(n) of waterschap aan de orde zijn. Met deze vermogens wordt verdiencapaciteit gegenereerd, die wordt ingezet voor maatschappelijke doelen (people, planet). Verdiencapaciteit is veelal gekoppeld aan een waardevermeerderende bestemmingswijziging (van landbouw naar wonen, zorg, werken, energiewinning e.d.) van een deel van de grondpositie in een project. Aangezien projecten altijd bijdragen aan een aantal maatschappelijke doelen is het zeer wel mogelijk dat er ook publieke

budgetten kunnen worden ingezet. Denk aan de budgetten voor waterdoelen, voor leefbaarheid, cultuurhistorie, etc. Deze kunnen afkomstig zijn van gemeenten, waterschap, provincie en Europa.
In het totaal dient ieder project een sluitende business case te hebben. Onderstaande figuur en kader geven dit schematisch weer.



Rekenvoorbeeld (sterk vereenvoudigd)
Vanuit de grondportefeuille wordt 5 ha ingebracht à € 7 / m². Hiervan wordt 1 ha ontwikkeld voor een 'rode bestemming' (wonen, zorg, werken, energiewinning e.d.) en wordt daardoor € 200 / m² waard: € 2 miljoen. Hiervan is 0,5 miljoen nodig voor plankosten, inrichting etc. Naar de grondportefeuille moet bij een looptijd van het project van 5 jaar ca 0,5 miljoen terug (inbrengwaarde plus rente). Dan resteert er € 1 mln voor investering in kwaliteit van de Kempen, bijvoorbeeld door de resterende 4 ha in te richten als een natuurgebiedje, door het ondersteunen van een project op het gebied van leefbaarheid, etc.

Beleidskaders

Om de grondportefeuille te kunnen laten werken in projecten is het noodzakelijk dat er beleidsruimte is. Want juist het op een creatieve manier anders vormgeven van de realisatie van ambities genereert verdiencapaciteit. Zoals aangekondigd in het koersdocument Stad en Platteland krijgt een dergelijk beleidskader in 2012 vorm. Voor het succes van de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze is dit cruciaal.

Organisatie

De gebiedsontwikkeling de Levende Beerze wordt onderdeel van de afspraken inzake van de Agenda van de Kempen (zie statenbesluit 37/12 Uitvoering Transitie stad en platteland). Streekplatform de Kempen wordt daarmee verantwoordelijk voor de inhoudelijke aansturing. Het provinciaal Ontwikkelbedrijf verzorgt de feitelijke verwerving, vervreemding en het beheer van de gronden; Gedeputeerde Staten besluiten over de inzet van de grondportefeuille in projecten.

Vanuit de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze is personele capaciteit (0,5 fte) voor een projectleider en een budget van € 25.000 per jaar beschikbaar voor projectoverstijgende proceskosten, waaronder het verrichten van aan- en verkopen[4] die niet binnen de projecten plaatsvinden. Binnen het provinciaal Ontwikkelbedrijf is 0,5 fte beschikbaar voor het beheer van de grondportefeuille en het verzorgen van de inhoudelijke inbreng (projectleider Ontwikkelbedrijf en planeconoom) in (de voorbereiding van) projecten. Rapportage over de grondportefeuille vindt plaats via de rapportages van het provinciaal Ontwikkelbedrijf.
In de samenwerkingsovereenkomst rond de Agenda van de Kempen worden sluitende afspraken gemaakt over de inzet van de grondportefeuille op basis van de in deze projectopdracht geschetste hoofdlijnen.

De projectleider grondportefeuille maakt deel uit van de uitvoeringsorganisatie van de agenda van de Kempen. In deze organisatie werken gemeenten, waterschap, provincie en bedrijfsleven samen, zodat dit de optimale inbedding van de grondportefeuille de Kempen borgt.

Voor de Kleine Beerze zetten we in ieder geval nog tot en met 2014 DLG in voor projectleiding en -uitvoering. Zodra duidelijk is wat de rol en positie van DLG vanaf 2015 wordt maken we nieuwe afspraken met de partners over projectleiding en -uitvoering.
De projectleider grondportefeuille draagt ook zorg voor afronding van het project in de Pielis.
De projectleiders opereren vanuit het Streekhuis in Middelbeers, zodat de gebiedsontwikkeling optimaal wordt ingebed in de uitvoering van de Agenda van de Kempen.

De voortgang van de gebiedsopgave wordt gerapporteerd via de rapportage over alle gebiedsopgaven; rapportage over de grondportefeuille vindt plaats via de rapportages van het provinciaal Ontwikkelbedrijf.

Fasering en looptijd

In de Levende Beerze lopen nu twee deelprojecten, waarbinnen afspraken zijn gemaakt met gebiedspartijen (gemeenten, waterschap, landbouw- en natuurorganisaties): de Kleine Beerze en de Pielis. In deze gebieden ligt ook het grootste areaal gronden dat onderdeel gaat uitmaken van de grondportefeuille. De inzet van de grondportefeuille zal aanvankelijk dan ook vooral in deze gebieden zijn beslag krijgen. Uiteindelijk is de grondportefeuille inzetbaar in het gehele gebied waar de Agenda van de Kempen betrekking op heeft.
Om de aanpak goed te laten werken is het van belang om op korte termijn (medio 2013) 1 à 2 projecten succesvol uit de startblokken te hebben. Deze hebben dan een voorbeeldwerking voor andere ideeën / initiatieven.

De grondportefeuille wordt ingesteld voor 10 jaar, dus tot en met 2022. Uiterlijk in 2020 bepaalt de provincie in overleg met de partners in de

[4] Hiervoor worden externe bureaus ingehuurd

Kempen of de grondportefeuille wordt verlengd dan wel wordt afgebouwd. De financiële positie van de provincie, de mate van succes van de inzet van de grondportefeuille, die wordt afgeleid van de bijdrage die inzet ervan heeft geleverd aan de kwaliteit van de Kempen, en de behoefte aan een dergelijk instrument zijn daarbij belangrijke criteria. Indien besloten wordt tot beëindiging, wordt tevens besloten hoe de grondportefeuille wordt afgebouwd.

Na 4 jaar (in 2016) vindt een evaluatie plaats: lukt het met deze aanpak daadwerkelijk een bijdrage aan de kwaliteit van de Kempen te leveren? Komen er voldoende projecten van de grond en leveren deze voldoende maatschappelijke meerwaarde op? Waar nodig en mogelijk worden de projectopdracht en daarmee de afspraken rond de Agenda van de Kempen aangepast aan de uitkomsten van die evaluatie. Bij onvoldoende projecten betekent dit dat de grondportefeuille wordt afgebouwd of verkleind.

Aanpassen eerder gemaakte afspraken

De eerder gemaakte afspraken Kleine Beerze (Samenwerkingsovereenkomst 2009) en in de Pielis (Convenant 2010) moeten aan de nieuwe situatie worden aangepast.
Voor de Kleine Beerze maken de partijen een uitvoeringsprogramma van projecten. Het gaat om publiek gefinancierde projecten en publiek-privaat gefinancierde projecten (in combinatie met de grondportefeuille de Kempen). Het programma beslaat ca € 7,8 mln aan projecten die in de periode 2012-2017 kunnen worden uitgevoerd. Met deze projecten realiseren partijen een belangrijk deel van de oorspronkelijk doelstellingen van de Levende Beerze in de Kleine Beerze, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het gebied een stevige impuls krijgt. Het uitvoerings-programma wordt onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst die partijen in de Kempen najaar 2012 ondertekenen. Bijlage E bevat het uitvoeringsprogramma.
Het convenant in de Pielis blijft grotendeels ongewijzigd. Het areaal van de (beheers)grondbank de Beerze wordt aangepast aan het beschikbare budget: 15 ha agrarisch natuur- en landschapsbeheer naast plus 10 ha ‘gewone’ Ecologische Verbindingszone die waterschap en gemeente realiseren. Met de partners onderzoekt de provincie of een andere, eenvoudiger financieringsconstructie van de grondbank effectiever en efficiënter kan zijn. Einde 2012 maken de partners afspraken over de aanpassing van het convenant.

In de oorspronkelijke gebiedsontwikkeling was ook het project Essche Stroom (tussen de Kampina en de Dommel) in uitvoering (onder leiding van Waterschap de Dommel). Dit project blijft binnen het Landschap van Allure / gebiedsontwikkeling van het Groene Woud in uitvoering. Voor Landgoed Baest is een ontwikkelagenda opgesteld. Het Landgoed is primair aan zet deze invulling te geven. Daar waar nodig kan dit ondersteuning krijgen via de Agenda van de Kempen.

5 Financiering

5.1 Grondportefeuille de Kempen

De grondportefeuille wordt als volgt gefinancierd:
Provincie:

- Vermogen ad € 9,3 mln (€ 8,4 mln door overhevelen vanuit Extra Impuls EHS en € 0.9 mln door overhevelen vanuit Ontwikkelbedrijf)
- Risico ad € 1 mln uit budget gebiedsopgaven
- Verwervingskosten ad € 0,25 mln uit budget gebiedsopgaven
- Rente over € 8,4 mln tot en met 2014 via Extra Impuls EHS.

Uit projecten:

- Rente over € 0.9 mln vanaf 2013 en over € 8,4 mln vanaf 2015

5.2 Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze

a) water en natuur:

Benodigd: € 4,2 mln[5]

Financiering:

- Provincie € 1,8 mln (via BO2)
- Waterschap de Dommel € 1,8 mln (via BO2)
- Brabants Landschap € 0 à 0,3 mln[6].
- Opbrengst privaatpubliek project € 0,3 mln

De opbrengst uit het privaatpublieke project is nog niet zeker. Later vindt separaat besluitvorming plaats over de doorgang van dit project (de provincie is één van de participanten via de Grondportefeuille de Kempen).

b) Landschap, leefbaarheid en recreatie

Benodigd: € 3,6 mln

Financiering:

- Provincie (inclusief POP): € 1,26 mln
- Gemeente Oirschot: € 0,425 mln
- Gemeente Eersel: € 0,835 mln

5.3 Pielis

Benodigd: € 2,05 mln

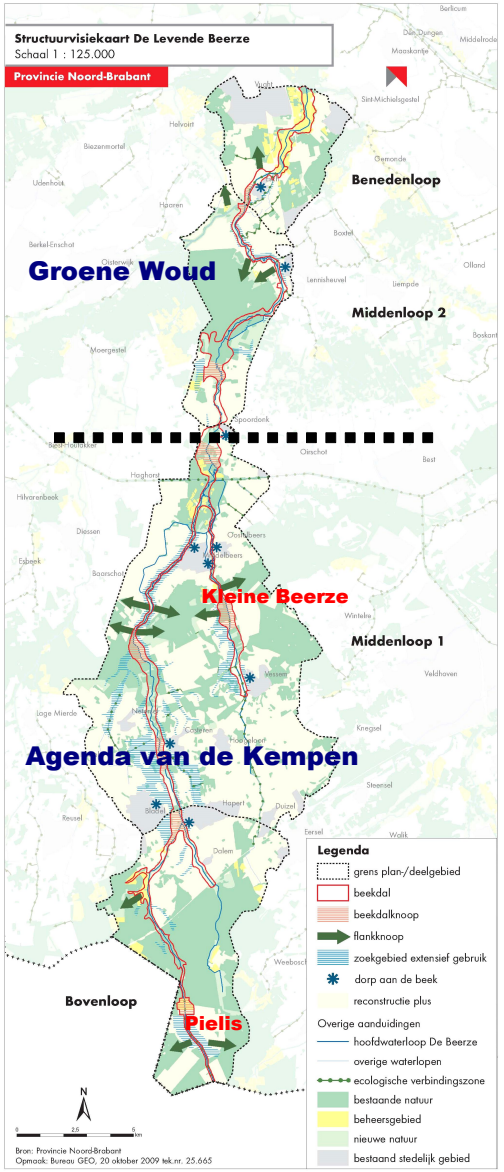
Financiering:

- Provincie € 1,725 mln
- Gemeente: € 0,125 mln
- Waterschap € 0,2 mln

[5] afhankelijk van de realiseerbare variant: beheer door particulieren en/of door Brabants Landschap. Ingeval beheer geheel door particulieren gebeurt is € 0,4 mln minder benodigd dan wanneer het geheel door Brabants Landschap gebeurt. Het meest waarschijnlijk is een mix van beide vormen.

[6] zijnde 15% van de verwervingskosten van gronden die zij in eigendom en beheer krijgt

Bijlage A
Gebied



Bijlage B
Hoofdstuk 3 Agenda van de Kempen: Werken aan de toekomst

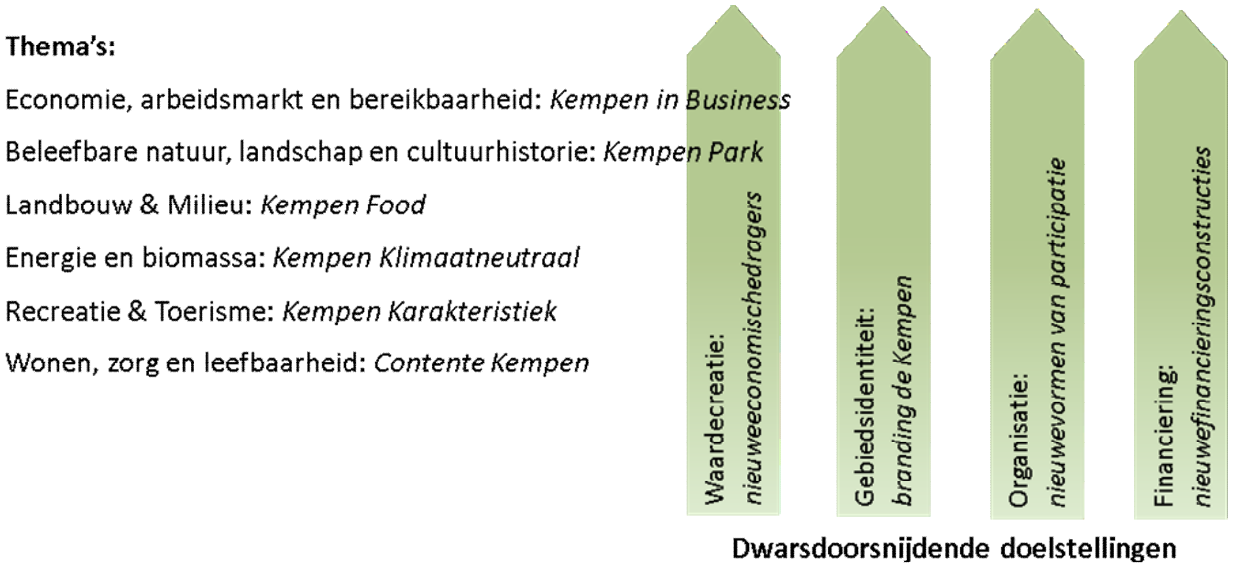
3. WERKEN AAN DE TOEKOMST

In dit hoofdstuk wordt een aanzet gegeven tot vertaling van de kernwaarden naar ambities op specifieke thema's. De Kempen wil zich ontwikkelen en steeds verder verduurzamen onder het motto: "Samen, bewust en ondernemend in de Kempen". Dat vraagt om actie. Actie op maatschappelijk (woon-, zorg- en leefklimaat), ruimtelijk (natuur en milieu) en economisch terrein (economie, arbeidsmarkt en bereikbaarheid, landbouw, recreatie & toerisme). De thema's zijn:

- Economie, arbeidsmarkt en bereikbaarheid: *Kempen in Business*
- Beleefbare natuur, landschap en cultuurhistorie: *Kempen Park*
- Landbouw & Milieu: *Kempen Food*
- Energie en biomassa: *Kempen Klimaatneutraal*
- Recreatie & Toerisme: *Kempen Karakteristiek*
- Wonen, zorg en leefbaarheid: *Contente Kempen*

In de streek zijn een gebiedsconferentie en workshops georganiseerd, waar veel partners uit de Kempen aan hebben deelgenomen. Hier komt veel ambitie naar voren die zich vertaalt in een drang naar creativiteit. Het sluit goed aan bij wat de toekomst vraagt: een meer en meer vernieuwende aanpak. Vernieuwing als het gaat om type projecten, maar ook vernieuwing als het gaat om samenwerking, organisatie en financiering. Onderstaande doelstellingen staan model voor de werkwijze die de Kempen nastreeft. Ze vormen geen harde criteria, maar worden zoveel mogelijk met de thema's gecombineerd om tot projecten met meer impact te komen.

- Waardecreatie; *nieuwe dragers*
- Gebiedsidentiteit; *branding de Kempen*
- Organisatie: *nieuwe vormen van participatie*
- Financiering: *nieuwe financieringsconstructies*



3.1 Economie, arbeidsmarkt en bereikbaarheid: *Kempen in Business*

De Kempen heeft een goede sociale en fysieke infrastructuur met veel lokaal ondernemerschap. Op dit moment levert de Kempen een belangrijke bijdrage aan de 2e grootste economie van Nederland. De Kempen is het centrum van de hoogwaardige maakindustrie, waarbij de werkgelegenheid van kwalitatief en kwantitatief hoog niveau is. De ambitie is om dit vast te houden met aandacht voor meer differentiatie.

Het is van belang om door te ontwikkelen als belangrijke regio. Door het stimuleren van andere sectoren, naast de metaalindustrie, wordt de lokale economie minder kwetsbaar. De gemeenten willen ondernemerschap stimuleren in de meest geschikte omgeving met een doorstroom in de markt voor bedrijfslocaties. Daarnaast is er aandacht voor meer verbindingen in de 'triple helix' van de Kempen, samen met het bedrijfsleven en het onderwijs. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld nieuwe mogelijkheden op het gebied van zorg en onderwijs ontwikkeld worden.

De kwaliteiten van de Kempen moeten meer dan nu uitgedragen worden. Innovatie, creativiteit en experimenteren zijn bij uitstek onderdelen waar Brainport bekend om staat en die ook passen bij de bereidheid om te veranderen in de Kempen. Diverse ontwikkelingen die Brainport stimuleren, kunnen in de Kempen in de praktijk gebracht worden. De Kempen wordt daarmee de proeftuin van Brainport. De ambitie is om vanuit de samenwerking meer concrete initiatieven van onderaf te laten ontstaan. Overheid is dan nog nodig voor commitment op lange termijn.
Dit om de Kempen, binnen de context van Brainport, te onderscheiden van concurrerende regio's. Branding en versterking van de relatie stad-land wordt ingezet om dit doel te bereiken.

Bereikbaarheid: De Kempen biedt een prettige werkomgeving voor mensen die elders wonen en een goede leefomgeving voor mensen die elders werken. De bedrijven in de Kempen zijn onderdeel van een regionaal en (inter)nationaal netwerk. Goede bereikbaarheid van de Kempen is van belang voor een goede doorstroming en dit is volop in ontwikkeling. Een eerste mijlpaal is bereikt met de realisatie van een Kempisch bedrijvenpark met aansluiting op de A67.
De oostzijde van de Kempen is vanuit België bereikbaar via de N69. Voor deze weg wordt momenteel een nieuwe route gekozen die van invloed is op de omgeving. De geplande gebiedsimpuls richt zich op alle van de in dit hoofdstuk genoemde thema's en kan ingezet worden om waar mogelijk de impact te verminderen. Bereikbaarheid vanuit het noorden via de A58 (verbreding) en aansluiting daarvan op de A2 vraagt gezien de economische ontwikkelingen in de Kempen aandacht.

De Kempengemeenten werken aan de 'verglazing'/ breedbandnetwerk van de Kempen. In dit project worden de kernen, en het streven is het gehele buitengebied, toegankelijk gemaakt door middel van een glasvezelnetwerk. Het glasvezelnetwerk biedt ook de basis voor een goede ontwikkeling van innovatieve zorg en de vestiging van kenniswerkers.

Openbaar vervoer op maat is een uitdaging voor de toekomst die een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid van de kleine kernen.

3.2 Beleefbare Natuur, landschap en cultuurhistorie: *Kempen Park*

De Kempen kent een rijke en gevarieerde natuur die een belangrijke bijdrage aan het gebied als aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving levert. De Kempen heeft daarom een belang bij een vitaal, fraai en beleefbaar netwerk van natuurgebieden die de aandacht hebben in de gebiedsprojecten en de bosvisie. De uitdaging is om de landbouw

voldoende te betrekken en ondersteunend te laten zijn aan het landschap en de natuurwaarden.

Om een duurzaam watersysteem te realiseren zijn er verschillende gebiedsontwikkelingsprojecten gestart. Vooral het waterschap is een belangrijke partner in de realisatie van gebiedsprojecten, die voortvarend gestart zijn. In de gebiedsontwikkelingen wordt gezocht naar slimme combinaties tussen verschillende aspecten van het buitengebied, waarin veiligheid en natuur samen komen met landschap en cultuur. In de Kempen is al veel ervaring opgedaan met deze gebiedsprojecten, zoals de Kleine Beerze, Pielis en de Keersop.

De ambitie vanuit het gebied is een beleefbare natuur van optimale kwaliteit. Met optimale kwaliteit wordt evenwicht tussen betaalbaarheid, toegankelijkheid en het na te streven natuurdoeltype bedoeld. Om deze ambitie waar te maken is het van belang te bepalen wat beleefbare natuur is en waar recreatieve toegang past.

Het gebied neemt de ambities van de provincie rondom de EHS (incl. natte natuurparels) en Natura 2000 in acht, waarbij bijzondere aandacht is voor de ontwikkeling van het project de Kleine Beerze, als onderdeel van de Levende Beerze. Ook het project de Keersop wordt verder ontwikkeld, binnen de gebiedsontwikkeling N69. Daarnaast wordt ingezet op het project De Reusel. De gemeenten willen met name inzetten op een vernieuwde aanpak zoals binnen het pilot-project de Pielis. De ervaringen die hier worden opgedaan, kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan toekomstige gebiedsontwikkelingen in de Kempen. Van belang is om in de toekomst creatieve financieringsconstructies te ontwikkelen voor de uitvoering van deze projecten.

Landschap en cultuurhistorie: De landschappelijke hoofdstructuur is zeer waardevol en biedt een goede basis voor een prettige woon-, werk- en leefomgeving. De gemeenten hebben de laatste jaren, samen met andere instanties zoals bv. provincie, waterschap en SRE, veel aandacht gegeven aan de versterking van het landschap door middel van stimuleringsregelingen.

De ambitie voor de komende jaren is gericht op versterken van robuuste natuur, fijnmazige landschapselementen en inpassen van woningen, bedrijfsterreinen en agrarische bedrijven. Hierdoor kan het landschap in de Kempen nog aantrekkelijker worden.

De ontwikkeling van bestaande en nieuwe landgoederen levert een substantiële bijdrage aan het landschap. Het is van belang om de nieuwe landgoederen te ontwikkelen en de bestaande landgoederen voldoende te faciliteren om economisch rendabel te blijven. Hierdoor blijven de maatschappelijke doelen en cultuurhistorie behouden.

3.3 Landbouw en milieu: *Kempen Food*

De landbouw was, is en blijft een belangrijke economische drager voor de Kempen en een belangrijke beheerder van het landschap. Het is van belang dat de sector zich kan doorontwikkelen. In de nabije omgeving van dorpskernen en kwetsbare natuur (extensiveringsgebieden) is geen ruimte meer voor ontwikkeling van de intensieve veehouderij (IV). In de overige gebieden is aandacht voor verduurzaming van deze sector.

Ondernemers in de groene ruimte kunnen een bijdrage leveren aan de duurzame ontwikkeling van het platteland. Dit kan zowel door ontwikkeling van nieuwe economische activiteiten als investeringen in natuur en landschap. De Kempen wil graag een pilot ontwikkelen om de knelpunten rondom de duurzame agrarische productie in het buitengebied aan te pakken. De eerste stap in het bereiken van deze ambitie is om als boeren en omwonenden op buurtniveau met elkaar het gesprek aan te gaan en afspraken te maken over duurzame productie.

3.4 Energie en Biomassa: *Kempen Klimaatneutraal*

'Samen bewust ondernemend in de Kempen' is de titel van de agenda. De gemeenten geven hiermee aan dat ondernemen in de groene ruimte met aandacht voor verduurzaming van de productie- en energiehuishouding moet zijn. Concreet betekent dit een ambitie op energiebesparing, hergebruik grondstoffen, opwekking duurzame energie en vermindering CO2 uitstoot.

In energiescenario's is de lokale energievraag en -productie doorgerekend tot 2025. Op basis hiervan ontstond de visie van de vijf gemeenten: 'de Kempen is energieneutraal in het jaar 2025'. In dat jaar zal het energiegebruik door verregaande besparingen en hogere efficiëntie fors gedaald zijn en zal de resterende energievraag geheel uit hernieuwbare bronnen worden voorzien. De Kempen is dan energieneutraal: duurzaam en zelfvoorzienend. (*Bron; Klimaatvisie Kempengemeenten, Energieneutraal in 2025).*

Naast de Klimaatvisie van de Kempengemeenten is er ook vanuit het gebied de ambitie om met dit thema aan de slag te gaan. Voor de ondernemers is het van belang dat het concept klimaatneutraal als economische kans gebruikt kan worden. In de Kempen is veel ondernemerschap aanwezig en de ondernemers zijn ook bereid om hierin te investeren.

Om de ambitie 'Klimaatneutraal 2025' te behalen zullen de verschillende partijen gezamenlijk de knelpunten en vooral de kansen in beeld brengen. Het probleem waardoor de ambitie niet behaald kan worden is de bestaande wet- en regelgeving. Het streven is om de wet- en regelgeving te vereenvoudigen en meer verantwoordelijkheid bij het gebied en de lokale overheid te laten om initiatieven te kunnen faciliteren.

3.5 Recreatie en toerisme: *Kempen Karakteristiek*

De Kempen wordt gekenmerkt door een groot recreatief potentieel. Het kent een aantrekkelijk landschappelijk mozaïek waar veel te genieten valt. De grotere dorpscentra in de Kempen kenmerken zich door een combinatie van authentieke, cultuurhistorische elementen met een goed voorzieningenniveau op het gebied van horeca of detailhandel. Het recreatieve aanbod is opgebouwd uit hoogwaardige grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen gecombineerd met karaktervolle kleinschalige accommodaties. Zowel voor bezoeker als eigen inwoner zijn verschillende dagrecreatieve voorzieningen gerealiseerd waarbij het recreatieve routenetwerk een belangrijke positie inneemt. Bijzondere aandacht heeft het gebied daarbij als uitloopgebied voor de bezoeker uit omliggende steden.

De Kempengemeenten vinden het van belang dat de groene ruimte voor de consumenten voldoende beleefbaar is en om daarbij de karakteristieken van het gebied beleefbaar te maken. Onder andere 'food', religieus erfgoed (pelgrims), smokkelen en archeologische monumenten zoals het rijke Romeinse verleden zijn hiervoor kenmerkende onderwerpen. Goede toegankelijkheid van het buitengebied via recreatieve ontsluiting levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid.

De samenwerking tussen ondernemers en overheid dient vergroot te worden door voor het gebied een visie, met het verhaal van de Kempen, op hoofdlijnen over recreatie en toerisme op te stellen. Deze visie moet de onderlegger worden voor al die Kempische lokale initiatieven, waarbij ook breder samenwerking en kennisuitwisseling plaatsvinden. Hierdoor kan meer bekendheid gegeven worden aan het diverse 'product' dat de Kempen biedt. Het is van belang om de Kempen op de kaart te zetten.

3.6 Wonen, Zorg en Leefbaarheid: *Contente Kempen*

Dorpsgemeenschappen in de Kempen zijn zeer hecht. Met het proces van de integrale Dorpsontwikkelingsprogramma's (iDOP's) is de ambitie voor veel kernen in beeld gebracht en is de betrokkenheid van de burgers vergroot. In de iDOP's zijn projecten opgenomen die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de kleine kernen en een aantrekkelijke leefomgeving. Het is van belang om nu de uitvoering van deze iDOP's goed aan te pakken en het proces te continueren in de kleine kernen.

De bevolkingsopbouw en -samenstelling gezond houden en toekomstbestendig maken, is een ander speerpunt. Er moet voldoende differentiatie in de woningvoorraad zijn, ruimte voor voorzieningen, een aantrekkelijke leefomgeving en goede infrastructuur. Mensen moeten in de Kempen willen komen wonen, met name wordt hierbij gericht op de jonge gezinnen. Een gezonde bevolking vertaalt zich in arbeidspotentieel, een bruisend verenigingsleven en hogere uitgaven in de directe woonomgeving. De gemeenten willen hiertoe op Kempenniveau verdergaande sturing op het woningbouwprogramma met een pilot 'bouwen binnen de contouren van de Kempen'. Hierdoor zal inzichtelijk gemaakt worden hoe met de woningbouw omgegaan moet worden.

Een van de aandachtspunten is om burgers zo lang mogelijk thuis te laten wonen, waarbij innovatieve zorg een oplossing kan bieden en een van de speerpunten voor de toekomst is. Daarnaast wordt er landelijk veel gesproken over krimp. Dit onderwerp heeft de aandacht van de Kempengemeenten en biedt ook kansen. Om krimp te voorkomen moet gebouwd worden voor de doelgroep van de toekomst, daarbij is van belang om te weten wat de wensen zijn van deze doelgroep. 'Doe-democratie' is het sleutelbegrip in beide ontwikkelingen.

Bijlage C
Financieel kader grondportefeuille De Kempen

Start grondportefeuille

1. De grondportefeuille start per 1 januari 2013.
2. Het vastgoed zoals aangegeven op de lijst in bijlage D wordt onderdeel van de grondportefeuille. Dit bestaat uit twee categorieën (zie bijgaand schema):
    a. vastgoed dat al in de portefeuille van het ontwikkelbedrijf zit: 5,9 ha, waarde € 0,9 mln. Dit gaat over met de boekwaarde (verwervingskosten plus rente vanaf 1-1-2013).
    b. vastgoed uit de 'Extra Impuls EHS': 119,2 ha, waarde € 8,4 mln. Hieraan voorafgaand hevelen we gronden gekocht onder ILG-oud en ILG-nieuw in de Kempen over naar Extra Impuls en doen gelijktijdig het omgekeerde buiten de Kempen. Dit gebeurt dusdanig dat er geen verschuiving van risico's plaats vindt tussen budgetten en dat de arealen binnen ILG en Extra Impuls niet noemenswaard veranderen. De inbrengwaarde in de grondportefeuille is de actuele marktwaarde (bepaald door twee taxateurs), behalve de objecten uit het Ontwikkelbedrijf, die worden ingebracht tegen boekwaarde..
3. Over het vermogen in de grondportefeuille is rente verschuldigd. Deze is gelijk aan de financieringsrente van het provinciaal Ontwikkelbedrijf. Wanneer deze niet ten laste van een project kan worden gebracht komt de rente ten laste van de risicovoorziening. Voor het vastgoed als bedoeld onder 2b is tot 1-1-2015 geen rente verschuldigd, deze is afgedekt via begrotingspost 'Voorfinanciering EHS'.
4. Vastgoed als bedoeld onder 2b dat op naam staat van BBL wordt op naam van de provincie gezet.
5. De provincie stelt een risicovoorziening in die specifiek voor de grondportefeuille De Kempen geldt. De totale omvang van risico's bedraagt op enig moment niet meer dan € 1 miljoen, vermeerderd met de in projecten gemaakte winsten en verminderd met de genomen verliezen.

Aan- en verkoop van gronden

6. Het Provinciaal Ontwikkelbedrijf verricht de aan- en verkopen conform zijn beheersstatuut.
7. De inhoudelijke aansturing wordt geregeld in de Samenwerkings-overeenkomst die de Provincie en Stichting De Kempen sluiten. Hoofdlijn in die afspraken is dat de projectleider De Beerze de inhoudelijke aansturing verzorgt en via de Stichting de Kempen daarover verantwoording aflegt aan het Streekplatform de Kempen.
8. Aankopen komen op naam van de provincie te staan.
9. In principe wordt alleen agrarische grond binnen het werkgebied van de Agenda van de Kempen aangekocht. Gronden met een andere (potentiële) bestemming en opstallen worden alleen gekocht wanneer een dekkende exploitatie vooraf afdoende zeker gesteld is,

bijvoorbeeld in de vorm van een samenwerkingsovereenkomst met private partijen en/of medeoverheden.

10. Het saldo van inkomsten uit pacht en beheerskosten van het vastgoed wordt jaarlijks toegevoegd aan dan wel in mindering gebracht op de risicoreserve.
11. Het totaal van de waarde van het vastgoed bedraagt nooit meer dan de startwaarde (som van 2a en 2b) plus de toegerekende rente.

Inbreng in projecten

12. Een project koppelt altijd bedrijfsmatige investeringen aan a) het versterken van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de Kempen en/of b) de leefbaarheid en culturele identiteit van de Kempen.
13. In de samenwerkingsovereenkomst met de Stichting de Kempen maakt de provincie afspraken over de inhoudelijk aansturing op inbreng van projecten. Hoofdlijn in die afspraken is dat de projectleider grondportefeuille de inhoudelijke aansturing verzorgt en via de Stichting de Kempen daarover verantwoording aflegt aan het Streekplatform de Kempen.
14. Inbreng in projecten gebeurt conform het beheersstatuut van het Provinciaal ontwikkelbedrijf. Dit betekent dat inbreng gebeurt via een overeenkomst, waarin het Provinciaal Ontwikkelbedrijf één van de partijen is. Dit impliceert onder meer dat er altijd een provinciaal besluit (door GS) benodigd is voor deelname aan projecten. Bij die gelegenheid besluiten GS ook over het beheer en de bemensing van een project vanuit de provincie.
15. Vastgoed van de grondportefeuille wordt ingebracht tegen de op boekwaarde op het moment van inbreng. Deze bestaat uit de aankoopprijs en verwervingskosten c.q. inbrengwaarde (zie punt 2), waar aan de orde (zie 3) vermeerderd met rente. De hoogte van de rente wordt per project bepaald maar is nooit lager dan de financieringsrente van het provinciaal Ontwikkelbedrijf.
16. De rente over het vastgoed komt vanaf het moment van inbreng ten laste van het project. Rente over vastgoed afkomstig uit de Extra Impuls (zie 2b) hoeft tot en met 2014 niet ten laste van projecten gebracht te worden.
17. Bij ieder project wordt een exploitatieopzet opgesteld, met in ieder geval een meest gunstig, een neutraal en een meest ongunstig scenario. Op basis hiervan worden de risico's bepaald. Partijen maken per project afspraken over de verdeling van de financiële risico's en het eventuele positieve resultaat. Richtsnoer voor de verdeling zijn de mate waarin partijen (financieel) belang hebben in het project en de mate waarin een partij kan sturen op het beheersen van risico’s.
18. Het aandeel van de Grondportefeuille de Kempen in de risico’s wordt geboekt ten laste van de risicovoorziening (zie 5). Dit kan alleen als de omvang van de risicovoorziening dit toelaat. Is dat niet het geval, dan kan er alleen vastgoed uit de grondportefeuille worden ingezet voor een project indien het de risico's anderszins (door andere partijen of uit een ander provinciaal budget) zijn afgedekt.
19. Bij de inbreng van vastgoed in een project wordt vastgelegd om welke kadastrale percelen het gaat. Een kadastraal perceel kan in één project tegelijk worden ingezet.
20. Bij afronding van het project worden de eventuele winsten toegevoegd aan en eventuele verliezen te laste gebracht van de risicovoorziening (zie 5).

Bijlage D
Percelen in de grondportefeuille de Kempen (startsituatie per 1 januari 2013)

nr	KAD_PERC_4		Opp in ha	cultuurtoestand
1a	BDL01K	648	11,91	BWL
43	BDL01K	649	1	BOS
2	HGL04H	311	2,72	BWL
3	HGL04H	485	3,2125	BWL
4	HGL04H	486	3,341	BWL
5	HGL04H	541	0,725	BWL
6	HGL04H	865	0,5007	BWL
7	HGL04H	909	0,513	GRL
8	HGL04K	5	7,224	BWL
9	HVR00N	1613	0,4	BWL
10	MDB03A	1082	0,558	BWL
11	MDB03F	92	2,124	BWL
12	MDB03F	820	0,5745	GRL
13	MDB03G	412	5,8685	BWL
14	MDB03G	419	0,73	BWL
15	MDB03G	694	0,796	BWL
16	MDB03G	2064	3,14	BWL
17	MDB03G	2139	3,2797	BWL
20	VSM01D	4509	1,4483	BWL
21a	VSM01K	112	5,252	BWL
44	VSM01K	112	0,188	BOS
22	VSM01K	114	6,22	BWL
23	VSM01K	131	0,286	BWL
24	VSM01K	132	0,773	BWL
25	VSM01K	135	2,725	BWL
26	VSM01K	135	0,525	ERB
27	VSM01K	137	11,33	BWL
28	VSM01K	190	4,38	BWL
29	VSM01K	208	2,348	BWL
30	VSM01K	364	1,649	BWL
31	VSM01K	447	0,1775	BWL
32	VSM01K	447	0,07	ERB
33	VSM01K	448	2,6675	BWL
34	VSM01K	448	0,985	ERB
47	VSM01K	449	0	ERB
45	VSM01K	449	0,05	ERB
35	VSM01K	716	4,389	BWL
36	VSM01K	861	1,312	BWL
37	VSM01K	883	2,1552	BWL
38a	VSM01K	1033	0,42	OVG
46	VSM01K	1034	0,6857	OVG
39	VSM01K	1054	4,6471	GRL
40	VSM01K	1055	3,7737	BWL
41	VSM01K	1197	3,8051	BWL
42	MDB03G	1770	0,569	GRL
43	OWMBeers F 714		1,84	BWL
44	OWMBeers F 805		0,007	BWL
45	OWMBeers F 806		1,958	BWL
46	Vessem K 1332		0,332	BWL
47	Vessem K 1233		4,372	BWL
48	Vessem K 977		1,173	BWL
49	Vessem K 96		2,3	BWL
50	Bladel H 2057		1,6583	BWL

Bijlage E
Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze

Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze 2012-2017

Behorend bij Samenwerkingsovereenkomst De Levende Beerze
ondertekend op 28 maart 2013

1. Aanleiding en status

De Bestuurscommissie De Kleine Beerze heeft dit uitvoeringsprogramma opgesteld. Aanleiding voor het opstellen van het uitvoeringsprogramma ligt in het gegeven dat in 2010 de opgave voor de Robuuste Verbinding de Beerze is komen te vervallen. De in 2009 afgesloten samenwerkingsovereenkomst inzake het project de Kleine Beerze kan daardoor niet ongewijzigd worden uitgevoerd. Partners in die overeenkomst (Gemeenten Eersel en Oirschot, Waterschap de Dommel, ZLTO, Brabants Landschap en Provincie Noord-Brabant) hebben ter vervanging van die overeenkomst dit uitvoeringsprogramma opgesteld.

Met dit programma kunnen partijen een belangrijk deel van de gebiedsurgenties in het gebied van de Kleine Beerze oplossen, met een sterke impuls in de ecologische, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, een verbeterd watersysteem, een duurzame toekomstbestendige landbouw, een versterkte leefbaarheid en culturele identiteit en een versterkte beleefbaarheid van het gebied als gevolg.

Hoewel ZLTO geen financiële bijdrage levert aan het gebiedsproces, heeft ZLTO een belangrijke rol in het creëren van draagvlak om natuur- en landschapsbeheer in de agrarische bedrijfsvoering in te passen. Hierbij zoekt ZLTO de samenwerking zoeken met ANV Kempenland en andere (groepen van) ondernemers die interesse hebben in natuur- en landschapsbeheer. Ook pleegt ZLTO inzet (in uren) om te komen tot nieuwe verdienmodellen (op projectniveau en op ondernemersniveau) in het projectgebied van de Kleine Beerze.

Dit uitvoeringsprogramma treedt in de plaats van de Samenwerkingsovereenkomst Kleine Beerze uit 2009, die hiermee komt te vervallen. De partijen in de samenwerkingsovereenkomst spannen zich maximaal in om dit uitvoeringsprogramma opgenomen te krijgen in de Samenwerkingsovereenkomst die Stichting Streekplatform de Kempen en de provincie sluiten rond de Agenda van de Kempen.

Het programma heeft een looptijd van de periode 2012 tot 2017. In die periode is in totaal € 6,7 miljoen euro beschikbaar opgebouwd uit bijdragen van de Provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel, Het Brabants Landschap, gemeente Eersel en gemeente Oirschot. Daarnaast is gerekend met € 0,3 miljoen aan opbrengsten uit privaatpublieke projecten. Onderstaande tabel geeft hiervan een overzicht.
Indien de gemeenten Oirschot en Eersel er in slagen extra middelen te genereren kan de totale provinciale bijdrage voor 'Landschap, leefbaarheid en recreatie' in gelijke mate worden verhoogd tot maximaal € 0,51 mln voor Oirschot en maximaal € 1,25 mln voor Eersel. Dit is alleen mogelijk indien de besteding van deze middelen uiterlijk 31 december 2015 juridisch is vastgelegd.

Thema	Benodigd	Financiering						
		Waterschap	Provincie	Eersel	Oirschot	BL	PPS	totaal
Water en natuur	4,18	1,79	1,79	-	-	0,30	0,30	4,18
Landschap. Leefbaarheid recreatie Oirschot	0,85	-	0,425	-	0,425	-	-	0,85
Landschap. Leefbaarheid recreatie Eersel	1,67	-	0,835	0,835	-	-	-	1,67
Totaal	6,70	1,79	3,05	0,835	0,425	0,30	0,30	6,70

2. Uitvoering

De gemeenten Eersel en Oirschot, Waterschap de Dommel, ZLTO, Brabants Landschap en Provincie Noord-Brabant vormen gezamenlijk een uitvoeringscommissie die tot taak heeft de realisatie van het programma te coördineren, aan te jagen en bewaken. Waar nodig stuurt de uitvoeringscommissie bij. Daarbij gelden de volgende afspraken:

- Het mogelijk maken en uitvoeren van initiatieven die bijdragen aan de gebiedskwaliteit is aan de desbetreffende (individuele) publieke respectievelijk private partijen. Die verantwoordelijkheid ligt dus niet bij de uitvoeringscommissie.
- Per project maken de desbetreffende partijen afspraken rond financiering, planning en uitvoering.
- In het geval van vrijvallende financiële ruimte, kunnen partijen nieuwe projecten in uitvoering te brengen, mits die aansluiten bij de doelstellingen zoals die verwoord zijn in bijlage 1.
- In het geval van financiële tekorten zoeken partijen gezamenlijk naar oplossing voor die problemen, te beginnen binnen het uitvoeringsprogramma (bijvoorbeeld verschuivingen tussen projecten en / of het inhoudelijk aanpassen van projecten).
- Aanpassing van het programma is alleen mogelijk met instemming van alle partijen.

3. Randvoorwaarden

Bij de uitwerking en uitvoering van projecten hanteren partijen de volgende randvoorwaarden (over genomen uit de Samenwerkingsovereenkomst De Kleine Beerze):

- “nieuw groen is vrij groen” : de nieuw te realiseren natuur wordt niet aangemerkt als gevoelige locatie en is daarmee niet beperkend voor de bedrijfsvoering van (agrarische) ondernemers
- de attentiezones (500m-zones) rondom natte natuurparels liggen ruimtelijk vast en schuiven niet mee met een eventuele uitbreiding van natuur

- Kleinere natuurgebieden, die wegens hun beperkte grootte niet zijn opgenomen op de WAV-kaart, worden, nadat ze verbonden zijn tot grotere gebieden, ook niet opgenomen.
- Bij de verdere planuitwerking wordt bij het uitwerken van inrichting en beheer van nieuwe functies, zoals natuurontwikkeling, nagegaan of deze overlast dan wel beperkingen voor bestaande functies, zoals de landbouw, kunnen veroorzaken en wordt een dusdanige uitwerking gekozen dat deze overlast of beperkingen tot een acceptabel niveau beperkt blijven. Na inrichting vindt enige jaren monitoring plaats om na te gaan of de overlast en beperkingen inderdaad beperkt blijven en als er wel overlast of beperkingen zijn, vinden in overleg met alle betrokkenen aanpassingen plaats.

4. Projecten

Onderstaand schema geeft de projecten in het uitvoeringsprogramma weer. Ten aanzien van de projecten gelden de volgende opmerkingen:

1. Generiek geldt dat de Grondportefeuille de Kempen beschikbaar is en wordt ingezet om de realisatie van de projecten te bevorderen. Partijen zetten hun grondposities waar mogelijk in voor de realisatie van projecten.
2. Het realiseren van beekherstel en waterberging van en rond de Kleine Beerze vergt medewerking van enkele grondeigenaren (verkoop of ruil). In de uitvoering van het project pleegt het waterschap de Dommel samen met de gemeenten Eersel en Oirschoteen maximale poging die medewerking te krijgen. Mocht dat niet lukken dan wordt het plan daar op aangepast tot een acceptabele suboptimale invulling.
3. Voor de ondersteuning op coördinatie is tot en met 2014 50 uur inzet DLG beschikbaar.
4. Alle DLG-inzet is tot en met 2014 geregeld. In 2014 bespreken partijen hoe de rol van DLG bij dit uitvoeringsprogramma in de jaren daarna vorm krijgt dan wel hoe andere partijen deze invullen.
5. Uitvoeringsbudget en -kosten watermaatregelen: het in tabel genoemde budget geldt als taakstellend. De indicatieve kostenraming laat zien dat uitvoering binnen dit budget mogelijk zou moeten zijn. In de raming zitten echter een aantal onzekerheden, bijvoorbeeld rondom de technische inpasbaarheid van het 1-fase profiel en de aard en omvang van mitigerende maatregelen. Ook is er vanuit gegaan dat vrijkomende grond in de directe omgeving kan worden verwerkt. Indien bij de nadere planuitwerking blijkt dat de realisatiekosten het taakstellend budget overstijgen, kan het waterschap er op basis van de BO2-afspraken voor kiezen om op programmaniveau te verevenen. Als op deze wijze geen aanvullend budget wordt gevonden, wordt eerst gezocht naar andere vormen van cofinanciering. Als dit ook geen soelaas biedt wordt een acceptabel plan gemaakt, passend op het beschikbare budget.
6. Het benodigde bedrag voor waterberging in het Molenbroek is hoger dan op basis van de normkosten in de BO2 beschikbaar zou zijn. Waterschap en provincie lossen dit op door verevening op programmaniveau binnen de BO2.
7. Om de waterprojecten te kunnen realiseren is nog een laatste stukje grondverwerving nodig. Het is niet geheel zeker of dit op tijd lukt zodat ze in 2015 kunnen worden afgerond binnen BO 2. De provincie en het waterschap achten deze projecten van groot bestuurlijk (en inhoudelijk) belang. Waterschap is bereid ze op de lijst van projecten binnen hun BO2-programma te plaatsen onder de voorwaarde dat als de projecten –vanwege de grondverwerving- niet op tijd uitvoerbaar blijken, de provincie bereid is de daarmee samenhangende voorbereidingskosten te voldoen (50-50 delen van deze kosten). In dat geval is de provincie ook bereid de uitvoeringskosten na 2015 te delen. In dat geval zal het waterschap tevens

nagaan of het nog lukt om een ander project (buiten het gebied van de Kleine Beerze) uit te voeren. Vanuit de bedrijfsvoering van het waterschap zijn deze projecten inwisselbaar tegen een ander project waar ook nog enige risico's aan zitten. Het waterschap wil voor beide de voorbereiding opstarten en gedurende de programmaperiode besluiten o.b.v. haalbaarheid welk project uiteindelijk binnen de BO2 wordt uitgevoerd. Als dat niet lukt, worden de prestaties van het BO2-programma dienovereenkomstig naar beneden bijgesteld.

5. Communicatie

Na vaststelling van het uitvoeringsprogramma lichten partijen dit toe in een laatste bijeenkomst van de klankbordgroep. Met ditzelfde doel verschijnt nog eenmaal een gebiedsbrede nieuwsbrief. Daarna organiseren de trekkers van de projecten participatie per project. Eventuele projectoverstijgende communicatie vindt gekoppeld aan Agenda van de Kempen plaats.

Overzicht projecten in uitvoeringsprogramma

Bedragen in miljoen EURO

project	Realisa-tie-termijn	Kostenra-ming	Financiering door	Trekker	Inzet DLG	Voorwaarden en aandachtspunten
Publieke projecten						
Herstel watersysteem						
Beekherstel trace Vessem Molenbroek en waterbergings-gebied (10ha) NNP Molenbroek ca 5,1 km (is incl aanpak 2 knopen Aardborst en Vessem) Incl herstel NNPs MB en SpD	2013-2015	<u>Eénfaseaanpak</u> Grond 2[A] + inrichting 1,3 + beheer: PM; totaal 3,3 <u>2-fasenaanpak</u> Grond 1,8[B] + inrichting 1,5 + beheer 0,4[C]; totaal 3,7	Waterschap : 1,5[D] à 1,7[D] Provincie: 1,5 à 1,7 Brabants Landschap: - Ruilgrond bij Donk - 0 à 0,3[E] PPS-project Donk: ca 5 ha = 0,3	waterschap	1.000 uur per jaar t/m 2014 voor projectleiding, projectondersteuning en grondzaken. (eco)hydrologische kennis via inzet medewerkers waterschap t/m 2014	• Medewerking grond-eigenaren: verkoop of ruil • Medewerking mitigerende maatregelen aanliggende grondeigenaren waar peilverhoging optreedt (geen compenserende maatregelen die effect beekherstel teniet doen)

[A] *Breedte 80m waarvan 10m volledige en 70m 50% afwaardering bij prijspeil €70.000/ha*
[B] *Breedte 40m; volledige afwaardering*
[C] *Gekapitaliseerd, exclusief beheer waterloop*
[D] *daarvan reeds 0,25M€ besteed aan voorbereidingskosten en 0,63M€ zit in grond*
[E] *Ingeval tweefasenaapak*

project	Realisa-tie-termijn	Kostenra-ming	Financiering door	Trekker	Inzet DLG	Voorwaarden en aandachtspunten
Beekherstel trace dekzandrug (ca. 3,0 km) Incl aanpassing loop nabij Neereindseweg	2013-2015	0,9 + beheer PM	Waterschap : 0,45 Provincie: 0,45	De Dommel	Gekoppeld aan uitvoering trace Vessem - Molenbroek	Medewerking boseigenaren, medewerking omleggen trace vlak voor omleidingskanaal bij Baest
Aanpassing afwater-ing Landschotse Heide incl herstel NNP	2013-2015	Inrichting 0,4	Waterschap: 0,2 M€ Provincie: 0,2 M€	De Dommel		Beheer via EHS
Recreatie en leefbaarheid Oirschot						
Gildeterrein	2013 - 2015	0,3	Oirschot : 0,15 Provincie: 0,15	Oirschot	25 uur per jaar tot en met 2014	
Recreatieve ontwikkelingen	2013-2015	0,238	Oirschot : 0,119 Provincie: 0,119	Oirschot		
Landschappelijke kwaliteit Oirschot						
Landschap rond Oost- en Middelbeers	2013 - 2015	0,212	Oirschot 0,106 Provincie 0,106	Oirschot		
Opstellen en uitvoeren van landschapsplan rondom Huijgevoort	2013 - 2015	0,1	Oirschot: 0,05 Provincie: 0,05	Oirschot/ ZLTO		

project	Realisa-tie-termijn	Kostenra-ming	Financiering door	Trekker	Inzet DLG	Voorwaarden en aandachtspunten
Recreatie en leefbaarheid Eersel						
Ommetje Vessem	2012-2014	0,078	Eersel 0,039 Provincie 0,039	Eersel		
Beleef de Kempen (toeristisch recreatief netwerk) incl brugetjes, paden e.d	2012-2014	0,35	Eersel 0,175 Provincie: 0,175	Eersel		
Landschappelijke kwaliteit Eersel						
Dorp aan de beek Vessem	2012-2017	0,75	Eersel : 0,375 Provincie : 0,375	Eersel	Projectleiding 200 uur per jaar t/m 2014	Medewerking Grondeigenaren
Lanen door de Kempen	2012-2014	0,09	Eersel : 0,045 Provincie : 0,045	Eersel		
Landschapselemen-ten van maatschap-pelijk belang	2012-2014	0,29	Eersel : 0,145 Provincie : 0,145	Eersel		
Landschappelijke kwaliteit op boeren grond	2012-2014	0,05	Eersel: 0,025 Provincie 0,025	Eersel		
Publiek-private projecten						
Donk	2013-2017	PM	Opbrengst ontwikkeling			Inzet grond portefeuille
ASN	2012-2014					Koppelen aan Vessem-Molenbroek

project	Realisa-tie-termijn	Kostenra-ming	Financiering door	Trekker	Inzet DLG	Voorwaarden en aandachtspunten
Private projecten						
Landgoed Steenfort		PM	VaVeMU			
Landgoed Appels		PM	Fam, Appels, gemeente voor verlenging zandweg (kromme Dijk)			Planologisch te regelen (provincie)
De Gasterij Donk		PM	Particulier initiatief			Realisatie project Donk (sanering IV-bedrijf)

Omschrijving projecten

Herstel watersysteem

Beekhestel Vessem tot denkzandrug

Hermeandering en herprofilering van de beek waarbij bestaande stuwen verdwijnen om vismigratie mogelijk te maken. Het beekprofiel wordt versmald en de beekbodem verhoogd om de stromingscondities te verbeteren en de (grond)waterstanden in en om de beek te verhogen (verdrogingsbestrijding, verminderen droogteschade). De voorkeur gaat uit naar een 1 fase profiel, waarbij agrarisch medegebruik van graslanden langs de beek mogelijk is (intensiteit medegebruik afhankelijk van inundatiefrequentie). Op enkele locaties voorkomen kades ongewenste inundaties. Natschade door hogere grondwaterstanden worden hoofdzakelijk door schadevergoedingen (in geld, grond, gebruik) gecompenseerd. Technische compensatie kan alleen daar waar het de KRW- en N2000-functie van de beek niet schaadt.
Integrale onderdelen van beekherstel op dit traject zijn:
- herstel van de natte natuurparel Spekdonken. Door hogere waterstanden in de beek en kleinere interne hydrologische maatregelen worden de juiste grondwaterstanden in Spekdonken gerealiseerd. Tevens wordt de afwatering van de waterloop ten N van Vessem op Spekdonken aangepakt (verondiept, zoveel mogelijk infiltrerend).

- waterberging en herstel van de natte natuurparel Molenbroek. Door afgraven van de in het verleden opgebrachte toplaag (in de NNP en het lage gebied ten Z hiervan) wordt de oude molenbeemd grotendeels in ere hersteld. De molenbeemd dient tevens als waterbergingsgebied waarvan het waterpeil mbv een regelwerk kan worden gestuurd. De ont- en afwatering van het gebied Buikheide/Aardborst is/blijft afgestemd op de aanwezige landbouwfunctie.

Beekherstel dekzandrug tot Beast

Door dekzandrug aantakken van oude meanders. Een verdeelwerk stuurt tijdens basisafvoer meer water door de oude loop, maar zorgt er tevens voor dat de beek binnen de oevers blijft door hoge piekafvoeren door het omleidingskanaal af te voeren. In het traject tussen de grote weg en landgoed Baest zijn slechts kleine profielaanpassingen nodig aan de beek zelf. Een brede strook beekbegeleidende (half)natuur vormt een buffer tussen intensief gebruikt landbouwgrond en de beek.

Landschotse Heide

Herstel van NNP door m.n. maatregelen aan ZO-zijde. De afwatering van het landbouwgebied wordt met een gemaal op een hoger peil gebracht in een nog in te richten strook natuur. Daarmee wordt verdroging van de NNP aangepakt en een ven vergroot. De afwatering in de strook wordt zoveel mogelijk benut voor infiltratie en als zuiveringsbuffer voordat het water meer noordelijk dan nu in Molenbroek afwatert om de daar aanwezige kwetsbare natuur zo min mogelijk te belasten met voedselrijk water.

Recreatie en leefbaarheid Oirschot

Uitvoering Gildeterrein

Betreft de ontwikkeling van een gildeterrein, incl. gebouw en herontwikkeling van het gebied rond de oude Toren.

Recreatieve ontwikkelingen

Betreft het realiseren van een aantal grotere recreatieve ontwikkelingen:

- Ontwikkeling van een toeristenpoort in het projectgebied.
- De aanleg van een fiets/ rolstoelpad Konijnenberg (verbinding Oirschot – Eersel) + aanleg van een vlonderpad.
- Plaatsen van een 2-tal bruggetjes om recreatieve verbindingen te realiseren.
- De bouw van een uitkijktoren ism gemeente Eersel op de grens (bij de Landschotsche Heide).

Landschappelijke kwaliteit Oirschot

Versterking landschappelijke kwaliteit Oost -en Middelbeers

- Aanbrengen / versterken laanbeplanting: Esperenweg, Hoogeindseweg, Broekdijk, Kuikeindseweg, Dennendijk, Voldijnseweg, Broekeindsedijk + N395 traverse Oostelbeers/Middelbeers).
- Landschappelijke inpassing industrieterrein Steenfort

Opstellen en uitvoeren van landschapsplan rondom Huijgevoort

Door het aanbrengen van landschapselementen kan een positieve bijdrage geleverd worden aan de landschappelijke kwaliteit van het buurtschap. Hierbij gaat het in ieder geval over een adequate landschappelijke inpassing van de betreffende bedrijven, maar ook om de versterking van de landschappelijke structuur buiten de bouwblokken. Het streven is dat ondernemers en omwonenden, begeleid door externe partijen zoals het Coördinatiepunt Landschapsbeheer en het Waterschap tot een landschapsplan voor de Huijgevoort komen.

Recreatie en leefbaarheid Eersel

Ommetje rondom Vessem

Het Ommetje zorgt voor de aanleg van nieuwe en de opwaardering van oude paden. Deze paden kunnen niet alleen door de boer worden gebruikt, maar ook voor de wandelaar. Kortom het ommetje verstekt het toeristisch recreatief gebruik van het landschap.

Beleef de Kempen, een netwerk om de Kempen te beleven

'Beleef de Kempen' koppelt economie en beleving in een netwerk aan elkaar. Voor dit project is een uitvoerig projectplan geschreven. Verder zal er worden geïnvesteerd om een verbinding te maken tussen cultuurhistorie en landschap. Dit kan door het realiseren van een manifestatie als LandArt en het zichtbaar maken van cultuurhistorische objecten in het landschap, dorpen en buurtschappen. Alles is gericht om het landschap een verhaal te laten met als doel om recreatie en toerisme in het gebied een impuls te geven. Naast recreatie en toerisme draagt cultuur en cultuurhistorie bij aan een (lokaal) bewustwordingsproces.

Landschappelijke kwaliteit Eersel

Landschappelijke kwaliteit op boeren grond.

Dit project beoogt om samen met landeigenaren van landbouwgrond te werken aan de verbetering van het typische Kempische landschap. Dit project werkt volgens de Stika-systematiek. Het betreft de aanleg van o.a. houtwallen, bosjes, singels, heggen, paden, poeltjes en bloemrijk grasland.

Lanen door de Kempen

Dit project zal wegen in het landschap begeleiden met laanbeplanting. Dit verhoogt niet alleen relatie tussen landschap en infrastructuur, het maakt de bezoeker van de Kempen bewust dat zij zich bevinden in een fijnmazig landschap. Lanen verhogen tevens de recreatieve waarde van het gebied. Gronden waarop de lanen worden aangelegd zijn veelal in eigendom van de overheid.

Landschapselementen van maatschappelijk belang

De overheden hebben op diverse plaatsen gronden in hun bezit. Deze gronden kunnen voor een klein deel worden gebruikt om landschapsstructuren te herstellen. Het herstel van deze structuren bestaat uit de realisatie van houtwallen met een wandelpad. Het dorpspark Vessem wordt gevormd door een aantrekkelijke wandelverbinding tussen het hart van het dorp tot spekdonken.

Dorp aan de Beek Vessem

Dorp aan de beek beoogt de relatie tussen dorp en beek te herstellen. De wijze van inrichting van deze zone draagt bij aan versterking van het landschap. Boomgaarden, singels, heggen en paden maken het gebied niet alleen aantrekkelijker maar zorgt ook voor meer gebruiksmogelijkheden. Gronden waar een aangepast gebruik noodzakelijk is kunnen in grondwaarde worden afgewaardeerd. Hiervoor is maximaal € 180.000,00 beschikbaar.

Bijlage 1
Gebiedsdoelen Kleine Beerze

Urgentie	Doelstelling	Uitwerkingsrichting	Wijziging tov SOK 2009
(**robuust) ecologisch netwerk gericht op herstel watersysteem**	Vergroten waterbufferend vermogen van het beekdal	Het knijpen van de afvoer thv de dekzandrug zodat de "bosbeek"opnieuw als hoofdloop kan dienen	Ja, omleidingskanaal behouden
		Vertragen van de afvoer uit het landbouwgebied Landschotse Heide	ongewijzigd
		Vertragen rechtstreekse afvoer water vanuit bebouwde kom van Vessem door inpassen integratiezone	ongewijzigd
	Herstel van het natuurlijke kwel-infiltratie systeem incl. herstel natte natuurparels	Vermindering ontwatering Spekdonken	Ongewijzigd
		Beperken drainerende werking omgeving NNP's en bevorderen kwelstroom	Ja; zones extensief gebruik niet langer in beeld
	Realiseren van een goed ecologisch potentieel in beek = KRW	Milieubelasting beek en NNP beperken	Ja; zones extensief gebruik niet langer in beeld
		Scheiden van waterstromen van verschillende samenstelling	Ongewijzigd
		Volledig vispasseerbaar maken van de Kleine Beerze	ongewijzigd
	Realiseren instandhoudingsdoelstelling Natura2000 gebieden	Faciliteren afwaartse beweging intensieve veehouderij cf reconstructie- plan	Ja; geen actieve inzet
		Instandhouding habitat drijvende waterweegbree	ongewijzigd
	Realiseren van een ecologisch knooppunt	Spekdonken en Molenbroek op robuuste wijze met elkaar verbinden met nieuwe natuur en aanleg van flankknopen op overgang beekdal naar Landschotse en Oirschotse Heide	Ja; geen herinrichting RV-zones. Wel omvorming gebied tussen spekdonken en Molenbroek
	Bescherming ecologische en ruimtelijke kwaliteiten van het beekdal en omgeving	Opstellen beeldkwaliteitsplan / landschapsplan tbv uitwerking versterking landschappelijke waarden	Ja, vooral verleidings-document
Versterking leefbaarheid buitengebied	Perspectief creëren voor economisch duurzame landbouw	Behouden, versterken en zo nodig creëren van toekomstvaste locaties voor agrarische ondernemers	Ja, vooral faciliteren van initiatiefnemers
		Stimuleren duurzame energieconcepten	Ja; nieuw
		Verbeteren van de landbouwkundige structuur in de gebieden aangrenzend aan bestaande en nieuwe natuur	Ja; geen grootschalige kavelruil, wel lokaal maatwerk
		Creëren van mogelijkheden voor verbreding van de bedrijfsvoering	Ja, vooral faciliteren van initiatiefnemers
		Zoveel mogelijk voorkomen van planologische	Ongewijzigd

Urgentie	Doelstelling	Uitwerkingsrichting	Wijziging tov SOK 2009
		schaduwwerking	
		Realiseren goede waterhuishouding (GGOR) in landbouwgebieden	Ja; geen zelfstandige opgave
	Versterken van de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied	Recreatief ontsluiten van de Ekkers	Ongewijzigd
		Ontwikkeling van routestructuren met recreatieve entrees en knopen	Ongewijzigd
		Ontwikkeling van routestructuren met recreatieve entrees en knopen	Ongewijzigd
		Benadrukken landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten	Ongewijzigd
		Invulling huisvestingsopgave in bestaande bebouwingsclusters (dorpen, linten en gehuchten)	Ja, geen zelfstandige opgave. Faciliteren initiatieven van derden mits evidente kwaliteitsimpuls
		Een aantrekkelijke omgeving creëren voor kenniswerkers	Ongewijzigd
		ruimte bieden aan nieuwe bedrijvigheid	ongewijzigd
Versterking ruimtelijke kwaliteit Kempen en omgeving Brainport	het creëren van een aantrekkelijk en duurzaam landschap	Ontwikkelen integratiezone dorp-beek door ruimte te bieden aan natuur, water en recreatief medegebruik bij Middelbeers en Vessem	ongewijzigd
		Verbetering en versterking ruimtelijke kwaliteit door versterken groene raamwerk en cultuurhistorie	Ongewijzigd
		Landschappelijke inpassing van de bebouwing	Ongewijzigd
		het creëren van een “logische” relatie tussen de inrichting van het landschap en de bewoners en gebruikers	ongewijzigd

Samenwerkingsovereenkomst

De Levende Beerze

Middelbeers
28 maart 2013

deBrabantse Kempen

Provincie Noord-Brabant

UITVOERINGSOVEREENKOMST LEVENDE BEERZE

Versie 7.1. d.d. 06 maart 2013

Ondergetekenden,

de Provincie Noord-Brabant, bij dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door het lid van het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de heer Y.C.M.G. de Boer, gemachtigde bij besluit van 19 maart 2013 door de Commissaris van de Koningin van Noord-Brabant verder te noemen 'de Provincie'

de Stichting Huis van de Brabantse Kempen, bij dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, de heer R.T.R.W. van Hooff, hierna te noemen 'het Streekhuis',

De gemeente Eersel, bij dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.T.R.W. van Hooff hierna te noemen 'Eersel',

De gemeente Oirschot, bij dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs P.A.G. Machielsen hierna te noemen 'Oirschot',

De gemeente Bergeijk, bij dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.M. Kuijken hierna te noemen 'Bergeijk',

Het waterschap de Dommel, bij dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. A.G.M. Wegdam hierna te noemen 'De Dommel',

Stichting het Noordbrabants Landschap, bij dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door plaatsvervangend directeur de heer ing. H.J. van Ingen, hierna te noemen het 'Brabants Landschap'

De vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Zuidelijke Land en Tuinbouworganisatie, afdelingen Oirschot–De Beerzen, Bergeijk en Eersel Veldhoven, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de afdeling Eersel Veldhoven, de heer W.G.P.J Maas, hierna te noemen de ZLTO.,

Hierna tezamen te noemen: de partijen

Preambule
Deze uitvoeringsovereenkomst is een concrete uitwerking van artikel 9 van de Samenwerkingsovereenkomst Vitaal Platteland Brabantse Kempen. Indien de Samenwerkingsovereenkomst Vitaal Platteland Brabantse Kempen komt te vervallen, niet wordt verlengd of anderszins op houdt te bestaan, blijft deze uitvoeringsovereenkomst onverkort gelden. In deze uitvoeringsovereenkomst leggen partijen vast hoe zij samenwerken in de realisatie van de gebiedsopgave De Levende Beerze als onderdeel van de Agenda van de Kempen.

Overwegende dat:

- In 2007 de provincie Noord-Brabant samen met gemeenten[1], reconstructiecommissies[2], waterschap De Dommel, Brabants Landschap (namens de terreinbeherende organisaties) en de ZLTO de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze heeft opgestart;
- De doelstelling van de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze luidde 'Realiseren van een integrale gebiedsontwikkeling, die ten minste ertoe leidt dat er een Robuuste Verbinding (RV) ontstaat. Dit in samenhang met het realiseren van de wateropgave en dusdanig vormgegeven dat de lokale overheden én belanghebbenden in het gebied van het begin tot het eind actief betrokken zijn het resultaat zien als hùn prestatie;
- De Levende Beerze één van de negen gebiedsopgave is in de Structuurvisie Ruimte (2010);
- Genoemde partijen een Toekomstperspectief (2008) en een structuurvisie (2010) hebben op- en vastgesteld.
- De rode draad in bovengenoemde documenten is het koppelen van de beleidsurgentie van de Robuuste Verbinding aan de gebiedsurgenties op het gebied van economie (met name landbouw), leefbaarheid, landschap, water en de regionale urgentie van een aantrekkelijk vestigingsklimaat rond Brainport. Dit onder de noemers De Beerze 'Werkt' (Profit), 'Bruist' (People) en 'Leeft' (Planet);
- In vier van de acht deelgebieden is er inmiddels sprake van concrete planvorming en -uitvoering: Pielis (Convenant 2010, start grondbeheersbank), Kleine Beerze (Samenwerkingsovereenkomst, instellen bestuurscommissie, voorbereiden WILG-inrichtingsplan 2009), Baest (opstellen Ontwikkelagenda, 2010) en Essche Stroom (Uitvoeringsprogramma 2006, diverse projecten in uitvoering);
- Het kabinet met het regeerakkoord 2010 de opgave voor Robuuste Verbindingen heeft geschrapt, waarmee de oorspronkelijke opzet van de gebiedsopgave niet meer actueel was;
- Genoemde partijen in hun overleg van 7 juli 2011 hebben geconstateerd dat er ondanks het wegvallen van de opgave van de Robuuste Verbinding er nog alle aanleiding is de aanpak van de Levende Beerze voort te zetten, gericht op het realiseren van de lokale en regionale beleidsdoelstellingen;
- Er met het wegvallen van de opgave van de Robuuste Verbinding geen reden meer is om de ruimtelijke overlap met de gebiedsopgave het Groene Woud in stand te houden en het derhalve voor de hand ligt aan te sluiten op de Agenda van de Kempen;
- De provincie in het verlengde hiervan een nieuwe projectopdracht heeft vastgesteld als kader voor de realisatie van de gebiedsopgave. Deze behelst drie onderdelen:
  a) Het ter beschikking stellen van een grondportefeuille van ca 125 ha met een waarde van ca € 9,3 mln voor de periode van 10 jaar. Deze grondportefeuille is revolverend inzetbaar voor projecten die private investeringen koppelen het realiseren van publieke doelen.
  b) Het afronden van de gebiedsontwikkeling de Kleine Beerze via een uitvoeringsprogramma.
  c) Het afronden van de uitvoering van het convenant de Pielis in aangepaste vorm.
- Partijen deze nieuwe projectopdracht willen realiseren als onderdeel van de Agenda van de Kempen, waarvoor Streekhuis en Provincie op 4 oktober 2012 een samenwerkingsovereenkomst hebben afgesloten;
- Het wenselijk is om deze nieuwe situatie nieuwe afspraken te maken over de realisatie van de gebiedsontwikkeling;
- Dat de nieuwe afspraken inzake de Kleine Beerze en Pielis rechtstreekse gevolgen hebben voor de gemeenten Eersel, Oirschot, Bergeijk, het waterschap de Dommel, Stichting Het Brabants Landschap en de ZLTO;

Komen overeen dat:

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Projectopdracht: Levende Beerze 3.0 Projectopdracht, versie 1.8 zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant (commissie ROW, 31 augustus 2012) en aangepast door Gedeputeerde Staten op 19 maart 2013, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze overeenkomst en daarmee integraal onderdeel van deze overeenkomst;

[1] Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Boxtel, Oitserwijk, Haaren, Vught en Sint Michielsgestel
[2] Boven-Dommel, Kempenland, Meierij en Maas & Meierij

2. Samenwerkingsovereenkomst 2009: Samenwerkingsovereenkomst inzake het project de Kleine Beerze overeengekomen met de gemeenten Eersel en Oirschot, Waterschap de Dommel, ZLTO, Brabants Landschap en de Provincie;
3. Convenant De Pielis: Convenant afgesloten inzake de Pielis, afgesloten door provincie, gemeente Bergeijk, waterschap de Dommel en Agrarische natuurvereniging de Pielis;
4. Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze: Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze 2012-2017 zoals opgenomen als bijlage E van de projectopdracht.
5. Werkgebied van het Streekhuis: de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Reusel-De Mierden, Hilvarenbeek en Oisterwijk.

Artikel 2 Doel

Deze overeenkomst heeft tot doel mogelijk te maken dat de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze wordt gerealiseerd als onderdeel van de Agenda van de Kempen, te weten:

a. Met inzet van de Grondportefeuille de Kempen realiseren van minimaal vijf aansprekende projecten die private investeringen koppelen aan de realisatie van maatschappelijk doelen. Deze projecten leiden ertoe dat:
   1°de ruimtelijke, ecologische kwaliteit en /of culturele identiteit van de Kempen versterkt;
   2° ervaring opgedaan met het opzetten van privaatpublieke projecten.
b. Afronding (in aangepaste vorm) van het project de Kleine Beerze overeenkomstig de projectopdracht.
c. Afronding (in aangepaste vorm) van het project de Pielis overeenkomstig de projectopdracht.

Artikel 3 Rollen en verantwoordelijkheden

1. Het Streekhuis is verantwoordelijk voor het genereren van projecten als bedoeld in artikel 2, lid a. De provincie ondersteunt het Streekhuis hierbij door:
   a. De Grondportefeuille de Kempen voor een periode van 10 jaar, groot 125 ha met een waarde van € 9,3 miljoen conform de voorwaarden zoals verwoord in de projectopdracht, in het bijzonder het financiële kader zoals verwoord in bijlage C van de projectopdracht. Hoofdlijn is dat het vermogen aan het einde van de periode terugvloeit naar de provincie onder betaling van een marktconforme rente.
      Het eigendom en de daaraan verbonden rechten, plichten en risico's van de percelen in de grondportefeuille blijven bij de provincie tot het moment dat een project wordt gestart en hierover via een samenwerkingsovereenkomst andere afspraken worden gemaakt.
   b. Een risicovoorziening voor de Grondportefeuille de Kempen ad € 1 miljoen.
   c. Een projectleider (0,5 fte) voor inzet van de grondportefeuille.
   d. Vastgoedexpertise (0,5) fte voor inzet van de grondportefeuille.
2. Oirschot, Eersel en De Dommel zijn verantwoordelijk voor het realiseren van het uitvoeringsprogramma de Kleine Beerze conform de daarin opgenomen taakverdeling.
3. Bergeijk, De Dommel, Agrarische Natuurvereniging de Pielis en de Provincie zijn verantwoordelijk voor het uitvoeren van het convenant de Pielis.

Artikel 4 Werkwijze Grondportefeuille de Kempen

1. Het Streekhuis formuleert samen met private partners voorstellen voor projecten als bedoeld in artikel 2 sub a.
2. Het werven van partijen gebeurt overeenkomstig Europese regelgeving inzake mededinging en staatssteun.
3. De grondportefeuille is inzetbaar in het gehele werkgebied van het Streekhuis.
4. Inzet van de Grondportefeuille de Kempen in een project behoeft goedkeuring van Gedeputeerde staten; deze toetsen het project aan de vereisten zoals neergelegd in de projectopdracht.
5. Het Streekhuis rapporteert twee keer per jaar over de inzet van de grondportefeuille. De rapportages per project worden daarbij ingericht conform de rapportages van het Provinciaal Ontwikkelbedrijf.
6. De projectleider en medewerker vastgoedzaken ondersteunen het Streekhuis bij de inzet van de Grondportefeuille de Kempen. De projectleider werkt onder de verantwoordelijkheid van het Streekhuis.
7. In de eerste zes maanden van 2016 evalueren partijen de inzet van de grondportefeuille. Mocht blijken dat er dan onvoldoende projecten zijn dan wordt de grondportefeuille beëindigd dan wel verkleind.

Artikel 5 Realisatie uitvoeringsprogramma de Kleine Beerze

1. De samenwerkingsovereenkomst 2009 wordt door ondertekening van deze uitvoeringsovereenkomst ontbonden.
2. Bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant wordt na ondertekening van deze overeenkomst de bestuurscommissie de Kleine Beerze opgeheven.
3. De afspraken in het uitvoeringsprogramma Kleine Beerze komen in de plaats van de samenwerkingsovereenkomst 2009.
4. Oirschot en Eersel en De Dommel zijn verantwoordelijk voor de realisatie van de onderscheiden projecten, waarbij de taakverdeling het uitvoeringsprogramma volgt.
5. Per project maken de betrokken partijen, binnen de inhoudelijke en financiële kaders van het uitvoeringsprogramma, onderling afspraken over de financiering, uitvoering en rapportage.
6. Voor uitvoering van het uitvoeringsprogramma is € 6,7 miljoen beschikbaar.
    a. De bepalingen en formuleringen in het Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze zijn leidend voor de inzet van deze middelen.
    b. De provincie draagt hier € 3,05 mln. het waterschap € 1,79 mln, Oirschot € 0,425 mln, Eersel € 0,835 mln aan bij. Het Brabants Landschap financiert 15% van de verwervingskosten van de gronden die zij in eigendom en beheer krijgt en verwachten partijen € 0,3 miljoen te genereren via privaatpublieke projecten.
    c. Indien de gemeenten Oirschot en Eersel er in slagen extra middelen te genereren kan de totale provinciale bijdrage voor 'Landschap, leefbaarheid en recreatie' in gelijke mate worden verhoogd tot maximaal € 1,76 mln. Dit is alleen mogelijk indien de besteding van deze middelen uiterlijk 31 december 2015 juridisch is vastgelegd.
7. De provincie ondersteunt Eersel, Oirschot en De Dommel met het beschikbaar stellen van respectievelijk 400, 50 en 2.000 uren DLG-capaciteit in de jaren 2013 en 2014, verdeeld conform het uitvoeringsprogramma.
8. Het uitvoeringsprogramma de Kleine Beerze is uiterlijk 31 december 2017 afgerond.
9. Oirschot, Eersel, De Dommel, de Provincie, de ZLTO en Brabants Landschap vormen gezamenlijk een uitvoeringscommissie die de realisatie van het uitvoeringsprogramma coördineert. De provincie stelt in 2013 en 2014 50 uren DLG-capaciteit beschikbaar voor ondersteuning van deze commissie.
10. In het geval van vrijvallende financiële ruimte, kunnen partijen nieuwe projecten in uitvoering te brengen, mits die aansluiten bij de doelstellingen zoals die verwoord zijn in bijlage 1 van het uitvoeringsprogramma.
11. In het geval van financiële tekorten zoeken partijen gezamenlijk naar oplossing voor die problemen, te beginnen binnen het uitvoeringsprogramma (bijvoorbeeld verschuivingen tussen projecten en / of het inhoudelijk aanpassen van projecten).
12. Aanpassing van het uitvoeringsprogramma is alleen mogelijk met instemming van de partijen genoemd in lid 9 van dit artikel.

Artikel 6 Convenant de Pielis

1. Bergeijk, Provincie en De Dommel treden in overleg met de Agrarische Natuurvereniging de Pielis om te komen tot nadere afspraken in lijn met de projectopdracht, waarbij in het totaal 25 ha agrarisch natuur- en landschapsbeheer wordt gerealiseerd, met inbegrip van de EVZ langs de Goorloop (10 ha).
2. Voor het project de Pielis is € 2,05 miljoen benodigd. De Provincie draagt 1,725 miljoen bij, Bergeijk draagt € 0,125 miljoen bij en De Dommel draagt € 0,2 miljoen bij.
3. De bijdrage van de gemeente Bergeijk wordt verrekend met de opbrengst van de gronden die de gemeente verkoopt aan de Provincie.
4. De projectleider grondportefeuille draagt ook zorg door de afronding van het project in de Pielis.
5. Partijen genoemd in lid 1 van dit artikel maken onderling afspraken over de uitvoering en rapportage van het project de Pielis.

Artikel 7 Wijziging van de projectopdracht

1. Bij tegenstrijdigheden tussen deze uitvoeringsovereenkomst en de projectopdracht, prevaleert de projectopdracht inclusief alle bijlagen.
2. Wijzigingen in de projectopdracht dienen te worden geaccordeerd door partijen.
3. Geaccordeerde wijzigingen van de projectopdracht of bijbehorende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze uitvoeringsovereenkomst evenals de projectopdracht zelf.

Artikel 8 Looptijd, opzegging, wijziging en geschillen

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2022.
2. Geen der partijen kan gedurende de looptijd van deze uitvoeringsovereenkomst tussentijds de medewerking aan deze uitvoeringsovereenkomst opzeggen, tenzij de omstandigheden zodanig gewijzigd zijn dat van een partij in de gegeven omstandigheden redelijkerwijze niet gevergd kan worden dat hij het bepaalde in deze overeenkomst nakomt. In dat geval kan opzegging uitsluitend schriftelijk geschieden.
3. De opzegging genoemd in het tweede lid van dit artikel kan pas worden geëffectueerd indien partijen in een bijzonder gezamenlijk overleg de problemen hebben besproken en zich hebben ingespannen deze op te lossen.
4. Wijziging van deze overeenkomst kan uitsluitend geschieden indien partijen daartoe unaniem besluiten. Wijzigingen in deze overeenkomst, daaronder de bijlagen begrepen, kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.
5. Indien tussentijds het Streekhuis wordt ontbonden treden de overige partijen binnen een maand in een bijzonder gezamenlijk overleg om nieuwe afspraken te maken voor voortzetting van deze overeenkomst.
6. Partijen spannen zich in om te voorkomen dat er geschillen ontstaan ter zake van de uitleg of uitvoering van deze overeenkomst.
7. Geschillen tussen partijen worden besproken tijdens een bijzonder gezamenlijk overleg nadat een partij deze schriftelijk kenbaar heeft gemaakt aan de andere partijen. Partijen spannen zich daarbij maximaal in tot een minnelijke oplossing van geschillen te komen.

Artikel 9 Geschilbeslechting

1. Geschillen zoals genoemd in artikel 8 zesde lid, kunnen na toepassing van artikel 8 zesde en zevende lid, bij uitsluiting worden berecht door de bevoegde rechter in 's-Hertogenbosch.

Aldus opgemaakt te Middelbeers op 28 maart 2013

Namens de Provincie Noord-Brabant,

Namens Het Streekhuis,

Namens Eersel,

Namens Oirschot,

Namens Bergeijk,

Namens De Dommel,

Namens ZLTO

Namens Brabants Landschap

Levende Beerze 3.0

Projectopdracht

Vastgesteld
Maart 2013

Provincie Noord-Brabant

Inhoud

1 Voorgeschiedenis ... 4
2 Doelstelling ... 5
3 Beoogd resultaat ... 5
4 Opzet gebiedsontwikkeling ... 6
Nieuwe coalities ... 6
Ambities ... 6
Gebied ... 6
Uitnodiging en uitdaging ... 6
Revolverende Grondportefeuille de Kempen ... 7
Risicovoorziening ... 8
Financiering projecten ... 8
Beleidskaders ... 9
Organisatie ... 10
Fasering en looptijd ... 10
Aanpassen eerder gemaakte afspraken ... 11
5 Financiering ... 12
5.1 Grondportefeuille de Kempen ... 12
5.2 Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze ... 12
a) water en natuur: ... 12
b) Landschap, leefbaarheid en recreatie ... 12
5.3 Pielis ... 12
Bijlage A Gebied ... 13
Bijlage B Hoofdstuk 3 Agenda van de Kempen: Werken aan de toekomst ... 14
Bijlage C Financieel kader grondportefeuille De Kempen ... 20
Start grondportefeuille ... 20
Aan- en verkoop van gronden ... 20
Inbreng in projecten ... 21
Bijlage D Percelen in de grondportefeuille de Kempen (startsituatie per 1 januari 2013) ... 22
Bijlage E Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze ... 23

1 Voorgeschiedenis

In 2007 heeft de provincie de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze opgestart. Doel was: '*Realiseren van een integrale gebiedsontwikkeling, die ten minste ertoe leidt dat er een Robuuste Verbinding (RV) ontstaat. Dit in samenhang met het realiseren van de wateropgave en dusdanig vormgegeven dat de lokale overheden én belanghebbenden in het gebied van begin tot eind actief betrokken zijn en het resultaat zien als hùn prestatie.*' De Levende Beerze was onderdeel van het programma Mooi Brabant en is één van de negen gebiedsopgaven in de Structuurvisie Ruimte (2010).
Samen met gemeenten[1], waterschap de Dommel, reconstructiecommissies[2], ZLTO en natuurorganisaties zijn achtereenvolgens een Toekomstperspectief (2008) en een structuurvisie (2010) op- en vastgesteld. Bijlage A geeft de ligging van het gebied weer. Rode draad in beide documenten is het koppelen van de beleidsurgentie van de Robuuste Verbinding aan 1) de gebiedsurgenties op het gebied van economie (met name landbouw), leefbaarheid, landschap, water en 2) de regionale urgentie van een aantrekkelijk vestigingsklimaat rond Brainport. Dit onder de noemers De Beerze 'Werkt', (Profit), 'Bruist'(People) en 'Leeft' (Planet). Met deze aanpak werd het mogelijk de aanvankelijke weerstand tegen de opgave van de Robuuste Verbinding om te zetten in enthousiasme voor een brede gebiedsontwikkeling.
In vier van de 8 deelgebieden is er inmiddels sprake van concrete planvorming en –uitvoering:

- Kleine Beerze (Samenwerkingsovereenkomst, instellen bestuurscommissie, voorbereiden inrichtingsplan WILG, 2009)
- Pielis (Convenant, 2010, start)beheers'grondbank de Beerze)
- Baest (opstellen Ontwikkelagenda, 2010)
- Essche Stroom (Uitvoeringsprogramma 2006, diverse projecten in uitvoering).

Met het schrappen van de Robuuste Verbindingen in het regeerakkoord in 2010 kwam de beleidsurgentie te vervallen; de provincie heeft deze opgave niet over genomen. Alle bij de Levende Beerze betrokken partijen zien dusdanig veel meerwaarde in de geëntameerde aanpak dat zij deze, in een nieuwe vorm, willen voortzetten om de resterende, niet onaanzienlijke, ambities in het gebied te realiseren. Belangrijke overweging daarbij is dat er gezamenlijk veel is geïnvesteerd in de gebiedsontwikkeling en onderling vertrouwen. Het kan dan niet zo zijn dat partijen elkaar bij de 'eerste de beste tegenwind', ook al is die majeur, los laten. Deze nieuwe projectopdracht geeft hieraan invulling, aansluitend bij de koers voor Stad en Platteland die Provinciale Staten in december 2011 hebben vastgesteld.

[1] Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Boxtel, Oisterwijk, Haaren, Vught, Sint Michielsgestel.

[2] Boven-Dommel, Kempenland, Meierij en Maas & Meierij.

2 Doelstelling

Het samen met ondernemers, burgers en medeoverheden ontwikkelen en uitvoeren van plannen staat centraal in de (nieuwe) aanpak van de Levende Beerze; zo krijgt de realisatie van gebiedsurgenties vorm. Deze aanpak biedt een goede basis om de gedachtelijn in het koersdocument Stad en Platteland, om veel meer vanuit de ondernemer en burger te werken aan een vitaal platteland, concreet vorm te geven. Er zijn contacten opgebouwd, ideeën ontwikkeld en er is een grondpositie.
De doelstelling voor de Levende Beerze wordt dan:

'De ruimtelijke en ecologische kwaliteit en de leefbaarheid en identiteit van het gebied versterken door samen met private partijen (ondernemers, burgers), gemeenten en waterschap projecten te ontwikkelen en uit te voeren. Deze projecten koppelen private investeringen aan de verbetering van de kwaliteit van de Kempen.'

De gebiedsontwikkeling draagt zo bij aan een vitale, rijke en aantrekkelijke Kempen. Dit mede in het belang van een aantrekkelijke groene omgeving rond Brainport. De ervaring en expertise die zo wordt opgebouwd is van belang voor geheel Brabant (en daarbuiten). Deze laatste punten vormen de essentiële toegevoegde waarde van de gebiedsontwikkeling op provinciale schaal.
Het soort projecten in de gebiedsontwikkeling leent zich goed voor het (financieel) betrekken van private partijen als grote bedrijven, financiële instellingen e.d. bij het versterken van de vitaliteit van het platteland. Deze dimensie van de relatie stad-platteland kent tot nu toe nog weinig invulling. Hiermee sluit de gebiedsontwikkeling aan bij de Agenda van Brabant en het koersdocument 'Transitie Stad en Platteland':

- werken aan (ruimtelijke) kwaliteit vanuit de kracht van ondernemers en burgers in een regio;
- versterken ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving van Brainport;
- versterken en verbreden relatie stad en platteland.

Naast deze algemene doelstelling worden de gemaakte afspraken rond de Kleine Beerze en Pielis –aan de huidige situatie aangepast, zie hierna- uitgevoerd.

3 Beoogd resultaat

Vanuit de doelstelling levert de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze de volgende resultaten op:

1) Uitvoering van minimaal 5 aansprekende projecten, die private investeringen koppelen aan de realisatie van maatschappelijke doelen. Met deze projecten:
   - versterken wij de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de Kempen en de leefbaarheid en culturele identiteit van de Kempen;
   - doen wij ervaring op met het opzetten van privaatpublieke projecten; deze ervaring is Brabantbreed van belang.
2) Afronding (in aangepaste vorm) van de projecten de Kleine Beerze en Pielis, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls krijgt:
   - In de Kleine Beerze vindt beekherstel plaats en worden de waterbergings- en verdrogingstaakstellingen gerealiseerd. De (provinciale) EHS langs de Kleine Beerze wordt afgerond en de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbetert. Dat geldt ook voor de leefbaarheid door investeringen in de dorpen, in de directe omgeving daarvan en door recreatieve ontsluiting van het gebied.
   - In de Pielis realiseert de Agrarische Natuurvereniging 25 hectare agrarisch natuur en landschapbeheer, inclusief een EVZ.

4 Opzet gebiedsontwikkeling

Nieuwe coalities

Uit de doelstelling volgt dat de primaire focus komt te liggen op het smeden van nieuwe coalities tussen private en publieke partijen. Dit op basis van globaal omschreven ambities voor het gebied. De uitnodiging en uitdaging liggen bij private partijen om, redenerend vanuit die ambities, te komen met plannen. De gebiedsontwikkeling is er op gericht deze realiseerbaar te maken. De provincie doet dit door:

- beschikbaar stellen van de opgebouwde grondpositie in de vorm van een revolverende grondportefeuille met een risicovoorziening;
- beschikbaar van kennis en capaciteit;
- beleidsmatig faciliteren van plannen[3].

Dit in samenwerking met gemeenten en waterschappen.

Ambities

De inhoudelijke ambities voor het gebied zijn destijds (2010) neergelegd in de structuurvisie De Levende Beerze. Met het wegvallen van de (nationale) beleidsopgave van de Robuuste Verbinding gaat het om de volgende gebiedsurgenties:

- Versterken ecologische en landschappelijke kwaliteit
- Robuust watersysteem, mede met oog op klimaatveranderingen
- Versterken van de beleefbaarheid van het gebied
- Versterken leefbaarheid kleine kernen
- Bijdragen aan een vitaal (plattelands)bedrijfsleven.

De insteek bij het realiseren van deze ambities is steeds tweeledig. Enerzijds gaat het om de Kempen als voortuin én leverancier van Brainport. Anderzijds om de Kempen als zodanig: een aantrekkelijke, sterk ondernemende en samenwerkende regio. Hoofdstuk 3 van de Agenda van de Kempen geeft een verdere uitwerking aan deze ambities (opgenomen in bijlage B).

Gebied

Het oorspronkelijke gebied van de Levende Beerze loopt van de Belgische grens bij Bergeijk tot aan de Dommel bij Halder, in de breedte het stroomgebied van de Beerze beslaand (zie bijlage A). Daarmee vertoont het een forse overlap met de gebiedsopgave annex Landschap van Allure het Groene Woud. Daarom brengen wij de gebiedopgave de Levende Beerze, voor wat betreft het gedeelte ten noorden van de A58, volledig onder de aansturing van Het Groene Woud. Het deel ten zuiden van de A58 wordt, in lijn met het koersdocument Stad en Platteland, gekoppeld aan de Agenda van de Kempen. Met deze aanpak saneren we aanzienlijk in de bestuurlijke drukte in dit deel van Noord-Brabant: geen overlappende gebiedsopgaven met hun eigen ambtelijke en bestuurlijke structuren meer. Inhoudelijk blijft de samenhang in het gehele stroomgebied van groot belang. Dit belang wordt geborgd via een goede inhoudelijke afstemming tussen beide gebiedsopgaven.

Uitnodiging en uitdaging

In het kader van de Levende Beerze is reeds een aantal (prille) coalities met private partijen in beeld gebracht, met name in de Kleine Beerze en de Pielis. Deze vormen een startkapitaal. In aansluiting op de Agenda van de

[3] Dit is overigens niet specifiek voor deze gebiedsontwikkeling maar Brabantbreed in het kader van de nieuwe koers Stad en Platteland, op 11 mei 2012 hebben PS de Verordening ruimte hier op aangepast.

Kempen met bijbehorende organisatieopzet werven we nieuwe partijen. Het werven partijen gebeurt binnen de spelregels staatssteun. De eerste werving vindt einde 2012 plaats.
De in de projecten te betrekken private partijen kunnen we grofweg indelen in twee categorieën:

- grote(re) bedrijven, vermogensbeheerders, ontwikkelaars e.d. Deze partijen zijn in staat vermogen in het gebied te investeren. De uitdaging voor deze partijen ligt in het (ontwikkelen en) toepassen van een ondernemingsstrategie die tevens bijdraagt aan maatschappelijke rendement (people en planet) in het landelijk gebied.
- Kleine(re) bedrijven en particulieren. Deze ontplooien meer kleinschalige activiteiten, waarbij de aanpak van de gebiedsontwikkeling een onderscheidende steun kan zijn.

De tweede groep heeft een sterkere binding met het gebied dan de eerste. Idealiter zijn beide categorieën bij een project betrokken, dan koppelen we vermogen en regionale binding.

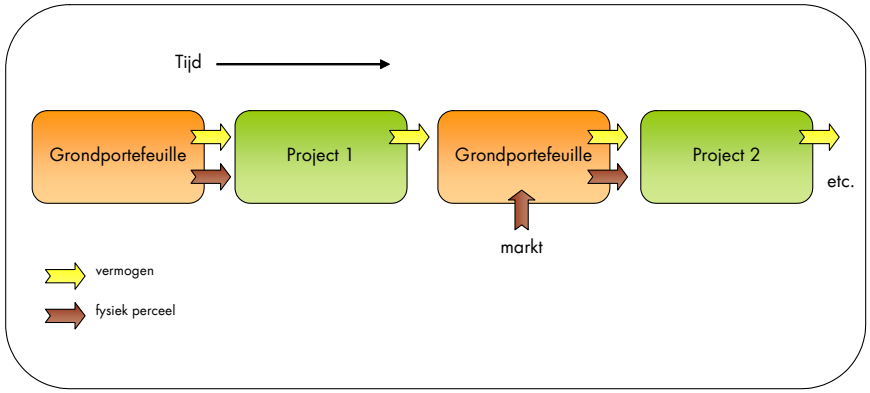
Revolverende Grondportefeuille de Kempen

In het gebied van de Beerze heeft de provincie (rechtsreeks of via BBL) 125 ha (€ 9,3 mln vermogen) verworven die inzetbaar is voor de gebiedsontwikkeling. De provincie stelt deze beschikbaar voor een periode van 10 jaar onder de volgende condities:

1. Uiterlijk aan het einde van de periode komt het ingebrachte vermogen geheel weer beschikbaar voor de provincie.
2. Over het vermogen in de grondportefeuille brengt de provincie rente in rekening. De inkomsten uit tijdelijke pacht / verhuur komen ten goede aan de grondportefeuille. In het financieel kader (bijlage C) staat dit verder uitgewerkt.
3. De met de gronden en objecten gegenereerde verdiencapaciteit wordt ingezet in de gebiedsontwikkeling. In beginsel gebeurt dit door een in omvang beperkte functiewijziging van agrarisch naar 'rode bestemming' (wonen, zorg, werken, energiewinning e.d.) binnen de projecten. Een eventueel positief resultaat van een project wordt toegevoegd aan de risicovoorziening (zie hierna) en blijft zo beschikbaar voor de gehele gebiedsontwikkeling.
4. Projecten die gebruik maken van de grondportefeuille dragen substantieel bij aan de ambities voor het gebied, zoals verwoord in hoofdstuk 3 van de Agenda van de Kempen (zie bijlage B).

Bijlage C geeft een verdere uitwerking van het financieel kader voor de grondportefeuille De Kempen.

Het mechanisme van de grondportefeuille werkt als volgt. In een project wordt een deel van de grondportefeuille ingebracht en gecombineerd met vermogen en/of grond van private partijen en/of medeoverheden. Inbrengwaarde is de boekwaarde in de grondportefeuille. Vanaf het moment van inbrengen in een project komen inkomsten uit tijdelijke verpachting en verhuur ten goede aan het project. Het project dient dusdanig opgezet te zijn dat het een sluitende businesscase heeft waarmee de inbrengwaarde van de gronden weer beschikbaar komt en, vermeerderd met de rente, terugvloeit naar de grondportefeuille. Daarmee kunnen weer nieuwe grondposities worden verworven die vervolgens weer kunnen worden ingebracht in een project enzovoort. Onderstaande figuur geeft dit weer.



De aard van de projecten is, binnen de hiervoor gemelde condities, vrij. De grondportefeuille werkt in principe alleen met agrarische grond. De grondportefeuille wordt als aparte entiteit gekoppeld aan het provinciaal Ontwikkelbedrijf en functioneert binnen de kaders van het beheersstatuut van het provinciaal Ontwikkelbedrijf. Dit betekent onder andere dat de grondportefeuille niet wordt ingezet om EHS-gronden te verwerven. Uiteraard ontstaat er wel een verbinding tussen de grondportefeuille en het grondverwervingskrediet voor de EHS, zodra in een project ook EHS wordt gerealiseerd. Voor zover de kosten daarvan niet binnen het project kunnen worden komen die ten laste van de kredieten voor de EHS.
In bijlage D staat een overzicht van de gronden die worden ingebracht in de grondportefeuille.
Het waterschap de Dommel en de gemeenten hebben (aanzienlijke) grondposities in het gebied. In de gesprekken die leiden tot een samenwerkingsovereenkomst rond de Agenda van de Kempen vraagt de provincie deze partijen nadrukkelijk om hun grondpositie (gedeeltelijk) op een vergelijkbare manier in te zetten.

De (beheers)grondbank die in 2010 is ingesteld voor het gebied de Pielis (totaal € 1,2 mln voor een periode van 30 jaar, Grondbank de Beerze) wordt geen onderdeel van de grondportefeuille. In 2012 formuleert de provincie samen met de partners in het convenant de Pielis (ANV de Pielis, Gemeente Bergeijk en Waterschap de Dommel) een aan de huidige situatie aangepaste aanpak.

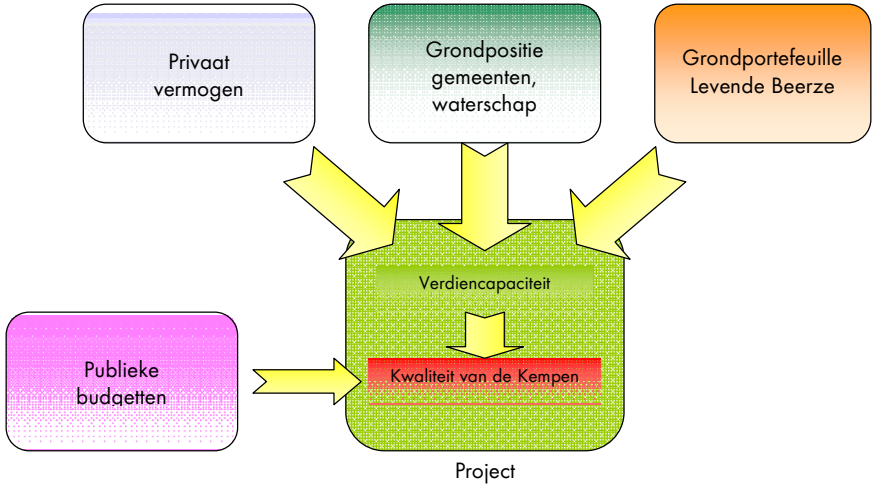
Risicovoorziening

Gekoppeld aan de grondportefeuille stelt de provincie een risicovoorziening in ter grootte van € 1 miljoen (ca 10%). Deze maakt het mogelijk dat een (beperkt) deel van de in de projecten te verwachten risico's voor rekening van de provincie kunnen komen. Of en in welke mate de provincie risico's in een project op zicht neemt wordt per project besloten en vastgelegd in een overeenkomst. Het financieel kader in bijlage C geeft hiervoor de spelregels.

Financiering projecten

De projecten waarin de grondportefeuille wordt ingebracht worden gefinancierd uit verschillende bronnen, de financiering verschilt – vanzelfsprekend- per project. In ieder geval is er inzet van privaat vermogen. Daarnaast kan inbreng van vermogen van (een) gemeente(n) of waterschap aan de orde zijn. Met deze vermogens wordt verdiencapaciteit gegenereerd, die wordt ingezet voor maatschappelijke doelen (people, planet). Verdiencapaciteit is veelal gekoppeld aan een waardevermeerderende bestemmingswijziging (van landbouw naar wonen, zorg, werken, energiewinning e.d.) van een deel van de grondpositie in een project. Aangezien projecten altijd bijdragen aan een aantal maatschappelijke doelen is het zeer wel mogelijk dat er ook publieke

budgetten kunnen worden ingezet. Denk aan de budgetten voor waterdoelen, voor leefbaarheid, cultuurhistorie, etc. Deze kunnen afkomstig zijn van gemeenten, waterschap, provincie en Europa.
In het totaal dient ieder project een sluitende business case te hebben. Onderstaande figuur en kader geven dit schematisch weer.



Rekenvoorbeeld (sterk vereenvoudigd)
Vanuit de grondportefeuille wordt 5 ha ingebracht à € 7 / m². Hiervan wordt 1 ha ontwikkeld voor een 'rode bestemming' (wonen, zorg, werken, energiewinning e.d.) en wordt daardoor € 200 / m² waard: € 2 miljoen. Hiervan is 0,5 miljoen nodig voor plankosten, inrichting etc. Naar de grondportefeuille moet bij een looptijd van het project van 5 jaar ca 0,5 miljoen terug (inbrengwaarde plus rente). Dan resteert er € 1 mln voor investering in kwaliteit van de Kempen, bijvoorbeeld door de resterende 4 ha in te richten als een natuurgebiedje, door het ondersteunen van een project op het gebied van leefbaarheid, etc.

Beleidskaders

Om de grondportefeuille te kunnen laten werken in projecten is het noodzakelijk dat er beleidsruimte is. Want juist het op een creatieve manier anders vormgeven van de realisatie van ambities genereert verdiencapaciteit. Zoals aangekondigd in het koersdocument Stad en Platteland krijgt een dergelijk beleidskader in 2012 vorm. Voor het succes van de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze is dit cruciaal.

Organisatie

De gebiedsontwikkeling de Levende Beerze wordt onderdeel van de afspraken inzake van de Agenda van de Kempen (zie statenbesluit 37/12 Uitvoering Transitie stad en platteland). Streekplatform de Kempen wordt daarmee verantwoordelijk voor de inhoudelijke aansturing. Het provinciaal Ontwikkelbedrijf verzorgt de feitelijke verwerving, vervreemding en het beheer van de gronden; Gedeputeerde Staten besluiten over de inzet van de grondportefeuille in projecten.

Vanuit de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze is personele capaciteit (0,5 fte) voor een projectleider en een budget van € 25.000 per jaar beschikbaar voor projectoverstijgende proceskosten, waaronder het verrichten van aan- en verkopen[4] die niet binnen de projecten plaatsvinden. Binnen het provinciaal Ontwikkelbedrijf is 0,5 fte beschikbaar voor het beheer van de grondportefeuille en het verzorgen van de inhoudelijke inbreng (projectleider Ontwikkelbedrijf en planeconoom) in (de voorbereiding van) projecten. Rapportage over de grondportefeuille vindt plaats via de rapportages van het provinciaal Ontwikkelbedrijf.
In de samenwerkingsovereenkomst rond de Agenda van de Kempen worden sluitende afspraken gemaakt over de inzet van de grondportefeuille op basis van de in deze projectopdracht geschetste hoofdlijnen.

De projectleider grondportefeuille maakt deel uit van de uitvoeringsorganisatie van de agenda van de Kempen. In deze organisatie werken gemeenten, waterschap, provincie en bedrijfsleven samen, zodat dit de optimale inbedding van de grondportefeuille de Kempen borgt.

Voor de Kleine Beerze zetten we in ieder geval nog tot en met 2014 DLG in voor projectleiding en -uitvoering. Zodra duidelijk is wat de rol en positie van DLG vanaf 2015 wordt maken we nieuwe afspraken met de partners over projectleiding en -uitvoering.
De projectleider grondportefeuille draagt ook zorg voor afronding van het project in de Pielis.
De projectleiders opereren vanuit het Streekhuis in Middelbeers, zodat de gebiedsontwikkeling optimaal wordt ingebed in de uitvoering van de Agenda van de Kempen.

De voortgang van de gebiedsopgave wordt gerapporteerd via de rapportage over alle gebiedsopgaven; rapportage over de grondportefeuille vindt plaats via de rapportages van het provinciaal Ontwikkelbedrijf.

Fasering en looptijd

In de Levende Beerze lopen nu twee deelprojecten, waarbinnen afspraken zijn gemaakt met gebiedspartijen (gemeenten, waterschap, landbouw- en natuurorganisaties): de Kleine Beerze en de Pielis. In deze gebieden ligt ook het grootste areaal gronden dat onderdeel gaat uitmaken van de grondportefeuille. De inzet van de grondportefeuille zal aanvankelijk dan ook vooral in deze gebieden zijn beslag krijgen. Uiteindelijk is de grondportefeuille inzetbaar in het gehele gebied waar de Agenda van de Kempen betrekking op heeft.
Om de aanpak goed te laten werken is het van belang om op korte termijn (medio 2013) 1 à 2 projecten succesvol uit de startblokken te hebben. Deze hebben dan een voorbeeldwerking voor andere ideeën / initiatieven.

De grondportefeuille wordt ingesteld voor 10 jaar, dus tot en met 2022. Uiterlijk in 2020 bepaalt de provincie in overleg met de partners in de

[4] Hiervoor worden externe bureaus ingehuurd

Kempen of de grondportefeuille wordt verlengd dan wel wordt afgebouwd. De financiële positie van de provincie, de mate van succes van de inzet van de grondportefeuille, die wordt afgeleid van de bijdrage die inzet ervan heeft geleverd aan de kwaliteit van de Kempen, en de behoefte aan een dergelijk instrument zijn daarbij belangrijke criteria. Indien besloten wordt tot beëindiging, wordt tevens besloten hoe de grondportefeuille wordt afgebouwd.

Na 4 jaar (in 2016) vindt een evaluatie plaats: lukt het met deze aanpak daadwerkelijk een bijdrage aan de kwaliteit van de Kempen te leveren? Komen er voldoende projecten van de grond en leveren deze voldoende maatschappelijke meerwaarde op? Waar nodig en mogelijk worden de projectopdracht en daarmee de afspraken rond de Agenda van de Kempen aangepast aan de uitkomsten van die evaluatie. Bij onvoldoende projecten betekent dit dat de grondportefeuille wordt afgebouwd of verkleind.

Aanpassen eerder gemaakte afspraken

De eerder gemaakte afspraken Kleine Beerze (Samenwerkingsovereenkomst 2009) en in de Pielis (Convenant 2010) moeten aan de nieuwe situatie worden aangepast.
Voor de Kleine Beerze maken de partijen een uitvoeringsprogramma van projecten. Het gaat om publiek gefinancierde projecten en publiek-privaat gefinancierde projecten (in combinatie met de grondportefeuille de Kempen). Het programma beslaat ca € 7,8 mln aan projecten die in de periode 2012-2017 kunnen worden uitgevoerd. Met deze projecten realiseren partijen een belangrijk deel van de oorspronkelijk doelstellingen van de Levende Beerze in de Kleine Beerze, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het gebied een stevige impuls krijgt. Het uitvoerings-programma wordt onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst die partijen in de Kempen najaar 2012 ondertekenen. Bijlage E bevat het uitvoeringsprogramma.
Het convenant in de Pielis blijft grotendeels ongewijzigd. Het areaal van de (beheers)grondbank de Beerze wordt aangepast aan het beschikbare budget: 15 ha agrarisch natuur- en landschapsbeheer naast plus 10 ha ‘gewone’ Ecologische Verbindingszone die waterschap en gemeente realiseren. Met de partners onderzoekt de provincie of een andere, eenvoudiger financieringsconstructie van de grondbank effectiever en efficiënter kan zijn. Einde 2012 maken de partners afspraken over de aanpassing van het convenant.

In de oorspronkelijke gebiedsontwikkeling was ook het project Essche Stroom (tussen de Kampina en de Dommel) in uitvoering (onder leiding van Waterschap de Dommel). Dit project blijft binnen het Landschap van Allure / gebiedsontwikkeling van het Groene Woud in uitvoering. Voor Landgoed Baest is een ontwikkelagenda opgesteld. Het Landgoed is primair aan zet deze invulling te geven. Daar waar nodig kan dit ondersteuning krijgen via de Agenda van de Kempen.

5 Financiering

5.1 Grondportefeuille de Kempen

De grondportefeuille wordt als volgt gefinancierd:
Provincie:

- Vermogen ad € 9,3 mln (€ 8,4 mln door overhevelen vanuit Extra Impuls EHS en € 0.9 mln door overhevelen vanuit Ontwikkelbedrijf)
- Risico ad € 1 mln uit budget gebiedsopgaven
- Verwervingskosten ad € 0,25 mln uit budget gebiedsopgaven
- Rente over € 8,4 mln tot en met 2014 via Extra Impuls EHS.

Uit projecten:

- Rente over € 0.9 mln vanaf 2013 en over € 8,4 mln vanaf 2015

5.2 Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze

a) water en natuur:

Benodigd: € 4,2 mln[5]

Financiering:

- Provincie € 1,8 mln (via BO2)
- Waterschap de Dommel € 1,8 mln (via BO2)
- Brabants Landschap € 0 à 0,3 mln[6].
- Opbrengst privaatpubliek project € 0,3 mln

De opbrengst uit het privaatpublieke project is nog niet zeker. Later vindt separaat besluitvorming plaats over de doorgang van dit project (de provincie is één van de participanten via de Grondportefeuille de Kempen).

b) Landschap, leefbaarheid en recreatie

Benodigd: € 3,6 mln

Financiering:

- Provincie (inclusief POP): € 1,26 mln
- Gemeente Oirschot: € 0,425 mln
- Gemeente Eersel: € 0,835 mln

5.3 Pielis

Benodigd: € 2,05 mln

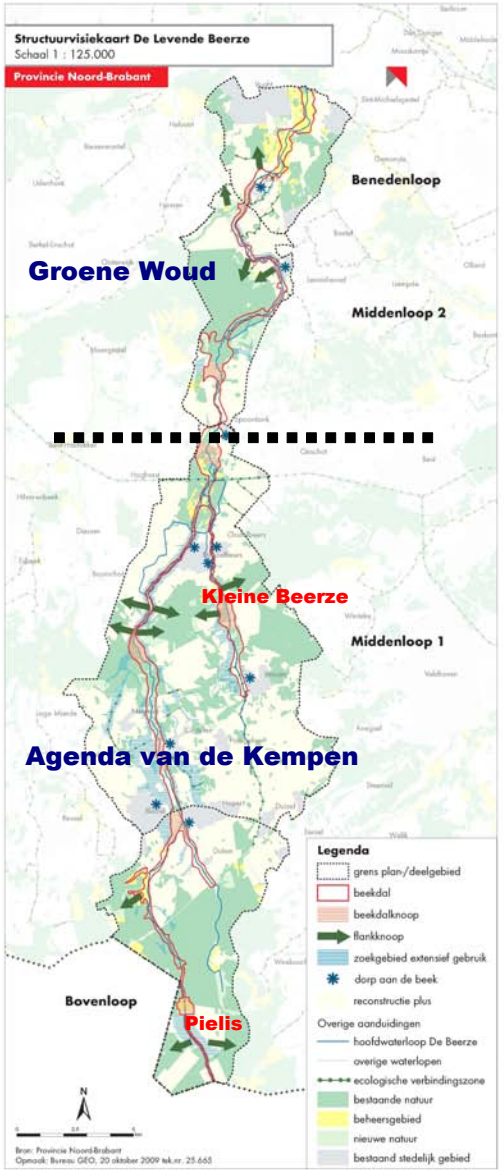
Financiering:

- Provincie € 1,725 mln
- Gemeente: € 0,125 mln
- Waterschap € 0,2 mln

[5] afhankelijk van de realiseerbare variant: beheer door particulieren en/of door Brabants Landschap. Ingeval beheer geheel door particulieren gebeurt is € 0,4 mln minder benodigd dan wanneer het geheel door Brabants Landschap gebeurt. Het meest waarschijnlijk is een mix van beide vormen.

[6] zijnde 15% van de verwervingskosten van gronden die zij in eigendom en beheer krijgt

Bijlage A
Gebied



Bijlage B
Hoofdstuk 3 Agenda van de Kempen: Werken aan de toekomst

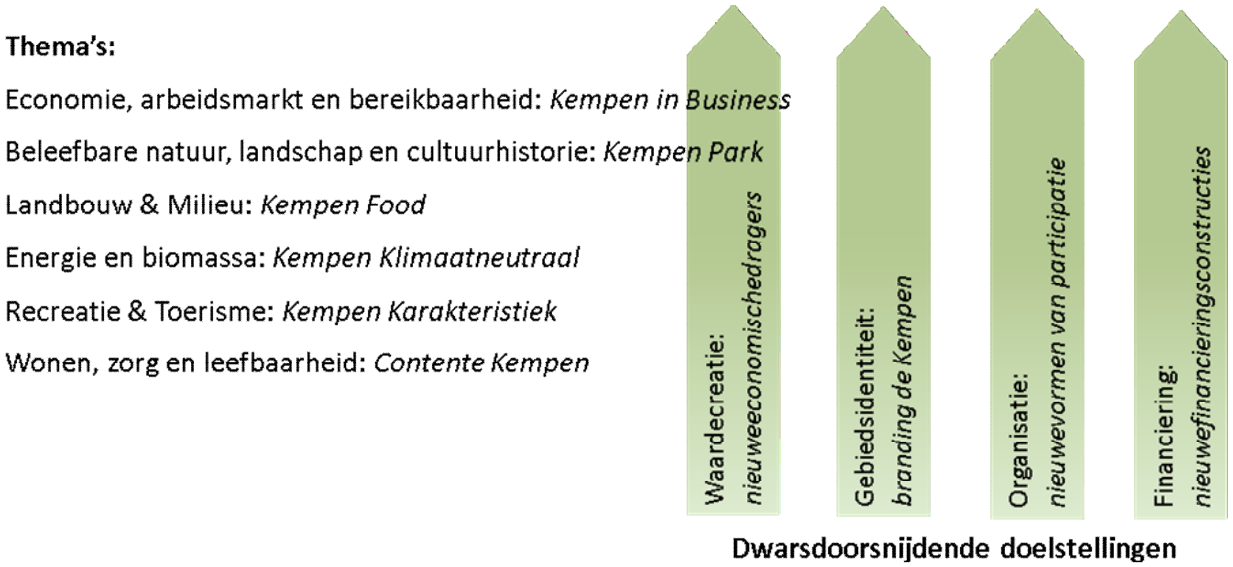
3. WERKEN AAN DE TOEKOMST

In dit hoofdstuk wordt een aanzet gegeven tot vertaling van de kernwaarden naar ambities op specifieke thema's. De Kempen wil zich ontwikkelen en steeds verder verduurzamen onder het motto: "Samen, bewust en ondernemend in de Kempen". Dat vraagt om actie. Actie op maatschappelijk (woon-, zorg- en leefklimaat), ruimtelijk (natuur en milieu) en economisch terrein (economie, arbeidsmarkt en bereikbaarheid, landbouw, recreatie & toerisme). De thema's zijn:

- Economie, arbeidsmarkt en bereikbaarheid: *Kempen in Business*
- Beleefbare natuur, landschap en cultuurhistorie: *Kempen Park*
- Landbouw & Milieu: *Kempen Food*
- Energie en biomassa: *Kempen Klimaatneutraal*
- Recreatie & Toerisme: *Kempen Karakteristiek*
- Wonen, zorg en leefbaarheid: *Contente Kempen*

In de streek zijn een gebiedsconferentie en workshops georganiseerd, waar veel partners uit de Kempen aan hebben deelgenomen. Hier komt veel ambitie naar voren die zich vertaalt in een drang naar creativiteit. Het sluit goed aan bij wat de toekomst vraagt: een meer en meer vernieuwende aanpak. Vernieuwing als het gaat om type projecten, maar ook vernieuwing als het gaat om samenwerking, organisatie en financiering. Onderstaande doelstellingen staan model voor de werkwijze die de Kempen nastreeft. Ze vormen geen harde criteria, maar worden zoveel mogelijk met de thema's gecombineerd om tot projecten met meer impact te komen.

- Waardecreatie; *nieuwe dragers*
- Gebiedsidentiteit; *branding de Kempen*
- Organisatie: *nieuwe vormen van participatie*
- Financiering: *nieuwe financieringsconstructies*



3.1 Economie, arbeidsmarkt en bereikbaarheid: *Kempen in Business*

De Kempen heeft een goede sociale en fysieke infrastructuur met veel lokaal ondernemerschap. Op dit moment levert de Kempen een belangrijke bijdrage aan de 2e grootste economie van Nederland. De Kempen is het centrum van de hoogwaardige maakindustrie, waarbij de werkgelegenheid van kwalitatief en kwantitatief hoog niveau is. De ambitie is om dit vast te houden met aandacht voor meer differentiatie.

Het is van belang om door te ontwikkelen als belangrijke regio. Door het stimuleren van andere sectoren, naast de metaalindustrie, wordt de lokale economie minder kwetsbaar. De gemeenten willen ondernemerschap stimuleren in de meest geschikte omgeving met een doorstroom in de markt voor bedrijfslocaties. Daarnaast is er aandacht voor meer verbindingen in de 'triple helix' van de Kempen, samen met het bedrijfsleven en het onderwijs. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld nieuwe mogelijkheden op het gebied van zorg en onderwijs ontwikkeld worden.

De kwaliteiten van de Kempen moeten meer dan nu uitgedragen worden. Innovatie, creativiteit en experimenteren zijn bij uitstek onderdelen waar Brainport bekend om staat en die ook passen bij de bereidheid om te veranderen in de Kempen. Diverse ontwikkelingen die Brainport stimuleren, kunnen in de Kempen in de praktijk gebracht worden. De Kempen wordt daarmee de proeftuin van Brainport. De ambitie is om vanuit de samenwerking meer concrete initiatieven van onderaf te laten ontstaan. Overheid is dan nog nodig voor commitment op lange termijn.
Dit om de Kempen, binnen de context van Brainport, te onderscheiden van concurrerende regio's. Branding en versterking van de relatie stad-land wordt ingezet om dit doel te bereiken.

Bereikbaarheid: De Kempen biedt een prettige werkomgeving voor mensen die elders wonen en een goede leefomgeving voor mensen die elders werken. De bedrijven in de Kempen zijn onderdeel van een regionaal en (inter)nationaal netwerk. Goede bereikbaarheid van de Kempen is van belang voor een goede doorstroming en dit is volop in ontwikkeling. Een eerste mijlpaal is bereikt met de realisatie van een Kempisch bedrijvenpark met aansluiting op de A67.
De oostzijde van de Kempen is vanuit België bereikbaar via de N69. Voor deze weg wordt momenteel een nieuwe route gekozen die van invloed is op de omgeving. De geplande gebiedsimpuls richt zich op alle van de in dit hoofdstuk genoemde thema's en kan ingezet worden om waar mogelijk de impact te verminderen. Bereikbaarheid vanuit het noorden via de A58 (verbreding) en aansluiting daarvan op de A2 vraagt gezien de economische ontwikkelingen in de Kempen aandacht.

De Kempengemeenten werken aan de 'verglazing'/ breedbandnetwerk van de Kempen. In dit project worden de kernen, en het streven is het gehele buitengebied, toegankelijk gemaakt door middel van een glasvezelnetwerk. Het glasvezelnetwerk biedt ook de basis voor een goede ontwikkeling van innovatieve zorg en de vestiging van kenniswerkers.

Openbaar vervoer op maat is een uitdaging voor de toekomst die een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid van de kleine kernen.

3.2 Beleefbare Natuur, landschap en cultuurhistorie: *Kempen Park*

De Kempen kent een rijke en gevarieerde natuur die een belangrijke bijdrage aan het gebied als aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving levert. De Kempen heeft daarom een belang bij een vitaal, fraai en beleefbaar netwerk van natuurgebieden die de aandacht hebben in de gebiedsprojecten en de bosvisie. De uitdaging is om de landbouw

voldoende te betrekken en ondersteunend te laten zijn aan het landschap en de natuurwaarden.

Om een duurzaam watersysteem te realiseren zijn er verschillende gebiedsontwikkelingsprojecten gestart. Vooral het waterschap is een belangrijke partner in de realisatie van gebiedsprojecten, die voortvarend gestart zijn. In de gebiedsontwikkelingen wordt gezocht naar slimme combinaties tussen verschillende aspecten van het buitengebied, waarin veiligheid en natuur samen komen met landschap en cultuur. In de Kempen is al veel ervaring opgedaan met deze gebiedsprojecten, zoals de Kleine Beerze, Pielis en de Keersop.

De ambitie vanuit het gebied is een beleefbare natuur van optimale kwaliteit. Met optimale kwaliteit wordt evenwicht tussen betaalbaarheid, toegankelijkheid en het na te streven natuurdoeltype bedoeld. Om deze ambitie waar te maken is het van belang te bepalen wat beleefbare natuur is en waar recreatieve toegang past.

Het gebied neemt de ambities van de provincie rondom de EHS (incl. natte natuurparels) en Natura 2000 in acht, waarbij bijzondere aandacht is voor de ontwikkeling van het project de Kleine Beerze, als onderdeel van de Levende Beerze. Ook het project de Keersop wordt verder ontwikkeld, binnen de gebiedsontwikkeling N69. Daarnaast wordt ingezet op het project De Reusel. De gemeenten willen met name inzetten op een vernieuwde aanpak zoals binnen het pilot-project de Pielis. De ervaringen die hier worden opgedaan, kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan toekomstige gebiedsontwikkelingen in de Kempen. Van belang is om in de toekomst creatieve financieringsconstructies te ontwikkelen voor de uitvoering van deze projecten.

Landschap en cultuurhistorie: De landschappelijke hoofdstructuur is zeer waardevol en biedt een goede basis voor een prettige woon-, werk- en leefomgeving. De gemeenten hebben de laatste jaren, samen met andere instanties zoals bv. provincie, waterschap en SRE, veel aandacht gegeven aan de versterking van het landschap door middel van stimuleringsregelingen.

De ambitie voor de komende jaren is gericht op versterken van robuuste natuur, fijnmazige landschapselementen en inpassen van woningen, bedrijfsterreinen en agrarische bedrijven. Hierdoor kan het landschap in de Kempen nog aantrekkelijker worden.

De ontwikkeling van bestaande en nieuwe landgoederen levert een substantiële bijdrage aan het landschap. Het is van belang om de nieuwe landgoederen te ontwikkelen en de bestaande landgoederen voldoende te faciliteren om economisch rendabel te blijven. Hierdoor blijven de maatschappelijke doelen en cultuurhistorie behouden.

3.3 Landbouw en milieu: *Kempen Food*

De landbouw was, is en blijft een belangrijke economische drager voor de Kempen en een belangrijke beheerder van het landschap. Het is van belang dat de sector zich kan doorontwikkelen. In de nabije omgeving van dorpskernen en kwetsbare natuur (extensiveringsgebieden) is geen ruimte meer voor ontwikkeling van de intensieve veehouderij (IV). In de overige gebieden is aandacht voor verduurzaming van deze sector.

Ondernemers in de groene ruimte kunnen een bijdrage leveren aan de duurzame ontwikkeling van het platteland. Dit kan zowel door ontwikkeling van nieuwe economische activiteiten als investeringen in natuur en landschap. De Kempen wil graag een pilot ontwikkelen om de knelpunten rondom de duurzame agrarische productie in het buitengebied aan te pakken. De eerste stap in het bereiken van deze ambitie is om als boeren en omwonenden op buurtniveau met elkaar het gesprek aan te gaan en afspraken te maken over duurzame productie.

3.4 Energie en Biomassa: *Kempen Klimaatneutraal*

'Samen bewust ondernemend in de Kempen' is de titel van de agenda. De gemeenten geven hiermee aan dat ondernemen in de groene ruimte met aandacht voor verduurzaming van de productie- en energiehuishouding moet zijn. Concreet betekent dit een ambitie op energiebesparing, hergebruik grondstoffen, opwekking duurzame energie en vermindering CO2 uitstoot.

In energiescenario's is de lokale energievraag en -productie doorgerekend tot 2025. Op basis hiervan ontstond de visie van de vijf gemeenten: 'de Kempen is energieneutraal in het jaar 2025'. In dat jaar zal het energiegebruik door verregaande besparingen en hogere efficiëntie fors gedaald zijn en zal de resterende energievraag geheel uit hernieuwbare bronnen worden voorzien. De Kempen is dan energieneutraal: duurzaam en zelfvoorzienend. (*Bron; Klimaatvisie Kempengemeenten, Energieneutraal in 2025).*

Naast de Klimaatvisie van de Kempengemeenten is er ook vanuit het gebied de ambitie om met dit thema aan de slag te gaan. Voor de ondernemers is het van belang dat het concept klimaatneutraal als economische kans gebruikt kan worden. In de Kempen is veel ondernemerschap aanwezig en de ondernemers zijn ook bereid om hierin te investeren.

Om de ambitie 'Klimaatneutraal 2025' te behalen zullen de verschillende partijen gezamenlijk de knelpunten en vooral de kansen in beeld brengen. Het probleem waardoor de ambitie niet behaald kan worden is de bestaande wet- en regelgeving. Het streven is om de wet- en regelgeving te vereenvoudigen en meer verantwoordelijkheid bij het gebied en de lokale overheid te laten om initiatieven te kunnen faciliteren.

3.5 Recreatie en toerisme: *Kempen Karakteristiek*

De Kempen wordt gekenmerkt door een groot recreatief potentieel. Het kent een aantrekkelijk landschappelijk mozaïek waar veel te genieten valt. De grotere dorpscentra in de Kempen kenmerken zich door een combinatie van authentieke, cultuurhistorische elementen met een goed voorzieningenniveau op het gebied van horeca of detailhandel. Het recreatieve aanbod is opgebouwd uit hoogwaardige grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen gecombineerd met karaktervolle kleinschalige accommodaties. Zowel voor bezoeker als eigen inwoner zijn verschillende dagrecreatieve voorzieningen gerealiseerd waarbij het recreatieve routenetwerk een belangrijke positie inneemt. Bijzondere aandacht heeft het gebied daarbij als uitloopgebied voor de bezoeker uit omliggende steden.

De Kempengemeenten vinden het van belang dat de groene ruimte voor de consumenten voldoende beleefbaar is en om daarbij de karakteristieken van het gebied beleefbaar te maken. Onder andere 'food', religieus erfgoed (pelgrims), smokkelen en archeologische monumenten zoals het rijke Romeinse verleden zijn hiervoor kenmerkende onderwerpen. Goede toegankelijkheid van het buitengebied via recreatieve ontsluiting levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid.

De samenwerking tussen ondernemers en overheid dient vergroot te worden door voor het gebied een visie, met het verhaal van de Kempen, op hoofdlijnen over recreatie en toerisme op te stellen. Deze visie moet de onderlegger worden voor al die Kempische lokale initiatieven, waarbij ook breder samenwerking en kennisuitwisseling plaatsvinden. Hierdoor kan meer bekendheid gegeven worden aan het diverse 'product' dat de Kempen biedt. Het is van belang om de Kempen op de kaart te zetten.

3.6 Wonen, Zorg en Leefbaarheid: *Contente Kempen*

Dorpsgemeenschappen in de Kempen zijn zeer hecht. Met het proces van de integrale Dorpsontwikkelingsprogramma's (iDOP's) is de ambitie voor veel kernen in beeld gebracht en is de betrokkenheid van de burgers vergroot. In de iDOP's zijn projecten opgenomen die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de kleine kernen en een aantrekkelijke leefomgeving. Het is van belang om nu de uitvoering van deze iDOP's goed aan te pakken en het proces te continueren in de kleine kernen.

De bevolkingsopbouw en -samenstelling gezond houden en toekomstbestendig maken, is een ander speerpunt. Er moet voldoende differentiatie in de woningvoorraad zijn, ruimte voor voorzieningen, een aantrekkelijke leefomgeving en goede infrastructuur. Mensen moeten in de Kempen willen komen wonen, met name wordt hierbij gericht op de jonge gezinnen. Een gezonde bevolking vertaalt zich in arbeidspotentieel, een bruisend verenigingsleven en hogere uitgaven in de directe woonomgeving. De gemeenten willen hiertoe op Kempenniveau verdergaande sturing op het woningbouwprogramma met een pilot 'bouwen binnen de contouren van de Kempen'. Hierdoor zal inzichtelijk gemaakt worden hoe met de woningbouw omgegaan moet worden.

Een van de aandachtspunten is om burgers zo lang mogelijk thuis te laten wonen, waarbij innovatieve zorg een oplossing kan bieden en een van de speerpunten voor de toekomst is. Daarnaast wordt er landelijk veel gesproken over krimp. Dit onderwerp heeft de aandacht van de Kempengemeenten en biedt ook kansen. Om krimp te voorkomen moet gebouwd worden voor de doelgroep van de toekomst, daarbij is van belang om te weten wat de wensen zijn van deze doelgroep. 'Doe-democratie' is het sleutelbegrip in beide ontwikkelingen.

Bijlage C
Financieel kader grondportefeuille De Kempen

Start grondportefeuille

1. De grondportefeuille start per 1 januari 2013.
2. Het vastgoed zoals aangegeven op de lijst in bijlage D wordt onderdeel van de grondportefeuille. Dit bestaat uit twee categorieën (zie bijgaand schema):
    a. vastgoed dat al in de portefeuille van het ontwikkelbedrijf zit: 5,9 ha, waarde € 0,9 mln. Dit gaat over met de boekwaarde (verwervingskosten plus rente vanaf 1-1-2013).
    b. vastgoed uit de 'Extra Impuls EHS': 119,2 ha, waarde € 8,4 mln. Hieraan voorafgaand hevelen we gronden gekocht onder ILG-oud en ILG-nieuw in de Kempen over naar Extra Impuls en doen gelijktijdig het omgekeerde buiten de Kempen. Dit gebeurt dusdanig dat er geen verschuiving van risico's plaats vindt tussen budgetten en dat de arealen binnen ILG en Extra Impuls niet noemenswaard veranderen. De inbrengwaarde in de grondportefeuille is de actuele marktwaarde (bepaald door twee taxateurs), behalve de objecten uit het Ontwikkelbedrijf, die worden ingebracht tegen boekwaarde..
3. Over het vermogen in de grondportefeuille is rente verschuldigd. Deze is gelijk aan de financieringsrente van het provinciaal Ontwikkelbedrijf. Wanneer deze niet ten laste van een project kan worden gebracht komt de rente ten laste van de risicovoorziening. Voor het vastgoed als bedoeld onder 2b is tot 1-1-2015 geen rente verschuldigd, deze is afgedekt via begrotingspost 'Voorfinanciering EHS'.
4. Vastgoed als bedoeld onder 2b dat op naam staat van BBL wordt op naam van de provincie gezet.
5. De provincie stelt een risicovoorziening in die specifiek voor de grondportefeuille De Kempen geldt. De totale omvang van risico's bedraagt op enig moment niet meer dan € 1 miljoen, vermeerderd met de in projecten gemaakte winsten en verminderd met de genomen verliezen.

Aan- en verkoop van gronden

6. Het Provinciaal Ontwikkelbedrijf verricht de aan- en verkopen conform zijn beheersstatuut.
7. De inhoudelijke aansturing wordt geregeld in de Samenwerkings-overeenkomst die de Provincie en Stichting De Kempen sluiten. Hoofdlijn in die afspraken is dat de projectleider De Beerze de inhoudelijke aansturing verzorgt en via de Stichting de Kempen daarover verantwoording aflegt aan het Streekplatform de Kempen.
8. Aankopen komen op naam van de provincie te staan.
9. In principe wordt alleen agrarische grond binnen het werkgebied van de Agenda van de Kempen aangekocht. Gronden met een andere (potentiële) bestemming en opstallen worden alleen gekocht wanneer een dekkende exploitatie vooraf afdoende zeker gesteld is,

bijvoorbeeld in de vorm van een samenwerkingsovereenkomst met private partijen en/of medeoverheden.

10. Het saldo van inkomsten uit pacht en beheerskosten van het vastgoed wordt jaarlijks toegevoegd aan dan wel in mindering gebracht op de risicoreserve.
11. Het totaal van de waarde van het vastgoed bedraagt nooit meer dan de startwaarde (som van 2a en 2b) plus de toegerekende rente.

Inbreng in projecten

12. Een project koppelt altijd bedrijfsmatige investeringen aan a) het versterken van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de Kempen en/of b) de leefbaarheid en culturele identiteit van de Kempen.
13. In de samenwerkingsovereenkomst met de Stichting de Kempen maakt de provincie afspraken over de inhoudelijk aansturing op inbreng van projecten. Hoofdlijn in die afspraken is dat de projectleider grondportefeuille de inhoudelijke aansturing verzorgt en via de Stichting de Kempen daarover verantwoording aflegt aan het Streekplatform de Kempen.
14. Inbreng in projecten gebeurt conform het beheersstatuut van het Provinciaal ontwikkelbedrijf. Dit betekent dat inbreng gebeurt via een overeenkomst, waarin het Provinciaal Ontwikkelbedrijf één van de partijen is. Dit impliceert onder meer dat er altijd een provinciaal besluit (door GS) benodigd is voor deelname aan projecten. Bij die gelegenheid besluiten GS ook over het beheer en de bemensing van een project vanuit de provincie.
15. Vastgoed van de grondportefeuille wordt ingebracht tegen de op boekwaarde op het moment van inbreng. Deze bestaat uit de aankoopprijs en verwervingskosten c.q. inbrengwaarde (zie punt 2), waar aan de orde (zie 3) vermeerderd met rente. De hoogte van de rente wordt per project bepaald maar is nooit lager dan de financieringsrente van het provinciaal Ontwikkelbedrijf.
16. De rente over het vastgoed komt vanaf het moment van inbreng ten laste van het project. Rente over vastgoed afkomstig uit de Extra Impuls (zie 2b) hoeft tot en met 2014 niet ten laste van projecten gebracht te worden.
17. Bij ieder project wordt een exploitatieopzet opgesteld, met in ieder geval een meest gunstig, een neutraal en een meest ongunstig scenario. Op basis hiervan worden de risico's bepaald. Partijen maken per project afspraken over de verdeling van de financiële risico's en het eventuele positieve resultaat. Richtsnoer voor de verdeling zijn de mate waarin partijen (financieel) belang hebben in het project en de mate waarin een partij kan sturen op het beheersen van risico’s.
18. Het aandeel van de Grondportefeuille de Kempen in de risico’s wordt geboekt ten laste van de risicovoorziening (zie 5). Dit kan alleen als de omvang van de risicovoorziening dit toelaat. Is dat niet het geval, dan kan er alleen vastgoed uit de grondportefeuille worden ingezet voor een project indien het de risico's anderszins (door andere partijen of uit een ander provinciaal budget) zijn afgedekt.
19. Bij de inbreng van vastgoed in een project wordt vastgelegd om welke kadastrale percelen het gaat. Een kadastraal perceel kan in één project tegelijk worden ingezet.
20. Bij afronding van het project worden de eventuele winsten toegevoegd aan en eventuele verliezen te laste gebracht van de risicovoorziening (zie 5).

Bijlage D
Percelen in de grondportefeuille de Kempen (startsituatie per 1 januari 2013)

nr	KAD_PERC_4	Opp in ha	cultuurtoestand
1a	BDL01K 648	11,91	BWL
43	BDL01K 649	1	BOS
2	HGL04H 311	2,72	BWL
3	HGL04H 485	3,2125	BWL
4	HGL04H 486	3,341	BWL
5	HGL04H 541	0,725	BWL
6	HGL04H 865	0,5007	BWL
7	HGL04H 909	0,513	GRL
8	HGL04K 5	7,224	BWL
9	HVR00N 1613	0,4	BWL
10	MDB03A 1082	0,558	BWL
11	MDB03F 92	2,124	BWL
12	MDB03F 820	0,5745	GRL
13	MDB03G 412	5,8685	BWL
14	MDB03G 419	0,73	BWL
15	MDB03G 694	0,796	BWL
16	MDB03G 2064	3,14	BWL
17	MDB03G 2139	3,2797	BWL
20	VSM01D 4509	1,4483	BWL
21a	VSM01K 112	5,252	BWL
44	VSM01K 112	0,188	BOS
22	VSM01K 114	6,22	BWL
23	VSM01K 131	0,286	BWL
24	VSM01K 132	0,773	BWL
25	VSM01K 135	2,725	BWL
26	VSM01K 135	0,525	ERB
27	VSM01K 137	11,33	BWL
28	VSM01K 190	4,38	BWL
29	VSM01K 208	2,348	BWL
30	VSM01K 364	1,649	BWL
31	VSM01K 447	0,1775	BWL
32	VSM01K 447	0,07	ERB
33	VSM01K 448	2,6675	BWL
34	VSM01K 448	0,985	ERB
47	VSM01K 449	0	ERB
45	VSM01K 449	0,05	ERB
35	VSM01K 716	4,389	BWL
36	VSM01K 861	1,312	BWL
37	VSM01K 883	2,1552	BWL
38a	VSM01K 1033	0,42	OVG
46	VSM01K 1034	0,6857	OVG
39	VSM01K 1054	4,6471	GRL
40	VSM01K 1055	3,7737	BWL
41	VSM01K 1197	3,8051	BWL
42	MDB03G 1770	0,569	GRL
43	OWMBeers F 714	1,84	BWL
44	OWMBeers F 805	0,007	BWL
45	OWMBeers F 806	1,958	BWL
46	Vessem K 1332	0,332	BWL
47	Vessem K 1233	4,372	BWL
48	Vessem K 977	1,173	BWL
49	Vessem K 96	2,3	BWL
50	Bladel H 2057	1,6583	BWL

Bijlage E
Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze

Uitvoeringsprogramma Kleine Beerze 2012-2017

Behorend bij Samenwerkingsovereenkomst De Levende Beerze
ondertekend op 28 maart 2013

1. Aanleiding en status

De Bestuurscommissie De Kleine Beerze heeft dit uitvoeringsprogramma opgesteld. Aanleiding voor het opstellen van het uitvoeringsprogramma ligt in het gegeven dat in 2010 de opgave voor de Robuuste Verbinding de Beerze is komen te vervallen. De in 2009 afgesloten samenwerkingsovereenkomst inzake het project de Kleine Beerze kan daardoor niet ongewijzigd worden uitgevoerd. Partners in die overeenkomst (Gemeenten Eersel en Oirschot, Waterschap de Dommel, ZLTO, Brabants Landschap en Provincie Noord-Brabant) hebben ter vervanging van die overeenkomst dit uitvoeringsprogramma opgesteld.

Met dit programma kunnen partijen een belangrijk deel van de gebiedsurgenties in het gebied van de Kleine Beerze oplossen, met een sterke impuls in de ecologische, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, een verbeterd watersysteem, een duurzame toekomstbestendige landbouw, een versterkte leefbaarheid en culturele identiteit en een versterkte beleefbaarheid van het gebied als gevolg.

Hoewel ZLTO geen financiële bijdrage levert aan het gebiedsproces, heeft ZLTO een belangrijke rol in het creëren van draagvlak om natuur- en landschapsbeheer in de agrarische bedrijfsvoering in te passen. Hierbij zoekt ZLTO de samenwerking zoeken met ANV Kempenland en andere (groepen van) ondernemers die interesse hebben in natuur- en landschapsbeheer. Ook pleegt ZLTO inzet (in uren) om te komen tot nieuwe verdienmodellen (op projectniveau en op ondernemersniveau) in het projectgebied van de Kleine Beerze.

Dit uitvoeringsprogramma treedt in de plaats van de Samenwerkingsovereenkomst Kleine Beerze uit 2009, die hiermee komt te vervallen. De partijen in de samenwerkingsovereenkomst spannen zich maximaal in om dit uitvoeringsprogramma opgenomen te krijgen in de Samenwerkingsovereenkomst die Stichting Streekplatform de Kempen en de provincie sluiten rond de Agenda van de Kempen.

Het programma heeft een looptijd van de periode 2012 tot 2017. In die periode is in totaal € 6,7 miljoen euro beschikbaar opgebouwd uit bijdragen van de Provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel, Het Brabants Landschap, gemeente Eersel en gemeente Oirschot. Daarnaast is gerekend met € 0,3 miljoen aan opbrengsten uit privaatpublieke projecten. Onderstaande tabel geeft hiervan een overzicht.
Indien de gemeenten Oirschot en Eersel er in slagen extra middelen te genereren kan de totale provinciale bijdrage voor 'Landschap, leefbaarheid en recreatie' in gelijke mate worden verhoogd tot maximaal € 0,51 mln voor Oirschot en maximaal € 1,25 mln voor Eersel. Dit is alleen mogelijk indien de besteding van deze middelen uiterlijk 31 december 2015 juridisch is vastgelegd.

Thema	Benodigd	Financiering						
		Waterschap	Provincie	Eersel	Oirschot	BL	PPS	totaal
Water en natuur	4,18	1,79	1,79	-	-	0,30	0,30	4,18
Landschap. Leefbaarheid recreatie Oirschot	0,85	-	0,425	-	0,425	-	-	0,85
Landschap. Leefbaarheid recreatie Eersel	1,67	-	0,835	0,835	-	-	-	1,67
Totaal	6,70	1,79	3,05	0,835	0,425	0,30	0,30	6,70

2. Uitvoering

De gemeenten Eersel en Oirschot, Waterschap de Dommel, ZLTO, Brabants Landschap en Provincie Noord-Brabant vormen gezamenlijk een uitvoeringscommissie die tot taak heeft de realisatie van het programma te coördineren, aan te jagen en bewaken. Waar nodig stuurt de uitvoeringscommissie bij. Daarbij gelden de volgende afspraken:

- Het mogelijk maken en uitvoeren van initiatieven die bijdragen aan de gebiedskwaliteit is aan de desbetreffende (individuele) publieke respectievelijk private partijen. Die verantwoordelijkheid ligt dus niet bij de uitvoeringscommissie.
- Per project maken de desbetreffende partijen afspraken rond financiering, planning en uitvoering.
- In het geval van vrijvallende financiële ruimte, kunnen partijen nieuwe projecten in uitvoering te brengen, mits die aansluiten bij de doelstellingen zoals die verwoord zijn in bijlage 1.
- In het geval van financiële tekorten zoeken partijen gezamenlijk naar oplossing voor die problemen, te beginnen binnen het uitvoeringsprogramma (bijvoorbeeld verschuivingen tussen projecten en / of het inhoudelijk aanpassen van projecten).
- Aanpassing van het programma is alleen mogelijk met instemming van alle partijen.

3. Randvoorwaarden

Bij de uitwerking en uitvoering van projecten hanteren partijen de volgende randvoorwaarden (over genomen uit de Samenwerkingsovereenkomst De Kleine Beerze):

- “nieuw groen is vrij groen” : de nieuw te realiseren natuur wordt niet aangemerkt als gevoelige locatie en is daarmee niet beperkend voor de bedrijfsvoering van (agrarische) ondernemers
- de attentiezones (500m-zones) rondom natte natuurparels liggen ruimtelijk vast en schuiven niet mee met een eventuele uitbreiding van natuur

- Kleinere natuurgebieden, die wegens hun beperkte grootte niet zijn opgenomen op de WAV-kaart, worden, nadat ze verbonden zijn tot grotere gebieden, ook niet opgenomen.
- Bij de verdere planuitwerking wordt bij het uitwerken van inrichting en beheer van nieuwe functies, zoals natuurontwikkeling, nagegaan of deze overlast dan wel beperkingen voor bestaande functies, zoals de landbouw, kunnen veroorzaken en wordt een dusdanige uitwerking gekozen dat deze overlast of beperkingen tot een acceptabel niveau beperkt blijven. Na inrichting vindt enige jaren monitoring plaats om na te gaan of de overlast en beperkingen inderdaad beperkt blijven en als er wel overlast of beperkingen zijn, vinden in overleg met alle betrokkenen aanpassingen plaats.

4. Projecten

Onderstaand schema geeft de projecten in het uitvoeringsprogramma weer. Ten aanzien van de projecten gelden de volgende opmerkingen:

1. Generiek geldt dat de Grondportefeuille de Kempen beschikbaar is en wordt ingezet om de realisatie van de projecten te bevorderen. Partijen zetten hun grondposities waar mogelijk in voor de realisatie van projecten.
2. Het realiseren van beekherstel en waterberging van en rond de Kleine Beerze vergt medewerking van enkele grondeigenaren (verkoop of ruil). In de uitvoering van het project pleegt het waterschap de Dommel samen met de gemeenten Eersel en Oirschoteen maximale poging die medewerking te krijgen. Mocht dat niet lukken dan wordt het plan daar op aangepast tot een acceptabele suboptimale invulling.
3. Voor de ondersteuning op coördinatie is tot en met 2014 50 uur inzet DLG beschikbaar.
4. Alle DLG-inzet is tot en met 2014 geregeld. In 2014 bespreken partijen hoe de rol van DLG bij dit uitvoeringsprogramma in de jaren daarna vorm krijgt dan wel hoe andere partijen deze invullen.
5. Uitvoeringsbudget en -kosten watermaatregelen: het in tabel genoemde budget geldt als taakstellend. De indicatieve kostenraming laat zien dat uitvoering binnen dit budget mogelijk zou moeten zijn. In de raming zitten echter een aantal onzekerheden, bijvoorbeeld rondom de technische inpasbaarheid van het 1-fase profiel en de aard en omvang van mitigerende maatregelen. Ook is er vanuit gegaan dat vrijkomende grond in de directe omgeving kan worden verwerkt. Indien bij de nadere planuitwerking blijkt dat de realisatiekosten het taakstellend budget overstijgen, kan het waterschap er op basis van de BO2-afspraken voor kiezen om op programmaniveau te verevenen. Als op deze wijze geen aanvullend budget wordt gevonden, wordt eerst gezocht naar andere vormen van cofinanciering. Als dit ook geen soelaas biedt wordt een acceptabel plan gemaakt, passend op het beschikbare budget.
6. Het benodigde bedrag voor waterberging in het Molenbroek is hoger dan op basis van de normkosten in de BO2 beschikbaar zou zijn. Waterschap en provincie lossen dit op door verevening op programmaniveau binnen de BO2.
7. Om de waterprojecten te kunnen realiseren is nog een laatste stukje grondverwerving nodig. Het is niet geheel zeker of dit op tijd lukt zodat ze in 2015 kunnen worden afgerond binnen BO 2. De provincie en het waterschap achten deze projecten van groot bestuurlijk (en inhoudelijk) belang. Waterschap is bereid ze op de lijst van projecten binnen hun BO2-programma te plaatsen onder de voorwaarde dat als de projecten –vanwege de grondverwerving- niet op tijd uitvoerbaar blijken, de provincie bereid is de daarmee samenhangende voorbereidingskosten te voldoen (50-50 delen van deze kosten). In dat geval is de provincie ook bereid de uitvoeringskosten na 2015 te delen. In dat geval zal het waterschap tevens

nagaan of het nog lukt om een ander project (buiten het gebied van de Kleine Beerze) uit te voeren. Vanuit de bedrijfsvoering van het waterschap zijn deze projecten inwisselbaar tegen een ander project waar ook nog enige risico's aan zitten. Het waterschap wil voor beide de voorbereiding opstarten en gedurende de programmaperiode besluiten o.b.v. haalbaarheid welk project uiteindelijk binnen de BO2 wordt uitgevoerd. Als dat niet lukt, worden de prestaties van het BO2-programma dienovereenkomstig naar beneden bijgesteld.

5. Communicatie

Na vaststelling van het uitvoeringsprogramma lichten partijen dit toe in een laatste bijeenkomst van de klankbordgroep. Met ditzelfde doel verschijnt nog eenmaal een gebiedsbrede nieuwsbrief. Daarna organiseren de trekkers van de projecten participatie per project. Eventuele projectoverstijgende communicatie vindt gekoppeld aan Agenda van de Kempen plaats.

Overzicht projecten in uitvoeringsprogramma

Bedragen in miljoen EURO

project	Realisa-tie-termijn	Kostenra-ming	Financiering door	Trekker	Inzet DLG	Voorwaarden en aandachtspunten
Publieke projecten						
Herstel watersysteem						
Beekherstel trace Vessem Molenbroek en waterbergings-gebied (10ha) NNP Molenbroek ca 5,1 km (is incl aanpak 2 knopen Aardborst en Vessem) Incl herstel NNPs MB en SpD	2013-2015	<u>Eénfaseaanpak</u> Grond 2[A] + inrichting 1,3 + beheer: PM; totaal 3,3 <u>2-fasenaanpak</u> Grond 1,8[B] + inrichting 1,5 + beheer 0,4[C]; totaal 3,7	Waterschap : 1,5[D] à 1,7[D] Provincie: 1,5 à 1,7 Brabants Landschap: - Ruilgrond bij Donk - 0 à 0,3[E] PPS-project Donk: ca 5 ha = 0,3	waterschap	1.000 uur per jaar t/m 2014 voor projectleiding, projectondersteuning en grondzaken. (eco)hydrologische kennis via inzet medewerkers waterschap t/m 2014	• Medewerking grond-eigenaren: verkoop of ruil • Medewerking mitigerende maatregelen aanliggende grondeigenaren waar peilverhoging optreedt (geen compenserende maatregelen die effect beekherstel teniet doen)

[A] *Breedte 80m waarvan 10m volledige en 70m 50% afwaardering bij prijspeil €70.000/ha*
[B] *Breedte 40m; volledige afwaardering*
[C] *Gekapitaliseerd, exclusief beheer waterloop*
[D] *daarvan reeds 0,25M€ besteed aan voorbereidingskosten en 0,63M€ zit in grond*
[E] *Ingeval tweefasenaapak*

project	Realisa-tie-termijn	Kostenra-ming	Financiering door	Trekker	Inzet DLG	Voorwaarden en aandachtspunten
Beekherstel trace dekzandrug (ca. 3,0 km) Incl aanpassing loop nabij Neereindseweg	2013-2015	0,9 + beheer PM	Waterschap : 0,45 Provincie: 0,45	De Dommel	Gekoppeld aan uitvoering trace Vessem - Molenbroek	Medewerking boseigenaren, medewerking omleggen trace vlak voor omleidingskanaal bij Baest
Aanpassing afwater-ing Landschotse Heide incl herstel NNP	2013-2015	Inrichting 0,4	Waterschap: 0,2 M€ Provincie: 0,2 M€	De Dommel		Beheer via EHS
Recreatie en leefbaarheid Oirschot						
Gildeterrein	2013 - 2015	0,3	Oirschot : 0,15 Provincie: 0,15	Oirschot	25 uur per jaar tot en met 2014	
Recreatieve ontwikkelingen	2013-2015	0,238	Oirschot : 0,119 Provincie: 0,119	Oirschot		
Landschappelijke kwaliteit Oirschot						
Landschap rond Oost- en Middelbeers	2013 - 2015	0,212	Oirschot 0,106 Provincie 0,106	Oirschot		
Opstellen en uitvoeren van landschapsplan rondom Huijgevoort	2013 - 2015	0,1	Oirschot: 0,05 Provincie: 0,05	Oirschot/ ZLTO		

project	Realisa-tie-termijn	Kostenra-ming	Financiering door	Trekker	Inzet DLG	Voorwaarden en aandachtspunten
Recreatie en leefbaarheid Eersel						
Ommetje Vessem	2012-2014	0,078	Eersel 0,039 Provincie 0,039	Eersel		
Beleef de Kempen (toeristisch recreatief netwerk) incl brugetjes, paden e.d	2012-2014	0,35	Eersel 0,175 Provincie: 0,175	Eersel		
Landschappelijke kwaliteit Eersel						
Dorp aan de beek Vessem	2012-2017	0,75	Eersel : 0,375 Provincie : 0,375	Eersel	Projectleiding 200 uur per jaar t/m 2014	Medewerking Grondeigenaren
Lanen door de Kempen	2012-2014	0,09	Eersel : 0,045 Provincie : 0,045	Eersel		
Landschapselemen-ten van maatschap-pelijk belang	2012-2014	0,29	Eersel : 0,145 Provincie : 0,145	Eersel		
Landschappelijke kwaliteit op boeren grond	2012-2014	0,05	Eersel: 0,025 Provincie 0,025	Eersel		
Publiek-private projecten						
Donk	2013-2017	PM	Opbrengst ontwikkeling			Inzet grond portefeuille
ASN	2012-2014					Koppelen aan Vessem-Molenbroek

project	Realisa-tie-termijn	Kostenra-ming	Financiering door	Trekker	Inzet DLG	Voorwaarden en aandachtspunten
Private projecten						
Landgoed Steenfort		PM	VaVeMU			
Landgoed Appels		PM	Fam, Appels, gemeente voor verlenging zandweg (kromme Dijk)			Planologisch te regelen (provincie)
De Gasterij Donk		PM	Particulier initiatief			Realisatie project Donk (sanering IV-bedrijf)

Omschrijving projecten

Herstel watersysteem

Beekhestel Vessem tot denkzandrug

Hermeandering en herprofilering van de beek waarbij bestaande stuwen verdwijnen om vismigratie mogelijk te maken. Het beekprofiel wordt versmald en de beekbodem verhoogd om de stromingscondities te verbeteren en de (grond)waterstanden in en om de beek te verhogen (verdrogingsbestrijding, verminderen droogteschade). De voorkeur gaat uit naar een 1 fase profiel, waarbij agrarisch medegebruik van graslanden langs de beek mogelijk is (intensiteit medegebruik afhankelijk van inundatiefrequentie). Op enkele locaties voorkomen kades ongewenste inundaties. Natschade door hogere grondwaterstanden worden hoofdzakelijk door schadevergoedingen (in geld, grond, gebruik) gecompenseerd. Technische compensatie kan alleen daar waar het de KRW- en N2000-functie van de beek niet schaadt.
Integrale onderdelen van beekherstel op dit traject zijn:
- herstel van de natte natuurparel Spekdonken. Door hogere waterstanden in de beek en kleinere interne hydrologische maatregelen worden de juiste grondwaterstanden in Spekdonken gerealiseerd. Tevens wordt de afwatering van de waterloop ten N van Vessem op Spekdonken aangepakt (verondiept, zoveel mogelijk infiltrerend).

- waterberging en herstel van de natte natuurparel Molenbroek. Door afgraven van de in het verleden opgebrachte toplaag (in de NNP en het lage gebied ten Z hiervan) wordt de oude molenbeemd grotendeels in ere hersteld. De molenbeemd dient tevens als waterbergingsgebied waarvan het waterpeil mbv een regelwerk kan worden gestuurd. De ont- en afwatering van het gebied Buikheide/Aardborst is/blijft afgestemd op de aanwezige landbouwfunctie.

Beekherstel dekzandrug tot Beast

Door dekzandrug aantakken van oude meanders. Een verdeelwerk stuurt tijdens basisafvoer meer water door de oude loop, maar zorgt er tevens voor dat de beek binnen de oevers blijft door hoge piekafvoeren door het omleidingskanaal af te voeren. In het traject tussen de grote weg en landgoed Baest zijn slechts kleine profielaanpassingen nodig aan de beek zelf. Een brede strook beekbegeleidende (half)natuur vormt een buffer tussen intensief gebruikt landbouwgrond en de beek.

Landschotse Heide

Herstel van NNP door m.n. maatregelen aan ZO-zijde. De afwatering van het landbouwgebied wordt met een gemaal op een hoger peil gebracht in een nog in te richten strook natuur. Daarmee wordt verdroging van de NNP aangepakt en een ven vergroot. De afwatering in de strook wordt zoveel mogelijk benut voor infiltratie en als zuiveringsbuffer voordat het water meer noordelijk dan nu in Molenbroek afwatert om de daar aanwezige kwetsbare natuur zo min mogelijk te belasten met voedselrijk water.

Recreatie en leefbaarheid Oirschot

Uitvoering Gildeterrein

Betreft de ontwikkeling van een gildeterrein, incl. gebouw en herontwikkeling van het gebied rond de oude Toren.

Recreatieve ontwikkelingen

Betreft het realiseren van een aantal grotere recreatieve ontwikkelingen:

- Ontwikkeling van een toeristenpoort in het projectgebied.
- De aanleg van een fiets/ rolstoelpad Konijnenberg (verbinding Oirschot – Eersel) + aanleg van een vlonderpad.
- Plaatsen van een 2-tal bruggetjes om recreatieve verbindingen te realiseren.
- De bouw van een uitkijktoren ism gemeente Eersel op de grens (bij de Landschotsche Heide).

Landschappelijke kwaliteit Oirschot

Versterking landschappelijke kwaliteit Oost -en Middelbeers

- Aanbrengen / versterken laanbeplanting: Esperenweg, Hoogeindseweg, Broekdijk, Kuikeindseweg, Dennendijk, Voldijnseweg, Broekeindsedijk + N395 traverse Oostelbeers/Middelbeers).
- Landschappelijke inpassing industrieterrein Steenfort

Opstellen en uitvoeren van landschapsplan rondom Huijgevoort

Door het aanbrengen van landschapselementen kan een positieve bijdrage geleverd worden aan de landschappelijke kwaliteit van het buurtschap. Hierbij gaat het in ieder geval over een adequate landschappelijke inpassing van de betreffende bedrijven, maar ook om de versterking van de landschappelijke structuur buiten de bouwblokken. Het streven is dat ondernemers en omwonenden, begeleid door externe partijen zoals het Coördinatiepunt Landschapsbeheer en het Waterschap tot een landschapsplan voor de Huijgevoort komen.

Recreatie en leefbaarheid Eersel

Ommetje rondom Vessem

Het Ommetje zorgt voor de aanleg van nieuwe en de opwaardering van oude paden. Deze paden kunnen niet alleen door de boer worden gebruikt, maar ook voor de wandelaar. Kortom het ommetje verstekt het toeristisch recreatief gebruik van het landschap.

Beleef de Kempen, een netwerk om de Kempen te beleven

'Beleef de Kempen' koppelt economie en beleving in een netwerk aan elkaar. Voor dit project is een uitvoerig projectplan geschreven. Verder zal er worden geïnvesteerd om een verbinding te maken tussen cultuurhistorie en landschap. Dit kan door het realiseren van een manifestatie als LandArt en het zichtbaar maken van cultuurhistorische objecten in het landschap, dorpen en buurtschappen. Alles is gericht om het landschap een verhaal te laten met als doel om recreatie en toerisme in het gebied een impuls te geven. Naast recreatie en toerisme draagt cultuur en cultuurhistorie bij aan een (lokaal) bewustwordingsproces.

Landschappelijke kwaliteit Eersel

Landschappelijke kwaliteit op boeren grond.

Dit project beoogt om samen met landeigenaren van landbouwgrond te werken aan de verbetering van het typische Kempische landschap. Dit project werkt volgens de Stika-systematiek. Het betreft de aanleg van o.a. houtwallen, bosjes, singels, heggen, paden, poeltjes en bloemrijk grasland.

Lanen door de Kempen

Dit project zal wegen in het landschap begeleiden met laanbeplanting. Dit verhoogt niet alleen relatie tussen landschap en infrastructuur, het maakt de bezoeker van de Kempen bewust dat zij zich bevinden in een fijnmazig landschap. Lanen verhogen tevens de recreatieve waarde van het gebied. Gronden waarop de lanen worden aangelegd zijn veelal in eigendom van de overheid.

Landschapselementen van maatschappelijk belang

De overheden hebben op diverse plaatsen gronden in hun bezit. Deze gronden kunnen voor een klein deel worden gebruikt om landschapsstructuren te herstellen. Het herstel van deze structuren bestaat uit de realisatie van houtwallen met een wandelpad. Het dorpspark Vessem wordt gevormd door een aantrekkelijke wandelverbinding tussen het hart van het dorp tot spekdonken.

Dorp aan de Beek Vessem

Dorp aan de beek beoogt de relatie tussen dorp en beek te herstellen. De wijze van inrichting van deze zone draagt bij aan versterking van het landschap. Boomgaarden, singels, heggen en paden maken het gebied niet alleen aantrekkelijker maar zorgt ook voor meer gebruiksmogelijkheden. Gronden waar een aangepast gebruik noodzakelijk is kunnen in grondwaarde worden afgewaardeerd. Hiervoor is maximaal € 180.000,00 beschikbaar.

Bijlage 1
Gebiedsdoelen Kleine Beerze

Urgentie	Doelstelling	Uitwerkingsrichting	Wijziging tov SOK 2009
(**robuust) ecologisch netwerk gericht op herstel watersysteem**	Vergroten waterbufferend vermogen van het beekdal	Het knijpen van de afvoer thv de dekzandrug zodat de "bosbeek"opnieuw als hoofdloop kan dienen	Ja, omleidingskanaal behouden
		Vertragen van de afvoer uit het landbouwgebied Landschotse Heide	ongewijzigd
		Vertragen rechtstreekse afvoer water vanuit bebouwde kom van Vessem door inpassen integratiezone	ongewijzigd
	Herstel van het natuurlijke kwel-infiltratie systeem incl. herstel natte natuurparels	Vermindering ontwatering Spekdonken	Ongewijzigd
		Beperken drainerende werking omgeving NNP's en bevorderen kwelstroom	Ja; zones extensief gebruik niet langer in beeld
	Realiseren van een goed ecologisch potentieel in beek = KRW	Milieubelasting beek en NNP beperken	Ja; zones extensief gebruik niet langer in beeld
		Scheiden van waterstromen van verschillende samenstelling	Ongewijzigd
		Volledig vispasseerbaar maken van de Kleine Beerze	ongewijzigd
	Realiseren instandhoudingsdoelstelling Natura2000 gebieden	Faciliteren afwaartse beweging intensieve veehouderij cf reconstructie- plan	Ja; geen actieve inzet
		Instandhouding habitat drijvende waterweegbree	ongewijzigd
	Realiseren van een ecologisch knooppunt	Spekdonken en Molenbroek op robuuste wijze met elkaar verbinden met nieuwe natuur en aanleg van flankknopen op overgang beekdal naar Landschotse en Oirschotse Heide	Ja; geen herinrichting RV-zones. Wel omvorming gebied tussen spekdonken en Molenbroek
	Bescherming ecologische en ruimtelijke kwaliteiten van het beekdal en omgeving	Opstellen beeldkwaliteitsplan / landschapsplan tbv uitwerking versterking landschappelijke waarden	Ja, vooral verleidings-document
Versterking leefbaarheid buitengebied	Perspectief creëren voor economisch duurzame landbouw	Behouden, versterken en zo nodig creëren van toekomstvaste locaties voor agrarische ondernemers	Ja, vooral faciliteren van initiatiefnemers
		Stimuleren duurzame energieconcepten	Ja; nieuw
		Verbeteren van de landbouwkundige structuur in de gebieden aangrenzend aan bestaande en nieuwe natuur	Ja; geen grootschalige kavelruil, wel lokaal maatwerk
		Creëren van mogelijkheden voor verbreding van de bedrijfsvoering	Ja, vooral faciliteren van initiatiefnemers
		Zoveel mogelijk voorkomen van planologische	Ongewijzigd

Urgentie	Doelstelling	Uitwerkingsrichting	Wijziging tov SOK 2009
		schaduwwerking	
		Realiseren goede waterhuishouding (GGOR) in landbouwgebieden	Ja; geen zelfstandige opgave
	Versterken van de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied	Recreatief ontsluiten van de Ekkers	Ongewijzigd
		Ontwikkeling van routestructuren met recreatieve entrees en knopen	Ongewijzigd
		Ontwikkeling van routestructuren met recreatieve entrees en knopen	Ongewijzigd
		Benadrukken landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten	Ongewijzigd
		Invulling huisvestingsopgave in bestaande bebouwingsclusters (dorpen, linten en gehuchten)	Ja, geen zelfstandige opgave. Faciliteren initiatieven van derden mits evidente kwaliteitsimpuls
		Een aantrekkelijke omgeving creëren voor kenniswerkers	Ongewijzigd
		ruimte bieden aan nieuwe bedrijvigheid	ongewijzigd
Versterking ruimtelijke kwaliteit Kempen en omgeving Brainport	het creëren van een aantrekkelijk en duurzaam landschap	Ontwikkelen integratiezone dorp-beek door ruimte te bieden aan natuur, water en recreatief medegebruik bij Middelbeers en Vessem	ongewijzigd
		Verbetering en versterking ruimtelijke kwaliteit door versterken groene raamwerk en cultuurhistorie	Ongewijzigd
		Landschappelijke inpassing van de bebouwing	Ongewijzigd
		het creëren van een “logische” relatie tussen de inrichting van het landschap en de bewoners en gebruikers	ongewijzigd

Samenwerkingsovereenkomst DONK

De ondergetekenden:

1. **De Gemeente Eersel**, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

   hierna te noemen: **de Gemeente**

   en

2. **Woningcorporatie Sint Trudo** gevestigd te Eindhoven aan de Torenalllee, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17024183, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. A.A.M..Aussems, zelfstandig bevoegd bestuurder,

   hierna te noemen: **Trudo**

   en

3. **De provincie Noord Brabant** kantoorhoudende aan de Brabantlaan 1 te Den Bosch ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer prof. dr. W.B.H.J. van de Donk, commissaris van de Koning van Noord-Brabant, verleende opdracht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.J.A. van Merrienboer, gedeputeerde voor Ruimte en Financiën, handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van XX 2016,

   hierna te noemen: **Provincie**

   en

4. **De stichting Huis van de Brabantse Kempen**, gevestigd en kantoorhoudende te Eersel, aan de Meerheide 5, bij dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.T.R.W. van Hooff, tot zelfstandige vertegenwoordiging bevoegd lid van het bestuur,

   hierna te noemen: **Het Huis**

   De Gemeente, Trudo, Het Huis en de Provincie gezamenlijk hierna te noemen: **Partijen**

Overwegingen:

- De Provincie, het Huis, Waterschap De Dommel, stichting het Noord-Brabants Landschap, ZLTO afdelingen Oirschot de Beerzen/Bergeijk/Eersel/Veldhoven en de gemeenten Oirschot, Eersel en Bergeijk hebben op 28 maart 2013 de “Samenwerkingsovereenkomst De Levende Beerze” gesloten;
- Het Huis kan revolverend beschikken over de “Grondportefeuille De Kempen”. Hiertoe behoren onder andere de gronden en een boerderij, gelegen aan en rondom de Achterste Donk 1 te Vessem. Het Huis mag dit onroerend goed, dat eigendom is van de Provincie, inzetten om projecten aan te jagen, die private investeringen koppelen aan de realisatie van maatschappelijke doelen;
- Partijen het initiatief hebben genomen tot een plan dat is geprojecteerd op de locatie rondom de Achterste Donk 1;
- De meerwaardecommissie van de Provincie op 28 april 2015 een preadvies heeft gegeven over de herontwikkeling.

Komen als volgt overeen:

Artikel 1 Definities

In deze overeenkomst is te verstaan onder:

Buurtschap de Donk: een concentratie van woningen gelegen op het grondgebied omgeven door de straten De achterste Donk en Donk zoals aangegeven op de tekening die als **bijlage 1** deel uit maakt van deze overeenkomst

Boerderij: een woonobject omvattende: een woonhuis, een achterhuis, een landbouwschuur, enkele bijgebouwen en aanhorigheden, ondergrond, erf en enig tuin alles staande en gelegen aan De Achterste Donk nr.1 te 5512 NV Vessem (gemeente Eersel) en kadastraal bekend, Vessem sectie K, nr 1232 ter grootte van circa 500 m²

Herontwikkeling: de door Buro Lubbers ontwikkelde visie voor herontwikkeling van het gebied, zoals opgenomen in het document 'Reparatie en transformatie buurtschap Donk' van maart 2015

Meerwaardebenadering: Uitwerking van de nadere regels zoals verwoord in de Verordening ruimte, artikel 36.2, lid 2

Meerwaardecommissie: Door Gedeputeerde Staten van de Provincie benoemde deskundigen als bedoeld in artikel 36.2, lid 2, onder f, van de Verordening ruimte

Plangebied: De indicatieve stedenbouwkundige schets voor herontwikkeling van de locatie Achterste Donk 1 welke als **bijlage 1** deel uit maakt van deze overeenkomst

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de tussen Partijen bereikte overeenstemming over:

1. Het starten van een participatieproces naar aanleiding van het voornemen het Plangebied te ontwikkelen;
2. De verkoop van gronden en de Boerderij in het Plangebied door de Provincie aan de Gemeente;
3. De verkoop van kavels in het Plangebied door de Gemeente aan Trudo;
4. De grondexploitatie door de Gemeente.

Artikel 3 Planologie

1. Voor het Plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Eersel". De voorgenomen Herontwikkeling past niet in dit bestemmingsplan. De Herontwikkeling kan daarom slechts worden gerealiseerd, nadat het bestemmingsplan is herzien of nadat een omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik van gronden en opstallen is verleend.
2. Het Plangebied is verder gelegen in de groenblauwe mantel, zoals bepaald in de Verordening Ruimte van de Provincie. Woningbouw in de groenblauwe mantel is niet toegestaan. Het college van gedeputeerde staten kan hiervan echter afwijken, als sprake is van een gebiedsontwikkeling met een aantoonbare meerwaarde. De Meerwaardecommissie adviseert het college van gedeputeerde staten hierover en heeft in een preadvies gereageerd op de voorgenomen Herontwikkeling.

Artikel 4 Het participatieproces

1. De Gemeente start een participatieproces met haar inwoners en overige belanghebbenden over de voorgenomen Herontwikkeling van het Plangebied.
2. Na afronding van het participatieproces nemen Partijen een beslissing over de voortzetting van de Herontwikkeling. Partijen zijn op dat moment vrij in hun beslissing om door te gaan.
3. Partijen kunnen naar aanleiding van de resultaten van het participatieproces beslissen tot een aanpassing van de Herontwikkeling, mits dit niet leidt tot een verslechtering van de beoogde kwaliteit.
4. Indien de resultaten van het participatieproces aanleiding geven de Herontwikkeling voort te zetten, zullen de Gemeente en de Provincie zich inspannen om de publiekrechtelijke besluitvorming voortvarend tot stand te brengen. Dit laat onverlet dat alsnog kan worden beslist het bestemmingsplan niet vast te stellen, indien het bestemmingsplan juridisch of economisch niet uitvoerbaar blijkt te zijn. Bovendien dient het kostenverhaal voor het in exploitatie brengen van de gronden verzekerd te zijn.
5. Partijen zullen bij voortzetting van de Herontwikkeling een nieuwe overeenkomst sluiten. In deze overeenkomst maken zij afspraken over de realisatie van de Herontwikkeling op basis van het definitieve plan met inbegrip van de daarvoor te voeren planologische procedures. Op voorhand wensen partijen echter nu al afspraken te maken over de geldende voorwaarden bij koop en verkoop van de gronden en de Boerderij in het Plangebied.

Artikel 5 De inbreng van gronden door de provincie

1. De Provincie is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Vessem K 977, K 1232 en K 1233. Deze percelen zijn voor een gedeelte van circa 14.990 m² onderdeel van het Plangebied Op perceel K1232 bevindt zich de Boerderij. De Provincie verkoopt de percelen inclusief de Boerderij aan de Gemeente. De Gemeente koopt de percelen inclusief de Boerderij voor een koopprijs van € exclusief eventueel verschuldigde belastingen. Partijen bepalen de waarde van de Boerderij inclusief 500 m² ondergrond op € . De waarde van de resterende grond bedraagt zodoende € .
2. De juridische levering van 14.990 m² grond inclusief Boerderij vindt plaats één maand voor de start van het bouwrijp maken van het Plangebied, maar niet eerder dan dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en pas nadat de raad van de Gemeente Eersel ermee heeft ingestemd om tot aankoop van deze grond plus opstallen over te gaan. Bij de juridische levering wordt de koopsom voor de 14.490 m² grond, zijnde € voldaan. Betaling van de koopsom voor de Boerderij met 500 m² ondergrond vindt plaats nadat de Gemeente een koper voor de boerderij heeft gevonden. De koopsom voor de boerderij met ondergrond wordt aan de Provincie voldaan gelijktijdig met de juridische levering van de Boerderij met ondergrond door de Gemeente aan de uiteindelijke koper van de Boerderij. Het bedrag dat de Gemeente betaalt aan de Provincie is afhankelijk van het bepaalde in artikel 5.3. De gemeente streeft hierbij naar een goede bestemming van de boerderij, zodanig dat het passend is bij de gebiedsontwikkeling Levende Beerze, waarbij ze wel streven naar een opbrengstmaximalisatie inhoudende dat de gebiedsdoelen gehaald worden en meerwaarde wordt verkregen.
3. Indien er op basis van het definitieve plan meer gronden nodig blijken te zijn voor de realisatie van het plan dan voorzien in deze overeenkomst treden partijen in overleg over de koop en verkoop van deze extra gronden.

Artikel 6 De verkoop van kavels in het Plangebied

1. Trudo koopt van de Gemeente de kavels die bestemd zijn voor sociale huur en/of sociale koop voor een prijs van € per kavel, exclusief verschuldigde belastingen. De levering vindt plaats uiterlijk 3 maanden na de start van het bouwrijp maken. De start van het bouwrijp maken gebeurt in overleg tussen de Gemeente en Trudo.
2. De gemeente verkoopt de kavels in het segment middelduur tegen de op het moment van het tekenen van het verkoopcontract geldende grondprijs, die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

Artikel 7 De grondexploitatie

1. De grondexploitatie is voor rekening en risico van de Gemeente Eersel. Tot de kosten van de grondexploitatie worden die kosten gerekend zoals opgenomen in hoofdstuk 6 van het Bro. Hiertoe behoren ook de kosten voor Bovenwijkse Voorzieningen die door de gemeente in rekening worden gebracht. Het bedrag dat de gemeente ontvangt voor Bovenwijkse Voorziening zal door de gemeente worden ingezet in de gebiedsontwikkeling voor de Levende Beerze. Voor het bouw- en woonrijpmaken inclusief de landschappelijke inpassing zal een bestek opgesteld worden. Dit bestek zal door Partijen akkoord moeten worden bevonden.
2. Een eventueel positief resultaat in de grondexploitatie zal door de Gemeente ingezet worden ten behoeve van gebiedsontwikkeling de Levende Beerze. De gebiedsontwikkeling houdt in dat het gebied de Donk investeert in een kwaliteitsverbetering op het gebied van sociale samenhang, recreatie, landschappelijke en ecologische kwaliteit en de extensivering van de landbouw als onderdeel van de Brainportregio. Het plan over de besteding van dit resultaat wordt ter kennisneming aan de Partijen voorgelegd.
3. De door Trudo, de Provincie en Het Huis gemaakte kosten maken geen deel uit van de grondexploitatie.
4. De daadwerkelijk gemaakte kosten van Buro Lubbers gefactureerd aan Trudo tot 31 december 2015 worden als kosten opgenomen in de grondexploitatie na overlegging van facturen en betalingsbewijzen.
5. Overige reeds gemaakte kosten worden niet in de grondexploitatie gebracht.

Artikel 8 Geschillen

1. Partijen doen geen beroep op de burgerlijke rechter in geval van niet of onvoldoende nakomen van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen of daarmee samenhangende afspraken door één of meerdere partijen.
2. Indien Partijen een verschil van inzicht over de toepassing c.q. uitvoering van deze overeenkomst ontstaan, treden Partijen in overleg om dit verschil van inzicht tot een oplossing te brengen.
3. Indien dit overleg niet leidt tot een voor alle Partijen adequate oplossing van het geschil, wordt het geschil voorgelegd aan een door Partijen in te stellen commissie bestaande uit drie leden, die binnen twee maanden een voor alle Partijen bindend advies uitbrengen.

Artikel 9 Inwerkingtreding en beëindiging van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen
2. Deze overeenkomst eindigt, zodra partijen een nieuwe overeenkomst hebben gesloten, zoals bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van deze overeenkomst.
3. Deze overeenkomst eindigt, als partijen na afloop van het participatieproces vaststellen dat moet worden afgezien van de Herontwikkeling.

4. Indien partijen binnen een jaar na afronding van het participatieproces geen nieuwe overeenkomst hebben gesloten, zoals bedoeld in het vorige lid, dan worden zij geacht te hebben vastgesteld dat er geen draagvlak is voor de Herontwikkeling. De overeenkomst eindigt in dat geval ook.

Ondertekening, maart 2017

Bijlage 1

Kavels 8.181 m2

Groen 1 475 m2

Groen 2 2.418 + 1.614 m2

Grijs1 1.256 m2

Grijs2 237 m2

Grijs3 809 m2

Resterende landbouwgronden 43.691 m2

Aangepast voorstel project Donk in Vessem

Historie

Sinds 2007 is Trudo samen met de gemeente Eersel, Provincie Noord Brabant, Agro&Co, Telos en diverse andere partijen bezig om te onderzoeken hoe een plek met een agrarische complex (megastal) in een buurtschap kan worden herontwikkeld tot een hoogwaardig woonmilieu met uitsluitend meerwaarde op alle terreinen voor zowel de bewoners, het gebied zelf als de omgeving. Een en ander zonder winstoogmerk, eventuele winsten vloeien terug naar de landschapsontwikkeling ter plaatse. De intentie van de diverse partijen was een pilot te ontwikkelen die op meerdere plekken in Nederland kan worden toegepast. Dit onderzoek heeft geresulteerd in het concept “erven in ontwikkeling”. Dit concept is gepubliceerd in een uitgave van Agro&Co en de provincie Noord Brabant met de titel “Nieuwe Markten voor het Brabantse land”.

Donk-Veenhuis

Het gebied Donk met de locatie van varkensboer Veenhuis, die zelf bij de gemeente had aangegeven te willen saneren, leek een geschikte locatie voor deze pilot. Veenhuis is de laatste boer in het buurtschap Donk. Dit buurtschap ligt tegen het natuurontwikkelingsgebied de Kleine Beerze aan. De Kleine Beerze maakt onderdeel uit van de 9 provinciale gebiedsopgaven in Noord-Brabant. Samengevat in het project “gebiedsontwikkeling Kleine Beerze” waarvoor recent tussen Provincie, gemeenten Eersel en Oirschot, het waterschap, zlto en Brabants Landschap een nieuwe samenwerkingsovereenkomst is getekend.

Sinds 2009 is voor dit gebied, ook weer in samenwerking met diverse partijen (oa. Prof. Luuk Boelens en Prof. Hans Mommaas) in opdracht door Trudo en de gemeente Eersel door Buro Lubbers een visie en een plan gemaakt. Dit plan voorziet in de reparatie van het buurtschap Donk door de volgende ontwikkelingsstrategie:

- sanering van de intensieve veehouderij,
- het realiseren van landschapsherstel,
- het bevorderen van extensieve landbouw en recreatie in het beekdal,
- toevoeging van ca. 25 woningen op het terrein van de voormalige varkensstallen van Veenhuis.

In 2011 is het plan formeel aangeboden aan de Provincie Noord-Brabant.

Donk-Michielsen

Door het wegvallen van de hindercirkel van Veenhuis bleek er op het nabij gelegen terrein van Michielsen, een boerderij die de provincie enkele jaren geleden heeft verworven, ook woningbouw gerealiseerd te kunnen worden. Vijf ‘ruimte-voor-ruimte-kavels’ zouden landschappelijk inpasbaar zijn. Vervolgens is er contact opgenomen met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR) om te bezien of er een samenwerking tot stand kon worden gebracht. Deze samenwerking was zeer vruchtbaar, maar om verschillende redenen, waar hierna dieper op wordt ingegaan, wordt er nu toch gekozen voor een ontwikkeling zonder de ORR.

Geitenhouderij

Een belangrijke (bestuurlijke) belemmering vanuit de Provincie voor de ontwikkeling van Veenhuis is dat er op 520 meter afstand een geitenhouderij (aan het Meerven) is gesitueerd. In mei 2013 heeft de provincie besloten om alle geitenhouderijen in Noord-Brabant voor nog een jaar “op slot” te zetten. Dit moeilijke besluit is genomen, omdat nog steeds niet duidelijk is wat de gevolgen voor de volksgezondheid kunnen zijn van wonen in de omgeving van een geitenhouderij. Dit ligt heel gevoelig en plaatst ook de provincie in een lastige positie.

In de directe nabijheid van de betreffende Geitenhouderij is recent een bestemmingsplan goedgekeurd voor de realisatie van een landgoed met twee woningen.

Overigens ligt op 250 meter afstand van het dorp Vessem ook een Geitenhouderij. Op een afstand van ca. 600 meter van deze Geitenhouderij is de laatste jaren een nieuwe wijk is gebouwd (Lange Ekker III).

Draagvlak

N.a.v. twee georganiseerde klankbordgroepen voor buurtschap Donk en Meerven, verwacht de gemeente Eersel vanuit deze twee buurtschappen geen grote weerstand tegen de reparatie van de Donk. De klankbordgroep, incl de eigenaar van de geitenhouderij aan het Meerven, hebben aangegeven positief te staan tegenover de transformatie van de laatste (intensieve) agrariër naar woningbouw in combinatie met landschapsontwikkeling.

De gemeenteraad van Eersel heeft geen bedenkingen uitgesproken tegen de voorgestelde ontwikkeling.

Gezien de ervaringen vanuit het gebiedsproces van de gebiedsontwikkeling Kleine Beerze en de EO. Weijersprijsvraag is er vanuit een specifieke hoek uit de agrarische sector mogelijk bezwaar te verwachten. De gemeente Eersel verwacht dat dit niet tot onoverkomelijke problemen gaat leiden. Zeker niet als met het bouwprogramma ook woningen voor de lokale starters gerealiseerd gaan worden.

Voorstel

> *Onderstaand voorstel is tot stand gekomen n.a.v. het overleg op 4 juni jl. tussen Provincie Noord-Brabant, gemeente Eersel, Trudo, Ontwikkelings Maatschappij Ruimte-voor-Ruimte en P&D Care.*

Het plan om tot een reparatie van de Donk te komen zijn gestoeld op drie elementen:

- *Sanering van intensieve veehouderij tegen het natuurontwikkelingsgebied Kleine Beerze (Natura 2000 gebied);*
- *Het repareren van het buurtschap Donk en het aangrenzende landschap;*
- *Specifieke huisvesting bieden aan kenniswerkers in de regio Brainport.*

Met de laatste inzichten komen we nu tot het volgende plan, waarbij de winsten uit de grondexploitatie worden gebruikt voor natuurontwikkeling ter plaatse van het beekdal in Donk.

1. Veenhuis saneert zijn veehouderijbedrijf autonoom in overleg met gemeente en provincie en krijgt daarvoor drie Ruimte voor Ruimte kavels op zijn eigen terrein inclusief landschappelijke inpassing die hij voor eigen rekening en risico kan ontwikkelen en verkopen.

2. De landbouwgronden van Veenhuis worden door de overheden verworven om deze vervolgens in te richten en door te verkopen aan een ASN-bank of een andere terreinbeheerder.
3. Gezien de slechte marktsituatie voor Ruimte voor Ruimte kavels en om het plan in kleinere vorm te realiseren (minder verstening) zullen naast de drie Ruimte voor Ruimte kavels voor Veenhuis geen extra Ruimte voor Ruimte kavels worden gerealiseerd.
4. De provincie verkoopt grond voor ongeveer 15 (sociale) woningen en landschapsinrichting, die verdeeld over circa 5 volumes, op de locatie Michielsen kunnen worden gerealiseerd. De grond wordt verkocht voor de verwervingswaarde. Ook wordt de mogelijkheid bekeken om de monumentale boerderij van Michielsen en evt Veenhuis bij de herontwikkeling te betrekken.
   Gemeente Eersel en Trudo ontwikkelt in nauw overleg met de provincie een plan op deze locatie, waarbij het streven is om een bijzonder en groen woonmilieu te realiseren. De gemeente zorgt voor voldoende contingenten.
   De doelgroep waarvoor de woningen zullen worden ontwikkeld is de plaatselijke bevolking en kenniswerkers die werkzaam zijn in de Brainportregio. Ook Walter Franz van P&D Care, die veel kenniswerkers huisvest, is ervan overtuigd dat er behoefte is aan huisvesting op een dergelijke plek met deze kwaliteiten. De komende jaren worden er nog 35.000 tot 70.000 kennismigranten verwacht. Het grootste deel komt uit het buitenland. De gemeente Eersel ziet het als haar taak om kenniswerkers bijzondere woonmilieus aan te bieden.
5. Opdat de verdiencapaciteit van dit plan waarschijnlijk lager zal zijn dan het oorspronkelijke plan zal op basis van de bovenstaande uitgangspunten de gemeente Eersel met de Provincie Noord-Brabant, Trudo en P&D Care een atelier organiseren om te komen tot een verdere stedenbouwkundige en financiële uitwerking van het aangepaste plan. Er zal gezamenlijk moeten worden onderzocht hoe 3 ton dekking voor het beekherstel uit het gebiedsprogramma kan worden gevonden.
6. Bijgaande schetsen geven de bestaande en nieuwe situatie (na de reparatie) van de Donk aan waar de nieuwe bouwvolumes gesitueerd kunnen worden. Dit is echter slechts een indicatie en dient nog stedenbouwkundig, landschappelijk en financieel nader te worden bestudeerd en uitgewerkt.

Eersel, 9 juni 2013

Theo Hendriks	Yolanda van der Zanden	Jan Buys
Gemeente Eersel	Trudo Eindhoven	Provincie Noord-Brabant

Bijlage:

1. bestaande toestand Donk
2. situatie na reparatie Donk

Huidige situatie

Nieuwe situatie