

Bestemmingsplan

**'Buitengebied Maasdonk
Herziening Kerkdijk 4a Nuland'**

Projectlocatie

Kerkdijk 4a, Nuland

Omschrijving project

Bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, Herziening Kerkdijk 4a Nuland'

Projectnummer

FG34.R002

Concept 24 mei 2011
Ontwerp 25 oktober 2011
Vastgesteld 31 januari 2012

Opdrachtgever

Maatschap van de Hurk
Kerkdijk 4a
5391 KA Nuland

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging plangebied en plangrens	1
2.	Wettelijk kader	3
3.	Omschrijving project	4
3.1	Bestaande situatie	4
3.2	Gewenste situatie	4
4.	Beleid	6
4.1	Rijksbeleid	6
4.1.1	Nota ruimte	6
4.2	Provinciaal beleid	6
4.2.1	Structuurvisie en Verordening ruimte	6
4.3	Gemeentelijk beleid	7
4.3.1	Vigerend bestemmingsplan	7
4.3.2	Structuurvisie Buitengebied	8
5.	Ruimtelijke aspecten	9
5.1	Landschappelijke inpassing	9
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	9
5.3	Parkeren en ontsluiting	11
5.4	Luchtkwaliteit	11
5.5	Geur	14
5.6	Bodem	18
5.7	Geluid	18
5.8	Natuur	19
5.8.1	Gebiedsbescherming	19
5.8.2	Flora en Fauna	22
5.9	Externe veiligheid	23
5.10	Bedrijven, milieuzonering en leidingen	24
6.	Waterparagraaf	25
6.1	Waterbeleid	25
6.2	Grondwater	25
6.3	Oppervlaktewater	26
6.4	Afvoer hemelwater	27
7.	Uitvoerbaarheid en procedure	29
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid, procedure	29
7.2	Economische uitvoerbaarheid	30
7.3	Grondexploitatie	30
8.	Juridische verantwoording	31
8.1	Algemene opzet	31

8.2	Toelichting op de verbeelding	31
8.2.1	Toelichting op de regels	31
9.	Afweging en conclusie	34
Bijlage 1:	Erfbeplantingsplan	
Bijlage 2:	Advies Waterschap Aa en Maas	
Bijlage 3:	Gegevens ISL3a	
Bijlage 4:	Gegevens VStacks	

1. Inleiding

1.1 Algemeen

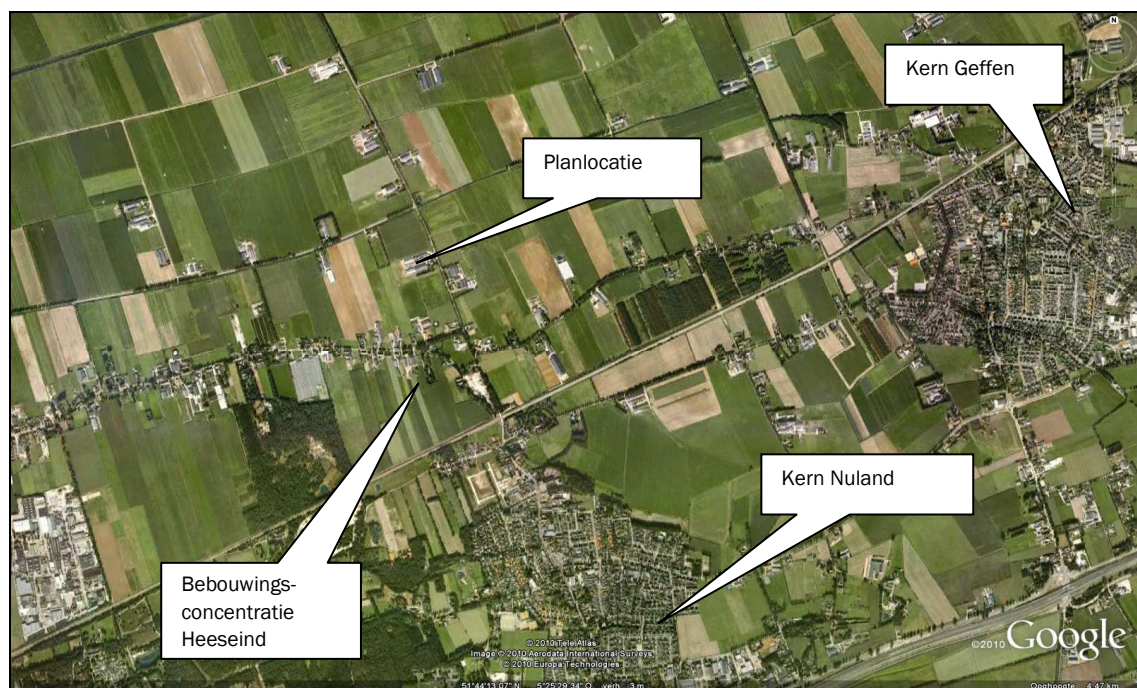
Maatschap van de Hurk is voornemens haar bedrijf aan de Kerkdijk 4a te Nuland uit te breiden ten behoeve van de huisvesting van vleesvarkens, biggen en zeugen. Hiertoe dient een nieuwe stal en loods opgericht te worden. Het vigerende bouwblok in het bestemmingsplan biedt voor de uitbreiding geen mogelijkheden, de nieuw op te richten gebouwen liggen namelijk buiten het bouwblok. Het vigerende bouwblok dient van vorm veranderd te worden en vergroot te worden naar een oppervlakte van 1,5 ha.

Het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied Maasdonk, Kerkdijk 4a” verder “Het plan” genoemd, heeft betrekking op een planologische regeling voor de uitbreiding van het varkensbedrijf van Maatschap van de Hurk aan de Kerkdijk 4a te Nuland

1.2 Ligging plangebied en plangrens

De inrichting aan de Kerkdijk 4a te Nuland is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nuland op een afstand van circa 900 meter van de kern van Nuland en 2.000 meter van de kern van Geffen. Kadastraal is de planlocatie bekend als gemeente Nuland, sectie B, nummers 4450 en 4451. Daarnaast is de planlocatie gelegen nabij de bebouwingsconcentratie Heeseind.

Het gebied wordt gekenmerkt door weilanden en agrarische bedrijven. De volgende figuren bevatten een weergave van de ligging van de planlocatie aan de Kerkdijk 4a te Nuland.



Figuur 1: ligging Kerkdijk 4a Nuland



Figuur 2: luchtfoto planlocatie

2. Wettelijk kader

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt voor overheden (gemeente, provincie en rijk) wat ze mogen en wat ze moeten doen (verdeling bevoegdheden en verantwoordelijkheden) en welke stappen ze daarbij moeten nemen (procedure).

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld dient te worden (art. 3.1 lid 2 Wro). Als de gemeente niet binnen tien jaar een bestemmingsplan (opnieuw) vast stelt of verlengt dan vervalt daardoor de bevoegdheid tot het invorderen van rechten ter zake (leges) van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan.

De procedure die een bestemmingsplan doorloopt, is in de Wet ruimtelijke ordening en in het Besluit ruimtelijke ordening bepaald.

- **Inspraak**
Naast de wettelijke procedure voor het bestemmingsplan, is de gemeentelijke inspraakverordening van belang. Deze bepaalt of er over een beleidsvoornemen inspraak moet worden geboden. Mocht dit het geval zijn, dan legt de gemeente het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage voor inspraak.
- **Overleg**
Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. Overleg wordt gevoerd met het Waterschap en de provincie.
- **Ontwerpbestemmingsplan**
De resultaten uit het overleg en indien van toepassing uit de inspraak, worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken.
- **Vaststelling**
Binnen twaalf weken wordt het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan wordt eveneens ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.
- **Reactieve aanwijzing**
De provincie en de minister hebben voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om in te grijpen. Dit wordt een reactieve aanwijzing genoemd en houdt in dat het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft, geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan.
- **Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan**
Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.

3. Omschrijving project

3.1 Bestaande situatie

Maatschap van de Hurk exploiteert momenteel een varkenshouderij. Deze dieren worden gehuisvest in een vijftal stallen.

In totaal is er op de locatie circa 4.570 m² aan agrarische bebouwing aanwezig ten behoeve van de huisvesting van varkens. Daarnaast is een bedrijfswoning binnen de planlocatie aanwezig met daarbij een garage. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 280 m².

Deze toelichting beschrijft het plangebied dat gelegen is aan de Kerkdijk 4a te Nuland. De bebouwing in de omgeving heeft een landelijk karakter, voornamelijk agrarische bedrijven en een aantal burgerwoningen. In de omgeving is de agrarische functie dominant.

3.2 Gewenste situatie

Het bouwplan heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- Oprichting vleesvarkensstal (oppervlakte: 2.225 m²);
- Oprichting loods (oppervlakte circa 354 m²).

Ten behoeve van de oprichting van de vleesvarkensstal wordt een bestaande stal gesloopt. Het gebouw dat momenteel in gebruik is als loods wordt aangepast zodat deze geschikt wordt voor de huisvesting van zeugen. Om deze reden dient binnen het plangebied een nieuwe loods opgericht te worden.

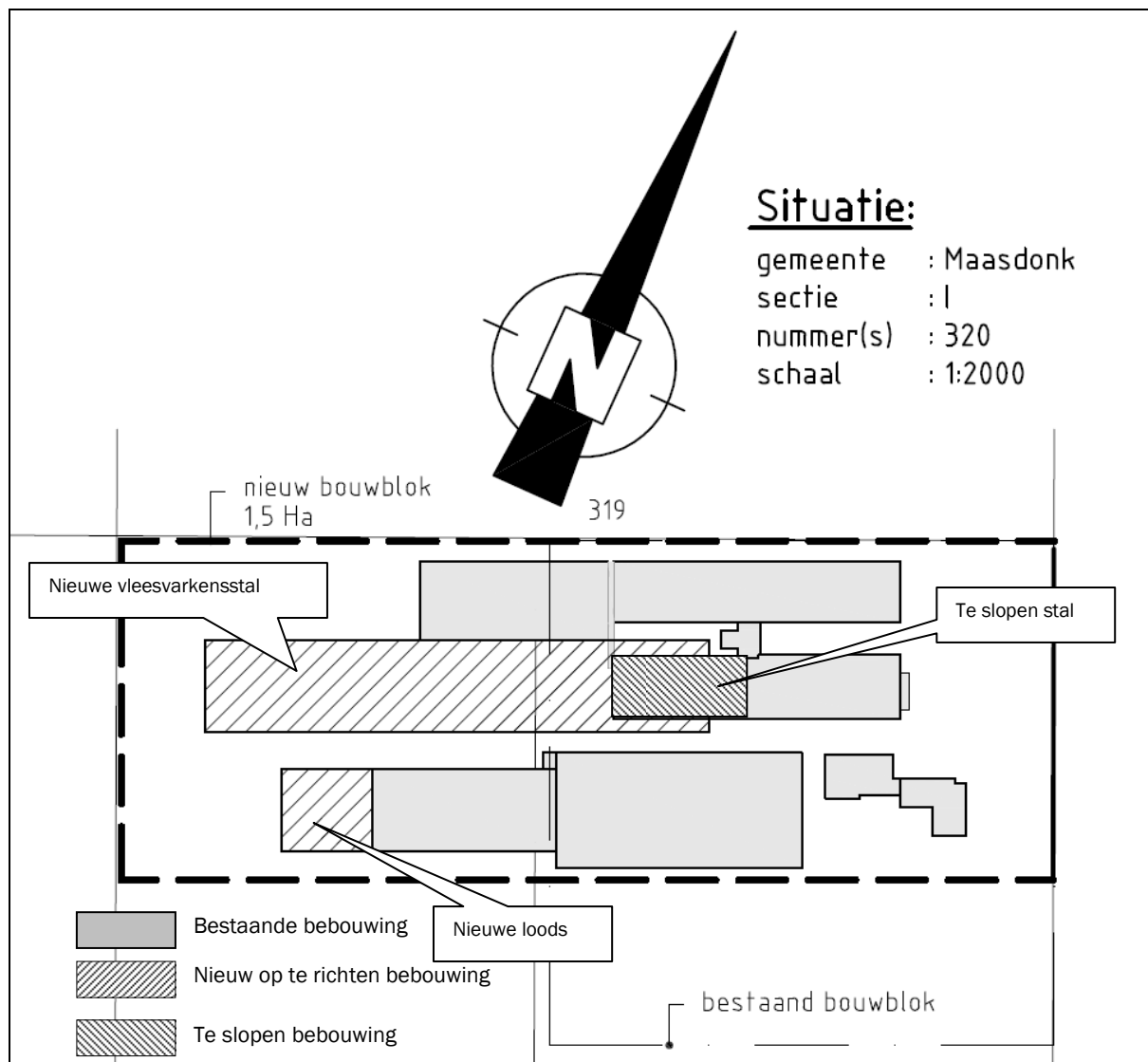
De bedrijfsuitbreiding heeft meerdere redenen:

- het bedrijf in de toekomst economisch exploitabel houden;
- maatregelen treffen ten aanzien van het reduceren van de ammoniakemissie;
- de huisvesting en bedrijfsvoering aanpassen aan de huidige eisen op het gebied van dierwelzijn.

De doelstelling van het bedrijf is te komen tot een maatschappelijk verantwoorde bedrijfsopzet waarbij de continuïteit blijft gewaarborgd. Dit kan alleen als er sprake is van een levensvatbare omvang van het bedrijf met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden.

Daarnaast wordt een grens gesteld ten aanzien van de ammoniakemissie waaraan het bedrijf moet gaan voldoen. De nieuw op te richten vleesvarkensstal wordt voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem en de nieuwe zeugenstal wordt voorzien schuine putwanden. Na deze uitbreiding wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij.

De volgende figuur geeft de situering weer van de bestaande bebouwing en de nieuw op te richten bebouwing.



Figuur 3: situatieschets bestaande en nieuw op te richten bebouwing

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling¹.

Met betrekking tot het aspect agrarisch heeft de overheid het volgende doel. Een economisch vitale grondgebonden landbouw is in de ogen van het kabinet van belang voor het beheer van het buitengebied. Door teruglopende inkomsten neemt dit soort bedrijven echter in snel tempo af. Van de provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

Het voorliggende plan – de uitbreiding van de varkenshouderij – kan in het kader van nationaal ruimtelijk beleid gezien worden als versterking van het economische perspectief van de landbouw.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie en Verordening ruimte

Structuurvisie

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die sinds 1 juli 2008 van kracht is, kent een belangrijke rol toe aan structuurvisies. Om aan de nieuwe situatie tegemoet te komen heeft de provincie Noord-Brabant een structuurvisie opgesteld voor haar grondgebied. De Structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook benoemt ze op hoofdlijnen hoe het beleid wordt uitgevoerd. De visie is 1 oktober jl. vastgesteld door de Provinciale Staten en treedt per 1 januari 2011 in werking.

In de structuurvisie is geen nieuw beleid geformuleerd inzake de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Het vigerende beleid, zoals dat geldt sinds de besluitvorming in maart 2010 en verwerking daarvan in de Verordening ruimte, is uitgangspunt voor de structuurvisie.

Verordening ruimte

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte goedgekeurd. De Verordening ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden.

¹ www.vrom.nl

De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwaanvragen voor een intensieve veehouderij.

Binnen de Verordening Ruimte is de locatie gelegen binnen een primair landbouwontwikkelingsgebied. De Verordening Ruimte bevat regels voor landbouwgebieden met betrekking tot het bestemmingsplan. Het voorgenomen plan voldoet aan de opgestelde regels van de Verordening Ruimte. De belangrijkste regels uit de Verordening ruimte die betrekking hebben op onderhavig plan zijn de navolgende:

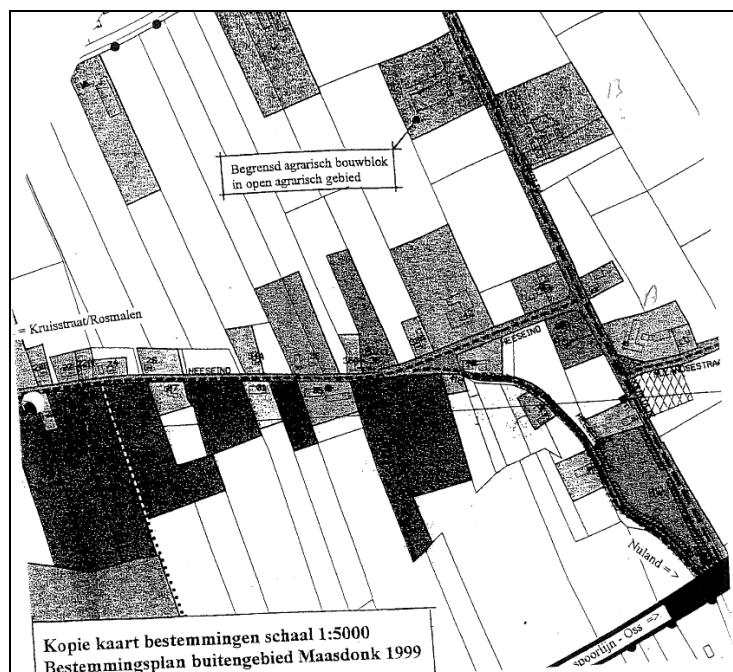
- Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- Hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwblok zijn toegestaan;
- Binnen gebouwen mag maximaal één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren;
- Uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare;
- Ingeval van uitbreiding van het bouwblok dient ten minste 10% van het bouwblok te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Verordening Ruimte wordt voldaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavige locatie ligt in een gebied waarop het bestemmingsplan “Buitengebied Maasdonk 1999” van toepassing is, zie figuur 4.



Figuur 4: Bestemmingsplan buitengebied Maasdonk 1999

De geldende bestemming is 'open agrarisch gebied'. Er is een agrarisch bouwblok toegekend. Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot vergroting en vormverandering van het bouwblok. Om deze reden is dit postzegelplan opgesteld om de uitbreiding mogelijk te maken. Momenteel is men bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan is zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met de voorstellen voor de integrale herziening van het bestemmingsplan.

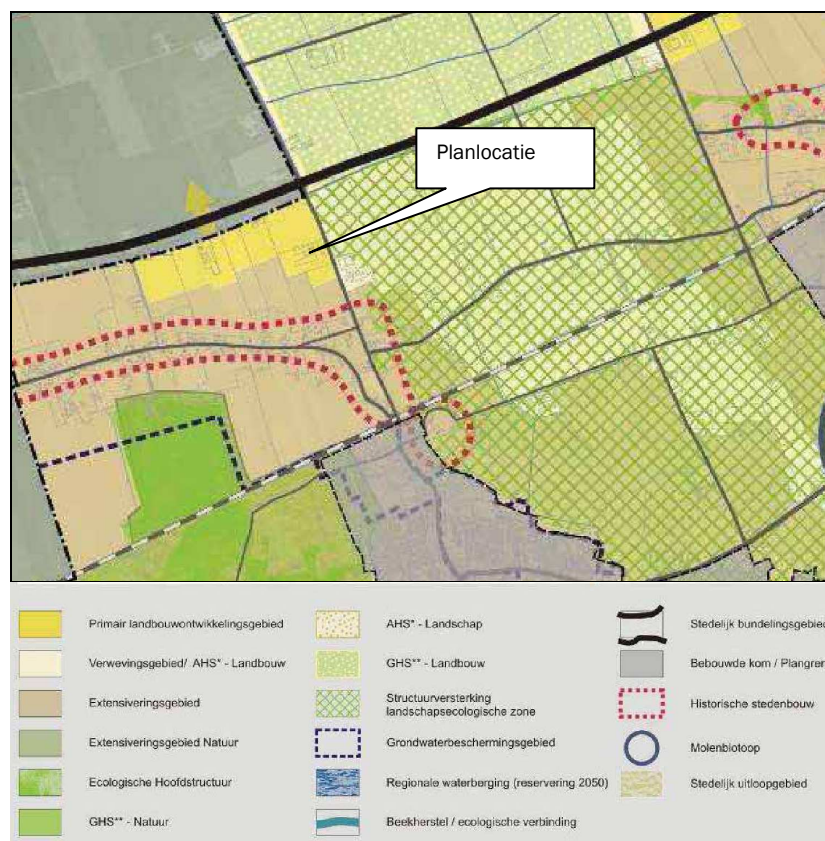
4.3.2 Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad van Maasdonk heeft op 16 december 2009 de Structuurvisie Buitengebied met bijbehorende gebiedsbeschrijving en financiële-/uitvoeringsparagraaf en het inspraakverslag vastgesteld.

De ruimtelijke nota is voor een belangrijk deel afgestemd op de zonering uit het reconstructieplan Maas en Meierij en de Provinciale Interimstructuurvisie en Paraplunota. De beleidsstukken zijn doorvertaald in de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Maasdonk.

In de Structuurvisie Buitengebied maakt de bedrijfslocatie deel uit van het landbouwontwikkelingsgebied, zie figuur 5. In dit gebied heeft de ontwikkeling van de landbouw en met name de niet-grondgebonden landbouw het primaat. Vanzelfsprekend dienen de algemeen geldende milieubepalingen in acht te worden genomen en waar mogelijk het landschap te worden versterkt.

Deze bepalingen worden deels in het bestemmingsplan nader beschreven en zullen uitgebreid in de omgevingsvergunning worden behandeld.



Figuur 5: Vastgesteld structuurvisie buitengebied Maasdonk

5. Ruimtelijke aspecten

5.1 Landschappelijke inpassing

De bedrijfslocatie is gelegen in een agrarisch cultuurlandschap. Het landschap kenmerkt zich door een vrij rechtlijnig landschapspatroon. Gronden in de omgeving zijn voornamelijk in gebruik als grasland.

Een erfbeplantingsplan is opgesteld om het bedrijf landschappelijk in te passen. De erfbeplanting schakelt de verschillende erfruimtes aan elkaar tot een geheel en vormt de grens met het omringende landschap. Het beplantingsplan is opgesteld conform de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. 10% van het oppervlakte van het bouwblok wordt benut ten behoeve van landschappelijke inpassing.

Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten zoals veldesdoorn en eik. De van oudsher aanwezige structuur wordt op deze manier teruggebracht.

In het plan is tevens rekening gehouden met de mogelijkheid om middels een zaksloot hemelwater op te vangen.

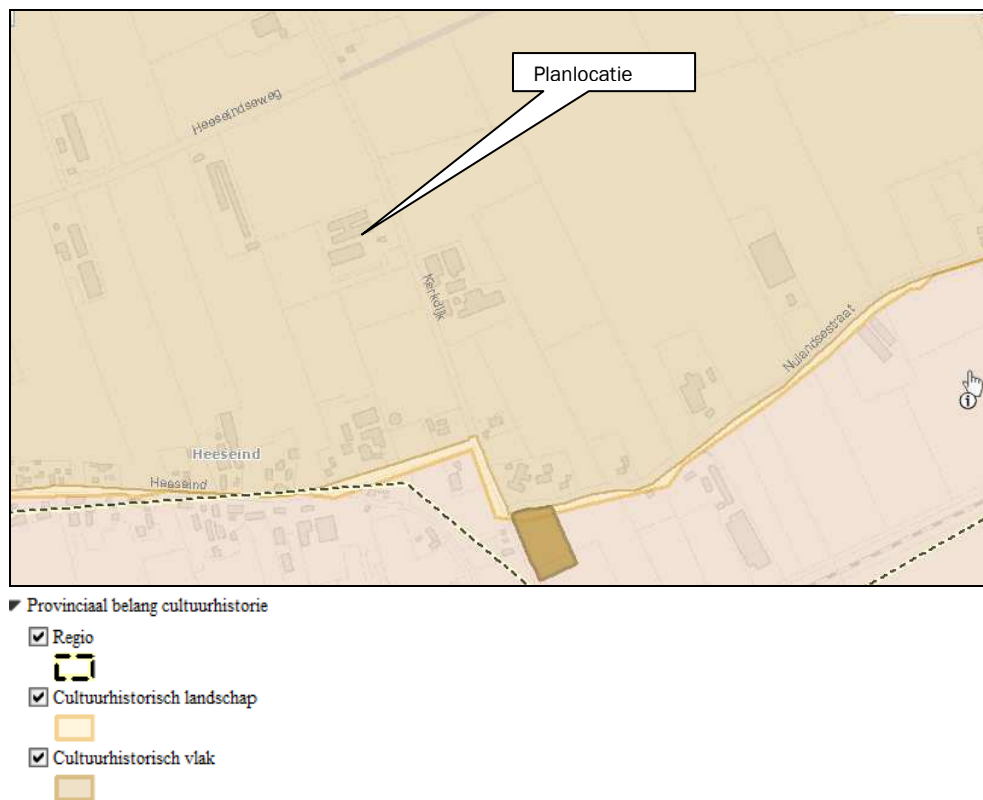
5.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden

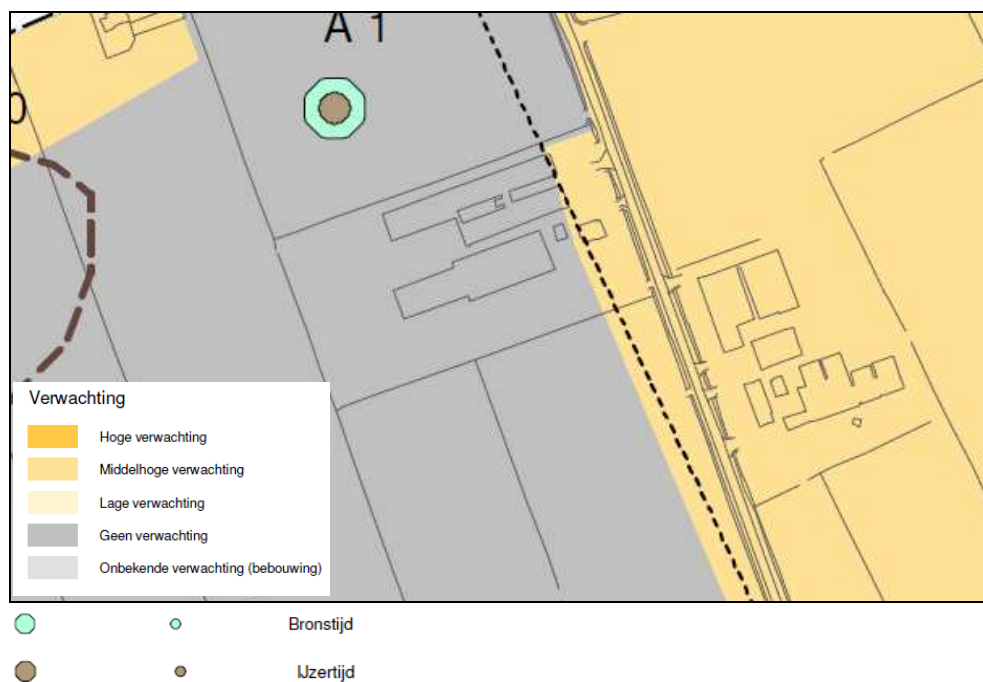
De bedrijfslocatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap (zie figuur 6). Het betreft in deze de Beerse Overlaat. De Beerse Overlaat weerspiegelt 700 jaar waterstaatgeschiedenis, en was het meest uitgebreide overlaatstelsel van Nederland. De ontwikkelingsstrategie van het gebied is de openheid van het landschap behouden, de eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen en terpen behouden en beleefbaar maken. Ook zijn natuurontwikkeling, waterberging en stedelijke uitbreiding in afstemming op de cultuurhistorische identiteit van de Beerse Overlaat. Als laatste ontwikkelingsstrategie is het vergroten van de cultuurhistorische waardering door vergroting van beleving.

Door de uitbreiding wordt het geografisch vlak nauwelijks aangetast, de gebouwen zullen worden aangesloten op de bestaande bebouwing om zo efficiënt mogelijk gebruik te maken van de ruimte, waardoor de openheid van het landschap wordt behouden.

Door uitbreiding van het bedrijf wordt het geografisch vlak nauwelijks aangetast, aangezien de bouw wordt aangesloten op de bestaande bebouwing.



Figuur 6: Cultuurhistorische waardenkaart



Figuur 7: Archeologische verwachtingswaarden

Archeologische waarden

De inrichting is gelegen in een gebied met geen archeologische verwachtingswaarde, zie figuur 7. Gezien er geen archeologische verwachtingswaarde is op het betreffende gebied, is een vooronderzoek niet noodzakelijk.

Nabij de inrichting bevindt zich een cultuurhistorisch object wat van de periode van de bronstijd tot aan de ijzertijd is. Dit object staat echter op voldoende afstand en de geplande uitbreiding zal

geen schade aanrichten aan het cultuurhistorische gebouw. De stal wordt de andere richting op gebouwd.

Belvédèregebied

De onderhavige locatie is niet gelegen in een belvédèregebied.

Aardkundige waarden

De bedrijfslocatie is niet gelegen in of aangrenzend aan aardkundig waardevol gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen.

5.3 Parkeren en ontsluiting

Ontsluiting

De inrichting wordt direct ontsloten door de Kerkdijk. De Kerkdijk sluit aan op de rijksweg A59. Er is sprake van een goede bereikbaarheid van de planlocatie.

Parkeren

Binnen de inrichting is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor bezoekers en medewerkers. Aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen is voldoende ruimte aanwezig als parkeergelegenheid.

Binnen de inrichting is eveneens voldoende ruimte aanwezig voor het manoeuvreren van vrachtwagens.

5.4 Luchtkwaliteit

De wijze van berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen is vastgelegd in de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'. Voor de veehouderij zijn voor de diverse diersoorten en stalsystemen specifieke emissiefactoren vastgesteld. Deze zijn gekoppeld aan de diercodes zoals vermeld in de Regeling ammoniak en veehouderij.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM_{10}) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM_{10}) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal $40 \mu g$ per m^3 en een 24-uursconcentratie van $50 \mu g$ per m^3 dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

De volgende tabellen geven een overzicht van de emissie van fijn stof in de bestaande situatie en de gewenste situatie. Hierbij zijn enkel de dieren aanwezig binnen de inrichting meegenomen. Uit onderzoek door Alterra is gebleken dat winderosie en emissies uit de stallen de belangrijkste bronnen zijn van primair fijn stof vanuit de landbouw. De overige bronnen leveren een relatief kleine bijdrage aan de totale emissie van fijn stof. Het primair stof uit landbouwbedrijven komt voor 95% uit de stallen². De emissiefactoren zijn afkomstig van de lijst van het ministerie van VROM welke in maart 2011 is vastgesteld.

² ASG, Activiteiten aan hotspots, emissie van fijn stof en NOx. 2007

Tabel 1: emissie fijn stof vigerende vergunning

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Gram PM ₁₀ /dier/jaar	Gram PM ₁₀ totaal
1	Gespeende biggen	D 1.1.3.1 Mestopvang in water in combinatie met een mestafvoersysteem, hokoppervlak maximaal 0,35 m ²	330	56	18.480
1	Gespeende biggen	D 1.1.100.1 Overige huisvestingssystemen, hokoppervlak maximaal 0,35 m ²	613	74	45.362
1	Kraamzeugen	D 1.2.100 Overige huisvestingssystemen	56	160	8.960
1	Guste en dragende zeugen	D 1.3.100 Overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	106	175	18.550
1	Dekberen	D 2.100 Overige huisvestingssystemen	2	180	360
1	Opfokzeugen	D 3.100.2 Overige huisvestingssystemen, hokoppervlak groter dan 0,8 m ²	10	153	1.530
2	Vleesvarkens	D 3.2.1.1 Gedeeltelijk roostervloer, gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiters, hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	642	153	98.226
2	Vleesvarkens	D 3.2.1.1 Gedeeltelijk roostervloer, gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiters, hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	72	153	11.016
3	Vleesvarkens	D 3.2.1.1 Gedeeltelijk roostervloer, gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiters, hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	736	153	112.608
4	Vleesvarkens	D 3.2.7.2.1 Mestkelders met (water- en) mestkanaal, mestkanaal met schuine putwand met roosters anders dan metalen driekant op het mestkanaal, emitterend mestoppervlak maximaal 0,18 m ²	576	153	88.128
5	Guste en dragende zeugen	D 1.3.9.1 Groepshuisvestingssysteem met voerligboxen of zeugenvoerstations, zonder strobed, met metalen driekantroosters en schuine putwanden in het mestkanaal, met metalen driekantroosters	100	175	17.500
				Totaal	420.720

Tabel 2: emissie fijn stof gewenste situatie

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Gram PM ₁₀ /dier/jaar	Gram PM ₁₀ totaal
1	Kraamzeugen	D 1.2.100 Overige huisvestingssystemen	56	160	8.960
1	Kraamzeugen	D 1.2.13 Mestpan onder kraamhok (BWL 2006.08)	24	160	3.840
1	Gespeende biggen	D 1.1.3.1 Mestopvang in water in combinatie met een mestafvoersysteem, hokoppervlak maximaal 0,35 m ² (BWL 2006.06)	1.481	56	82.936
2	Vleesvarkens	D 3.2.1.1 Gedeeltelijk roostervloer, gehele dierplaats onderkelderde zonder stankafsluiters, hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	216	153	33.048
3	Vleesvarkens	D 3.2.1.1 Gedeeltelijk roostervloer, gehele dierplaats onderkelderde zonder stankafsluiters, hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	656	153	100.368
4	Vleesvarkens	D 3.2.7.2.1 Mestkelders met (water- en) mestkanaal, mestkanaal met schuine putwand met roosters anders dan metalen driekant op het mestkanaal, emitterend mestoppervlak maximaal 0,18 m ²	576	153	88.128
5	Guste en dragende zeugen	D 1.3.9.1 Groepshuisvestingssysteem met voerligboxen of zeugenvoerstations, zonder strobed, met metalen driekantroosters en schuine putwanden in het mestkanaal, met metalen driekantroosters	100	175	17.500
5	Dekberen	D 2.100 Overige huisvestingssystemen	1	180	180
6	Guste en dragende zeugen	D 1.3.9.2 Groepshuisvestingssysteem met voerligboxen of zeugenvoerstations, zonder strobed, met metalen driekantroosters en schuine putwanden in het mestkanaal, roosters anders dan metalen driekantroosters	162	175	28.350
7	Vleesvarkens	D 3.2.15.4.2 gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL 2009.12), hokoppervlak groter dan 0,8 m ²	1.848	31	57.288
				Totaal	420.598

Daarnaast dragen verkeersbewegingen binnen de inrichting en van en naar de inrichting bij aan de emissie van fijn stof. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting is dusdanig klein dat deze geen significante bijdrage leveren aan de totale emissie van fijn stof vanuit de inrichting.

Immissieberekeningen zijn uitgevoerd middels het programma ISL3a v2011-1. De volgende tabel geeft een overzicht van de resultaten. De rapportage is toegevoegd als bijlage.

De norm voor de concentratie fijn stof bedraagt 40,0 µg/m³ en het aantal overschrijdingsdagen 35.

Tabel 3: resultaten immissieberekeningen

Gevoelig object	Concentratie 2012 [µg/m ³]	Overschrijding in dagen 2012
Heeseind 38a	25,37	17,5
Heeseind 43a	25,67	17,3
Heeseind 40	25,66	17,4
Nulandsestraat 1a	25,65	17,2
Nulandsestraat 1	25,35	16,4
Kerkdijk 7	25,79	17,6
Kerkdijk 9	25,94	17,7
Heeseindseweg 17	25,75	17,8
Heeseindseweg 12	25,66	17,4
Kerkdijk 11	25,40	16,6

De weergegeven concentratie en aantal overschrijdingsdagen is exclusief zeezoutcorrectie. De zeezoutcorrectie van de jaargemiddelde concentratie bedraagt voor de gemeente Maasdonk 3,0 µg/m³. De zeezoutcorrectie voor het aantal overschrijdingsdagen van het etmaal gemiddelde bedraagt 6,0.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de normen zoals beschreven in de Wet luchtkwaliteit. Onderhavig project wordt dan ook in het kader van de Wet luchtkwaliteit vergunbaar geacht.

Daarnaast kon volgens uitslagen van de interimrapportage gepubliceerd op 21 januari 2011 ('mogelijke effecten van bedrijven met intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden: onderzoek naar blootstelling en gezondheidsproblemen'), niet bevestigd worden dat er meer klachten en aandoeningen aan de luchtwegen worden gerapporteerd in gebieden met intensieve veehouderij.

5.5 Geur

In het kader van de omgevingsvergunning zal de toelaatbaarheid van de bedrijfsuitbreiding beoordeeld worden op geurhinder.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De raad van gemeente Maasdonk heeft op 16 september 2008 de "Geurverordening gemeente Maasdonk" vastgesteld.

Op grond van artikel 6 lid 1 van de Wgv en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 tot en met 12 van deze verordening:

Tabel 4: geurverordening gemeente Maasdonk

Gebied	Norm [ou _e /m ³]
Lintbebouwing Heeseind	10,0
Plangebied Nuland-West	5,0
Woongedeelte Nuland-Oost	6,5
Woon- en werkgedeelte Nuland-Oost	6,5
Schotheuvel	10,0
Heesch-West	14,0
Uitbreidingslocatie Vinkel	6,5

Door aanpassing en uitbreiding van de inrichting neemt de geuremissie af. De nieuwe vleesvarkensstal wordt voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem dat de emissie van geur met 85% reduceert.

Beoordeling woon- en leefklimaat

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming dient het volgende aspect te worden beoordeeld:

- is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)

Met behulp van het programma V-Stacks gebied is de achtergrondbelasting bepaald en met behulp van het programma V-Stacks vergunning is de individuele geurbelasting op omliggende woningen bepaald.

Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 17-10-2011). De gegevens zijn gebruikt van de veehouderijbedrijven gelegen binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied.

De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage, zie bijlage 4.

Resultaten

De volgende tabel geeft de individuele geurbelasting weer van het bedrijf op omliggende geurgevoelige objecten na uitbreiding van het bedrijf.

Tabel 5: individuele geurbelasting

Adres	Norm [ouE/m ³]	Geurbelasting [ouE/m ³]
Heeseind 38a	10,0	5,4
Heeseind 43a	14,0	4,7
Heeseind 40	10,0	4,4
Nulandsestraat 1a	14,0	3,5
Nulandsestraat 1	14,0	3,1

In de gebiedsvisie behorende bij de “Geurverordeing gemeente Maasdonk” zijn geen streefwaarden opgenomen voor de achtergrondbelasting. Aan de hand van de norm voor de voorgrondbelasting is bepaald wat de achtergrondbelasting maximaal mag bedragen uitgaande van het percentage geurgehinderde. Een voorgrondbelasting van 14,0 ouE/m³ komt overeen met 25% geurgehinderde in een concentratiegebied. 25% geurgehinderde komt overeen met een achtergrondbelasting van 28 ouE/m³³. Een voorgrondbelasting van 10,0 ouE/m³ komt overeen met 20% geurgehinderde in een concentratiegebied. 20% geurgehinderde komt overeen met een achtergrondbelasting van 20 ouE/m³.

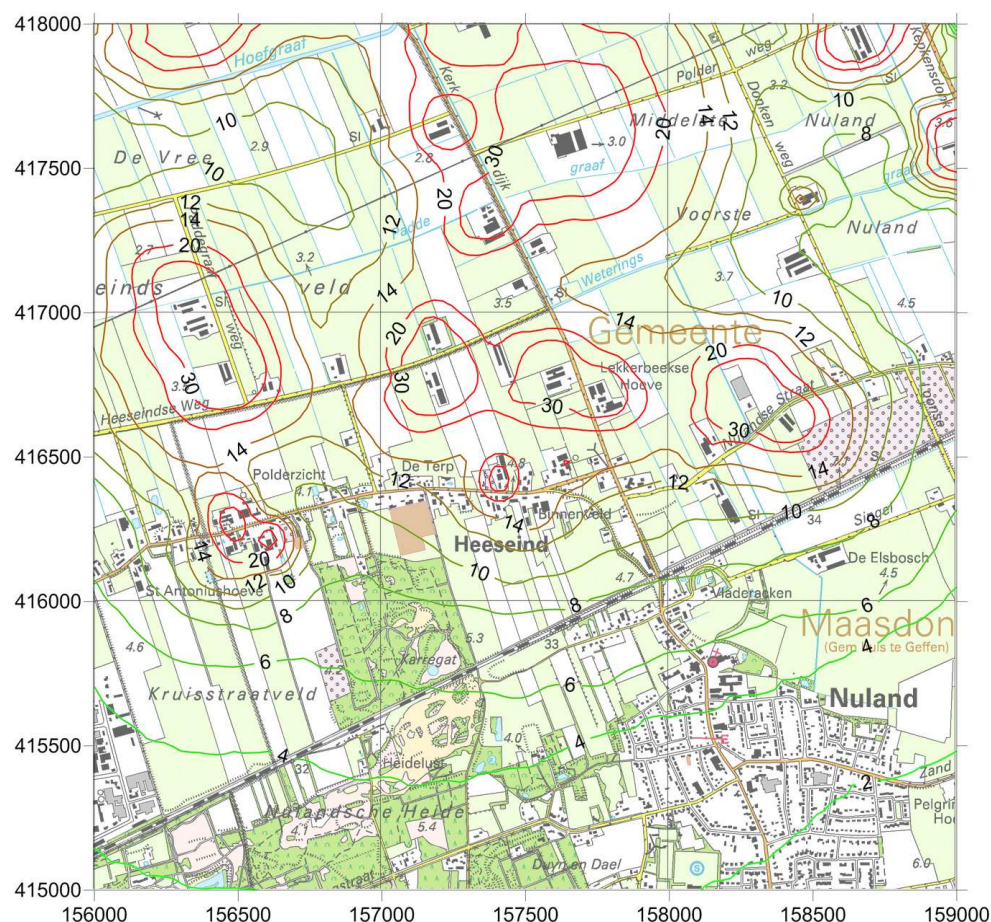
De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de berekende receptorpunten van het plangebied.

Tabel 6: achtergrondbelasting omgeving Kerkdijk

Receptorpunt	Streefwaarde [ouE/m ³]	Achtergrond Geurbelasting [ouE/m ³]
Heeseind 38a	20,0	14,38
Heeseind 43a	28,0	13,49
Heeseind 40	20,0	14,09
Nulandsestraat 1a	28,0	11,82
Nulandsestraat 1	28,0	6,06

De volgende figuur geeft een weergave van de geurcontouren van de achtergrondbelasting.

³ Deze waarden zijn bepaald aan de hand van tabel A en B zoals opgenomen in bijlage 6 van de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij



Figuur 8: contouren geurbelasting omgeving Kerkdijk 4a

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt. In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderden vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel⁴.

Tabel 7: beoordeling milieukwaliteit

Milieukwaliteit	Percentage geurgehinderde
Zeer goed	< 5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Zeer slecht	25-30
Extreem slecht	30-35

Op basis van deze Handreiking is beoordeeld wat in de beoogde situatie het woon- en leefklimaat is met betrekking tot geur in de omgeving van het plangebied.

De geurhinder wordt bepaald uitgaande van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting in het gebied. De voorgrondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder omdat

⁴ SenterNovem, 2007

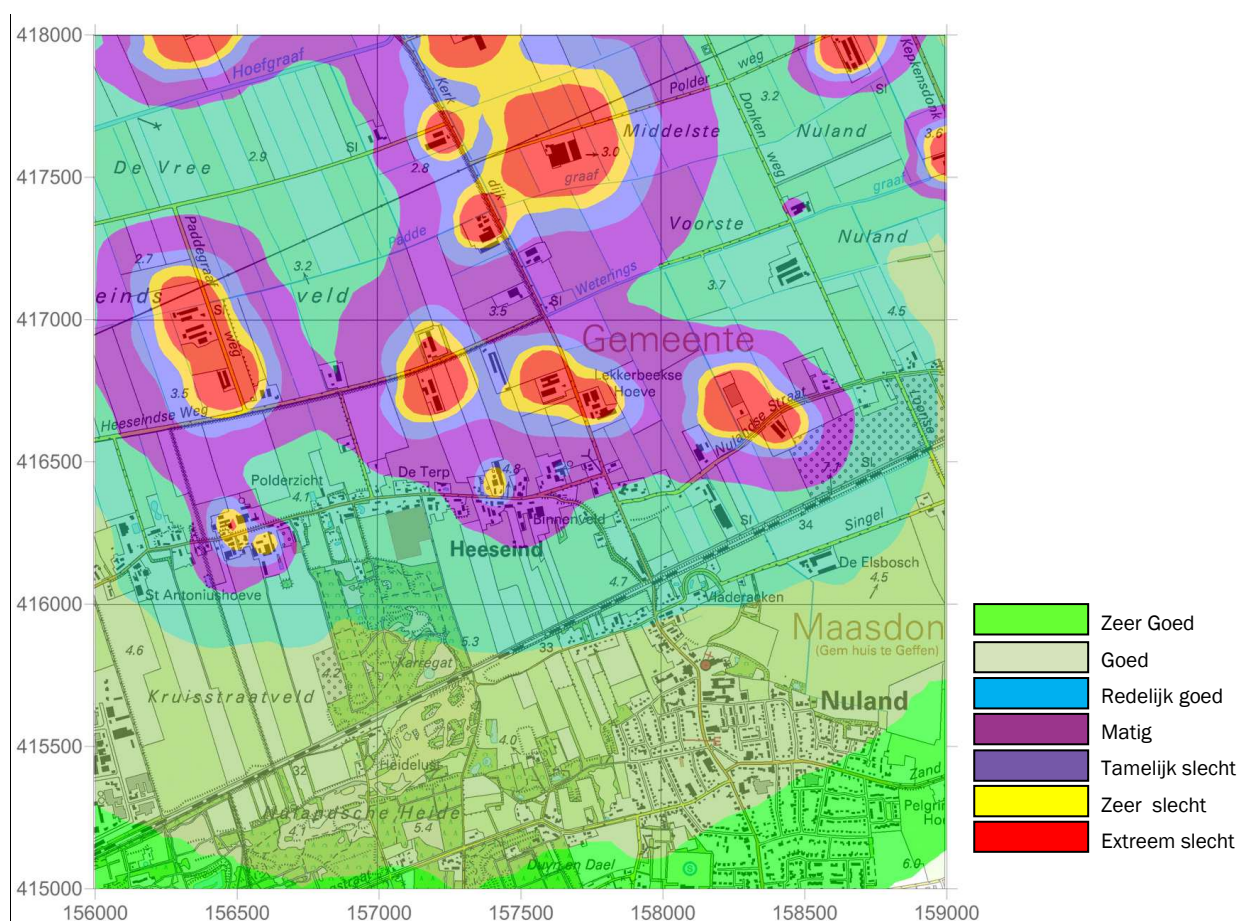
uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgrondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder als de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt.

Onderstaande tabel geeft per geurgevoelig object de bepalende geurbelasting, het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit.

Tabel 8: geurbelasting geurgevoelige objecten milieukwaliteit

Geurgevoelig object	Streefwaarde geurbelasting [ouE/m ³]	Geurbelasting ⁵ [ouE/m ³]	Percentage geurgehinderde	Milieukwaliteit
Heeseind 38a	20,0	14,38	16%	Matig
Heeseind 43a	28,0	13,49	15%	Matig
Heeseind 40	20,0	14,09	16%	Matig
Nulandsestraat 1a	28,0	11,82	14%	Redelijk goed
Nulandsestraat 1	28,0	6,06	9%	Goed

De volgende figuur geeft een weergave van het leefklimaat in de omgeving van de Kerkdijk, waarbij is uitgegaan van de achtergrondbelasting.

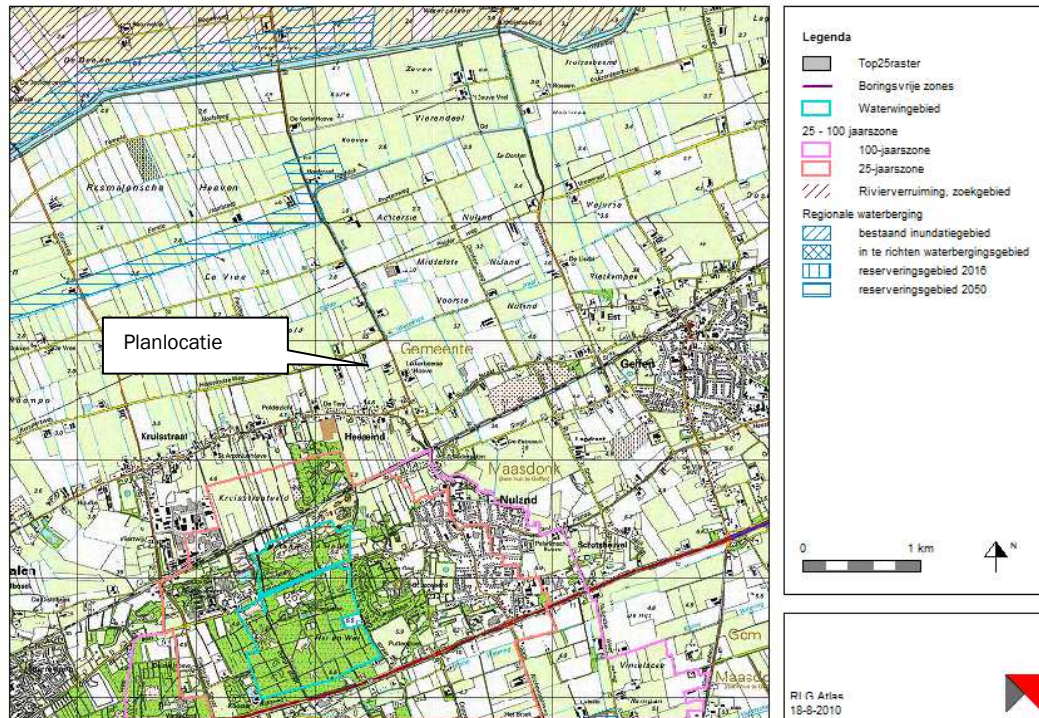


Figuur 9: leefklimaat omgeving Kerkdijk 4a

⁵ Dit betreft de geurbelasting die bepalend is voor de bepaling van de geurhinder. Indien de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt is de waarde van de voorgrondbelasting gebruikt om het percentage geurgehinderde te bepalen.

5.6 Bodem

In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig en het betreft geen waterpotentiegebied, zie de volgende figuur.



Figuur 10: grondwaterbeschermingsgebieden

Hemelwater van het dak en erf wordt ter plaatse op de zaksloot geloosd alwaar het in de bodem infiltreert. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de waterparagraaf, zie paragraaf 5.4.

Om te voorkomen dat het hemelwater verontreinigd raakt worden binnen de inrichting de volgende maatregelen genomen:

- het erf is veegschoon;
- spoelwater wordt op de mestkelder geloosd.

5.7 Geluid

Bij de akoestische gevolgen van de uitbreiding van een varkensbedrijf kan men onderscheid maken tussen de geluidemissie ten gevolge van activiteiten binnen de inrichting en in de geluidemissie ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting, voor zover dit niet is opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Geluid

De factoren die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn:

- gebruik tractoren;
- laden en lossen vee;
- vullen silo's;
- ventilatoren en luchtwasser;
- pompen mest.

Verkeersbewegingen

De volgende tabel geeft een overzicht van de verkeersbewegingen van en naar de inrichting aan de Kerkdijk 4a te Nuland.

Tabel 9: overzicht verkeersbewegingen

Omschrijving verkeersbeweging	Frequentie	Periode (dag, avond, nacht)
Aan-/afvoer diversen	1 maal per week	Dagperiode
Aanvoer voer	2 maal per week	Dagperiode
Afvoer varkens	1 maal per week	Dag- en nachtperiode
Afvoer drijfmest	1 maal per maand	Dagperiode
Tractor/verreiker	14 bewegingen per dag	Dagperiode
Personenwagens	12 bewegingen per dag personenauto 2 bewegingen bestelbus	Dag-, avond- en nachtperiode

De geluidsproductie en het aantal verkeersbewegingen is dusdanig gering dat geen hinder in de omgeving zal worden ondervonden.

Parkeren

Binnen de inrichting is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor bezoekers en medewerkers.

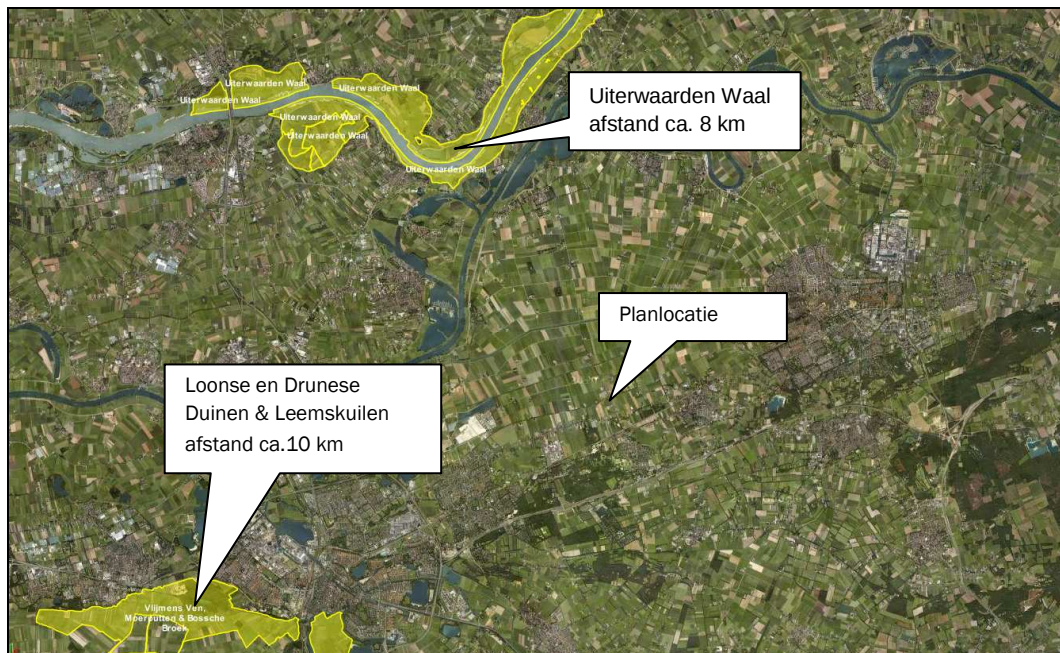
5.8 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

5.8.1 Gebiedsbescherming

Natura2000 en Nb-wetgebieden

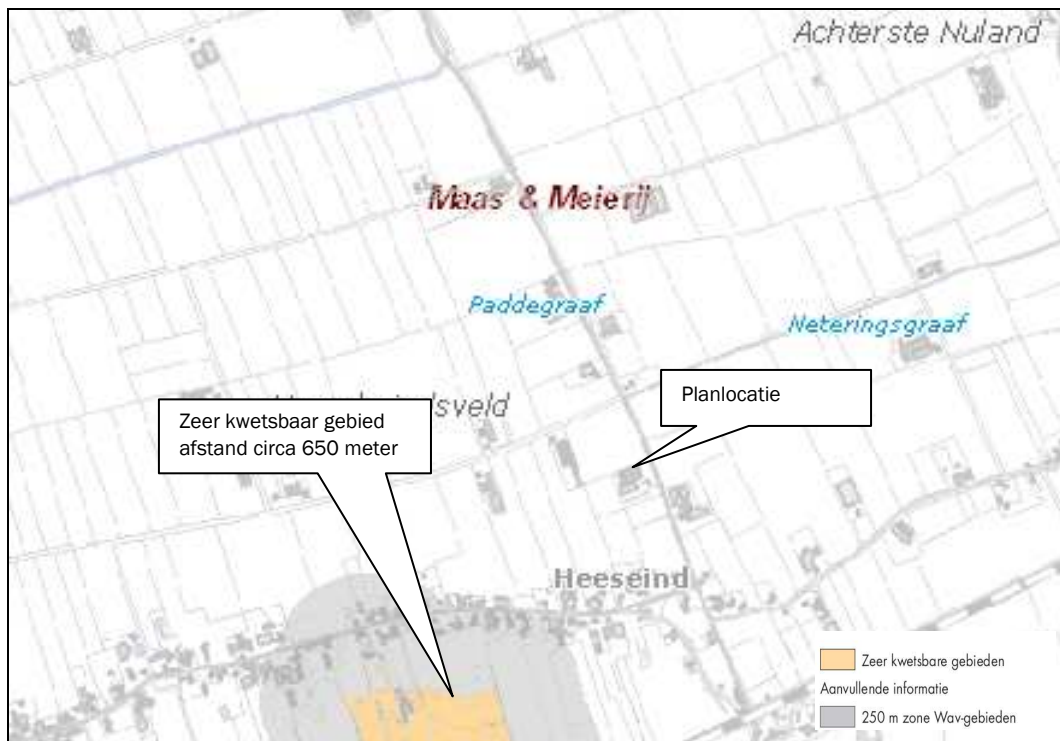
De afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde ingevolge de Habitatrichtlijn aangewezen gebied bedraagt 8 km, zie figuur 11. Dit betreft het gebied Uiterwaarden Waal. Het gebied Uiterwaarden Waal is tevens het dichtstbijzijnde Vogelrichtlijn gebied en het dichtstbijzijnde Nb-wetgebied. De afstand tot het Habitatrichtlijngebied Loonse en Drunese duinen & Leemskuilen bedraagt ruim 10 km.



Figuur 11: ligging Natura2000 en Nb-wetgebieden

Zeekwetsbare gebieden

De bedrijfslocatie is niet gelegen in een zeer kwetsbaar gebied in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij of een zone van 250 meter daaromheen. Ten zuidwesten van de bedrijfslocatie is op een afstand van circa 650 meter het dichtst bijgelegen zeer kwetsbare gebied de Nulandsche heide, zie figuur 12.

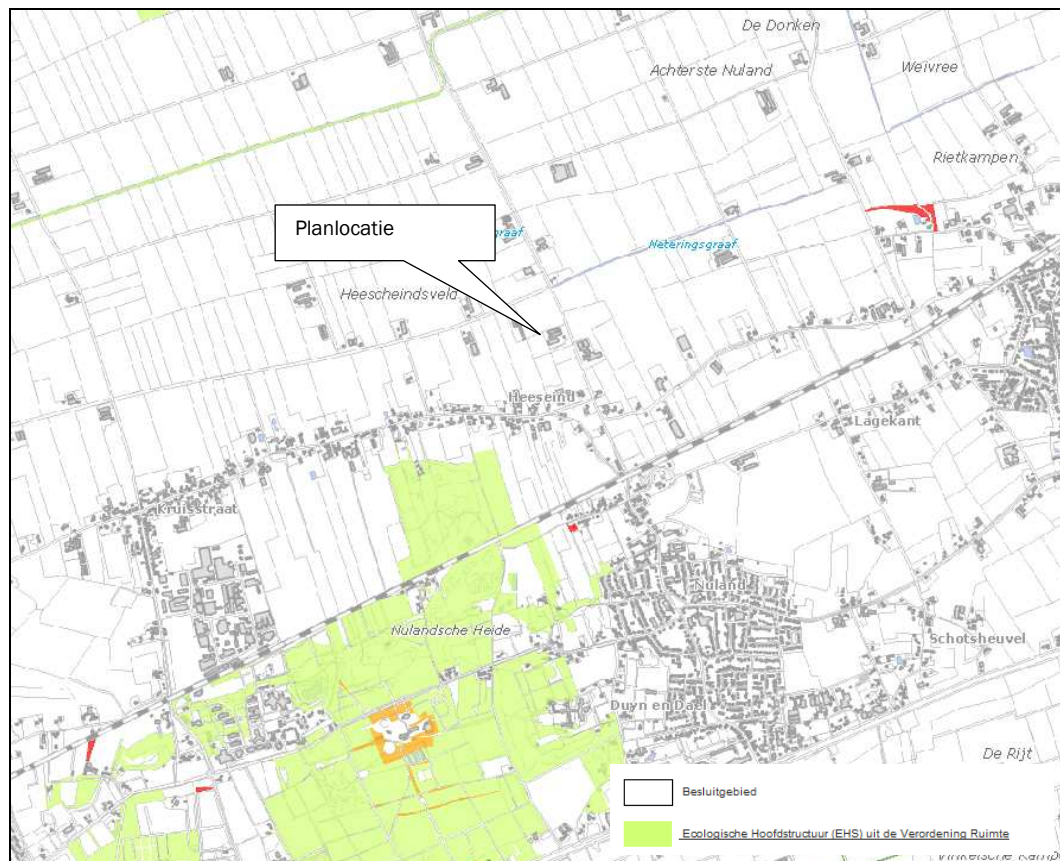


Figuur 12: ligging zeer kwetsbare gebieden omgeving Kerkdijk 4a Nuland

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een aaneengesloten netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (plant en dier) in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

De locatie is gelegen in de nabijheid van gebieden aangewezen tot de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur betreft het gebied Nulandsche heide. Dit gebied is op een afstand van circa 650 meter gelegen van de bedrijfslocatie, zie figuur 13. Door uitbreiding van het bedrijf worden deze gebieden niet aangetast. In de nabijheid van het plangebied zijn geen ecologische verbindingzones gelegen.



Figuur 13: ligging Ecologische Hoofdstructuur

Ammoniakdepositie natuurgebieden

De ammoniakdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft dan betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied. Door de uitbreiding van het varkensbedrijf neemt de ammoniakemissie vanuit het bedrijf af, de ammoniakdepositie op omliggende gebieden zal daardoor ook afnemen.

Voldaan zal worden aan de “Verordening Stikstof en Natura2000” zoals vastgesteld door de Provincie Noord-Brabant. De nieuw op te richten stal wordt voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem dat de emissie van ammoniak met 85% reduceert.

Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen:

- verlies oppervlakte;

- verandering stroomsnelheid;
- geluid, licht, trilling;
- verstoring door mensen, mechanische effecten;
- barrièrewerking, versnippering;
- introductie of uitbreiding van gebiedsvreemde soorten of genetisch gemodificeerde soorten.

Door de grote afstand ten opzichte van de Natura2000-gebieden en de zeer kwetsbare gebieden heeft uitbreiding van het bedrijf geen effect op de hierboven genoemde aspecten.

5.8.2 Flora en Fauna

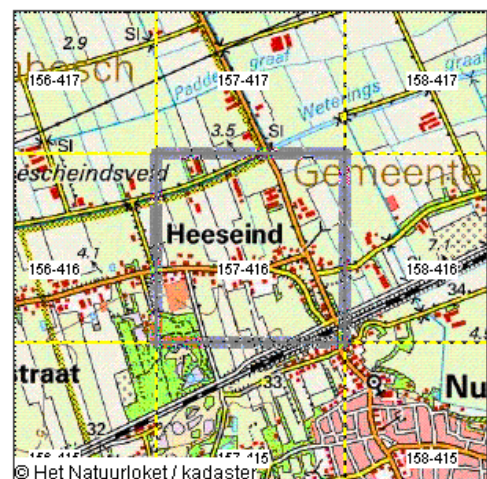
In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de varkensstal en loods. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben. Ook de emissie van ammoniak en de effecten daarvan op de omgeving spelen daarbij een rol.

De bouwactiviteiten zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot de betreffende locatie.

Uit de gegevens van het natuurloket blijkt dat in de omgeving van de Kerkdijk zich beschermde planten en dieren bevinden, zie figuur 14. Deze zijn zeer waarschijnlijk gerelateerd aan het bosgebied in de nabijheid van de bedrijfslocatie.

Rapportage voor kilometerhok X:157 / Y:416

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	3					goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen					11	redelijk	0%	1992-2007
Zoogdieren	1					slecht		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels			16			goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	4					matig	51-100%	1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						goed		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007



Figuur 14: resultaten natuurloket

Het deel binnen het plangebied waar het gebouw wordt opgericht is momenteel in gebruik als weiland. Deze gronden worden verschillende keren per jaar bewerkt.

In relatie tot de Flora- en Faunawet kan over de bouwlocatie het volgende worden opgemerkt:

- De locatie ligt in een agrarisch gebied;
- De naaste omgeving heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarde die in stand moet worden gehouden of extra zorg behoeft;
- De omliggende landerijen zijn (al 25 jaar of langer) in gebruik als bouwland. Het land zal geen beschermde soorten bevatten omdat er elk jaar nieuwe gewassen op worden geteeld;
- Het land wordt telkens omgewoeld waardoor er geen belangrijke vaatplanten aanwezig zijn.

De bomenrij langs de Kerkdijk blijft intact. Met de extra bosschage en erfbeplanting wordt het gebied nog aantrekkelijker voor vogels en andere kleine diersoorten. Daarnaast zorgt het beplantingsplan ervoor dat de gebouwen geen verstorende invloed hebben op het omringende landschap.

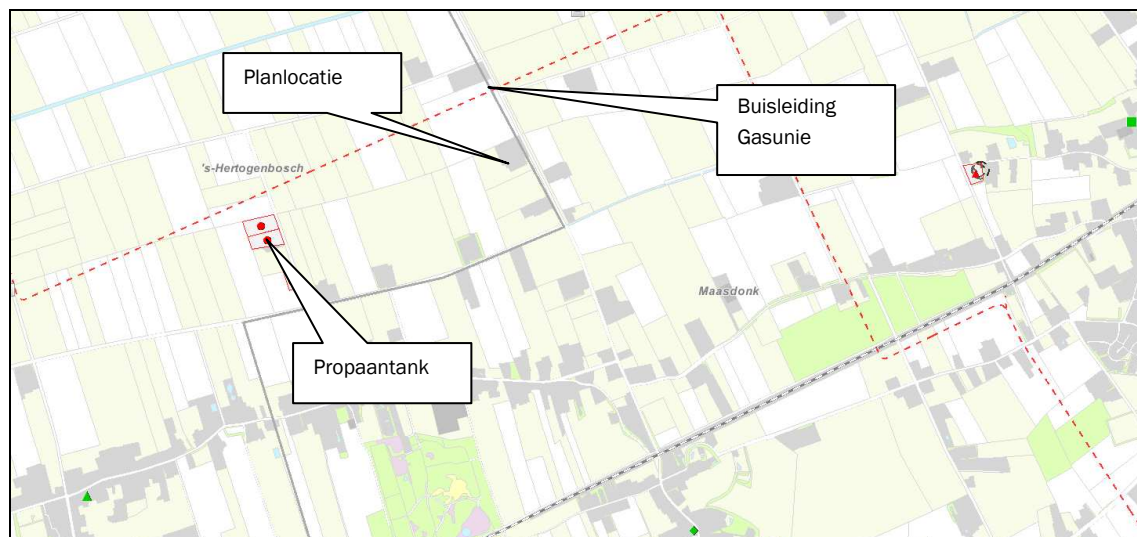
De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Bovendien is de invloed van het varkensbedrijf en haar bedrijfsvoering op de vegetatievormen nihil. Een ontheffing in de zin van art. 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet nodig.

5.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

In de omgeving van de Kerkdijk zijn verschillende propaantanks gelegen. De tanks liggen echter op geruime afstand, bijna 1.000 meter, van de bedrijfslocatie zodat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het bedrijf aan de Kerkdijk 4a, zie figuur 15. Daarnaast is op 200 meter afstand van de bedrijfslocatie een buisleiding gelegen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} . De ligging van de buisleiding vormt geen belemmering voor uitbreiding van het bedrijf.



Figuur 15: uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.10 Bedrijven, milieuzonering en leidingen

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

De ontwikkeling van het bedrijf aan de Kerkdijk 4a te Nuland vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

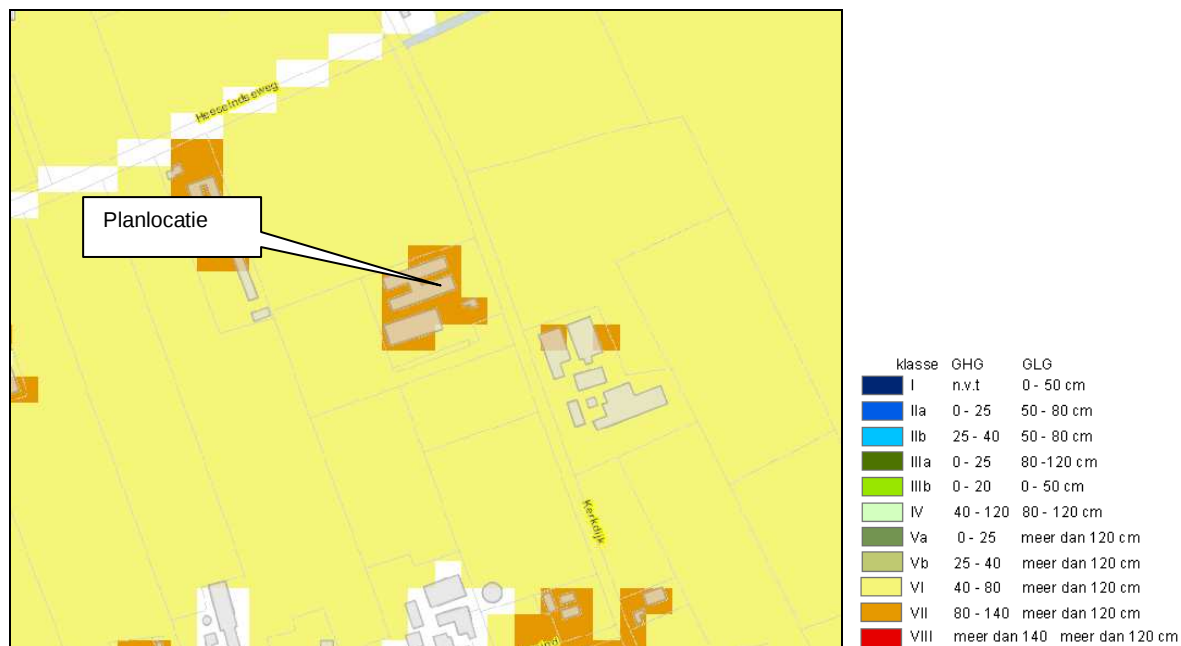
Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Nuland zijn in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

6.2 Grondwater

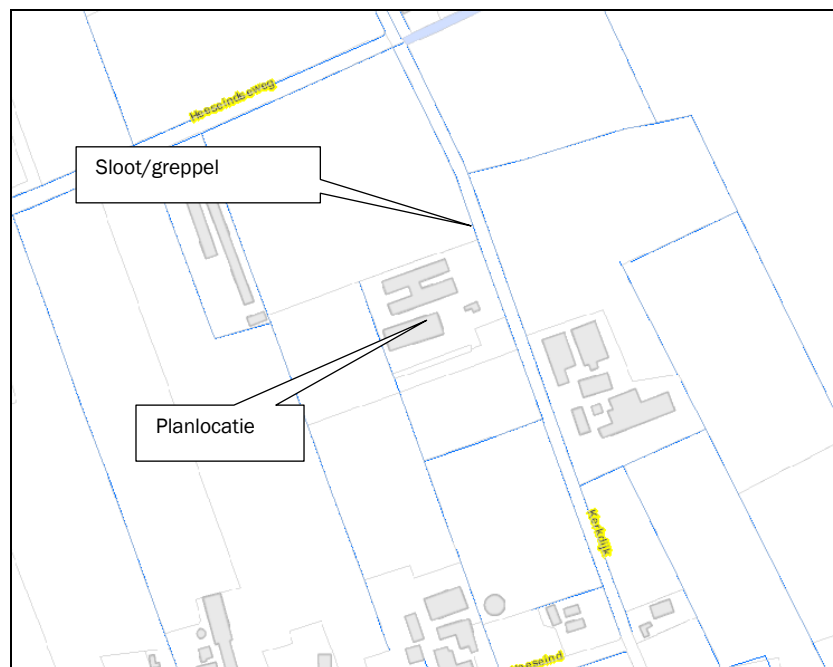
Via de wateratlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 40-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 centimeter onder het maaiveld, zie figuur 16.



Figuur 16: grondwatertrappen omgeving Kerkdijk

6.3 Oppervlaktewater

In nabijheid van het onderzoeksgebied zijn diverse sloten gelegen, zie figuur 17. Aan de oost- en westzijde van het perceel is een sloot gelegen.



Figuur 17: oppervlaktewater (bron: Wateratlas Noord-Brabant)

6.4 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

Infiltreren en afvoeren via sloten

Hemelwater afkomstig van het erf en de daken wordt direct op het eigen terrein geïnfiltreerd, het hemelwater wordt niet afgevoerd naar het oppervlaktewater. Om problemen te voorkomen tijdens hevige buien, wordt binnen de inrichting een zaksloot gecreëerd.

De hemelwaterafvoer van de nieuw op te richten bebouwing en verharding (oppervlakte circa 2.600 m²) zal door middel van een zaksloot in de bodem worden geïnfiltreerd. De sloot heeft een opslagcapaciteit van totaal 130 m³. Bij de dimensionering van de voorziening dient rekening gehouden te worden met een maximale diepgang van 40 cm gezien de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) ter plaatse. Deze capaciteit is voldoende om de verhardingstoename te compenseren bij een extreme neerslagsituatie ($T=10$).

De zaksloten dienen een oppervlak van totaal 325 m² te hebben. Voor de situering van de sloten wordt verwezen naar het beplantingsplan.

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater ook niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. Het water van de gebouwen komt via het dak, dakgoten en regenpijpen uit in leidingen die het water transporteren naar de aan te leggen zaksloot.

Conclusie

Het hemelwater zal niet worden afgevoerd via het riool, maar ter plaatse worden geïnfiltreerd en afgevoerd worden naar op het perceel aanwezige zaksloot.

Waterverontreiniging wordt voorkomen. Om te voorkomen dat het hemelwater verontreinigd raakt worden binnen de inrichting de volgende maatregelen genomen:

- het erf is veegschoon;
- spoelwater wordt geloosd op de mestkelder.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets. 18 augustus 2011 heeft het Waterschap Aa en Maas een advies uitgebracht over de watertoets, zie bijlage 2. Het waterschap heeft positief geadviseerd over de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien het gegeven dat hemelwater niet wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater is een watervergunning niet nodig.

7. Uitvoerbaarheid en procedure

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid, procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

- 1) Voorbereiding, vooroverleg en inspraak met diensten van rijk en provincie.
- 2) Ontwerp. Het ontwerp bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd voor een ieder en men kan zienswijze indienen op het plan;
- 3) Vaststelling. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad en wordt vervolgens ter inzage gelegd. De provincie kan een reactieve aanwijzing geven en men kan beroep instellen bij de Raad van State.

Op grond van de Inspraakverordening Maasdonk en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hadden ingezetenen van de gemeente Maasdonk en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie op de stukken te geven.

De stukken hebben vanaf 25 juli tot 5 september 2011 ter inzage gelegen.

Het voorontwerp is op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties: de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Verzoek was om binnen 6 weken een reactie te geven.

Er is binnen de termijn geen inspraakreactie gegeven. Verder is er binnen de termijn 1 vooroverlegreactie gegeven door het waterschap. De vooroverlegreactie van de provincie is buiten de termijn van 6 weken ingekomen.

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie en het waterschap per brief gereageerd:

1. Vooroverlegreactie van de provincie d.d. 11 juli 2011 (ontvangen 12 juli 2011) (Reactie is buiten de door de gemeente gestelde termijn ingekomen)

SAMENVATTING:

De provincie gaf in haar vooroverlegreactie aan dat zij van mening waren dat het voorontwerpplan onvoldoende inzicht geeft in een goed woon- en leefklimaat zoals geur- en luchtkwaliteit. Eveneens was het volgens de provincie onduidelijk of het voorontwerp bestemmingsplan herziening Kerkdijk 4a te Nuland voldoet aan de verordening Stikstof en Natura 2000.

REACTIE:

De provincie heeft in haar reactie om aanvullende rapporten verzocht. Deze zijn inmiddels ingediend bij de provincie en de provincie heeft aangegeven dat zij hiermee haar vooroverlegreactie beantwoord zien.

2. Vooroverlegreactie van het waterschap d.d. 18 augustus 2011 (ontvangen 22 augustus 2011)

SAMENVATTING:

Het waterschap geeft aan geen opmerkingen te hebben over het plan.

Burgemeester en wethouders besloten op 1 november 2011 om het ontwerp van het bestemmingsplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kon een ieder bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven. De stukken lagen vanaf 21 november 2011 tot 1 januari 2012 ter inzage. Er is geen zienswijze ingediend bij de gemeente over het plan.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Een onderzoek naar de economische haalbaarheid kan derhalve achterwege blijven. Van de zijde van de gemeente hoeven geen gelden ter beschikking te worden gesteld. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Tussen gemeente en initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Dit houdt in het kort gezegd in, dat schade toegebracht door een planologische wijziging verhaald kan worden op de initiatiefnemer van het bouwplan middels de van te voren gesloten verhaalsovereenkomst tussen gemeente en initiator.

7.3 Grondexploitatie

Met initiatiefnemers wordt op grond van de grondexploitatiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst worden ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen en wordt de erfbeplanting verankerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan opgesteld te worden.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan “Buitengebied Maasdonk, Kerkdijk 4a Nuland” bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting
Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.
- De bestemmingsregels
De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.
- De verbeelding
De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding is de bestemming “Agrarisch” opgenomen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

- Agrarisch met waarden, openheid
De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. Ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend erfbeplanting aanwezig mag zijn en / of infiltratievoorzieningen voor het water;

8.2.1 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 “Inleidende Regels” gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 “Bestemmingsregels” wordt een regeling gegeven voor functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of ontheffing) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een bouwvergunning worden verleend.
- In hoofdstuk 3 “Algemene regels” zijn de algemene regels weergegeven (antidubbeltelbepaling, algemene afwijkingsregels.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 – Agrarisch met waarden - Openheid

Gebruik

De voor “agrarisch met waarden-openheid” aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een intensieve veehouderij, agrarisch grondgebruik en het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, extensief recreatief medegebruik en ter plaatse van de aanduiding ‘groen’ zijn uitsluitend water en groenvoorzieningen toegestaan.

Onder behoud van openheid wordt verstaan dat de landschapswaarden behorend tot de landschapstyperingen ‘open komgebied’ en ‘overgangsgebied naar meer besloten dekzandgebied’ in stand gehouden moeten worden. Hieronder vallen enkele regels;

- grootschalig en laaggelegen graslandgebieden,
- landbouwgronden met een oorspronkelijke kavelstructuur,
- grote openheid van het gebied, uitgezonderd bestaande erfbeplanting en bomen bij kruispunten en in wegbochten,
- langwerpige noord – zuidelijke gerichte kavelstructuren,
- lanen en boomsingels, boomgaarden, houtwallen en struweel in het overgangsgebied naar het meer besloten dekzandgebied,
- de waarden rust, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer ten behoeve van de bescherming van het leefgebied voor kwetsbare soorten.

De instandhouding van de landschapswaarden behorend tot de landschapstypering ‘beekdallaagte en broekgebied’ moeten bereikt worden door kleinschalige openheid met coulissen en laaggelegen graslandgebieden, kleinschalige blok en slagenverkaveling, kleine bospercelen, houtwallen, boomsingels en laanbeplantingen, hoge grondwaterstand en kleine beekjes.

Bouwen

Binnen het agrarisch bouwperceel zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen, en één bedrijfswoning, toegestaan welke moeten voldoen aan een maximale goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het agrarisch bouwperceel geldt dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 1 meter. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan bedraagt niet meer dan 2 meter. Voor de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde voor de gevellijn en het verlengde daarvan geldt dat deze 1 meter mogen bedragen. Bouwwerken geen gebouw zijnde achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan mogen 3 meter bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 4 – Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5 – Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen

Artikel 6 – Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 7 – Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

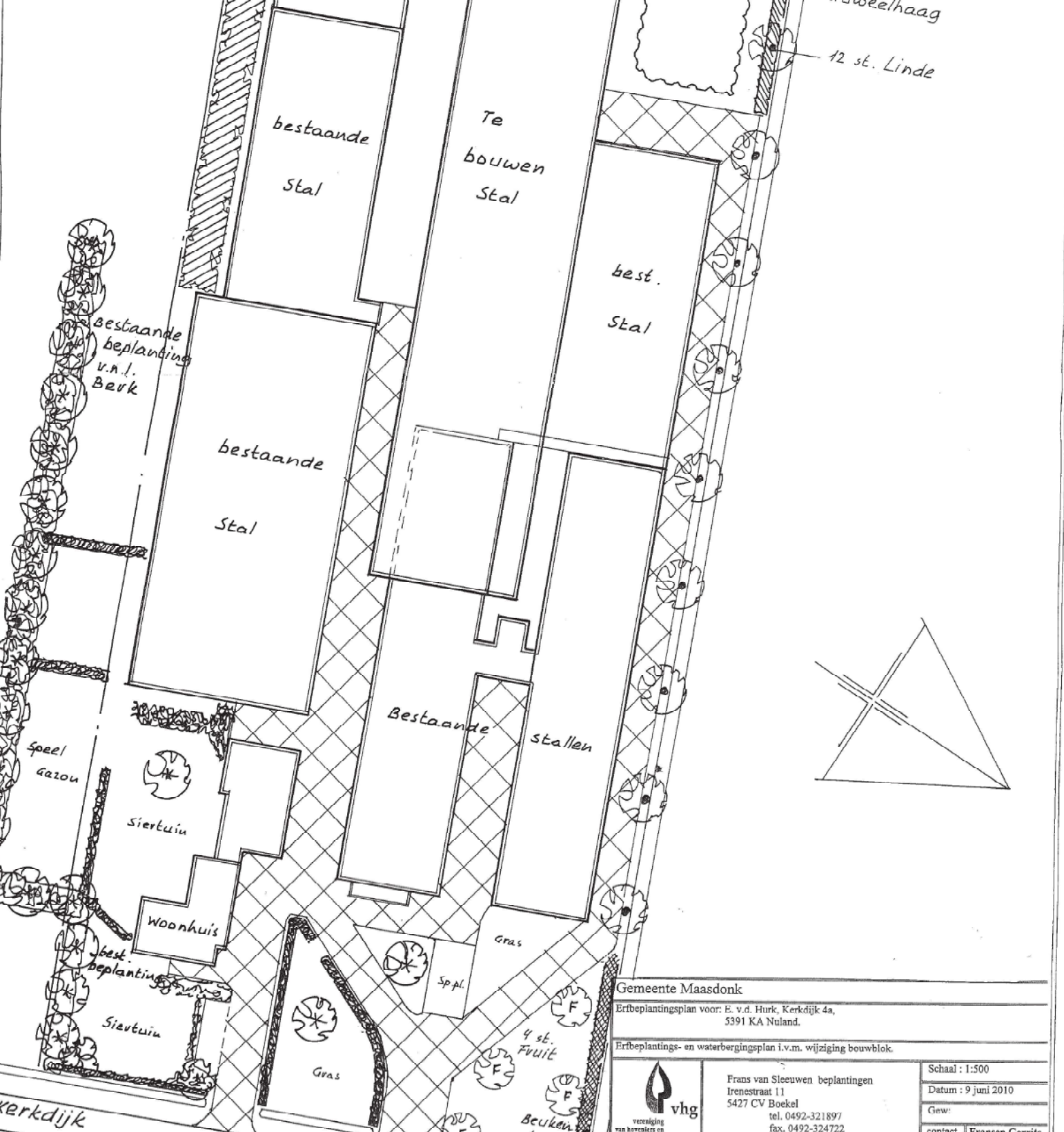
9. Afweging en conclusie

De locatie aan de Kerkdijk 4a is gelegen binnen een primair landbouwontwikkelingsgebied. Primaire landbouwontwikkelingsgebieden laten de uitbreiding van agrarische bouwblokken toe tot een oppervlakte van 1,5 ha, waarbij slechts een bouwlaag gebruikt mag houden voor het houden van dieren. In geval van uitbreiding dient minstens 10% van het bouwblok aangewend worden voor een goede landschappelijke inpassing.

Door uitbreiding van het bedrijf neemt de emissie van geur, fijn stof en ammoniak af wat een positief effect heeft op de omgeving.

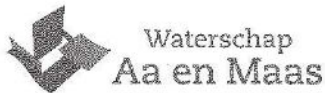
Gezien bovenstaande past de ontwikkeling binnen de geldende wet- en regelgeving zoals de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant en het beleid van de gemeente Maasdonk. Vergroting van agrarisch bouwblok behoort dan ook tot de mogelijkheden.

Bijlage 1 Erfbeplantingsplan



Gemeente Maasdonk		Schaal: 1:500	
Ertbeplantingsplan voor: E. v.d. Hurk, Kerkdijk 4a, 5391 KA Nuland.		Datum: 9 juni 2010	
Ertbeplantings- en waterbergingsplan i.v.m. wijziging bouwblok.		Gew:	
 vereeniging van hoveniers en groenontwerpers	Frans van Sleeuwen beplantingen Irenestraat 11 5427 CV Boekel tel. 0492-321897 fax. 0492-324722	contact	
		Fransen Gerrits	

Bijlage 2 Advies Waterschap Aa en Maas



Waterschap
Aa en Maas

Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E watertoets@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Maasdonk
t.a.v. dhr. R. van de Rakt
Postbus 5
5386 ZG Geffen

GEMEENTE MAASDONK		Burg.	Sect.
INGEKOMEN			
22 AUG 2011			
Nr. 5057	class.nr.		
Behandelende afdeling	Fotokopieën		
Bela			

Datum	18 augustus 2011
Ons zaaknummer	2010 / 17761
Ons kenmerk	2011 / 13104
Uw kenmerk	
Algemeen nummer	(073) 615 83 53 / mevr. M. van Dalen
Onderwerp	Wateradvies "Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk, Herziening Kerkdijk 4a, Nuland"

Geachte heer Van de Rakt,

Recent heeft u ons om een watertoetsadvies gevraagd voor het "Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk, Herziening Kerkdijk 4a, Nuland" in de gemeente Maasdonk. Bij deze sturen wij u ons advies.

Het plan

Het plan betreft de bouw van een stal en een loods. Hierdoor neemt de hoeveelheid verharding met ongeveer 2.600 m² toe. Beschreven is dat het afstromende hemelwater zal worden geborgen in een zaksloot en vervolgens kan infiltreren in de bodem. Hiervoor wordt een zaksloot aangelegd met een capaciteit van 130 m³.

Ons advies

In het voortraject is het concept reeds aan ons voorgelegd en positief beoordeeld. Wij geven dan ook een positief wateradvies.

Indien een (vertraagde) afvoer naar oppervlaktewater wordt aangelegd dient nog wel een watervergunning te worden aangevraagd, hiervoor verwijzen wij u naar het waterwetloket van het waterschap (073-615 83 33 of waterwetloket@aaenmaas.nl).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u succes bij de verdere planontwikkeling. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft over dit advies kunt u uiteraard contact opnemen met mevrouw M. van Dalen (telefoonnummer 073 - 615 83 53).

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd Afdeling Planadvies en Vergunningen,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Drs. T.J. Boer', written over the printed name.

Drs. T.J. Boer

Bijlage 3 Gegevens ISL3a

Geleidsgegevens

Naam van deze berekening: Kerkdijk 4a Nuland 2012

Berekend op: 2011/10/25 10:40:10

Project: Kerkdijk 4a Nuland

RD X coördinaat: 157 000

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 10

RD Y coördinaat: 416 000

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 10

Berekende ruwheid: 0.31

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2012

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: C:\Agron\Klanten\FG Bedrijfsontwikkeling\Kerkdijk 4a Nuland\FG34.RO02 bestemmingsplan\In stof onderzoek

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Heeseind 38a	157 580	416 416	25.67	17.5
Heeseind 43a	157 773	416 431	25.67	17.3
Heeseind 40	157 651	416 387	25.66	17.4
Nulandsestraat 1a	157 935	416 397	25.65	17.2
Nulandsestraat 1	158 018	416 417	25.35	16.4
Kerkdijk 7	157 751	416 675	25.79	17.6
Kerkdijk 9	157 724	416 738	25.94	17.7
Heeseindseweg 17	157 381	416 895	25.75	17.8
Heeseindseweg 12	157 185	416 869	25.66	17.4
Kerkdijk 11	157 585	417 155	25.40	16.6

Brongegevens				
Naam : stal 1		Type: AB		
RD X Coord.: 157 606	RD Y Coord.: 416 750	Emissie:	0.00304	
hoogte van emissiepunt:	4.30	hoogte van gebouw:	5.2	
verticale uitreesnelheid:	4.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	157 573	
diameter van emissiepunt:	0.40	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	416 735	
temperatuur van emissiestroom:	285.00	lengte van gebouw:	114.20	
		breedte van gebouw:	25.20	
		orientatie van gebouw:	21.00	
Naam : stal 5 en 6		Type: AB		
RD X Coord.: 157 565	RD Y Coord.: 416 727	Emissie:	0.00146	
hoogte van emissiepunt:	5.40	hoogte van gebouw:	5.2	
verticale uitreesnelheid:	4.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	157 573	
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	416 735	
temperatuur van emissiestroom:	285.00	lengte van gebouw:	114.20	
		breedte van gebouw:	25.20	
		orientatie van gebouw:	21.00	
Naam : stal 3 en 4		Type: AB		
RD X Coord.: 157 584	RD Y Coord.: 416 798	Emissie:	0.00596	
hoogte van emissiepunt:	4.30	hoogte van gebouw:	6.0	
verticale uitreesnelheid:	4.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	157 572	
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	416 773	
temperatuur van emissiestroom:	285.00			

Date: 25-10-2011

Time: 10:40:15

Page 1

			lengte van gebouw:	152.40
			breedte van gebouw:	37.40
			orientatie van gebouw:	21.00
Naam : stal 2			Type:	AB
RD X Coord.: 157 622	RD Y Coord.: 416 778	Emissie: 0.00105		
hoogte van emissiepunt:	4.20			
verticale uitreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw: 6.0		
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 157 572		
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 416 773		
			lengte van gebouw:	152.40
			breedte van gebouw:	37.40
			orientatie van gebouw:	21.00
Naam : stal 7			Type:	AB
RD X Coord.: 157 495	RD Y Coord.: 416 738	Emissie: 0.00182		
hoogte van emissiepunt:	5.30			
verticale uitreesnelheid:	1.13	hoogte van gebouw: 6.0		
diameter van emissiepunt:	4.23	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 157 572		
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 416 773		
			lengte van gebouw:	152.40
			breedte van gebouw:	37.40
			orientatie van gebouw:	21.00

Bijlage 4 Gegevens V-stacks

Naam van de berekening: **Aanvraag**

Gemaakt op: 28-09-2011 11:09:02

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Hurk, Nuland, Kerkdijk 4a

Berekende ruwheid: 0,16 m

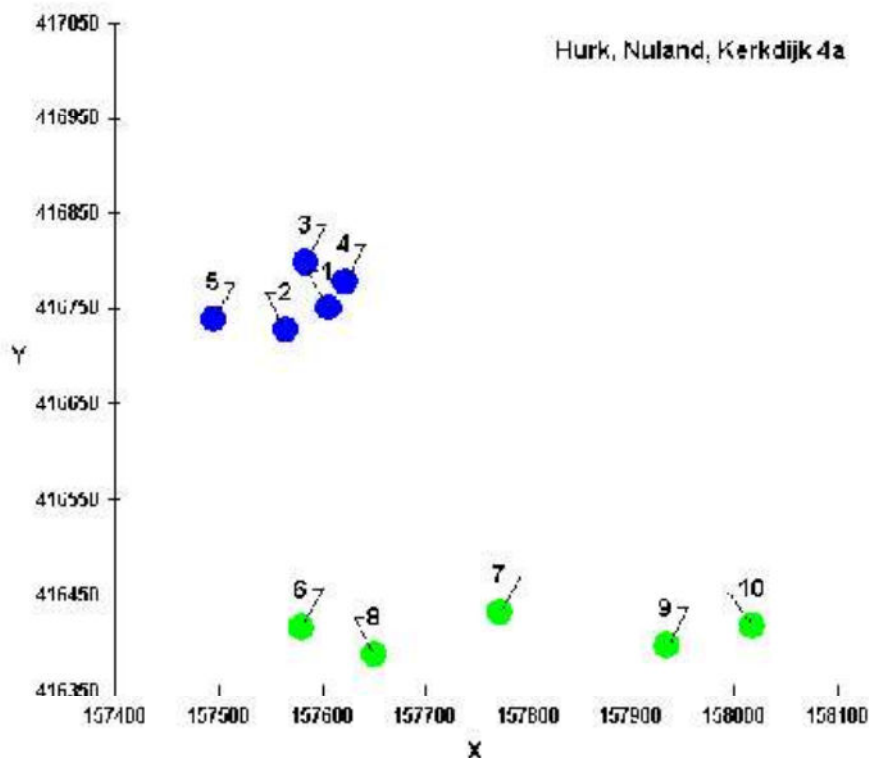
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Ultr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1 (kr, big, dr.	157 606	416 750	4,3	4,5	0,40	4,00	10 229
2	stal 5, 6 (dr. zeug)	157 565	416 727	5,4	5,8	0,50	4,00	4 918
3	stal 3, 4 (vkv)	157 584	416 798	4,3	3,8	0,50	4,00	25 398
4	stal 2 vleesv	157 622	416 778	4,2	3,5	0,50	4,00	4 968
5	stal 7 vlees LW	157 495	416 738	5,3	4,6	4,23	1,13	6 468

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Heeseind 38a	157 580	416 416	10,0	5,4
7	Heeseind 43a	157 773	416 431	14,0	4,7
8	Heeseind 40	157 651	416 387	10,0	4,4
9	Nulandsestraat 1a	157 935	416 397	14,0	3,5
10	Nulandsestraat 1	158 018	416 417	14,0	3,1



Gegevens VStacks gebied

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP- hoogte	Gem GebH	EP- bindiam	EP- uitree	E-Vergund	E-MaxVerg	adres
2	157232	417651	6	6	0.5	4	29458	29458	Kerkdijk 12
3	157476	417101	6	6	0.5	4	2990	2990	Kerkdijk 6
4	157363	417344	6	6	0.5	4	33311	33311	Kerkdijk 8
5	157188	416928	6	6	0.5	4	13428	13428	Heeseindsweg 12
6	156616	416748	6	6	0.5	4	1068	1068	Heeseindseweg 8
7	156462	416785	6	6	0.5	4	64078	64078	Paddegraafweg 2
8	156365	416963	6	6	0.5	4	37950	37950	Paddegraafweg 4
9	156335	417030	6	6	0.5	4	43513	43513	Paddegraafweg 6
10	156342	418021	6	6	0.5	4	93928	93928	Eerste Hoefsteeg 7
11	156802	418192	6	6	0.5	4	67760	67760	Eerste Hoefsteeg 9
12	159105	417649	6	6	0.5	4	1780	1780	Kepkensdonk 1
13	157930	415290	6	6	0.5	4	854	854	Duyn en Daelsweg 19
14	156974	418357	6	6	0.5	4	1246	1246	Kerkdijk 15
15	157824	416495	6	6	0.5	4	78	78	Kerkdijk 5
16	157753	416712	6	6	0.5	4	30436	30436	Kerkdijk 9
17	158977	416849	6	6	0.5	4	534	534	Nulandsestraat 15
18	159188	416917	6	6	0.5	4	1424	1424	Nulandsestraat 19-21
19	158410	416630	6	6	0.5	4	27028	27028	Nulandsestraat 4
20	158133	416533	6	6	0.5	4	3916	3916	Nulandsestraat 5
21	158250	416701	6	6	0.5	4	61654	61654	Nulandsestraat 5a
22	158703	416773	6	6	0.5	4	566	566	Nulandsestraat 6
23	158568	416164	6	6	0.5	4	1282	1282	Singel 8
24	159105	416259	6	6	0.5	4	10	10	Loonsestraat 14
25	159230	416041	6	6	0.5	4	7912	7912	Loonsestraat 8
26	159009	417569	6	6	0.5	4	40245	40245	Kepkensdonk 6
27	157624	417595	6	6	0.5	4	157634	157634	Polderweg 2
28	158652	417968	6	6	0.5	4	56297	56297	Polderweg 6
29	158457	417398	6	6	0.5	4	5091	5091	Donkenweg 11
30	157299	418006	6	6	0.5	4	88136	88136	Donkenweg 2
31	157192	416769	6	6	0.5	4	65641	65641	Heeseindseweg 15
32	156469	416288	6	6	0.5	4	15632	15632	Heeseind 2
33	157411	416430	6	6	0.5	4	14445	14445	Heeseind 36
34	157504	416389	6	6	0.5	4	1234	1234	Heeseind 38
35	157637	416476	6	6	0.5	4	6790	6790	Heeseind 42
36	156488	416207	6	6	0.5	4	10444	10444	heeseind 3
37	157487	416345	6	6	0.5	4	3091	3091	Heeseind 37
38	157544	416337	6	6	0.5	4	3302	3302	Heeseind 39
39	156597	416199	6	6	0.5	4	13636	13636	Heeseind 7
40	157606	416750	4.3	4.5	0.4	4	10229	10229	stal 1 Kerkdijk 4a
41	157565	416727	5.4	5.8	0.5	4	4918	4918	stal 5,6 Kerkdijk 4a
42	157584	416798	4.3	3.8	0.5	4	25398	25398	stal 3, 4 Kerkdijk 4a
43	157622	416778	4.2	3.5	0.5	4	4968	4968	stal 2 Kerkdijk 4a
44	157495	416738	5.3	4.6	4.23	1.13	6468	6468	stal 7 Kerkdijk 4a