



**M.J.VAN KAATHOVEN B.V.**

- Sloopwerkzaamheden
- Mobiel puinbreken  
(met productcertificaat BRL 2506)
- Koppensnellen boor/heipalen
- Berllnerwanden
- Grondwerkzaamheden
- Infrastructuur
- Bodemsaneringen  
(volgens beoordelingsrichtlijn SIKB 7000/7001)
- Grondbank
- Zeven van grond/puin
- Verhuur uitleesband

Gecertificeerd voor: VCA\*\*  
NEN-EN-ISO 9001: 2008

[www.rooisewegenbouw.nl](http://www.rooisewegenbouw.nl)

Gemeente Sint-Oedenrode  
T.a.v. Dhr. Maas  
Postbus 44  
5490 AA SINT-OEDENRODE

GEMEENTE SINT-OEDENRODE

TEAM: RO

INGEK. 22 OKT 2014

ZAAK NR.: 107058

DOC NR.:

**Documentnummer: 135047**

**Sint-Oedenrode, 16-10-2014**

**Betreft: Uw nummer: 107058**

Geachte heer Maas,

Bijgaand treft u een ondertekend exemplaar retour betreft bovengenoemde brief 107058 uitbreiding Liempdseweg 40.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

M.J. van Kaathoven Beheersmaatschappij BV  
M.J.L.C. van Kaathoven



# Sint-Oedenrode

gemeente

M.J van Kaathoven Beheersmaatschappij BV  
De heer M.J. van Kaathoven  
Liempdseweg 40  
5492 SM SINT-OEDENRODE

Afdeling pbz-ro-jor  
Bijlage(n)  
Uw nummer  
Uw brief van  
Ons nummer 107058  
Onderwerp uitbreiding Liempdseweg 40

Sint-Oedenrode, 29-09-2014

Verzonden, 3 OKT 2014

Geachte heer Van Kaathoven,

Zoals eerder schriftelijk aangegeven is ons college bereid om de procedure voor te bereiden om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan voor de bundeling/uitbreiding van activiteiten op de locatie Liempdseweg 40, zoals aangegeven in het eerder ingediende ontwikkelingsplan. Realisatie van het plan is niet mogelijk op grond van het deels onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, zoals vastgesteld op 15 maart 2012. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de vaststelling van het bestemmingsplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad.

In het op te stellen bestemmingsplan wordt de nadere aanduiding van de bestemming *Bedrijf* aangepast tot "transport-/wegenbouw-/sloop-/loonwerk-/grondverzetbedrijf, inclusief opslag". Het begrip "sloop" moet daarbij nader worden begrensd. In het plan worden puinbreekactiviteiten door middel van een afwijkingsregeling mogelijk gemaakt tot een omvang van 40.000 ton per jaar. De hoeveelheid op te bulken verontreinigde grond wordt beperkt tot een maximum van 1000 m3 opslag. De hoogte van de opslag wordt bepaald op maximaal 5 meter, binnen een landschappelijk ingepast bestemmingsvlak. De maximaal toe te laten oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt bepaald op 3 ha, met daarbinnen opgenomen een bouwvlak alsmede gedeeltelijke landschappelijke inpassing.

Voorwaarde bij de ontwikkeling van Liempdseweg 40 is de natuurontwikkeling/landschappelijke inpassing van circa 7,5 ha. De invulling ervan wordt nader uitgewerkt. Een door Van Kaathoven te leveren bijdrage aan de verzwaren van c.q. maatregelen ter beperking van schade aan de Liempdseweg wordt nader uitgewerkt. Hieromtrent moet zekerheid bestaan voorafgaand aan de oplevering van het ontwerp van het bestemmingsplan. Ter voorkoming van onder meer overlast in de kern Boskant en in verband met gebiedsdoelstellingen, is een nadere uitwerking van verkeersmaatregelen/routing vereist.

Aan het splitsen van het pand Liempdseweg 40 in twee bedrijfswoningen wordt in beginsel medewerking verleend. De planherziening aan de Liempdseweg gebeurt uitsluitend in combinatie met een planherziening aan de Huisakkerweg 4, gericht op de sanering van de bedrijfslocatie ter plekke.

De herbestemming van de Huisakkerweg dient parallel te lopen aan de planvorming aan de Liempdseweg. De herbestemming en daadwerkelijke beëindiging van activiteiten aan de Huisakkerweg krijgen een nadere uitwerking in de met u te sluiten anterieure overeenkomst.

Zoals bekend heeft het college van Gedeputeerde Staten besloten tot subsidieverlening voor het project "Aanpak NIMBY-situatie Van Kaathoven" voor de verplaatsing van het bedrijf naar de Liempdseweg 40. Aan de subsidie zijn voorwaarden verbonden. Het eindresultaat wat op 1 januari 2016 gereed moet zijn, is de oplevering van een ontwerp van de partiële herziening van het bestemmingsplan Liempdseweg 40 inclusief toelichting.



# Sint-Oedenrode

*gemeente*

Ten behoeve van de noodzakelijke bestemmingswijziging wordt een concept van een bestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken ingediend. Voor informatie over de onderwerpen die in ieder geval moeten zijn opgenomen in het bestemmingsplan, verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief. De vermelde onderwerpen zijn niet uitputtend. De noodzaak tot het uitvoeren van meerdere onderzoeken kan tijdens het proces blijken. Uit eerder overleg is gebleken dat Enviro Challenge BV de bedoelde opdracht gaat uitvoeren en dat u hiermee instemt.

De noodzakelijk door gemeente Sint-Oedenrode te maken kosten in verband met de door u gewenste bestemmingswijziging, komen volledig voor uw rekening. Deze kosten bestaan o.a. uit (interne) ambtelijke uren, kosten voor (externe) beoordeling van in te dienen stukken bij de ruimtelijke onderbouwing, opstellen van een overeenkomst en de kosten voor de subsidieverwerving en -verantwoording.

Wij schatten op dit moment de door de gemeente te maken **externe** kosten in op € 20.350 (zie hiervoor de bij u bekende subsidiebegroting). Met uitzondering van de kosten voor de ambtelijke uren, zijn de kosten voor 100% subsidiabel binnen de gehonoreerde subsidieaanvraag in het kader van de subsidieregeling "Ondersteuning gemeentelijke aanpak nimby-situaties Noord-Brabant". Deze kosten zullen dus effectief door de provincie Noord-Brabant worden gedragen. Door de subsidieregeling is het mogelijk subsidie te krijgen voor de externe advieskosten die gemaakt worden om planologische inpassing van de voorliggende plannen mogelijk te maken. Mochten als gevolg van bijzondere omstandigheden, de externe advieskosten hoger uitvallen dan het opgenomen bedrag - groot € 20.350,00 - zullen die kosten bij u in rekening worden gebracht.

De **interne** ambtelijke kosten (uren) tot het moment van oplevering van een ontwerp van de partiële herziening van het bestemmingsplan Liempdseweg 40, zijn begroot op € 20.000 (zie hiervoor ook de bij u bekende subsidiebegroting). Dit is het maximaal verschuldigde bedrag voor de ambtelijke uren. Op basis van registratie van de gemaakte uren zullen de daadwerkelijke kosten voor de ambtelijke inzet op basis van nacalculatie bij u in rekening gebracht worden. Deze kosten komen niet voor subsidie in aanmerking. 50% van het genoemde maximumbedrag dient u vooraf te betalen. Hiervoor ontvangt u binnenkort van ons een acceptgiro. Om de eigen bijdrage van M.J van Kaathoven Beheersmaatschappij BV aan te tonen is een bedrag opgevoerd van € 24.000 aan uren. Ik adviseer u hieromtrent een urenregistratie bij te houden om deze kosten inzichtelijk te kunnen maken na afloop van het project.

Zoals aangegeven moet de ontwikkeling aan de Liempdseweg 40 gepaard gaan met natuurontwikkeling/kwaliteitsverbetering van het landschap. De voorgestelde natuurontwikkeling/landschappelijke inpassing van circa 7,5 ha wordt nader uitgewerkt in overleg met de terreinbeherende instantie(s) en rekening houdend met reeds vastgesteld beleid ter zake.

Ter zekerstelling van de aanleg, onderhoud en instandhouding van de natuurontwikkeling/landschappelijke inpassing zal met u een overeenkomst gesloten worden. In deze overeenkomst worden ook voorwaarden opgenomen met betrekking tot de waterberging. Tevens wordt hierin opgenomen dat u aansprakelijk bent voor eventuele uit het plan voortvloeiende planschade.

Een concept overeenkomst hiervoor wordt aan u toegezonden zodra de plannen concreter zijn uitgewerkt.

Ons College treedt op als opdrachtgever aan Enviro Challenge om de werkzaamheden uit te voeren zoals opgenomen in de offerte welke onderdeel uitmaakt van de subsidieaanvraag. Het is mogelijk dat de provincie de subsidie uiteindelijk lager (ten opzichte van de opgevoerde subsidiabele kosten bij de einddeclaratie) of op € 0 vaststelt. In dat geval zal het college van Gedeputeerde Staten (een gedeelte van) het voorschot terugvorderen. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren indien werkzaamheden niet in overeenstemming met de subsidieaanvraag zijn uitgevoerd of het resultaat anders is dan in de aanvraag aangegeven. In dat geval zal de gemeente de reeds verstrekte vergoedingen aan externen terugvorderen, voor zover deze als niet-subsidiabel door de provincie worden beoordeeld. De financiële gevolgen zijn in dat geval voor M.J van Kaathoven Beheersmaatschappij BV. De gemeente loopt hierbij geen financieel risico.

Zoals bekend, is van de zijde van Brabants Landschap verzocht om controle uit te voeren op de naleving van de huidige omgevingsvergunning en indien er sprake is van overtredingen, handhavend op te treden.





# Sint-Oedenrode

*gemeente*

Op 17 september 2014 is op de locatie Liempdseweg 40 een controle uitgevoerd door de heer B. van Dreumel, van de Omgevingsdienst Brabant Noord in samenwerking met de heer J.F.M. Vlemminx, medewerker van onze gemeente.

Tijdens deze controle zijn strijdigheden geconstateerd onder meer in relatie tot het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode.

Gemeente Sint-Oedenrode is bevoegd gezag ten aanzien van het handhavingsverzoek. Ten aanzien van de strijdigheden bestaat voor de gemeente de beginselplicht om handhavend op te treden indien geen concreet zicht is op legalisatie van die situatie.

Op korte termijn wordt een gezamenlijk overleg belegd, gericht op de legalisering en/of beëindiging van de geconstateerde overtredingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan mede in relatie tot het toekomstige bestemmingsplan.

Hiermee wordt tevens het advies opgevolgd zoals aangegeven in de brief van de Omgevingsdienst Brabant-Noord. Dit advies is uitgebracht in de brief van 26 september 2014 en is opgesteld naar aanleiding van de eerdergenoemde controle van 17 september 2014.

Wij ontvangen graag binnen 14 dagen na de datum van verzending een door u voor akkoord ondertekend exemplaar van deze brief retour.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,  
secretaris,

burgemeester,

*I.S.*  
Drs. F. Schriever, a.i. secretaris

*P.M. Maas*  
P.M. Maas

Voor akkoord

Datum

*16-10-2014*

Naam

*m.j.l.c. van kaat hoven*

Handtekening

## Bijlage bij de brief "uitbreiding Liempdseweg 40" d.d. 19 september 2014

### 1. INLEIDING

- 1.1 Doel van het plan
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Opzet toelichting

### 2. INVENTARISATIE PLANGEBIED

- 2.1 Geldende bestemmingsplan
- 2.2 Beleidskader
- 2.3 Leidingen
- 2.4 Functies

### 3. MILIEU

- 3.1 Water
- 3.2 Bodem
- 3.3 Geluid
- 3.4 Externe Veiligheid
- 3.5 Luchtkwaliteit
- 3.6 Natuur en ecologie
- 3.7 Cultuurhistorie
- 3.8 Archeologie
- 3.9 Milieu-aspecten in verband met de bedrijvigheid, waaronder bedrijven en milieuzonering
- 3.10 Lichthinder en duisternis

### 4. PLANBESCHRIJVING

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Functionele structuur plangebied
- 4.3 Ruimtelijke structuur plangebied
- 4.4 Gebiedsvisie
- 4.5 Landschappelijke inpassing/natuurontwikkeling
- 4.6 Verkeer

### 5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

- 5.1 Hoofdopzet
- 5.2 Verbeelding
- 5.3 Regels
- 5.4 Handhaving

### 6. UITVOERBAARHEID

- 6.1 Financieel-economische toetsing
- 6.2 Inspraak
- 6.3 Wettelijk vooroverleg
- 6.4 Wettelijke procedure

### BIJLAGEN

- 1. Onderzoeken
- 2. Etc.
- 3. ..
- 4. ..