



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

H.H. BRUMMELKAMP
ULICOTENSEWEG 9
4861 RR CHAAM



202418686

Aanvraag Overdracht productierechten

- Met dit formulier meldt u de overdracht van varkensrechten en/of pluimveerechten tussen twee bedrijven.
- Verplaatsen van productierechten kan alleen als aan alle voorwaarden is voldaan.
- De verwerver (koper) en de vervreemder (verkoper) vullen dit formulier samen in en ondertekenen het.
- Meer informatie vindt u op rvo.nl of bel 088 042 42 42 (lokaal tarief).

2220801

Invulinstructie Vul in met blauwe of zwarte pen.
Schrijf binnen de vakken. Invulrondjes geheel inkleuren.

9 •

1 Relatiegegevens

1.1 Wat is het relatienummer van de vervreemder?

Relatienummer

202418686

1.2 Wat is het relatienummer van de verwerver?

Relatienummer

110221339

2 Welke productierechten worden overgedragen?

2.1 Welke productierechten draagt de vervreemder over aan de verwerver?

Noteer in eenheden.

Hoeveelheid

Deel dat de verwerver gedurende het lopende kalenderjaar mag benutten

Pluimvee-eenheden

Varkenseenheden

260, =

0, =



3 Ondertekening

3.1 Onderteken het volledig ingevulde
formulier en stuur het naar:

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland
Antwoordnummer 3060
8000 WB Zwolle

Ik heb dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld.

Vervreemder

Naam

Brummelkamp

Telefoonnummer

0653937555

Datum

05-09-2016

Handtekening

MB

Ik heb dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld.

Verwerver

Naam

Smits BORNE 46 5481 XR Schijndel

Telefoonnummer

0411642116 (geachtigde)

Datum

19-09-2016

Handtekening

Hypotheekhouder vervreemder

Naam hypotheekhouder

Naam ondertekenaar

Telefoonnummer

Datum

- - 20 - -

Handtekening

Hypotheekhouder vervreemder

Naam hypotheekhouder

Naam ondertekenaar

Telefoonnummer

Datum

- - 20 - -

Handtekening

2220802



R & S Advies BV

Adviseur voor o.a.:

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

BEWIJSSTUKKENDOSSIER Ruimte-voor-ruimte Regeling - Borne, Schijndel

Aanleiding.

Als gevolg van de beëindiging van de varkenshouderij op de Borne 46 te Schijndel wordt enerzijds de locatie passend herbestemd. Anderzijds wordt de sloop van de varkensstallen ingebracht ten behoeve van de levering van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel zodat de buurman op naast gelegen perceel een woning kan bouwen.

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

Algemeen.

De voorwaarden van de Ruimte-voor-Ruimte regeling zijn door Gedeputeerde Staten vastgelegd in de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006, die is verankerd in de Verordening ruimte. Door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte Regeling wordt er ergens in de provincie Noord-Brabant een intensieve veehouderijbedrijf gesloopt en gesaneerd. De fosfaatrechten van dit te slopen of saneren bedrijf worden uit de markt genomen. Hierbij geldt een minimum aan te slopen vierkante meters stalruimte en een minimum aantal in te leveren fosfaatrechten. Voor één Ruimte-voor-Ruimte woning dient minimaal 1.000 m² aan stalruimte die in gebruik is geweest voor de intensieve veehouderij gesloopt te worden en 3.500 kg aan fosfaatrechten te worden ingeleverd. In veel gevallen wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd op plekken waar het intensieve veehouderijbedrijf wordt gesaneerd en gesloopt. In onderhavige situatie wordt de RvR woning gebouwd door de burens op naast gelegen perceel. Nu er op Borne 46 onvoldoende kan worden gesloopt, ontbreekt de mogelijkheid gebruik maken van het bouwrecht. Het ontbrekende bouwrecht kan worden gekocht bij de gemeente of 'ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte'. Degene die de het bouwrecht van een woning koopt, financiert dus in principe de sanering en sloop van een intensieve veehouderij.

Initiatiefnemer wenst:

- 1. De 'Agrarische bestemming' passend her te bestemmen naar de bestemming 'Wonen';**
- 2. De varkensstallen te slopen voor het realiseren van een Ruimte voor Ruimte titel die wordt verkocht aan derden. Doordat niet wordt voldaan aan de vereisten door minimaal 1.000 m² varkensstallen te slopen op de locatie Borne 46 en het inleveren van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten, wordt door Borne 46 een deel-titel bijgekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij RvR / Provincie Noord-Brabant, zodat één volledige RvR-titel geleverd / verkocht kan worden aan derden.**

Toetsing.

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

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

Op het perceel Borne ongenummerd, kadastraal geregistreerd onder gemeente Schijndel sectie K nr.115, wordt een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd waarvoor een bestemmingsplan wijzigingsprocedure wordt opgestart door de heer Van Kasteren. Op het naast gelegen perceel van Smits op Borne 46, kadastraal geregistreerd onder gemeente Schijndel sectie L nr.123, wordt 769,90 m² aan varkensstallen gesaneerd die thans in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij aan de Borne 46. Dit betekent dat het recht voor het oprichten van een Ruimte-voor-Ruimte woning niet volstaat met de sloop van de varkensstallen op Borne. Het tekort van de 230,10 m² wordt door de aankoop van elders te slopen m² geborgd (aankoop via de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte), waardoor het recht bestaat voor het realiseren van een ruimte voor ruimte woning.

Te slopen m² bedrijfsgebouwen Borne 46 t.b.v. Ruimte voor Ruimte

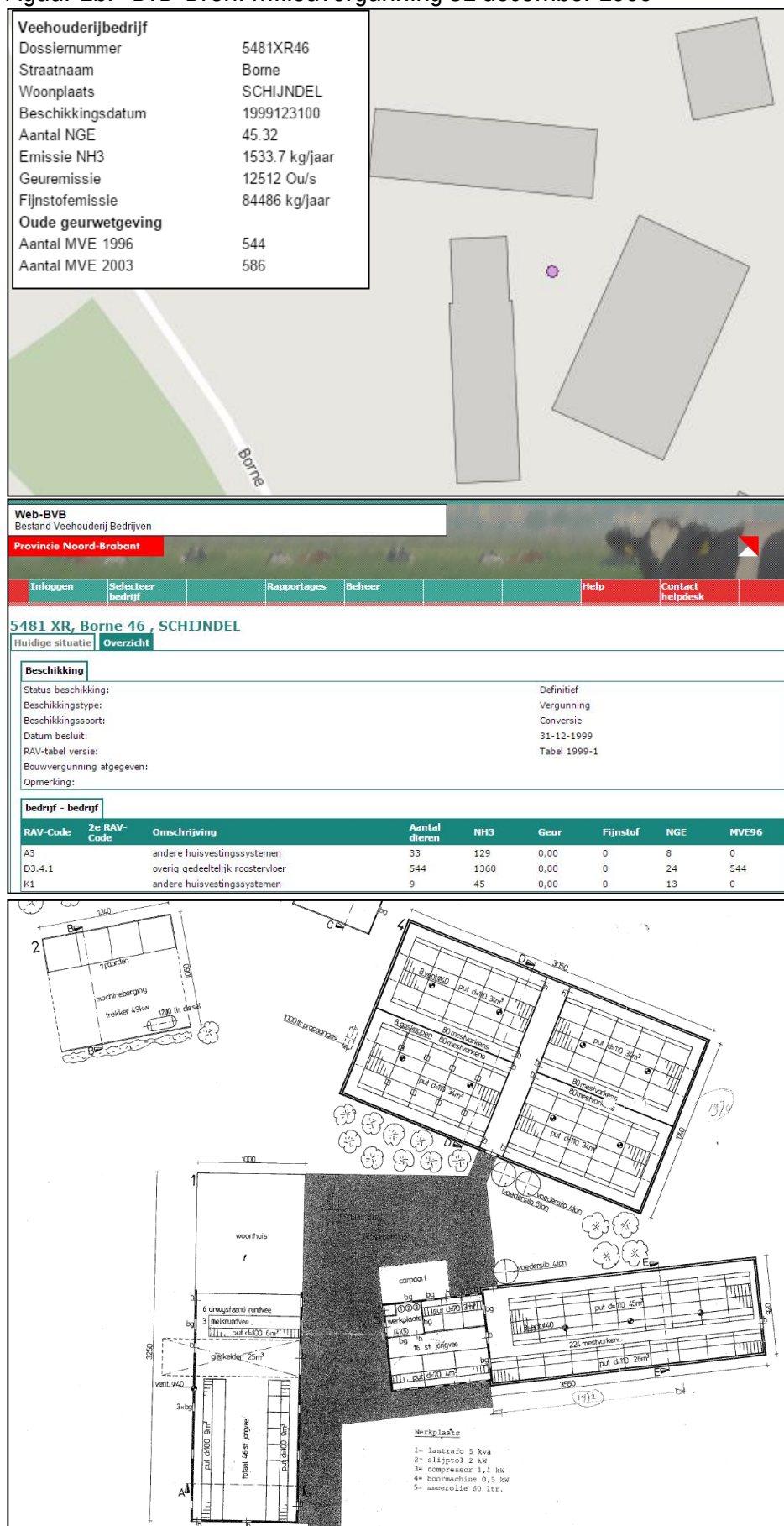
Inbreng

M.P.J. Smits – vd Oever, Borne 46 in de gemeente Schijndel: 769,90 m² stalruimte

Stal 4 30,50 x 17,40 = 530,70

Stal 5 9,20 x 26,00 = 239,20

Figuur 1b. BvB Bron: Milieuvergunning 31 december 1999



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

Het plangebied is gelegen aan de Borne in het buitengebied van de gemeente Schijndel. In het bestemmingsplan Schijndel 2013, is het plangebied gelegen in een bebouwingsconcentratie. De nieuwe woning Borne ongenummerd past in de bebouwingsstructuur. Hiervoor wordt separaat bestemmingsplan wijzigingsprocedure opgestart.



Figuur 2.
Aanduiding bebouwingsconcentratie

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

Het plangebied is gelegen in een oud agrarisch bebouwingslint op ca. 250 meter afstand van de dorpskern Schijndel. In de omgeving waarin het plangebied is gelegen, is het accent door de jaren heen verschoven van een omgeving waarin de agrarische functie het meest dominant is, naar een omgeving waarin de woonbestemming de meest dominante functie is. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning past binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente. Tevens is het plangebied gelegen in de bebouwingsconcentratie.

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

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

De ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte woningen en de bebouwingsconcentratie staan de belangen van de Groenblauwe mantel niet in de weg.

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

Cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke en ecologische waarden worden met de beoogde ontwikkeling niet aangetast maar juist versterkt. Dit wordt uitgebreid toelicht in deze ruimtelijke onderbouwing behorende bij de passende herbestemming Borne 46 en de separate planwijziging voor de RvR-woning, die voor de gevraagde ontwikkeling wordt opgesteld. De cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden geborgen in het bestemmingsplan waarin het beeld kwaliteitsplan leidend is.

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

De extra woning betreft een Ruimte voor Ruimte - woning en staat los van het gemeentelijke woningbouwprogramma.

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

Er worden geen ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving belemmerd. Dit wordt uitgebreid toegelicht verderop in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de passende herbestemming van Borne 46 en de separate planwijziging voor de RvR-woning.

Als gevolg van de passende herbestemming Borne 46 worden hindercontouren gesaneerd waardoor de ontwikkeling van de RvR-woning op naast gelegen perceel mogelijk wordt.

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

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

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

In het plangebied worden geen bedrijfsgebouwen met een bijzondere cultuurhistorische waarde gesloopt. De varkensstallen uit de jaren '70 worden gesloopt. De voormalige bedrijfswoning, langgevelboerderij Borne 46 met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' wordt in de passende herbestemming aangeduid als Woning waarbij de waarden worden behouden.

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

a. Slopen 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen

Het bewijsstukkendossier betreft het onderhavig document. In samenhang met de passende herbestemming van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' wordt de omgevingsvergunning geheel ingetrokken en wordt een sloopmelding ingediend voor de sloop van de varkensstallen.

Nu de te slopen m², 769,9 m² te kort schiet aan de minimale omvang van 1.000 m², wordt 0,25 titel (250 m²) bijgekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij RvR.

b. Inleveren 3.500 kg fosfaatrechten

Het bewijsstukkendossier betreft het onderhavig document. Naast de sloop van 1.000 m² bedrijfsgebouwen moet er minimaal 3.500 kg fosfaatrechten worden onttrokken / ingeleverd bij RVO.

Opdeling slopen / Inleveren fosfaat:

Voorwaarde RvR	=1.000 m ² stal slopen	= 3.500 kg fosfaat
-Kopen deel-titel : 0,25 titel	= 250,0 m ² stal	= 875 kg fosfaat
Sanering Borne 46	= 769,9 m ² stal	= 2.625 kg fosfaat
Totaal	1.019,9 m² stal	3.500 kg fosfaat

In 2015 stonden 95 varkensproductierechten (x7,4 = 703 kg fosfaat) op Borne 46 geregistreerd ((BSN 042356039 / Relatienr. 110221339). De overige varkensproductie-

rechten zijn geleased. Dit betekent dat er nog 1.924 kg fosfaat, 260 varkensproductierechten, gekocht en vervolgens ingeleverd moeten worden bij Rvo.

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

De huidige bestemming 'Agrarisch bedrijf' wordt passend herbestemd naar de bestemming 'Wonen'.

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

De intensieve veehouderij op perceel Borne 46 te Schijndel is/wordt niet langs andere gesubsidieerde wegen gesaneerd.

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

Om aan te tonen dat daadwerkelijk is voldaan aan de voorwaarden voor sloop van de gebouwen, sanering van het bedrijf en doorhaling van de dierrechten dient een bewijsstukkendossier Ruimte voor Ruimte te worden bijgevoegd. Het bewijsstukkendossier wordt aangeleverd als de gemeente Raad besluit de passende herbestemming 'Wonen' goed keurt en in procedure wil brengen.

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

AANVRAAGNUMMER RO	VOORTOETS
BEHANDELEND RO AMBTENAAR	
NAAM AANVRAGER	Gemeente Schijndel
NAAM BELANGHEBBENDE	H.H.A. van Kasteren

AANTAL KAVELS	1
RvR LOCATIE	Langs Borne 46

VERVREEMDER STALRUIMTE	M.P.J. Smits Borne 46 5481XR Schijndel
AANTAL M2	770m2
RELATIENUMMER	110221339
COPIE SLOOPMELDING	AANVRAAG
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	
ASBESTINVENTARISATIE	JA
VERKLARING VERWIJDERING ASBEST	OVEREENKOMST
STORTBONNEN ASBEST	OVEREENKOMST
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
WIJZIGING BESTEMMING	JA
VERKLARING AFZIEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
IN PRODUCTIE 10-9-99	JA
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	2627 kg (703 kg eigen ekg aangekocht 260 VE = 1924kg. Doorhaling is aanvraag Totaal 3.502 kg

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA
-----------------------------	----

ACCOORD J. Callemeijn bureau Vastgoed D.D. 3 november 2016/20 december 2016

OPMERKING: Ontbrekende 230m2 via de ORR (conform overeenkomst) aangekocht = 230 x 3,5 kg = 805 kg Slooplocatie voldoet aan de beleidsregels Ruimte voor Ruimte
--

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Datum
30 januari 2017
Ons kenmerk
-
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
J.H.M. Callemeijn
Telefoon
(073) 680 8672
Email
JCallemeijn@brabant.nl
Bijlage(n)