Inhoudsopgave

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Hanedreef 27 te Kruisland

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan Kruislandsedijk 34 te Steenbergen

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan Afgeslechtedijk 8 te Steenbergen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1
0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW								
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1
1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1
1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: max. 2000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1	2 G	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1
553, 552		Kampeerterreinen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1
563	1	Café's	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1
8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1
85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1
9101, 9102		Musea, ateliers	0	0	10	0	10	1	2 P	1

Landschappelijke inpassing Hanedreef 27 te Kruisland

Het perceel aan de Hanedreef 27 kent bestaande houtopstanden. Zowel de straatzijde, de oostzijde en de noordzijde van het perceel zijn beplant. Binnen de noordelijke houtopstanden (2000 m²) is reeds een poel en een watergang aanwezig.

De ruimtelijke ontwikkeling betreft het gebruiken van de gronden en gebouwen voor het wonen en het toekennen van een woonbestemming.

Om het gebruik van de gronden en gebouwen als wonen te verantwoorden bestaat de kwaliteitsverbetering uit landschappelijke inpassing van de eigendommen door:

- Het behoud van de bestaande beplanting en de poel;
- De sloop van voormalige stallen en loodsen met een oppervlakte van circa 530 m²;
- De verwijderde oppervlakteverhardingen.

Weergave kwaliteitsverbetering locatie Hanedreef 27.

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35-37
4811 GB Breda
telefoon 076-5225262
e-mail info@c5s.nl
website www.c5s.nl

Compositie 5 stedenbouw bv

N

Schaal : 1:1000
Papierformaat: A3

0m 10m 20m 30m 40m 50m

Kruislandsedijk 34, Steenbergen

Situatietekening

Opdrachtgever	:	De Baakermat bv
Projectnummer	:	152096.01
Gemeente	:	Steenbergen
Nr.	:	15209601I16
Getekend	:	01-05-2017 J.B.
Status	:	Definitief

Legenda beplanting landschappelijke inpassing

Fraxinus Excelsior
Gewone Es

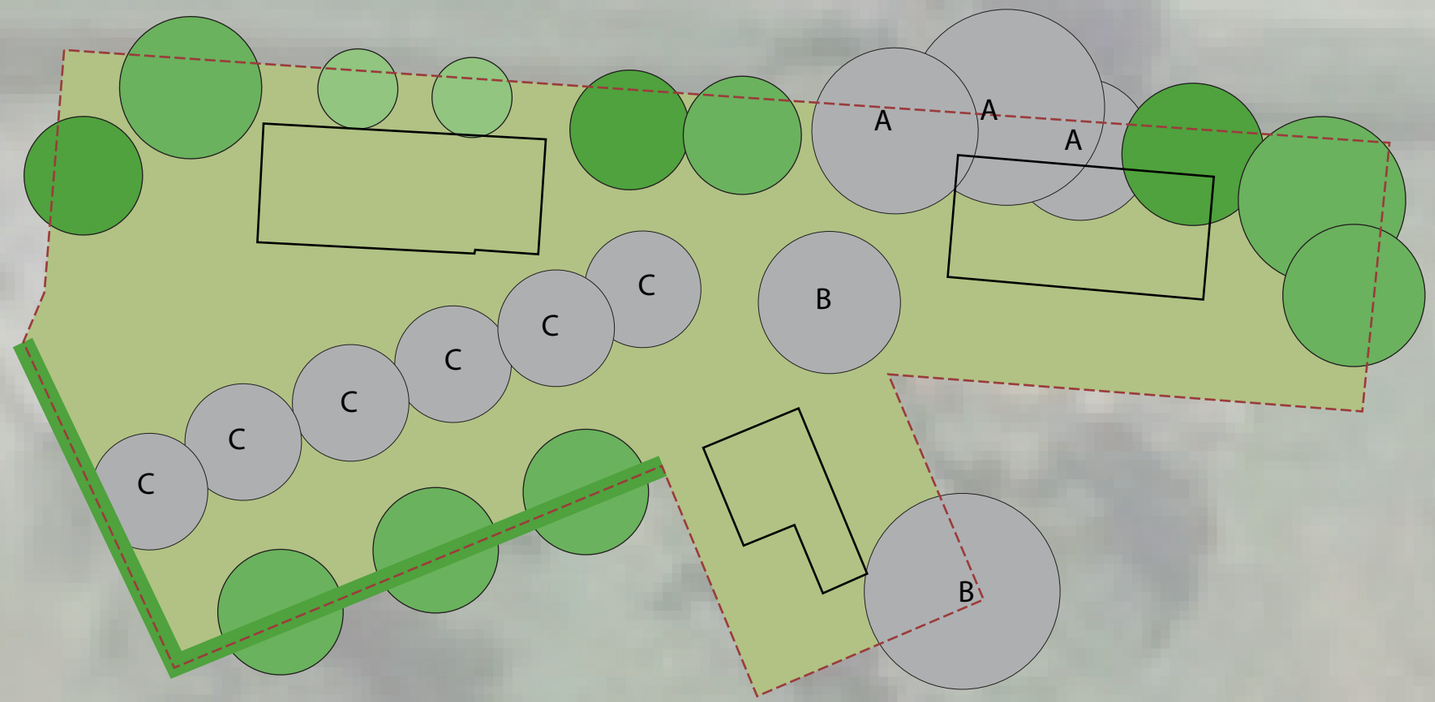
Alnus Glutinosa
Zwarte Els

Salix Alba
Schietwilg

Bestaande boom
(te handhaven)

A. Els (Alnus Glutinosa)
B. Kastanje (Castanea Sativa)
C. Linde (Tilia Cordata)

Fagus Sylvatica atropunicea
Rode Beuk (haagvorm)



Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35-37
4811 GB BREDA
telefoon 076-5225262
email info@c5s.nl
website www.c5s.nl

Compositie 5 stedenbouw bv

N

Schaal: 1:500
Papierformaat: A3

0 5 10 15 20 25 m

Kruislandsedijk 34, Steenbergen

Landschappelijke inpassing

Opdrachtgever:	De Baakermat bv
Gemeente:	Steenbergen
Projectnummer:	152096.01
Getekend:	24-10-2017 J.B.
Status:	Definitief

Bomenlaan
Dijk
Windsingel om erf
Windsingel om erf
Windsingel om erf
Bomenlaan
Windsingel om erf
Bomenrij langs dijk
Bebouwing langs dijk
Bomenlaan langs water
Dijk
Schuren zichtbaar vanaf dijk
Bebouwing langs dijk
Windsingel om erf
Haakse rechte wegen in polder
Windsingel om erf
Bomenrij langs dijk
Hoofdweg op dijk
Doorkijkje op water
Windsingel om erf
Windsingel om erf
Bomenlaan langs water
Haakse rechte wegen in polder
de Baak
Windsingel om erf
Bomenrij langs dijk

Landschappelijk inpassingsplan
Kruislandsedijk 34, Steenbergen

Analyse landschappelijk inpassingsstructuren

N

Compositie 5
stedenbouw bv

Windsingel
om erf

Windsingel
om erf

Bomenlaan

Dijk

Windsingel
om erf

Bomenlaan

Windsingel
om erf

Bomenrij langs dijk

Bebouwing
langs dijk

Bomenlaan
langs water

Dijk

Schuren
zichtbaar
vanaf dijk

Bebouwing
langs dijk

Windsingel
om erf

Haakse rechte
wegen in polder

Windsingel
om erf

Bomenrij langs dijk

Hoofdweg op dijk

Doorkijkje
op water

Windsingel
om erf

Windsingel
om erf

Bomenlaan
langs water

Bomenrij langs dijk

Windsingel
om erf

Haakse rechte
wegen in polder

de Baak

Windsingel
om erf

Landschappelijk inpassingsplan
Kruislandsedijk 34, Steenbergen

Landschappelijke inpassing
landschapsstructuren

N

Compositie 5
stedenbouw bv

Landschappelijke inpassing

Afgeslechtedijk 8 - Steenbergen

PLAN GROEN

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

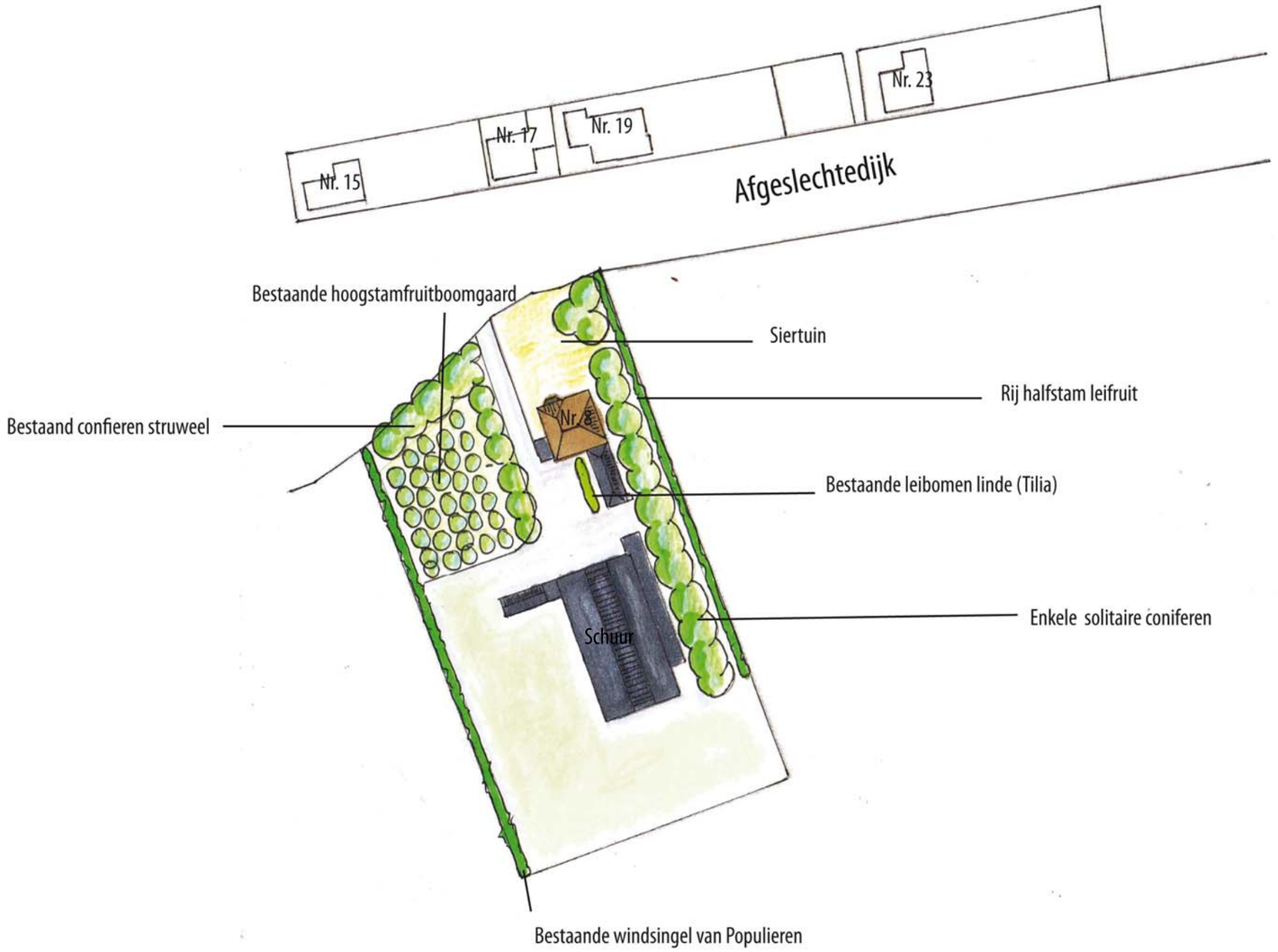
www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL
Datum	1 november 2016
Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl

PLANgroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Landschappelijke inventarisatie bestaande situatie



PLAN GROEN

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
bestaand				
Waarde agrarische bouwvlak	5500	m²	€ 20,00	€ 110.000,00
				€ 110.000,00
nieuw				
Waarde woonvlak tot 1000 m²	1000	m²	€ 250,00	€ 250.000,00
Tuin 1000-2000 m²	1000	m²	€ 25,00	€ 25.000,00
Tuin vanaf 2000 m²	1392	m²	€ 10,00	€ 13.920,00
Waarde Agarische grond (onbebouwd)	2108	m²	€ 5,50	€ 11.594,00
				€ 300.514,00
Waardevermeerdering				**€ 190.514,00**
Minimale basisinspanning 20%				**€ 38.102,80** = **€ 38.102,80 +**

Element	per stuk	aantal m²/are	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud		vergoeding onderhoud (10 jr)	
Sloop bebouwing		541		€ 25,00				€ 13.525,00
Restauratie monumentaal complex	20% v/h te restauren bedrag							€ 60.000,00
L10: Hoogstamfruitboomgaard		635	60		€ 15,86	per boom	€ 9.516,00	€ 9.516,00
L10: Hoogstamfruitboomgaard			40		€ 15,86	per boom	€ 6.344,00	€ 6.344,00
La8A: Landschapsboom (leibomen)			3		€ 9,70	per boom	€ 291,00	€ 291,00
								= **€ 89.676,00 -**
								€ 89.676,00 = **€ 89.676,00 -**

Benodigde investering	€	38.102,80 -
	€	**51.573,20-**

Verbeelding