



& RESULTAAT

**TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK
22D BUITENGEBIED LEDEACKER,
TOVEN 2B TRANSFORMATIE
AGRARISCH NAAR WONEN**

TAM-omgevingsplan

BOUW



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Buitengebied Ledeacker, Toven 2B transformatie agrarisch naar wonen

TAM-omgevingsplan

Vastgesteld

Adviseur ROM

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Datum:

07-04-2026

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	5
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	6
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan	14

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI		OMSCHRIJVING				
	nummer		CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH- TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
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	3.1		x	
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	2		x	
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1			x
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2			x
0162		Kl-stations	2		x	
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW				
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1			x
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN				
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen				
032	2	- visteeltbedrijven	3.1			x
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN				
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:				
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1	x		
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1	x		
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1	x		
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1	x		
102	0	Visverwerkingsbedrijven:				
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1	x		
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:				
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1	x		
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:				
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2	x		
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:				
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	x		
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:				
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2	x		

SBI	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH- TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2	x		
1073		Deegwarenfabrieken	3.1	x		
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		x		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	x		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL				
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	x		
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	x		
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	x		
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	x		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT				
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1	x		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	x		
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1	x		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)				
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1	x		
152		Schoenenfabrieken	3.1	x		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.				
16102		Houtconserveringsbedrijven:				
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1	x		
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	3.1	x		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	x		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN				
1712		Papier- en kartonfabrieken:				
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1	x		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA				
581		Uitgeverijen (kantoren)	1	x		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	x		
1814	A	Grafische afwerking	1	x		
1814	B	Binderijen	2	x		
1813		Grafische reproductie en zetten	2	x		
1814		Overige grafische activiteiten	2	x		
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1	x		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN				

SBI	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH- TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:				
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	x		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2	x		
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	x		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF				
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:				
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	x		
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:				
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	x		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN				
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	x		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:				
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2	x		
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:				
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1	x		
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	x		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)				
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen				
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1	x		
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1	x		
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:				
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1	x		
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:				
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1	x		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS				
26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	x		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.				
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1	x		
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	x		
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	2	x		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)				

SBI		OMSCHRIJVING				
	nummer		CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH- TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:				
301, 3315	1	- houten schepen	3.1	x		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.				
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1	x		
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	x		
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	x		
323		Sportartikelenfabrieken	3.1	x		
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	x		
32991		Sociale werkvoorziening	2	x		
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	x		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER				
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:				
35	C1	- < 10 MVA	2	x		
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	x		
35	D0	Gasdistributiebedrijven:				
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1	x		
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2	x		
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	x		
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:				
35	E2	- blokverwarming	2	x		
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER				
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:				
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	x		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:				
36	B1	- < 1 MW	2	x		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID				
	0	Bouwbedrijven algemeen:				
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1	x		
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1	x		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	2	x		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS				
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	x		
45204	B	Autobeklederijen	1	x		

SBI	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH- TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1	x		
45205		Autowasserijen	2	x		
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	x		
473	0	Benzineservisestations:				
473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	3.1	x		
473	3	- zonder LPG	2	x		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING				
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1	x		
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1	x		
4622		Grth in bloemen en planten	2	x		
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1	x		
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1	x		
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1	x		
4634		Grth in dranken	2	x		
4635		Grth in tabaksprodukten	2	x		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	x		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	x		
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	x		
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2	x		
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:				
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2	x		
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1	x		
46499	5	- munitie	2	x		
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:				
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1	x		
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:				
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1	x		
4673	2	- algemeen: b.o. ≤ 2000 m²	2	x		
46735	6	- grth in zand en grind: b.o. ≤ 200 m²	2	x		
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:				
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1	x		
4674	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	2	x		
46752		Grth in kunstmeststoffen	2	x		

SBI	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH- TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2	x		
4677	0	Autosloperijen				
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1	x		
4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1	x		
466	0	Grth in machines en apparaten:				
466	2	- overige	3.1	x		
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2			
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN				
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2	x		
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1	x		
4791		Postorderbedrijven	3.1	x		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	x		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING				
562		Cateringbedrijven	2	x		
49	-	VERVOER OVER LAND				
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1	x		
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2	x		
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT				
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1	x		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER				
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1	x		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2	x		
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	x		
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1	x		
791		Reisorganisaties	1	x		
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1	x		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE				
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2	x		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1	x		
77	-	GOEDEREN				
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2	x		
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1	x		
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1	x		

SBI		OMSCHRIJVING				
	nummer		CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH- TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2	x		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK				
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	x		
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1	x		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING				
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	x		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	x		
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	x		
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING				
3700	B	rioolgemalen	2	x		
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	x		
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	x		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES				
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1	x		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING				
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	x		
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	x		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2	x		
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2	x		
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	x		

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan



Landschappelijk inpassingsplan

Toven 2b in Ledeacker

Opdrachtgever:

Toven 2b
5846 AS
Ledeacker

Opdrachtnemer:
h8 ontwerp bureau

t.n.v.
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T
E info@h8ontwerp.nl

06 - september - 2024

Inhoudsopgave:

p

Locatie

3

Bestaande situatie

4

Beoogde situatie

5

Landschappelijke analyse

6

Landschappelijk inpassingsplan / Kwaliteitsverbetering landschap

7

Landschapsanalyse na aanplant

8

Kwaliteitsverbetering landschap

9 / 11

Financiële onderbouwing

12



Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google earth)





Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

In de zuidwesthoek staat een woning op een agrarisch erf. Op het perceel staan diverse stallen en bijgebouwen waartussen verschillende opslaglocaties zijn ingericht. Aan de zuidwestzijde dient het perceel meer als tuin en paardenweide.



Bovenstaande tekening is het initiatief van de opdrachtgever. De bestaande woning wordt ver/herbouwd met een losstaande garage en de bestaande stallen worden allemaal gesloopt. De aangegeven garage aan de woning op de tekening komt te vervallen. Op de plek van 1 van de te slopen stallen wordt een nieuwe schuur (in gebruik als garage) gebouwd. Uitwerking zie pagina 7.



Bovenstaande tekeningen geven de nieuw te bouwen woning weer (de garage zoals op deze tekening komt te vervallen).



Bovenstaande tekening geeft de bestaande landschapsstructuren weer zoals die reeds in de omgeving voorkomen. De lichtgroene lijnen geven de grootschalige landschapsstructuren weer zoals de bomenrijen naast de wegen. De donkergroene lijnen zijn de landschapsstructuren op erfniveau.



Bovenstaande tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap van het perceel.

De stedenbouwkundige opzet refereert naar een 'agrarische' verkaveling met 3 losse volumes die refereren naar een hoofd woning met bijbehorende stallen. Door 1 entree te maken wordt het beeld van 1 cluster versterkt. Door wat 'los gestrooide' bomen te planten tussen de bouwvolumes in wordt het nog meer 1 geheel. De afmeting van het bijgebouw wordt uitgevoerd in afstemming met de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan.

Aan de zuidwest zijde van het perceel wordt op de kavelgrenzen een robuuste hakhoutsingel ingeplant van gemiddeld 6m breed. Ook aan de noordoostzijde (naast het nieuwe perceel) wordt een houtsingel van 6m breed aangeplant. De bomenrij tussen de twee kavels in wordt gecontinueerd zodat er een doorgaande boomstructuur ontstaat.

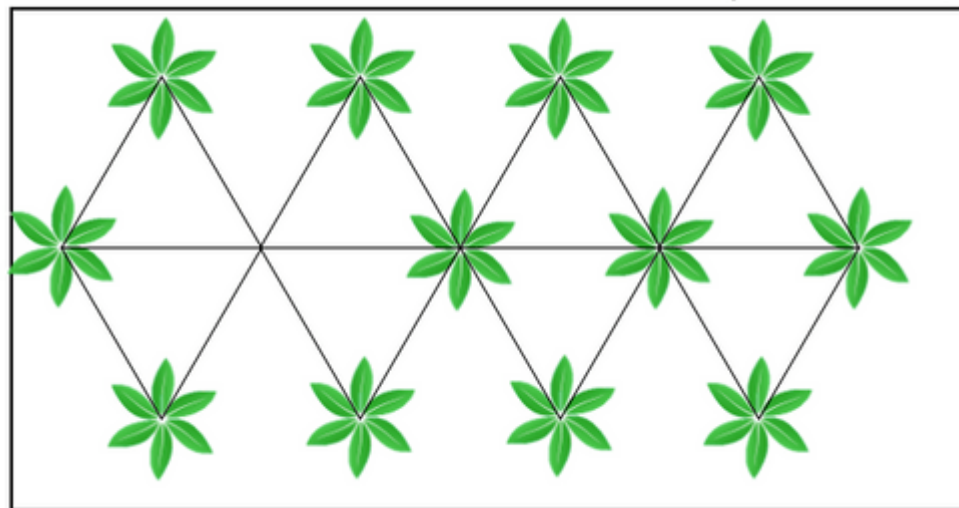
Aan de achterzijde blijven de bestaande bomen behouden en wordt het open zicht behouden. Als overgang naar de achtergelegen weilanden wordt een zone van 12m breed ingezaaid met kruidenrijk grasland.



Bovenstaande tekening geeft de bestaande en nieuwe landschapsstructuren weer. De erfinrichting sluit op deze manier aan bij de typologie van de overige kavels aan Toven.



Bovenstaande tekening geeft de oppervlaktes weer t.b.v. de kwaliteitsverbetering landschap.



Bovenstaande tekening geeft het principe weer van de manier van aanplanten.
De zones van 6 m breed worden op deze manier aangeplant en bestaan uit 6 rijen bosplantsoen met een gemiddelde plantafstand van 1,5 x 1,5m.



Bovenstaande tekening geeft het principe weer van de opbouw van de houtsingels.



De nieuwe hakhoutsingel aan beide zijdes van het perceel bestaat uit een variatie van inheemse soorten bomen en heesters. De zone is 6 meter breed waardoor voldoende ruimte aanwezig is voor een robuuste beplantingszone van 6 rijen breed aangevuld met een bomenrij.

De soorten bosplantsoen en bomen die worden voorgesteld zijn:

<i>Amelanchier lamarkii</i>	20 %
<i>Cornus mas</i>	20 %
<i>Crataegus monogyna</i>	20 %
<i>Rosa canina</i>	20 %
<i>Viburnum opulus</i>	20 %

Aanplantmaat 80/100 3 tak

-De bomen die worden aangeplant zijn:

- Tilia cordata*
- Sorbus aucuparia*
- Quercus robur*

-Aanplantmaat 16/18

Kostenindicatie Landschappelijke inpassing: Toven 2b Ledeacker

datum: 06-09-2024

oppervlakte plangebied:

Bosplantsoen 984 m2
kruidenrijk grasland 1206 m2

prijspeil/normering: STILA 2024

Omschrijving werkzaamheden	Eh	€/Eh	Subtotaal €	Totaal €
----------------------------	----	------	-------------	----------

1 Beplanting

1.1 Bomen / heesters

1.1.1 Leveren en aanbrengen bosplantsoen	1377 st	€	2,30	€	6.372,60
--	---------	---	------	---	----------

1.1.2 aanschaf en inzaaien graskruidenmengsel	0,12 ha	€	1.533,07	€	184,00
---	---------	---	----------	---	--------

€ 6.556,60

(stuks heester in houtsingel 1,5m uit elkaar in driehoeksverband = 1,4 st per 1m2)

2 Beheer/inboet eerste jaar

2.1 Beheer voor 1 jaar

2.1.1 Beheer bosplantsoen	0,13 ha	€	1.267,61	€	164,70
---------------------------	---------	---	----------	---	--------

2.1.2 Beheer Bloemblok voor akkervogels - zand met landbouwkundig gebruik	0,12 ha	€	2.868,94	€	344,27
---	---------	---	----------	---	--------

subtotaal voor 1 jaar beheer	€	508,97
------------------------------	---	--------

beheer 6 jaar	€	3.053,82
---------------	---	----------

Totaal

€ 9.610,42





& RESULTAAT