



boerenverstand én meer!

## Landschappelijk inpassingsplan

### Dorpsstraat 26 Valkenswaard

Wijziging agrarische bestemming in bestemming 'Bedrijf'

**Opdrachtgever:**

Familie Van Houts  
Dorpsstraat 26  
5556 VL Valkenswaard

**Opgesteld door:**

Agron Advies B.V.  
Pastoor van Schijndelstraat 33a  
5469 PS Boerdonk

**Datum rapportage:**

16 juli 2020

# INLEIDING

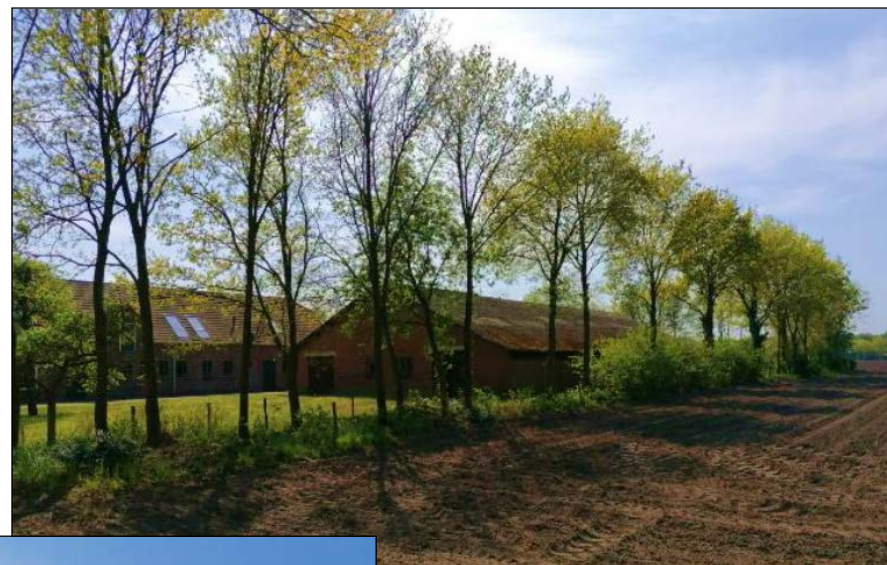
De locatie Dorpsstraat 26 te Valkenswaard (hierna: de planlocatie) betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig timmerbedrijf in combinatie met statische opslag.

Op de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Valkenswaard van toepassing (vastgesteld op 27 juni 2013 en onherroepelijk op 20 mei 2015). De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak en de 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing'.

Vestiging van het kleinschalig timmerbedrijf in combinatie met statische opslag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.7.3) opgenomen waarmee het mogelijk is onder voorwaarden om te omschakelen naar een niet-agrarisch bedrijf. Derhalve dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

Een van de voorwaarden bij de ontwikkeling is dat de locatie landschappelijk wordt ingepast. Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing van de locatie.

## IMPRESSIE LOCATIE



*Figuur 1: Foto's rondom locatie*

# KARAKTERISTIEKEN OMGEVING EN LANDSCHAP

## Kempen

De planlocatie is gelegen in de Kempen. Dit gebied wordt gekenmerkt door een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Door het gebied liggen drie beekdalen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen.

De provincie heeft verschillende ambities geformuleerd voor de Kempen, de volgende zijn ook van toepassing op onderhavig plan:

- Ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen kernranden en agrarische bebouwingslinten gekoppeld aan het behouden en ontwikkelen van het kleinschalig oude zandontginningslandschap;
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door de sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plan- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap, het halfopen landschap met bomenlanen en de waterlopen, slootkanten en perceelranden goede indicatoren zijn.

## Borkel en Schaft

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van het dorp Borkel en Schaft. Dit dorp is gelegen ten zuiden van Valkenswaard aan weerszijden van de Dommel. De geschiedenis gaat ver terug naar de middeleeuwen. Het dorp Schaft dat al in 1440 genoemd werd, lag aan een waardevolle handelsroute. De locatie was aantrekkelijk vanwege de doortochten van Antwerpen naar Keulen en van Den Bosch naar Hasselt. Het gebied is bekend om de handel en de teuten. De geschiedenis van Borkel start in de 19e eeuw. In deze eeuw werden de twee dorpen (ook wel tweelingdorpen genoemd) vanwege dezelfde kapellen die er gebouwd waren, samengevoegd tot één gemeente.

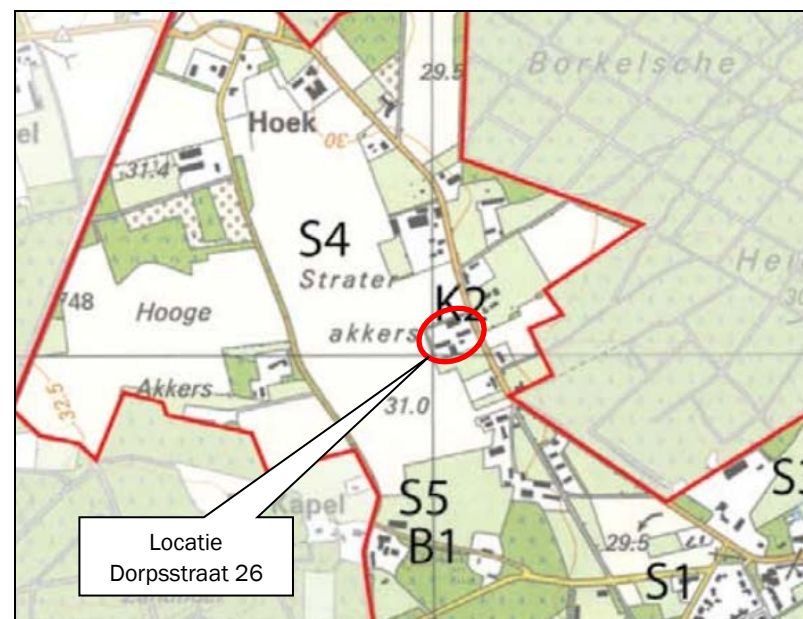
## UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

De gemeente Valkenswaard heeft voor haar grondgebied een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Volgens het landschapsontwikkelingsplan is de planlocatie gelegen in het landschapstype 'akkerdorpenlandschap', bestaande uit oude zandontginningen met een glooiend reliëf op de dekzandruggen of de flanken daarvan. Ze groeiden uit tot grote, bolgelegen, open akkercomplexen. Aan de randen hiervan werden houtwallen opgeworpen als bescherming tegen stuivend zand en vraat door vee en wild. De wegen volgen veelal de natuurlijke vormen van de akkercomplexen en de aangrenzende beekdalen, en hebben daardoor een slingerend karakter. Over de akkers door liep een grofmazig patroon van zandpaden. Bewoning gebeurde in gehuchten rondom een centrale, vaak driehoekige, drink- en verzamelplaats voor het vee (brink of Frankische driehoek). Ze konden op de akker liggen zoals Schaft (kernakkerdorp) of langs de randen van de akkers zoals Borkel (kransakkerdorp). Vanaf de 20e eeuw zijn de akkercomplexen van Dommelen, Keersop en Valkenswaard vrijwel geheel bebouwd geraakt. De akkers bij Schaft en Borkel zijn nog wel aanwezig en ook goed herkenbaar.

Naast het landschapsontwikkelingsplan geeft ook het bestemmingsplan richtlijnen voor de landschappelijke inrichting rond de planlocatie. Zo is de planlocatie aangeduid als 'essen en kampen' en 'beslotenheid'. In het bestemmingsplan wordt waarde gehecht aan het behoud en herstel van de aanwezige essen en kampen en de instandhouding, herstel en bescherming van de karakteristieke beslotenheid van het landschap.

In het akkerdorpenlandschap moeten de akkers juist open blijven maar randen ervan worden versterkt. Erfbeplantingen kunnen hier worden ingezet om een geleidelijke groen/rode gemêleerde overgang te maken van dorp c.q. bebouwing naar akker of beekdal.

De planlocatie behoort tot het deelgebied 11 'Omgeving Borkel' (zie volgende figuur).



Figuur 2: Uitsnede kaart Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard: deelgebied 11

In het LOP is voor dit deelgebied een sterkte-zwakteanalyse opgesteld. De volgende figuur geeft een overzicht van deze analyse.

S1	Borkel als kleine dorpskern liggend in een aantrekkelijk landschap, tussen bossen en het beekdal van de Dommel.
S2	Bijzondere laanbeplanting, met name ten zuidoosten van Borkel.
S3	Nabijheid van bijzondere natuurgebieden.
S4	Herkenbare ligging van oude akkercomplexen (bolle akkers).
S5	Kapel, Achterste Brug, Voorste Brug en Hoeve: cultuurhistorisch waardevolle buurtschappen. Sterke relatie bebouwing en landelijk gebied.
<b>Zwakte</b>	
Z1	Het verdwijnen van landschapselementen in de tijd zorgen voor verdere schaalvergroting van het landschap.
<b>Kansen</b>	
K1	Kansen voor verbrede landbouw en kleinschalige recreatieve ontwikkelingen in dit verder al recreatief aantrekkelijk gebied indien ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is.
K2	Versterken van de buurtschappen d.m.v. groenstructuren.
<b>Bedreigingen</b>	
B1	Verloedering van leegstaande stallen met name in het gebied van de verschillende buurtschappen.
B2	Vernatting / natte natuurparel (in het beekdal van de Dommel; Horsten en Putten) conflicteert met landbouw.

Figuur 3: Uitsnede schema sterkte-zwakteanalyse deelgebied 11

Voor de planlocatie is als sterkte aangegeven de herkenbare ligging van oude akkercomplexen (bolle akkers). Als kans wordt aangegeven het versterken van de buurtschappen door middel van groenstructuren.

Ten aanzien van erven en kleine kernen wordt het volgende verwoord. Naast de grote kern Valkenswaard/Dommelen zijn er in de gemeente tal van kleinere kernen/buurtschappen. Vooral in het zuidelijk deel van de gemeente, langs de Dommel zijn de buurtschappen talrijk (onder andere Borkel). Voor alle buurtschappen geldt dat ze als gevolg van milieuwetgeving hun agrarische functie verliezen. Leegstand van stallen, nieuwe functies in vaak historische boerderijen, een gewijzigde relatie straat-erf-achterland zijn een aantal uitdagingen waar de gemeente zich voor geplaatst ziet. Tegelijkertijd zijn het waardevolle woonplekken, en dragen ze in belangrijke mate bij aan het karakter van het landschap. Dit vraagt om een visie op de toekomst van de buurtschappen waarbij het landelijk karakter gewaarborgd wordt en tegelijkertijd ruimte is voor vernieuwde economische vitaliteit. Gebeurt dit niet, dan staat verrommeling op de loer.

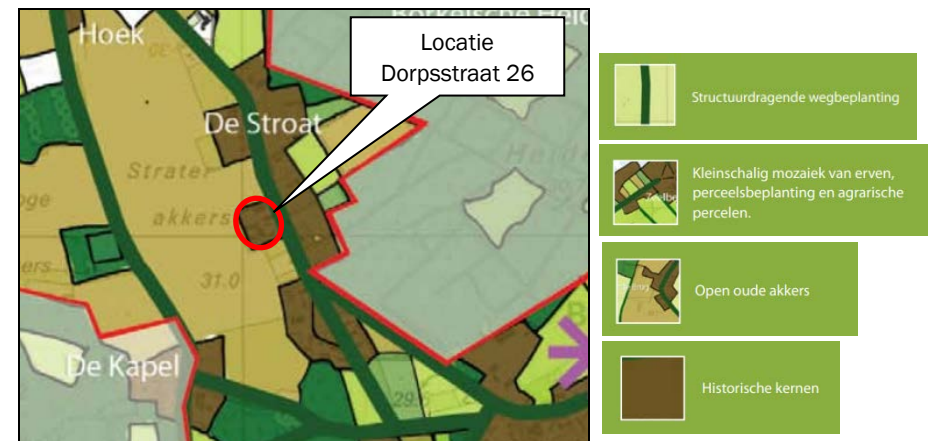
## Visie

Behoud en versterken van het landschap betekent het behouden en versterken van de unieke, onderscheidende kenmerken van de vier landschapstypen die Valkenswaard rijk is en het in stand houden en versterken van de grenzen en overgangen hiertussen. Dat vraagt om maatwerk. Niet overal is meer landschapselementen bijvoorbeeld meer landschappelijke kwaliteit.

In het akkerdorpenlandschap, waarin de planlocatie is gelegen, moeten de akkers juist open blijven maar randen ervan worden versterkt. Erfbeplantingen kunnen hier worden ingezet om een geleidelijke groen/rode gemêleerde overgang te maken van dorp c.q. bebouwing naar akker of beekdal.

In het LOP is een visiekaart opgenomen waarin voor elk deelgebied is weergegeven wat de ontwikkelingsrichting en streefbeeld voor het landschap is en welke maatregelen dienen te worden genomen om te komen tot dit streefbeeld.

De volgende figuur toont een uitsnede van de visiekaart voor het deelgebied.



Figuur 4: Uitsnede Visiekaart Landschapsonwikkelingsplan Valkenswaard: deelgebied 11 Omgeving Borkel

De planlocatie is gelegen binnen een historische kern (buurtschap Borkel) waar sprake is van een mozaïek aan verschillende functies (erven, perceelsbeplanting, bospercelen, agrarische percelen).

De volgende figuur toont de doelstelling, streefbeeld en maatregelen voor de omgeving Borkel.

<p><b>Doelstelling</b> Behoud van het waardevolle karakter van het kleinschalige dorp en de daaromheen liggende landschappen (beekdal, akkers). Eventuele ontwikkelingen dienen de dorpskern (ruimtelijk en landschappelijk) te versterken en te passen binnen de maat en schaal van de verschillende cultuurlandschappen. De betekenis van Borkel als recreatieve ingang voor de Malpie versterken.</p>
<p><b>Streefbeeld</b> Het gebied bestaat uit een dorp met daaromheen een aantal kleinschalige en herkenbare gehuchten en buurtschappen (Achterste en Voorste Brug, De Kapel, De Straot, Hoek, Hoeve, Heuvel en Klein Borkel). Ze zijn onderling verbonden door beplante wegen. Deze bebouwingsclusters liggen in een door bos omsloten open agrarisch gebied, waarvan een groot deel bestaat uit oude akkercomplexen. Van Achterste Brug is er een fietsverbinding over de Dommel België in.</p>
<p><b>Maatregelen fysiek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud en herstel van de (eiken)lanen langs wegen waaronder: Kapelweg, Hoeverdijk, Bruggerdijk, Achterste Brug.</li> <li>• Het versterken van de geleidelijke en groen/rood gemêleerde overgang dorp - buitengebied door het stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen.</li> <li>• Het verdichten van de open percelen tussen Kapellerweg, Kortepad en Dorpsstraat met houtwallen en het extensiveren van de agrarische perceeltjes daartussen om zo een verbinding te maken tussen de bossen bij Hoeve (omgeving MOB-complex) en de bossen rond de Malpie.</li> <li>• Realiseren verbinding voor fietsers vanaf Achterste Brug, via een nieuwe brug (schoor) over de Dommel (waar er vroeger een heeft gelegen) België in.</li> </ul>
<p><b>Maatregelen beleid</b> De buurtschappen rond Borkel zijn belangrijk voor de landschappelijke kwaliteit. Daarnaast zijn het aantrekkelijke woonmilieus. Tegelijkertijd verdwijnen de agrarische bedrijven uit de buurtschappen wat tot leegstand en verrommeling kan leiden. Behoud en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid zijn dus belangrijk. Dat vraagt om een visie op de buurtschappen. De open akkers tussen de buurtschappen zijn kenmerkend voor het akkerdorpenlandschap. Deze openheid dient behouden te blijven. In Borkel of omgeving is ruimte voor een "satelliet" van de recreatieve poort. In welke vorm en op welke plaats deze het best kan komen moet onderwerp zijn van nadere studie. De komst van zo'n poort dient te gebeuren samen met een lokale ondernemer en met aandacht voor de belangen van omwonenden en natuur en landschap.</p>

Figuur 5: Opgave landschap

Voor de planlocatie zijn de volgende punten van belang:

- Behoud van het waardevolle karakter van het landschap rondom Borkel;
- Het versterken van de geleidelijke en groen/rood gemêleerde overgang dorp-buitengebied door het stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen;
- Het verdichten van de open percelen tussen Kapelweg, Kapellerpad, Korteweg en Dorpsstraat met houtwallen;
- Ontwikkelingen dienen te passen binnen de maat en schaal van de cultuurlandschappen
- Door middel van beplanting zorgen voor een overgang naar het omliggende landschap;
- Er dient aandacht uit te gaan naar het openhouden van de omliggende akkers.

Een van de maatregelen die worden genoemd ter behoud en versterking van dit landschap is de aanleg van kleine landschapselementen.

- ✕ Op basis van het streefbeeld van het LOP kunnen door particulieren kleine landschapselementen aangelegd, zoals bossingels, bosjes, bomenrijen, poelen, knip- en scheerhaag, natuurvriendelijke oevers, bloemrijke akkerranden.

## UITGANGSPUNTEN OORSPRONKELIJKE LANDSCHAPSSTRUCTUUR

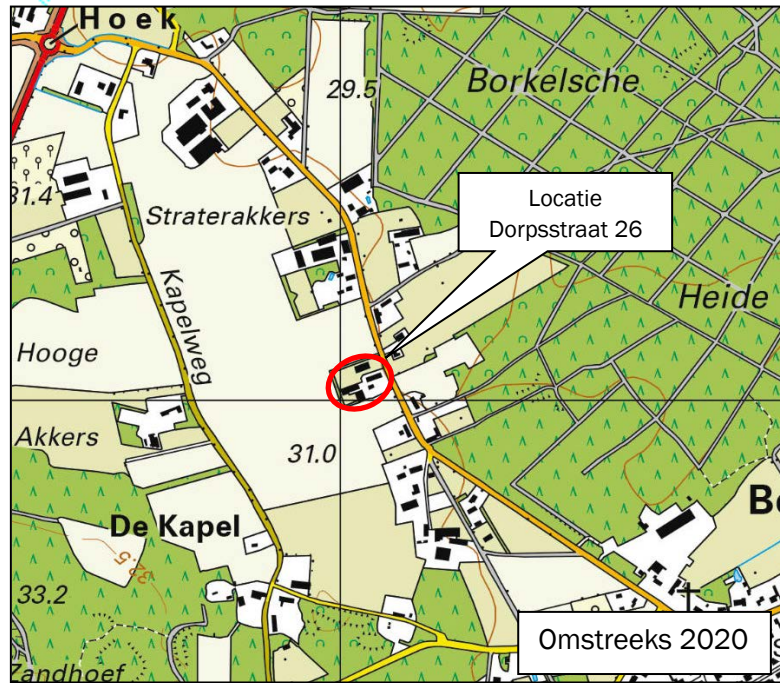
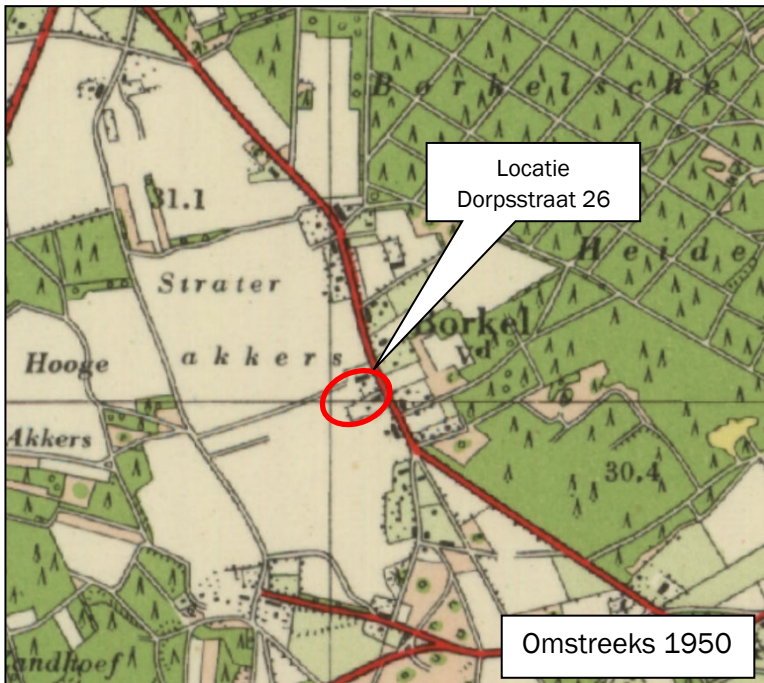
Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan kan de oorspronkelijke landschapsstructuur zoals deze aanwezig was in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw handvatten geven bij het vormgeven van de erfinrichting en de landschappelijke inpassing.

In de oorspronkelijke structuur van het gebied aan de westzijde van de Dorpsstraat is sprake van een open akkercomplex waarbij de erven langs de grenzen waren beplant met bomenrijen/houtsingels.

De volgende figuren laten de ontwikkeling van het landschap zien door de jaren heen.

✕

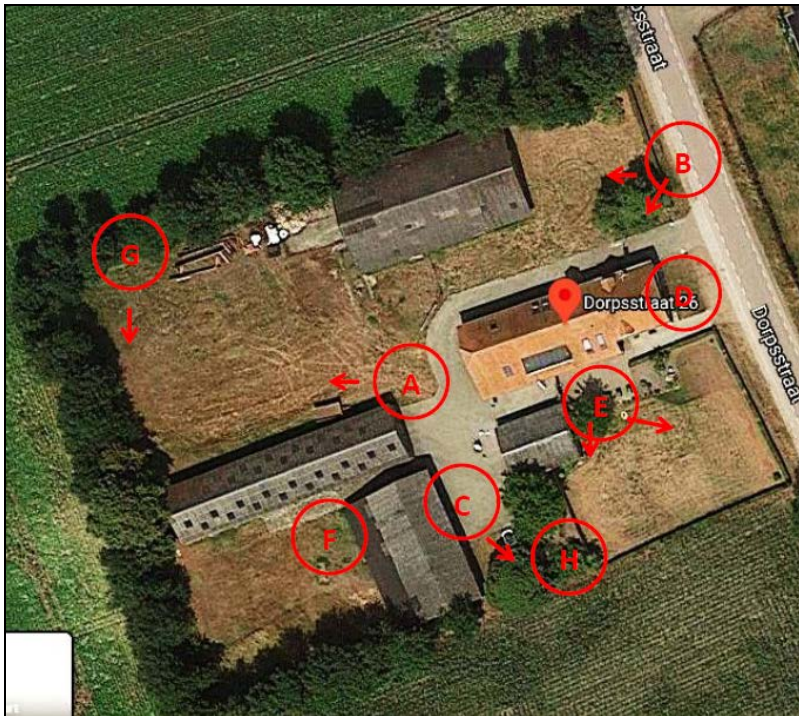




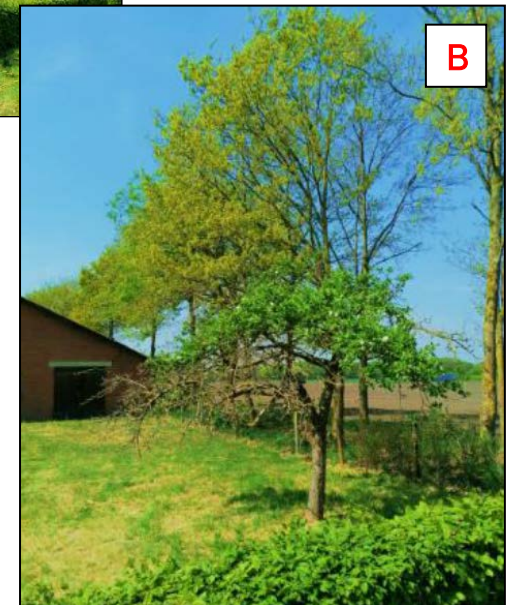
Figuur 6:  
Ontwikkeling  
landschap 1900-  
heden

## BESTAANDE BEPLANTING

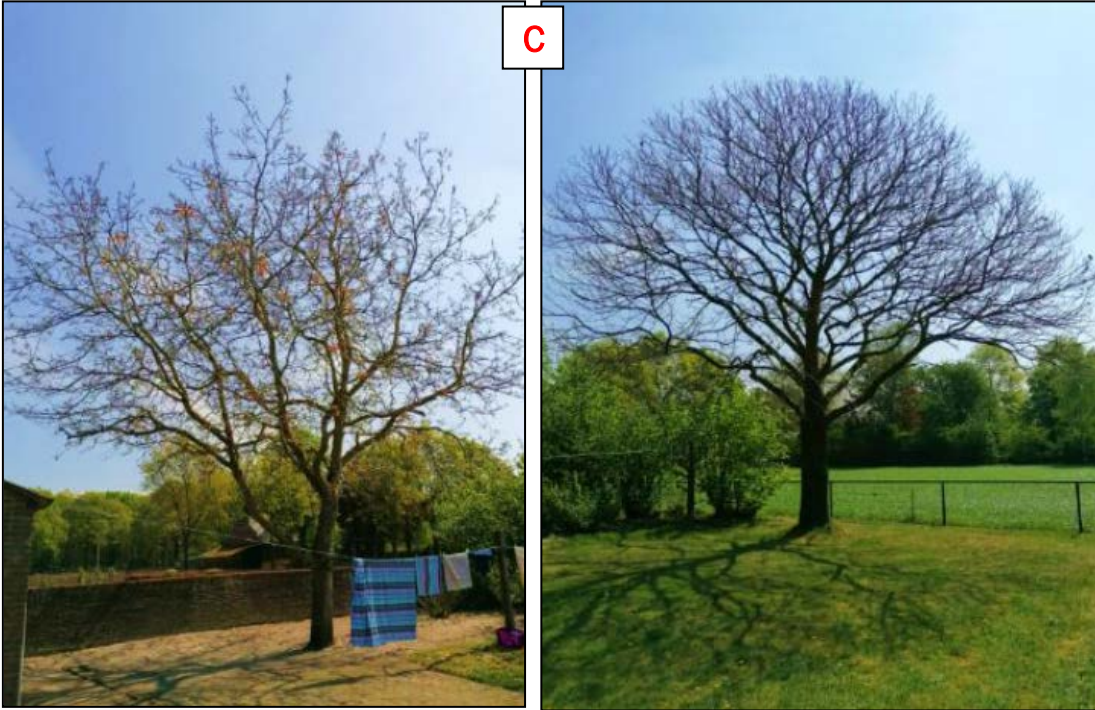
Rondom de planlocatie zijn reeds beplantingselementen aanwezig. In de volgende figuren worden deze elementen in beeld gebracht. Met letters worden de verschillende beplantingselementen benoemd. De letters corresponderen met de navolgende foto's.



Figuur 8: Locatie aanzichten bestaande beplanting



Figuur 7: Bestaande beplanting in beeld





E



F



F



G

Bomen achter lange schuur (midden)

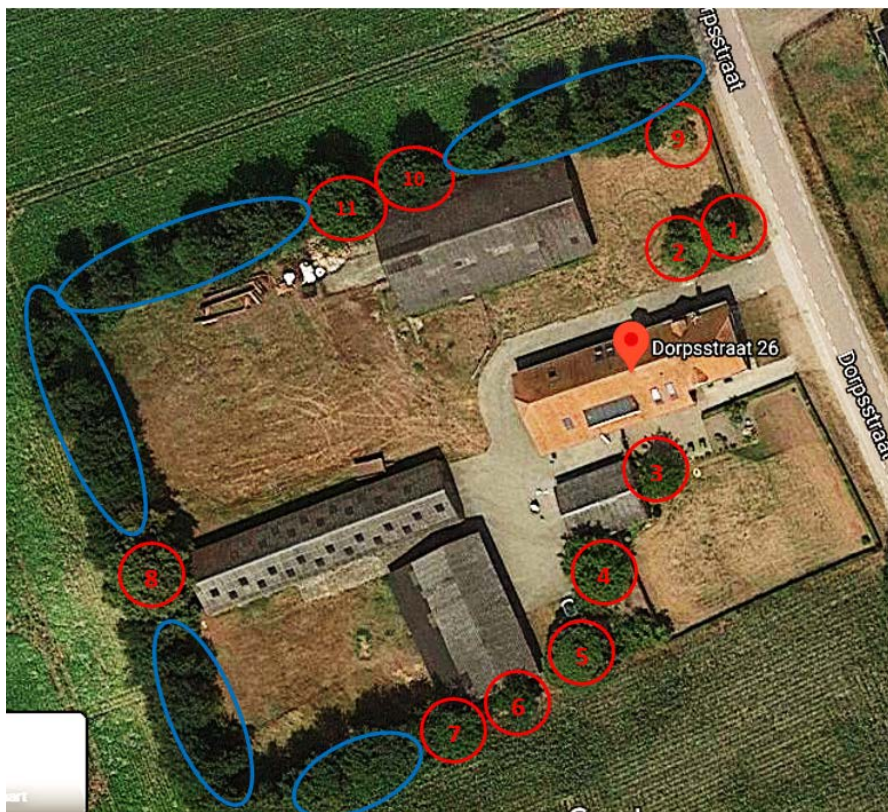


H

Bessen- en notenstruiken (tussen noot en kastanje)

## DETAILS BESTAANDE BEPLANTING

In onderstaande figuur en tabel wordt een overzicht gegeven van de bestaande beplanting en de omtrekken van de verschillende bomen rondom de locatie.



Figuur 9: Beplantingselementen in beeld

Nummer foto	Aantal (stuks)	Soort boom	Omtrek (cm)
1	1	Perenboom	139
2	1	Perenboom	102
3	1	Notenboom voortuin links	69
4	1	Notenboom achtertuin links	112
5	1	Kastanjeboom achtertuin	175
6	1	Boom veldschuur links voor	75
7	1	Boom veldschuur links achter	129
8	1	Boom achter lange schuur (midden)	192
9	1	Appelboom, voortuin-/wei rechts	56
10	1	Boom achterin rechts naast toekomstige werkplaats	128
11	1	Boom rechts achter toekomstige werkplaats	139
Blauw omcirkeld	85	Eiken	Gemiddeld circa 80 cm

Daarnaast zijn op het perceel 287 struikvormers aanwezig (waaronder de bessen- en notenstruiken (hazelaars)).

## ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

De locatie Dorpsstraat 26 wordt in de huidige situatie aan de noord-, west- en een deel van de zuidzijde op de erfgrrens reeds omzoomd door een volgroeide houtsingel met onderbeplanting. Deze houtsingel bestaat voornamelijk uit hoogopgaande beplanting, bestaande uit zomereik (85 stuks) met struikvormers (287 stuks) bestaande uit verschillende soorten.

Dit beplantingselement zorgt reeds voor een zorgvuldige inpassing van de locatie en sluit aan bij de oorspronkelijk erfgrrensbeplanting die sinds begin 20<sup>e</sup> eeuw aanwezig is op deze locatie.

De houtsingel zorgt voor een duidelijke afscheiding in het landschap met de westelijk, noordelijk en zuidelijk gelegen open akkergebied. Dit contrast is kenmerkend voor de randen van akkercomplexen; de erven die aan de wegen zijn gelegen die de randen vormen van de grote open akkers dienen voorzien te zijn van beplanting.

De hoogopgaande beplanting wordt uitgedund waardoor de onderbegroeing meer ruimte krijgt om zich te ontwikkelen. Ook worden struikvormers/onderbegroeing verwijderd en wordt struikvormers/onderbegroeing daarvoor teruggedplant welke bloemdragend zijn zoals hondsroos, meidoorn en sleedoorn. Op deze manier krijg je een volwaardige doorontwikkelde groensingel welke een positieve bijdrage levert aan de biodiversiteit in de omgeving.

De bestaande bomen op het erf blijven behouden. Deze bestaan uit een drietal fruitbomen (2 peer en 1 appel), een tweetal notenbomen en een kastanje. Daarnaast komen reeds verschillende soorten bessenstruiken en notenstruiken voor.

Deze bomen en struiken komen van oudsher voor op de boerenerven en passen dan ook een locatie als deze.

De bestaande beukenhagen aan de voorzijde (wegzijde) van het erf passen eveneens bij het boerenerv en accentueren het voorerv.

Aan de erfbeplanting wordt verdere invulling gegeven door het realiseren van een hoogstamfruitboomgaard bestaande uit diverse soorten fruitbomen (9 stuks) en een aantal landschapsbomen (6 stuks).

Middels deze beplanting wordt invulling gegeven aan de randvoorwaarden uit het landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard.

## SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPPLAN

### Bestaande beplanting

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
<b><i>Houtsingel met onderbeplanting (rondom locatie)</i></b>				
60 st.	Zomereik	<i>Quercus robur</i>	Zie tabel	Onderhoud en beheer: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar;</li> <li>• Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart;</li> <li>• Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk;</li> <li>• Afzet deel van de houtsingel elke 3 jaar (afwisselend).</li> </ul>
387 st.	Onderbeplanting (bestaande uit diverse soorten)	-	-	
<b><i>Bomen op erf (6 stuks)</i></b>				
2 st.	Peer	<i>Pyrus</i>	Zie tabel	Onderhoud en beheer: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar);</li> <li>• Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom;</li> <li>• Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.</li> </ul>
2 st.	Noot	<i>Juglans regia</i>		
1 st.	Kastanje	<i>Castanea</i>		
1 st. 6 st.	Appel Inheems landschapsbomen	<i>Malus domestica</i>		
<b><i>Beukenhaag</i></b>				
388 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	60-80	Onderhoud en beheer: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 x per jaar snoeien indien noodzakelijk</li> </ul>

## Nieuwe beplanting

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
<b>Hoogstamfruitboomgaard</b>				
9 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	<i>Prunus domestica</i> , <i>Pyrus communis</i> , <i>Malus domestica</i>	12-14	<p>Beplantingswijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantafstand: circa 6 meter</li> </ul> <p>Onderhoud en beheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;</li> <li>• De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweid;</li> <li>• Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd;</li> <li>• Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.</li> </ul>
Landschapsbomen				
6 st.	Diverse soorten landschapsbomen			<p>Beplantingswijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantafstand: 5 meter</li> </ul> <p>Onderhoud en beheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar);</li> <li>• Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom;</li> </ul> <p>Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.</p>
Struweel/struikvormers				
300 st.	Struikvormers zoals hondsroos, sleedoorn en meidoorn	<i>Rosa canina</i> <i>Pruus spinoza</i> <i>Crataegus monogyna</i>	-	<p>Beplantingswijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 3 rijen</li> <li>• Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter</li> <li>• 3-jarig plantmateriaal</li> <li>• Langzame groeiers in de rand verwerken</li> </ul> <p>Onderhoud en beheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar;</li> <li>• Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart</li> </ul> <p>Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk</p>





**Situatie**

Gemeente: Borkel en Schaft  
 Sectie: F  
 Nummer: 75  
 schaal: 1:1000



**S.1 Landschappelijk inpassingsplan**



Agron Advies B.V.  
 Pastoor van Schijndelstraat 33a  
 5469 PS Boerdonk  
 Tel.: 0492 347 761  
 www.agronadvies.nl

proj. leider: J. v.d. Berg

getekend: JBE

schaal: 1:1000

datum: 16-07-2020

gewijzigd: -

formaat: A4

werk nr.:

**HOUT01.R001**

opdrachtgever: Familie Van Houts  
 Dorpsstraat 26  
 5556 VL Valkenswaard

onderwerp: Wijziging bestemming 'bedrijf'  
 Dorpsstraat 26 Valkenswaard