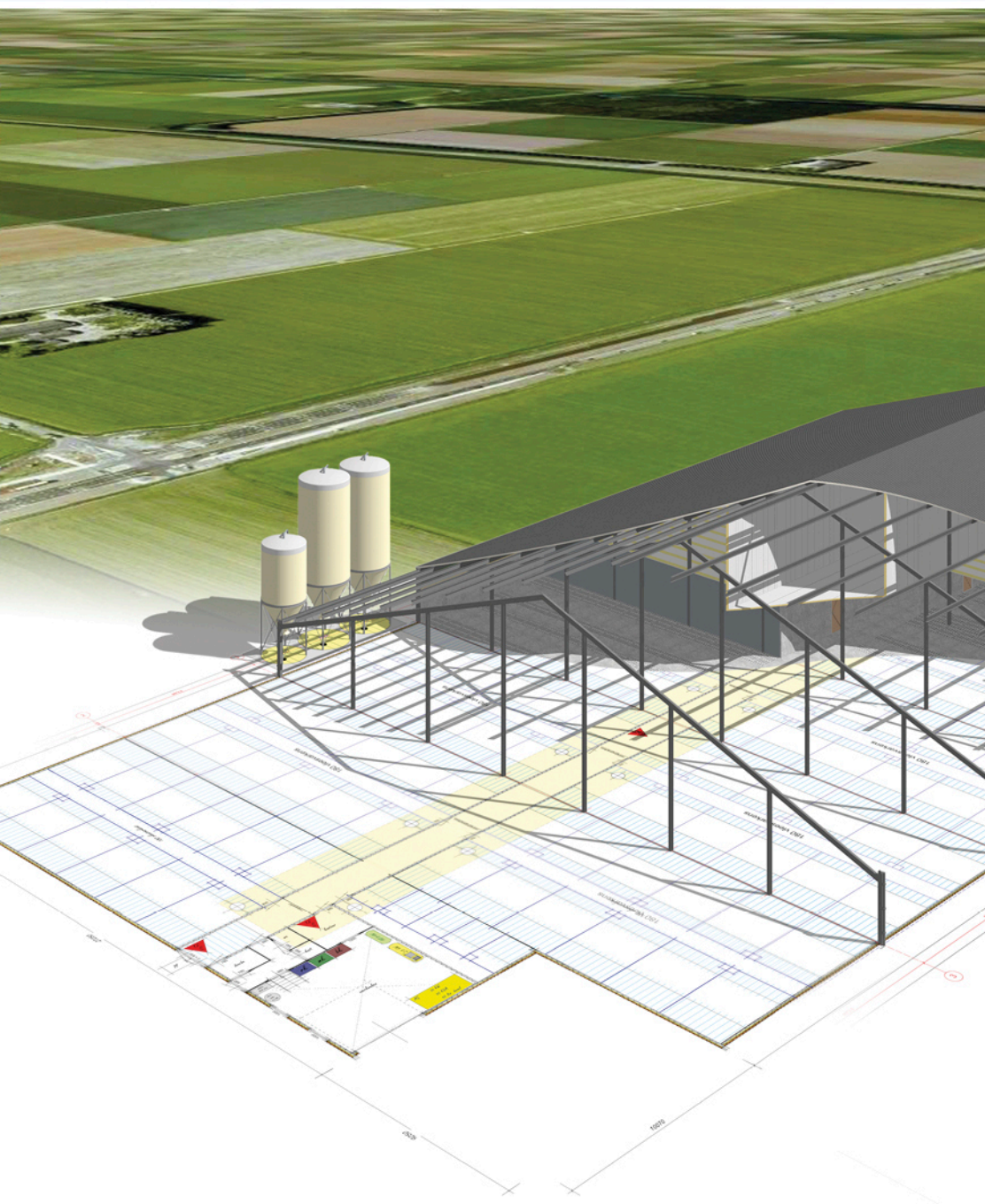


Onderbouwing  
bedrijfsactiviteiten

Hokkelstraat 33  
Best





# Onderbouwing bedrijfsactiviteiten Hokkelstraat 33 Best

aanvrager  
J. en P. Schepens V.o.f.  
Hokkelstraat 33  
5682 PK Best

Agra-Matic B.V.  
Dirk van Nuland  
Postbus 396  
6710 BJ Ede

Datum: 19 augustus 2019  
Status: 1.2

## INHOUD

1	Inleiding .....	5
	Gegevens aanvrager/gebruiker .....	5
	Gebruikte basisinformatie en verwijzingen .....	5
2	Basisgegevens .....	6
3	Aanleiding rapportage .....	7
4	Gemengd bedrijf .....	8
5	Loonwerk .....	9
6	Meergeneratiewonen .....	13
	Bijlage 1 Tekening Ro-18 .....	18

# 1 INLEIDING

## GEGEVENS AANVRAGER/GEBRUIKER

### Aanvrager/gebruiker

Naam	J. en P. Schepens V.o.f.
Adres	Hokkelstraat 33
Postcode en woonplaats	5682 PK Best

### Kadastrale gegevens

Kasatrale gemeente	Best
Sectie(s)	K
Nummer(s)	3891,3892,3893

## GEBRUIKTE BASISINFORMATIE EN VERWIJZINGEN

Onderstaande gegevens zijn geraadpleegd bij het opstellen van dit rapport.

### Algemene gegevens

- ▶ Aangeleverde informatie omtrent bestemmingsplan Buitengebied door de gemeente (Renate vd Ven)

### Tekening(en)

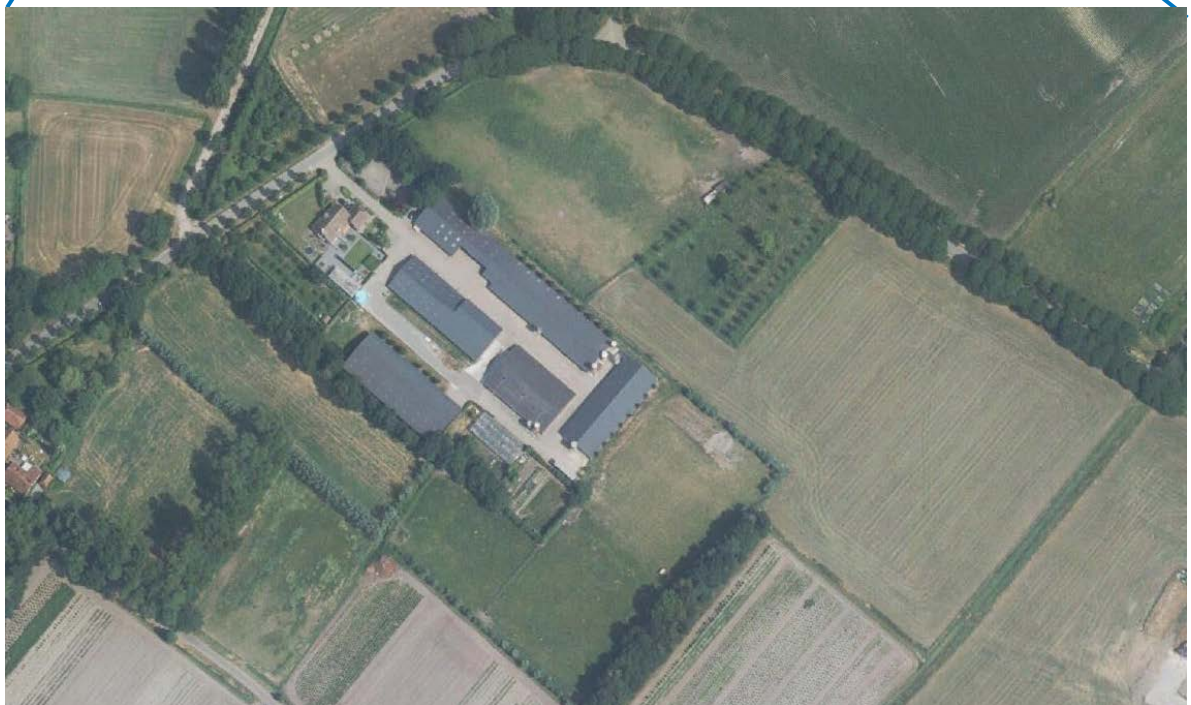
- ▶ Ro-18 d.d. 30 juli 2018

Bij het opstellen van dit rapport is/zijn de hierboven onder "Tekening(en)" genoemde tekening(en) als uitgangspunt genomen. Bij een eventuele wijziging van de tekening(en) en/of het bouwplan, dient de situatie opnieuw te worden beoordeeld en de rapportage eventueel te worden aangepast. Opdrachtgever is te allen tijde verantwoordelijk voor de signalering van eventuele wijzigingen en voor de uitvoering van de daarop volgende herbeoordeling.



## 2 BASISGEGEVENS

De familie Schepens wonen en werken aan de Hokkelstraat 33. Het bedrijf bestaat uit een veehouderij met varkens, zoogkoeien, stieren, jongvee, vleeskalveren en akkerbouw. Naast de veehouderij is er een nevenactiviteit in de vorm van loonwerk voor derden. Het bedrijf is in beeld gebracht in onderstaande figuren:

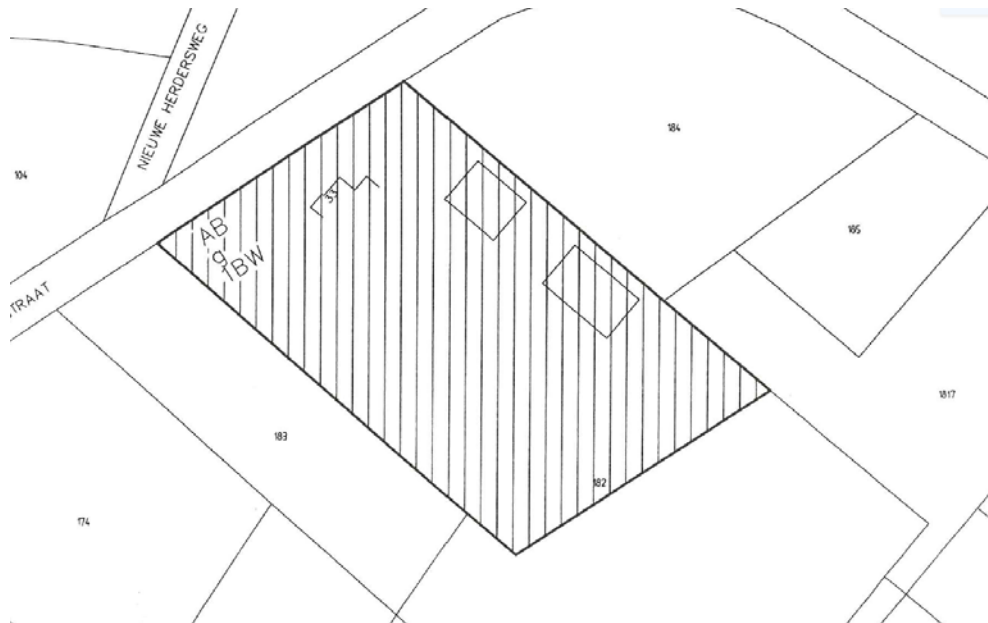


*Figuur 1 Boven= situering ten noorden van de plaats Best. Zuiden is luchtfoto bedrijf met moderne bedrijfsgebouwen*

### 3 AANLEIDING RAPPORTAGE

Het huidige bestemmingsplan ter plaatse van de Hokkelstraat 33 is het bestemmingsplan Buitengebied Best 2002. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een grondgebonden bestemming.

De volgende verbeelding is van toepassing:



*Figuur 2 Vigerende verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Best 2002*

In het kader van de inventarisatie ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied is overleg gevoerd tussen de familie Schepens en vertegenwoordigers van de gemeente Best. De bevindingen van dit gesprek zijn op 24 januari 2018 per email toegezonden aan de familie Schepens. Hierop hebben wij gereageerd per email van 12 juni 2018. Op 14 juni 2018 is vervolgens gereageerd door de gemeente.

Drie zaken zijn bij de inventarisatie aan het licht gekomen:

- 1 Er is sprake van een gemengd bedrijf met intensieve veehouderij, grondgebonden veehouderij en akkerbouw conform de revisievergunning van 2011.
- 2 De bestaande loonwerkactiviteiten zijn niet positief bestemd in het huidige bestemmingsplan 2002.
- 3 Bewoning van het voorste bedrijfsgebouw door een Oom van de familie Schepens is niet positief bestemd in het huidige bestemmingsplan 2002.
- 4 Luchtwassers bij de vleesvarkensstal liggen deels buiten het bouwvlak.

De gemeente zou mee willen werken aan legalisatie van deze bestaande situatie, mits kan worden voldaan aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden uit het nieuwe bestemmingsplan. Middels deze rapportage wordt getoetst aan de toegestuurde voorwaarden per onderdeel. Voor het onderdeel 'gemengd bedrijf' zal nader ingezoomd worden op de vigerende revisievergunning om zodanig de juiste dia categorieën ook op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

## 4 GEMENGD BEDRIJF

De vigerende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu is de revisievergunning van 8 december 2011 is weergegeven in onderstaande uitsnede uit Web-bvb:

Bestand Veehouderij Bedrijven

**Provincie Noord-Brabant**

Inloggen Selecteer bedrijf Export Kaart Beheer Help Contact helpdesk

**5682 PK, Hokkelstraat 33 , BEST, BEST**

Huidige situatie **Overzicht**

**Beschikking**

Status beschikking:	Definitief
Beschikkingstype:	Vergunning
Beschikkingsoort:	Revisievergunning
Datum besluit:	08-12-2011
RAV-tabel versie:	RAV 2011-2
Bouwvergunning afgegeven:	Ja
Opmerking:	

**bedrijf - bedrijf**

RAV-Codes	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	NGE	MVE96
A2		zoogkoeien ouder dan 2 jaar	70	371	0,00	6	18	0
A3		vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	50	195	0,00	2	13	0
A6		vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	50	360	1780,00	9	8	50
D3.2.1.1		gedeeltelijk roostervloer gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiter hokoppervlak maximaal 0,8 m2	672	2016	15456,00	103	29	672
D3.2.7.2.1		mestkelders met (water- en) mestkanaal met schuine putwand, met roosters anders dan metalen driekant op het mestkanaal, emitterend mestoppervlak maximaal 0,18 m2	576	691	10310,40	88	25	411
D3.2.14.1		chemisch luchtwassysteem 95% emissiereductie hokoppervlak maximaal 0,8 m2	756	98	12171,60	75	33	540

**Totale emissie nieuwe situatie**

Ammoniakemissie (kg/jr)	3731
Geuremissie (Ou/s)	39718,00
Fijnstofemissie (kg/jr)	282
NGE	126
MVE-richtlijn 1996	1673

Terug

U bent aangemeld als: GAST (BVB\_RPL)

Hieruit blijkt dat er in de vergunde situatie de volgende diersoorten worden gehouden:

- 1 Zoogkoeien
- 2 Jongvee
- 3 Vleeskalveren
- 4 Vleesstieren
- 5 Vleesvarkens

Er is door de provincie Noord-Brabant een vergunning verleend in het kader van de Wet Natuurbescherming (d.d. 6 augustus 2014) voor het houden van dezelfde dierenaantallen en diersoorten.



## 5 LOONWERK

In het keukentafelgesprek van 2015, 2018 en 2019 is besproken dat de bestaande machines van het bedrijf ook worden gebruikt voor diensten aan andere agrariërs. Dit heet ook wel loonwerk. Deze activiteiten zijn langzaam zo gegroeid en vormen nu een bedrijfsmatige neventak van dit bedrijf. Het zijn agrarische machines die, wanneer ze niet op eigen percelen worden gebruikt, worden gebruikt voor diensten aan andere agrariërs.

De machines worden opgeslagen in de bestaande loods achter de bedrijfswoning. Wij zullen nu kort de belangrijkste voorwaarden aan de beoogde binnenplanse afwijking bespreken.

### 4.5.2 Omgevingsvergunning andere nevenactiviteiten

*Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 4.1.2 onder d teneinde andere nevenactiviteiten toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:*

*a. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan onder de navolgende voorwaarden:*

Agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf	- detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan; - de nevenactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
--	--

De werkzaamheden bestaan uit het leveren van diensten aan andere agrariërs door het beschikbaar stellen van machines en personeel. De diensten zijn het uitvoeren van grondwerkzaamheden op agrarische percelen zoals bij de oogstwerkzaamheden. Dit is een bedrijfsactiviteit die beperkt is in omvang. Hiervoor is maximaal 500 m<sup>2</sup> nodig in de bestaande loods, aangeduid als F. Op basis van de VNG publicatie uit 2009 zijn loonwerkzaamheden, mits maximaal 500 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte, vallend onder milieucategorie 2. Er is in bijlage 1 een tekening gemaakt van de werkzaamheden ten behoeve van de neventak. Zie onderstaande uitsnede

*Figuur 3 Uitsnede tekening bijlage 1, positie bedrijfsvloeroppervlakte nevenactiviteit loonwerk*

b. een combinatie van functies is mogelijk, zolang zich dit presenteert als één bedrijf. De gezamenlijke functies mogen gezamenlijk niet meer bedragen dan het maximum dat voor één enkele functie is gesteld, waarbij eveneens het individuele maximum voor de betreffende functie niet mag worden overschreden;

De loonwerkactiviteiten zijn de enige nevenactiviteit op het bedrijf met akkerbouw, grondgebonden en niet-grondgebonden (intensieve) veehouderij.

**c. de nevenactiviteiten vinden plaats naast en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering;**

Het gaat in deze om het beter benutten van machines van de akkerbouw tak van het bedrijf. Door de machines ook voor andere agrariërs te kunnen inzetten worden de vaste lasten van de machines verdeeld over meer draaiuren. Hier staat inkomen tegenover. Dit inkomen is aanvullend aan de agrarische bedrijfsvoering.

Qua arbeidsbesteding worden de nevenactiviteiten vooral met eigen uren ingevuld en werkt er per week gemiddeld zo'n 15 uur een werknemer. Gemiddeld is hierdoor 1,5 FTE aan het werk ten behoeve van de nevenactiviteit. Gemiddeld wordt er een kleine 4000 uur gewerkt met de machines en trekkers. Deze uren zijn verdeeld over de veehouderij, de akkerbouw en het loonwerk. De inschatting van de initiatiefnemers is dat van deze uren 40% wordt besteed aan het loonwerk. De loonwerkzaamheden betreffen:

- Bemesting;
- Gewasbescherming;
- Grondbewerking;
- Hooibouw.

Er worden geen grote machines gebruikt zoals hakselaren, combines of bieten/aardappelrooiers.

**d. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft dan dient deze nevenactiviteit plaats te vinden in de bestaande bebouwing;**

De nevenactiviteiten vinden plaats in de bestaande loods F. Alle opslag van machines en materialen ten behoeve van de nevenactiviteit is in pandig in deze loods conform de tekening uit bijlage 1.

**e. maneges zijn niet toegestaan;**

Er is geen sprake van een manege.

**f. ten behoeve van de nevenactiviteit ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca is toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;**

Dit nemen wij ter kennisgeving aan, maar is geen onderdeel van loonwerk.

**g. indien detailhandel op grond van de bovenstaande tabel niet is uitgesloten, dan is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;**

Er is geen sprake van detailhandel of verkoop aan huis.

**h. de gezamenlijke vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 40% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en niet meer dan 500 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, met uitzondering van:**

1. de oppervlakte die nodig is voor statische opslag;
2. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping

In bijlage 1 is aangeduid dat maximaal 500 m<sup>2</sup> van de bestaande loods F wordt gebruikt ten behoeve van de loonwerktak. Met name opslag van machines. De werkzaamheden (diensten) zelf vinden plaats op het land. De totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen op het bedrijf is hiervoor meer dan voldoende om te voldoen aan de bepaling van max. 40% van de bestaande vloeroppervlakte).

**i. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;**

De loods en het bedrijf heeft geen cultuurhistorische waarde die worden aangetast door dit gebruik.

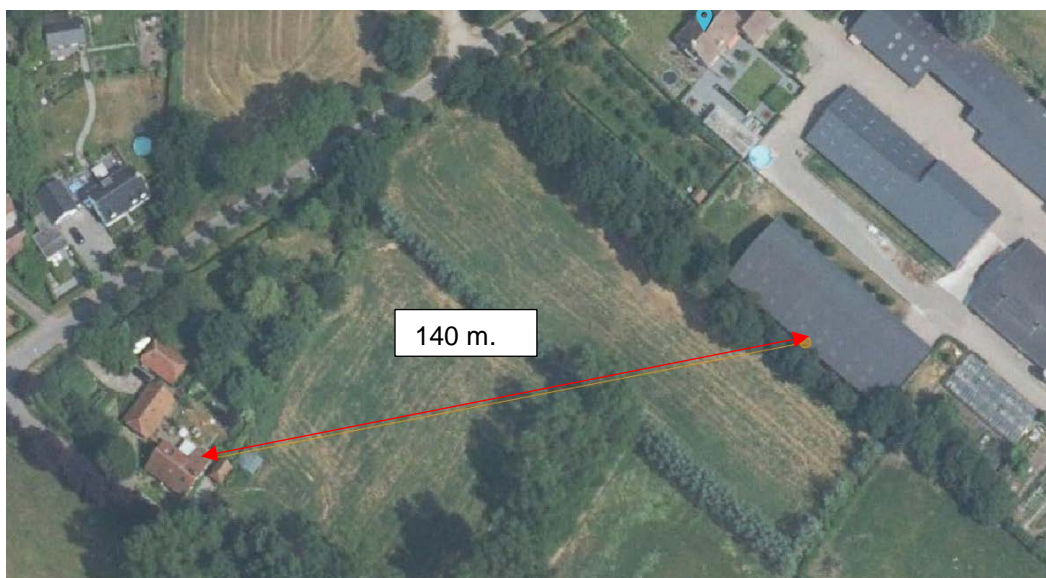
**j. de overtollige bebouwing wordt gesloopt;**

Er is geen sprake van overtallige bebouwing op dit bedrijf. Zoals te zien in figuur 1 zijn het allemaal moderne bedrijfsgebouwen die gebruikt worden ten behoeve van het gemengde bedrijf.

**k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;**

In onderstaande figuur is de afstand tussen de loonwerkactiviteiten in de loods en de meest nabijgelegen woonbestemming in beeld gebracht. Deze afstand is 140 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de eisen in het kader van milieuzonering voor een loonwerkbedrijf van maximaal 500 m<sup>2</sup> (milieucategorie 2). Milieuhinder van de nevenactiviteiten op omliggende gevoelige bestemmingen (woningen) kan hiermee bij voorbaat worden uitgesloten.

Andere agrarische bedrijven en het agrarische grondgebruik in de omgeving ondervindt geen hinder van de voorgenomen werkzaamheden.



*Figuur 4 Afstand tot meest nabijgelegen woning vanaf de loonwerkactiviteiten*

Veiligheid van omwonenden vinden de initiatiefnemers zeer belangrijk. De machines die gebruikt worden voor het loonwerk zijn origineel en direct afkomstig van de fabrikant. Er worden ten opzichte van de originele machines alleen verbeteringen doorgevoerd die de verkeersveiligheid ten goede komen. Zoals het plaatsen van extra verlichting of extra markeringen. Om de verkeersveiligheid verder te borgen hebben alle personen die werkzaam zijn met de machines van de loonwerktak naast hun tractorrijbewijs ook een vrachtwagenrijbewijs.

**l. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;**

Het betreft in deze een agrarische gebied. Ingeklemd tussen spoorweg en snelweg. Het bedrijf is gelegen op relatief korte afstand van de kern Best. Het bedrijf heeft landschappelijke waarde door de kleine verkaveling en aanwezige houtwallen. De voorgenomen werkzaamheden in de bestaande loods hebben hier geen invloed op.

Dit bedrijf draagt in algemene zin bij aan de instandhouding van het agrarische cultuurlandschap door het beheer van agrarische gronden. Niet alleen eigen gronden maar ook gronden van andere akkerbouwers/veehouders. Hiermee vormt het een belangrijke schakel voor het agrarische grondbeheer in de gemeente en daarbuiten.

**m. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;**

Het gaat in deze om een bestaande situatie waarbij de nevenactiviteiten sinds 1972 worden uitgeoefend. De ontsluiting van het bedrijf gaat via de Hokkelstraat in de richting van de Wilg. Ontsluiting via de Krimpweg is praktisch onmogelijk doordat het een zeer smalle en slingerende weg is waar ook auto's moeite hebben elkaar te passeren. Deze weg wordt ook veel gebruikt door wandelaars, ook gezien de wandelroute die er over deze weg loopt. Naast het feit dat het gaat om een smalle weg, met relatief veel voetgangers op de weg, is de weg door het slingerende karakter ook onoverzichtelijk. Vanuit de verkeersveiligheid is dus de voornaamste ontsluiting in de richting van de Wilg.

**n. er wordt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte;**

Er is meer dan voldoende eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte. Er is rondom de bedrijfsgebouwen een ruime hoeveelheid erfverharding, noodzakelijk voor intern transport maar ook bruikbaar voor parkeren.

**o. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogd te beschermen;**

Zoals besproken heeft het gebruik van een bestaande loods geen invloed op de landschappelijke waarden van de omgeving. Het betreft een nevenactiviteit passend bij de agrarische bestemming.

**p. er wordt voldaan aan de meest recente landschapsinvesteringsregel (LIR).**

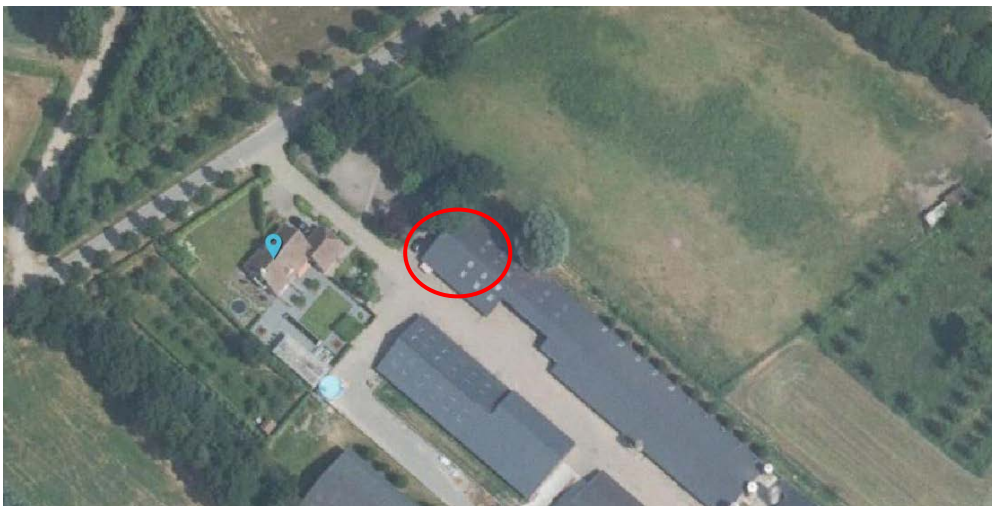
Het bedrijf is reeds landschappelijk ingepast. Nadere landschappelijke inpassing is op basis van de LIR niet noodzakelijk (categorie 1).

## 6 MEERGENERATIEWONEN

Sinds omstreeks 1980 wordt door dhr. J.W.G. Schepens gewoond in het voorste gedeelte van het bedrijfsgebouw. Zie onderstaande foto uit 2004:

*Figuur 5 Woning gerealiseerd in voorgebouw bedrijfsgebouw B (Bron: taxatierapport, 2004)*

In onderstaande figuur is met een rode cirkel de locatie van de woning aangeduid:



*Figuur 6 Luchtfoto huidige situatie en positie woning Oom (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

De bewoning is niet toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan. Wel is het gebruik reeds 30 jaar gaande. De gemeente ziet geen nut en noodzaak uit het beëindigen van het gebruik en zou daarom binnen de mogelijkheden het bestaande gebruik positief willen bestemmen. In dit geval wordt daarom gebruik gemaakt van de beoogde regeling inzake meergeneratiewonen. Op de volgende pagina's zullen wij de voorwaarden behandelen van deze nieuwe binnenplanse regeling.



#### 4.5.4 Meergeneratiewoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen door af te wijken van het bepaalde in 4.4.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, teneinde een tweede huishouden te voeren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er is sprake van het wonen van meerdere generaties bij elkaar, uitsluitend in familieverband;.

De huidige bewoner, dhr. J.W.G. Schepens is een oom van eigenaar van het bedrijf: dhr. John Schepens. Dit betreft dus een familie van meerdere generaties. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

b. Het is alleen toegestaan indien een van de partijen de AOW-gerechtigde leeftijd heeft bereikt.

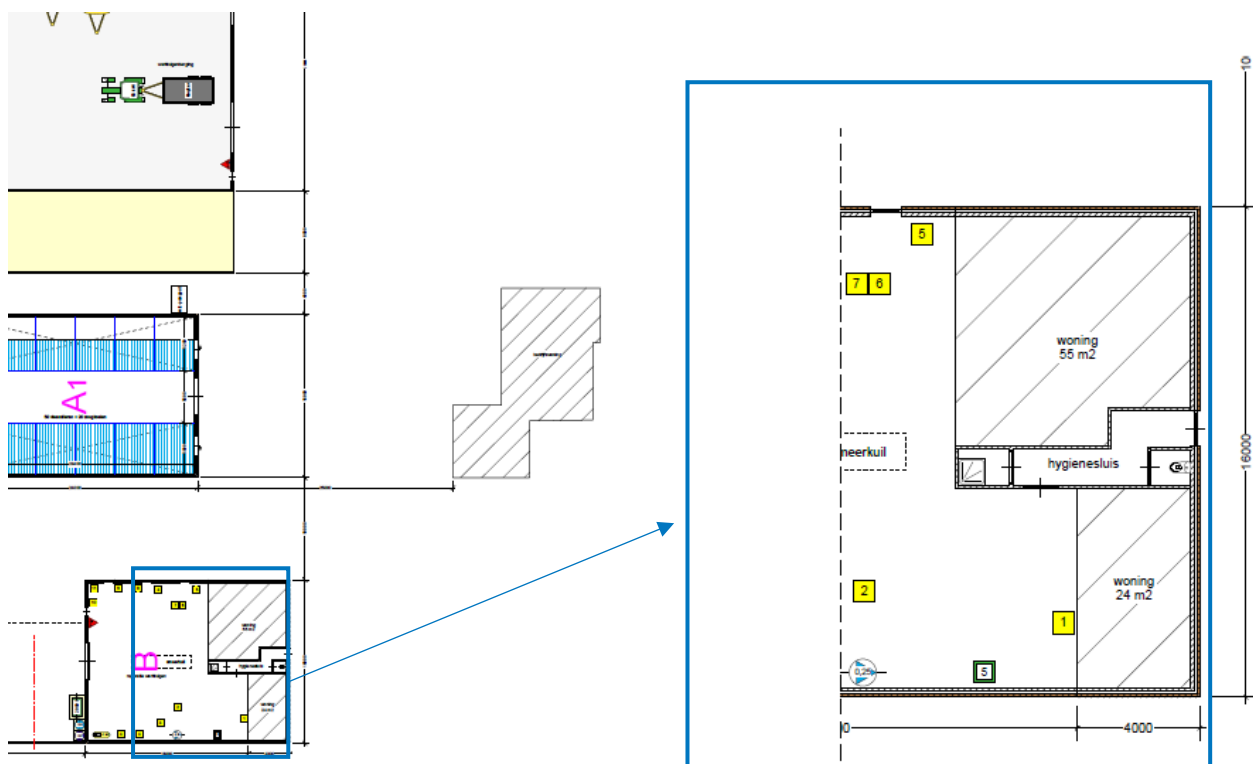
Dhr. J.W.G. Schepens geniet inmiddels van zijn pensioen sinds 2014.

c. Het dient te passen binnen de bouwregels van dit bestemmingsplan dan wel de vergunningvrije bouwregels.

Het gaat in deze om het positief bestemmen van het gebruik van een bestaand bedrijfsgebouw als meergeneratiewoning.

d. Er mag maximaal 80 m<sup>2</sup> door het tweede huishouden worden gebruikt.

In bijlage 1 is een tekening opgenomen van de indeling van het gebouw. Het betreft een indeling met een slaapkamer, een woonkamer en een keuken. Het sanitair kan gebruikt worden ten behoeve van de bewoner en als hygiënesluis. Het gebouw B is het eerste gebouw op het erf. Extern bezoek, zoals een veearts, kan via de hygiënesluis de achterliggende werkplaats bereiken en via daar de overige bedrijfsgebouwen. Een vorm van meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor wordt niet meer dan 80 m<sup>2</sup> gebruikt ten behoeve van het tweede huishouden. Zie onderstaande uitsnede van de tekening:



Figuur 7 Uitsnede bijlage 1 met de indeling van de meergeneratiewoning

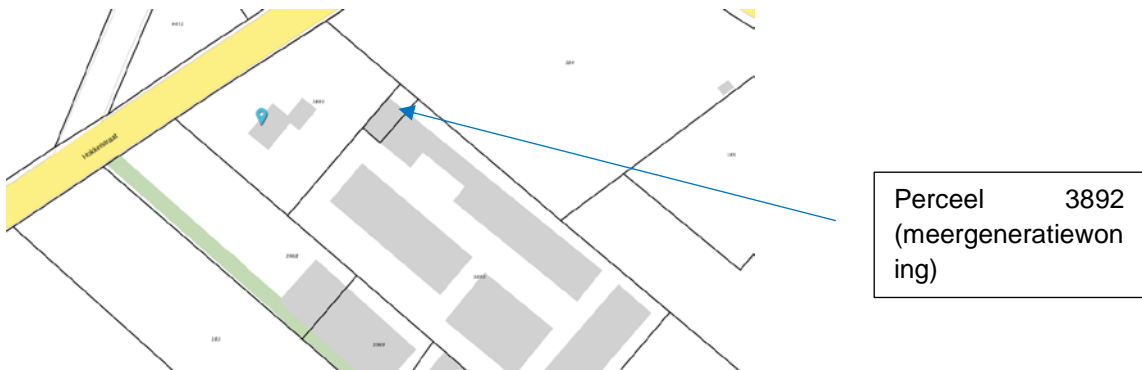
Dit begrijpen wij. De voorgestelde regeling (meergeneratiewonen) voldoet hier aan.

f. Zodra één van de generaties het pand/perceel verlaat, moet het perceel weer uitsluitend door één generatie worden gebruikt.

Dit begrijpen wij. De voorgestelde regeling (meergeneratiewonen) voldoet hier aan.

g. Er mag niet kadastraal worden gesplitst.

Het gaat in deze om een reeds 30 jaar bestaande situatie. In het verleden is de bewoning reeds kadastraal afgesplitst. Zie onderstaande uitsnede van de drie kadastrale percelen op het erf. Het dient geen nut om de kadastrale splitsing terug te draaien. Alle kadastrale percelen op het bedrijf zijn eigendom van J. Schepens.



*Figuur 8 Kadastrale percelen op het bedrijf Hokkelstraat 33 Best*

h. Aan het tijdelijk gebruik in relatie tot het meergeneratiewonen kan nimmer recht worden ontleend voor een definitief gebruik als twee woningen. Aan het gebruik kan nimmer recht worden ontleend op woningsplitsing.

Dit begrijpen wij. De voorgestelde regeling (meergeneratiewonen) voldoet hier aan.

i. Wanneer in de toekomst mantelzorg noodzakelijk is, dan wordt het gedeelte dat bestemd is voor het tweede huishouden gebruikt ten behoeve van mantelzorg.

Dit begrijpen wij. De voorgestelde regeling (meergeneratiewonen) voldoet hier aan.

j. Aangevoerd dient te worden dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving op het gebied van geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder, hinder van bedrijfsactiviteiten, flora en fauna, externe veiligheid, water en archeologie.

Het gaat om bewoning in een bestaand bedrijfsgebouw. De bewoner ervaart geen hinder van het achterliggende bedrijf en is het woon- en leefklimaat gewend. Omliggende agrarische bedrijven zijn o.a. een rundveehouderij op meer dan voldoende afstand. Omliggend grondgebruik is agrarisch. Hiermee wordt voldaan aan alle relevante regelgeving.

b. Indien de huisvesting in een ander gebouw plaatsvindt dan in de bedrijfswoning, dan gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

1. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Zie punt j.

**2. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.**

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door het achterliggende bedrijf. Een meergeneratiewoning is niet op te vatten als een geurgevoelig object zoals bedoeld in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Het woon- en leefklimaat is voor de huidige bewoner aanvaardbaar.

**3. Er wordt voldaan aan de regels ten aanzien van parkeren als opgenomen in 43.1, waarbij bij voorkeur het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.**

Aan de voorzijde van de meergeneratiewoning is een parkeerplaats aanwezig. Andere incidentele bezoekers kunnen parkeren op de erfverharding van het nabijgelegen agrarische bedrijf.

**4. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het betreffende gebouw en de parkeervoorziening, gelet op de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.**

In onderstaande figuur is het aanzicht van de meergeneratiewoning weergegeven. Kijkende vanaf de Hokkelstraat (voorzijde bedrijf). Het zijaanzicht is in onderstaande figuur weergegeven. Goed te zien is de bomenrij langs de erfgrens met daaronder een haag. Naastgelegen grond is geen eigendom. Hiermee is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het gebouw en de parkeerplaats aan de voorzijde van het gebouw.



*Figuur 9 Vooraanzicht meergeneratiewoning Hokkelstraat 33*



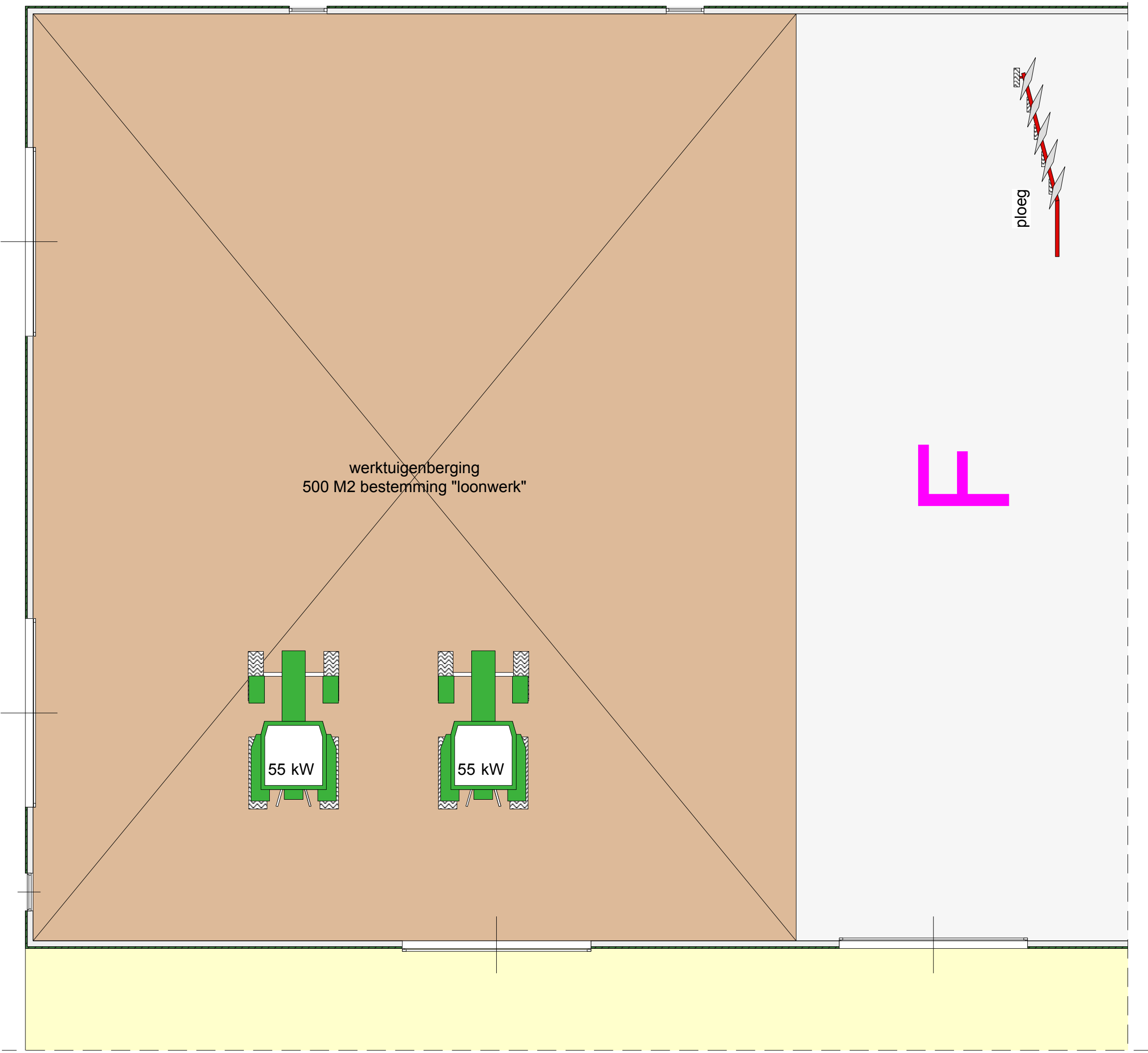
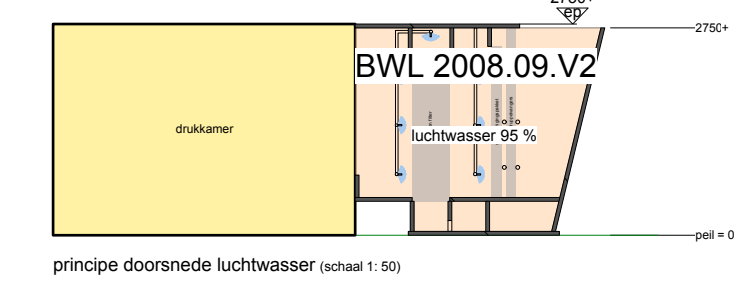
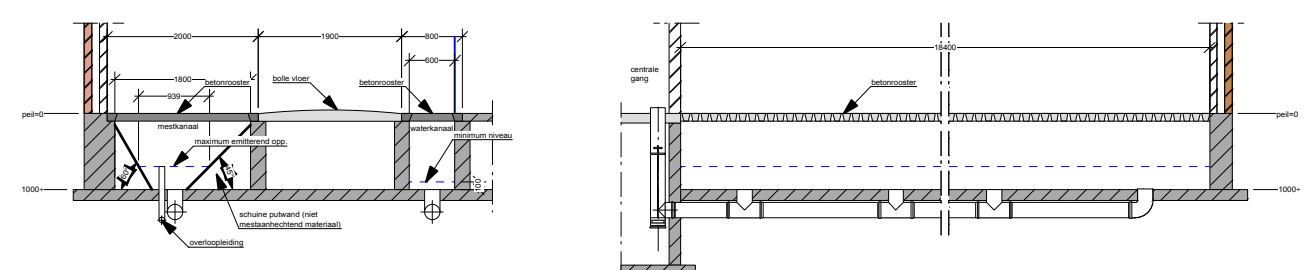
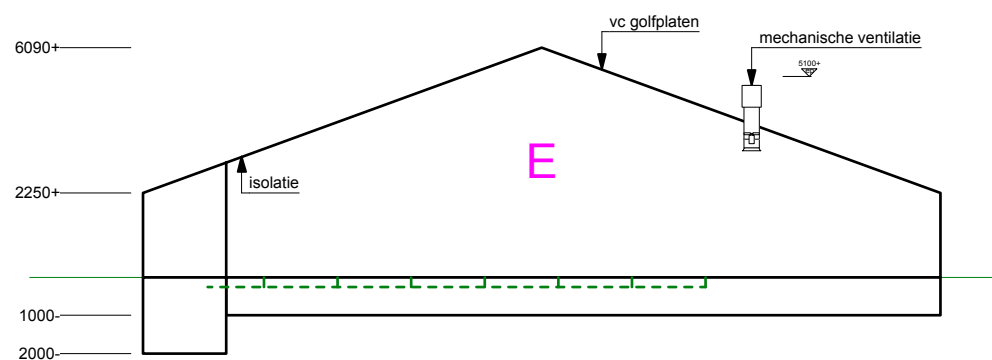
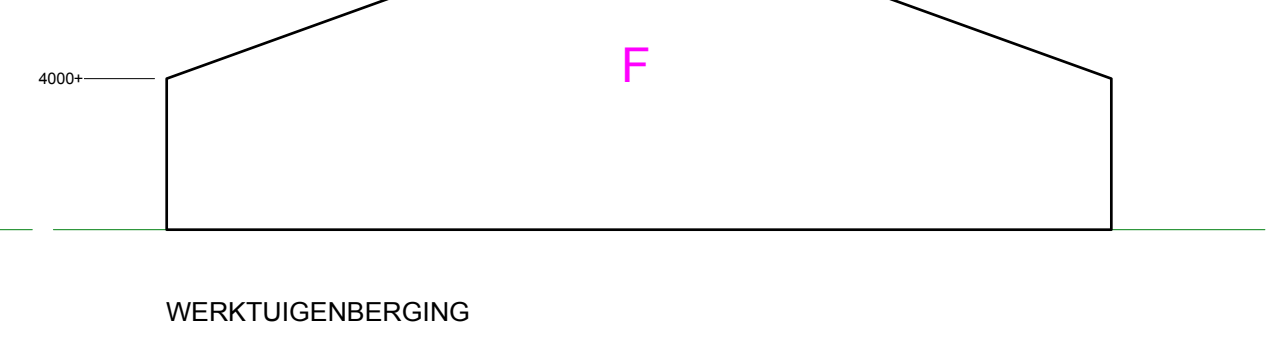
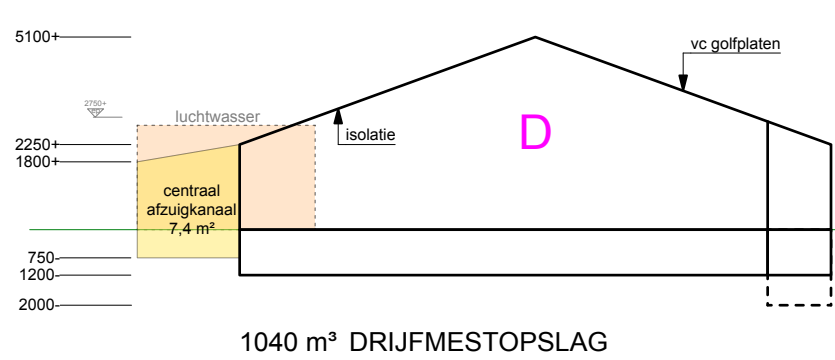
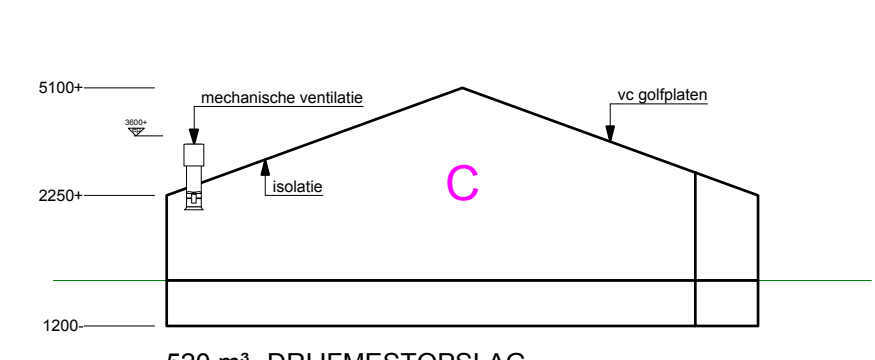
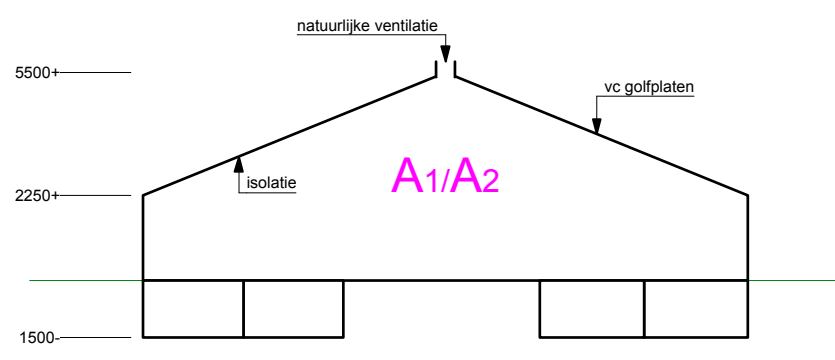
*Figuur 10 Zijaanzicht meergeneratiewoning Hokkelstraat 33*

#### 5. Er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap.

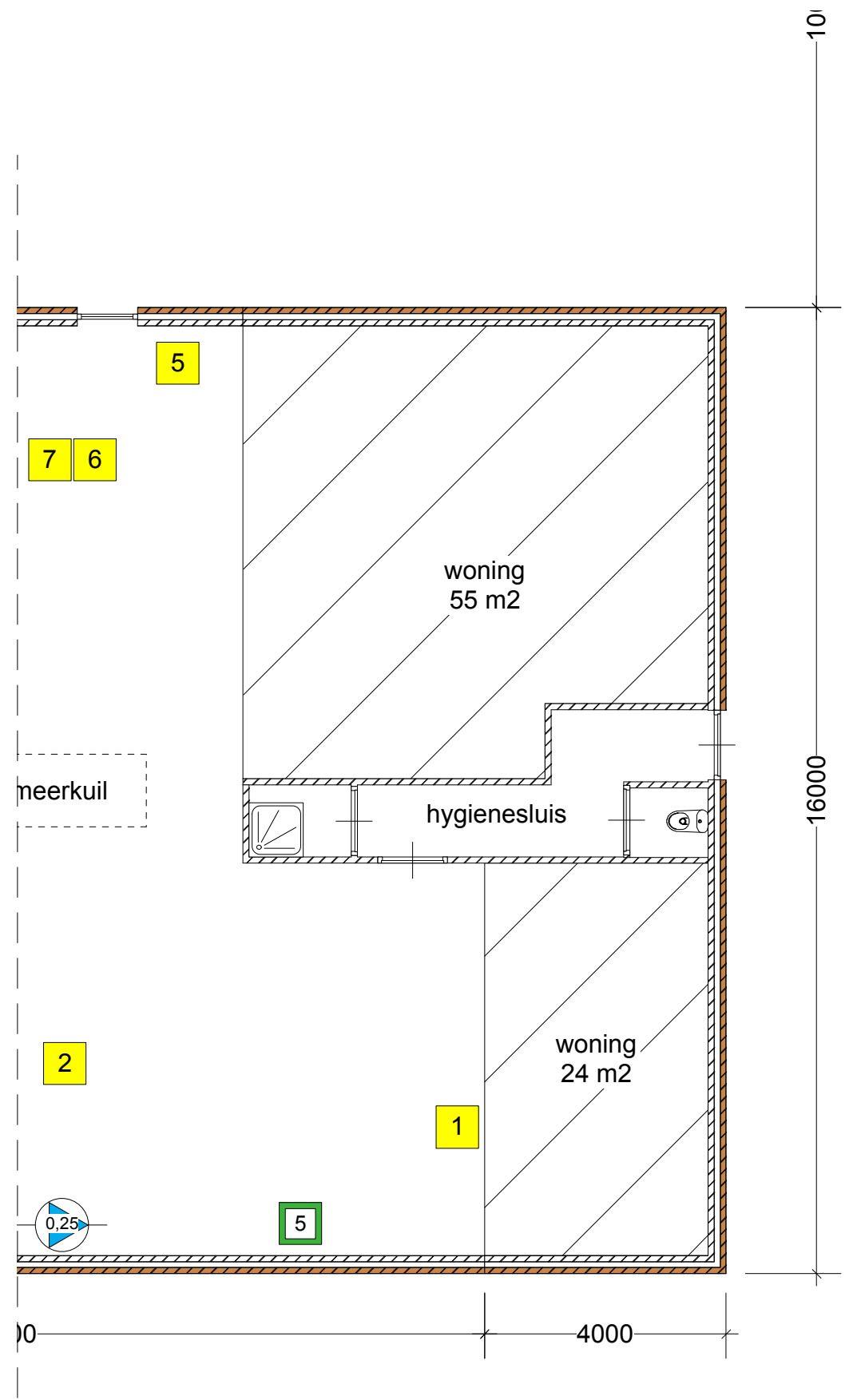
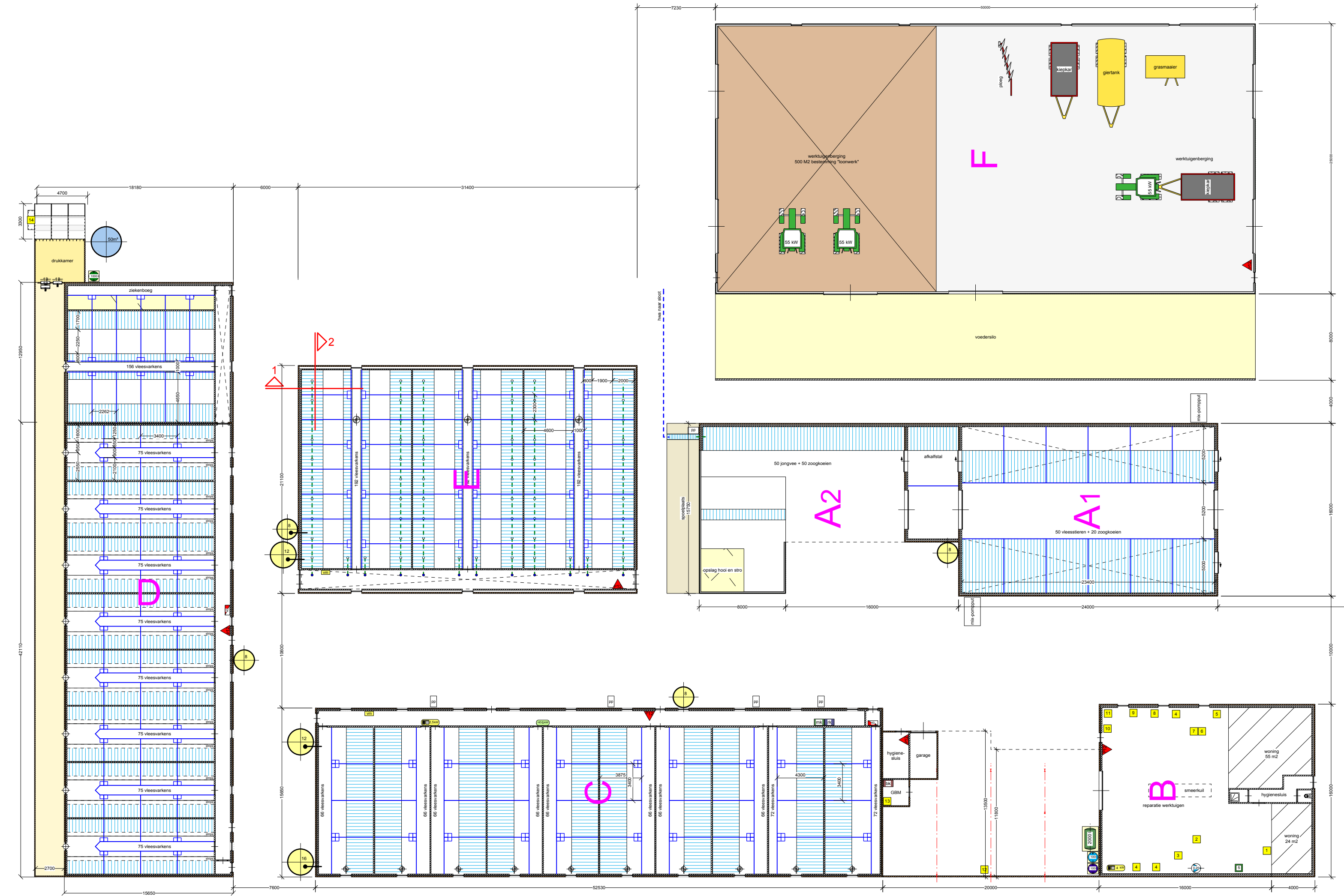
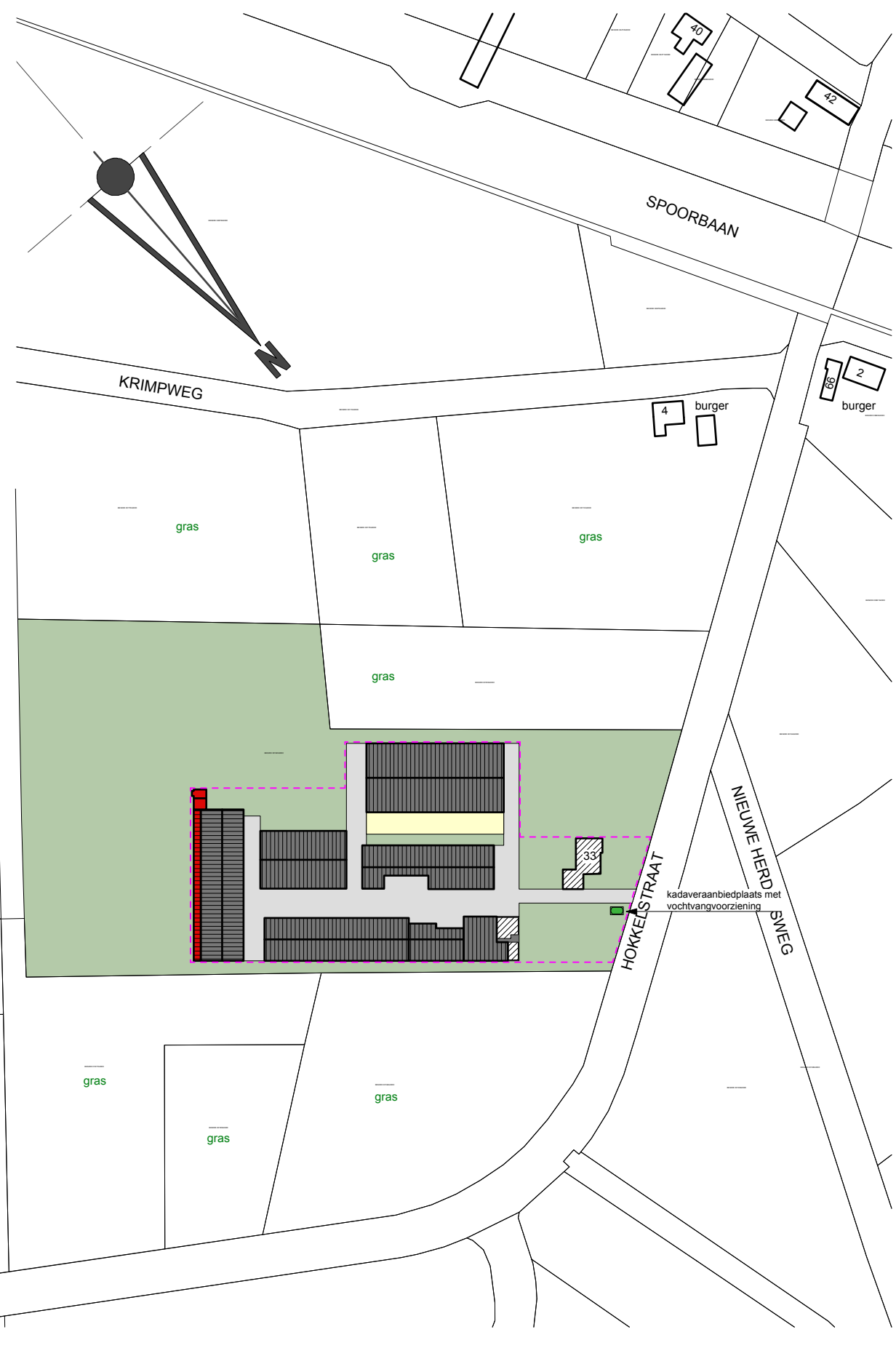
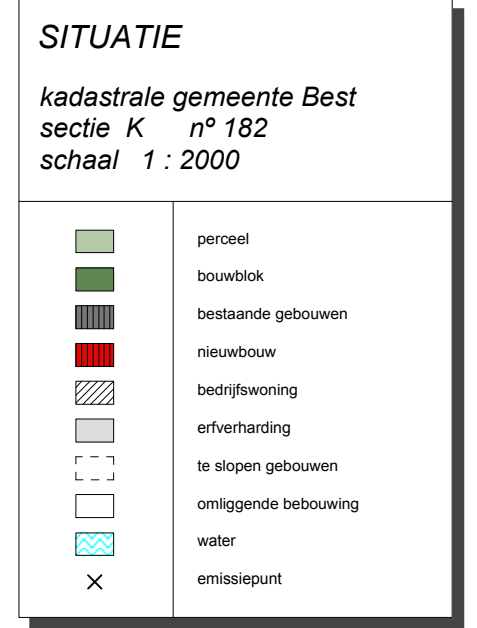
Het gaat in deze om het positief bestemmen van een bestaande, reeds 30 jaar bestaande, situatie. Zoals besproken onder punt 4 is het voorerf zeer uitgebreid landschappelijk ingepast. Door de bewoning positief te bestemmen draagt u bij aan de instandhouding van dit bedrijf en daarmee aan de landschappelijke kwaliteit van dit agrarische landschap.

## BIJLAGE 1 TEKENING RO-18





RENVOOI	AANTAL	TOTAAL
deuropening		
raamopening		
spouwmuur		
binnenmuur		
houten wand		
kunststof wand		
sandwichpaneel		
betonwand		
stalen damwandsprofielplaten wand		
stalen randaal		
metastalvoering		
metstalvoering		
centrale vacuümsluis		
afsluiter (stop)		
betonvloer		
roestvloer (metaal of kunststof)		
roestvloer b.v. ventilatie		
stortocroos 5% open		
strobed		
ondersteel		
pomp op drijfmest	7	
ventilator ø 450 0,37 kW	10	3,7 kW
ventilator ø 600 0,64 kW	3	1,92 kW
ventilator ø 800 2,50 kW	3	7,5 kW
c.v. ketel waarbij aangegeven vermogen in kW	2	80 kW
dieselcistern in lekzak (handpomp) vgs. PGS 30	1	2000 L
opslag olie in vat op lekzak	1	100 L
opslag afgewerkte olie in vat op lekzak	1	100 L
hogedrukreiniger waarbij aangegeven vermogen	1	5 kW
pomp waarbij aangegeven vermogen in kW	1	0,25 kW
voermachine	2	4 kW
vlizet	4	3 kW
handgereedschap waarbij aangegeven vermogen	1	5 kW
compressor waarbij aangegeven vermogen	2	6,5 kW
kaderkap met vochtvangvoorziening	1	
medicijnkast	1	25 kg
reinigings- ontmetingsmiddelkast	1	50 L
bestrijdingsmiddelkast	1	1000 kg
veevoederstoel waarin aangegeven tonnage	7	72 ton
spuwateropslagtank conform PGS 15	1	50 m <sup>3</sup>
opslag zuur inIBC waarbij aangegeven inhoud in liters	1	1000 L
handbrandblusser	6	
trekker waarin aangegeven het vermogen in kW	3	185 kW
stijpmachine	1	0,25 kW
laser 300V	1	0 kW
metaal zaagmachine	1	1,5 kW
kolombormachine	3	4 kW
metaal draaima	1	3,5 kW
propan gas 25 liter	1	0 kW
zuurtoef	1	0 kW
pijs luchtdruk 22kg	1	0 kW
CD' leesparkaast menges	1	0 kW
3 vaten smeermid 60 liter per stuk	1	0 kW
vat 2000 liter smeermid	1	0 kW
strijper	1	0,5 kW
onspieringsinstallatie, bronwater en hydrotoer	1	5 kW
luchtwasser	1	2,2 kW
Elektronisch vermogen	54,17 kW	
verbrandingsmotorisch vermogen	165 kW	



TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

PROJECT: Uitsnede loonwerkfunctie en woonfunctie

ADVISEUR: D. van Nuland  
GETEKEND: D. Hekleman  
CONTROLER: 1:50 1:300 1:100  
SCHAALEN: 16 juli 2018  
FORMAAT: A0  
DATUM: 18 augustus 2018  
TEKENINGNR: Ro-18

OPDRACHTGEVER: F.W.M. Schepens  
Hokkelstraat 33  
5862 PK Best  
Tel. 0499 397407

PROJECTNR: 665507

**AGRA-MATIC**  
ADVIES MILIEU BOUW