

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 1998,
CANADA STRAAT ONGENUMMERD
NAAST NUMMER 11**

Opdrachtgever : De heer C.A.C. Bulkman
Lijsterbesstraat 7
4711 RJ ST. WILLEBRORD

Projectnummer : 20080300-02

Status rapport / versie nr. : Definitief/D03

Datum : 5 juli 2011

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : ing. R.A.A. van Dessel

Voor akkoord : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Paraaf :

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	23-09-2010	Voorontwerp bestemmingsplan	MS	MK
D02	06-04-2011	Vooroverlegreacties en ambtelijke wijzigingen doorgevoerd	MS	RDe
D03	5-07-2011	Vastgesteld	MS 	RDe 

INHOUD	BLZ
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied en plangrens	4
1.3 Doel	5
1.4 Leeswijzer	5
2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1.1 Gebiedsprofiel	7
2.1.2 Vigerend bestemmingsplan	9
3 BELEIDSKADERS	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nota Ruimte	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant	11
3.2.2 Verordening Ruimte 2011	13
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 StructuurvisiePlus	18
3.3.2 Beeldkwaliteitskader	18
3.3.3 Nota Toetsingscriteria Ruimte-voor-Ruimte regeling	20
3.3.4 Groenstructuurplan	20
3.3.5 Landschapsontwikkelingplan	23
3.4 Conclusie	24
4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING	25
4.1 Ecologie	25
4.2 Landschappelijke inpassing	26
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	27
4.4 Stedenbouw en volkshuisvesting	27
4.5 Mobiliteit en parkeren	28
4.6 Technische infrastructuur	29
4.7 Bodem	29
4.8 Geluid	30
4.9 Luchtkwaliteit	31
4.10 Milieuzonering en externe veiligheid	32
4.11 Duurzaam bouwen	34
4.12 Waterhuishouding	34
5 PLANBESCHRIJVING	37
6 JURIDISCHE ASPECTEN	40
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
8 PROCEDURE	42
8.1 Overleg en inspraak	42
8.2 Zienswijzen	42

Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

dossiernummer: 20080300-02
5 juli 2011
blad 3

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Advies Welstandszorg Noord-Brabant, Welstandszorg Noord-Brabant, d.d. 28 oktober 2008, kenmerk 0838/093;
Bijlage 2: Overeenkomst bouwtitel in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte;
Bijlage 3: Advies Waterschap Brabantse delta, d.d. 4 augustus 2010.

Onderzoeksrapportages

- Quicksan Flora en Fauna, AGEL adviseurs, d.d. 16 september 2010, kenmerk 20080300-02, definitief 02;
- Bodemonderzoek, AGEL adviseurs, d.d. 11 mei 2010, kenmerk 20080300, definitief 01;
- Akoestisch onderzoek, AGEL adviseurs, d.d. 4 mei 2009, kenmerk 20080300, definitief;
- Onderzoek milieuzonering bedrijven, AGEL adviseurs, d.d. 23 april 2010, 20080300-01, definitief 01;
- Watertoets, AGEL: adviseurs, d.d. 16 september 2010, kenmerk 20080300, D01.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de heer C.A.C. Bulkman is een verzoek ingediend bij de gemeente Rucphen voor de bouw van een vrijstaande woning met garage aan de Canadastraat ong. te St. Willebrord.

Het perceel is in gebruik als weiland. De bouwlocatie ligt ten westen van de kern St. Willebrord in de kernrandzone. In het kader van de regeling 'Ruimte voor ruimte' van de Provincie Noord-Brabant is het mogelijk om in de kernrandzone van een dorp onder bepaalde voorwaarden woningen te bouwen. Deze voorwaarden komen in paragraaf 3.2.2 en 3.3.3 aan bod. Het gemeentebestuur van Rucphen is voornemens medewerking te verlenen aan de bouw van deze woning middels het voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

De locatie bevindt zich op een voormalig agrarisch perceel, kadastraal bekend bij de gemeente Rucphen, onder sectie U, nummer 800 (ged.). Een nadere aanduiding is weergegeven op de onderstaande figuur.

Het perceel is ongeveer 5.700m² groot en ligt nabij de bebouwde kom van St. Willebrord op de overgang naar het buitengebied. De lengte en breedte van het perceel zijn respectievelijk circa 122 meter en 55 meter. Echter het plangebied beslaat niet het gehele perceel maar beslaat enkel dat deel waar planherziening optreedt.



Topografie planlocatie rood omcirkeld (bron: live search maps)

1.3 Doel

Het voorliggend bestemmingsplan wil de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maken binnen de planologische en juridische kaders met behoud van de nodige flexibiliteit. Het voorliggend bestemmingplan is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

Toelichting

In de toelichting wordt het plan in algemene zin toegelicht waarbij onder meer wordt ingegaan op de relevante beleidskaders, de uitgangspunten van de voorgestane ontwikkeling en de (milieutechnische) omgevingsaspecten. Daarnaast wordt een beeld gegeven van de stedenbouwkundige opzet, de juridische planopzet alsmede de economische uitvoerbaarheid. Ten slotte zal worden ingegaan op de uitkomsten van het overleg met belanghebbende partijen.

Regels

In de regels zijn de te onderscheiden bestemmingen omschreven en zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het bebouwen en het gebruik van gronden.

Verbeelding

In de verbeelding zijn de toekomstige bestemmingen binnen het plangebied weergegeven.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

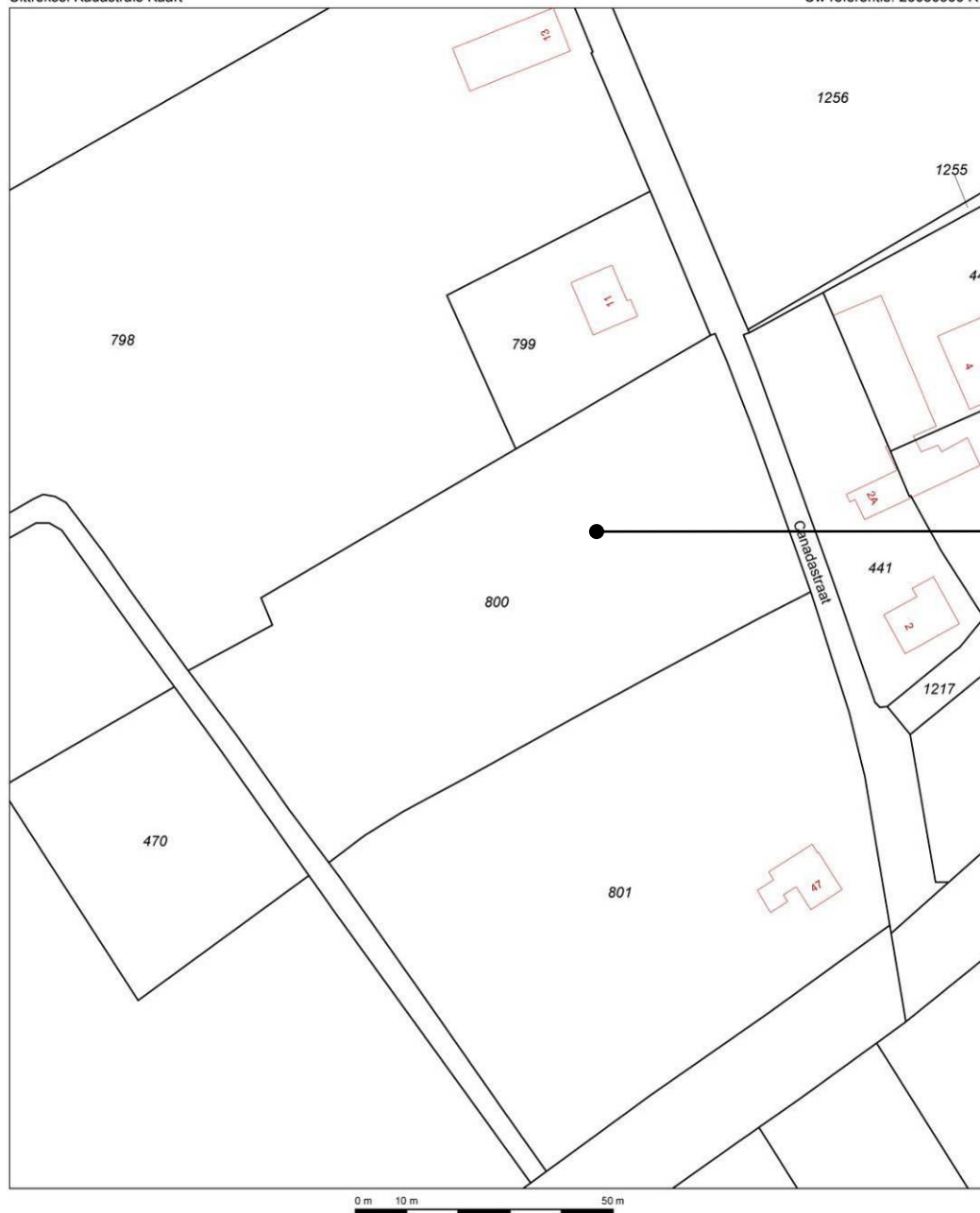
- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en geeft aan hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen;
- Hoofdstuk 4 geeft een systematische beschrijving en analyse van ruimtelijk relevante aspecten alsmede de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5 beschrijft de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- Hoofdstuk 6 geeft een korte toelichting op de bij dit plan behorende regels;
- Hoofdstuk 7 beschrijft de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- Hoofdstuk 8 beschrijft de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan in het kader van overleg en inspraak.

Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

20080300-02
5 juli 2011
blad 6

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20080300 RO



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Sectie		
—	Kadastrale grens	Perceel		
—	Bebouwing	RUCPHEN		
—	Overige topografie	U 800		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Voor een eensluitend uittreksel, BREDA, 20 februari 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Planlocatie (bron: kadaster)

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1.1 *Gebiedsprofiel*

De Canadastraat is gelegen op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied van de kern St. Willebrord. De straat is een zijstraat van de Bernhardstraat die vanuit St. Willebrord in zuidwestelijke richting tot Rucphen loopt. Net als de Bernhardstraat wordt de Canadastraat gekenmerkt door agrarisch grondgebruik. Aan weerszijden van de straat liggen boerderijwoningen met daarachter de bedrijfsgebouwen die systematisch in gelijke bouwvolumes op het perceel zijn geplaatst. Aansluitend liggen de agrarische gronden. Hierdoor is aldus sprake van lintbebouwing hoewel deze geen sterke ruimtelijke structuur vormt doordat de bebouwing op geruime afstand van elkaar gelegen is. De onderstaande afbeelding toont een luchtfoto met een weergave van het voorliggend plangebied. Hierop zijn eveneens de omringende percelen en beplanting zichtbaar.



Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

20080300-02
5 juli 2011
blad 8



Zoals de bovenstaande afbeeldingen tonen is de planlocatie afgezet met een eenvoudige terreinafscheiding en is het momenteel in gebruik als grasland (paardenwei). Op het terrein achter (ten westen van) het voorliggend plangebied staat een stalgebouw dat ruimte biedt aan maximaal vier paarden. Als gevolg van de planontwikkeling zal een deel van de paardenwei worden gebruikt ten behoeve van de nieuwe functie wonen. Het overige gedeelte van de paardenwei blijft in gebruik als paardenwei en de bijbehorende paardenstal blijft behouden. Rondom het perceel staan diverse boomsoorten. Deze zijn allen aangeplant door de eigenaren van de aangrenzende percelen en zullen volledig behouden blijven. Het betreft hierbij voornamelijk eiken, kastanjes en berken tot de 1e orde. De onderstaande afbeelding geeft een beeld van de aanwezige beplanting rond het aangrenzend perceel.



2.1.2 *Vigerend bestemmingsplan*

Het plangebied is, tot het van kracht worden van onderhavig bestemmingsplan gelegen binnen het bestemmingsplan: 'Buitengebied 1998', vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 1998 en vervolgens goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juni 1999.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied'. De als zodanig aangeduide gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitvoering. De geplande woningbouw is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De mogelijkheid van het gemeentebestuur om van het bestemmingsplan af te wijken wordt voor dit plan gevonden in de regeling 'ruimte voor ruimte'.

Gezien de ligging van het onbebouwde perceel tussen twee reeds bebouwde percelen waarvan de (bedrijfs)woningen aan de Canadastraat zijn geprojecteerd, en de opzet van onderhavig plan, kan worden gesteld dat dit geen grote ingreep betekent in het huidige regime of bebouwingsbeeld ter plaatse.



planlocatie

Uitsnede bestemmingsplankaart Buitengebied 1998

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorzicht naar 2030 vastgelegd. In de nota zijn geen beleidsbeslissingen opgenomen, maar stelt een aantal beleidsdoelen voor de ontwikkelingen in de komende periode.

In het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Om te voorkomen dat (voormalige agrarische) gebouwen in het buitengebied langdurig leegstaan en verpauperen, hebben provincies de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en ter financiering daarvan woningen terug te bouwen. Deze regeling is bekend als de regeling 'Ruimte-voor-Ruimte'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Noord-Brabant*

De Structuurvisie RO (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is op 1 oktober 2010 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het Integraal Strategisch Milieubeleid (2006), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie RO opgenomen en verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

Daarnaast houdt de Structuurvisie RO rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Natuur- en landschapsoffensief. De provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan zijn opgenomen in de Verordening Ruimte, fase 1 en 2.

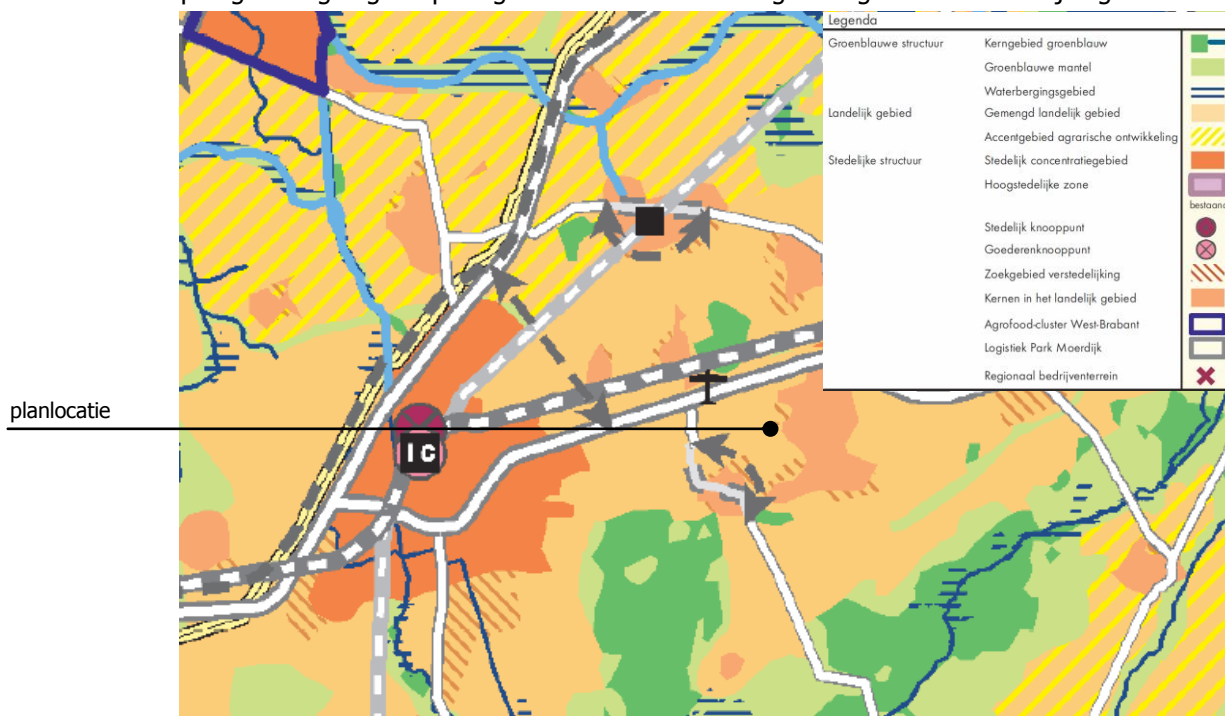
De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- Het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- Ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- Het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- Het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- De koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Het geven van ruimte voor duurzame energie;
- De concentratie van verstedelijking;
- Het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- Het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- Het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- Internationale bereikbaarheid;
- De beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. De onderstaande kaart toont een uitsnede uit de Structurenkaart bij de SVRO.

De navolgende kaart toont een uitsnede uit de Structurenkaart bij de SVRO. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is het plangebied gelegen op de grens met de aanduiding 'Zoekgebied verstedelijking'.



Uitsnede structurenkaart bij de SVRO.

In de SVRO geeft de provincie aan het belangrijk te vinden dat er verschil blijft tussen de steden, de (suburbane) kernen en de dorpen in de provincie. Binnen het stedelijk concentratiegebied zijn er mogelijkheden voor dynamische stadscentra en stadswijken maar ook voor suburbaan wonen bij de steden en ruimte voor wonen in de dorpen. In het stedelijk concentratiegebied wordt de boven lokale groei van de verstedelijking opgevangen. Daarnaast hebben deze gebieden een belangrijke functie voor het overig stedelijk gebied door een hoog voorzieningenniveau te bieden en de behoefte aan werklocaties op te vangen. Daardoor kunnen de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied hun karakter behouden.

Binnen het gemengd landelijk gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast geeft de aanduiding 'zoekgebied verstedelijking' aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

3.2.2 Verordening Ruimte 2011

Provinciale staten van Noord-Brabant hebben op 17 december 2010 de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld waarna deze op 1 maart 2011 in werking is getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen.

De Verordening Ruimte bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

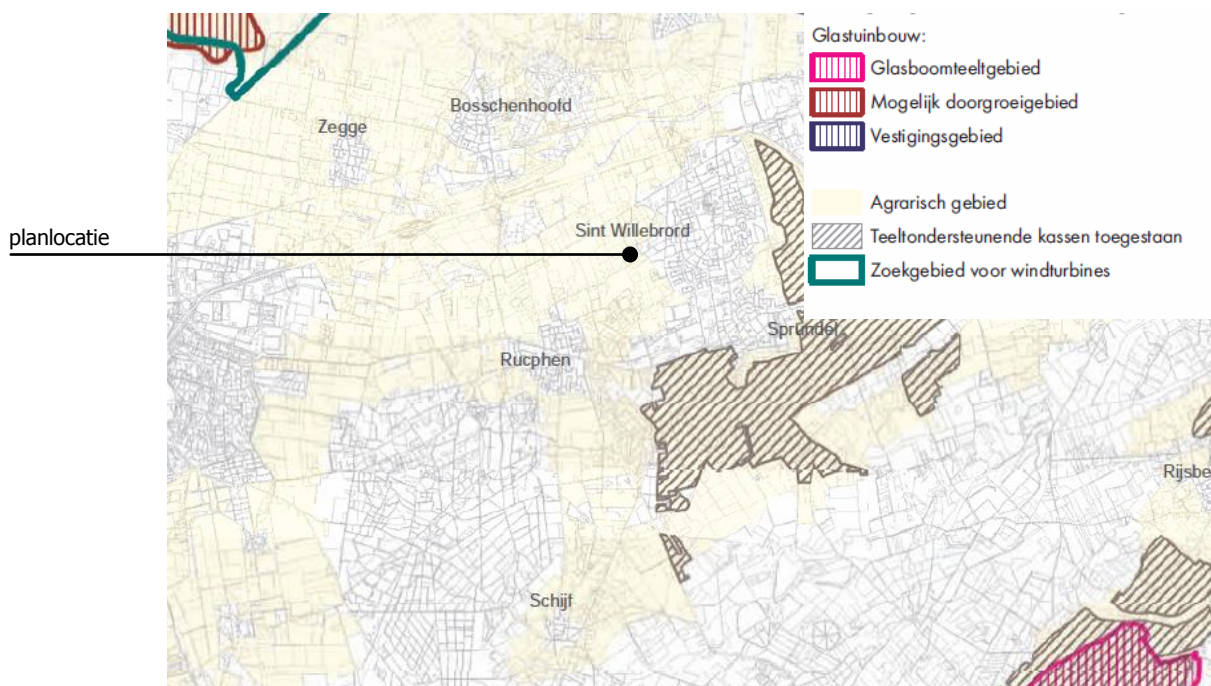
Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten.

De Verordening Ruimte gaat vergezeld van een aantal kaartlagen, te weten:

- Bestaand stedelijk gebied, zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur, waterberging en glastuinbouwgebieden.



Uitsnede plankaart Stedelijke ontwikkeling Verordening Ruimte 2011

De voorgaande afbeelding toont dat het voorliggend plangebied op basis van de Verordening Ruimte 2011 is aangewezen als 'Agrarisch gebied'. De Verordening Ruimte 2011 stelt dat de ontwikkeling van zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte woningen binnen deze gebieden is toegestaan.

Beleidsregel Ruimte-voor Ruimte 2006

In de Verordening Ruimte is de Ruimte-voor-Ruimte regeling opgenomen. De regeling 'ruimte voor ruimte' heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik of de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied ('Landelijke regio'). Op hoofdlijnen wordt als voorwaarden voor de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte kavels gesteld dat:

- a. De cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden in de nabijheid van de te bouwen woningen worden behouden dan wel versterkt;
- b. De ontwikkeling van agrarische bedrijven in de nabijheid van de te bouwen woningen niet wordt beperkt;
- c. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de te bouwen woningen is verzekerd door een beeldkwaliteitsplan of een daarmee vergelijkbaar instrument;
- d. Is verzekerd dat is voldaan aan nadere regels, hetgeen de beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006 betreft.

Zoals bovenstaand is vermeld moeten nieuwe woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling (Ruimte-voor-Ruimtekavels) aansluiten bij de bestaande bebouwing. In de praktijk komt dit erop neer dat, daar waar de bedrijfsbeëindiging en de sloop van de bedrijfsbebouwing plaatsvindt bijna nooit de Ruimte voor Ruimtekavels kunnen worden ontwikkeld. De meeste intensieve veehouderijen liggen in het landelijk gebied en meestal ver van bestaande woonbebouwing. Om deze rede bestaat er een loskoppeling tussen de locatie van sloop de locatie van de te realiseren woning. Hiermee wordt voorkomen dat her en der in het landelijk gebied nieuwe woningen verschijnen.

De provincie heeft het initiatief genomen tot het oprichten van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte waarin de provincie en marktpartijen (OPP van de Bank Nederlandse Gemeenten, NIBC Bank, en de Grontmij) samenwerken om de regeling Ruimte voor Ruimte uit te voeren. De ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte ontwikkelt en geeft de Ruimte voor Ruimtekavels uit. De door de provincie betaalde sloopvergoedingen dienen op deze manier te worden terugverdiend.

Voor de realisatie van het voorliggend plan is door de initiatiefnemer een dergelijke Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel aangekocht, welke dient te worden toegepast op het voorliggend plangebied.

Onderstaand worden de beleidsregels in het kader van 'Ruimte voor Ruimte 2006' nader toegelicht en beargumenteerd.

1. *In ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m² mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied; er geldt een ondergrens van ten minste 200 m² voor saldering.*

Het betreft hier een aangekochte Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel welke is verleend op basis van de als bijlage 2 bijgevoegde stukken. De betreffende 1000 m² aan stallen zijn gesaneerd ter plaatse van de Venraijsedijk 42 en de Venraijsedijk te De Mortel (relatienummer 11.04.12.829).

2. *De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag alleen plaatsvinden als de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in een van de reconstructiegebieden Midden-en Oost-Brabant. Voor de toepassing van deze regeling ligt de gemeente Rucphen in Midden-Brabant (zie kaart J streekplan).*
De betreffende stallen zijn gesaneerd ter plaatse van de Venraijsedijk 42 en de Venraijsedijk te De Mortel (relatienummer 11.04.12.829), welke voldoen aan de gestelde eisen.
3. *De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen omvatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het zogeheten 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000).*
De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de hier gestelde eis en wordt ondersteund door de gemeente Rucphen.
4. *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 perceel tussen Canadastraat 11 en Bernhardstraat 47 is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de kernrandzone van St. Willebrord.
Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan.
5. *De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.*
Het voorliggend plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie van de kernrand van St. Willebrord. Deze bebouwingsconcentratie bestaat hier uit een bebouwingslint. Het voorliggend initiatief vormt een aanvulling op dit bestaande lint en is aldus passend binnen de bestaande ruimtelijke structuur.
6. *Bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.*
Het voorliggend plangebied maakt geen onderdeel uit van de groene hoofdstructuur.
7. *Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.*
Het voorliggend plangebied betreft een agrarisch perceel dat in de huidige situatie in gebruik is als paardenwei. Met het voorliggend initiatief worden dan ook geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden aangetast voor zover deze aanwezig zijn. Daarnaast wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten (zie ook hoofdstuk 4).
8. *De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknót.*
Op basis van paragraaf 4.10 wordt geconcludeerd dat het initiatief niet gelegen is binnen het invloedsgebied (milieuzonering) rond agrarische bedrijven.
9. *Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitsplan dan wel een vergelijkbaar instrument.*
Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van één woning waarvan de bouwplannen in het voorliggend bestemmingsplan zijn weergegeven.

Daarnaast wordt binnen het voorliggend bestemmingsplan specifiek ingegaan op de ruimtelijke inpassing van het voorliggend plan. Tenslotte dient het bouwkundig ontwerp in het kader van de bouwvergunning getoetst te worden aan de Welstandsnota van de gemeente Rucphen. Op 28 oktober 2008 is ten aanzien van het plan advies aangevraagd bij de Welstandszorg Noord-Brabant. Door de commissie is mede gedeeld dat naar haar mening het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het betreffend advies is als bijlage 1 aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Op basis van het voorgaande is de landschappelijke en architectonische inpassing afdoende veilig gesteld.

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

De betreffende stallen zijn gesaneerd ter plaatse van de Venraijsedijk 42 en de Venraijsedijk te De Mortel (relatienummer 11.04.12.829), welke voldoen aan de gestelde eisen.

- 11. Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning 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 ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.*

Het betreft hier een aangekochte Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel welke is verleend op basis van de als bijlage 2 bijgevoegde stukken. De betreffende 1000 m² aan stallen zijn gesaneerd ter plaatse van de Venraijsedijk 42 en de Venraijsedijk te De Mortel (relatienummer 11.04.12.829).

- 12. Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereisten kan worden afgeweken in het belang van de revitalisering van het buitengebied.*

Het betreft hier een aangekochte Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel welke is verleend op basis van de als bijlage 2 bijgevoegde stukken. De betreffende 1000 m² aan stallen zijn gesaneerd ter plaatse van de Venraijsedijk 42 en de Venraijsedijk te De Mortel (relatienummer 11.04.12.829).

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

Het betreft hier een aangekochte Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel welke is verleend op basis van de als bijlage 2 bijgevoegde stukken. De betreffende 1000 m² aan stallen zijn gesaneerd ter plaatse van de Venraijsedijk 42 en de Venraijsedijk te De Mortel (relatienummer 11.04.12.829).

Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

20080300-02
5 juli 2011
blad 17

- 14. Gedeputeerde Staten kunnen de hierboven vermelde regels in een beleidsbrief nader invullen en verduidelijken. Zo nodig kunnen zij nadere regels 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 woningbouwkavels aanvullende middelen worden gegenereerd ten behoeve van de sloop van stallen.*
- Bestreffend beleidsregel is niet van toepassing op het voorliggend initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *StructuurvisiePlus*

De StructuurvisiePlus beschrijft de mogelijkheden die worden gezocht om de kwaliteiten te verbeteren die binnen de gemeente Rucphen aanwezig zijn en de zwaktes te bestrijden. Op het gebied van woningbouw wordt vooral gezocht naar kwantiteit.

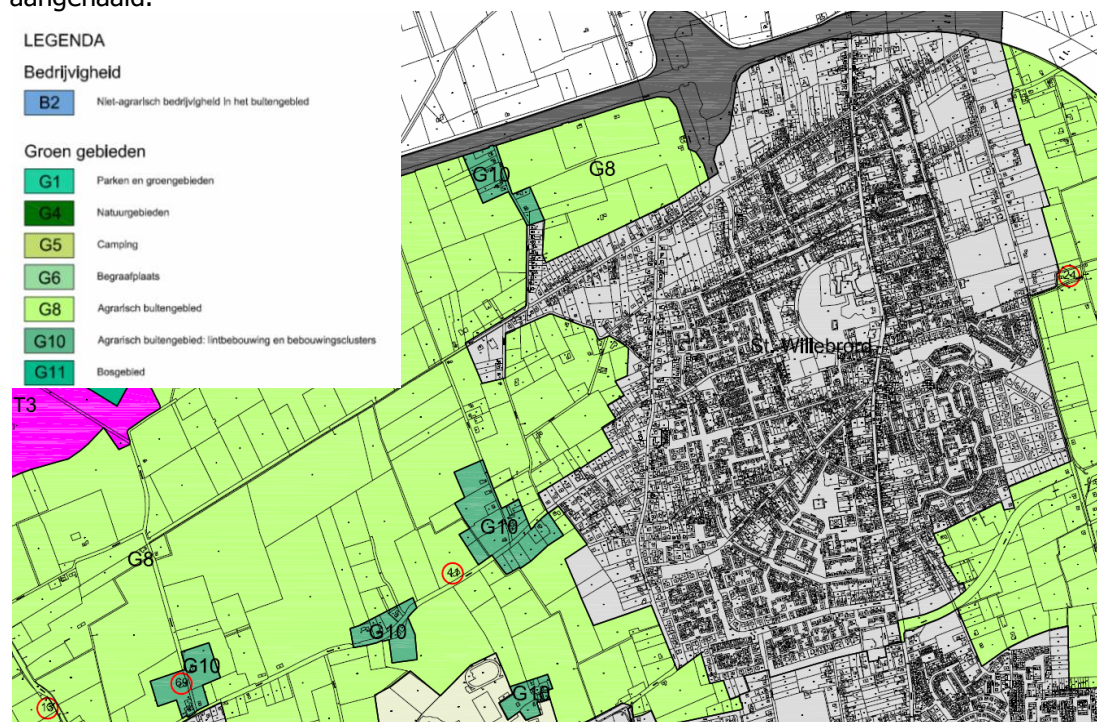
De gemeente staat een combinatie van de rode (verstedelijking) en groene (groenstructuren) koers voor ogen. De rode koers zal een naar binnen gerichte variant zijn. Dat houdt in dat de kernen Rucphen, Sprundel en St. Willebrord, met behoud van een groene binnentuin, naar elkaar toe zullen groeien. De groene koers langs de randen van de gemeente wordt aangehouden om de natuurlijke waarden te verbeteren.

Het versterken van de groene koers wordt ingezet door extra percelen aan te wijzen voor de ontwikkeling van bebossing. Dit houdt op de langere termijn waarschijnlijk in dat sommige agrariërs zullen moeten stoppen met hun bedrijfsvoering. Deze ontwikkeling zal voornamelijk in de richting van de gemeente Halderberge plaatsvinden.

Om de kosten hiervoor te kunnen dragen wordt de mogelijkheid geboden om rode elementen in de groene koers toe te laten. Dit moet echter altijd geschieden met de achterliggende gedachte om de groene koers te versterken. In de praktijk zullen op die locaties duurdere woningen, bedrijfsgebouwen en kantoren terecht komen.

3.3.2 *Beeldkwaliteitskader*

Door de gemeente Rucphen is de Welstandsnota 2010 vastgesteld. De welstandsnota dient als toetsingskader voor aanvragen met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk, aan redelijke eisen van welstand te voldoen. Onderstaand worden de relevante onderdelen uit de Welstandsnota aangehaald.



Zoals de voorgaande afbeelding toont wordt het voorliggend plangebied, op basis van de welstandsnota, aangeduid als 'Agrarisch buitengebied: lintbebouwing en bebouwingscluster' (G10).

De welstandsnota omschrijft de lintbebouwing en bebouwingsclusters in algemene termen.

Algemeen

Het welstandbeleid voor deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit van de bebouwing. Waar mogelijk kan de historische kwaliteit worden aangevuld met eigentijdse vormgeving en architectuur passend binnen de bestaande context. Dat betekent met name dat maat, schaal en ontwerp van nieuwe ontwikkelingen moet aansluiten op de structuur en verkaveling van het gebied.

Waardevolle kenmerken van het gebied dienen gerespecteerd te worden. De bebouwingslinten en -clusters zijn typerend voor het buitengebied. Zij vertellen iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Rucphen.

Welstandsniveau

Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).
Onderstaand worden zijn de welstandseisen nader omschreven.

Bebouwing en omgeving

- Het bestaande (historisch gegroeide) beeld met individuele panden is maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de overgang tussen openbaar gebied en privé-terrein, bijvoorbeeld door groene erfscheidingen (hagen en (fruit)bomen).

Massa en vorm

- De voorgevel van de hoofdmassa dient gericht te zijn op de openbare ruimte waarbij de hoofdgebouwen met een representatieve gevel gericht dienen te zijn op deze openbare ruimte.

Detailering

- Bij het toepassen van reclame-uitingen dienen deze een ondergeschikt onderdeel van de gevel te zijn en mogen deze niet beeldbepalend zijn in het gevelbeeld;
- Kleuren die sterk contrasteren met de omgeving zijn niet gewenst.

Het voorliggend initiatief is reeds beoordeeld in het kader van welstand waarbij is geconcludeerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand (zie bijlage 1).

3.3.3 *Nota Toetsingscriteria Ruimte-voor-Ruimte regeling*

De gemeente Rucphen geeft nadere invulling aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling in haar nota 'Toetsingscriteria Ruimte-voor-Ruimte regeling'. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

Aanvullend worden in de nota 'Toetsingscriteria Ruimte-voor-Ruimte regeling' enkele aanvullende eisen gesteld ten aanzien van het verlenen van medewerking aan de te voeren planologische procedure. Als voorwaarde wordt gesteld dat de locatie is gelegen:

1. Binnen de planologische bebouwde kom;
2. Aan de rand van de planologische bebouwde kom, mits de afstand tussen een bestaande woning in die bebouwde kom en de ruimte voor ruimte-woning maximaal 25 meter bedraagt;
3. In een bebouwingscluster en/of een kernrandzone.

Aangezien het voorliggend plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de kernrandzone van St. Willebrord en in de directe nabijheid van andere woonbebouwing wordt voldaan aan de bovenstaande voorwaarden.

3.3.4 *Groenstructuurplan*

Voorafgaand aan het Groenstructuurplan is in het Visiedocument Groenbeleid, welke in december 2008 is vastgesteld, het belang van voldoende en kwalitatief groen voor gezondheid, natuur, recreatie, speel-ruimte, wateropgave, leefbaarheid, ruimtelijke waarde, leefbaarheid en economie uitgebreid behandeld. Tevens is uit het Visiedocument duidelijk geworden dat veel problemen, met betrekking tot groen, voortkomen uit het ontwerp van de buitenruimte.

Het opgestelde Groenstructuurplan gaat uit van het principe dat groen juist een kans biedt voor de inrichting, gebruik en identiteit van de openbare ruimte. Dit door sfeer aan te brengen, cultuurhistorie leesbaar te maken, ruimtelijke geleiding aan te brengen, natuur beleefbaar te maken, mensen in beweging te krijgen, recreatie te bevorderen en een eigen identiteit en karakter te creëren. Dat, dat voordelen oplevert voor de leefbaarheid, gezondheid en economie, is duidelijk.

In het Groenstructuurplan worden bestaande fysiek aanwezige groenstructuren (lijnen, vlakken en punten) en gewenste te ontwikkelen groenstructuren in beeld gebracht, zodat deze als uitgangspunt genomen kunnen worden voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. In het Groenstructuurplan wordt geconcludeerd dat de gemeente vooral een erg aantrekkelijk landschappelijk buitengebied kent. Dit landschappelijk karakter zet zich op verschillende plekken door in de bebouwde kom.

Er komen echter ook plaatsen voor in de kernen waar kansen liggen om de eigen identiteit en sfeer te verhogen. Dit Groenstructuurplan gaat uit van het aangrijpen van de kansen om het landschap en de kernen met elkaar te verbinden. Dit zorgt voor een karakteristieke beleving van straten, pleinen en plekken in het stedelijk gebied, wat ten goede komt aan onder andere de woonkwaliteit, recreatie, gezondheid, en economie.

Met het Groenstructuurplan wil de gemeente Rucphen de kernen weer onderdeel uit laten maken van haar landelijke omgeving. Het document is dan ook gericht op de groenstructuur van de bestaande kernen en in mindere mate op het buitengebied zelf.

Bestemmingsplan
 Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
 De heer C.A.C. Bulkman

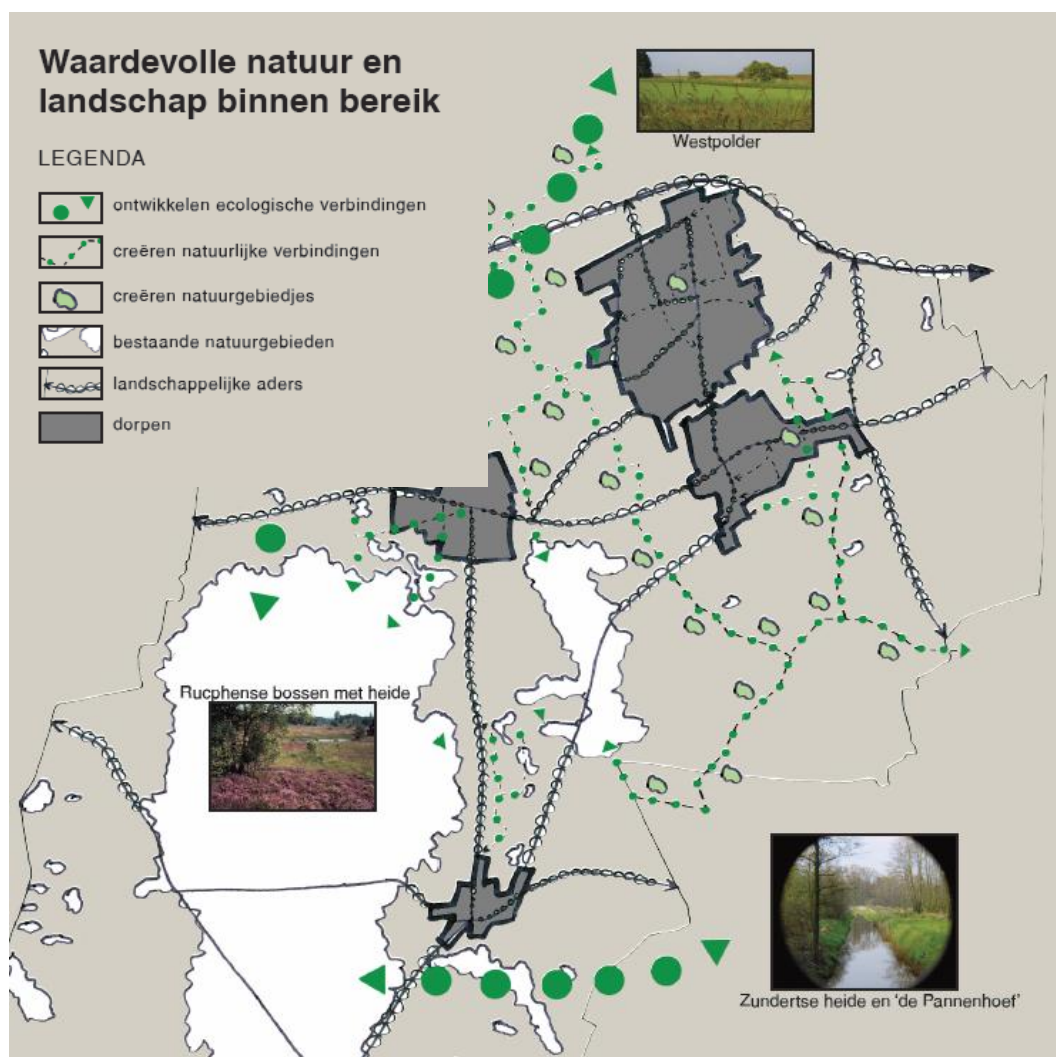
20080300-02
 5 juli 2011
 blad 21

De onderstaande afbeelding toont de Groenstructuurkaart voor de kern St. Willebrord. Hierbij is het voorliggend plangebied buiten de dorpsranden gelegen. Hierdoor geeft het Groenstructuurplan dan ook geen directe handvatten voor de ontwikkeling van het voorliggend plangebied.



Kaartbeeld groenstructuur St. Willebrord

Hoewel er niet verder wordt ingegaan op de inrichting van openbaar groen in buitengebied is een visiekaart opgenomen waaruit de potentiële landschappelijke kwaliteiten spreken. Dit kaartbeeld is onderstaand weergegeven. Hoewel dit kaartbeeld geen structuren of mogelijke ontwikkelingen aanwijst, ter plaatse van het voorliggend plangebied, is in het buitengebied een potentieel parelsnoer weergegeven van kleine natuurgebiedjes en natuurlijke verbindingen. Ook voor deze structuur geldt dat deze geen directe doorwerking kent voor het voorliggend plangebied aangezien deze betrekking hebben op de openbare ruimte.



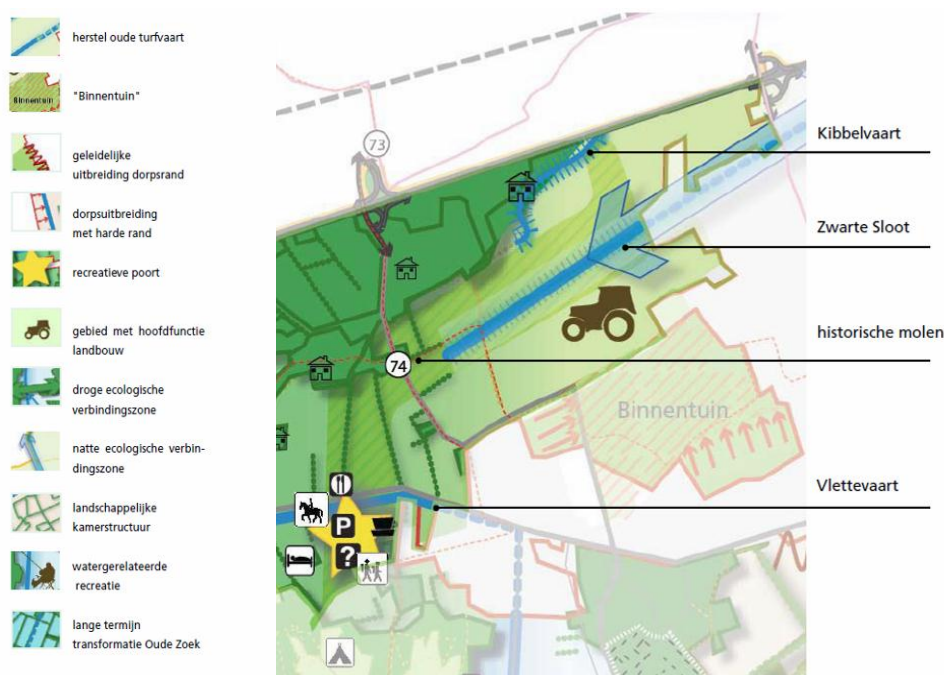
Kaartbeeld waardevolle natuur en landschap binnen bereik

3.3.5 Landschapsonwikkelingsplan

Het landschapsonwikkelingsplan heeft als doel sturing te geven aan ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen. Het landschapsonwikkelingsplan is zodoende een ontwikkelingsgerichte beleidsvisie. Het vult het huidige beheersmatige 'bestemmingsplan Buitengebied' aan.

Het landschapsonwikkelingsplan geeft invulling aan het met de provincie Noord-Brabant gesloten convenant met betrekking tot het reconstructieplan (2005). Onderdeel van het convenant is te voorzien in een doorwerking van het reconstructieplan en de uitwerking van het streekplan in het gemeentelijk beleid.

Het voorliggend plangebied ligt binnen het gebied dat in het landschapsonwikkelingsplan is aangeduid als 'Het Noorden'. Onderstaand is de visiekaart weergegeven. Hierin is het voorliggend plangebied gelegen binnen het gebied aangeduid als 'gebied met hoofdfunctie landbouw'.



Het landschapsonwikkelingsplan stelt dat het 'Noorden' een gebied is met veel potenties, waar een ambitieus programma voor ligt. Er zijn veel landschappelijke waarden aanwezig, die ondanks de aanduiding als verwevingsgebied (Reconstructieplan) weinig ruimte overlaat voor sterke agrarische functies. Ook de goede infiltratiecapaciteit van de ondergrond van dit deelgebied moet in acht genomen worden om verdroging van het landschap tegen te gaan. Robuuste landschappelijke dragers zijn nodig om de oprukkende verstedelijking langs de snelweg tegen te gaan. In combinatie met het kleinschalige landschap en de aanwezigheid van de robuuste ecologische verbindingzones, is het versterken van het groene karakter naar een volwaardig groengebied een logische keuze. Nieuwe landgoederen zouden een goede economische drager kunnen zijn voor deze ontwikkeling.

De noord-zuid gerichte robuuste ecologische verbindingzone verbindt de Rucphense Bossen met het bosgebied bij Bosschenhoofd. Echter, het landschapsontwikkelingsplan stelt geen directe eisen aan de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied. Nadere eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing worden hier dan ook niet gesteld.

3.4 Conclusie

Op basis van het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid wordt gesteld dat de bouw van een woning aan de rand van St. Willebrord tot de mogelijkheden behoort. Voorwaarde is dat de inbreuk op het milieu beperkt blijft, omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en dat de woning, zijnde een gevoelig object, niet wordt gehinderd door diezelfde bedrijven. Dit komt uitgebreid aan bod in hoofdstuk 4.

Opgemerkt wordt dat er reeds (burger)woningen aan de Canadastraat zijn gebouwd. Door te bouwen op de planlocatie wordt een opening tussen twee bestaande (burger)woningen opgevuld.

De ontwikkeling voldoet aan de criteria van de regeling 'Ruimte voor ruimte'. Gelet op het ontwerp van de woning en de omvang van het perceel kan worden gesteld dat deze vrijstaande woning met garage behoort tot het hogere marktsegment. Dit sluit aan bij de koers die de gemeente Rucphen voor ogen heeft als het gaat om bijdragen aan het inruilen van groen om een rode ontwikkeling mogelijk te maken.

Het plan is op 28 oktober 2008 beoordeeld door de welstandscommissie (Welstandszorg Noord-Brabant). Deze heeft in haar advies aangegeven dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING

4.1 Ecologie

In opdracht van de heer C.A.C. Bulkman is door AGEL adviseurs een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd ten behoeve van het voorliggend bestemmingsplan voor de realisatie van een woning, in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte, aan de Canadastraat ong. te St. Willebrord (kadastraal bekend Gemeente Rucphen, sectie U, nummer 800). Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- en faunawet Canadastraat ong. te St. Willebrord', d.d. 16 september 2010, met kenmerk 20080300-02 D02. Deze rapportage is als separate bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden liggen op een afstand van ten minste 15 kilometer ten oosten en ten westen van het plangebied en betreffen de Natura 2000-gebieden 'Ulvenhoutse Bos en Brabantse Wal'. De Natura 2000 gebieden betreffen zowel een habitatrictlijngebied en als een vogelrichtlijngebied. Gezien de omvang en ligging van het plangebied heeft de plantontwikkeling geen negatieve invloed op deze gebieden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De dichtstbijzijnde gebieden die behoren tot de PEHS bevinden zich op een afstand van ca. 500 meter van het plangebied. Het gaat hier met name om een verbindingszone tussen de Rucphense Bosschen en de Pagnevaart. Gezien de omvang en ligging van het plangebied heeft de plantontwikkeling geen negatieve invloed op deze verbindingszone.

Soortenbescherming

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

Conform de gegevens afkomstig van Natuurloket.nl en Waarneming.nl zijn er geen beschermde (vaat)planten waargenomen, welke op de Flora –en faunawet lijst 2 en/of 3 staan. Via de gegevens afkomstig van provincie Noord-Brabant zijn de soorten: Veldrus, Muizenoor, Wijfjesvaren en Zandblauwtje gekarteerd in 2005. Deze plantensoorten komen niet voor op de Rode Lijst, FF-wet en Habitatrictlijn. Ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en diverse muissoorten voorkomen binnen de onderzoekslocatie.

Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Ontheffing van de Flora- en faunawet (categorie 1) en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vleermuizen

In het kader van de Flora- en faunawet zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen beschermd. Indien de verblijfplaatsen van deze vleermuizen in het kader van de planontwikkeling worden bedreigd, is ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk, aangezien deze soorten tevens voorkomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Daarmee behoren deze soorten tot de zwaarst beschermde categorie in de Flora- en faunawet. In het plangebied zijn waarschijnlijk geen verblijfsplaatsen, mede gezien het ontbreken van geschikte bebouwing. Eventuele verblijfplaatsen in bomen worden bij het niet kappen ervan ook niet verstoord. Ontheffing van de Flora- en faunawet en compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied kan mogelijk deel uit maken van een foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied blijft deze functie behouden tijdens en na de ingreep, maar neemt mogelijk door de ingreep een fractie in kwaliteit af. Negatieve effecten op populatieniveau zijn door het verloren gaan van de open ruimte en aanvliegroutes niet te verwachten.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn er geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet aan de orde. Met uitzondering van vaste verblijfplaatsen en nesten van een aantal broedvogels zoals roofvogels, bosuil, kerkuil en steenuil deze zijn jaarrond beschermd.

Overige soorten

Uit de inventarisatie van de overige soortgroepen (vissen, ongewervelde, amfibieën en reptielen) binnen het plangebied is naar voren gekomen dat verder geen sprake is van beschermde diersoorten. Het mogelijk aantasten van bijzondere overige soorten is dan ook niet aan de orde.

4.2 Landschappelijke inpassing

St. Willebrord ligt temidden van zandontginningen. Aan de westzijde betreft het oude besloten ontginningen. De ontginningen aan de noord- en oostzijde zijn van recentere datum. In het zuiden loopt de kern over in de kern Sprundel. Het gebied noordwestelijk van de kern heeft GHS status.

Een belangrijk kenmerk van deze regio is het groene karakter en de verspreide ligging van de kernen in het buitengebied. De kernen worden van elkaar gescheiden door grote groene ruimten. Dit is een belangrijke kwaliteit van het plangebied en uitgangspunt voor verdere ontwikkeling.

Op plaatsen waar kernen relatief dicht bij elkaar liggen is het van belang geleidingszones te behouden. Binnen de aanwezige bebouwingslinten als uitlopers van kernen is het van belang de nog aanwezige open ruimten in die lintbebouwing te behouden.

Voor wat betreft de kernen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel wijkt dit beeld enigszins af.

In navolging van de StructuurvisiePlus voor dit gebied wordt hier ingezet op het naar elkaar toe laten groeien van de kernen met behoud van een groene of groen-rode binnentuin. Daardoor kan de verstedelijking aan de buitenkant van deze kernen tot een minimum beperkt blijven.

De nieuw te bouwen woning aan de Canadastraat ligt in een reeds bestaand bebouwd gebied en draagt slechts beperkt bij aan het verstedelijken van het buitengebied. de locatie ligt op de grens van de rood-groene binnentuin.

In de planopzet is gekozen voor een concentratie van bebouwing aan één zijde van het perceel. Zo wordt de openheid van het perceel gewaarborgd en het landschappelijk karakter benadrukt.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie Noord-Brabant gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Het plangebied ligt echter wel in een door de provincie geselecteerd Archeologisch landschap en daardoor is het provinciaal belang in het geding, namelijk landschap 1, Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven.

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (KAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed valt het plangebied in een zone met een lage trefkans op archeologische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen vondstmeldingen bekend. Tot slot is in 2008 een milieueffectenrapportage opgesteld ten behoeve van de omlegging van de N638. In dit kader is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Voorliggend plangebied wordt tevens aangeduid op deze verwachtingskaart met een lage archeologische verwachting.

De omvang van de geplande verstoringen zullen ongeveer tussen de 100-200 m² betreffen. Het is derhalve niet noodzakelijk om de archeologische Monumentencyclus te doorlopen en archeologisch vooronderzoek te verrichten.

In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze gebieden hoeven echter niet 'leeg' te zijn. Het is zeer goed mogelijk dat juist in deze gebieden grafvelden, heiligdommen of depotvondsten aangetroffen kunnen worden, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of zelfs niet voorspelbaar zijn. Bij het aantreffen van archeologische waarden in deze gebieden dient hiervan melding gemaakt te worden conform de monumentenwet 1988 artikel 53 bij het ministerie van OC&W.

4.4 Stedenbouw en volkshuisvesting

De locatie is gelegen in de dorpsrand van St. Willebrord en vormt de overgang naar het buitengebied. Het geconcentreerde beeld van woningen gaat hier over naar versprokkelde bebouwing.

Vanwege de ligging in en nabij agrarische gronden, is de bebouwing daar ook grotendeels op afgestemd. De woonbebouwing is eenvoudig van opzet bestaande uit rechthoekige volumes afgedekt met een zadeldak. Indien er sprake is van agrarische bebouwing, bestaat deze veelal uit landbouwschuren in stalen damwandplaten met gelijksoortige dakbedekking. De volumes zijn rechthoekig en flauw hellend afgedekt (vorm en materiaal volgt functie). De bebouwing bestaat overwegend uit een laag met een kap en georiënteerd op de openbare weg. De nokrichting is wisselend.

Het aanwezige groen maakt onderdeel uit van de percelen en komt soms in geconcentreerde groepen voor. Het karakter van het gebied is derhalve te typeren als zeer landelijk. Het aanwezige groen wordt hier door de grondeigenaren desondanks op waarde geschat.

Ruimtelijk functioneel heeft het gebied een gemengd karakter. De oorspronkelijke agrarische functie is op sommige plaatsen verloren gegaan en de bedrijfswoning is hierdoor omgezet naar een burgerwoning. In de omgeving komt ook kleine ambachtelijke bedrijvigheid voor. Dit is typerend voor dorpsranden.

In de planopzet zal de nieuw te bouwen woning in de denkbeeldige rooilijn worden geplaatst, die ontstaat tussen de voorgevels van de woningen ten noorden en ten zuiden van onderhavig perceel. Er is door de bouw van deze woning sprake van verdichting van het zuidelijk gelegen gedeelte van de Canadastraat; hetgeen gezien de ruimtelijke opzet een logisch gevolg is. Een opening in de bestaande bebouwingsstructuur wordt hiermee opgevuld.

De beoogde herziening van het vigerend bestemmingsplan binnen het voorliggend plangebied is een gangbare verandering gezien de ligging in de dorpsrand. Op dergelijke locaties is een duurzame agrarische bedrijfsvoering niet mogelijk en niet wenselijk. Agrarisch hergebruik is dan ook niet aan de orde.

4.5 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van het perceel verloopt via de Canadastraat. Dit is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Dit is gezien het wegprofiel (breedte en karakter) ook niet wenselijk. De weg kent een zeer geringe verkeersintensiteit. De toevoeging van een woning zal niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteit.

Voor uitbreiding van bebouwing geldt dat indien de uitbreiding leidt tot toename van de parkeerbehoefte de verzoeker op eigen terrein in de benodigde parkeerbehoefte dient te voorzien. Het bouwen van een woning leidt tot deze toename. Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2004). Voor vrijstaande woningen wordt een parkeernorm gehanteerd van 2 parkeerplaatsen per woning die op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Het voorliggend plan betreft de ontwikkeling van een vrijstaande woning met een garage. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied zal gebruik worden gemaakt van de huidige inrit tot het betreffend perceel, welke hiertoe zal worden verbreed.

Op basis van het voorgaande kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein alsmede de bereikbaarheid van de op het achterperceel gelegen paardenstal. Geconcludeerd wordt dat met het voorliggend plan voorzien wordt in de afwikkeling van de volledige parkeerbehoefte op eigenterrein.

4.6 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). De nieuwe woning wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een KLIC-melding te worden uitgevoerd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden op of rondom het perceel. De verwachting is dat er geen leidingen ter plaatse van het perceel worden aangetroffen die een belemmering vormen voor de voorgenomen plannen.

4.7 Bodem

De locatie betreft een weiland met paardenstal en heeft een onderzoeksoppervlakte van circa 2.000m². De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie. De resultaten zijn vastgelegd in het rapport 'Verkennd Bodemonderzoek Canadastraat te St. Willebrord' van 11 mei 2009.

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dient te worden vastgesteld of de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem gevolgen heeft voor de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

Onderzoeksresultaten

Bovengrond

In het licht puinhoudende monster van de bovengrond is er een lichte verhoogd gehalte PAK aangetroffen.

Ondergrond

In het mengmonster van de ondergrond zijn aangaande de onderzochte parameters geen verhoogde gehalten aangetoond.

Grondwater

In het bemonsterde grondwater uit peilbuis 2 is er een lichte overschrijding van de gehalten aan barium, kobalt en nikkel.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. De licht verhoogde gehalten aan PAK in de bovengrond en barium, kobalt en nikkel in het grondwater worden als niet sterk afwijkend beschouwd ten opzichte van de regionale situatie. Tevens is er geen sprake van een duidelijk aanwijsbare bronlocatie. Hierdoor is er geen reden de onderzoeksopzet te herzien of voor het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek.

4.8 Geluid

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek noodzakelijk ter bepaling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij dient aan het toetsingskader van de Wet geluidhinder te worden gerelateerd.

In opdracht van de heer C.A.C. Bulkman te St. Willebrord is een akoestisch onderzoek verricht voor de ontwikkeling van een woning aan de Canadastraat te St. Willebrord. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeer Ontwikkelingsplan Canadastraat te St. Willebrord' met kenmerk 20080300 definitief 01, d.d. 4 mei 2009. Deze rapportage is opgenomen als separate bijlage bij het voorliggend bestemmingsplan

Toetsingscriteria

In deze situatie is er sprake van nieuwbouw in een buitenstedelijk gebied en is de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van toepassing. Indien voldaan kan worden aan de criteria voor een hogere grenswaarden is een maximale geluidsbelasting toegestaan van 53 dB.

Rekenresultaten

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gehele planlocatie voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht vereist in de geluidbelasting op de bouwlocatie als gevolg van alle geluidbronnen samen. Uit de geluidcontouren blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting nergens hoger is dan 53 dB en derhalve valt binnen de bandbreedte die de Wet geluidhinder biedt, zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Ten aanzien van de geluidwering van de gevel kan gesteld worden dat voor de onderzochte woning geen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zullen zijn.

4.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdregels voor luchtkwaliteit in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Net als die uit het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gaan deze regels over het naleven van de gestelde normen, maar zijn er belangrijke nieuwe elementen toegevoegd. Die waren nodig om te zorgen dat de grenswaarden in Nederland worden gehaald en tegelijk projecten voldoende doorgang kunnen vinden.

De grenswaarden in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn afkomstig uit de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit en gelden voor de buitenlucht. Het gaat om de volgende stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en vanaf 2015 PM_{2,5}), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, kwik, nikkel en PAK's. Hiervan zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de maatgevende stoffen. De andere stoffen hebben slechts een beperkte invloed op de luchtkwaliteit en kunnen daarom in het algemeen buiten beschouwing worden gelaten.

De onderstaande tabel geeft de luchtkwaliteitseisen weer voor NO₂ en PM₁₀.

Luchtkwaliteitseisen voor NO₂ en PM₁₀.

Stof	type norm	eis	van vanaf	kracht
NO ₂	grenswaarde (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	200	2015	
	plandrempel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden)			
	grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	40		
	plandrempel (jaargemiddelde in µg/m ³)			
PM ₁₀	grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	40	2011	
	grenswaarde (24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	50		

De EU heeft Nederland in april 2009 grotendeels uitstel verleend van de termijn waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn, waardoor grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ in respectievelijk 2011 en 2015 zullen moeten worden behaald.

Bij de nieuwe bepalingen in de Wet milieubeheer horen ook uitvoeringsregels, vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriële regelingen:

- AMvB Niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling Niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

De Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is het percentage van 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van 1 nieuwe woning zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.10 Milieuzonering en externe veiligheid

Milieuzonering

In opdracht van de heer C.A.C. Bulkman is door AGEL adviseurs een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke milieu-invloeden van bedrijfslocaties gelegen in de nabijheid van een plangebied aan de Canadastraat te St. Willebrord (Gemeente Rucphen). De conclusies uit dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Onderzoek milieuzonering bedrijven, Canadastraat ong. te St. Willebrord', d.d. 23 april 2010, met kenmerk 20080300-01, definitief 01. Deze rapportage is aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd als separate bijlage.

Het doel van het onderzoek is om op basis van een beoordeling van de milieudossiers de vergunde c.q. de gemelde bedrijfssituaties van de bedrijven in beeld te brengen en aan de hand van de onderzoeksresultaten de invloed op de ruimtelijke zonering te bepalen. Aan de hand van deze beoordeling is het mogelijk om te bepalen of de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van invloed is voor de omliggende bedrijven dan wel aanpassingen gewenst zijn van het te realiseren (bouw)plan.

Op basis van de milieudossiers van de geïnventariseerde bedrijven zijn de geuremissie en bijbehorende geurcontouren berekend. Daarnaast zijn de vaste afstanden voor dieren zonder vastgestelde geuremissiefactor getoetst.

Vastgesteld is dat op het geplande bouwblok van de nieuw woning een geurbelasting plaatsvindt welke de maximaal toelaatbare geurnorm van 14,0 O_{uE}/m³ niet overschrijdt. Daarnaast wordt, conform artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij, voldaan aan vaste afstanden welke gelden voor dieren zonder geuremissiefactor.

Gesteld wordt dat vanuit het aspect milieuzonering er geen beperkingen zijn voor de ontwikkeling van de woonfunctie ter plaatse van het voorliggend plangebied. Bovendien zullen de veehouderijen in beginsel niet in haar uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt als gevolg van de realisatie van de woonfunctie binnen het voorliggend plangebied.

Op basis van het onderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten gesitueerd zijn welke een beperkende invloed hebben op de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied. Anderzijds vormt de woning geen beperking voor de duurzame voortzetting en uitbreiding van de in de omgeving aanwezige bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten.

Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich met name op het beheersen van activiteiten die voor de directe omgeving een risico kunnen opleveren. Bij de ontwikkeling van een planlocatie bepaalt de externe veiligheidssituatie de mogelijkheden op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. Er worden twee normstellingen gehanteerd binnen de externe veiligheid:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft;
- het groepsrisico is een maat voor de kans, dat door een ramp bij een activiteit met gevaarlijke stoffen of met een vliegtuig, een groep mensen, die niet rechtstreeks bij de activiteit betrokken is, tegelijkertijd omkomt. Deze maat is dus niet gericht op een bepaalde specifieke locatie of op een individuele persoon. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Op basis van deze verkregen inzichten kan er bewuster worden omgegaan met risico's.

Risicovolle inrichtingen en buisleidingen

Het onderdeel externe veiligheid is beoordeeld op basis van een beoordeling van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Uit deze beoordeling blijkt dat er binnen een straal van 700 meter een buisleiding van Gasunie voorkomt. Het betreft transportroutedeel Z--520-33-KR-004.

De meest nabij gelegen risicovolle bedrijfsactiviteit betreft de opslag van chloorbleekloog op het terrein van Sportcentrum De Vijfsprong op een afstand van 775 meter. Concluderend kan gesteld worden dat er in de directe nabijheid van de planlocatie geen risicovolle activiteiten of inrichtingen zijn gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De Canadastraat kan niet aangemerkt worden als (intensieve) vervoersroute voor transport van gevaarlijke stoffen in bulkvorm. Incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen in kleinverpakking zogenoemd Limited Quantities (ADR LQ) is hiervan uitgezonderd. Aannemelijk is dat wat betreft het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, er geen beperkingen bestaan voor de ontwikkeling van een woning op de planlocatie.

4.11 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 een omgevingsvergunning (voor de activiteit bouwen) wordt aangevraagd voor de bouw van een woning (zoals in onderhavig plan) moet deze voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee het aspect duurzaam bouwen is gewaarborgd.

4.12 Waterhuishouding

Algemeen

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen te halen.

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Rucphen.

Wet Gemeentelijke Watertaken

De Wet Gemeentelijke Watertaken regelt de zorgplicht van gemeenten in de aanpak van stedelijke grondwaterproblemen. Het gemeentelijke grondwaterbeleid is (in de toekomst) in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) opgenomen. Het GRP krijgt hiervoor een wettelijk bredere grondslag.

Indien in bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen door de hoogte van de grondwaterstand, dan heeft de gemeente een zorgplicht. Dit betekent dat er door de gemeente maatregelen moeten worden genomen om de problemen zoveel mogelijk te voorkomen. Het gaat hierbij wel om het treffen van doelmatige voorzieningen die tot het gemeentelijk takenpakket behoren en niet onder de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie vallen.

Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de afvoer van regenwater, bij voorkeur naar oppervlaktewater of in de bodem (infiltratie). Pas indien dit redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort heeft de gemeente een taak om het afstromend regenwater verder af te voeren vanaf de grens van het particuliere perceel. Welke maatregelen in redelijkheid voor rekening van de perceelseigenaar zijn, zal lokaal en zelfs per geval kunnen verschillen.

In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zal door de gemeente duidelijk moeten worden gemaakt welke maatregelen in beginsel van de perceelseigenaren worden verwacht, respectievelijk door de gemeente zelf zullen worden genomen.

Watertoets

In opdracht van de heer C.A.C. Bulkman is door AGEL adviseurs een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets, d.d. 16 september 2010 met kenmerk 20080300 Definitief 01 is als separate bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

In de watertoets worden mogelijke adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

1. Het huidige beleid van het voerende waterschap en gemeente;
2. Theoretisch bureauonderzoek.

Huidige waterhuishouding

Direct langs het plangebied stroomt een kleine waterloop. Op een afstand van ca. 560 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een 25 jaar beschermingszone, het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone.

Het perceel aan de Canadastraat ligt niet in een beschermd gebied of attentiegebied van de verordening waterhuishouding. Het hele perceel bevindt zich in een infiltratiegebied.

Er zijn volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant twee verschillende grondwatertrappen in het plangebied. In het oostelijke deel komt grondwatertrap VI voor en in het westelijke deel grondwatertrap VII. De bodemkundige hoofdeenheid van het perceel is zandgronden, voedselarm en vochtig tot droog.

Toekomstige situatie

Het perceel is nu slechts gedeeltelijk verhard. De paardenstal heeft een dakoppervlak van ongeveer 167m². In de toekomstige situatie zal de verharding ten gevolge van bebouwing en de aanleg van bestrating en terrassen toenemen tot ongeveer 1.210m². Het onverharde gedeelte dat resteert bedraagt ongeveer 4.490m² en zal in gebruik blijven als weiland of tuin.

Verwerking regenwater

Het Waterschap Brabantse Delta voert het beleid dat bij ontwikkelingen waarvan het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2.000m², op eigen perceel voorzieningen getroffen moeten worden om het water te bergen c.q. te infiltreren.

De toename in verhard oppervlak bedraagt 1.043 m² zal. Volgens de beleidsregels van het waterschap geldt er dan geen eis om te voorzien in retentie op eigen perceel.

Kijkend naar de gemeentelijke watertaken is op particulier terrein de eigenaar primair verantwoordelijk voor de afvoer van regenwater, bij voorkeur naar oppervlaktewater of in de bodem (infiltratie).

Er wordt daarom geadviseerd om een (eenvoudige) infiltratievoorziening te realiseren waarin regenwater zoveel mogelijk infiltreert in de ondergrond. De infiltratievoorziening dient een overstort te krijgen richting het oppervlakte water zodat tijdens pieksituaties wateroverlast op het terrein wordt voorkomen.

Verwerking vuilwater

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding of een IBA aangelegd te worden voor de toekomstige woning. Deze leiding dient gedimensioneerd te worden op het de woning die in de toekomst wordt gebouwd.

Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geproduceerd.

De maatgevende hoeveelheid afvalwater dient te worden aangesloten op het bestaande DWA-stelsel van de gemeente Rucphen of door middel van een IBA.

Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

20080300-02
5 juli 2011
blad 36

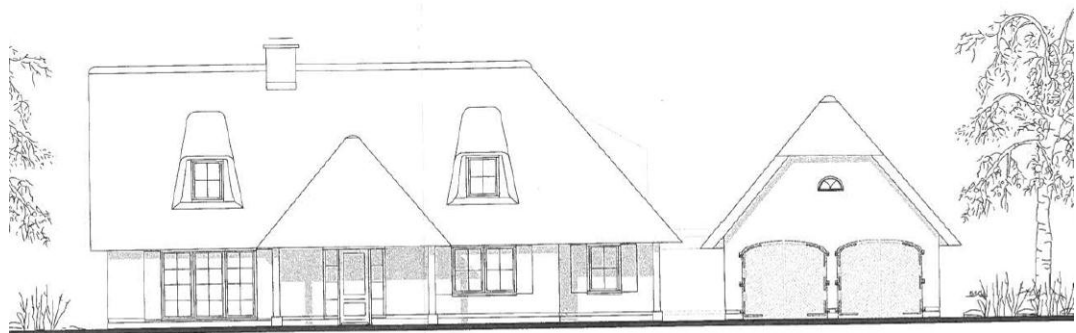
Ten behoeve van de verwerking van het afvalwater dient een aansluiting op de drukriolering te worden aangevraagd bij de gemeente.

Het voorliggend bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta. Deze heeft in haar reactie, d.d. 4 augustus 2010, laten weten een positief advies af te geven ten aanzien van het voorliggend bestemmingsplan. De reactie van het waterschap is als bijlage 3 aan het voorliggend plan toegevoegd.

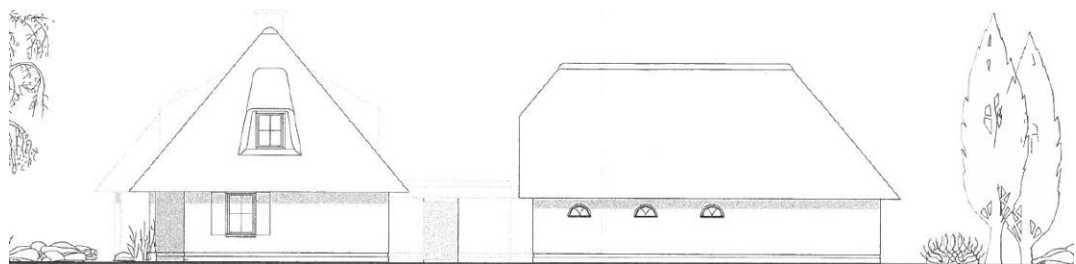
5 PLANBESCHRIJVING

Het bouwplan van de heer C.A.C. Bulkman is erop gericht om op het perceel aan de Canadastraat ong. een grondgebonden woning met garage te bouwen met toepassing van de regeling 'Ruimte voor ruimte'. Het perceel heeft een omvang van circa 5.700m² maar slechts een gedeelte hiervan zal daadwerkelijk worden aangesproken voor de woonfunctie. De rest van het perceel zal als weiland in gebruik blijven waarbij de bestaande paardenstal gehandhaafd blijft.

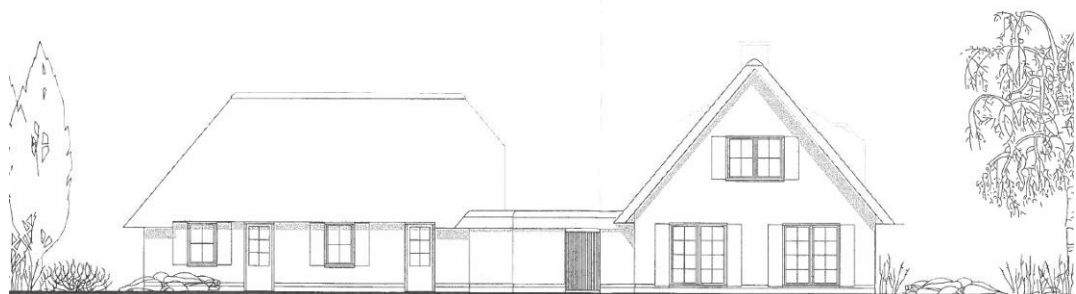
Ten noorden en ten zuiden van het perceel liggen percelen die reeds bebouwd zijn met woningen. Om zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de bestaande bebouwing wordt de te bouwen woning met de voorgevel in het verlengde van de voorgevels van deze woningen geplaatst. Dit is vanuit stedenbouwkundig en milieukundig oogpunt tevens de meest wenselijke situatie. De Canadastraat heeft immers een rechtlijnig verloop en door de woning op ruime afstand van Timmerwerk Van Trijp te plaatsen wordt dit bedrijf niet in haar (ontwikkelings)mogelijkheden en bedrijfsvoering beperkt (zie ook paragraaf 4.10). Onderstaand zijn enkele gevelaanzichten opgenomen ter illustratie.



Voorgevel



Rechterzijgevel



Linkerzijgevel

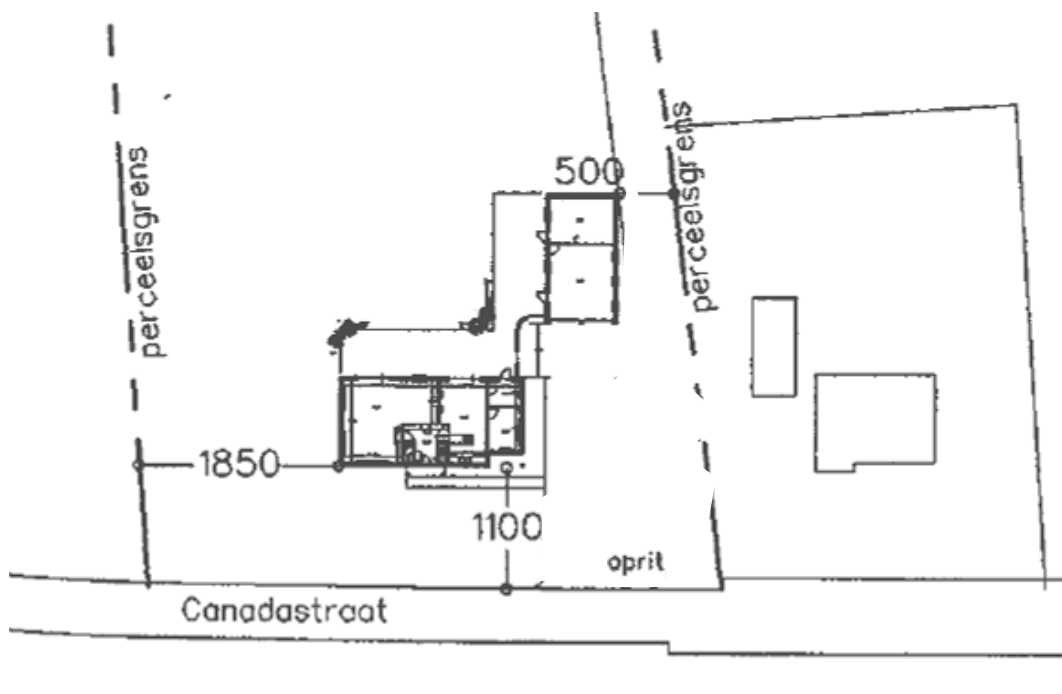
In het ontwerp is rekening gehouden met het landelijke karakter dat kenmerkend is voor woningen in het buitengebied. De woning bestaat uit twee bouwlagen, waarbij de dakvoet is gelegen ter hoogte van de verdiepingvloer. Het rechthoekige gebouw wordt afgedekt met een schilddak met drie zijden. De zuidgevel heeft een topgevel in plaats van een dakschild. Op ieder dakschild wordt minimaal een dakkapel geplaatst.

Op de begane grond komen de meest eigenlijke functies voor zoals de woonkamer, keuken, hal, toiletruimte, een werkkamer en een wasruimte. In de entreehal bevindt zich de trap naar de verdieping. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badruimte, een inloopkast en de cv-ruimte.

De garage bestaat eveneens uit twee bouwlagen en is net als de woning afgedekt door een schilddak bestaande uit drie zijden. In de oostelijke gevel is sprake van een topgevel met wolfseind. De rechthoekige plattegrond biedt ruimte aan twee voertuigen en heeft een separate bergruimte. In de bergruimte bevindt zich tevens een trap naar de verdieping. Deze ruimte doet dienst als bergruimte.

De woning is rechts (noordelijk) op het perceel geplaatst. De oriëntatie is daarmee zuid- en westwaarts gericht in de richting van de eigen tuin. In de gevels zijn de openingen zoveel mogelijk op het zuiden als op het westen geprojecteerd. Hier bevinden zich dan ook de voornaamste leefgedeelten. Ter plaatse van de werkkamer, die zich aan de noordgevel bevindt, zijn de raamopeningen klein gehouden.

De slaapkamers en badkamer krijgen daglicht door middel van dakkapellen. Ter plaatse van de zuidgevel is in de topgevel een raamkozijn aanwezig.



De garage staat haaks aan de noordwestelijke zijde van de woning. De garage en de woning worden met elkaar verbonden door een tuinmuur. Hierdoor wordt als het ware een spiegelsymmetrie gevormd met het noordelijk gelegen perceel.

Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

20080300-02
5 juli 2011
blad 39

Ondanks dat er zich toch een groene afscheiding tussen de twee percelen bevindt, bevordert dit de privacy van de twee woningen. In de garage komen in de voorgevel (oostgevel) twee paar openslaande garagedeuren. In de zuidgevel bevinden zich toegangsdeuren die uitkomen in de tuin. In de overige gevels bevinden zich halfronde boerderijramen.

Met het ontwerp is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de gemeentelijke standaard ten aanzien van bestemmingsplanregels zoals die gelden voor de bestemming 'Wonen'. Uitzondering hierop vormt de maximaal toegestane inhoud van de woningen alsmede de bouwhoogte ten aanzien van bijgebouwen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de maximale inhoud van de woning is vastgesteld op 750 m³ in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

De woning en het achterliggend perceel worden ontsloten via één inrit aan de Canadastraat, welke is gelegen ten zuidwesten van de woning. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de reeds bestaande inrit tot het perceel.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Inleiding

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding (plankaart) tezamen. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. In de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1; begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald;
- Hoofdstuk 2; bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3; bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen; deze bepalingen gelden voor het hele plan;
- Hoofdstuk 4; bevat de overgangsbepaling en de slotregel, waarin de naam van het plan vermeld is.

Functies

Binnen het voorliggend plangebied is enkel sprake van één functie, te weten 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn naast de woonfunctie, wegen paden, pleinen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht te worden.

Daarnaast sluit de regeling aan bij de bestemming 'wonen' met regels voor beroepsmatige activiteiten in de woning.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggend plan betreft een particulier initiatief. Kosten voor realisatie komen dan ook volledig voor rekening van de initiatiefnemer. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is de gemeente Rucphen een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening inzake de grondexploitatie aangegaan met de betreffende initiatiefnemer. In de overeenkomst is onder andere opgenomen dat het bouwproject volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer wordt uitgevoerd. Tevens is in de overeenkomst geregeld dat voor vergoeding in aanmerking komende planschade voor rekening en risico is van initiatiefnemer. Omdat het verhaal van kosten daarmee anderszins is verzekerd, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

8 PROCEDURE

8.1 Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 november 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties van directe belanghebbenden binnengekomen. De aangeschreven belanghebbende (overheids)instanties hebben allen gereageerd. De aangeschreven instanties zijn:

1. Waterschap Brabantse Delta;
2. Brandweer Midden- en West-Brabant;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Bureau Midden-West, directie ROH;
4. VROM-Inspectie.

De aangeschreven instanties hebben, met uitzondering van de provincie, aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van inhoudelijke opmerkingen. Het ontwerpplan is ten opzichte van het voorontwerp wel aangepast naar aanleiding van de reactie van de provincie. Tevens is het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp ambtshalve aangepast.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken is met ingang van 14 april 2011 tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegd in het gemeentehuis aan de Raadhuisstraat 27 te Rucphen. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggend bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld op 30 juni 2011.

Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

20080300-02
5 juli 2011
blad 43

Bijlagen

Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

20080300-02
5 juli 2011

Bijlage 1
Advies Welstandszorg Noord-Brabant
d.d. 4 augustus 2009

plan 7	: Rucphen	datum	: 28-10-2008
aanvrager	: Bulkman CAC, Lijsterbesstraat 7, 4711 RJ Sint Willebrord	bwt.nr.	: BR20080135
bouwplan	: het oprichten van een landhuis met garage	doss.nr.	: 0838/093
bouwadres	: Canadastraat 9 te Rucphen ---	beh.	: 2
bouwsom	: ± € 339.000,00		
ontwerper	: Bouwkundig advies- en ontwerp bureau J.J. Roks		
advies	: VOLDOET		

Geacht college,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag deelt de commissie u mede dat naar haar mening het bovenvermelde plan VOLDOET aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria.

Het plan voldoet aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: G10 met welstandsniveau 3.

Namens de commissie,
De architect,

Ir. D.P. Ellens



Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

20080300-02
5 juli 2011

Bijlage 2
Overeenkomst bouwtitel in het kader van de regeling
Ruimte-voor-Ruimte

HORNMAN MAKELAARS

MAKELAARDIJ / VASTGOEDADVIES / TAXATIES

Overdracht Bouwrecht

De heer P.J. Jansen-de heer C.A.C. Bulkman
Juni 2009

...



Beeksestraat 24a
4841 GC Prinsenbeek

T 076 544 63 25
F 076 544 63 29

KvKnr: 201.241.08
Rabobank: 11.57.03.888

info@hornmanmakelaars.nl
www.hornmanmakelaars.nl

HORNMAN MAKELAARS

MAKELAARDIJ / VASTGOEDADVIES / TAXATIES

KOOPAKTE OVERDRACHT BOUWRECHT

A. Verkoper(s)

De heer P.J. Jansen gevestigd Bremstraat 120 te Sint Willebrord.

Hierna te noemen 'verkoper'

De ondergetekenden:

B. kopers(s)

De heer Cornelis Antonia Catharina Bulkman, geboren op 5 april 1972 te Rucphen, gehuwd, wonende te Lijsterbesstraat 7, 4711 RJ Sint Willebrord, tel: 06-24934700

hierna samen te noemen "koper"

Hebben op 1 juni 2009 een koopovereenkomst gesloten inzake de overdracht van een bouwrecht met titel verkregen door de sloop van stallen aan de Venraijesdijk 42 te De Mortel. . . .

tegen een koopsom van € 120.000,-- te vermeerderen met BTW (19%)

zegge: honderdtwintigduizend euro .

De betaling geschiedt middels betaling van de koopsom op rekeningnummer **16.05.83.500 Rabobank Stichting Dordengelden van Rombouts-Boemaars Notarissen** onder vermelding aankoop bouwrecht Venraijesdijk 42 te De Mortel. Het te betalen bedrag bedraagt: € 142.800,--

Deze betaling dient uiterlijk 26 juni 2009 voldaan te zijn.

Na ontvangst van de koopsom beschikt koper over het bovengenoemde bouwrecht en kan dit recht inzetten om een bouwvergunning aan te vragen. Verkoper heeft geen beschikking meer over het bouwrecht na ontvangst van de koopsom. De koper dient zelf zorg te dragen voor de aanvraag van een bouwvergunning. Koper vrijwaart verkoper van alle gevolgen die voortkomen uit deze overeenkomst.

Verkoper is verplicht als het bouwrecht wordt gewoond door de provincie of de gemeente het bouwrecht terug te kopen voor voormelde koopsom.

Paraaf verkoper:

1

Paraaf koper:

HORNMAN MAKELAARS

MAKELAARDIJ / VASTGOEDADVIES / TAXATIES

Door ondertekening verklaren partijen kennis te hebben genomen van de inhoud van deze koopakte en de bijbehorende bescheiden zoals opgenomen in de bijlage.

Aldus overeengekomen 1 juni 2009 te Sint Willebrord

De Verkoper

De heer P.J. Jansen

De Koper

C.A.C. Bulkman

Bijlagen:

- Opnamerapport in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Overeenkomst slopen van stallen;
- Brief gemeente Brakel over herbestemming;
- Overzicht bedrijfssituatie;
- Verzoek intrekking van milieuvergunning, passende bestemming;
- Sloopvergunning;
- Facturen van het sloopbedrijf;
- Ontwerp-beschikking wet milieubeheer gemeente Gemert-Bakel;
- Identiteitsbewijs koper.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

—



DLV Makelaardij BV

Correspondentieadres:
Mijlstraat 20
5281 LL Boxtel

Telefoon: 0411-652565
Fax: 0411-652666

Internet: www.dlvmakelaardij.nl

Maatschap F.A.J. en W.C.J. en J.J.F Priems
Venraysedijk 50
5425 RP De Mortel

**Opnamerapport in het kader van
Ruimte voor Ruimte**

Datum taxatie: 09-08-2005

W.R.M. van Hedel, lidnr. SCVM 02R518,
registermakelaar /taxateur
kantoorhoudende te Boxtel, Mijlstraat 20, 5281 LL
tel: 06-51383994



DLV Makelaardij
10 augustus 2005

De ondergetekende,

W.R.M. van Hedel , registermakelaar /taxateur onroerende en roerende zaken,
kantoorhoudende te Boxtel, Mijlstraat 20, 5281 LL

VERKLAART

ter plaatse nauwkeurig te hebben opgenomen en gewaardeerd de hieronder nader omschreven onroerende zaken.

Datum opname: 09-08-2005

Peildatum: 09-08-2005

Opdrachtgever:

Maatschap F.A.J. en W.C.J. en J.J.F Priems , Venraijsedijk 42, 5425 RP De Mortel

Opdracht omschrijving:

Een beschrijving van de te slopen gebouwen in het kader van de "Ruimte voor Ruimte" regeling provincie Noord-Brabant. De oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen worden bepaald conform de richtlijnen taxatie-instructie RBV (Regeling Betindiging Veehouderijtakken) zoals opgesteld door de Dienst Landelijk Gebied. Met betrekking tot meting schrijft DLG het volgende: De taxateur moet de oppervlakte van de buitenmaten per bedrijfsgebouw opnemen met behulp van een meetwiel of meetlint en deze per gebouw vermelden in het taxatierapport en op de kaartbijlage.

Locatie:

Venraysedijk 50 en Venraysedijk 42 te De Mortel. De opname heeft betrekking op de bedrijfsgebouwen welke staan op locatie Venraysedijk 50 kadastraal bekend gemeente Gemert sectie G nr. 1233 en Venraysedijk 42 kadastraal bekend gemeente Gemert sectie G 1373. (zie bijlagen kadastrale gegevens).

Bestemming

De bestemming van het object is niet getoetst aan het bestemmingsplan.

Milieuvergunning

De milieuvergunning van het object is door de taxateur niet gecontroleerd

Omschrijving van de gewaardeerde objecten

Ligging bedrijfsgebouwen

De opname heeft betrekking op 4 verschillende bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsgebouwen zijn genummerd. Deze nummering verwijst naar de bedrijfsgebouwen zoals deze zijn aangegeven in de bijlagen.

Omschrijving bedrijfsgebouwen

W.R.M.

Algemeen:

Het betreft hier een vleesvarkensbedrijf welke is gevestigd op 2 locaties. Alle door de taxateur beschreven bedrijfsgebouwen zijn in gebruik voor de varkenshouderij.

Bedrijfsgebouw 1**Type: vleesvarkensstal**

-vloeroppervlakte	: 11.20 x 28 = 314 m ²
-aantal eenheden	: 284 vleesvarkens
-bouwjaar	: 1973
-gevels	: buitenkant rode baksteen, binnen kalkzand
-dakbedekking	: asbesthoudende golfplaten
-muurisolatie	: geen
-dakisolatie	: pur gespoten tegen 5 cm. polystyreen
-voersysteem	: brijbakken
-drinkwatersysteem	: eveneens via de brijbakken
-huisvestingsysteem	: halfroostervloeren
-mestopslag	: 65 m ³
-ventilatiesysteem	: mechanische ventilatie d.m.v. slangen
-verwarming	: voorverwarming in tussenruimte en naverwarming via gasstralers

Bedrijfsgebouw 2

-vloeroppervlakte	: 11.20 x 28 = 314 m ²
-aantal eenheden	: 284 vleesvarkens
-bouwjaar	: 1973
-gevels	: buitenkant rode baksteen, binnen kalkzand
-dakbedekking	: asbesthoudende golfplaten
-muurisolatie	: geen
-dakisolatie	: pur gespoten tegen 5 cm. polystyreen
-voersysteem	: brijbakken
-drinkwatersysteem	: eveneens via de brijbakken
-huisvestingsysteem	: halfroostervloeren
-mestopslag	: 65 m ³
-ventilatiesysteem	: mechanische ventilatie d.m.v. slangen
-verwarming	: voorverwarming in tussenruimte en naverwarming via gasstralers

Bedrijfsgebouw 3

-vloeroppervlakte	: 4 x 1.74 = 7 m ²
-aantal eenheden	: niet van toepassing
-bouwjaar	: 1973
-gevels	: buitenkant rode baksteen, binnen kalkzand
-dakbedekking	: bitumen plat dak
-muurisolatie	: niet van toepassing
-dakisolatie	: polyurethaan
-opmerking	: dit gebouw doet dienst als verbindingsgang tussen de 2 varkensstallen

Bedrijfsgebouw 4 (Venraysedijk 42)

- vloeroppervlakte : $36.67 \times 17 = 623 \text{ m}^2$ (dit wijkt af van de milieutekening)
- aantal eenheden : 480 vleesvarkens
- bouwjaar : 1976
- gevels : buitenkant gele baksteen, binnen kalkzand
- dakbedekking : asbesthoudende golfplaten
- muurisolatie : niet van toepassing
- dakisolatie : 5 cm. Unidekplaten
- voersysteem : brijbakken
- drinkwatersysteem : brijbakken
- huisvestingsysteem : halfrooster
- mestopslag : 175 m^3
- ventilatiesysteem : mechanische ventilatie
- opmerking : tussen de 2 afdelingen zit een tussenruimte

Resumé

Bedrijfsgebouw	Oppervlakte (in m^2)
Bedrijfsgebouw 1	314
Bedrijfsgebouw 2	314
Bedrijfsgebouw 3	7
Bedrijfsgebouw 4	623
Totaal	1258

De totaal aantal m^2 te slopen bedrijfsgebouwen : 1258 m^2

Aldus gedaan, te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, om te dienen waar zulks zal behoren.

De taxateur aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Deze taxatie is geschied overeenkomstig de voorwaarden van de VBO.

Bereikt 16-8-2005

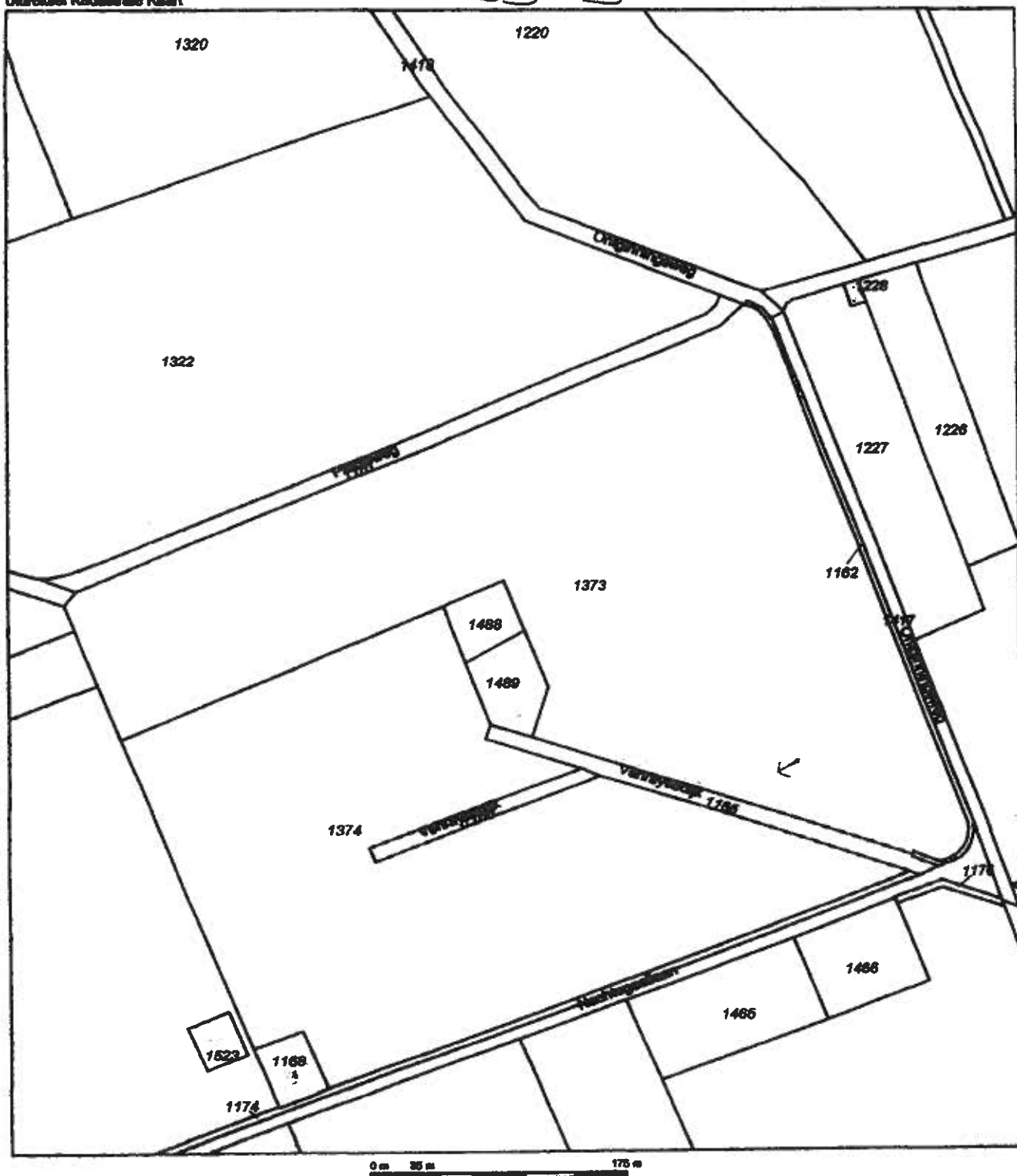
Registermakelaar/taxateur:

[Handwritten signature]

Dit rapport bevat: 4 bladzijden en 3 bijlagen

Bijlage 1.

Uitbreidel Kadastrele Kaart



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 Huisnummer
 ———— Kadastrele grens
 ———— Bebouwing
 ———— Overige topografie

Kadastrele gemeente
 Sectie
 Perceel

GEMERT
 G
 1373

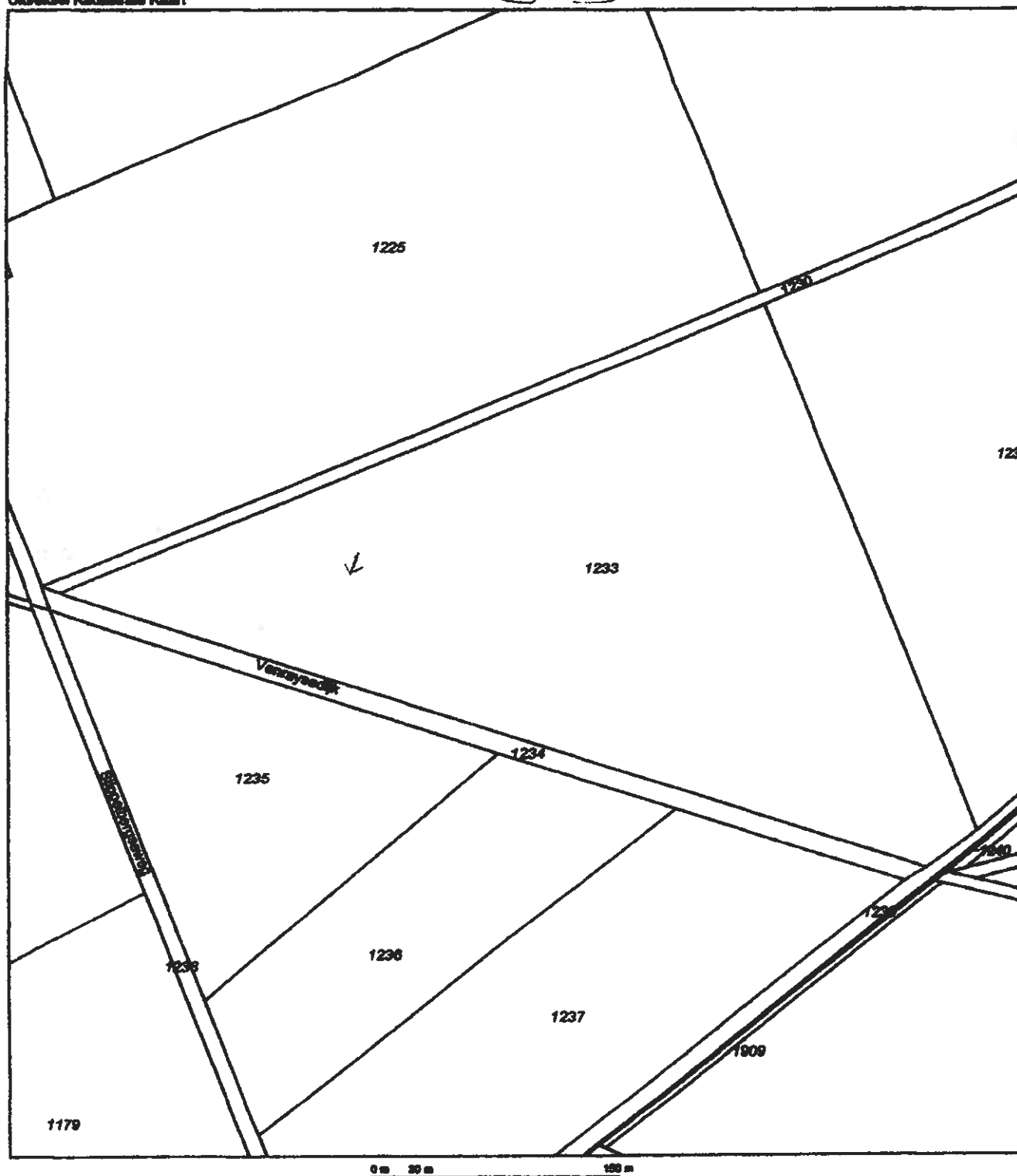


Voor een volledige afbeelding, EINDHOVEN, 10 augustus 2006
 De Gemeenteraad van het landelijk en de openbare registers

Aan dit uitbreidel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst voor het landelijk en de openbare registers aanvaardt niet de aansprakelijkheid
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Bilag 2

Uitbreiding Kadasterale Kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

**Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel**

GENERT
G
1233



Voor een verscheidend uitsluit, ERKENOVEN, 10 augustus 2005
De leugenaar van het kind en de openbare registers

Aan dit uitsluitend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het Induïsme en de openbare registers bekwaamt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastraal bericht object

pagina 1 van 2

Bijlage 3

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te EINDHOVEN
Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: GEMERT G 1373 10-8-2005
Venraysedijk 42 5425 RP DE MORTEL 13:41:58
Toestandsdatum: 9-8-2005

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

Grootte: 11 ha 61 a 60 ca
Coördinaten: 179768-395023
Omschrijving kadastraal object:
WONEN TERREIN (GRASLAND)

Locatie: Venraysedijk 42
5425 RP DE MORTEL

Jaar: 2005

(Met meer onroerend goed verkregen)
Herinrichtingsrente: € 660,64
Ontstaan op: 24-5-1988

Eindjaar: 2019

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer JOHANNES
Venraysedijk 42
5425 RP DE MORTEL

Geboren op: 6-11-1968
Geboren te: GEMERT

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: d.d. 4-5-2005
Eerst genoemde object in brondocument:

Recht ontleend aan: d.d. 24-5-1988
Eerst genoemde object in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan:

d.d. 4-5-2005

Gerechtigde

**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN
ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

GRABANT (MATER N°)

Magistratenlaan 200

5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres: Postbus 1068
5200 BC 'S-HERTOGENBOSCH

Zetel: S HERTOGENBOSCH

Kadastraal bericht object

pagina 2 van 2

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

d.d. 24-5-1988

Einde overzicht

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

Kadastraal bericht object

pagina 1 van 2

Bijlage 4

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te EINDHOVEN
Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: GEMERT G 1233 gedeeltelijk 10-8-2005
Venraysedijk DE MORTEL 13:39:52
Toestandsdatum: 9-8-2005

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

Grootte: 10 a (geschat)
Omschrijving kadastraal object:
TERREIN (NIEUWBOUW WONEN)

Locatie: Venraysedijk
DE MORTEL
Koopsom: € 60.000 Jaar: 2005
Ontstaan op: 28-6-2005
Ontstaan uit: GEMERT G 1233

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer RONALD DE
Venraysedijk 50
5425 RP DE MORTEL
Geboren op: 29-9-1978
Geboren te: GEMERT
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: d.d. 28-6-2005
Eerst genoemde object in brondocument:

Aantekening recht

KOOP OF VOOROVEREENKOMST KOOP, ZIE ART. 10 WVG

Betrokken persoon:

De heer WILHELMUS
Venraysedijk 50
5425 RP DE MORTEL
Geboren op: 28-1-1950
Geboren te: TILBURG
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: d.d. 28-6-2005

KOOP OF VOOROVEREENKOMST KOOP, ZIE ART. 10 WVG

Betrokken persoon:

De heer WILHELMUS
Venraysedijk 50
5425 RP DE MORTEL
Geboren op: 28-1-1950
Geboren te: TILBURG
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: d.d. 28-6-2005

Kadastraal bericht object

pagina 2 van 2

KOOP OF VOOROVEREENKOMST KOOP, ZIE ART. 10 WVG

Betrokken persoon:

Mevrouw HENDRIK

Venraysedijk 50

5425 RP DE MORTEL

Geboren op: 17-7-1954

Geboren te: GEMERT

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: d.d. 28-6-2005

KOOP OF VOOROVEREENKOMST KOOP, ZIE ART. 10 WVG

Betrokken persoon:

Mevrouw HENDRICA

Venraysedijk 50

5425 RP DE MORTEL

Geboren op: 17-7-1954

Geboren te: GEMERT

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: d.d. 28-6-2005

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan: d.d. 28-6-2005

Einde overzicht

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

Kadastraal bericht object

pagina 1 van 2

bylage 5

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te EINDHOVEN
Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: GEMERT G 1233 gedeeltelijk 10-8-2005
Venraysedijk 50 5425 RP DE MORTEL 13:40:24
Toestandsdatum: 9-8-2005

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

GEMERT G 1233 gedeeltelijk

Grootte: 9 ha 61 a 20 ca (geschat)

Omschrijving kadastraal object:
WONEN TERREIN (GRASLAND)

Locatie: Venraysedijk 50
5425 RP DE MORTEL

Ontstaan op: 28-6-2005

Ontstaan uit: GEMERT G 1233

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer WILHELMUS CORNELIS VAN DER

Venraysedijk 50
5425 RP DE MORTEL

Geboren op: 28-1-1950

Geboren te: TILBURG

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: d.d. 21-11-1985

Eerst genoemde object in brondocument:

Brondocumenten mogelijk van belang:

d.d. 8-10-1992

d.d. 20-7-1992

d.d. 25-6-1991

d.d. 12-6-1991

d.d. 17-4-1990

d.d. 19-7-1988

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw

Venraysedijk 50
5425 RP DE MORTEL

Geboren op: 17-7-1954

Geboren te: GEMERT

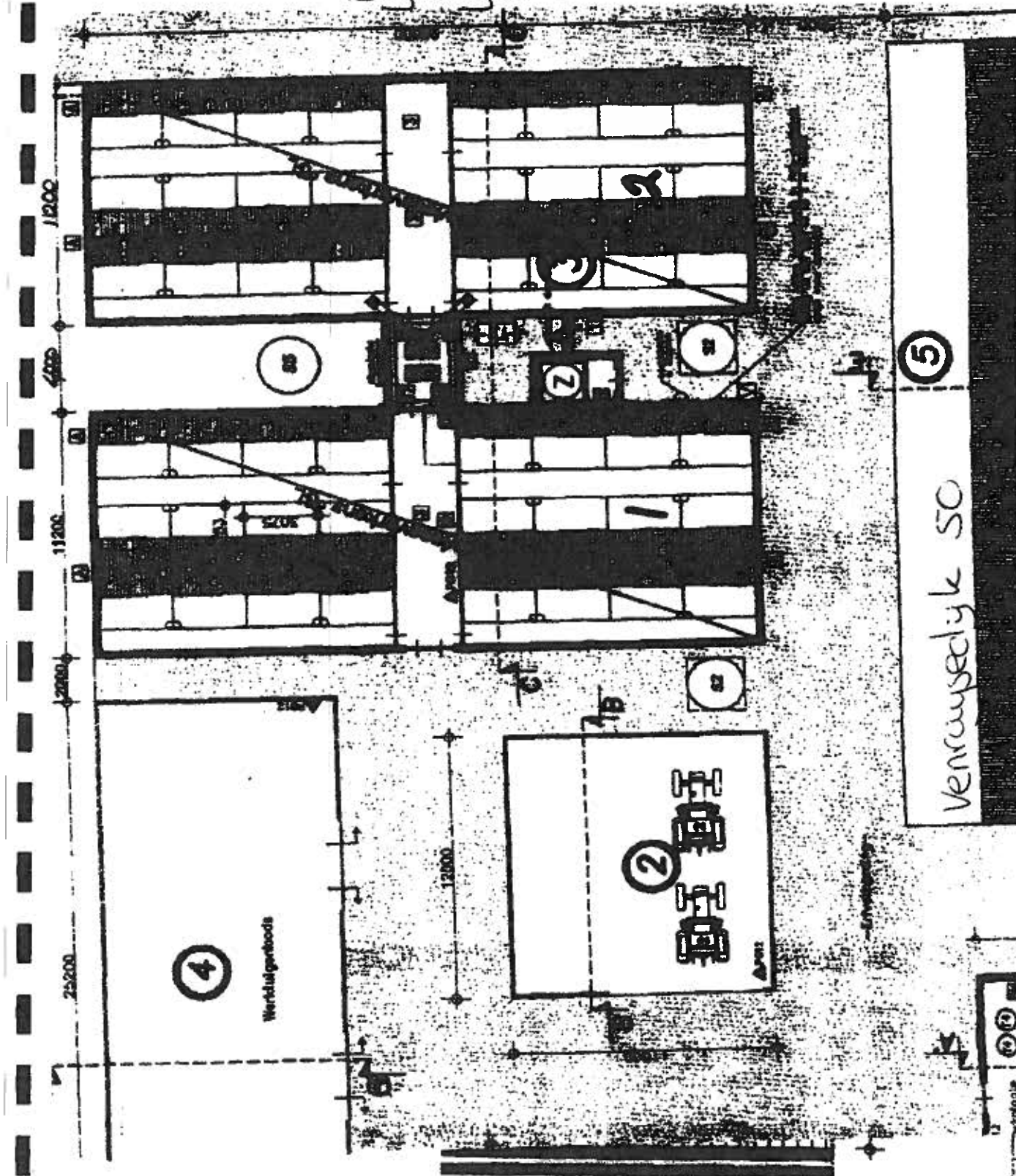
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/ 13004 EHV d.d. 9-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als

Bilaga b



10/08/2005 10:34

0405470630

BOUNDING ADVISE

FAG. 84

50

Gemeente: Gemert
Sectie: G Nr.: 1233
Schaal 1 : 2000

INGEKOMEN

27 FEB 2004

1864

Inrichtinggrens

Behauptung: Es besteht kein Zusammenhang zwischen der Anzahl der Kinder und der Anzahl der Geschwister.

27 SEP 2001

Handtekening aanvrager(s):

Datum: 26-02-2004

Getting Answers

Onderwerp: Wet Milieubeheer

Locatie: Vervolgens 50 te De Mortel

Opdrachtgever:

Priems-Van Deurzen V.O.F.
Verreijdestik 80
5425 RP De Mortel

Schaut:
1:200

Gevraagd door: A.R.

Projectnummer
1645 WMO4

Datum: 25-02-2004

Wijzigingsacties:

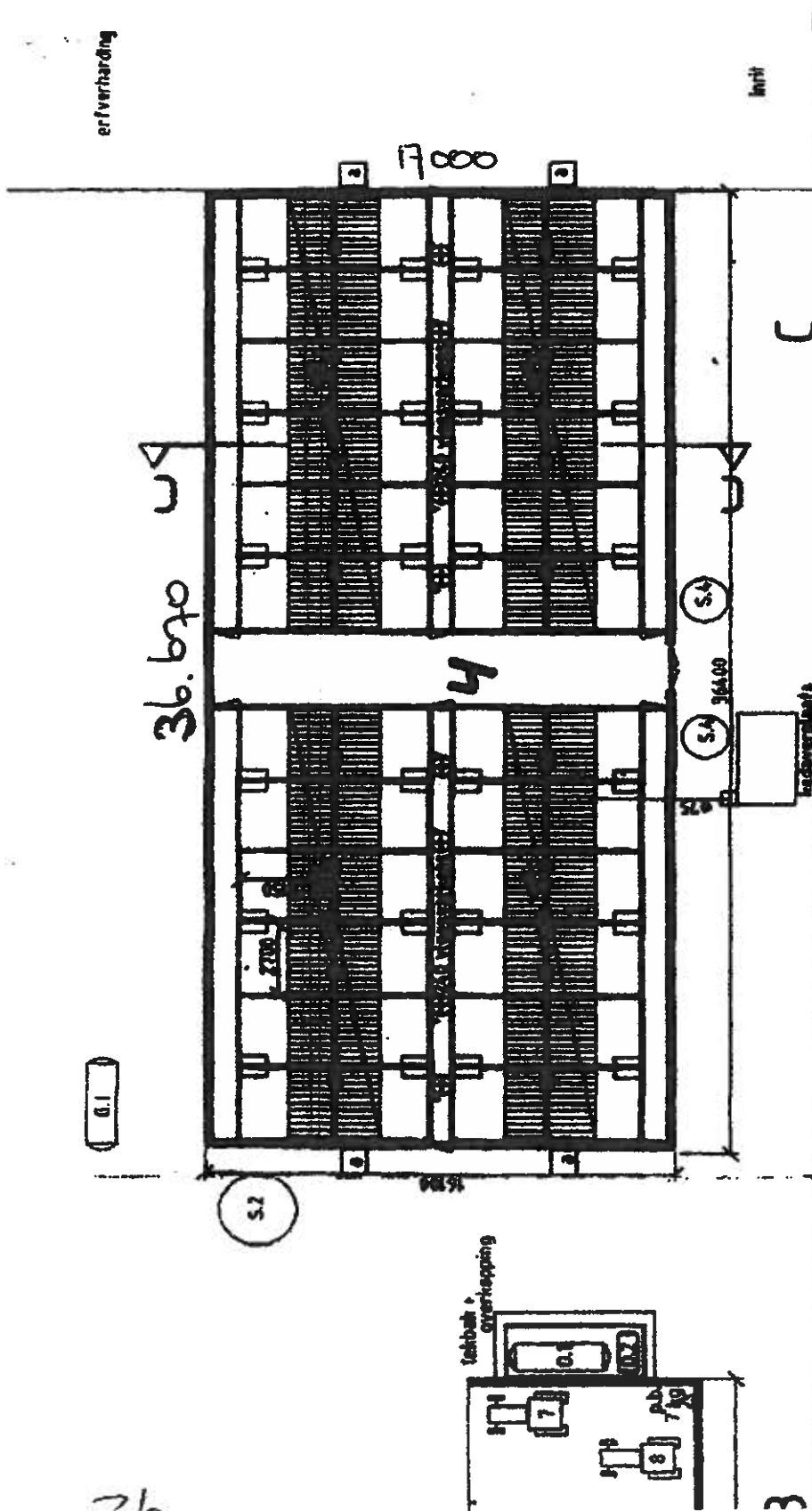
Formaat:
A0

Bladnummer:
01/01

CONJUGATE

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

Bijlage 7



Venraysectie 42

ysedijk

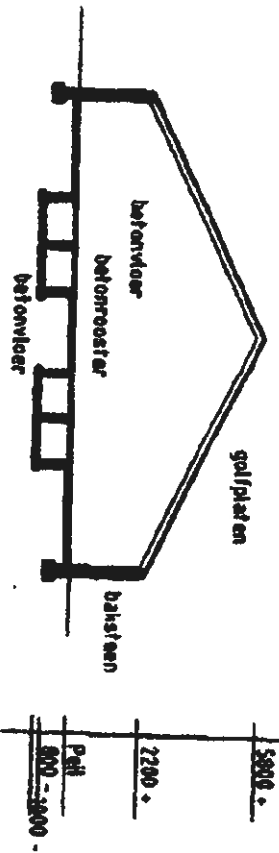
27/08/2005 10:34

2485478E30

BOUWMANE ADVIES

PAG. 03

doorsnede C-C



42

drijfmestput
afvoerput drijfmestputten
poederblusser inh. 7 kg.

BEZETTING

10/06/2007 10:38 04804/06/38

BUIJMAN ADVIES

PAG. 01

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders
van Gemert-Bakel d.d.

11-06-1998
11-06-1998
11-06-1998

ing. G.A. van Gasteren

2 AUG. 1999

Venraysedijk - 42

INGEKOMEN

12 JUNI 1998

NR. 97079

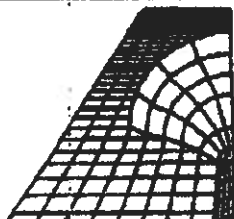
1373

venraysedijk

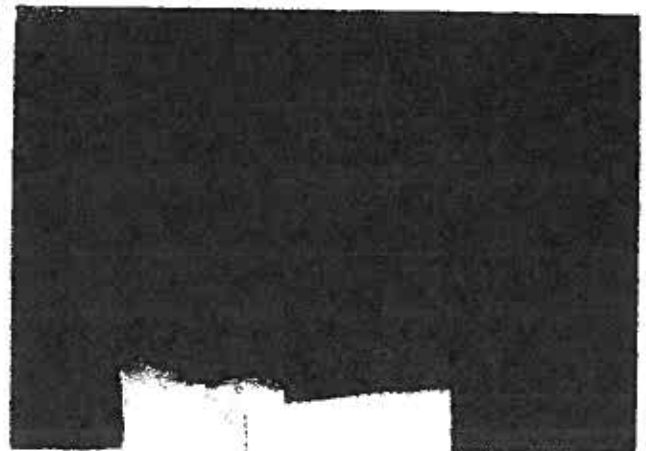
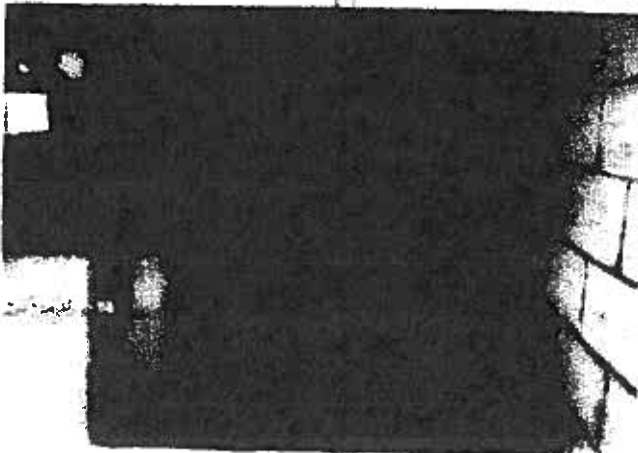
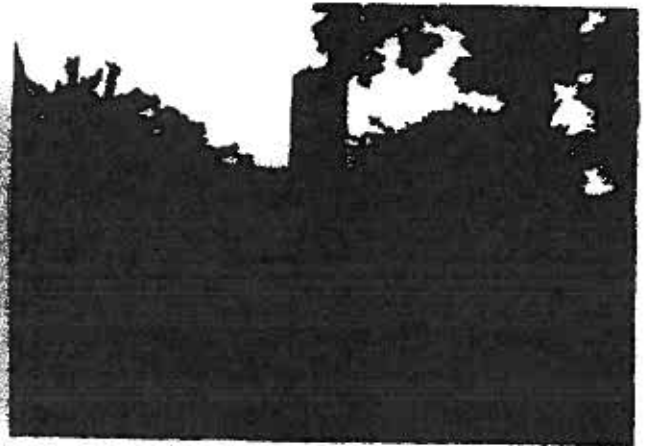
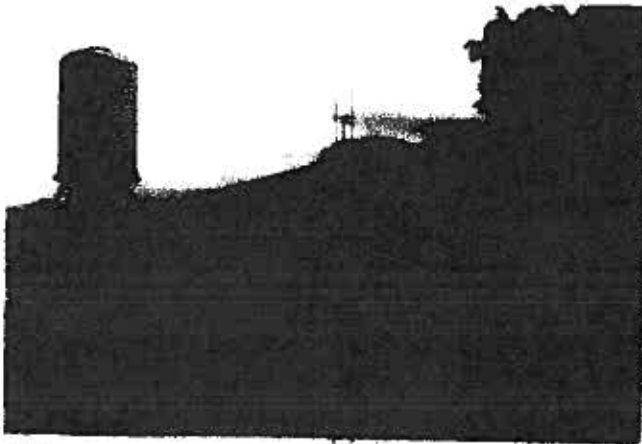
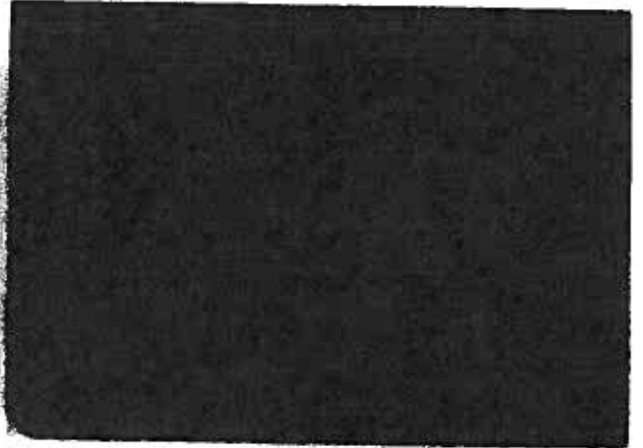
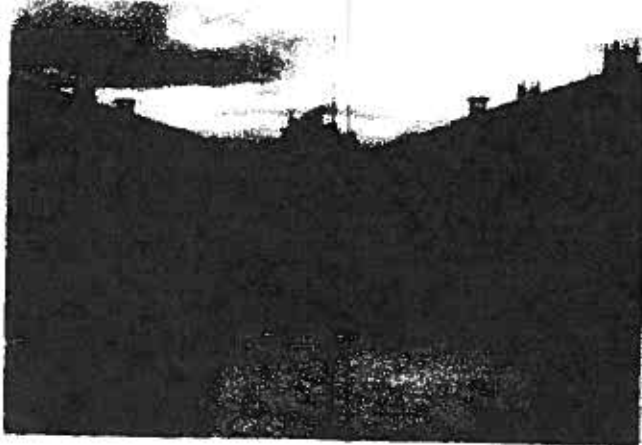
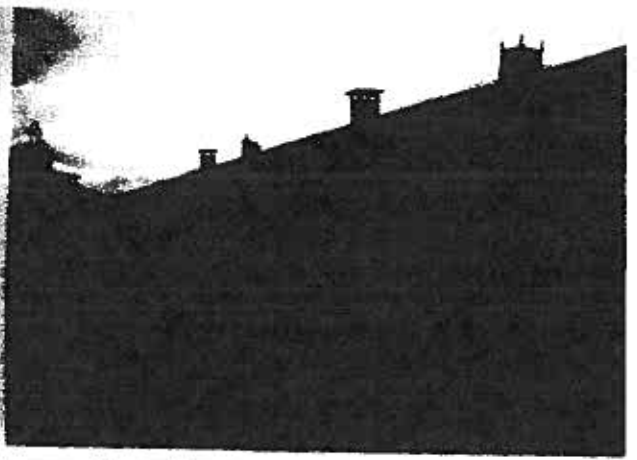
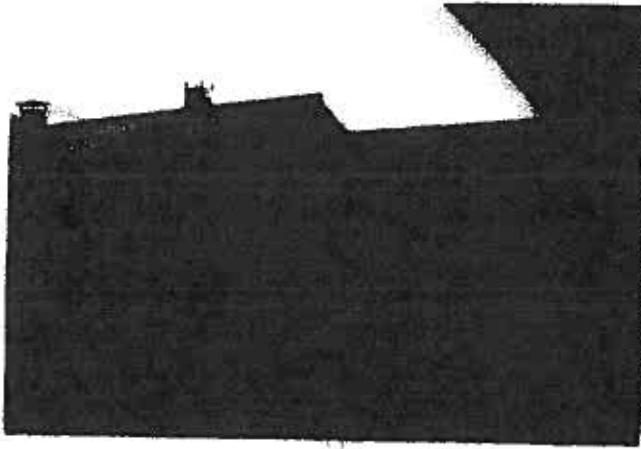
Situatie gem. Gemert-Bakel
Sectie 5 na 1373
Schaal 1:2000



F. Prijs

ONDERWERP	Wet Milieubeheer, Venraysedijk 42, De Mortel		BLAD W.M.1
	OPDRACHTGEVER Mts. Priems Venraysedijk 42 + 50 5425 RP De Mortel	DATUM 11-06-1998	GEWIJZ.
		SCHAAL 1:200	
		GETEK. E. v.d. T.	
		WERKNR. 97958	
		donkers bouwkundig tekenburo	
		Den Haag 5424 SW Edele Tel. 0492 - 35 20 Fax. 0492 - 35 20	

bouwkundig tekenburo



Bouwmans & Donkers

agrarische productierechten

**Bouwmans
Molenveld 15
5446 BL Wanroij
Tel : 0485-470561
Fax: 0485-470630**


**Donkers
Kattenstraat 4
5446 AJ Wanroij
Tel : 0485-470631
Fax: 0485-455658**

**Overeenkomst voor het slopen van stallen in het kader van de Beleidsregeling
Ruimte voor Ruimte in de provincie Noord Brabant**

De ondergetekenden:

Bouwmans & Donkers
Molenveld 15
5446 BL Wanroij
0485-470561

handelend namens Maatschap FAJ en WCJ en JJF Priems, Venraijesdijk 42, De Mortel,
hierna verder te noemen verkoper

en

Wilmer BV
rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.W. Oosterhof
Nederheidesbaan 5
4721 SK Schijf
Tel.: 0165-343966
Fax: 0165-343309

hierna verder te noemen koper

in aanmerking nemende

- dat verkoper over minimaal 1213 m2 stallen voor de intensieve veehouderij beschikt;
- dat verkoper over 120 v.e. niet fokzeugenrechten beschikt;
- dat de stallen van verkoper voldoen aan de Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte van de provincie Noord Brabant (beleidsregels van 30 maart 2004);
- dat verkoper zich verplicht om aan alle voorwaarden te voldoen, die gelden voor de te slopen locatie(s) in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. Verkoper gaat over tot sloop van de stallen met een oppervlakte van minimaal 1213 m2, nadat deze overeenkomst is ondertekend.
De stallen van verkoper behoren bij relatienummer 11.04.12.829 en staan op de locaties Venraijesdijk 42 en Venraijesdijk 50 te De Mortel en zijn voor de varkenshouderijtak in gebruik geweest.
2. Verkoper verkoopt en levert aan koper en koper koopt en aanvaardt een gedeelte van de sloop van de stallen namelijk 1000 m2 om daarmee 1,000 bouwkevels ruimte voor ruimte te krijgen.
De overige 213 m2 (gelijk aan 0,213 bouwkevels ruimte voor ruimte vallen buiten deze koopovereenkomst).
3. Verkoper zorgt ervoor dat 3358 kg mestproductierechten, welke benut kunnen worden in het kader van de ruimte voor ruimte regeling, aangekocht en op zijn relatienummer

geregistreerd worden. De kosten voor aanschaf van deze mestproductierechten zijn voor rekening van verkoper.

4. De koopsom bedraagt [REDACTED] per m2 gesloopte stalruimte, zijnde in totaal [REDACTED] BTW).
5. Verkoper garandeert ten opzichte van koper:
 - o dat hij rechtmatig over deze stallen beschikt;
 - o dat er geen andere partijen dan de in deze overeenkomst genoemde partijen rechten hebben op de in deze overeenkomst verkochte stallen;
 - o dat hij geen handelingen heeft verricht of zal verrichten, welke ten gevolge heeft of kan hebben dat de stallen niet meer geschikt zijn voor de Ruimte voor Ruimte-regeling;
 - o dat er geen hypotheekhouder is die toepassing van deze overeenkomst kan blokkeren;
6. Koper verplicht zich om alle medewerking te verlenen bij het opstarten en doorlopen van de procedure om het bestemmingsplan te wijzigen in woonbestemming. De kosten van de bestemmingsplanwijziging (incl. bijkomende kosten) zijn voor rekening van koper.
7. Verkoper zal op zijn kosten zorgdragen voor de sloop van de stallen met een oppervlakte van minimaal 1213 m2. Verkoper zal de sloop zo spoedig mogelijk aanvangen en uiterlijk 1 oktober 2005 afgerond hebben.
 Verkoper garandeert te voldoen aan de Ruimte voor Ruimte regeling door doorhaling van minimaal 120 varkensseenheden niet fokzeugenrechten én 3358 kg mestproductierechten. Verkoper dient uiterlijk 1 september een aanvraag tot intrekking van de milieuvergunning voor de varkenshouderijtak in bij het bevoegd gezag.
 Verkoper verklaart alle medewerking te verlenen om een passende bestemming op de sloopectaties te verkrijgen.
8. Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van koper betaald koper uiterlijk binnen 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst de koopsom op rekening 10.30.83.596 ten name van Stichting Beheer Derdengelden Bouwmans & Donkers.
9. Betaling van de koopsom aan verkoper zal binnen 14 dagen plaatsvinden, nadat koper een verklaring van geen bezwaar van de provincie Noord Brabant voor wijziging tot woonbestemming heeft gekregen.
10. Er zijn geen ontbindende voorwaarden voor koper en verkoper.
11. Indien koper of verkoper, na bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende 14 dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen zal deze overeenkomst ontbonden zijn, zonder dat ontbinding in rechte behoeft te worden gevraagd, tenzij de niet nalatige partij bij de ingebrekestelling verklaart alsnog nakoming van de overeenkomst te vorderen. In beide gevallen zal de nalatige partij ten bate van de wederpartij een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren ten bedrage van 20 % van de koopsom onverminderd het recht van de wederpartij op vergoeding van alle kosten, schaden en interesten uit hoofde van niet nakoming.

31/05/2006 15:31 8492-319246

PRIEMS

Pag. 01

gemeente



Gemert-Bakel

Onderwerp:
Herbestemming locatie Verspreidijk
42 en 50

Uw brief:
10 mei 2006

Uw kenmerk:
..

Ons kenmerk:
RO/TA/PVB/06.4367

Priems - Van Duizen v.o.f.
t.a.v. W.J.C. Priems
Verspreidijk 50
5425 XK DE MORTEL

Gemert, 24 mei 2006
Verstuurde

24 MEI 2006

Geachte heer Priems,

Naar aanleiding van uw brief, ingekomen d.d. 10 mei 2006, wordt u verzocht om een passende herbestemming voor de locaties Verspreidijk 42 en 50 in De Mortel kunnen we u het volgende mededelen.

De gemeente Gemert-Bakel is momenteel bezig met een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Het ontwerpbestemmingsplan ligt momenteel bij de Provincie voor een definitieve beoordeling t.b.v. van het PFC-overleg, dat in juni plaats vindt. In juli/augustus zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage komen liggen.

Uw verzoek om de locaties Verspreidijk 50 en 42 te herbestemmen zullen we in het ontwerpbestemmingsplan opnemen. De bestemming (waarschijnlijk) die op deze locaties zullen, zal later vastgesteld worden in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kunt u dit bekijken en reageren t.b.v. de onderbouwing van de bestemmingswijziging.

Bovenaangeleide is op 19 mei 2006 besproken en goedgekeurd door de heer J. Cellerijn, provinciaal medewerker Nationaal Ordening Zuid-Oost.

Indien u over de inhoud van deze brief vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Peter van Bommel, bestuursmedewerker (0492) 37 86 95.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL
de secretaris,

de burgemeester.

A.A. van de Voort (wnd.)

mr. J.M.A. van Hest

Verzonden
Dinsdag 30.05.06
15:39 uur - Gemert

Gemert-Bakel
Bestuur
Gemert

Telefoon
(0492) 37 86 00

Fax
(0492) 38 43 25

Website
www.gemert-bakel.nl

Postbus
5400, 5400 GB Gemert

Postcode
5400 GB Gemert

Bijlage bij het Overzicht van uw bedrijfsituatie

110412829-007
 PRIJES F A J EN W C J EN J F MTS
 VERBODENDELIJK 42
 3425RP DE MOETEL

Dere bijlage is het gevolg van het verwerken van de volgende wijziging(en) in uw oppervlakte landbouwgrond en/of een wijziging van uw mestproductie-

en/of pluimvee- en/of varkensrechten.

Wijziging(en) in het aantal mestproductie- en/of pluimvee- en/of varkensrechten:

Bijboeken van 1003 kg verplaatsbaar Varkens/Kippen op 31 december 2005
 a.g.v. het verwerken van Overdracht productierechten.

N.a.v. een verwerkt formulier 'Overdracht Productierechten' met
 nummer 222489660.

Afboeken van 4363 kg verplaatsbaar Varkens/Kippen op 31 december 2005
 a.g.v. het verwerken van doorhalen mest- a/o pluimvee- a/o varkensrechten.

Doorhalen dierrechten in het kader van de ruimte voor ruimte
 regeling.

Mogelijkheid indienen bezwaarschrift

Het kan zijn dat u het niet eens bent met dit overzicht. In situaties
 waarin dit overzicht is aan te merken als een 'besluit' in de zin van
 de Algemene wet bestuursrecht, kunt u een bezwaarschrift indienen.
 Dat is uitsluitend het geval als u dit overzicht ontvangt omdat u een
 melding heeft gedaan van een:

- overdracht van varkensrechten, pluimveerechten of
 mestproductierechten
- overdracht van een bedrijf met varkensrechten
- verzoek tot doorhalen van varkensrechten, pluimveerechten of
 mestproductierechten
- splitsing van een bedrijf met varkensrechten, pluimveerechten
 of mestproductierechten
- samentoeing van bedrijven met varkensrechten, pluimveerechten
 of mestproductierechten
- wijziging die leidt tot een berekening van het varkensrecht op
 basis van een of meer van de categorieën van het Besluit
 hardheidsgevallen varkenshouderij.
- wijziging die leidt tot een berekening van het pluimveerecht op
 basis van een of meer van de categorieën hardheidsgevallen.

Is dit overzicht een 'besluit' en wilt u een bezwaarschrift indienen?
 Stuur uw bezwaarschrift aan binnen zes weken na de datum van dit
 overzicht naar Dienst Regelingen, Postbus 322, 9400 AH Assen.

Vermeld in uw bezwaarschrift in ieder geval:

- uw relatie-nummer, naam- en adresgegevens

gemeente  **Gemert-Bakel**Dossier BEA-nr: 057563Datum van ontvangst:
(niet invullen door aanvrager)

21 AUG. 2005

(in tweevoud indienen)

Aan burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel,

- ☒ **AANVRAAG SLOOPVERGUNNING**
☐ **SLOOPMELDING**

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders
van Gemert-Bakel d.d.

(Woningwet, artikel 8, lid 2 sub h en bouwverordening Gemert-Bakel, artikel 15, sub a, 1)

13 SEP 2005

Gegevens omtrent de aanvrager:

- Naam van de opdrachtgever Y.F. P. K. H. S.
 Adres Wanzenst 42
 Postcode 5425 RP Woonplaats De Horst
 Telefoonnummer 0492 319205 Faxnummer 0492 319205
- Naam van degene die met het slopen is belast Jahr Adenzer VOF
 Adres Wanzenst 42
 Postcode 5425 RP Woonplaats De Horst
 Telefoonnummer 0493 332011 Faxnummer 0493 332011

Gegevens omtrent het te slopen bouwwerk:

- Adres van het te slopen bouwwerk Wanzenst 42
 Postcode 5425 RP Plaats De Horst
 Kadastraal bekend gemeente Gemert, Sectie 9 Nummer(s) 2223
 of kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, Sectie _____ Nummer(s) _____
- Indien niet het gehele bouwwerk wordt gesloopt, geef dan een exacte omschrijving van het te slopen gedeelte Wanzenst 42
- Voor welk doel werd het bouwwerk c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk het laatst gebruikt? Wanzenst 42

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
Gemert
Telefoon
(0492) 37 85 00
Fax
(0492) 36 63 25
e-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Bankrekening
28.30.02.706
Postbankrekening
10.69.661

4. Valt op grond van historisch gebruik te verwachten dat het te slopen bouwwerk of een te slopen gedeelte van het bouwwerk chemisch verontreinigd is?

☒ nee☐ ja, dan moet een onderzoek in worden gesteld naar de vermoedelijke verontreiniging en moet de uitslag van dit onderzoek als bijlage bij deze aanvraag worden toegevoegd.

5. Op hetzelfde perceel als het te slopen bouwwerk, c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk wordt:
 - ☐ een nieuw bouwwerk opgericht;
 - ☐ een bestaand bouwwerk veranderd;
 - ☐ een bestaand bouwwerk uitgebreid;
 - ☒ geen nieuw bouwwerk opgericht, geen bestaand bouwwerk veranderd en geen bestaand bouwwerk uitgebreid.

gemeente



Gemert-Bakel

Sloopvoorschriften voor J.J.F. Priems, Venrayse dijk 42, 5425 RP De Mortel voor het slopen van een verkenstet aan Venrayse dijk 42, 5425 RP De Mortel.

1. Algemeen.

- 1.1. Door of namens de houder van de sloopvergunning moet aan het bevoegd gezag, de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Gemert-Bakel, kennis worden gegeven van:
 - a. de aanvang van de sloopwerkzaamheden, tenminste twee werkdagen voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden, de daarbij behorende voorbereidende werkzaamheden inbegrepen;
 - b. de voltooiing van het gehele sloopwerk inclusief de daarbij voorgeschreven voorzieningen en de afwerking, onmiddellijk na de voltooiing.
- 1.2. Mede ter voorkoming van schade, moet voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden tijdig contact worden opgenomen met de technische diensten van nutsbedrijven in verband met het verwijderen van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen.
- 1.3. De houder van de sloopvergunning is verplicht alle maatregelen te nemen, die nodig zijn ter voorkoming van vervuiling van de openbare weg als gevolg van het transport van uit de sloop afkomstige materialen, de grond daaronder begrepen.
- 1.4. Rioolaansluitingen op het gemeenteroof moeten direct na het slopen van de huis-riolering op de grens van het werkterrein en het gemeente-eigendom op deugdelijke wijze worden dichtgemetseld in overleg met het bevoegd gezag, zijnde de afdeling Openbaar Beheer/Onderhoud van de gemeente Gemert-Bakel.
- 1.5. Beer-, giet-, en zinkputten moeten voor verwijdering c.q. sloping geheel geleidigd worden voor rekening van de houder van de sloopvergunning.
- 1.6. Alle funderingen, machinefunderingen daaronder begrepen, kelders, putten, kolken, riolen, enz. moeten worden gesloopt en opgeruimd, tenzij deze onderdelen behoren tot of gebruikt worden door gebruikers van nog in gebruik zijnde gedeelten, dan wel aangrenzende bouwwerken.
- 1.7. Gaten, ontstaan door verwijdering van kelders, funderingen, fundaties, putten, kolken, riolen enz. mogen niet worden gedicht c.q. aangevuld, dan nadat hierop door het bevoegd gezag, zijnde de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu van de gemeente Gemert-Bakel, controle is uitgeoefend en deze zijn toestemming tot het dichten van de gaten heeft gegeven. Deze gaten mogen niet worden gevuld c.q. gedicht met putn of andere uit de sloop afkomstige bouwstoffen c.q. afvalstoffen.
- 1.8. Na het gereedkomen van de sloopwerkzaamheden moet het terrein worden afgewerkt/ geëgaliseerd en zodanig opgehoogd, als het plaatse door het bevoegd gezag, zijnde de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Gemert-Bakel, zal worden aangegeven.
- 1.9. Indien voor het plaatsen van een afrostering of schutting of voor het maken van in- en/of uitritten enz. gebruik moet worden gemaakt van gemeentegrond, waarop of waarin trottoirs, bermen, sloten, duikers leidingen, verhardingen e.d. aanwezig zijn, dient van te voren tijdig contact te worden opgenomen met het bevoegd gezag, zijnde de afdeling Openbaar Beheer/Onderhoud van de gemeente Gemert-Bakel, om:
 - a. de gemeentegrond en openbare voorzieningen ter plaatse te inspecteren;
 - b. te bepalen op welke wijze deze beschermd moeten worden.
- 1.10. Het sloopterrein moet zindelijk worden gehouden.

De door u verstrekte gegevens zullen alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor u ze heeft verstrekt. Verwerking van deze gegevens vindt plaats overeenkomstig de Wet bescherming persoonsgegevens. Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze algemene privacy policy (beschikbaar bij Loket Bouwen en Wonen) of op onze internet site www.gemert-bakel.nl. Mogelijk kan tegen de inhoud van deze brief bezwaar worden gemaakt. Als deze mogelijkheid in de brief niet is aangegeven en u bezwaar wilt maken, neemt u dan direct contact op met de afdeling Bestuur Management en Ondersteuning.

Gemeente: Gemert
Sectie: G Nr.: 1233
School 1 : 2000

INGEKOMEN
- 1 AUG 2005
NR. 05-7564

12 SEP 2005

Inrichtingsgrens

markeringen Loois 11 x 12 m

stads 38 x 45 m

varkenstallen 28 x 11 m

Handtekening aanvrager(s):

Datum:

Onderwerp: Wet Milieubeheer

Locatie: Vervolledijk 50 te De Mortel

Opdrachtgever:

Priems-Van Deurzen V.O.F.
Vervolledijk 50
5425 RP De Mortel

School:
1:200

Getekend door: A.R.

Projectnummer
1645 WM04

Datum:

25-02-2004

Wijzigingsdatum:

Formaat:

A0

Bladnummer:
01/01

gemeente

**Gemert-Bakel****SLOOPVERGUNNING**

Nummer: 05.7564

Burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel

beschikkende op de aanvraag van: V.o.f. Priems-Van Deurzen

wonende/gevestigd te: 5425 RP De Mortel

adres: Venraysedijk 50

die is gedagtekend op: 18 juli 2005

en is ontvangen op: 1 augustus 2005

om op het perceel, kadastraal bekend gemeente Gemert

sectie: Q nummer 1233

en plaatselijk bekend: 5425 RP De Mortel, Venraysedijk 50

te slopen: varkensstallen en machineberging

besluiten

gelet op de artikel 8, lid 2, sub h, van de Woningwet en 8.1.1 v/m 8.4.1 van de Bouwverordening
 Gemert-Bakel sloopvergunning te verlenen, overeenkomstig bij dit besluit behorende, of namens hen
 gewaarmerkte bescheiden.

Gemert, 13 september 2005

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL
 namens dezen,
 de coördinator van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

A.M. Aerts

a.a.: afdeling BMO/FBB t.a.v. A. Jacobs

GEMEENTE GEMERT-BAKEL

Datum van ontvangst :
(niet invullen door aanvrager)

(in tweevoud indienen)

Aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel.

☒ AANVRAAG SLOOPVERGUNNING
☐ SLOOPMELDINGBijhoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders
van Gemert-Bakel d.d.

(Woningwet, artikel 8, lid 2 sub h en bouwverordening Gemert-Bakel, artikel 11, lid 4.1)

13 SEP 2009

Gegevens omtrent de aanvrager:

1. Naam van de opdrachtgever V.O.F. PRIEMIS v.d. WITZEN
Adres Van Nijmegenstraat 50
Woonplaats De Mortel Postcode 5425 RP
Telefoonnummer 0492 317031 Faxnummer 0492 317031
2. Naam van degene die met het slopen is belast G.R.B.K. ALDENIERE V.O.F.
Adres K.M.A.D.P.S. t. nat. l. weg 2
Woonplaats De Witten Postcode 5252 PV
Telefoonnummer 0493 313719 Faxnummer 0493 320010

Gegevens omtrent het te slopen bouwwerk:

1. Adres van het te slopen bouwwerk Van Nijmegenstraat 50
Plaats De Mortel Postcode 5425 RP
Kadastraal bekend gemeente Gemert, Sectie G Nummer(s) 12.33
of kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheze, Sectie Nummer(s).....
2. Indien niet het gehele bouwwerk wordt gesloopt, geef dan een exacte omschrijving van het te slopen gedeelte
Wandbeelden + machinekamer
3. Voor welk doel werd het bouwwerk c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk het laatst gebruikt? Wandbeelden + machinekamer
4. Valt op grond van historisch gebruik te verwachten dat het te slopen bouwwerk of een te slopen gedeelte van het bouwwerk chemisch verontreinigd is?
☒ nee
☐ ja, dan moet een onderzoek in worden gesteld naar de vermoedelijke verontreiniging en moet de uitslag van dit onderzoek als bijlage bij deze aanvraag worden toegevoegd.
5. Op hetzelfde perceel als het te slopen bouwwerk, c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk wordt:
☒ een nieuw bouwwerk opgericht;
☐ een bestaand bouwwerk veranderd;
☐ een bestaand bouwwerk uitgebreid;
☐ geen nieuw bouwwerk opgericht, geen bestaand bouwwerk veranderd en geen bestaand bouwwerk uitgebreid.

stadres
stbus 10.000
20 DA Gemertmeestehuis
sderplein 1
marktlefoon
(92) 37 85 00x
(92) 36 63 25krukening
50.02.708
tbankkening
69.661

6. Als er sprake is van oprichting van een nieuw bouwwerk, verandering van een bestaand bouwwerk en of uitbreiding van een bestaand bouwwerk is of zal daar voor een bouwvergunning worden aangevraagd en zo ja wanneer?

☐ ja, datum _____

☒ nee.

Gegevens met betrekking tot het slopen:

1. Wanneer vindt het slopen plaats?

± 25-08-05

2. Op welke wijze zal het slopen plaatsvinden?

Sloopbedrijf

3. Hoeveel sloopaafval zal uw sloopproject naar schatting opleveren?

steenachtig sloopaafval _____

400 m³

asbesthoudend sloopaafval _____

± 600 m³ cf m³

chemisch verontreinigd sloopaafval _____

0 m³ m³ cf m³

hout sloopaafval _____

20 m³ m³

reststoffen bestaande uit: _____

and. stoffen
isolatie materiaal

+ 26 m³ gasbeton

4. Wilt u tevens een verzoek doen op de uitzonderingsbepaling om beton/metselwerkpl. in op de sloopplaats te mogen verwerken in een aldaar opgestelde mobiele puinbreek-inrichting?

☒ nee

☐ ja, omdat _____

TOELICHTING/OPMERKINGEN:

Plaats 25-08-05

Datum 10-10-05

Handtekening gemachtigde:

[Handtekening]

Plaats 25

Datum _____

Handtekening opdrachtgever:

De volgende tekeningen moeten samen met deze aanvraag worden ingeleverd:

- een situatie tekening, schaal 1:500;

- foto van het te slopen project.

Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders
van Gemert-Bakel n.d.

13 SEP 2005

1373

venraysedijk

Situatie gem. Gemert-Bakel
Sectie G na 1373
Schaal 1:2000

INGEKOMEN

- 1 AUG 2005

NR. 05 7563



DERWERP

Wet Milieubeheer, Venraysedijk 42, De Mortel

BLAD W.M.1

OPDRACHTGEVER
Mts. Priems

DATUM 11-06-1998

GEWIJZ.

Venraysedijk 42 + 50

SCHAAL 1:200

5425 RP De Mortel

GETEK. E v.d. T.

WERKNR. 91958

donkers

bouwkundig tekenburo

Den Haag
5424 SW Elm
Tel. 0492 - 35
Fax. 0492 - 35



**AANNEMER VAN GROND- EN SLOOPWERKEN, PUINRECYCLING,
KIPPERTRANSPORT, MACHINEVERHUUR EN LOONWERKEN**

Geb. Aldenzee v.o.f.

DELIANE

Postbus 130
5750 AC Duijnse
Kruisdestraatweg 9
5752 PV Duijnse
tel. 0493-315714
Telefax 0493-300010
Bank: Rabobank 170870871
Giro: 04530
K.v.K. Eindhoven nr. 17088354
BTW nr. 0068.22.780.B.01

F.A.J. Prioms

Уенга усеуе 42

5425 RP DE MORTEL

Debitoren	Faktura	Fakturierung
1.1.2017	1.1.2017	1.1.2017
2.1.2017	2.1.2017	2.1.2017
3.1.2017	3.1.2017	3.1.2017
4.1.2017	4.1.2017	4.1.2017
5.1.2017	5.1.2017	5.1.2017
6.1.2017	6.1.2017	6.1.2017
7.1.2017	7.1.2017	7.1.2017
8.1.2017	8.1.2017	8.1.2017
9.1.2017	9.1.2017	9.1.2017
10.1.2017	10.1.2017	10.1.2017
11.1.2017	11.1.2017	11.1.2017
12.1.2017	12.1.2017	12.1.2017
13.1.2017	13.1.2017	13.1.2017
14.1.2017	14.1.2017	14.1.2017
15.1.2017	15.1.2017	15.1.2017
16.1.2017	16.1.2017	16.1.2017
17.1.2017	17.1.2017	17.1.2017
18.1.2017	18.1.2017	18.1.2017
19.1.2017	19.1.2017	19.1.2017
20.1.2017	20.1.2017	20.1.2017
21.1.2017	21.1.2017	21.1.2017
22.1.2017	22.1.2017	22.1.2017
23.1.2017	23.1.2017	23.1.2017
24.1.2017	24.1.2017	24.1.2017
25.1.2017	25.1.2017	25.1.2017
26.1.2017	26.1.2017	26.1.2017
27.1.2017	27.1.2017	27.1.2017
28.1.2017	28.1.2017	28.1.2017
29.1.2017	29.1.2017	29.1.2017
30.1.2017	30.1.2017	30.1.2017
31.1.2017	31.1.2017	31.1.2017
1.2.2017	1.2.2017	1.2.2017
2.2.2017	2.2.2017	2.2.2017
3.2.2017	3.2.2017	3.2.2017
4.2.2017	4.2.2017	4.2.2017
5.2.2017	5.2.2017	5.2.2017
6.2.2017	6.2.2017	6.2.2017
7.2.2017	7.2.2017	7.2.2017
8.2.2017	8.2.2017	8.2.2017
9.2.2017	9.2.2017	9.2.2017
10.2.2017	10.2.2017	10.2.2017
11.2.2017	11.2.2017	11.2.2017
12.2.2017	12.2.2017	12.2.2017
13.2.2017	13.2.2017	13.2.2017
14.2.2017	14.2.2017	14.2.2017
15.2.2017	15.2.2017	15.2.2017
16.2.2017	16.2.2017	16.2.2017
17.2.2017	17.2.2017	17.2.2017
18.2.2017	18.2.2017	18.2.2017
19.2.2017	19.2.2017	19.2.2017
20.2.2017	20.2.2017	20.2.2017
21.2.2017	21.2.2017	21.2.2017
22.2.2017	22.2.2017	22.2.2017
23.2.2017	23.2.2017	23.2.2017
24.2.2017	24.2.2017	24.2.2017
25.2.2017	25.2.2017	25.2.2017
26.2.2017	26.2.2017	26.2.2017
27.2.2017	27.2.2017	27.2.2017
28.2.2017	28.2.2017	28.2.2017
29.2.2017	29.2.2017	29.2.2017
30.2.2017	30.2.2017	30.2.2017
31.2.2017	31.2.2017	31.2.2017
1.3.2017	1.3.2017	1.3.2017
2.3.2017	2.3.2017	2.3.2017
3.3.2017	3.3.2017	3.3.2017
4.3.2017	4.3.2017	4.3.2017
5.3.2017	5.3.2017	5.3.2017
6.3.2017	6.3.2017	6.3.2017
7.3.2017	7.3.2017	7.3.2017
8.3.2017	8.3.2017	8.3.2017
9.3.2017	9.3.2017	9.3.2017
10.3.2017	10.3.2017	10.3.2017
11.3.2017	11.3.2017	11.3.2017
12.3.2017	12.3.2017	12.3.2017
13.3.2017	13.3.2017	13.3.2017
14.3.2017	14.3.2017	14.3.2017
15.3.2017	15.3.2017	15.3.2017
16.3.2017	16.3.2017	16.3.2017
17.3.2017	17.3.2017	17.3.2017
18.3.2017	1	

51811 502001 01/11/05

Deputy	Resident	Asst.	Director
...	...	...	...

Uw BTWnr:
Omschrijving

Prüfung

Background

BT

8403	612.00	N2	Sloop Verkenstet
------	--------	----	------------------

SUBTOTAL EXCL. 814

BTW VERLEGD

ONZER

OMZET 19.00%

274

BTW 19.00%

TE BETALEN

GEWONE EN BETROEGE REKENINGEN EN VERVOLGEN.
Bijlage bladz. 38 degen HEDERWED 1% rente per maand in rekening gebracht.

[illegible]

25-0 post gemeente

Gemeente Gemert-Bakel
Afdeling milieu, Dhr. P. van Bodel
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Priema-van Deurzen vof
Vennisdijk 50
5425 RP De Mortel

18 augustus 2005

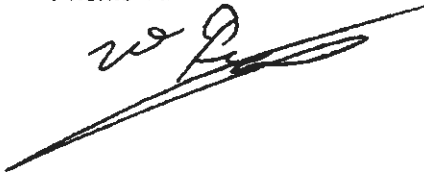
betreft: verzoek tot gedeeltelijke intrekking van milieuvergunning

Geecht college van B en W,

Hierbij verzoek ik u om gedeeltelijke intrekking van onze milieuvergunning van 07-09-2004.
De intrekking heeft betrekking op stal 3, 828 vleesverpakens. De vleesverpakens wordt
beëindigd in het kader van de ruimte voor ruimte regeling (de stal wordt gesloopt).
Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Priema-van Deurzen vof





percent

Connect-India!

ORIGIN: 1950s, 1960s, 1970s, 1980s, 1990s, 2000s, 2010s, 2020s

Op 24 augustus 2005 is een inbreukgevreesocht ingevorderd van aanklager Pieter Vanvoordijk 42 in De Pijp. Hij wordt opgehaald bij inbreuk van de milieuregeling van 12 augustus 1990. Inbreukers zijn 6,20 van de Wet milieubeheer wordt gevraagd.

Appendix 1

De ervaringen zijn zijn verzoek ontvankelijk.

Het bevestigingspunt de tenuitbrenging van dit besluit is overeenkomstig het bepaalde van de Algemeene wet inzake wetgeving (paragraaf 3.5.6) en van de Wet raadsbesluit (artikel 6.26) gehandeld. Het versloot maakt deel uit van dit besluit.

Abstract

Wegens artikel 26 van de Wet milieubeheer kan een vergoeding op verzoek van de vergoegde partij geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien het belang van de bescherming van het milieu ertoe dwingt niet anders.

Copyright 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680

De volgende gegevens van 12 augustus 1990 zijn afgegeven voor:

- 480 students transferred;
- 167 students graduated;
- 22 students dropped out;
- 1 star.

Door controles is vastgesteld dat er sprake is van een rechtsongepaste vergoeding. Het verricht moet niet worden van de vergoeding voor 400 stalen stoverburen. Het belang van de bescherming van het milieu vormt zich niet tegen deze introductie.

Als gevolg van deze inspectie zal de ammoniakemissie met 1400 kilogram dalen.

Horizontal communication

De vaagzinnigheid is steeds voor het volgende embleem dierenc:

- 167 study participants
- 22 states present on
- 1 pier

1. **Acetaminophen**
 2. **Paracetamol (MSD)**
 3. **MSD Co., Canada**

- **Quadratnummer**
 - **Spaltenzahl**
 - **Quadrat**

Telephone:
(800) 37-66-66
Fax:
(800) 24-66-29
Internet:

Abstract

Revised
10/10/2001
Revised
10/10/2001

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL
ZIJN VOORNEMIG OP:**

de op 12 augustus 1999 bekende rechtsverandering voor een andere- en voortvondend gelogen
 een Vennootschap 42 in De Staat gedeeltelijk in te trekken, zoals aangevraagd door minister
 Piters, Vennootschap 42 in De Staat

Grant, 4 October 2003

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL.

normas de
de conductor **Quintavalla**

~~SECRET~~

[illegible]



parameters

Connect-Direct

CONFIDENTIALITY OF INFORMATION

[illegible]

Abstract

De natuur is te veel voor ons.

Het bevestigingsplan, de toelichting van de beslist is overeenkomstig het bepaalde van de Algemeen wet gemeentelijk (paragraaf 3.5.6) en van de Wet milieubeheer (artikel 8.28) gehandeld. Het verslaat niet dat is van de beslist.

Abstract

Volgens artikel 233 van de Wet milieubeheer kan een vergoeding op verpoot van de vergoedingen die gebrek of gebreken van het ingediende plan het belang van de bescherming van het milieu kan bedreigen niet geven.

Contents may vary by package

De volgende veranderingen van 7 september 2004 is afgegeven voor:

- 121 states foreign;
- 308 states transnational;
- 179 states multilateral on
- 1 other.

Het bedrijf is gecertificeerd. Hierbij is vastgesteld dat er sprake is van een ernstige afwijking.
Vervolgens wordt de afwijking geëvalueerd voor de afwijkingen. (Dit artikel is te vinden
Het bedrijf wordt bevestigd van het bedrijf wordt niet het tegengestelde bevestigd.

De aanwezigheid van de afgevoerde afvalstoffen zijn bevestigd volgens de afvoeringsovereenkomst.

Als gevolg van deze toename zal de energietechnische met 68,5 MWh dalen.

Product description:

De vragende partij is stand voor het volgende aantal diersoorten:

- 121 states judges;
- 170 states participation on
- 1 state

**BOURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMEENT SAGEL
ZIJN VOORGEDRAGEN OM:**

de op 9 september 2004 bekende milieugevoeging voor een uitbreiding of verbetering van de V.O.F. Polder-Van Goyenkade Vetsingwadij 50 in De Mortel gedeeltelijk in te trekken, zoals aangegevend door V.O.F. Polder-Van Goyenkade Vetsingwadij 50 in De Mortel

Geprüft: 20. September 2005

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMEENT-SAKEL.

de confidențialitate. **Scutitorii Onto-Eding**

b6
b7C

AA 0000

1. De la suma de los valores de los bienes inmuebles que han sido objeto de venta, el 50% se destina a la compra de bienes inmuebles para la construcción de viviendas de interés social y el 50% restante se destina a la compra de bienes inmuebles para la construcción de viviendas de interés social y el 50% restante se destina a la compra de bienes inmuebles para la construcción de viviendas de interés social.

1000

25-8 post gemeente

Gemeente Gemert-Bakel
Afdeling milieu, Dhr. P. van Bodel
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Mts. Priems
Vennissewijk 42
5426 RP De Mortel

18 augustus 2006

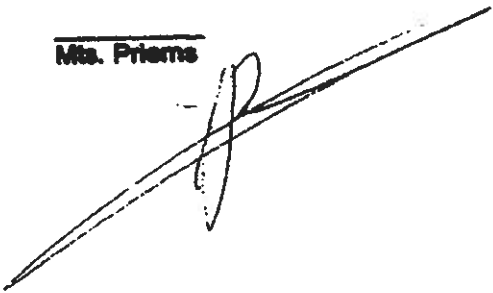
betreft: verzoek tot gedeeltelijke intrekking van milieuvergunning

Geacht college van B en W,

Hierbij verzoek ik u om gedeeltelijke intrekking van onze milieuvergunning van 12-08-1999.
De intrekking heeft betrekking op stal C, 480 vleesvarkens. De vleesvarkensstak wordt
beëindigd in het kader van de ruimte voor ruimte regeling (de stal wordt gestoopt).
Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Mts. Priems



17-5-06 geman

Gemeente Gemert-Bakel
P. van Bortel
Postbus 10 000
5420 DA Gemert

Mts. Priems
Venraijesdijk 42
5425 RP De Mortel

10 mei 2006

betreft: verzoek passende bestemming Venraijesdijk 42

Geacht college van B. en W.,

Vorig jaar hebben wij onze varkensstallen gesloopt in het kader van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling. Een van de eisen van de regeling is dat op de slooplocatie sprake is van een passende herbestemming ter voorkoming van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Zoals u bekend is zetten wij de melkrundveehouderij voort op de slooplocatie en hebben wij geen intensieve veehouderij meer op ons bedrijf.

Wij verzoeken u hierbij om aan te geven dat er sprake is van een passende herbestemming van de slooplocatie, danwel om een voorbereidingsbesluit te nemen ten behoeve van een passende herbestemming overeenkomstig de ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.



Mts. Priems

17-5-00 gemeente

Gemeente Gemert-Bakel
P. van Bortel
Postbus 10 000
5420 DA Gemert

Priems-van Deurzen vof
Venraijsewijk 50
5425 RP De Mortel

10 mei 2006

betreft: verzoek passende bestemming Venraijsewijk 50

Geacht college van B. en W.,

Vorig jaar hebben wij onze varkensstallen gesloopt in het kader van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling. Eén van de eisen van de regeling is dat op de slooplocatie sprake is van een passende herbestemming ter voorkoming van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Zoals u bekend is zetten wij de melkruundveehouderij voort op de slooplocatie en hebben wij geen intensieve veehouderij meer op ons bedrijf.

Wij verzoeken u hierbij om aan te geven dat er sprake is van een passende herbestemming van de slooplocatie, danwel om een voorbereidingsbesluit te nemen ten behoeve van een passende herbestemming overeenkomstig de ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking,


Priems-van Deurzen vof

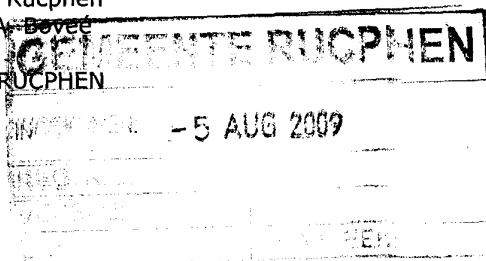
Bestemmingsplan
Buitengebied 1998, Canadastraat ongenummerd naast nummer 11
De heer C.A.C. Bulkman

20080300-02
5 juli 2011

Bijlage 3
Advies Waterschap Brabantse delta d.d. 4 augustus 2010



Gemeente Rucphen
Mevrouw A. Boveé
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN



Uw brief van : 7 juli 2009
Uw kenmerk : RU/UA09/05899
Ons kenmerk : *09U005571*
Barcode : 
Behandeld door : mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 4 augustus 2009
Verzenddatum :

04 AUG. 2009

Onderwerp: wateradvies nieuwbouw Canadastraat ongenummerd te Rucphen

Geachte mevrouw Boveé,

Naar aanleiding van uw verzoek van 7 juli 2009 hebben wij de wateraspecten aangaande de ontwikkeling aan de Canadastraat ongenummerd te Rucphen beoordeeld. De eigenaar van het perceel is voornemens een vrijstaande woning met garage te bouwen op het perceel.

In de huidige situatie is het perceel in gebruik als weiland, met daarop een paardenstal. Op een gedeelte van het perceel zal de woning met garage gerealiseerd worden. Dit betekent dat het verhard oppervlak ter plaatse zal toenemen. Het huidig verhard oppervlak is circa 167m² en zal maximaal toenemen tot circa 1.200m². Het dakoppervlak en de terreinverhardingen zullen in de toekomstige situatie worden afgekoppeld. Aangezien het afgekoppelde oppervlak kleiner is dan 2.000m² is conform het beleid en regelgeving van het waterschap retentie niet noodzakelijk. Voor de realisatie van een lozingsconstructie op een leggerwatergang is een Keurvergunning noodzakelijk.

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied en er zijn geen overige waterhuishoudkundige doelstellingen. Aan de westzijde van het perceel is een leggerwatergang gelegen. Het waterschap voert het beheer & onderhoud van de watergangen uit. Op leggerwatergangen is de Keur van toepassing. Dit betekent onder andere dat rekening dient gehouden te worden met een 4 meter obstakelvrije zone en binnen 5 meter van de insteek zijn bomen en bouwwerken hoger dan 1,2 meter niet toegestaan.

Wij gaan ervan uit dat aangesloten zal worden op de drukriolering ter plaatse. Door het waterschap wordt de voorkeur gegeven aan het toepassen van niet-uitlogende bouwmaterialen.

Op basis van bovenstaande kan deze brief worden opgevat als een positief advies in het kader van de watertoets.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen



ir. A.H.J. Bouten