

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	VOORTOETS / C....
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	
Aanvrager	Agripunt, M van den Brand
Belanghebbende (NAW-gegevens)	J.M.M. Van Den Elzen Jonkerstraat 1 5384 TJ Heesch
Relatienummer	-

Aantal kavels	1,566
RvR-locatie	1,0 titel : Jonkerstraat 1 Heesch 0,566 titel : nader toe te kennen.

SLOOPLOCATIE 1

Adres	Jonkerstraat 1 5384 TJ Heesch
Eigenaar	Idem als belanghebbende?: Ja
Diersoort	Varkens
Gebied beperkingen veehouderij	Ja (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente: slooplocatie geschikt ikv RvR	Ja
3 jaar onafgebroken in bedrijf (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging)	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen	1566 m ²
Sloophmelding	Ja
Verklaring sloop door gemeente	Nee, wel via taxatierapport
Wijziging bestemming (Veehouderij uitgesloten)	Ja
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Eigenaar fosfaatrechten	idem als belanghebbende?: Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	741,3 VE doorgehaald (1,567 titel)
Controle sloop PNB	-

AKKOORD: JA
Datum: 21 juli 2020
C. Verzantvoort

OPMERKINGEN:

Dit toetsingsformulier geeft aan dat de slooplocaties voldoen aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte Bouwtitel. Het bouwrecht voor

bovengenoemde RvR-locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door Provincie en Gemeente

Slooplocatie

Jonkerstraat 1

5384 TJ Heesch

Ruimte voor Ruimte bewijsstukken dossier

Aanvrager:

J.M.M. van den Elzen
Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch

Locatie:

Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch

Paul Donkers
06 51 60 23 69

Mark van den Brand
06 55 30 85 39



TOETSINGSFORMULIER

INDELING BESCHIKBARE OPPERVLAKTE / SALDERING

Slooplocatie	Jonkerstraat 1 te Heesch		
Sloopmeters dossier	1.566	m ²	
Ontwikkellocatie RvR	1.000	m ²	Jonkerstraat ong. te Heesch (eigen locatie)
Ontwikkellocatie RvR	342	m ²	Klein Kantje / Dintherseweg, kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie I, nummer 704
Ontwikkellocatie RvR	127	m ²	Willevenstraat ong, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie H, nummer 865
Nog in te delen	97	m ²	
Totaal	1.566	m ²	

INHOUDSOPGAVE

I. Bedrijfslocatie geschikt voor Ruimte voor Ruimte?

- a. Kadastrale gegevens slooplocatie inclusief afmeting en ligging.
- b. Bewijs dat sprake is van een 'niet duurzame locatie' (slooplocatie is gelegen binnen 'gebied beperkingen veehouderij' en/of niet geschikt voor uitoefening van intensieve veehouderij).
- c. Bewijs dat de intensieve veehouderij voorafgaand aan de beëindiging gedurende drie jaar onafgebroken in bedrijf is geweest.
- d. Geldende omgevingsvergunning milieu voor de intensieve veehouderij.
- e. Bewijs dat er minimaal 700 kg fosfaatrechten geregistreerd staan op de slooplocatie. Dit vanaf de bedrijfsbeëindiging tot aan het moment dat gebruik gemaakt wordt van 'ruimte voor ruimte' (overzicht geregistreerde dierproductierechten varkens en/of kippen).
- f. Minimaal 200 m² bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, aanwezig op de locatie.
- g. Verklaring dat niet eerder subsidie is verkregen voor de bedrijfsbeëindiging of sloop van agrarische bedrijfsgebouwen.

II. Aan te leveren stukken gerelateerd aan sloop

- a. Kopie omgevingsvergunning (ten behoeve van sloop).
- b. Asbestinventarisatierapport.
- c. Bewijs milieuverantwoorde sloop (asbestverwijdering).
- d. Stortbonnen (kopie).
- e. Kopie sloopverklaring gemeente, aanduiding gesloopte gebouwen.

III. Aan te leveren stukken gerelateerd aan milieuwinst

- a. Afschrift intrekking omgevingsvergunning milieu of afschrift intrekking melding voor intensieve veehouderij.
- b. Bewijsstuk dat fosfaatrechten gedurende de afgelopen 3 jaar geregistreerd stonden op de slooplocatie en doorgehaald zijn (aan de hand van overzicht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).
- c. Afschrift van verzoek aan gemeente om aanpassing bestemming, waarbij in ieder geval intensieve veehouderij is uitgesloten en het agrarisch bouwblok overeenkomstig is verkleind.
- d. Besluit van gemeente dat bestemming is aangepast of een voorbereidingsbesluit hiertoe is of wordt genomen.

Ruimte voor Ruimte

Locatie Jonkerstraat 1 te Heesch

Deel I

Bedrijfslocatie geschikt voor Ruimte voor Ruimte?

Aanvrager: J.M.M. van den Elzen
Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch
Locatie: Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch

Paul Donkers
06 51 60 23 69

Mark van den Brand
06 55 30 85 39



I.a.

Kadastrale gegevens slooplocatie inclusief afmeting en ligging.

- a. Kadastraal bericht object*
- b. Uittreksel kadastrale kaart*

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Heesch F 994](#)

Kadastrale objectidentificatie : 041350099470000

Locatie Jonkerstraat 1

5384 TJ Heesch

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Grootte 21.725 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 162457 - 414116

Omschrijving Wonen (agrarisch)

Terrein (grasland)

Herinrichtingsrente € 40,78

Eindjaar 2027

Ontstaan uit [Heesch F 238](#)

AANTEKENINGEN

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

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8581/1 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 09-12-1988

Overige stukken [Hyp4 68323/22](#)

Ingeschreven op 25-05-2016

[Hyp4 14981/52 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 20-04-2000

[Hyp4 10704/23 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 12-01-1994

Naam gerechtigde [De heer Johannes Martinus Maria van den Elzen](#)

Adres Jonkerstraat 1

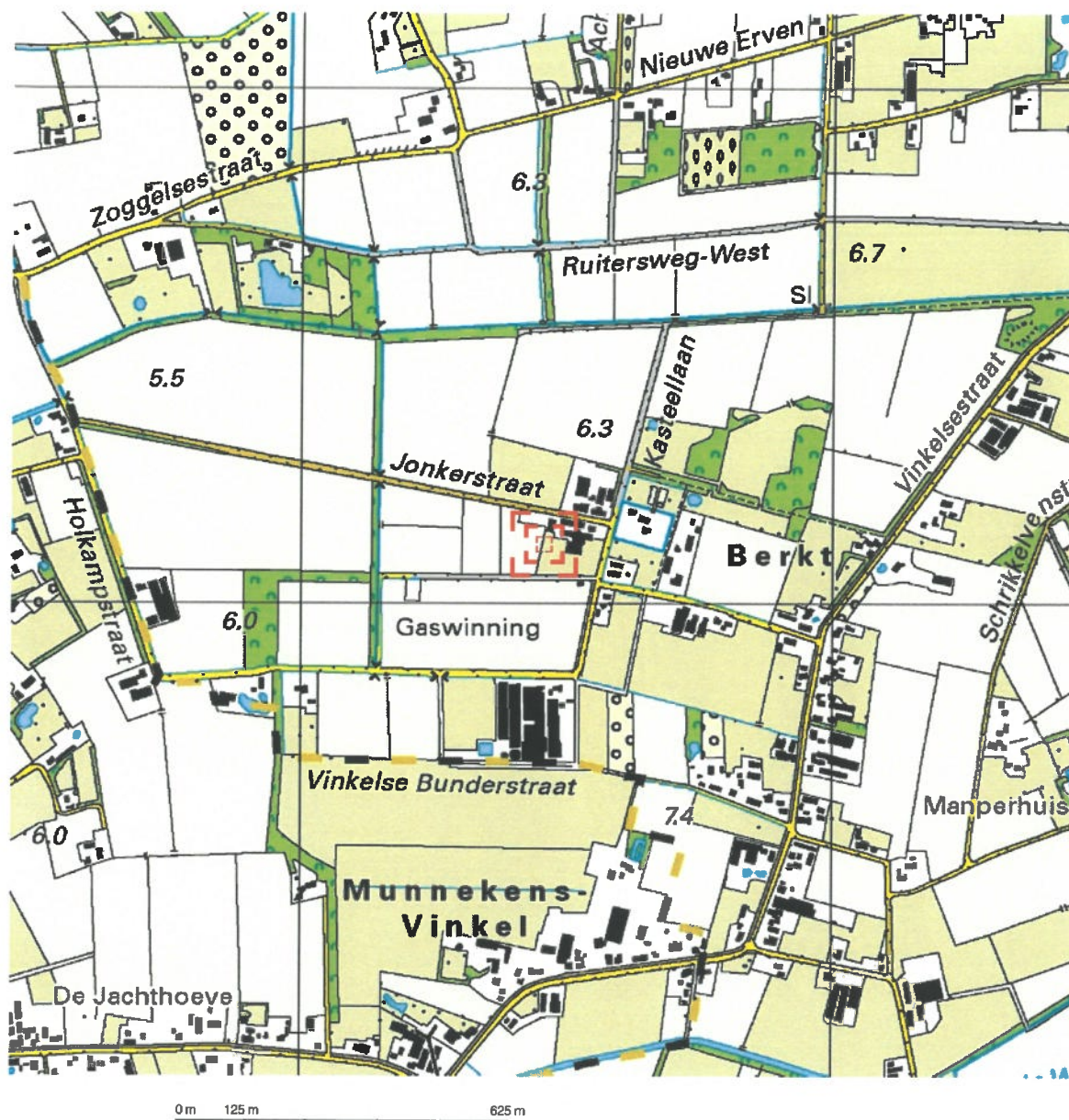
5384 TJ HEESCH

Geboren 13-10-1951

te NULAND

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HEESCH F 994
Jonkerstraat 1, 5384 TJ HEESCH
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING

- a bebouwd gebied
- b gebouwen
- c hoogbouw
- d kas

WEGEN

- autosnelweg
- hoofdweg met gescheiden rijbanen
- hoofdweg
- regionale weg met gescheiden rijbanen
- regionale weg
- lokale weg met gescheiden rijbanen
- lokale weg
- weg met losse of slechte verharding
- onverharde weg
- straat/overige weg
- voetgangersgebied
- fietspad
- pad, voetpad
- weg in aanleg

viaduct

aquaduct

tunnel

vaste brug

bewegbare brug

brug op pijlers

SPOORWEGEN

- spoorweg: enkelspoor
- spoorweg: meersporig
- a station
- b spoorweg in tunnel
- tramweg
- a sneltram
- b sneltramhalte
- a metro bovengronds
- b metrostation

HYDROGRAFIE

- waterloop: smaller dan 3 m
- waterloop: 3-6 m breed
- waterloop: breder dan 6 m
- a schutsluis
- b stuwen
- c koedam
- a duiker
- b grondduiker
- c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK

- a grasland met sloten
- b akkerland met greppels
- c boomgaard
- d fruitkwekerij
- e boomkwekerij
- f grasland met populierenopstand
- g loofbos
- h naaldbos
- i gemengd bos
- j griend
- k heide
- l zand
- m drasland, moeras
- n rietland
- o dodenakker, begraafplaats
- p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN

- a religieus gebouw
- b toren, hoge koepel
- c religieus gebouw met toren
- d markant object
- e wateroren
- f vuurtoren
- a gemeentehuis
- b postkantoor
- c politiebureau
- d wegweizer
- a kapel
- b kruis
- c vlampijp
- d telescoop
- a windmolen
- b wateradmolen
- c windmotor
- d windturbine
- a oliepompinstallatie
- b seinmast
- c zendmast
- a hunebed
- b monument
- c gemaal
- a kampeerterrein
- b sportcomplex
- c ziekenhuis
- a paal b grenspunt c boom
- schietbaan
- afastering
- hoogspanningsleiding met mast
- muur
- geluidswering



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 april 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HEESCH

F

994



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.

I.b.

**Bewijs dat sprake is van een 'niet duurzame locatie'
(slooplocatie is gelegen binnen 'gebied beperkingen veehouderij'
en/of niet geschikt voor uitoefening van intensieve veehouderij).**

a. Motivatie "niet duurzame locatie"

Duurzaamheid locatie

De locatie bestaat uit een 2 tal varkensstallen waarvan 1 stal bestaat uit een "complex van aaneen gebouwde stallen" van diverse bouwjaren, typen hokinrichting en emissiebeperkende systemen. Over het algemeen zijn de stallen verouderd en zijn deze in de nabije toekomst niet meer duurzaam in te zetten ten behoeve van de varkenshouderij op basis van alle van belang zijnde criteria (ammoniak, geur en welzijn). Om deze stallen volgens de eisen van Brabantse regelgeving duurzaam te maken zal sloop en herbouw noodzakelijk zijn. Vanuit het oogpunt van een rendabele exploitatie van de varkenshouderij zal er tzt ook een uitbreiding plaats dienen te vinden.

Gezien de beperking van het bouwblok met 0,8 ha is deze locatie momenteel niet geschikt om (grootschalig) te ontwikkelen. Uitbreiding van het bouwblok en de varkenshouderij lijkt niet aannemelijk. De locatie is immers op korte afstand gelegen van enkele burgerwoningen en een landgoed met natuurgebied.

Gezien voorgaande is het niet wenselijk de bedrijfsvoering op de huidige locatie duurzaam voort te zetten c.q. te ontwikkelen.



Uitsnede "beperking veehouderij"



Uitsnede "Ruimtelijke plannen"

-  Landgoed
-  Wonen
-  Agrarisch / niet in gebruik

I.c

Bewijs dat de intensieve veehouderij voorafgaand aan de beëindiging gedurende drie jaar onafgebroken in bedrijf is geweest.

- a. Voergeld overeenkomst
- b. Laatste factuur
- c. Bankafschrift met betaling.

VOERGELDOVEREENKOMST BIGGENSTAL

De ondergetekenden:

Sub 1.

Naam: ElgriFarm B.V.
Adres: Morschehoef 7a
Postcode + woonplaats: 5469 SM ERP
Telefoonnummer: 0413-213752
Relatienummer: 2005.90.938
UBN nr: 01712005

en

Sub 2.

Naam: Elzen J.M.M. vd/Elzen vd-v Nistelrooij A.M.M. VOF
Adres: Jonkerstraat 1
Postcode + woonplaats: 5384 TJ HEESCH
Telefoonnummer: 06-23421845
Relatienummer: 2001.92.501.
UBN nr: 01710571

Overwegende :

- Dat Sub.1. niet beschikt over de stallen in eigen beheer voor het verzorgen en huisvesten van zijn diermateriaal. Hierna onder materiaal te verstaan **speenbiggen**.
- Dat Sub.2. varkenshouder beschikt over stallen voor het huisvesten van **1400 speenbiggen** en draagt zorg voor het beschikbaar hebben van de benodigde Varkens Eenheden (hokbezetting van 98%) en bereid is het diermateriaal te huisvesten en te verzorgen.
- Dat met 98% bezetting **1372 speenbiggen** per ronde worden afgeleverd.
- Dat er door het huisvestingsstelsel van Sub.1 er op het bedrijf van Sub.2. **5,25 ronde speenbiggen per jaar** gehouden worden.
- Dat hierdoor **± 7200 speenbiggen** per jaar kunnen worden afgeleverd op het bedrijf van Sub.2.
- Dat de eerste biggen door Sub.1 geleverd en door Sub.2. ontvangen worden op 27 april 2016

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1.

Sub. 1. plaatst zijn materiaal op het bedrijf van Sub.2. aan Jonkerstraat nr.1. te HEESCH. Het materiaal blijft te allen tijde eigendom van Sub. 1.

Artikel 2.

Sub.2. stelt zijn stallen beschikbaar voor het huisvesten van het diermateriaal van Sub.1. De stallen en toebehoren blijven te allen tijde eigendom van Sub.2.

Artikel 3.

Sub.2. verzorgt het diermateriaal volgens de richtlijnen van Sub.1, in overeenstemming met goed vakmanschap.

Artikel 4.

Sub.2. zal voor de hierna te noemen vergoeding de volgende prestaties leveren.

- het voeren van het diermateriaal
- ventileren van de stallen volgens de richtlijnen
- het dagelijks controleren van de gezondheid van het diermateriaal
- het toedienen van medicamenten op advies van de dierenarts en/of Sub.1. daar waar nodig is.
- het verlenen van hulp bij transport van het diermateriaal in en uit de stallen.
- na elke ronde zullen alle afdelingen worden gereinigd en ontsmet.

Artikel 5.

Zonder schriftelijke toestemming van Sub.1. is het Sub.2. niet toegestaan andere varkens, dan de door Sub.1. geleverde op zijn bedrijf te houden dan wel te doen houden.

Artikel 6.

Sub.2 verplicht zich de door Sub.1 gewenste technische administratie bij te houden. Sub.1. stelt Sub. 2. hiervoor faciliteiten ter beschikking.

Artikel 7.

In geval van ziekte en/of verhoogde uitval van het geleverde diermateriaal zal sub 2. naar beste kunnen maatregelen nemen en Sub.1. hiervan binnen 24 uur telefonisch op de hoogte stellen.

Artikel 8.

Sub.1. en zijn gemachtigde heeft te allen tijde recht van toegang tot de stal(len) om het diermateriaal te bezien en de handelingen te verrichten die Sub.1. nodig acht.

Artikel 9.

Sub.1. zal sub. 2. voor de hiervoor genoemde prestaties de navolgende vergoeding betalen:

Voor 1400 speenbiggen plaatsen wordt per jaar € betaalt.
Voorafgaand aan elke maand wordt, aan Sub.2., een vergoeding van betaalt (zegge: drieduizendzeshonderdeuro) d.m.v. overschrijving op IBANrekeningnummer **NL06RABO01544.91.071**. De betreffende factuur, met aanduiding van de maand, zal worden opgesteld en verstuurd door Sub.2.

Artikel 10.

In geval van overmacht wordt deze overeenkomst geacht te worden opgeschort voor de periode gedurende welke deze overmacht voortduurt en is Sub.1. aan Sub.2. vergoeding verschuldigd. Onder overmacht wordt ten deze verstaan elke omstandigheid ten gevolge waarvan de naleving van deze overeenkomst redelijkerwijze niet kan worden verlangd, daaronder begrepen, oorlog, oorlogsgevaar, overheidsmaatregelen en voorts alle omstandigheden welke in het handelsverkeer als overmacht worden beschouwd.

Artikel 11.

Bij ziekte en/of afwezigheid van Sub 2 zal Sub.1. er voor zorgen dat de dieren verzorgd worden.

Artikel 12.

Voor rekening van Sub.2. zijn:

- De verzekering van de stallen.
- De kosten van de jaarlijkse IKB controle
- De kosten van groot onderhoud aan de stallen
 - Hokinrichting
 - Karkas van de stallen
 - Silo's
 - Nippels
 - Lampen
 - Droogvoerinstallatie
 - Verwarmingsketels
 - Ventilatiesystemen
- De kosten van klein onderhoud aan de stallen
 - Gas
 - Water
 - Elektra
- De kosten van

Artikel 13.

Voor rekening van Sub.1. zijn:

- De verzekering van de levende haven zijnde de varkens of neemt zelf dit risico.
- De kosten voor diermateriaal (biggen) en veevoeders.
- De kosten voor gezondheidsdienst en dierenartskosten, zoals entstoffen varkensheffing en geneesmiddelen en bloedtappen.
- De kosten van Rendac
- De kosten van eventuele inweek en ontsmettingsmiddelen

Artikel 14.

Alle mestkosten (mestafzet, mestheffingen e.d.) zijn voor rekening van Sub.2. Sub.2. draagt zorg voor voldoende mestafvoer zodat er geen heffing ten laste van sub.1. ontstaat.

Artikel 15.

Sub 2 is verplicht tot het bijhouden van de mestboekhouding, en zorgt zelf voor de opgave aanvullende gegevens voor relatienummer 2001.92.501.

Artikel 16.

De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en tenminste voor 1 jaar met ingang van 27-04-2016. De stal wordt in week 17 van 2016 opgeleverd en in gebruik genomen.

De overeenkomst wordt stilzwijgend van jaar tot jaar verlengd. Voor beide partijen geldt een opzegtermijn van 3 maanden. Opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven.

Artikel 17.

Bij opzegging van het contract geldt de vergoeding tot het moment dat de laatste biggen worden geleverd en de stal daadwerkelijk leeg is.

Artikel 18.

Sub.2. blijft te allen tijde eigenaar van alle varkensrechten en het NH3 produktierecht wat bij aanvang van het contract op naam van sub. 2. staat geregistreerd bij Dienst Regelingen in Assen.

Sub.1. of diens waarnemer/gemachtigden zullen nimmer aanspraak maken op de varkensrechten of NH3 produktierecht.

Artikel 19.

De overeenkomst zal beëindigd worden:

- nadat de duur van de overeenkomst verstreken is.
- bij overlijden van Sub 2
- bij het niet nakomen van verplichtingen door een van de partijen
- Partijen dienen de nalatigheid per aangetekend schrijven aan de andere partij bekend te maken
- bij situaties ontstaan door overmacht, brand, inkrimping veestapel van overheidswegen.
- bij faillissement, surseance van betaling van een der beide partijen.

Artikel 20.

De borgstelling in aanmerking nemende dat:

- Sub.1. en Sub.2. een voergeldovereenkomst zijn aangegaan voor de stal gelegen aan de Jonkerstraat 1 te Heesch, zoals vastgelegd in bovenstaande afspraken.
- Geurts Mengvoeders BV kantoorhoudende aan de Oude Ros 26 te 5388 PM Nistelrode zich bij deze zich jegens Sub.2. verbindt zich borg te stellen voor een stipte en juiste nakoming van bovenstaande afspraken van Sub.1.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Heesch

d.d. 2 maart 2016

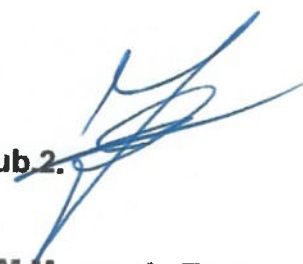
Sub.1.

ElgriFarm B.V.
G.J van den Elsen



Sub.2.

J.M.M. van de Elzen



Elzen JMM vd/Elzen -v Nistelrooij AMM VOF

Jonkerstraat 1

5384 TJ HEESCH

tel: 0412-454526

m 06-23421845

Rabobank nr NL06RABO0154491071

BTW nr 802599291B01

Factuurdatum 29-05-2018

Factuurnr: 27

Factuur voor: ElgriFarm

Morschehoef 7a

5469 SM ERP

Voorschot voergeld,

Juni 2018

BTW 21%

€

€

€

Gelieve het bedrag over te maken op bovenstaand bankrekeningnummer onder vermelding van factuurnummer.

vervolg Rekeningafschrift Zakelijke rekening



Ten name van

J.M.M. v.d. Elzen eo A.M.M. v.d. El
Jonkerstraat 1
5384TJ HEESCH

IBAN / Rekeningnummer

NL06 RABO 0154 4910 71 EUR

Datum vanaf

31-05-2018

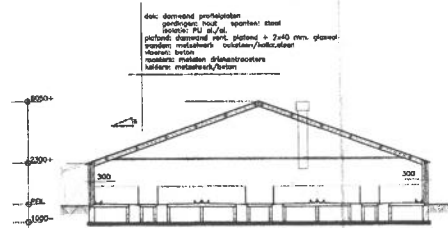
Datum tot en met

29-06-2018

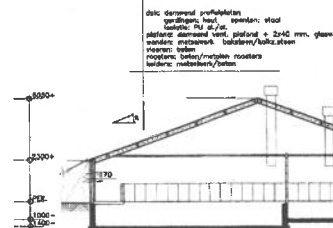
Rente datum	Type Tegenrekening	Naam/omschrijving	Bedrag af (debet)	Bedrag bij (credit)
		ODE 01.06.2018 - 01.09.2018 BETALIN 6 BEDRIJVEN COMPACT POLIS Kenmerk machtiging / incassant ID: 1000000619752 NL67ZZZ080534180004 Transactiereferentie: 440049136424 Verwerkingsdatum: 08-06-2018		
09-06	ba	Milieustraat H-D HEESWIJK DINT Betaalautomaat 09:15 pasnr. 003 Verwerkingsdatum: 09-06-2018		
11-06	ba	Pennings PVC- Handel HEESCH Betaalautomaat 15:00 pasnr. 003 Verwerkingsdatum: 11-06-2018		
12-06	ba	Karwei Heesch HEESCH Betaalautomaat 20:25 pasnr. 003 Verwerkingsdatum: 12-06-2018		
13-06	cb	NL36 BNGH 0285 1516 73 BSOB INNINGSREKENING subjectnr 233440, 2018 bijjetnr 358 76604, na vermindering voldaan Transactiereferentie: 13966709 Verwerkingsdatum: 13-06-2018		
15-06	cb	NL73 ABNA 0596 6639 00 ELGRI FARM BV Voorgeld juni Biggen Factuur: 27 Verwerkingsdatum: 15-06-2018		
15-06	ba	Milieustraat H-D HEESWIJK DINT Betaalautomaat 14:02 pasnr. 003 Verwerkingsdatum: 15-06-2018		
15-06	ba	Pennings PVC- Handel HEESCH Betaalautomaat 15:35 pasnr. 003 Verwerkingsdatum: 15-06-2018		
15-06	ba	BOUWOORT HEESCH HEESCH Betaalautomaat 15:51 pasnr. 003 Verwerkingsdatum: 15-06-2018		
18-06	id	NL41 INGB 0687 5474 07 CURO Payments T18663454625 0050003321650591 3M 60 35 Stoffilter P3 per set 3 CoolSafe ty NL06RABO0154491071 pasnr.7530/00 3 Transactiereferentie: 15-06-2018 19:53 0050003321650591 Verwerkingsdatum: 15-06-2018		
16-06	ba	TINQ HEESCH 'T DORP HEESCH Betaalautomaat 12:27 pasnr. 003		

**Geldende omgevingsvergunning milieu voor de intensieve
veehouderij.**

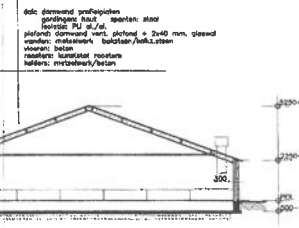
- a. Tekening omgevingsvergunning
- b. Vergunning wet milieubeheer



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE A1-A1



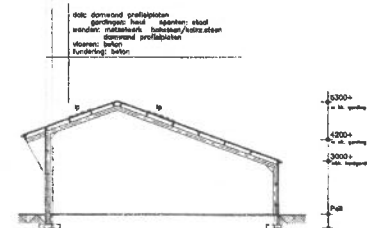
DOORSNEDE B-B



DOORSNEDE C-C



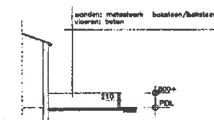
DOORSNEDE D-D



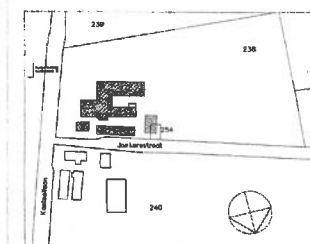
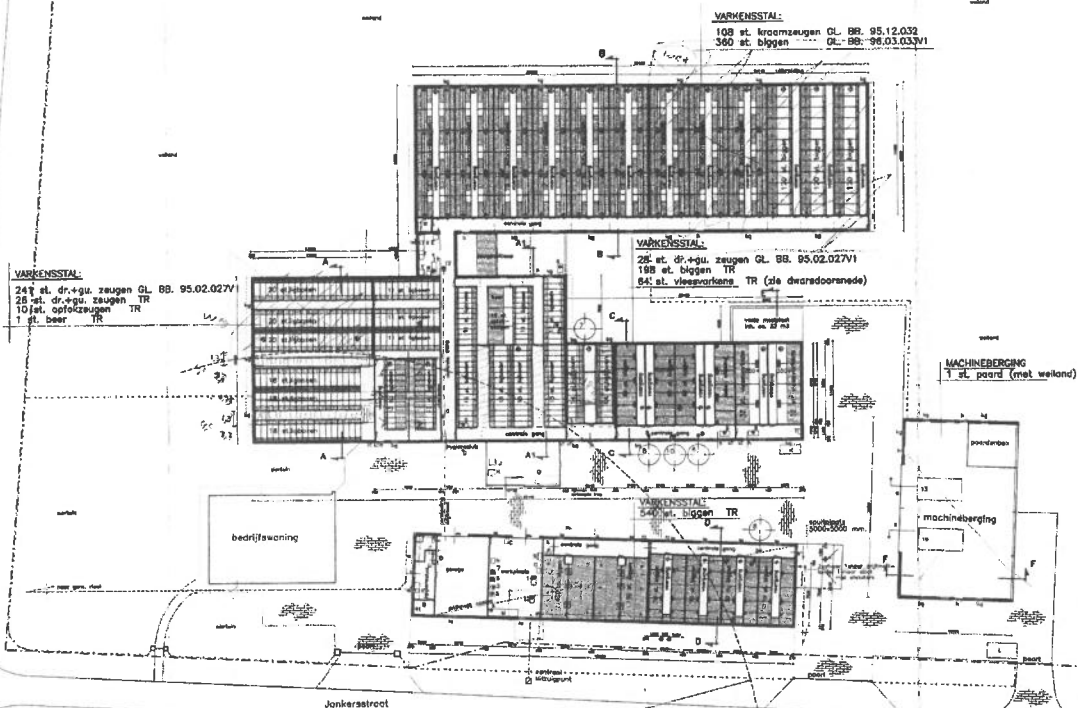
DOORSNEDE E-E



DIAGRAM DOORSNEDE EEL. Vloerplaat



DOORSNEDE F-F



SITUATIE:
situatie schaal 1:2000
gemeente Breda
sectie F4 n° 238/254

KAPTEIJNS
DE BUNGEN
BREDASCHIED
BREDASCHIED

• Breda en omgeving
• Breda en omgeving
• Breda en omgeving
• Breda en omgeving

Schied 10 / Pagina 50
3275 ZH Den Dungen 10
Tele: 0412-454526
Fax: 013-5842478

aanvraag: Dhr. J. vd. Elzen
locus: 5384 TJ Heesch
APRIS Jonkersstraat 1
Tele: 0412-454526

opdracht: idem
schied: 12000/100
datum: 04-07-01
opdracht: idem
schied: 12000/100
datum: 04-07-01

OPDRACHT	NR.	OPDRACHT	NR.	OPDRACHT	NR.
1	1	2	2	3	3
4	4	5	5	6	6
7	7	8	8	9	9

RENVOL: zie bijlage

5384 TJ, Jonkerstraat 1, HEESCH, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 28-05-2002

RAV-tabelversie: Tabel 2000-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.4.1				bedrijf	0.26	360	94	16	0	1944	27
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	738	509	67	0	5756,40	55
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.3				bedrijf	4.0	108	432	47	28	3013,20	17
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	269	646	64	70	5030,30	47
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.20	26	109	9	7	486,20	5
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.11				bedrijf	1.7	10	17	10	0	230	2
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	64	192	64	3	1472	10
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	1	5	0	1	0	0
Totalen							1577	2010	278	109	17950,80	163	

Sluit venster

Bewijs dat er minimaal 700 kg fosfaatrechten geregistreerd staan op de slooplocatie.

Dit vanaf de bedrijfsbeëindiging tot aan het moment dat gebruik gemaakt wordt van 'ruimte voor ruimte' (overzicht geregistreerde dierproductierechten varkens en/of kippen).

- a. Overzicht geregistreerde dierproductierechten op locatie Jonkerstraat 1 te Heesch



Overzicht

Geregistreerde dierproductierechten

KvK-nummer	17270932	Naam	J.M.M. VAN DEN ELZEN EN A.M.M. VAN DEN ELZEN-VAN NISTELROOIJ
Relatienummer	200192501	Adres	JONKERSTRAAT 1
Volgnummer	11	Plaats	5384 TJ HEESCH

Uw dierproductierechten per jaar

	Pluimveerecht	Varkensrecht
Jaar	Aantal eenheden	Aantal eenheden
2017	0	328,3
2018	0	473,3
2019	0	473,3

Uw verwerkte mutaties

Datum mutatie	Omschrijving mutatie	Soort recht	Aantal eenheden	Bij-/afboeking	Kenmerk mutatie
31-12-2017	Overdracht productierechten	Varkenseenheden	145,0	bij	104924
31-12-2017	Overdracht productierechten	Varkenseenheden	145,0	af	104925

Opmerkingen over uw verwerkte mutaties

Kenmerk mutatie	Reden mutatie
104924	N.a.v. een verwerkt formulier 'Overdracht Productierechten' met nummer 20627245 en wederpartij Mts H.J.M. De Laat En G.E.A. De Laat-Van Ballegooij.
104925	N.a.v. een verwerkt formulier 'Overdracht Productierechten' met nummer 20627244 en wederpartij Mts H.J.M. De Laat En G.E.A. De Laat-Van Ballegooij.

Uw geregistreerde stallen

JONKERSSTR 1, 5384TJ HEESCH



Overzicht

Geregistreerde dierproductierechten

KvK-nummer	17270932	Naam	J.M.M. VAN DEN ELZEN EN A.M.M. VAN DEN ELZEN-VAN NISTELROOIJ
Relatienummer	200192501	Adres	JONKERSTRAAT 1
Volgnummer	12	Plaats	5384 TJ HEESCH

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland
Vergunningen

Mandemaat 3
Assen
Postbus 40225
8004 DE Zwolle
mijn.rvo.nl

T 088 042 42 42

Datum
20 juli 2018

Uw dierproductierechten per jaar

	Pluimveerecht	Varkensrecht
Jaar	Aantal eenheden	Aantal eenheden
2018	0	473,3
2019	0	795,3

Uw verwerkte mutaties

Datum mutatie	Omschrijving mutatie	Soort recht	Aantal eenheden	Bij-/afboeking	Kenmerk mutatie
12-07-2018	Overdracht productierechten	Varkenseenheden	322,0	bij	106456

Opmerkingen over uw verwerkte mutaties

Kenmerk mutatie	Reden mutatie
106456	N.a.v. een verwerkt formulier 'Overdracht Productierechten' met nummer 21279389 en wederpartij Jans V.O.F..

Uw geregistreerde stallen

JONKERSSTR 1, 5384TJ HEESCH

Uw bedrijf in concentratiegebied

Uw bedrijf ligt in concentratiegebied Zuid
--



I.f.

Minimaal 200 m² bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, aanwezig op de locatie.

a. Taxatie met rapport nummer MvdB / 20180401



TAXATIERAPPORT

Ten behoeve van Ruimte voor Ruimte
Varkenshouderij
Jonkerstraat 1
Heesch

Rapportnummer
MvdB/20180401

Inhoudsopgave

1. Algemeen.....	4
1.1. Opdrachtgever	4
1.2. Opdrachtnemer	4
1.3. Data.....	4
1.4. Getaxeerde objecten.....	4
2. Doel van de taxatie, uitgangspunten en oppervlakte.....	5
2.1. Doel van de taxatie	5
2.2. Opdrachtoomschrijving	5
2.3. Meetinstructie.....	5
2.4. Oppervlakte.....	5
3. Verklaringen van de taxateur.....	6
3.1. Conformerings taxateur aan normen VBO Makelaar	6
3.2. Van toepassing zijnde tuchtrecht.....	6
3.3. Verzekering	6
3.4. Copyright.....	6
3.5. Verklaring verstrekte informatie	6
3.6. Permanente educatie.....	6
3.7. Opmerkingen t.a.v. opname	6
3.8. Geraadpleegde bronnen.....	6
4. Eigendom / Gebruik situatie	7
4.1. Eigenaar.....	7
4.2. Gebruiker	7
5. Privaatrechtelijke aspecten	8
5.1. Kadastrale aanduiding	8
5.2. Eigendomsbewijs	8
5.3. Zakelijk recht.....	8
6. Publiekrechtelijke bepalingen	9
6.1. Bestemmingsplan	9
6.2. Milieuvergunning	10
6.3. Provinciale verordening	10
7. Gedetailleerde omschrijving object	11
7.1. Ligging en belendingen.....	11
7.2. Omschrijving gebouwen.....	11
7.2.1. Stal 1	11
7.2.2. Stal 2.....	11
7.2.3. Paardenstal	11
8. Samenvatting oppervlakte bedrijfsgebouwen	12
Bijlagen	12

1. Algemeen

1.1. Opdrachtgever

Naam : J.M.M. van den Elzen
Adres : Jonkerstraat 1
Postcode/Woonplaats : 5384 TJ Heesch
Telefoon : 0412-454526 / 06-23421845

1.2. Opdrachtnemer

Naam : AgriPunt BV
Adres : Dorpsstraat 50
Postcode/Woonplaats : 5846 AA Ledeacker
Telefoon : 0485-470224

Uitgevoerd door : M.G. van den Brand RT | REV | RM
Ingeschreven in het register van

- NRVT : NRVT | REV | VastgoedCert
Nederlands Register Vastgoed Taxateurs:
Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed onder nummer RT 665155886
- REV : Recognised European Valuer
Onder nummer REV-NL/VBO/2020/5
- VastgoedCert : Kamer Landelijk Vastgoed onder nummer L1601.221
- Brancheorganisatie : VBO Makelaar, sectie Agrarisch Vastgoed
- Lidnummer : 1201017

1.3. Data

Datum van opdracht : 25-4-2018
Datum van opname : 25-4-2018
Peildatum : 25-4-2018

1.4. Getaxeerde objecten

Het getaxeerde betreffen de opstallen welke ten dienste staan van de varkenshouderij staande en gelegen aan de Jonkerstraat 1 te Heesch. De locatie bestaat uit 1 varkensstal met werkplaats/garage, en een varkensstal welke door de jaren heen in diverse periodes is uitgebreid. Tevens is nog een paardenstal / opslag aanwezig welke voor privé doeleinden in gebruik is, deze wordt derhalve, samen met de bedrijfswoning, buiten de taxatie gehouden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MB" or similar, located in the bottom right corner of the page.

2. Doel van de taxatie, uitgangspunten en oppervlakte

2.1. Doel van de taxatie

Een oppervlakte bepaling uitvoeren van de opstallen welke ten dienste staan aan de functie Intensieve Veehouderij in het kader van de Ruimte voor Ruimte Regeling van de provincie Noord Brabant, alsmede het geven van een zakelijke beschrijving van de opstallen.

2.2. Opdrachtschrijving

Een beschrijving van de te slopen bedrijfsgebouwen welke ten dienste staan van de varkenshouderij op de locatie Jonkerstraat 1 te Heesch in het kader van de Ruimte voor Ruimte Regeling van de provincie Noord Brabant. De oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen dient te worden bepaald conform de richtlijnen taxatie instructie RBV (regeling Beëindiging Veehouderijtakken), zoals opgesteld door de Dienst Landelijk Gebied.

2.3. Meetinstructie

Met betrekking tot meting van de bedrijfsgebouwen schrijft Dienst Landelijk Gebied het volgende voor: "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".

2.4. Oppervlakte

Het object heeft per **peildatum** de volgende oppervlakte bedrijfsgebouwen welke ingezet kunnen worden in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling:

Oppervlakte: 1566 m²

Zegge: éénduizend-vijfhonderd-zesenzestig-vierkante-meter

3. Verklaringen van de taxateur

3.1. Conformerings taxateur aan normen VBO Makelaar

De taxateur verklaart zich te houden aan de reglementen van VBO Makelaar. Op deze opdracht zijn de Algemene Voorwaarden professionele opdrachtgever van toepassing zoals die zijn gepubliceerd op www.vbomakelaar.nl. Voor zover deze van toepassing zijn op taxaties.

3.2. Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op deze opdracht zijn van toepassing de Beroeps- en Gedragscode van VBO Makelaar alsmede het reglement op de tuchtrechtspraak zoals gepubliceerd op de website van de Stichting Tuchtrechtspraak Makelaardij Nederland, www.tcmnl.nl.

3.3. Verzekering

AgriPunt BV beschikt over een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering conform de eisen die Vereniging VBO Makelaar daaraan stelt. AgriPunt BV verklaart dat ten tijde van deze opdracht de premie van deze verzekering is voldaan en de taxateur onder de dekking valt.

3.4. Copyright

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Zonder voorafgaande toestemming van AgriPunt BV mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden. De bijlage(n) vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.

3.5. Verklaring verstrekte informatie

Het rapport is tot stand gekomen op basis van alle verstrekte relevante informatie. Opdrachtnemer is niet verantwoordelijk voor de juistheid en de volledigheid van de door opdrachtgever verstrekte informatie.

3.6. Permanente educatie

De taxateur verklaart te allen tijde te voldoen aan de vereisten van Permanente Educatie (PE) zoals voorgeschreven door de Branche- c.q. certificerende organisatie(s), welke in hoofdstuk 1.2 zijn vermeld.

3.7. Opmerkingen t.a.v. opname

De taxateur heeft het object van binnen en van buiten opgenomen en heeft tijdens de opname geen belemmeringen ondervonden / alle medewerking gekregen om de taxatie naar behoren uit te kunnen voeren.

3.8. Geraadpleegde bronnen

Kadaster / bestemmingsplan / eigenaar / Milieuvergunning / provinciale verordening / eigen archief



4. Eigendom / Gebruik situatie

4.1. Eigenaar

J.M.M. van den Elzen

4.2. Gebruiker

J.M.M. van den Elzen en A.M.M. van den Elzen-van Nistelrooij
Kvk nummer 17270932

WB

6. Publiekrechtelijke bepalingen

6.1. Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze van de gemeente Bernheze. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze op 8 oktober 2014. Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de aanduiding enkelbestemming "Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels" met de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 3". Daarnaast rust op de locatie de nadere aanduiding "Maatvoering – aantal bedrijfswoningen 1", "bouwvlak" en de functieaanduiding "intensieve veehouderij".

Bron: Ruimtelijke plannen

Het huidige gebruik is wel in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwblok heeft een oppervlakte van circa 0,8 hectare.



Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvolgels

Bestemd voor: agrarisch met waarden

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3

Bestemd voor: waarde

Maatvoering

Other: aantal bedrijfswoningen: 1

Bouwvlak bouwvlak

Functieaanduiding intensieve veehouderij

6.2. Milieuvergunning

Op 28 mei 2002 is er een milieuvergunning/omgevingsvergunning activiteit milieu afgegeven door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze.

Bron: bvb.brabant.nl

Het huidige gebruik is wel in overeenstemming met de vigerende milieuvergunning.

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
	D1.1 biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.4.1				bedrijf	0.26	360	94	16	0	1944	27
	D1.1 biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	738	509	67	0	5756,40	55
	D1.2 kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.3				bedrijf	4.0	108	432	47	28	3013,20	17
	D1.3 gaste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	269	646	64	70	5030,30	47
	D1.3 gaste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.20	26	109	9	7	486,20	5
	D2. dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	1	6	1	0	18,70	0
	D3. vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste deldding	D3.2.11				bedrijf	1.7	10	17	10	0	230	2
	D3. vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste deldding	D3.100				bedrijf	3.0	64	192	64	3	1472	10
	K1 volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	1	5	0	1	0	0
Totalen								1577	2010	278	109	17950,80	163

6.3. Provinciale verordening

In het kader van de Provinciale verordening is de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant van toepassing. Hierbij is de locatie gelegen in "gemengd landelijk gebied" met de aanduiding "reservering waterberging"

Bron: ruimtelijke plannen.

7. Gedetailleerde omschrijving object

7.1. Ligging en belendingen

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze, tussen de dorpen Heesch en Vinkel. De directe belendingen bestaan uit een, aan de Jonkerstraat, tegenover gelegen agrarisch bedrijf welke niet meer actief is, en een, aan de Kasteellaan, tegenover gelegen landgoed met aansluitend natuurgebied. Verder zijn er op korte afstand enkele woningen gelegen.

7.2. Omschrijving gebouwen

7.2.1. Stal 1

Oppervlakte	154,19 m ² varkenshouderij + 251,9 privé gebruik welke behouden blijft
Maatvoering	: 9,50 meter x 16,23 meter, totaal 154,19 m ²
Bouwaard	: Traditionele bouw, metselwerk in spouw, stalen spanten
Dakbedekking	: Asbesthoudende golfplaten
Inrichting	: 6 afdelingen voor gespeende biggen, met voorin voor privé gebruik de autogarage en bergruimte

7.2.2. Stal 2

Oppervlakte	1.411,31 m ²
Maatvoering	: 9,67 x 12,15 = 117,49 m ² 18,78 x 21,66 = 406,77 m ² 4,70 x 16,34 = 76,80 m ² 16,60 x 26,34 = 437,24 m ² 3,65 x 10,00 = 36,50 m ² 5,08 x 8,30 = 42,16 m ² 1,14 x 2,64 = 3,01 m ² 11,12 x 26,20 = 291,34 m ² Totaal 1.411,31 m ²
	Voor toelichting/verduidelijking zie tekening in de bijlage
Bouwaard	: Traditionele bouw, metselwerk in spouw, stalen en houten spanten
Dakbedekking	: Deels asbesthoudende golfplaten, deels damwandprofiel platen.
Inrichting	: Vooraan (in het oude gedeelte) ligboxen voor de dragende zeugen, daaropvolgend in een jongere stal tevens voer/ligboxen voor dragende zeugen, in het achterste (oude) gedeelte 6 afdelingen voor gespeende biggen. Het (vanaf de weg gezien) linkse en jongste gedeelte bestaat uit 6 afdelingen voor 12 kraamzeugen.

7.2.3. Paardenstal

Oppervlakte	Ca. 305 m ² Niet inzetbaar voor Ruimte voor Ruimte / Prive gebruik
Maatvoering	: Ca 21 x 14,50
Bouwaard	: Stalen spanten met damwand beplating.
Dakbedekking	: Damwandplaten

8. Samenvatting oppervlakte bedrijfsgebouwen

Stal nr	Lengte		Breedte		Oppervlakte
1	9,50	x	16,23	=	154,19 m ²
2	Divers	x	Divers	=	1.411,31 m ²
			Totaal oppervlakte		1.565,50 m ²
			Afgerond		1.566 m ²

Taxateur verklaart te goeder trouw en naar beste weten en kunnen gehandeld te hebben. Taxateur vertrouwt erop met dit advies te hebben gehandeld overeenkomstig de strekking van de opdracht en de hem ten dienste staande gegevens op een juiste wijze te hebben geïnterpreteerd.

Deze taxatie is geschied in overeenstemming met de voorwaarden van de VBO.

Ledeacker, 21 november 2018



M.G. van den Brand RT | REV | RM

Lid VBO

Register-Makelaar / Taxateur Agrarisch & Landelijk Vastgoed



vastgoedcert
gecertificeerd

Bijlagen

- Fotoblad
- Kadastrale gegevens
- Maatvoering stallen







**Eigendomsinformatie** **ALGEMEEN****Kadastrale aanduiding** Heesch F 994

Kadastrale objectidentificatie : 041350099470000

Locatie Jonkerstraat 1

5384 TJ Heesch

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Grootte 21.725 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 162457 - 414116**Omschrijving** Wonen (agrarisch)

Terrein (grasland)

Herinrichtingsrente € 40,78**Eindjaar** 2027**Ontstaan uit** Heesch F 238**AANTEKENINGEN****Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.**RECHTEN****1 Eigendom (recht van)****Afkomstig uit stuk** Hyp4 8581/1 Eindhoven**Ingeschreven op** 09-12-1988**Overige stukken** Hyp4 68323/22**Ingeschreven op** 25-05-2016Hyp4 14981/52 Eindhoven**Ingeschreven op** 20-04-2000Hyp4 10704/23 Eindhoven**Ingeschreven op** 12-01-1994**Naam gerechtigde** De heer Johannes Martinus Maria van den Elzen**Adres** Jonkerstraat 1

5384 TJ HEESCH

Geboren 13-10-1951**te** NULAND

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 april 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HEESCH

F

994

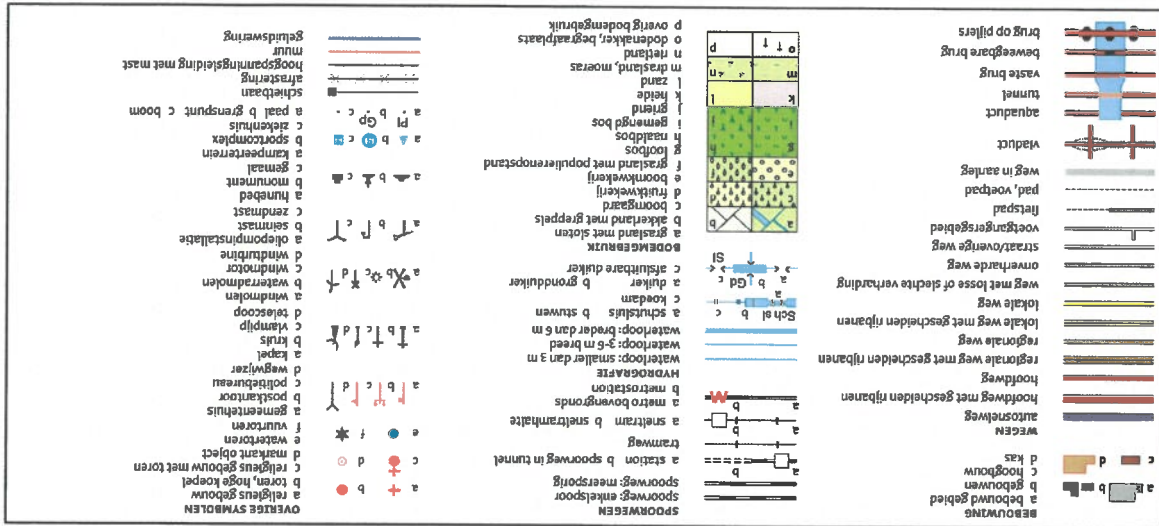


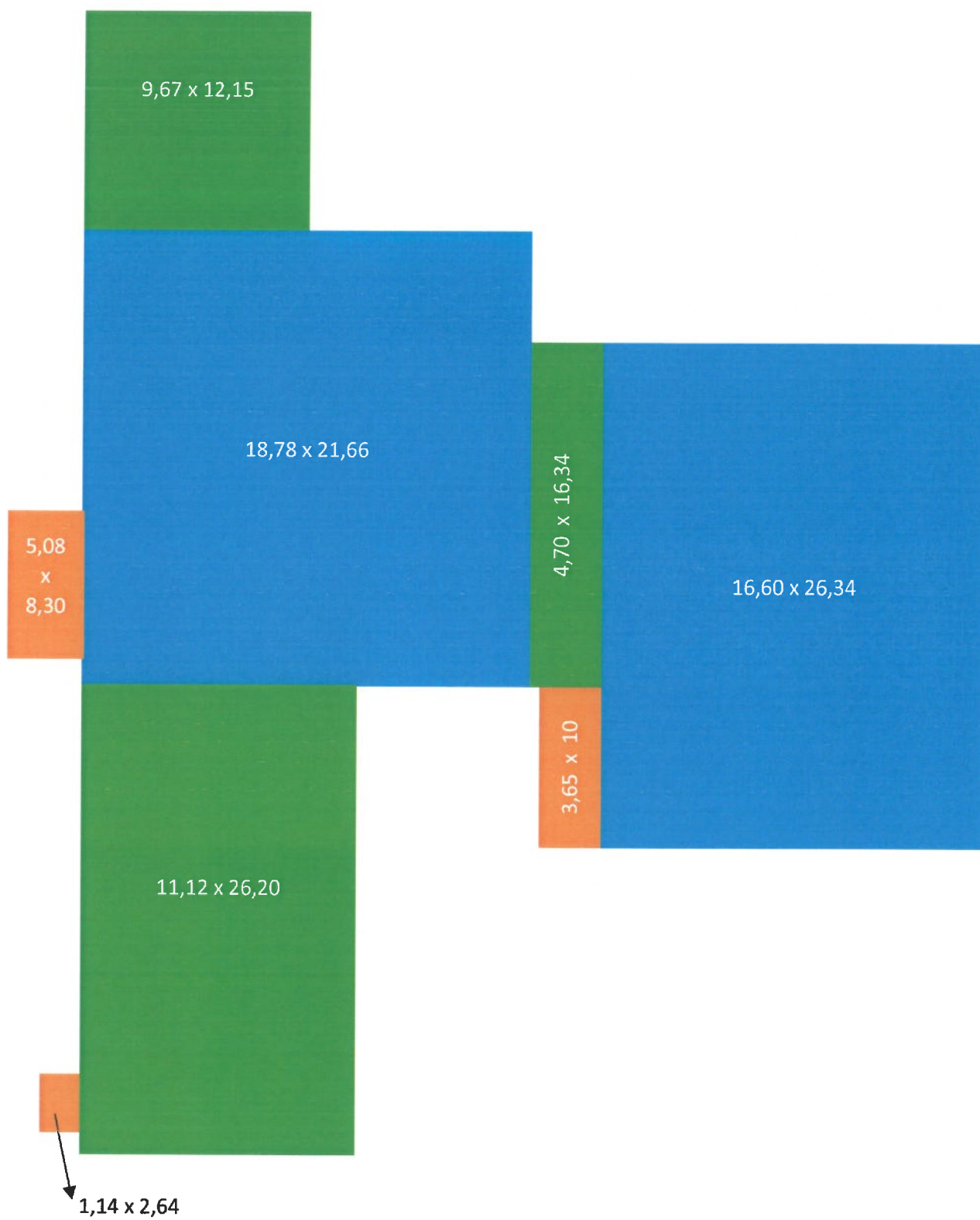
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

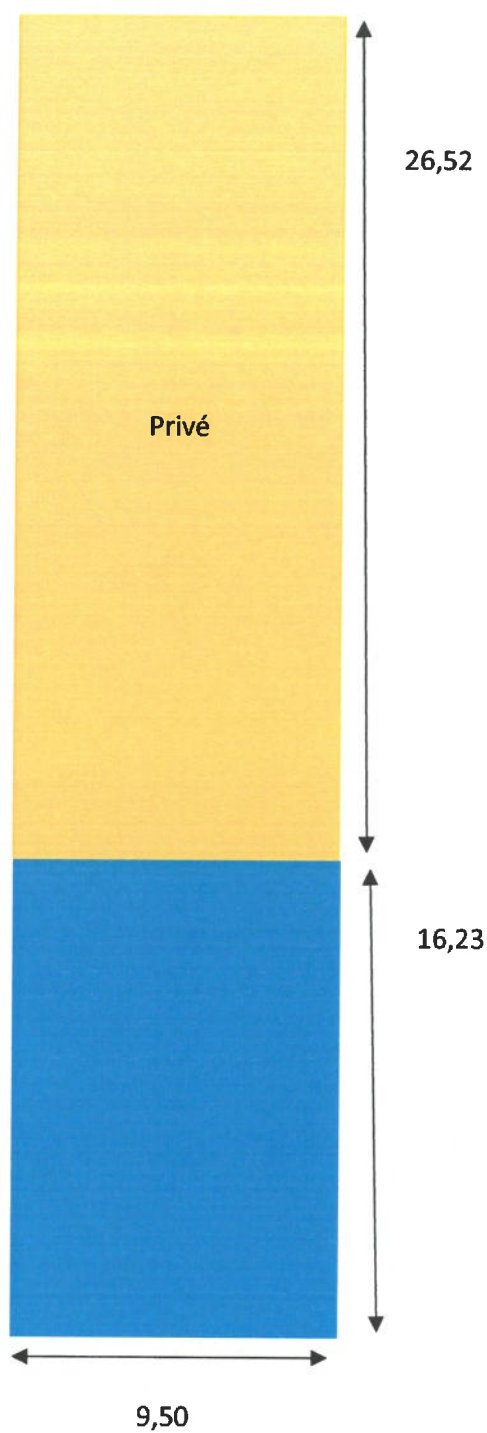


Schaal 1 : 12500

CC-BY Kadaster.







WB

9,67	x	12,15	=	117,49
18,78	x	21,66	=	406,77
4,70	x	16,34	=	76,80
16,60	x	26,34	=	437,24
3,65	x	10,00	=	36,50
5,08	x	8,30	=	42,16
1,14	x	2,64	=	3,01
11,12	x	26,20	=	291,34
				1.411,31
9,50	x	16,23	=	154,19
				1.565,50
Afgerond				1.566 m²



I.g

**Verklaring dat niet eerder subsidie is verkregen voor de
bedrijfsbeëindiging of sloop van agrarische bedrijfsgebouwen.**

a. Verklaring initiatiefnemer

Anticumulatie

Hierbij verklaart de heer J.M.M. van den Elzen dat er niet eerder subsidie is verkregen voor de bedrijfsbeëindiging of sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met betrekking tot de bedrijfslocatie Jonkerstraat 1 te Heesch.

Aldus naar waarheid ingevuld te Heesch

Datum

24-7-2018

J.M.M. van den Elzen



Ruimte voor Ruimte

Locatie Jonkerstraat 1 te Heesch

Deel II

Aan te leveren stukken gerelateerd aan sloop.

Aanvrager: J.M.M. van den Elzen
Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch
Locatie: Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch

Paul Donkers
06 51 60 23 69

Mark van den Brand
06 55 30 85 39



II.a.

Kopie omgevingsvergunning (ten behoeve van sloop)

- 1. Akkoord sloopmelding**
- 2. Aanvraag sloopmelding**



De heer J.M.M. van den Elzen
Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch

Digitaal verzonden op 24 maart 2020

Behandeld door: John van der Walle
Telefoonnummer: (0412) 458888
Bijlage(n): Diversen
Onderwerp: Brief sloopmelding akkoord

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Registratienummer: **1440798 / 1443002**
Datum: **24 maart 2020**

Beste heer Van den Elzen,

Op 16 maart 2020 ontvingen wij uw sloopmelding voor het slopen van diverse bouwwerken op het adres Jonkerstraat 1 te Heesch. Met deze brief informeer ik u hierover.

De sloopmelding is akkoord. Belangrijk dat u op de volgende zaken let:

- laat minimaal twee dagen voordat u met de sloopwerkzaamheden begint schriftelijk of per e-mail weten dat u begint;
- laat op de eerste werkdag nadat u klaar bent met de sloopwerkzaamheden weten dat u klaar bent. Dat kan telefonisch of per e-mail;
- als u de sloopwerkzaamheden heeft uitbesteed, dan kan degene die het werk uitvoert de start- en gereedmelding doen.

Documenten

Onderstaande documenten en gegevens maken onlosmakelijk deel uit van deze melding:

- Asbestinventarisatierapport 18-238 AOH d.d. 12092018 Jonkerstraat 1 Heesch (ontvangen op 16 maart 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1440800)
- Aanvraagformulier sloopmelding met aanvraagnummer 5026343 d.d. 16032020 Jonkerstraat 1 Heesch (ontvangen op 16 maart 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1440802)

Vereiste documenten na de asbestverwijdering

Rapport eindcontrole NEN2990 en de transportbegeleidingsbrief van het afgevoerde asbestafval. Deze documenten moeten verzonden worden aan;

- gemeente Bernheze per mail gemeente@bernheze.org of per post: postbus 19, 5384 BZ Heesch;
- de ODBN per mail info@odbn.nl of per post Victoriaalaan 1 b-g, 5213 JG 's-Hertogenbosch.

Voorwaarden

- De werkzaamheden mogen uitsluitend worden uitgevoerd aan de bovenbouw van opstal 2 en de bovenbouw van de laatste 4 afdelingen van opstal 1 zoals beschreven in de reikwijdte van het asbestinventarisatierapport. Zie pagina 5 van het asbestinventarisatierapport nummer 18-238 AOH. Indien er andere werkzaamheden plaatsvinden waarvoor een sloopmelding is vereist, dient een nieuwe sloopmelding te worden gedaan met een bijbehorend asbestinventarisatierapport.

Gemeentehuis: De Misse 6
Postbus 19, 5384 ZG Heesch
Telefoon 14 0412
KvK 50475266
Bij voorkeur digitaal:
www.bernheze.org
gemeente@bernheze.org

Meeten aan de beurt op het moment dat
het u het beste uitkomt: maak een afspraak!
De gemeente Bernheze werkt voor het
gemeentehuis in Heesch alleen op afspraak.

Vragen?

Als u nog vragen heeft, kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer 14 0412 of via gemeente@bernheze.org.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders



John van der Walle
Klantcontactcentrum, Vergunningen en grondzaken

Deze brief met de bijbehorende documenten zijn verzonden aan:

- de aanvrager de heer J.M.M. van den Elzen namens J.M.M. van den Elzen en A.M.M. van den Elzen-van Nistelrooij: joanvandenelzen51@gmail.com;
- het gemachtigde bedrijf de heer S. Jansen namens Agrifirm NWE B.V.: exlanadvies@agrifirm.com;
- de heer T. Rovers van de ODBN: info@odbn.nl.

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5026343
Aanvraagnaam	Van den Elzen Jonkerstraat 1 Heesch
Uw referentiecode	EX.18.1197 BH

Ingediend op	16-03-2020
Soort procedure	Geen procedure van toepassing

Projectomschrijving	Sloopmelding
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Bernheze
Bezoekadres:	De Misse 6, 5384 BZ Heesch
Postadres:	Postbus 19, 5384 ZG Heesch
Telefoonnummer:	0412458888
Faxnummer:	0412454635
E-mailadres:	gemeente@bernheze.org
Website:	www.bernheze.org
Contactpersoon:	Team KCC-vergunningen
Bereikbaar op:	ma t/m vrij voormiddag

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Slopen en/of asbest verwijderen

- Slopen

Bijlagen

Formulierversie
2019.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	17270932
Vestigingsnummer	000001358480
(Statutaire) naam	J.M.M. van den Elzen en A.M.M. van den Elzen-van Nistelrooij
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	J.
Voorvoegsels	-
Achternaam	van den Elzen
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5384TJ
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Jonkerstraat
Woonplaats	Heesch

4 Correspondentieadres

Adres	Jonkerstraat 1 5384TJ Heesch
-------	---------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	+31412454526
Faxnummer	-
E-mailadres	johanvandenelzen51@gmail.com

Formulierversie
2019.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	16050353
Vestigingsnummer	000021905541
(Statutaire) naam	Agrifirm NWE B.V.
Handelsnaam	Agrifirm NWE B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	S.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Jansen
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5347KR
Huisnummer	33
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Waalkade
Woonplaats	Oss

4 Correspondentieadres

Postbus	300
Postcode	5340AH
Plaats	Oss

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	088-4882929
Faxnummer	088-4882910
E-mailadres	exlanadvies@agrifirm.com

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode 5384TJ

Huisnummer 1

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Jonkerstraat

Plaatsnaam Heesch

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- ☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Slopen

Slopen en/of asbest verwijderen

1 Voorvraag

Waarvoor wilt u de melding doen?

- ☒ Slopen
☒ Asbest verwijderen

2 Algemene vragen

Wat wordt (gedeeltelijk) gesloopt?

- ☐ Het hoofdgebouw
☐ Een bijgebouw
☒ Ander bouwwerk

Wat is de functie van het bouwwerk?

Agrarisch

Voert u de sloopwerkzaamheden zelf uit?

- ☐ Ja
☒ Nee

Naam uitvoerder sloopwerkzaamheden

Agrarisch Loon- en Grondverzetbedrijf Langenhuizen

Adres uitvoerder sloopwerkzaamheden

Loosbroekseweg 56 Nistelrode

Op welke data en tijdstippen worden de sloopwerkzaamheden uitgevoerd?

Nader te bepalen

Op welke data en tijdstippen worden de asbestverwijderingswerkzaamheden uitgevoerd?

Nader te bepalen

3 Specifieke vragen slopen

Welke methode gebruikt u voor het slopen?

- ☐ Handmatig zonder elektrische apparaten (bijvoorbeeld met een voorhamer)
☐ Handmatig met elektrische apparaten (bijvoorbeeld met een pneumatische voorhamer)
☐ Met behulp van groot materieel (bijvoorbeeld een hydraulische kraanmachine met sloophamer of sloopschaar)
☒ Anders

Geef een toelichting op wat u gaat doen als u hierboven hebt ingevuld: 'Met groot materieel' of 'Anders'.

Asbest handmatig en overig met groot materieel

Geef een globale inventarisatie van de aard en de hoeveelheid van de afvalstoffen die naar verwachting zullen vrijkomen.

Ca. 500 m3

Wat is de afvoerbesteding van de afvalstoffen?

Erkend inzamelaar

Is een asbestinventarisatierapport
vereist? ☒ Ja
☐ Nee

U moet het asbestinventarisatierapport als bijlage bij de melding voegen.

Komt er steenachtig materiaal
vrij dat ter plaatse zal worden
gebroken? ☒ Ja
☐ Nee

Geef de hoeveelheid en de naam
en het adres van de eigenaar van
het recyclinggranulaat. Nader te bepalen

Heeft u van de gemeente een
aanwijzing gekregen om een
veiligheidsplan te overleggen? ☐ Ja
☒ Nee

4 Specifieke vragen zakelijk asbest verwijderen

Geef een exacte beschrijving van
de plaatsen waar asbest zit. Dak

Hoeveel asbest zal worden
verwijderd? 1040 m2

Wat is de afvoerbesteding van
het verwijderde asbest? Erkend inzamelaar

Wordt de asbestverwijdering
uitgevoerd in het ☐ Ja
kader van reparatie- of ☒ Nee
mutatieonderhoudswerkzaamheden?

Is een asbestinventarisatierapport
vereist? ☒ Ja
☐ Nee

U moet het asbestinventarisatierapport als bijlage bij de melding voegen.

Formuliersversie
2019.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
tie_Jonkerstraat_1_- Heesch_18-238_A- OH_pdf	asbestinventar- isatie Jonkerstraat 1 Heesch 18-238 AOH.pdf	Tekening slopen Asbestinventarisatierapport	2020-03-16	In behandeling



II.b.

Asbestinventarisatierapport



ASBESTINVENTARISATIERAPPORT



Locatie: Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch

Asbestinventarisatie Odiliapeel BV
Reigerweg 7
5409 TD Odiliapeel
0413-273972



Projectnummer 18-238 AOH
Ascert-code: 07-D070118.01
Datum autorisatie rapportage: 12-09-2018



TITELBLAD/PROJECTINFORMATIE

Oprachtgever (gemachtigde) dhr. Van den Elzen

Straat Jonkerstraat 1

Postcode - plaats 5384 TJ Heesch

Naam projectlocatie dhr. Van den Elzen

Straat Jonkerstraat 1

Postcode - plaats 5384 TJ Heesch

Asbestinventarisatie bureau: Asbestinventarisatie Odiliapeel BV

Certificaatnummer: 07-D070118.01

Straat/huisnummer Reigerweg 7

Postcode/Plaats 5409 TD Odiliapeel

Telefoon en Emailadres 0413-273972

info@woutersodiliapeel.nl

Projectnummer 18-238 AOH

Versie rapport 1

Datum onderzoek 10-09-2018

Uitgevoerd door (DIA) H.P.J.M. Poels

certificaatnr. 51E-290117-411069

Tech. verantwoordelijke H.P.J.M. Poels

certificaatnr. 51E-290117-411069

Rapport geldig tot 12-09-2021.

Reikwijdte asbestinventarisatie

☐ Gehele gebouw of object

☐ Gehele bouwwerk, inclusief gebied rondom bouwwerk

☐ Gehele object

☐ Gehele object, inclusief gebied rondom object

☒ Gedeelte bouwwerk

☐ Uitsluitend gebied rondom bouwwerk

☐ Gedeelte object

☐ Uitsluitend gebied rondom object

Geschiktheid asbestinventarisatie

☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

☒ Geschikt voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal

☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten

☒ Geschikt voor gedeeltelijke renovatie en/of gedeeltelijke sloop

Getekend te Odiliapeel, 12-09-2018

H.P.J.M. Poels

Technisch verantwoordelijke

Asbestinventarisatierapport, rev. 6.0, projectnr. 18-238 AOH, d.d. 12-09-2018

Pagina: 2/16



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
2.	Samenvatting	5
2.1	Nadere specificatie van de reikwijdte van de asbestinventarisatie	
2.2	Nadere specificatie van de geschiktheid van het asbestinventarisatierapport	
2.3	Bemonsterde plaatsen met asbesthoudende materialen	
2.4.	Ontoegankelijke plaatsen	
3.	Omschrijving van de opdracht	6
4.	Methoden	6/7
4.1	Opzet van het onderzoek	
4.2	Bemonstering	
4.3	Laboratoriumwerkzaamheden	
4.4	Monster-/materiaalcodering	
5.	Resultaten	8
5.1	Vooronderzoek	
5.2	Veldwerkzaamheden	
5.3	Laboratoriumwerkzaamheden	
6.	Informatie met betrekking tot de asbestinventarisatie	8/9
6.1	Indeling risicoklassen	
6.2	Asbestinventarisatieplicht	
7.	Conclusies en aanbevelingen	9
8.	Tabellen	10/11
8.1	Tabel 1: overzicht van asbesthoudende materialen	
8.2	Tabel 2: overzicht van ontoegankelijke plaatsen	
9.	Bijlagen	12
9.1	Platte gronden/tekeningen	
9.2	Bronbladen/foto's	
9.3	Beknopt verslag van vooronderzoek, inclusief bronvermelding	
9.4	Beknopt verslag van interviews	
9.5	Analysecertificaten	
9.6	SMA-rt risicoklasse beoordeling	

Alle rechten voorbehouden. Door de opdrachtgever naderhand aangebrachte wijzigingen vallen buiten de verantwoordelijkheid van Asbestinventarisatie Odiliapeel B.V. tenzij deze wijzigingen door Asbestinventarisatie Odiliapeel B.V. zijn gevalideerd. Niets uit dit rapport, behoudens voor opdrachtgever eigen intern gebruik, mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur.



1. INLEIDING

In opdracht van dhr. Van den Elzen is door Asbestinventarisatie Odiliapeel BV op 10-09-2018 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Jonkerstraat 1 te Heesch.

De locatie is eigendom van dhr. Van den Elzen, Jonkerstraat 1, 5384 TJ Heesch.

Het betreft een inventarisatie van 2 opstallen..

De locatie is weergegeven op het voorblad en de bijlagen (overzichtfoto's).

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Arbeidsomstandighedenregeling, Bijlage XIIIa, behorend bij artikel 4.27 (werkveldspecifiek certificatieschema voor het Procecertificaat Asbestinventarisatie).

De inventarisatie van asbesthoudende materialen wordt uitgevoerd door een Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA) aan de hand van visuele waarnemingen van verdachte materialen.

De technische verantwoordelijke van Asbestinventarisatie Odiliapeel B.V. verzorgt de eindbeoordeling en autorisatie van deze rapportage.

Ondanks alle kwaliteitszorg en voorzorgmaatregelen is het in de praktijk mogelijk dat om uiteenlopende redenen asbestverdachte materialen niet worden waargenomen. Tijdens de sloop/renovatie/verbouwing dient men dan ook alert te blijven op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Asbestinventarisatie Odiliapeel BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor enige schade voor opdrachtgever of derden door niet waargenomen asbestverdachte materialen, tenzij er sprake is van grove schuld, bijvoorbeeld door opzet, een en ander vermeld in de leveringsvoorwaarden van Asbestinventarisatie Odiliapeel BV.



2. SAMENVATTING

2.1 Nadere specificatie van de reikwijdte van de asbestinventarisatie

De 2 onderzochte opstallen betreffen:

- Opstal 1, bestaande uit een garage, een opslagruimte en een biggenstal.
- Opstal 2, bestaande uit 3 zeugenafdelingen, een aanbouw en een afdak.

Van opstal 1 is alleen het dak en de achterste 4 afdelingen van de biggenstal tot bovenkant put onderzocht alle andere ruimtes in opstal 1 zijn uitgesloten van inspectie aangezien hier geen werkzaamheden aan worden uitgevoerd. Opstal 2 is geheel onderzocht tot bovenkant put.

Binnen het werkgebied (5 meter rondom de 2 opstallen) zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Deze asbestinventarisatie omvat het gebied dat na verwijderen van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en decotaminatie-unit

2.2 Nadere specificatie van de geschiktheid van het asbestinventarisatierapport

Dit inventarisatierapport is geschikt voor gedeeltelijke sloop en/of gedeeltelijke renovatie van de 2 opstallen. Dit rapport is geschikt voor de sloop van de bovenbouw van opstal 2 en de bovenbouw van de laatste 4 afdelingen van opstal 1 en dit rapport is geschikt voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal.

2.3 Bemonsterde locaties met asbesthoudende materialen

In deze asbestinventarisatie zijn monsters genomen van asbestverdachte materialen op de onderzochte locaties. De monsters zijn onderzocht door Kiwa Inspection & Testing, RvA-accreditatienr.: L140 op aanwezigheid van asbest.

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de asbestverdachte materialen vermeld. De aangegeven hoeveelheden zijn exact vastgesteld.

Plaats	Toepassing	Bevestiging	Hoeveelheid	Monster code	Soort en % asbest	Risico-klasse	Bron-info
Dak opstal 1	Golfplaten	Geschroefd	515 m ²	M01	Chrysotiel 10-15%	2	SMA-rt
Dak opstal 2	Golfplaten	Geschroefd	525 m ²	M02	Chrysotiel 10-15%	2	SMA-rt

2.4. Ontoegankelijke plaatsen

Gedeelte bouwwerk/object/installatie/werkgebied	Reden
n.v.t	n.v.t



3. OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

Opdrachtoomschrijving	Asbestinventarisatie van dhr. Van den Elzen, Jonkerstraat 1, 5384 TJ Heesch		
Onderzocht(e)	2 opstallen		
Bouwwerk(en)/object(en)	Adres: Jonkerstraat 1, 5384 TJ Heesch		Datum: 10-09-2018
Door opdrachtgever ter beschikking gestelde documenten	Tekening		
Voorgaande inventarisatierapporten	Bureau:	Ascet-code:	
	Projectnr.:	Datum:	
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)	H.P.J.M. Poels		Ascet-code: 51E -290117-411069
Medewerker(s)			

4. METHODEN

4.1 Opzet van het onderzoek

Voorafgaand aan de inventarisatie vindt een vooronderzoek plaats op basis van de ter beschikking gestelde informatie als tekeningen, plattegronden, bestekken, beschrijvingen, interviews met (bv. vroegere betrokkenen) in relatie tot het bouwwerk/object/installatie technische eenheid.

De plaats van de monsterneming is gebaseerd op de gegevens met betrekking tot de ter beschikking gestelde informatie (vooronderzoek) en de visuele inspectie van plaatsen waar mogelijkerwijs asbest aanwezig zou kunnen zijn.

Ten behoeve van de inventarisatie worden:

- bestaande documenten bestudeerd;
- registraties gemaakt van interviews;
- een werkgebied bepaald t.b.v. eventueel latere verwijdering asbesthoudende materialen;
- verdachte materialen visueel geïnspecteerd;
- monsters genomen van verdachte materialen en deze luchtdicht verpakken;
- monsters laten analyseren ter vaststelling of deze al dan niet asbesthoudend zijn;
- registreren van locaties waar asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
- asbesthoudende materialen ingedeeld in een risicoklasse.

Alle verdachte materialen worden bemonsterd.

4.2 Bemonstering

De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na de bemonstering wordt het breuk-/snijvlak ingekapseld ter voorkoming van emissie van asbestvezels. Tijdens de bemonstering worden veiligheidsmaatregelen getroffen ter bescherming van mens en omgeving. De bemonstering kan geschieden met behulp van:

- | | | | | |
|----------|------------|------------|------------|------------------|
| ● pincet | ● schaar | ● punttang | ● mes | ● combinatietang |
| ● spatel | ● kurkboor | ● kwast | ● kniptang | ● tape |

De keuze van het gereedschap is afhankelijk van het soort materiaal, de bereikbaarheid en de staat van het materiaal.

De keuze van de toegepaste persoonlijke beschermingsmiddelen is afhankelijk van de hechtgebondenheid van de te bemonsteren materialen. De indeling is als volgt:



- PBM: persoonlijke beschermingsmiddelen bij hechtgebonden materialen (1/2 gelaatsmasker, weggooi-overall, handschoenen) en geen onbevoegden in de bemonsteringsruimte.
- PBM+: persoonlijke beschermingsmiddelen bij niet hechtgebonden materialen (volgelaatsmasker met interne aandrijving, weggooi-overall en, handschoenen), geen onbevoegden in de bemonsteringsruimte.

4.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De geselecteerde monsters worden op de volgende asbestmineralen onderzocht:

- Chrysotiel (wit asbest, serpentijn)
- Actinoliet (groen asbest, amfibool)
- Amosit (bruin asbest, amfibool)
- Anthofylit (geel asbest, amfibool)
- Crocidoliet (blauw asbest, amfibool)
- Tremoliet (grijs asbest, amfibool)

4.4 Monstercodering

Ten tijde van de bemonstering krijgen alle monsters de codering Mx, waarbij x het volgnummer is. Na analyse wordt de codering aangevuld met een volgreter:

- A (asbest) : genomen monster met asbest aangetoond door analyse;
- V (vrij van asbest) : genomen monster vrij van asbest aangetoond door analyse;

5. RESULTATEN

5.1 Vooronderzoek

Door de opdrachtgever zijn de volgende documenten ter beschikking gesteld:

X tekeningen O platte gronden O bestek O beschrijving(en)

Een interview is gehouden met de betrokkenen in relatie tot het bouwwerk/object (zie bijlage 9.4):

- dhr. Van den Elzen (eigenaar)

Op basis van de ontvangen informatie zijn asbestverdachte materialen aanwezig op de volgende plaatsen:

Plaats	Toepassing	Bijzonderheden
Dak opstal 1	Golfplaten	Met nokken en windveren
Dak opstal 2	Golfplaten	Met nokken en windveren

5.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 10-09-2018.

In totaal zijn er 2 verdachte monsters genomen en geanalyseerd. De volgende indeling is gemaakt:

Tabel 1: in deze tabel is een overzicht vermeld van alle genomen monsters, inclusief de plaatsen waar ze gevonden zijn.

Tabel 2: in deze tabel is een overzicht opgenomen van ontoegankelijke plaatsen.

5.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De materiaalmonsters zijn voor analyse aangeboden aan Kiwa Inspection & Testing.

De samenstelling van de materiaalmonsters zijn samengevat in tabel 1.



6. INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE ASBESTINVENTARISATIE

6.1 Indeling in risicoklassen ten behoeve van verwijdering

Ten behoeve van de toekomstige verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen deze door het gecertificeerde asbestinventarisatiebureau ingedeeld te worden in een risicoklasse. Deze indeling is gebaseerd op het Besluit van 7 juli 2006 tot wijziging van het Arbo-besluit (implementatie van wijzigingsrichtlijn nr. 2003/18/EG) Staatsblad nr. 348, juli 2006. Op basis van dit besluit heeft het ministerie van SZW beleidsrichtlijnen opgesteld en is het instrument SMA-rt in gebruik genomen. Per 5 juni 2014 is tevens het besluit tot wijziging van het Arbeidsomstandighedenbesluit in verband met de herziening van de grenswaarden voor asbest alsmede enkele technische wijzigingen, van kracht geworden (implementatie, d.d. 01 juli 2014). De indeling bestaat uit 3 klassen, te weten:

Per 1 januari 2017 is artikel 4.46 van het Arbeidsomstandighedenbesluit van kracht geworden, waarmee de grenswaarde voor amfibolen is verlaagd van 10.000 naar 2.000 asbestvezels/m³. Bovendien is de risicoklasse-indeling gewijzigd; in plaats van risicoklassen 1,2 en 3 zijn er nu risicoklassen 1,2 en 2A. Deze wijzigingen zijn in SMA-rt verwerkt.

Per 1 maart 2017 is de nieuwe Arbeidsomstandighedenregeling, Bijlage XIIIa, behorend bij artikel 4.27 van kracht. Deze regeling omvat het "Werkveldspecifiek certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestinventarisatie".

Risicoklasse 1

Van toepassing als bij sanering de grenswaarde van 2.000 asbestvezels/m³ (Chrysotiel en Amfibolen) niet wordt overschreden. Dit geldt veelal bij intacte, hechtgebonden materialen, die zonder verspaning en zonder breuk te verwijderen zijn. Het verwijderingsbedrijf hoeft voor deze werkzaamheden niet gecertificeerd te zijn.

Risicoklasse 2

Van toepassing als bij asbestsanering de grenswaarde van 2.000 asbestvezels/m³ (Chrysotiel en < 2.000 asbestvezels/m³ Amfibolen) wordt overschreden. Afhankelijk van de situatie kunnen de asbesthoudende toepassingen in open lucht of containment met onderdruk verwijderd worden. De adembescherming bestaat uit een volgelaatsmasker met afhankelijke lucht aandrijving.

Risicoklasse 2A

Van toepassing als bij asbestsanering de vezelconcentratie meer bedraagt 2.000 asbestvezels/m³ (Amfibolen). Voor deze klasse geldt een verzwakt regime. Het betreft met name niet hechtgebonden asbest zoals, spuitasbest, isolatie en zachtboard. Ook de eindbeoordeling is verzwakt (SEM-metingen). De asbesthoudende toepassingen dienen in de regel in containment met onderdruk verwijderd te worden (uitzonderingen op deze regel zijn binnen de SMART-database mogelijk gemaakt).

De adembescherming bestaat afhankelijk van de vezelconcentratie uit een volgelaatsmasker met onafhankelijke of afhankelijke lucht aandrijving (keuze door SMART bepaald).

6.2 Asbestinventarisatieplicht

De asbestinventarisatieplicht blijft gehandhaafd en moet worden uitgevoerd voorafgaande aan:

- het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van bouwwerken, met uitzondering van grondwerken, of objecten waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt;
- het verwijderen van asbesthoudende materialen uit bouwwerken of objecten;
- het opruimen van asbest of asbesthoudende materialen die ten gevolge van een incident zijn vrijgekomen.

Door het gecertificeerde asbestinventarisatiebureau wordt een risicobeoordeling gemaakt (asbestbronnen worden ingedeeld in risicoklasse 1, 2 of 2A. De resultaten worden opgenomen in het inventarisatierapport. De uitzonderingen op de inventarisatieplicht en daarmee ook buiten het gecertificeerde asbestsaneringsregime betreffen:

Asbestinventarisatierapport, rev. 6.0, projectnr. 18-238 AOH, d.d. 12-09-2018

Pagina: 8/16



- bouwwerken of objecten die op of na 1 januari 1994 zijn vervaardigd;
- asbestcement waterleidingbuizen, gasleidingbuizen, rioolbuizen en mantelbuizen of delen daarvan, voor zover zij deel uitmaken van het ondergrondse openbare gas-, water- en rioolleidingnet.
- asbesthoudende rem- en frictiematerialen;
- asbesthoudende geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen;
- het als geheel verwijderen van asbesthoudende verwarmingstoestellen;
- asbesthoudende beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;
- asbesthoudende pakkingen uit verbrandingsmotoren;
- asbesthoudende pakking uit procesinstallaties dan wel verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen van minder dan 2250 KW;
- wegen als bedoeld in het Besluit asbestwegen Wms.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In tabel 1 en 2 is een volledige opsomming vermeld van alle geïnventariseerde asbesthoudende materialen, inclusief gegevens, foto's, risicoklasse en saneringsadviezen.

Uit de resultaten blijkt dat geen spoedeisende asbestsanering noodzakelijk is.

- De uiterlijke structuurkenmerken van de golfplaten, de nokken en de windveren zijn gelijk (asbestcement product) en de toepassingen hebben een samenhang als dakbedekking die destijds in één procesgang is aangebracht.
- Opstal 2 is niet meer in gebruik.
- Opstal 1 is nog in gebruik.
- De 2 opstallen zijn goed bereikbaar..
- Het dak van de opstal 1 is aan de binnenkant van het dak geïsoleerd.
- Het dak van opstal 2 is aan de binnenkant van het dak niet geïsoleerd.
- Het middelste deel van opstal 2 is in 1996 verbouwd.
- Het dak van het middelste deel van opstal 2 heeft metalen dakplaten.
- De aanbouw van opstal 2 is van 1996 en heeft metalen golfplaten op het dak.

8.1 Tabel 1: overzicht van asbesthoudende toepassingen

[illegible]

8.2 Tabel 2: overzicht van ontoegankelijke plaatsen

Volg-nummer	Plaats	Toepassing
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

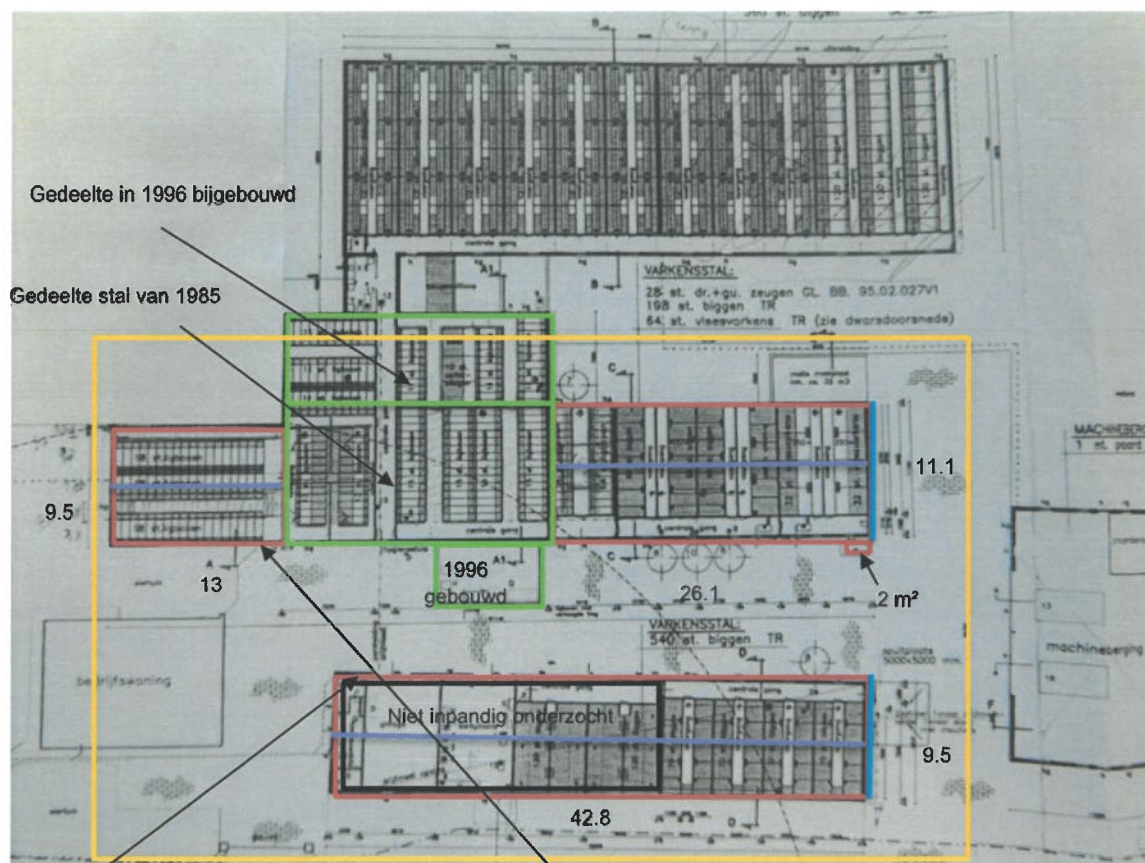


9. BIJLAGEN

- Platte gronden/tekeningen
- Bronbladen/foto's
- Beknopt verslag van vooronderzoek
- Beknopt verslag van interviews
- Analyse certificaten
- SMA-rt risicoklasse beoordeling

Legenda:

-  asbesthoudende golfplaten
-  asbesthoudende nokken
-  asbesthoudende windveren
-  werkgebied (5 meter rondom gebouw)
-  dak van 1996 onverdacht
-  niet in pandig onderzocht



M02 525 m² golfplaten, nokken en windveren opstal 1

FOTO'S

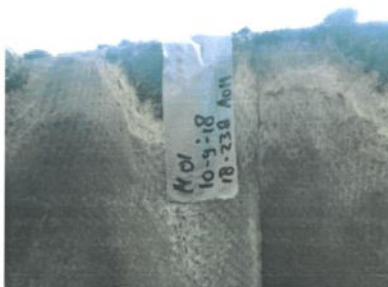


Foto 1 M01 dak opstal 1



Foto 2 binnenkant dak opstal 1



Foto 3 vooraanzicht opstal 1



Foto 4 dak opstal 1



Foto 5 M02 dak opstal 2



Foto 6 binnenkant dak opstal 2



Foto 7 aanzicht opstal 2



Foto 8 dak opstal 2



Foto 9 gedeelte van opstal 1 wat gesloopt gaat worden



Foto 10 hokinrichting onverducht in opstal 1



Foto 11 trespa ventilatieklep bij opstal 2

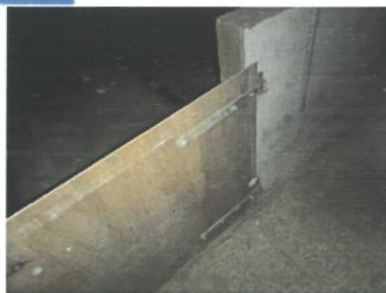


Foto 12 houten deurtjes in opstal 2



Foto 13 aanbouw uit 1996



Foto 14 in 1996 aangebouwde gedeelte



Foto 15 afdak bij opstal 2



Foto 16 binnenkant opstal 2

BEKNOPT VERSLAG VAN VOORONDERZOEK

De opdrachtgever heeft een tekening toegestuurd deze is bekeken en mondeling toegelicht door dhr. Van den Elzen. Uit de tekening komen verder geen asbestverdachte toepassingen naar voren die verwerkt zijn in de 2 opstallen.

Van opstal 1 wordt het dak vervangen en de laatste vier afdelingen van de biggenstal worden gesloopt tot bovenkant put en opstal 2 wordt gesloopt tot bovenkant put.

BEKNOPT VERSLAG VAN INTERVIEWS

De 2 opstallen zijn gebouwd in 1985. Bij opstal 2 is in 1996 een gedeelte van het dak vervangen en is er een gedeelte aangebouwd. De opstallen zijn gebouwd uit opgetrokken metselwerk en hebben een houten en metalen dakconstructie. De daken bevatten asbesthoudende golfplaten, nokken en windveren. Het dak van opstal 1 is aan de binnenkant geïsoleerd en het dak van opstal 2 niet. De deuren en kozijnen zijn van hout, kunststof en beton en hebben een onverdachte afwerking. De vloeren zijn van beton. De hok inrichting is onverdacht. De aanbouw bij opstal 2 is van 1996 en het middelste gedeelte van het dak van opstal 2 is een dak van metalen damwandplaten.





Analyserapport

Kwalitatieve analyse van asbest met behulp van polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Asbestinventarisatie Odiliapeel B.V.
T.a.v. mevr. E. Wouters
Reigerweg 7
5409 TD Odiliapeel
Nederland

Opdrachtgegevens

ref. opdrachtgever : 18-238 AOH
locatie monsternamen : Jonkerstraat 1 5384 TJ Heesch
monsterneming door : H. Poels (opdrachtgever)
analyse conform : NEN 5896
analyse locatie : Rotterdam
ontvangst monsters : 11-09-2018
aantal monsters : 2

opdrachtnummer : 2018.024747.1
datum rapportage : 11-09-2018
versie : 1

Resultaten

Kiwa ID	beschrijving	materiaal type	soort asbest	massa percentage	binding
767741	M01 golfplaat dak opstal 1	Asbest Cement	chrysotiel	10-15%	hechtgebonden
767742	M02 golfplaat dak opstal 2	Asbest Cement	chrysotiel	10-15%	hechtgebonden

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen vermenigvuldiging van het gehele rapport is toegestaan. Bij monsterneming door "opdrachtgever" kan geen uitspraak worden gedaan over de herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

Bij materiaaltype is de bevinding opgenomen die op het laboratorium van Kiwa Inspection & Testing is geconstateerd. Als gevolg van de methode van bemonstering is het niet uitgesloten dat de laboratorium bevindingen afwijken van het materiaaltype welke in het veld is vastgesteld

Bij binding is de bevinding opgenomen die op het laboratorium van Kiwa Inspection & Testing is geconstateerd. Als gevolg van de methode van bemonstering alsmede de staat van het aangeboden monster is het niet uitgesloten dat de bevindingen van het laboratorium afwijken van de conclusie welke in het veld is vastgesteld.

Wanneer in organische gebonden materialen (bijvoorbeeld colovynyltegels, katten, teerlagen) of in kleefmonsters met de standaard analyse, stereo- en polarisatiemicroscopie (PLM) geen asbestvezels worden gedetecteerd, bevelen wij aan de monsters met scanning elektronen microscopie (SEM) te laten analyseren. Organisch gebonden materialen kunnen asbestvezels bevatten met een dusdanig kleine doorsnede en lengte dat ze met PLM niet gedetecteerd kunnen worden, en de analyseresultaten hierdoor vals negatief kunnen zijn.

A.H. Loete
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com ovv het certificaatnummer.

Rotterdam: Hongkongstraat 5, 3047 BR, t: 088-998 38 00

BANK: Rabobank 1532.73.76 – BIC: RABONL2U – IBAN: NL36RABO 0153 2737 63 – BTW: NL9196857B01 – KVK: 24370016

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 13 september 2018 om 14h20 (1248435)

Asbestinventarisatie Odiliapeel BV

SCA-code: 07-D070118.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070118.01 -18-238 AOH]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Stichting
Certificatie
Asbest

Ascert

Identificatie

Adres	Jonkerstraat 1, 5384 TJ Heesch
Projectcode	18-238 AOH
Projectnaam	2 opstellen
Broncode	bron 1 en 2
Bronnaam	Dakbeplating inclusief nokstukken en windveren opstal 1 en opstal 2

Felten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1.040 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	2018.024747.1

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
-----------	------------------------------------

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

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

Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070118

Asbestinventarisatie Odiliapeel B.V.

Adres:	Reigerweg 7	Datum uitgifte:	17-02-2018
	5409 TD ODILIAPEEL	Vervaldatum:	17-02-2021
Telefoonnr:	0413-273972	Datum eerste uitgifte:	04-06-2007
Contactpersoon:	Mevr. P.W.M. Wouters-Tielemans	KvK-nummer:	17205468
		e-mail:	info@woutersodiliapeel.nl

Verklaring van uitgifte

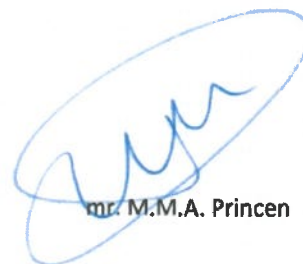
Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Werkveldspecifiek certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestinventarisatie, zoals opgenomen in bijlage XIIIa behorend bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit bijlage XIIIa behorende bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
 - a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit bijlage XIIIa;
 - b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
 - c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
 - d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van bijlage XIIIa door aan de certificerende instelling.

Voor Normec Certification B.V.



Mr. M.M.A. Princen



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

Certificerende instelling:	Normec Certification B.V.	Certificaatnummer:	07-D070118
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	07-D070118.01



II.c.

Bewijs milieuverantwoorde sloop (asbestverwijdering)

Inspecteur Frank vd Besselaar Inspectie volgnr.: 13011908 Versie 2 Inspectiedatum¹: 28/04/20 Aankomst 15:50 Vertrek 17:30 Geïnspecteerd 1:20

Opdrachtgever inspectie:	Hendriks asbestsanering b.v.	Referentie:	2018-413
Adres (straat, huisnr., p.c., plaats):	Zuiderkade 13d 6718 PE Ede	Telefoon:	0318300432
Omschrijving inspectie locatie:	Dak van opstal 1 en 2.		
Werkadres (straat, huisnr., p.c., plaats):	Jonkersstraat 1 5384 TJ Heesch	Naam DTA:	T. Hendriks
Op werk locatie aanwezig Asbest inventarisatie rapport opgemaakt door SC-540 bedrijf:	Asbest Inventarisatie Odiliapeel BV	AI rapport nr. en datum:	18-238 AOH rev 6.0 12-09-2019
Op werk locatie aanwezig Sloopmelding / -vergunning afgegeven door gemeente:	Bernheze.	SM / SV nr. en datum uitgifte:	1440798/1443002 24-03-2020
Risicoklasse:	2		

o d van de sanering :	Buitensanering
Afzetting van werkgebied door middel van:	Lint
Soort ondergrond:	Gedeeltelijk verhard
Inspectie vond plaats:	Buiten
Weersomstandigheden:	Helder
Situatie werkplek:	Nat

Conform NEN 2990: De visuele inspectie zal plaats vinden in het volledig afgezette werkgebied. Ongeacht het afgezette werkgebied is de afstand tot en met 5 meter vanaf het geïnspecteerde object onderdeel van het te inspecteren gebied. De gebruikte hulp middelen, materialen of constructiedelen die gebruikt zijn tijdens de sanering, zijn eveneens onderdeel van de visuele inspectie. Bij afwezigheid van afzetting van het werkgebied of deco-unit zal de visuele inspectie onmiddellijk beëindigd worden. De eindbeoordeling betreft een visuele beoordeling waar tijdens een momentopname is vastgesteld dat er visueel geen restanten asbest meer aanwezig zijn m.b.t. de verwijderde bron(nen) met inachtneming van de beperkingen/uitsluitingen in het rapport. Het betekent niet dat de locatie dan wel haar omgeving vrij is van asbest.

Registratie verwijderde en achterblijvende asbesthoudende toepassingen/materialen in het werkgebied.
(conform inventarisatierapport + werkplan en conform mededelingen DTA).

Locatie, bouwdeel	Bron nr.	Materiaal	Asbestsoorten (gew %)	Kwaliteit / Risico klasse	Hoeveelheid	Verwijderd
van opstal 1	Bron: 1	Golfplaten	Chr. 10-15%	HB _ R2	Ca. 515m ²	Ja
Dak van opstal 2	Bron: 2	Golfplaten	Chr. 10-15%	HB _ R2	Ca. 525m ²	Ja

Beschrijving van duurzaam afgescheiden niet hechtgebonden asbesthoudende toepassingen / materialen in het werkgebied welke niet worden verwijderd indien van toepassing:	N.v.t.
--	--------

**CERTIFICAAT EINDCONTROLE NA ASBEST VERWIJDERING
CONFORM NEN 2990**

visuele inspectie

Pagina 2 van 9

Castersedijk 16a
5527 JS Hapert
Tel.: 0497 - 380 109
Gsm: 06-53 193 093
E-mail: info@lab-10.nl
KvK: 17055225
BTW: NL.0075.81.312.B01

Inspecteur Frank vd Besselaar Inspectie volgnr.: 13011908 Versie 2 Inspectiedatum¹: 28/04/20 Aankomst 15:50 Vertrek 17:30 Geïnspecteerd 1:20

Inspectie (randvoorwaarden)

Opmerkingen

Vooraf is gecontroleerd dat de inspectie veilig en correct kan worden uitgevoerd conform de huidige normen en wet- en regelgeving	Akkoord	N.v.t.
Is elke te inspecteren plek in het werkgebied goed verlicht? (zo nee, laat extra lampen plaatsen)	Ja	Daglicht, plus extra zaklamp voor inspectie.
Zijn losstaande producten in het te inspecteren werkgebied aanwezig? (zo ja, laat deze producten na de –contaminatie en controle uit het te inspecteren werkgebied verwijderen)	Ja	2 Containers, verreiker met werkbak, machine en losse spullen.
Resultaat inspectie (randvoorwaarden):	Akkoord	N.v.t.

Inspectie van bouw- en constructiedelen waar de asbest of asbesthoudende materialen op gemonteerd / gespoten waren.
(Let op spijker en schroefgaten)

Locatie, bouwdeel	Resultaat constructiedeel	Resultaat aangelegde delen	Resultaat ondergelegen oppervlak	Opmerkingen en codering genomen kleefmonsters
Dak van opstal 1	V	V ²	V ²	Aanvullende schoonmaak.
Dak van opstal 2	V	V	V ²	Aanvullende schoonmaak.

Inspecteur Frank vd Besselaar Inspectie volgnr.: 13011908 Versie 2 Inspectiedatum¹: 28/04/20 Aankomst 15:50 Vertrek 17:30 Geïnspecteerd 1:20

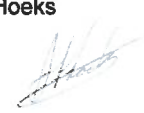
Overige inspectie punten in het te inspecteren werkgebied:

Locatie, bouwdeel AANWEZIG	0 250	250 500	500 750	750 1000	1000 1250	1250 1500	1500 1750	1750 2000	2000 2250	2250 2500	2500 2750	2750 3000	3000 3250	3250 3500	3500 3750	3750 4000	4000 4250	4250 4500	4500 4750	4750 5000	5000 5250	5250 5500	5500 5750	5750 6000 m²
Dak & nok	V	V	V	V	V	V	V ²	V ²																
Dupanel			V	V	V	V ²	V	V																
Gevels & wanden	V	V ²	V ²	V	V	V	V	V																
Kozijnen & deuren	V	V	V	V	V	V	V	V																
HWA	V	V	V	V	V	V	V	V																
Mestputten	V	V	V	V	V	V	V	V																
Vloer	V	V	V	V	V	V	V	V																
Bestrating	V ²	V ²	V ²	V ²	V ²	V ²	V ²	V ²																
Begroeiing	V	V	V	V	V	V	V	V																
Maaiveld, zandbodem	V	V	V	V	V	V	V	V																
Werkbak van verreiker		V																						
Container(s)					V	V	V	V																
In en onder de container(s)					U	U	U	U																
Buitenzijde deco-unit																								
In de mestputten is alles uitgesloten	U	U	U	U	U	U	U	U																
In de HWA buizen en mestbuizen geen inspectie mogelijk	U	U	U	U	U	U	U	U																
Onder dupanel en in de schuur geen inspectie mogelijk		U	U	U	U	U	U	U																

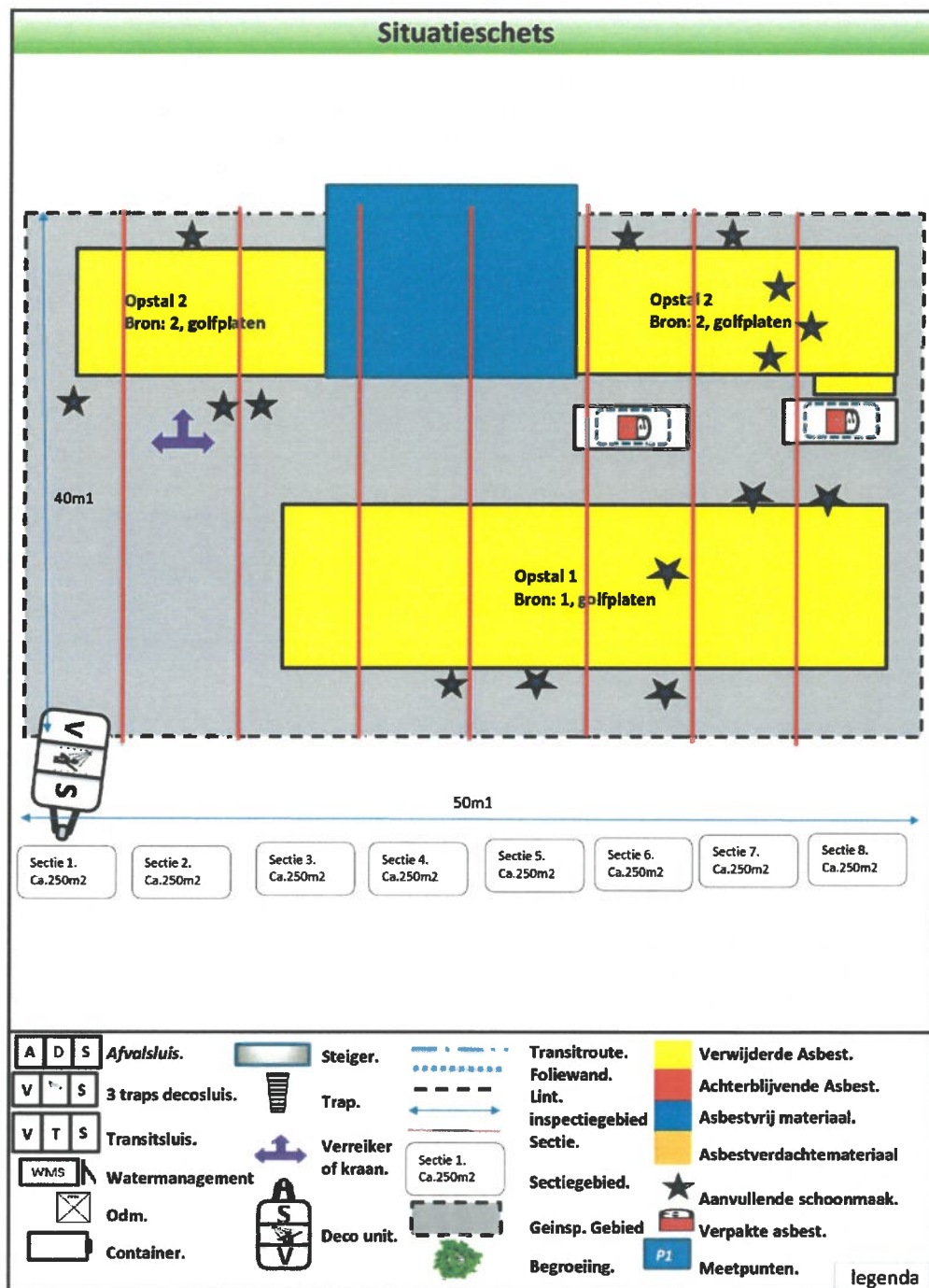
Verklaring symbolen:

V = in orde bevonden
 V (2) = in orde bevonden na één aanvullende schoonmaak
 X = n.v.t.
 A = afgekeurd vanwege het aantreffen van asbest, asbestresten of stof dat/die vezelemisatie kan/kunnen veroorzaken; gehele ruimte moet opnieuw worden gereinigd
 U = uitsluiting in deze eindcontrole (zie opmerking certificaat)

Visuele inspectie:

Is de visuele inspectie akkoord conform NEN 2990?	uitsluitingen, opmerkingen en bijzonderheden:
Ja	Deze inspectie betreft een moment opname. UITSLUITINGEN: Alles buiten het inspectie gebied, onder de toplaag, spouw, mestputten en onder en in de container. De schoef- en/of spijkergaten zijn met betrekking tot de diepte beperkt te inspecteren, het deel dat visueel is waar te nemen, is visueel vrij van asbest resten, begroeiing, naden en kieren zijn beperkt inspecteerbaar. OPMERKINGEN: Door het be- en/of verwerken, het berijden van de bodem of door weersinvloeden kan er weer asbest zichtbaar worden op het maaiveld. OPMERKINGEN: Bomen en struiken mogen niet worden verwijderd van de opdrachtgever. Er heeft op verschillende plaatsen herstel werkzaamheden plaatsgevonden door het personeel.
Conclusie: Het geïnspecteerde gebied voldoet aan de eisen gesteld conform NEN 2990, ruimte is G O E D G E K E U R D. Het geïnspecteerde gebied kan ZONDER beschermingsmiddelen worden betreden.	
Voor akkoord Lab-10: Ad Hoeks 	

Inspecteur Frank vd Besselaar Inspectie volgnr.: 13011908 Versie 2 Inspectiedatum¹: 28/04/20 Aankomst 15:50 Vertrek 17:30 Geinspecteerd 1:20



Inspecteur Frank vd Besselaar Inspectie volgnr.: 13011908 Versie 2 Inspectiedatum¹: 28/04/20 Aankomst 15:50 Vertrek 17:30 Geïnspecteerd 1:20



Foto 1. Toegang tot het terrein of pand vooraanzicht gebouw.



Foto 4. Verwijderende bron: 2 van opstal 2.



Foto 2. Inspectie achterzijde decowagen.



Foto 5. Verwijderende bron: 1 van opstal 1.



Foto 3. Verwijderende bron: 2 van opstal 2.



Foto 6. Verwijderende bron: 1 van opstal 1.

Inspecteur Frank vd Besselaar Inspectie volgnr.: 13011908 Versie 2 Inspectiedatum¹: 28/04/20 Aankomst 15:50 Vertrek 17:30 Geïnspecteerd 1:20



Foto 7. Verwijderende bron: 1 van opstal 1.



Foto 10. Verwijderende bron: 2 van opstal 2.



Foto 8. Restant aangetroffen en hersteld door personeel zie foto 9.



Foto 11. Verwijderde bron 2 van opstal 2.

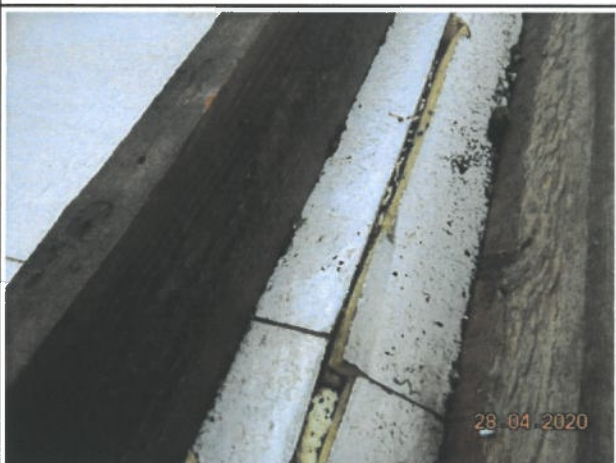


Foto 9. Herstel van foto 8.



Foto 12. Verwijderende bron: 2 bij opstal 2.

Inspecteur Frank vd Besselaar Inspectie volgnr.: 13011908 Versie 2 Inspectiedatum¹: 28/04/20 Aankomst 15:50 Vertrek 17:30 Geïnspecteerd 1:20



Foto 13. Verwijderende bron: 2 van opstal 2

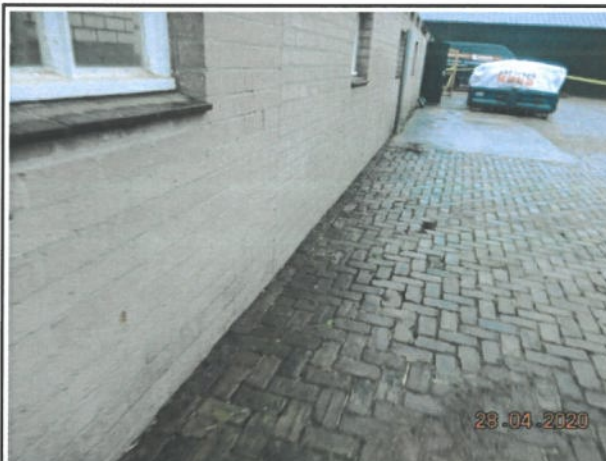


Foto 16. Bestrating gecontroleerd bij opstal 2.



Foto 14. Verwijderende bron: 2 van opstal 2.



Foto 17. Begroeiing gecontroleerd bij opstal 2



Foto 15. Onverharde ondergrond achter opstal 2.



Foto 18. Gesloten containers.

Inspecteur Frank vd Besselaar Inspectie volgnr.: 13011908 Versie 2 Inspectiedatum¹: 28/04/20 Aankomst 15:50 Vertrek 17:30 Geinspecteerd 1:20



Foto 19. Mestputten in opstal 2.



Foto 22. Inspectie rondom de container.



Foto 20. Afzet lint door opstal 2 waar asbestvrij op hebben gelegen.



Foto 23. Inspectie onverharde ondergrond.



Foto 21. Overkapping bij opstal 2.



Foto 24. Inspectie open mestputten in opstal 2.

Inspecteur Frank vd Besselaar Inspectie volgnr.: 13011908 Versie 2 Inspectiedatum¹: 28/04/20 Aankomst 15:50 Vertrek 17:30 Geïnspecteerd 1:20



Foto 25. Binnenzijde opstal 2.



Foto 28. Inspectie kozijn.



Foto 26. Straatzijde opstal 1 onverharde ondergrond.



Foto 29. Inspectie begroeiing.



Foto 27. Inspectie gevel van opstal 1.



Foto 30. Inspectie losse spullen.



II.d.

Stortbonnen (kopie)

laast door
ormulier)
zijn ingevuld en de handtekeningen zijn
van de omstandigheden, verplicht (zie toelichting op de achterzijde van
verplichte (donkere) velden
zijn soms, at
dijngsbrieff dient naar waarheid ingevuld te worden en is alleen geldig al
voegde personen. De donker gearceerde velden
De be
daar
concurrent
Tel. 085 27 34 999
current.nl
sie: 2.0 19-04-201F
bestellen: www.ecn

2 BEGELEIDINGSBRIEF

ADMINISTRATIE- / VRIJWARINGSBEWIJS (C1/A2) (voor transporteur (vak5))
Verplicht te gebruiken voor transport van afvalstoffen

1		2	
1 ☐ (primaire) ontdoener 2 ☐ ontvanger 3 ☐ handelaar 4 ☐ bemiddelaar			
afzender Hendriks Asbestsanering		2	
straat + nr Zuiderhade 13D			
postc. + woonpl. 6718PE Ede			
VIHB-nummer 01518614VXXX			
2			
factuuradres Hendriks Asbestsanering			
postbus of straat + nr Zuiderhade 13D			
postc. + woonpl. 6718PE Ede			
3 ^a		3 ^b	
ontdoener Hendriks Asbestsanering		locatie van herkomst Smaring	
straat + nr Zuiderhade 13D		straat + nr Jan van Goyenkade	
postc. + woonpl. 6718PE Ede		postc. + woonpl. 6722AT Tiel	
		datum aanvang transport 22-04-2020	
4 ^a		4 ^b	
uitbesteed vervoerder		locatie van bestemming Altero Wilp	
straat + nr		straat + nr Smarweg 12	
postc. + woonpl.		postc. + woonpl. 7814-9C Wilp, Gelderland	
VIHB-nummer		datum ontvangst transport	
5			
getransporteerd door: 1 ☐ afzender 2 ☐ ontdoener 3 ☐ ontvanger 4 ☐ inzamelaar 5 ☐ vervoerder 6 ☐ uitbesteed vervoerder route-inzameling ☐ ja ☐ nee			
ontvanger/inzamelaar/vervoerder Hendriks Asbestsanering		VIHB-nummer 01518614VXXX	
straat + nr Zuiderhade 13D		kenteken 7LBNV-5	
postc. + woonpl. 6718PE Ede		route-inzameling ☐ ja ☐ nee	
		routelijst bijsluiten (zie toelichting)	
		inzamelaarsregeling ☐ ja ☐ nee	
		repeterende vrachten ☐ ja ☐ nee	
		zie toelichting	
6			

afvalstroomnummer	gebruikelijke benaming van de afvalstoffen	aantal/ verpakking	eurat code	verw. meth.	geschatte hoeveelheid (kg)	gewogen hoeveelheid (kg)
05W0100 1713	Asbest		10605*	G01		

Altero Locatie: Loc. Wilp Deponie STORTEN
Registratienr: 05W010073024
Magazijn: STO_ASBEST
Kenteken: 77BNV51
Ontdoener: Hendriks Asbestsanering B.V.
Product: Asbesthoudende dakbedekking

Bonnummer: 4089468
Brutogewicht: 12.580 KG 28.04.2020 14:24:35
Tarragewicht: 7.880 KG 28.04.2020 15:10:14
Nettogewicht: 4.700 KG
Klantref:

Het vervoer geschiedt op de door sVa / Stichting Vervoeradres ter griffie van de arr.rechtbank te Amsterdam en Rotterdam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z. In de vracht is verzekering niet begrepen



AF 05495605

handtekening afzender	handtekening ontdoener	handtekening transporteur voor ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrieff	handtekening ontvanger (geadresseerde) voor goede ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrieff

handtekening afzender	handtekening ontdeener	handtekening transporteur voor ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief	handtekening ontvanger (geadresseerde) voor goede ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief
-----------------------	------------------------	---	--

525.

Factuur



M LANGENHUIZEN AGR. LOON&GROND.BEDR.
LOOSBROEKSEWEG 56 A
5388 VP NISTELRODE

uw BTW nr: NL811041918B01

Renewi Nederland B.V.
Flight Forum 240
5657 DH EINDHOVEN NL
Postbus 8785
5605 LT Eindhoven
T 088-7003700
F 088-7003701
www.renewi.com

B.T.W. nr NL800259841B01
K.v.K.nr. 17089397
IBAN: NL03INGB0663042690
IBAN: NL13INGB0663042704
BIC: INGBNL2A

Relatienummer: 433317

Factuurnummer: 1003527319

Datum: 10/06/2020

Nr	Aantal	Omschrijving	Eenh. Prijs	BTW	Bedrag EUR
1	25,00	Plaatsingsadres: M.M. LANGENHUIZEN AGRARISCH LO Jonkerstraat 1 5384 TJ HEESCH Contract: 225k082695 Datum: 31/05/2020 bonnr.: 225h0733077 Huur 40m3 afzetcontainer, per dag	0,00	H	0,00
2	24,00	Contract: 225k082726 Datum: 31/05/2020 bonnr.: 225h0733179 Huur 40m3 afzetcontainer, per dag			
3	1,00	Datum: 04/06/2020 bonnr.: 225C933558 Transport 40m3 afzet per rit t.b.v. verwerking 105150002833 Euralcode 170604, isolatiemateriaal, niet route per m3			
	40,00	Verwerking isolatiemateriaal per m3			
		Milieubijdrage			

Factuurtotalen:

Totaal (

B

Totaal factuurbedrag:

Wij verzoeken u het totale factuurbedrag ad EUR 1.665,81 binnen 30 dagen aan ons over te maken onder 433317 / 1003527319

Op al onze aanbiedingen en overeenkomsten zijn de Algemene voorwaarden van Renewi Nederland B.V. (december 2008) van toepassing, welke zijn gedeponeerd ter griffie van de 31 december 2008 onder nummer 33/2008. Een exemplaar wordt U op verzoek kosteloos toegestuurd. Of kijk op onze website www.renewi.com/nl-nl/algemene-voorwaarden.



II.e.

Kopie sloopverklaring gemeente, aanduiding gesloopte gebouwen

a. Bewijs van sloop / visuele inspectie

Bewijs van sloop / visuele inspectie

Hierbij verklaart:

M.G. van den Brand, register-taxateur, dat hij met peildatum 25-4-2018 een taxatierapport heeft opgesteld van het object Jonkerstraat 1 te Heesch ter vaststelling van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten dienste van de intensieve veehouderij.

De bevindingen zijn vastgelegd in rapport MvdB/20180401, ondertekend per 21 november 2018.

Het object is op 22-6-2020 wederom bezocht, hierbij is geconstateerd dat alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de varkenshouderij zoals opgenomen in het taxatierapport volledig zijn gesloopt.

De Puin wordt op korte termijn op locatie gebroken, de grond is al aanwezig ter aanvulling van het perceel.

Ter onderbouwing zijn enkele foto's aan deze verklaring toegevoegd.

Ledeacker, 23-6-2020

M.G. van den Brand RT | REV | RM

Register-Makelaar / Taxateur Agrarisch & Landelijk Vastgoed





Ruimte voor Ruimte

Locatie Jonkerstraat 1 te Heesch

Deel III

Aan te leveren stukken gerelateerd aan milieuwinst.

Aanvrager: J.M.M. van den Elzen
Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch

Locatie: Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch

Paul Donkers
06 51 60 23 69

Mark van den Brand
06 55 30 85 39

III.a.

**Afschrift intrekking omgevingsvergunning milieu of afschrift
intrekking melding voor intensieve veehouderij**

- a. Verzoek tot intrekking**
- b. Intrekking**

College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Bernheze
Postbus 19
5384 BZ Heesch

onderwerp
Intrekking omgevingsvergunning
ons kenmerk

datum
21-2-2020
bijlagen

Geacht College,

In verband met de sanering van mijn varkensbedrijf aan de Jonkerstraat 1 te Heesch, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, verzoek ik u de vergunning wet milieubeheer volledig in te trekken.

Het betreft de vigerende vergunning, verleend per 28 mei 2002.

Graag in het intrekkingbesluit vermelden dat de vergunning wordt ingetrokken in het kader van deelname aan de Ruimte voor Ruime regeling

Voor de locatie Jonkerstraat 1 te Heesch loopt momenteel een bestemmingsplanprocedure voor de benodigde bestemmingswijziging. Het ontwerp bestemmingsplan heeft reeds ter inzage gelegen. Zodra de opstallen welke voor de varkenshouderij in gebruik waren zijn gesloopt en de vergunning door u is ingetrokken kan het bestemmingsplan vastgesteld worden.

Ik verzoek u derhalve het intrekkingbesluit op korte termijn te nemen.

Met vriendelijke groet,



J.M.M. van den Elzen
Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch



J.M.M. van den Elzen
Jonkerstraat 1
5384 TJ Heesch

Digitaal verzonden op: 7 juli 2020

Behandeld door: **Joey Doornik**
Telefoonnummer: **140412**
Bijlage(n): **Diverse**
Onderwerp: **Definitief besluit**

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Registratienummer: **1436121 / 1475185**
Datum: **7 juli 2020**

Beste heer van den Elzen,

Op 2 maart 2020 heeft u een aanvraag ingediend voor het geheel intrekken van een omgevingsvergunning beperkte milieutoets als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder i, van de Wabo (OBM), voor de inrichting gelegen aan de Jonkerstraat 1 te Heesch. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1436121.

Wat is ons oordeel over het verzoek?

Het belang van de bescherming van het milieu verzet zich niet tegen de gehele intrekking van de OBM. Door het geheel intrekken van de OBM, nemen de milieugevolgen voor de omgeving af. Dit leidt tot een positief effect voor de omgeving. In de bijlage treft u het besluit intrekking OBM.

Welke procedure hebben wij gevolgd?

Wij hebben de reguliere procedure gevolgd. Meer over de procedure leest u in de bijgevoegde publicatie.

Vragen

Als u vragen heeft, kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer 14 0412 of via gemeente@bernheze.org.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bernheze,
namens dezen


Drs. N.C. Sousa Ferraz
Domeinmanager KCC

Bijlage • Besluit intrekking OBM.

In afschrift aan • De aanvrager
 • ODBN, zaaknummer Z/116237 (per e-mail).



BESLUIT INTREKKING OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp

Wij hebben op 21 februari 2020 van de heer J.M.M. van den Elzen een verzoek ontvangen voor het geheel intrekken van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder i, van de Wabo (OBM), voor de inrichting aan de Jonkerstraat 1 in Heesch. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1436121.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- de volgende vergunningen geheel in te trekken:
 - 28 mei 2002, revisie vergunning in het kader van de Wet milieubeheer;
 - 28 maart 2003, veranderingsvergunning in het kader van de Wet milieubeheer.
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning:
 - het verzoek tot intrekking d.d. 21 februari 2020.

Procedure

De procedure om tot dit besluit te komen staat in paragraaf 3.2 van de Wabo (de reguliere voorbereidingsprocedure). De overwegingen zijn in bijlage II opgenomen.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Bernheze,
namens dezen,

Drs. N.C. Sousa Ferraz
Domeinmanager KCC

Datum besluit: 07-07-2020

Verzending

Verzonden op: 07-07-2020

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- de aanvrager;
- Omgevingsdienst Brabant Noord, zaaknummer Z/116237 (per e-mail).

Rechtsmiddelen

De bekendmaking van deze beschikking gebeurt door publicatie in de Mooi Bernheze krant. De dag na de bekendmaking treedt de beschikking in werking. Binnen zes weken na de bekendmaking kunnen zowel u als belanghebbenden bezwaar maken bij Gemeente Bernheze, Postbus 19, 5384 ZG Heesch. Het indienen van een bezwaarschrift stelt de werking van de beschikking niet uit. Als u of belanghebbenden niet willen dat de beschikking in werking is in afwachting van de bezwaarprocedure, kan een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

BIJLAGE I. PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Algemeen

Op 21 februari 2020 hebben wij van de heer J.M.M.van den Elzen een verzoek ontvangen om de Omgevingsvergunning, die wij voor de inrichting aan de Jonkerstraat 1 in Heesch hebben verleend geheel in te trekken.

Vergunde situatie

Op 28 mei 2002 hebben wij voor de inrichting een revisievergunning verleend in het kader van de Wet milieubeheer. Tevens is op 28 maart 2003 een veranderingsvergunningen verleend. De vergunningen zijn onherroepelijk en in werking getreden. Dit betekent dat de inrichting over een omgevingsvergunning beschikt, conform artikel 1.2, lid 1 van de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) gewijzigd en valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De inrichting wordt aangemerkt als een type B-inrichting. De voornoemde vergunningen worden aangemerkt als melding in het kader van het Activiteitenbesluit in combinatie met een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) voor de activiteiten genoemd in artikel 2.2a, lid 1 onder f, g en h van het Bor.

Projectbeschrijving

Het verzoek richt zich op het geheel in trekken van de OBM. Daarmee worden alle dieren van de inrichting ingetrokken. Deze bestaan uit:

Stal	Soort dieren en soort huisvestingssysteem	Aantal
a	Guste en dragende zeugen, smalle ondiepe mestkanalen met driekant roostervloer en rioleringssysteem (alleen toepasbaar bij individuele huisvesting), GL BB 95-02-027 V1 (D 1.3.1)	241
a	Guste en dragende zeugen, biologisch luchtwassysteem, BWL 2012.07.V5 (D 1.3.13)	26
a	Dekberen, 7 maanden en ouder, overige huisvestingssystemen (D 2.100)	1
a	Vleesvarkens > 25 kg, gedeeltelijk roostervloer, hok met gescheiden mestkanalen, BWL 2001.03.V1 (D 3.2.11)	10
b	Gespeende biggen, ondiepe mestkelder met water- en mestkanaal, oppervlak mestkanaal maximaal 0,13 m2 per big, GL BB 96-03-033 V2 (D 1.1.4.1)	360
b	Kraamzeugen (incl. biggen tot spenen), ondiepe mestkelders met water- en mestkanaal (voormalig GL BB 95-12-032) (D 1.2.6)	108
c	Gespeende biggen, gecombineerd luchtwassysteem met chemische wasser (lamellenfilter) en waterwasser, BWL 2006.14.V7 (D 1.1.15.1)	198
c	Guste en dragende zeugen, smalle ondiepe mestkanalen met driekant roostervloer en rioleringssysteem (alleen toepasbaar bij individuele huisvesting), GL BB 95-02-027 V1 (D 1.3.1)	28
c	Vleesvarkens > 25 kg, gedeeltelijk roostervloer, hok met gescheiden mestkanalen, BWL 2001.03.V1 (D 3.2.11)	64
d	Gespeende biggen, gecombineerd luchtwassysteem met chemische wasser (lamellenfilter) en waterwasser, BWL 2006.14.V7 (D 1.1.15.1)	540
f	Paarden (3 jaar en ouder), volwassen, overige huisvestingssystemen (K 1.100)	2
f	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar), overige huisvestingssystemen (K 2.100)	4

Verandering van de inrichting

Voor de inrichting worden alle rechten voor het houden van dieren ingetrokken. Binnen de inrichting vinden geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats. De stallen worden afgebroken.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, artikel 3.3 van het Bor en categorie 8 uit onderdeel C bij de bijbehorende bijlage I zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning in te trekken.

BIJLAGE II. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1 INTREKKING OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Algemeen

De intrekking heeft betrekking op de gehele OBM voor het houden van varkens binnen de inrichting aan de Jonkerstraat 1 in Heesch.

Over de inhoud van de intrekking merken wij samenvattend het volgende op:

- Na intrekking van de omgevingsvergunning is er geen vergunning meer op onderhavige inrichting van toepassing. Er vinden verder geen bedrijfsmatige activiteiten plaats.

1.2 Overwegingen

In bijlage III is een overzicht gegeven van het aantal vergunde dieren en het aantal dieren dat wordt ingetrokken. Dit zijn de uitgangsgegevens voor het beoordelen van het intrekken van de omgevingsvergunning.

1.3 Conclusie

Het belang van de bescherming van het milieu verzet zich niet tegen de gehele intrekking van de bedoelde OBM. Door het intrekken van de OBM neemt de milieugevolgen voor de omgeving af. Dit leidt tot een positief effect voor de omgeving.

2 EINDONDERZOEK BODEM

Wij wijzen u in dit verband op het volgende:

In artikel 2.11 lid 3 van het Activiteitenbesluit is het volgende opgenomen:

Indien in de inrichting een bodembedreigende activiteit is verricht wordt uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de inrichting of de IPPC-installatie of na beëindiging van het opslaan van vloeibare brandstof, afgewerkte olie of pekels in een ondergrondse opslagtank, een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit toegezonden aan het bevoegd gezag. In dit rapport wordt ten minste vermeld:

- a. de naam en adres van degene die het onderzoek heeft verricht;
- b. de wijze waarop het onderzoek is verricht;
- c. de aard en de mate van de aangetroffen verontreinigende stoffen en de herkomst daarvan;
- d. de mate waarin de bodemkwaliteit is gewijzigd ten opzichte van de situatie bij de oprichting of de verandering van de inrichting voor zover die situatie is vastgelegd in een rapport;
- e. de wijze waarop en de mate waarin de bodemkwaliteit wordt hersteld als bedoeld in het vijfde lid.

BIJLAGE III. DIERTABEL

Stal	Diersoort geldende Rav, Rgv en fijn stof-normen	Omrekenfactor			Vergund en intrekking			
		ou _E / dier / sec	kg NH ₃ / dier / jaar	g / dier / jaar	aantal	ou _E / sec	kg NH ₃ / jaar	g / jaar
a	Guste en dragende zeugen, smalle ondiepe mestkanalen met driekant roostervloer en rioleringssysteem (alleen toepasbaar bij individuele huisvesting), GL BB 95-02-027 V1 (D 1.3.1)	18,7	2,4	175	241	4506,7	578,4	42175
a	Guste en dragende zeugen, biologisch luchtwassysteem, BWL 2012.07.V5 (D 1.3.13)	10,3	0,63	70	26	267,8	16,38	1820
a	Dekberen, 7 maanden en ouder, overige huisvestingssystemen (D 2.100)	18,7	5,5	180	1	18,7	5,5	180
a	Vleesvarkens > 25 kg, gedeeltelijk roostervloer, hok met gescheiden mestkanalen, BWL 2001.03.V1 (D 3.2.11)	23	1,7	153	10	230	17	1530
b	Gespeende biggen, ondiepe mestkelder met water- en mestkanaal, oppervlak mestkanaal maximaal 0,13 m ² per big, GL BB 96-03-033 V2 (D 1.1.4.1)	5,4	0,26	74	360	1944	93,6	26640
b	Kraamzeugen (incl. biggen tot spenen), ondiepe mestkelders met water- en mestkanaal (voormalig GL BB 95-12-032) (D 1.2.6)	27,9	4	160	108	3013,2	432	17280
c	Gespeende biggen, gecombineerd luchtwassysteem met chemische wasser (lamellenfilter) en waterwasser, BWL 2006.14.V7 (D 1.1.15.1)	5,5	0,1	15	198	1089	19,8	2970
c	Guste en dragende zeugen, smalle ondiepe mestkanalen met driekant roostervloer en rioleringssysteem (alleen toepasbaar bij individuele huisvesting), GL BB 95-02-027 V1 (D 1.3.1)	18,7	2,4	175	28	523,6	67,2	4900
c	Vleesvarkens > 25 kg, gedeeltelijk roostervloer, hok met gescheiden mestkanalen, BWL 2001.03.V1 (D 3.2.11)	23	1,7	153	64	1472	108,8	9792
d	Gespeende biggen, gecombineerd luchtwassysteem met chemische wasser (lamellenfilter) en waterwasser, BWL 2006.14.V7 (D 1.1.15.1)	5,5	0,1	15	540	2970	54	8100
f	Paarden (3 jaar en ouder), volwassen, overige huisvestingssystemen (K 1.100)	-	5	-	2	-	10	-
f	Paarden in opfok (jonger dan 3 jaar), overige huisvestingssystemen (K 2.100)	-	2,1	-	4	-	8,4	-

III.b.

Bewijsstuk dat fosfaatrechten gedurende de afgelopen 3 jaar geregistreerd stonden op de slooplocatie en doorgehaald zijn (aan de hand van overzicht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).

- a. Zie overzicht dierproductierechten hoofdstuk Ie. Varkensrechten staan in zijn geheel voor beëindiging bij initiatiefnemer geregistreerd.
- b. Bewijs van doorhaling van 741,3 varkensrechten (5485,62 kg fosfaat) d.d. 3 juli 2020



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland

Mandemaat 3
Assen

Postbus 40225
8004 DE Zwolle
www.rvo.nl

T 088 042 42 42

Datum
3 juli 2020

Overzicht

Geregistreerde dierproductierechten

KvK-nummer	17270932	Naam	J.M.M. VAN DEN ELZEN EN A.M.M. VAN DEN ELZEN-VAN
NISTELROOIJ			
Relatienummer	200192501	Adres	JONKERSTRAAT 1
Volgnummer	18	Plaats	5384 TJ HEESCH

Uw dierproductierechten per jaar

	Pluimveerecht	Varkensrecht
Jaar	Aantal eenheden	Aantal eenheden
2020	0	0,0

Uw verwerkte mutaties

Datum mutatie	Omschrijving mutatie	Soort recht	Aantal eenheden	Bij-/afboeking	Kenmerk mutatie
25-06-2020	doorhalen pluimveerechten en/of varkensrechten	Varkenseenheden	741,3	af	121517



Opmerkingen over uw verwerkte mutaties

Kenmerk mutatie	Reden mutatie
------------------------	----------------------

121517	Het vervallen van dierproductierechten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte Noord Brabant.
--------	---

Uw geregistreerde stallen

JONKERSSTR 1, 5384TJ HEESCH

Uw bedrijf in concentratiegebied

Uw bedrijf ligt in concentratiegebied Zuid

III.c.

Afschrift van verzoek aan gemeente om aanpassing bestemming waarbij in ieder geval intensieve veehouderij is uitgesloten en het agrarisch bouwblok overeenkomstig is verkleind.

- a. Principeverzoek**
- b. Uitspraak principeverzoek gemeente**

Per fax vooruit: 0412-45 46 35

Gemeente Bernheze
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Referentie	12072570/416.ROM.cbr
Uw contactpersoon	M.C.H. van de Sande - van de Ven (marieke.vd.sande@abab.nl)
Doorkiesnummer	013 4647269
Datum	19 juli 2017
Betreft	Principeverzoek herbestemming Jonkerstraat 1, 5384 TJ Heesch

Geacht college,

Namens onze cliënten, de heer J.M.M. van den Elzen en mevrouw A.M.M. van den Elzen-van Nistelrooy, woonachtig aan de Jonkerstraat 1, 5384 TJ te Heesch, richt ik mij tot u met het navolgende.

Situatieschets

De heer en mevrouw Van den Elzen exploiteren aan de Jonkerstraat 1 een varkenshouderij met een milieuvergunning voor circa 400 fokzeugen. Op de locatie zijn – naast de bedrijfswoning (1) – de volgende bedrijfsgebouwen aanwezig (zie luchtfoto **bijlage 1**):

- (2) een volledig onderkelderde biggenstal met werkplaats/garage van circa 405 m²;
- (3) een varkensstal voor zeugen en biggen van circa 290 m²;
- (4) een zeugenstal van circa 400 m² met voorportaal van circa 43 m²;
- (5) een zeugenstal van circa 110 m²;
- (6) een kraamstal met buitenloop van circa 513 m²;
- (7) een loods uit 1995 van circa 260 m².

Cliënten hebben onlangs de moeilijke beslissing genomen om definitief te stoppen met hun varkenshouderij en zijn op zoek gegaan naar alternatieven om hun financiële toekomst te regelen. Zo is het plan opgevat om alle stallen te slopen met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. Op deze manier is het mogelijk om de met de sanering gepaard gaande kapitaalsvernietiging enigszins te compenseren.

Doordat er meer dan 1.000 m² aan gebouwen voor intensieve veehouderij wordt gesloopt en daarbij 473 varkensrechten (3.500 kg fosfaat) worden ingeleverd, kan er op basis van de Ruimte voor Ruimteregeeling een bouwtitel worden gegenereerd. Cliënten hebben de wens om deze bouwtitel zelf in te zetten op hun thuislocatie Jonkerstraat 1, kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie F, perceel 994 (zie **bijlage 2**).

Toekomstige situatie

De wens van cliënten is tweeledig:

1. Allereerst willen zij alle varkenstallen (2, 3, 4, 5, 6) slopen, waarbij de huidige bedrijfswoning wordt behouden zodat cliënten na staking van hun bedrijf ter plaatse kunnen blijven wonen met de bestemming 'wonen'. Hierbij willen zij graag een nieuw bijgebouw (garage/berging) realiseren van 200 m².
2. Tevens willen cliënten de loods (7) behouden en daarbij een nieuwe woning realiseren middels gebruikmaking van de bouwtitel op grond van de Ruimte voor ruimte regeling.

Een en ander is weergegeven in een schetstekening die in **bijlage 3** is opgenomen. Echter, om een en ander daadwerkelijk te kunnen realiseren, is op grond van het vigerende bestemmingsplan een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – leefgebied Struweelvogels', waarbij sprake is van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder is er nog sprake van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en is de locatie gelegen in 'gemengd landelijk gebied'.

Artikel 7.9.1. onder f van de planregels bepaalt dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen van het functietype 'agrarisch bedrijf' in het functietype 'wonen' onder de volgende voorwaarden:

1. *ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;*
De varkensstallen worden gesloopt, de varkensrechten worden ingeleverd en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Er is dus sprake van staking van het agrarisch bedrijf.
2. *er géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;*
Hiervan is geen sprake; de locatie is in principe niet geschikt om voor langere termijn een veehouderij te exploiteren.
3. *het aantal woningen niet toeneemt;*
De bedrijfswoning wordt één woning met een woonbestemming. Er is weliswaar de wens om een extra woning te realiseren, maar daarbij wordt gebruikt gemaakt van de ruimte voor ruimteregeling.
4. *er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
Zover in dit stadium kan worden beoordeeld, zijn er geen redenen om aan te nemen dat het woon- en leefklimaat hier dermate slecht is dat de gewenste ontwikkeling in de weg staat. In de nabije omgeving zijn geen actieve agrarische bedrijven en de geurbelasting neemt af doordat de veehouderij van cliënten wordt gestaakt.
5. *uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;*
Te zijner tijd zal dit uit nader onderzoek moeten blijken, maar vooralsnog lijkt dit geen belemmering te zijn.
7. *de regels in artikelen 7.2.7 en 29.2 in acht genomen worden;*
Te zijner tijd zal aan deze bepalingen worden voldaan en zijn dus in principe geen belemmering.
8. *er sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;*
Doordat er overtollige bebouwing wordt gesloopt, is er in principe al sprake van een verbetering.
9. *een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;*
Hier zal te zijner tijd aan worden voldaan.
10. *op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
Niet van toepassing.
11. *de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;*
Doordat er overtollige bebouwing wordt gesloopt, is er in principe al sprake van een verbetering. Daarnaast verdwijnt er een aanzienlijke milieubelasting, omdat er geen dieren meer worden gehouden.

Het bestemmingsplan laat de voorgenomen ontwikkeling tot het realiseren van een woonbestemming voor de huidige bedrijfswoning in principe toe. Voorts kijken we dan voor de extra bouwkvavel op grond van de ruimte voor ruimteregeling naar de provinciale Verordening Ruimte.

Verordening Ruimte 2014 (VR 2014)

Op grond van artikel 7.8 van de provinciale Verordening Ruimte kan een bestemmingsplan, dat is gelegen binnen 'gemengd landelijk gebied', voorzien in één of meerder ruimte-voor-ruimtekvavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke milieu – en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Hiervan is sprake, aangezien er varkensstallen worden gesloopt. Dit heeft als gevolg dat er een aanzienlijke daling is van onder meer ammoniak en geurbelasting.
- b. *de ruimte-voor-ruimtekvavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
Artikel 1.10 van de Verordening Ruimte stelt dat onder een bebouwingsconcentratie het volgende moet worden verstaan: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. In casu kan worden gesteld dat er sprake is van een bebouwingscluster: vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk

gebied (artikel 1.9 VR 2014). In de directe omgeving is sprake van woonbestemmingen. Tegenover de locatie is nog weliswaar sprake van een agrarische bedrijfsbestemming, maar dit bedrijf is niet meer praktiserend. Aldus kan worden gesteld dat de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt.

- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
Te zijner tijd wordt het plan voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Artikel 1.81 VR 2014 bepaalt dat onder een stedelijke ontwikkeling het volgende moet worden verstaan: nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Deze locatie staat op zichzelf met een vijftal woonbestemmingen op een afstand van circa 1 kilometer van de bebouwde kom, waarbij 2 woonbestemmingen worden gerealiseerd. Hiertussen zijn geen bouwvlakken aanwezig. Aldus kan worden gesteld dat deze ontwikkeling geen aanzet geeft tot een stedelijke ontwikkeling.

Kortom; er zijn geen belemmeringen om ter plaatse een bouwkaavel op grond van de ruimte-voor-ruimteregeling te realiseren.

Positieve ontwikkeling

Wij zijn van mening dat deze ontwikkeling op meerdere fronten een positieve ontwikkeling is:

- de locatie ligt op geringe afstand van een landschappelijk waardevol gebied;
- er wordt 3.500 kg fosfaat en circa 1.900 kg ammoniak ingeleverd;
- er wordt een oppervlakte van circa 1.700 m² aan landschap-ontsierende stallen gesloopt;
- er wordt meer dan 1.700 m² aan asbestdaken gesaneerd;
- de geurbelasting op het gebied neemt af;
- de gewenste woningen hinderen geen omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering
- aan de Jonkerstraat / Kasteellaan zijn overwegend woonbestemmingen gelegen. De nabijgelegen locatie die als agrarische bedrijf zijn bestemd, zijn in de praktijk (zo goed als) gestaakt;
- cliënten zullen met dit plan financieel hun hoofd boven water kunnen houden.

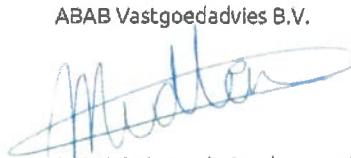
Op dinsdag 27 juni 2017 hebben wij op de thuislocatie van cliënten deze plannen besproken met de heren Patrick de Wit en Mario van den Elsen van uw gemeente. Zij hebben in dit gesprek hun positieve grondhouding uitgesproken mede gezien de bovenstaande argumenten en uiteraard onder de gebruikelijke voorbehouden. Hierbij is cliënten geadviseerd om het onderhavige principeverzoek in te dienen, alvorens zij verdere concrete stappen kunnen gaan nemen.

Het is voor cliënten dan ook noodzakelijk om eerst een principe-uitspraak van uw college te ontvangen en derhalve verzoeken wij u vriendelijk om uw principe-medewerking te verlenen aan deze plannen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u mij bereiken op eerder genoemd doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,

ABAB Vastgoedadvies B.V.



Mr. M.C.H. van de Sande - van de Ven
Senior Jurist

Bijlagen:

1. Luchtfoto;
2. Kadastrale kaart perceel F994;
3. Schetstekening nieuwe situatie.

Bijlage 1: Luchtfoto





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 juni 2017
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

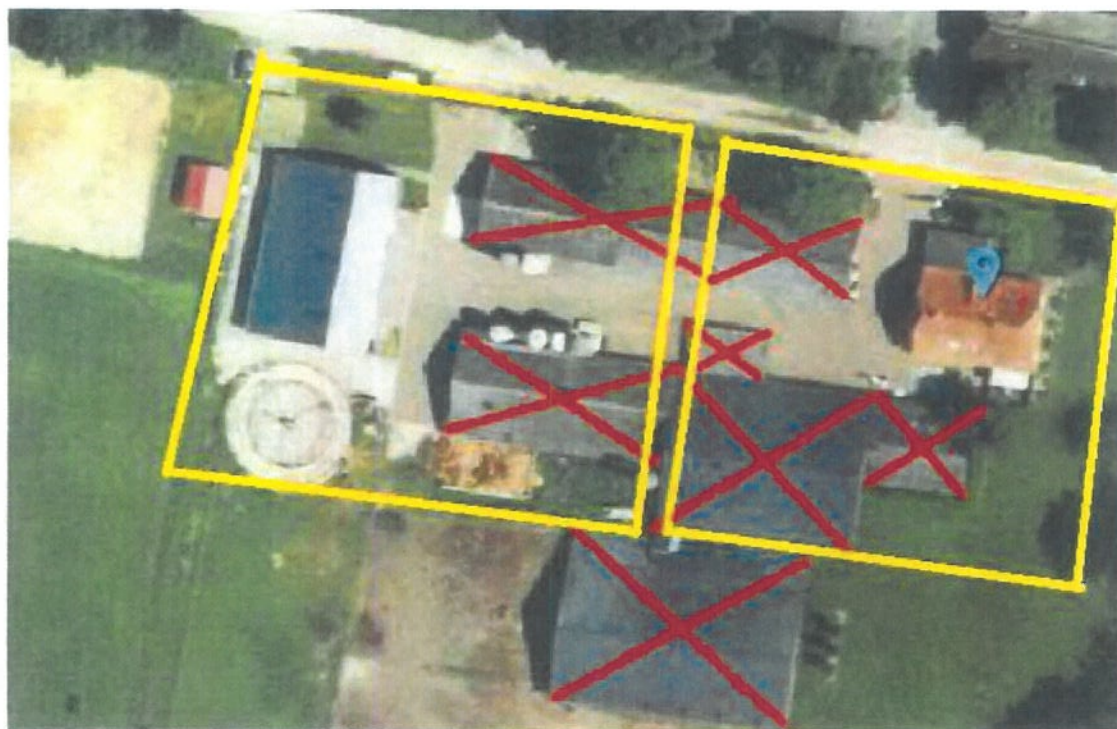
HEESCH

F

994



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.



-  te slopen bebouwing
-  2 woonkavels



ingekomen

10 NOV 2017

ABAB Juristen

Abab Belastingadviseurs en Juristen
Postbus 10085
5000 JB TILBURG

Behandeld door: Vinod Sewnundun

Telefoonnummer: 14 0412

Bijlage(n):

Onderwerp: Antwoordbrief voor het omschakelen van
de IV naar wonen en het bouwen van een
extra ruimte-voor-ruimte woning aan de
Jonkerstraat 1 Heesch

Uw brief van: 19 juli 2017

Uw kenmerk: 12072570/416.ROM.cbr

Registratienummer: 928487 / 954118

Datum: 9 november 2017

VERZONDEN 09 NOV 2017

Beste heer/mevrouw,

In uw brief van 19 juli 2017 verzoekt u om de intensieve veehouderij om te schakelen naar de bestemming 'wonen' en wilt u één extra ruimte-voor-ruimte woning bouwen aan de Jonkerstraat 1 in Heesch. Wij hebben uw verzoek bekeken en informeren u in deze brief over onze beoordeling en de verdere procedure.

Beoordeling

Uw verzoek is in strijd met het bestemmingsplan maar is op basis van onze eerste beoordeling voorstelbaar. Wel stellen wij een aantal randvoorwaarden voor het omschakelen van de intensieve veehouderij naar de bestemming 'wonen' en het bouwen van een extra ruimte-voor-ruimte woning.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Wij vinden het belangrijk dat de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning past binnen het straatbeeld en de omgeving. Houdt u daarom rekening met de volgende voorwaarden:

- Een verdeling van de gronden over twee gelijksoortige woonkavels, de bijlage 'nieuwe situatie' bij uw verzoek is het uitgangspunt;
- De breedte van de ruimte-voor-ruimte woning bedraagt maximaal 25 meter;
- De afstand van de ruimte-voor-ruimte woning tot de weg is minimaal 5 meter;
- De ruimte-voor-ruimte woning dient uitgevoerd te worden als één laag met een kap met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
- De ruimte-voor-ruimte woning dient aan beide zijden op minimaal 10 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens worden gesitueerd;
- Bijgebouwen worden los van de hoofdbebouwing op het achtererf gesitueerd (geldt voor beide woonpercelen);
- Er dient verder voldaan te worden aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woningen, zoals landschappelijke inpassing.



Uitwerking van het plan

Het omschakelen van de bestemming kan alleen via een nieuw bestemmingsplan. Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen namelijk een verbeelding (plankaart met legenda), planregels en een toelichting. Het bestemmingsplan toont de uitvoerbaarheid van uw plan aan op diverse aspecten (stedenbouwkundig, planologisch, beleidsmatig, milieutechnisch, economisch). Een adviesbureau kan dit voor u opstellen.

Milieu

Uw plan mag de belangen van derden niet onevenredig schaden. Daarnaast moet een goed woon- en leefklimaat in de woning worden gegarandeerd. De toelichting op het bestemmingsplan gaat onder andere in op de gevolgen van uw plan voor de omgeving.

Daarnaast dient u voorafgaand aan het indienen van een bestemmingsplan de milieuvergunning in te leveren. Als deze is ingeleverd kunnen wij uw bestemmingsplan in procedure brengen.

Planschade

Met het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan kan er planschade ontstaan. Bijvoorbeeld omdat door vermindering van uitzicht een onroerende zaak van een derde minder waard wordt. Levert u met het nieuwe bestemmingsplan een analyse aan die ons inzicht geeft in de mogelijke planschade. Een onafhankelijk adviseur, vooraf goedgekeurd door de gemeente, kan deze planschaderisicoanalyse voor u opstellen. Op basis hiervan sluiten wij een planschadeverhaalsovereenkomst met u, waarmee u garant staat voor de eventuele schade.

Openbare ruimte

Neemt u tijdig contact op met de gemeente, team Beheer, als er voor de realisatie van uw verzoek aanpassingen nodig zijn in de openbare ruimte. U kunt hierbij denken aan bijvoorbeeld het aanleggen van een inrit of het bouwen/gebruiken van gronden dat invloed heeft op gemeentelijke bomen.

Procedure

Nadat u een nieuw bestemmingsplan heeft aangeleverd toetst de gemeente of dit correct en volledig is. Als dit het geval is wordt de bestemmingsplanprocedure gestart. In deze procedure kunnen derden reageren op uw plannen. Het is verstandig om direct omwonenden in een vroeg stadium te informeren.

Kosten

Principeverzoek

Aan deze eerste beoordeling zijn kosten verbonden. Deze zijn € 292,70. Hiervoor ontvangt u binnenkort een rekening.

Verdere procedure

Als u verder gaat met uw plan, dan moet u rekening houden met de volgende kosten:

- kosten voor een ruimtelijke onderbouwing (inclusief haalbaarheidsonderzoeken)
- kosten voor de omgevingsvergunning (afhankelijk van de bouwkosten)
- kosten voor de ruimtelijke procedure nieuw bestemmingsplan: € 6.046,50 (Legesverordening 2017)

Niet mee eens / vragen?

Deze brief is geen formeel besluit. U kunt dus geen bezwaar maken. Voor een nadere toelichting op deze brief of vragen kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Vinod Sewnundun
medewerker team Vergunningen & Grondzaken

Coll: 869

CHECKLIST / INTAKE PRINCIPEVERZOEK

Behandelaar:	Vinod Sewnundun
Datum behandeling:	27-07-2017
Datum verzoek:	19-07-2017
Verseonnummer:	928487

Naam aanvrager:	ABAB advies namens familie van den Elzen
Adres locatie:	Jonkerstraat 1 Heesch
Kadastraal perceel locatie:	F 994
Binnen/buiten bebouwde kom:	Buiten

Wat wordt concreet gevraagd? (SMART formuleren):

1. Allereerst willen zij alle varkenstallen (2, 3, 4, 5, 6) slopen, waarbij de huidige bedrijfswoning wordt behouden zodat cliënten na staking van hun bedrijf ter plaatse kunnen blijven wonen met de bestemming 'wonen'. Hierbij willen zij graag een nieuw bijgebouw (garage/berging) realiseren van 200 m².

2. Tevens willen cliënten de loods (7) behouden en daarbij een nieuwe woning realiseren middels gebruikmaking van de bouwtitel op grond van de Ruimte voor ruimte regeling.

Is het verzoek al eerder aan de orde geweest (historie)?

Wat is destijds geconcludeerd?

Is het verzoek behandeld in het WAB overleg?

Wat is de conclusie? Waarom nu in RO-overleg?

Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan:	Buitengebied Bernheze
(Dubbel)bestemming(en):	*Enkelbestemming : Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels *Dubbelbestemming: Waarde – archeologie 3
Gebiedsaanduiding(en):	
Functieaanduiding(en):	Intensieve veehouderij
Bouwaanduiding(en):	

Welke onderdelen van het verzoek zijn strijdig met het bestemmingsplan?

Ligt niet in een woonwerkontwikkelingsgebied om een rvr woning te bouwen.

Daarnaast heb ik mijn twijfels of ze voldoen aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen.

Is medewerking mogelijk met een binnenplanse afwijking?

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 Wabo

Is medewerking mogelijk met een kruimel afwijking?

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wabo (incl. tijdelijke afwijking)

Is medewerking mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het bestemmingsplan?

Indien bovenstaande niet van toepassing of mogelijk. Is het wenselijk medewerking te verlenen met een partiële herziening van een bestemmingsplan (postzegelplan) of een uitgebreide omgevingsvergunning?

Indien medewerking wordt het een postzegelplan.

Verordening ruimte 2014 (alleen indien buiten stedelijk gebied)

Altijd checken, plangrenzen bestemmingsplan kunnen verschillen van verordening

(Gebieds-)aanduiding	
Plan past binnen Verordening ruimte (artikel)	
Afwijken van Verordening is mogelijk, mits	

Overig beleid

(Structuurvisie / gebiedsvisie / woonbeleid / ladder duurzame verstedelijking)

Zijn er nog andere beleidsaspecten relevant voor het verzoek?

Denk hierbij aan de Structuurvisie, woonbeleid of gebiedsvisies. Past het verzoek binnen de kaders van de Ladder duurzame verstedelijking (geen stedelijke ontwikkeling)?

Structuurvisie:

Cultuurhistorisch landgoed

In het buitengebied van Bernheze zijn verder nog enkele waardevolle landgoederen gelegen. ♦♦♦ daarvan is het meest waardevolle historisch landschappelijke element van de gemeente Bernheze, landgoed Kasteel Heeswijk. De wegenstructuur rondom kasteel Heeswijk is zeer karakteristiek te noemen. Vanuit het kasteel loopt een samenhangend stelsel van dreven met een breed profiel in alle richtingen uiteen.

Tussen Heesch en Vinkel bevindt zich rondom kasteel De Berckt het historische landgoed De Berckt. Een belangrijk deel van dit landgoed is ontstaan uit een ontginning uit het einde van de 18e en begin van de 19e eeuw. Het kasteel met direct aangrenzende terreinen, de lanen- en drevenstructuren met beplanting en de restanten van het Sterrebos (noord- en noordoostzijde van het kasteel) hebben een grote cultuurhistorische waarde.

Ruimte voor water

In Noord-Brabant stromen de Aa en de Leijgraaf als blauwe linten door het landschap. Tot het begin van de vorige eeuw waren dit meanderende beken die veelvuldig buiten hun

oevers traden.

Sinds de aanleg van de stuwen en kades vorige eeuw, het afsnijden van de meanders en het instellen van de intensieve bemaling komen ongecontroleerde overstromingen niet meer voor.

Om op de toenemende neerslag te kunnen blijven anticiperen zijn in het stroomgebied van de Aa maatregelen nodig die ervoor zorgen dat het water langer wordt vastgehouden en meer ruimte krijgt. Buiten het stroomgebied van de Aa dient er ook water gereserveerd te worden voor waterberging. Dit moet mogelijk blijven en daarom zijn kapitaalintensieve ontwikkelingen in deze gebieden niet toegestaan. Bedrijfsuitbreidingen binnen normale proporties zijn mogelijk, mits er niet te veel wordt gebouwd.

In de toekomst moeten dit weer kronkelende beken worden, met natuurlijke oevers en vistrappen. Belangrijkste doel van deze werkzaamheden is om amfibieën en vissen meer mogelijkheden te bieden om hun leefgebied uit te breiden.

Stedebouw

Is het voornemen stedebouwkundig afweegbaar?

Een advies is nodig.

Quickscan milieu-hygiënische aspecten (op basis van eigen inzichten)

Geluid

Ligt de locatie binnen onderzoekszone weg/spoor/bedrijven?

Tegenover zit een IV

Archeologie

Archeologische- /cultuurhistorische waarde op beleidskaart

Waarde – archeologie 3

Bedrijven en milieuzonering

Nabij gelegen (agrarische)bedrijven

Relevante hinderaspecten (geluid, stof, trillingen, geur)

Tegenover zit een IV

Water

Neemt verhard oppervlak toe?

Ja

Natuur

Landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering van toepassing?

Ligt er EHS of andere natuurwaarden in de buurt?

Geen waardevolle bomen in de buurt

Verkeer en parkeren

Kan er voldaan worden aan de parkeernormen op eigen terrein?

Kan planlocatie via verharde weg ontsloten worden?

Indien medewerking 2 parkeerplaatsen per woning

Conclusies, standpunt en adviesvragen

Voorlopig standpunt / conclusie

Concrete adviesvragen t.b.v. RO-overleg
Het ligt niet in een woonwerkontwikkelingsgebied, wel wordt er een bedrijf beëindigd. Hoe kunnen we op locatie medewerking verlenen?

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Jonkerstraat 1, 5384TJ Heesch

Wissen

Huidige selectie:

Jonkerstraat 1

5384TJ Heesch

Gemeente Bernheze

Provincie Noord-Brabant

Zoeken

Planfilter

☒ Geconsolideerde plannen

☒ Concept- en (voor) ontwerpplannen

Bestemmingsplannen

Verkleen

Bestemmingsplannen

dossier NL.IMRO.1721.BPBuitengebied

Status van dit dossier: vastgesteld

Plannen in dit dossier:

Buitengebied Bernheze

planstatus onherroepelijk 2014-10-08

identificatie NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-onr01

type plan bestemmingsplan

naam overheid Gemeente Bernheze

Zoom naar het hele plan

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Agrarisch met waarden Leefgebied struwaldevoelgis

Bestemd voor **agrarisch met waarden**

Dubbelbestemming Waarde Archeologie 3

Bestemd voor **waarde**

Maatvoering

Other: aantal bedrijfswoningen: 1

Bouwvlak bouwvlak

Functionaanduiding intensieve veehouderij

Buitengebied Bernheze

Buitengebied Bernheze

dossier NL.IMRO.9930.ra1721baBernheze

Status van dit dossier: geconsolideerd

Plannen in dit dossier:

Reactieve aanwijzing tav Buitengebied Bernheze (geconsolideerd)

dossier NL.IMRO.9930.intreke1721baBernheze

Status van dit dossier: geheel onherroepelijk in werking

Plannen in dit dossier:

Gedeeltelijke intrekking reactivie aanwijzing tav Buitengebied Bernheze 2

dossier NL.IMRO.9930.ra1721baBernheze

Status van dit dossier: geheel onherroepelijk in werking

Plannen in dit dossier:

Reactieve aanwijzing tav Buitengebied Bernheze

Overige plannen op deze locatie

10 m
50 ft

102450_514100

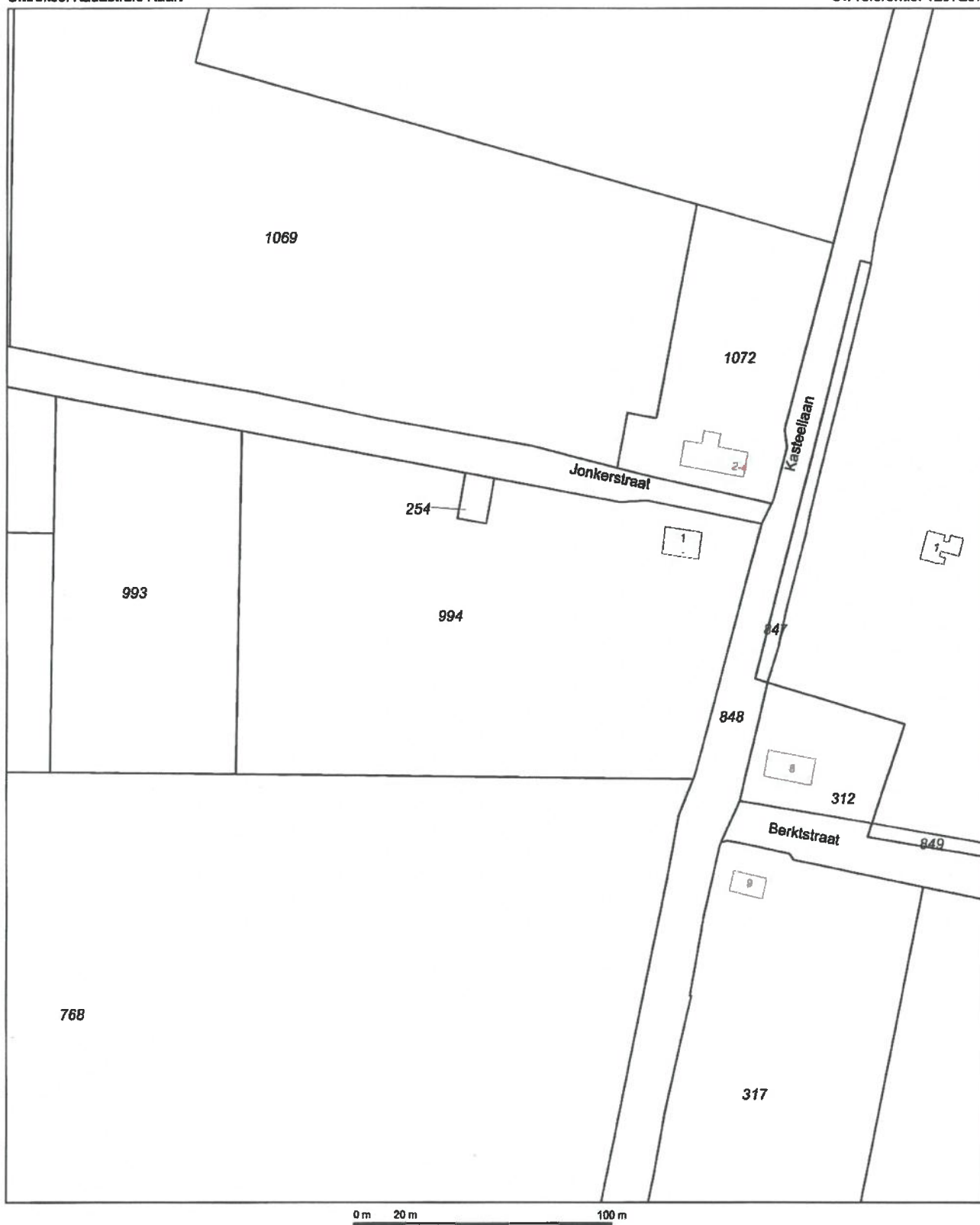




 te slopen bebouwing
 2 woonkavels

Bijlage 1: Luchtfoto



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 juni 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HEESCH

F

994



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.

Per fax vooruit: 0412-45 46 35

Gemeente Bernheze
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Referentie	12072570/416.ROM.cbr
Uw contactpersoon	M.C.H. van de Sande - van de Ven (marieke.vd.sande@abab.nl)
Doorkiesnummer	013 4647269
Datum	19 juli 2017
Betreft	Principeverzoek herbestemming Jonkerstraat 1, 5384 TJ Heesch

Geacht college,

Namens onze cliënten, de heer J.M.M. van den Elzen en mevrouw A.M.M. van den Elzen- van Nistelrooy, woonachtig aan de Jonkerstraat 1, 5384 TJ te Heesch, richt ik mij tot u met het navolgende.

Situatieschets

De heer en mevrouw Van den Elzen exploiteren aan de Jonkerstraat 1 een varkenshouderij met een milieuvergunning voor circa 400 fokzeugen. Op de locatie zijn – naast de bedrijfswoning (1) – de volgende bedrijfsgebouwen aanwezig (zie luchtfoto **bijlage 1**):

- (2) een volledig onderkelderde biggenstal met werkplaats/garage van circa 405 m²;
- (3) een varkensstal voor zeugen en biggen van circa 290 m²;
- (4) een zeugenstal van circa 400 m² met voorportaal van circa 43 m²;
- (5) een zeugenstal van circa 110 m²;
- (6) een kraamstal met buitenloop van circa 513 m²;
- (7) een loods uit 1995 van circa 260 m².

Cliënten hebben onlangs de moeilijke beslissing genomen om definitief te stoppen met hun varkenshouderij en zijn op zoek gegaan naar alternatieven om hun financiële toekomst te regelen. Zo is het plan opgevat om alle stallen te slopen met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. Op deze manier is het mogelijk om de met de sanering gepaard gaande kapitaalsvernietiging enigszins te compenseren.

Doordat er meer dan 1.000 m² aan gebouwen voor intensieve veehouderij wordt gesloopt en daarbij 473 varkensrechten (3.500 kg fosfaat) worden ingeleverd, kan er op basis van de Ruimte voor Ruimteregeling een bouwtitel worden gegenereerd. Cliënten hebben de wens om deze bouwtitel zelf in te zetten op hun thuislocatie Jonkerstraat 1, kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie F, perceel 994 (zie **bijlage 2**).

Toekomstige situatie

De wens van cliënten is tweeledig:

1. Allereerst willen zij alle varkenstallen (2, 3, 4, 5, 6) slopen, waarbij de huidige bedrijfswoning wordt behouden zodat cliënten na staking van hun bedrijf ter plaatse kunnen blijven wonen met de bestemming 'wonen'. Hierbij willen zij graag een nieuw bijgebouw (garage/berging) realiseren van 200 m².
2. Tevens willen cliënten de loods (7) behouden en daarbij een nieuwe woning realiseren middels gebruikmaking van de bouwtitel op grond van de Ruimte voor ruimte regeling.

Een en ander is weergegeven in een schetstekening die in **bijlage 3** is opgenomen. Echter, om een en ander daadwerkelijk te kunnen realiseren, is op grond van het vigerende bestemmingsplan een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – leefgebied Struweelvogels', waarbij sprake is van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder is er nog sprake van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en is de locatie gelegen in 'gemengd landelijk gebied'.

Artikel 7.9.1. onder f van de planregels bepaalt dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen van het functietype 'agrarisch bedrijf' in het functietype 'wonen' onder de volgende voorwaarden:

1. *ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;*
De varkensstallen worden gesloopt, de varkensrechten worden ingeleverd en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Er is dus sprake van staking van het agrarisch bedrijf.
2. *er géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;*
Hiervan is geen sprake; de locatie is in principe niet geschikt om voor langere termijn een veehouderij te exploiteren.
3. *het aantal woningen niet toeneemt;*
De bedrijfswoning wordt één woning met een woonbestemming. Er is weliswaar de wens om een extra woning te realiseren, maar daarbij wordt gebruikt gemaakt van de ruimte voor ruimteregeling.
4. *er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
Zover in dit stadium kan worden beoordeeld, zijn er geen redenen om aan te nemen dat het woon- en leefklimaat hier dermate slecht is dat de gewenste ontwikkeling in de weg staat. In de nabije omgeving zijn geen actieve agrarische bedrijven en de geurbelasting neemt af doordat de veehouderij van cliënten wordt gestaakt.
5. *uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;*
Te zijner tijd zal dit uit nader onderzoek moeten blijken, maar vooralsnog lijkt dit geen belemmering te zijn.
7. *de regels in artikelen 7.2.7 en 29.2 in acht genomen worden;*
Te zijner tijd zal aan deze bepalingen worden voldaan en zijn dus in principe geen belemmering.
8. *er sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;*
Doordat er overvloedige bebouwing wordt gesloopt, is er in principe al sprake van een verbetering.
9. *een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;*
Hier zal te zijner tijd aan worden voldaan.
10. *op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
Niet van toepassing.
11. *de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;*
Doordat er overvloedige bebouwing wordt gesloopt, is er in principe al sprake van een verbetering. Daarnaast verdwijnt er een aanzienlijke milieubelasting, omdat er geen dieren meer worden gehouden.

Het bestemmingsplan laat de voorgenomen ontwikkeling tot het realiseren van een woonbestemming voor de huidige bedrijfswoning in principe toe. Voorts kijken we dan voor de extra bouwvlak op grond van de ruimte voor ruimteregeling naar de provinciale Verordening Ruimte.

Verordening Ruimte 2014 (VR 2014)

Op grond van artikel 7.8 van de provinciale Verordening Ruimte kan een bestemmingsplan, dat is gelegen binnen 'gemengd landelijk gebied', voorzien in één of meerder ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke milieu – en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Hiervan is sprake, aangezien er varkensstallen worden gesloopt. Dit heeft als gevolg dat er een aanzienlijke daling is van onder meer ammoniak en geurbelasting.
- b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
Artikel 1.10 van de Verordening Ruimte stelt dat onder een bebouwingsconcentratie het volgende moet worden verstaan: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. In casu kan worden gesteld dat er sprake is van een bebouwingscluster: vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk

gebied (artikel 1.9 VR 2014). In de directe omgeving is sprake van woonbestemmingen. Tegenover de locatie is nog weliswaar sprake van een agrarische bedrijfsbestemming, maar dit bedrijf is niet meer praktiserend. Aldus kan worden gesteld dat de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt.

- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
Te zijner tijd wordt het plan voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Artikel 1.81 VR 2014 bepaalt dat onder een stedelijke ontwikkeling het volgende moet worden verstaan: nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Deze locatie staat op zichzelf met een vijftal woonbestemmingen op een afstand van circa 1 kilometer van de bebouwde kom, waarbij 2 woonbestemmingen worden gerealiseerd. Hiertussen zijn geen bouwvlakken aanwezig. Aldus kan worden gesteld dat deze ontwikkeling geen aanzet geeft tot een stedelijke ontwikkeling.

Kortom; er zijn geen belemmeringen om ter plaatse een bouwkaavel op grond van de ruimte-voor-ruimteregeeling te realiseren.

Positieve ontwikkeling

Wij zijn van mening dat deze ontwikkeling op meerdere fronten een positieve ontwikkeling is:

- de locatie ligt op geringe afstand van een landschappelijk waardevol gebied;
- er wordt 3.500 kg fosfaat en circa 1.900 kg ammoniak ingeleverd;
- er wordt een oppervlakte van circa 1.700 m² aan landschap-ontsierende stallen gesloopt;
- er wordt meer dan 1.700 m² aan asbestdaken gesaneerd;
- de geurbelasting op het gebied neemt af;
- de gewenste woningen hinderen geen omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering
- aan de Jonkerstraat / Kasteellaan zijn overwegend woonbestemmingen gelegen. De nabijgelegen locatie die als agrarische bedrijf zijn bestemd, zijn in de praktijk (zo goed als) gestaakt;
- cliënten zullen met dit plan financieel hun hoofd boven water kunnen houden.

Op dinsdag 27 juni 2017 hebben wij op de thuislocatie van cliënten deze plannen besproken met de heren Patrick de Wit en Mario van den Elsen van uw gemeente. Zij hebben in dit gesprek hun positieve grondhouding uitgesproken mede gezien de bovenstaande argumenten en uiteraard onder de gebruikelijke voorbehouden. Hierbij is cliënten geadviseerd om het onderhavige principeverzoek in te dienen, alvorens zij verdere concrete stappen kunnen gaan nemen.

Het is voor cliënten dan ook noodzakelijk om eerst een principe-uitspraak van uw college te ontvangen en derhalve verzoeken wij u vriendelijk om uw principe-medewerking te verlenen aan deze plannen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u mij bereiken op eerder genoemd doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,

ABAB Vastgoedadvies B.V.



Mr. M.C.H. van de Sande - van de Ven
Senior jurist

Bijlagen:

1. Luchtfoto;
2. Kadastrale kaart perceel F994;
3. Schetstekening nieuwe situatie.



III.d.

Besluit van gemeente dat bestemming is aangepast of een voorbereidingsbesluit hiertoe is of wordt genomen.

a. Ontwerp bestemmingsplan



Wet ruimtelijke ordening - Ontwerpbestemmingsplan Jonkerstraat 1 Heesch



Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening de terinzage-legging bekend van het ontwerpbestemmingsplan 'Jonkerstraat 1 Heesch' met IDN-code NL.IMRO.1721.BPJonkerstraat1-ow01.

Inhoud

Het plan behelst het beëindigen van een veehouderij en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimtetwoning, alsmede het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning op het perceel Jonkerstraat 1 Heesch.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 9 januari 2020 gedurende zes weken op afspraak ter inzage in het gemeentehuis aan De Misse 6 in Heesch. Het plan is digitaal raadpleegbaar en te downloaden via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Reageren

Tijdens de termijn van terinzage-legging kan iedereen op het ontwerpbestemmingsplan reageren door het indienen van een zienswijze. Deze zienswijze(n) kunt u richten aan de gemeenteraad van Bernheze, Postbus 19, 5384 ZG in Heesch. Indien u uw zienswijze(n) mondeling wilt geven kunt u een afspraak maken met het domein Leefomgeving.

In een schriftelijke reactie moeten staan: de datum, de naam en het adres van degene die reageert, een omschrijving van het onderwerp, de reden waarom u zienswijze indient.

Heesch, 8 januari 2020



Jonkerstraat 1 Heesch
Gemeente Bernheze
bestemmingsplan
ontwerp (2019-12-03)

PLEKINFO DOCUMENTEN **KENMERKEN**

- Type plan**
bestemmingsplan
- Eigenaar**
Gemeente Bernheze
- Status**
ontwerp (2019-12-03)
- Uitgebreide status**
ontwerp (plan); in voorbereiding (dossier)
- Identificatie**
NL.IMRO.1721.BPJonkerstraat1-OW01
- IMRO Versie**
IMRO2012
- Ondergrond**
grootschalige basiskaart (GBK) (2017-06-19)

Legenda



Plangebied

Enkelbestemmingen

AW-LS Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels

Dubbelbestemmingen

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

- (sb-kb)** specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid
- (sg-li)** specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing
- (sw-rvr)** specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte
- (sw-vbu)** specifieke vorm van wonen - vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken uitgesloten
- (sw-wt)** specifieke vorm van wonen - woning toegestaan
- (w)** wonen

Bouwvlakken



bouwvlak

Bestemmingsplan:

Jonkerstraat 1
Heesch
Gemeente Bernheze

Opdrachtgever: Agrifirm Exlan

Status: ontwerp

Get.: MGS Datum: 22-07-2019

Formaat: A3 Schaal: 1:1000

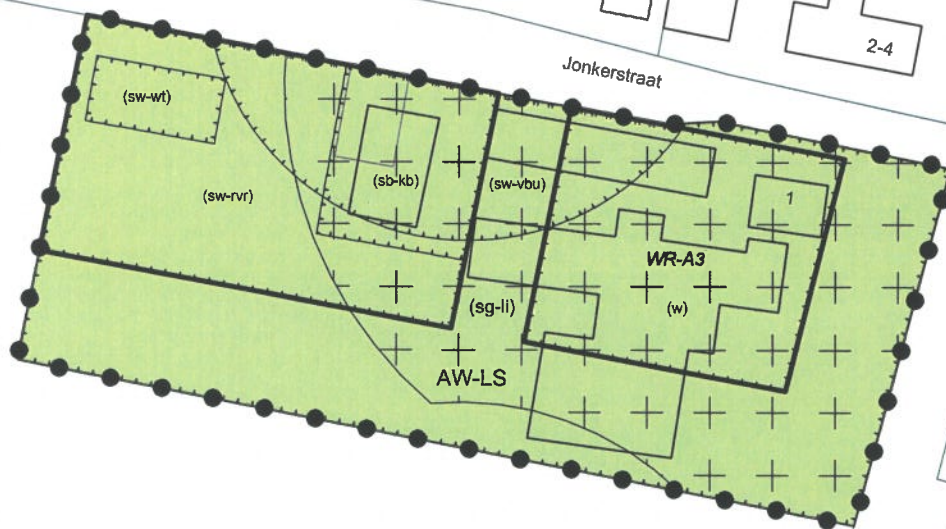
Tekeningnummer:
NL.IMRO.1721.BPJonkerstraat1-OW01

BraGIS GIS/CAD
Ondersteuning
en software

Dalensstraat 4B, 5405 PM Eerde
Tel: 0413-303270
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl



Noordpijl



Kasteellaan

Berkstraat

9

8

2-4

Regels

BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED BERNHEZE, HERZIENING JONKERSTRAAT 1, HEESCH'

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	 11
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels	11
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3.....	18
 Hoofdstuk 3 Algemene regels	 20
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels.....	20
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels	21
Artikel 8 Overige regels	21
 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	 22
Artikel 9 Overangsrecht	22
Artikel 10 Slotregel	23

Bijlagen

- Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten, Richtafstandenlijst
- Bijlage 2: Overzicht te saneren overtollige bebouwing en erfverharding;
- Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan, Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur, april 2019

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan
het bestemmingsplan 'Jonkerstraat 1 Heesch' van de gemeente Bernheze.
2. bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.BPJonkerstraat1-OW01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
3. aan huis gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
4. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
5. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
6. aangebouwde bijgebouwen:
een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
7. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met inbegrip van andere activiteiten van ondergeschikte betekenis.
Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.
8. agrarisch grondgebruik:
de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf.
9. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
10. bedrijf:
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
11. bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

12. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

13. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

14. bijgebouw:
een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

15. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

16. bouwgrens:
grens van een bouwvlak.

17. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

18. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

19. burgerwoning:
een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

20. caravan:
een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

21. carport/overkapping:

een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal twee zijden, een gesloten, al dan niet eigen, wand kent.

22. dagrecreatie

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen.

23. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

24. erf:

het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en blijkens de bestemming die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt.

25. extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

26. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

27. gebruik:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

28. gebruiksgerichte paardenhouderij:

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven.

29. hoofdverblijf:

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van een persoon en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

30. hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken van planten en siergewassen en de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen met eventueel detailhandel in ter plaatse gekweekte goederen als ondergeschikte nevenfunctie.

31. huishouden:

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

32. inwoning:

wonen in een ondergeschikt deel van een woning door een medegebruiker van het pand.

33. kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

34. mantelzorg:

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relaties bijvoorbeeld door gezinsleden, burens of vrienden.

35. milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009.

36. milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

37. normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

38. ondergeschikte activiteit:

een activiteit waarvan het ruimtegebruik, de aard, de uitstraling en de inkomensverwerving kleiner zijn dan de hoofdactiviteit ter plaatse.

39. opslag (statisch):

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijnde voor handel en niet worden opgeslagen voor een niet-agrarisch bedrijf elders, zoals (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

40. peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;

- b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
- c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld.

41. perceelsgrens:
de kadastrale grens van een perceel.

42. permanente bewoning:
het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

43. rijbak:
een niet overdekt (geheel van) bouwwerk(-en) geen gebouw(-en) zijnde met bijbehorende voorzieningen, ingericht voor het africhten, trainen, en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

44. ruimtelijke uitstraling:
de waarneembare invloed van landschappelijke, stedenbouwkundige, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische aard op de omgeving.

45. schuilgelegenheid:
een gebouw dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilruimte voor vee.

46. stacaravan:
een onderkomen met een maximale grootte van 30 m², onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

47. standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

48. tent:
constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden.

49. tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden, met een maximum van 8 maanden per jaar, op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

50. verhard:

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

51. voorgevelrooilijn:

de virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt.

52. waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, vijvers en poelen; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

53. woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

54. woonunit:

een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijke woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

55. zorgwoning:

een gebouw in gebruik als zelfstandige woning gericht op het verlenen van zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
2. de bouwhoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
3. de dakhelling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de goothoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
5. de horizontale diepte van een gebouw de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
6. de inhoud van een bouwwerk tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
7. de oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
8. de oppervlakte van een overkapping tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.4 afstemming peil

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in artikel 1.59, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige besloten of halfopen landschap met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten;
- b. behoud van landschapselementen;
- c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- d. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- e. agrarisch grondgebruik;
- f. een burgerwoning uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'wonen' en 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte';
- g. kleinschalige bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 overeenkomstig de activiteiten genoemd in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten, Richtafstandenlijst' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid';
- h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. extensieve dagrecreatie;
- k. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken uitgesloten' dienen de gronden niet beschouwd te worden als erf in de zin van artikel 1 bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan;
- c. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.
- d. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande bebouwing, uitgezonderd de te saneren overtollige bebouwing, zoals weergegeven in bijlage 2 bij deze regels, mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

3.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

- per bouwvlak met de aanduidingen 'wonen' en 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' is maximaal één woning toegestaan;
- Binnen het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' is het enkel toegestaan om de woning te realiseren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woning toegestaan';
- rijbakken en stapmolens zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.

3.2.2 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietypen 'wonen' en 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte') gelden de volgende eisen:

- woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	ter plaatse van de aanduiding 'wonen': max. 6 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte': max. 4,5 m
bouwhoogte	max. 10 m
inhoud	ter plaatse van de aanduiding 'wonen': max. 750 m ³ ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' max. 1.000 m ³
afstand tot bestemming 'Verkeer'	min. 5 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

- vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m
bouwhoogte	max. 6 m
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen bij de woning	ter plaatse van de aanduiding wonen: max. 252 m ² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte': max. 100 m ²
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten	ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid': max. 265 m ²
afstand tot woning	min. 3 m en max. 20 m
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

- bouwwerken, geen gebouw zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m vóór de voorgevelrooilijn max 1 m		
carport / overkapping	max. 3 m	max. 40 m ²	max. 2

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m		
--	----------	--	--

- d. kleinschalige kampeerterreinen zijn toegestaan tot maximaal 15 kampeerplaatsen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 3.2 voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
 1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. het bepaalde in 3.2 voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming 'Verkeer', onder de voorwaarde dat:
 1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. het bepaalde in 3.2 voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m, onder de voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
- d. het bepaalde in 3.2 voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
 1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2.500 m²;
 2. de waarden van de gronden, als bedoeld in 3.1, niet onevenredig worden aangetast;
- e. het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
 1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'wonen' en/of 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte';
 2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
 3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
 4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
 5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast.

3.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de waterhuishoudkundige situatie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

- a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
 1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.
- b. het gebruik van bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 overeenkomstig de activiteiten genoemd in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten, Richtafstandenlijst' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid' is toegestaan, mits:
 1. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;
 2. niet meer dan één zelfstandige bedrijfsactiviteit plaatsvindt;
 3. geen zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie plaatsvindt.

3.5.2 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 3.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits, ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- f. het gebruik van de gronden voor inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers');
- g. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming is alleen toegestaan indien:

- a. sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en sanering van overtollige erfverharding heeft plaatsgevonden conform bijlage 2 bij deze regels, binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.
- b. de landschappelijke inpassing conform bijlage 3 bij deze regels, en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen, doch uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, wordt aangelegd en in stand wordt gehouden op de wijze zoals is aangegeven.

3.5.4 Parkeren

Voorafgaand aan de ingebruikneming van een hoofdgebouw zoals bedoeld in 3.2.2 onder a dient op eigen terrein in de parkeergelegenheid worden voorzien overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormennota.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

- a. het bepaalde in 3.5.2 onder d en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m² gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
 3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
 4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
 6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen.

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

- b. Het bepaalde in 3.5.3 onder b. ten behoeve van de wijziging van de landschappelijke inpassing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het plan dient te blijven voldoen aan de uitgangspunten zoals ten tijden van de vaststelling van dit plan zijn gesteld in het 'Landschapsontwikkelingsplan Bernheze 2012'.
 2. Het gewijzigde plan dient minimaal gelijkwaardig te zijn aan de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 3 bij deze regels.

3.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygenische uitvoerbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de waterhuishoudkundige situatie.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven;
- b. het ophogen;
- c. het vergraven;
- d. het diepploegen en -woelen;
- e. het egaliseren;
- f. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het aanleggen van onderbemaling;
- i. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
- j. het dempen van sloten of greppels;
- k. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- l. het rooien van houtgewas;
- m. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
- n. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
- o. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
- p. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
- q. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- r. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels.

3.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

3.7.3 Afwegingskader

Uitvoering van de in 3.7.1 genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

3.7.4 Waarden

Onder de in 3.7.3 genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in 3.7.1 onder a tot en met q genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei- of veengebieden;

- b. ten aanzien van de in 3.7.1 onder a, b, c, d, e, f, l, n, o en r genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
 - 1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
 - 2. microreliëf,
 - 3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
 - 4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
 - 5. extensief maaibeheer,
 - 6. flauw talud sloot;
- c. ten aanzien van de in 3.7.1 onder l genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
 - 1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
 - 2. microreliëf,
 - 3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
- d. ten aanzien van de in 3.7.1 onder l, n, o, p en r genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
 - 1. gelijkblijvende grondwaterstand,
 - 2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;
- e. ten aanzien van de in 3.7.1 onder g, h en i genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
- f. ten aanzien van de in 3.7.1 onder m, n en r genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;
- g. ten aanzien van de in 3.7.1 onder a, c, d, e, m, n, o en r genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

4.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 4.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 4.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 4.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

4.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in 4.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

4.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

4.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen:

- a. van de regels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. van de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang-en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.;
- c. van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen hoger dan 2,5 m., luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- d. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, mits:
 1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid;
 2. de vergroting maximaal 10% bedraagt;
 3. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden.

6.2 Afwegingskader

Een in 6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Wijzigingsbevoegdheid

7.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen;
- b. bestemmingsgrenzen met max. 5 m. verschuiven.

7.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 7.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

8.2 Schema van volgorde dubbelbestemmingen

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.2 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 9.1 met maximaal 10%.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

9.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet naar die aard en omvang, behoudens voor zover uit de Vogel- en Habitatrichtlijnen (richtlijn 79/409/EEG van 2 april 1979 en richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992) beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan bestaand gebruik.

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in 9.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 9.4, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Jonkerstraat 1 Heesch'

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van p.m.

De voorzitter,

De griffier,