

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

TEN BEHOEVE VAN HET ONTHEFFINGSVERZOEK EX ARTIKEL 3.10 VAN DE WET RUIMTELIJKE ORDENING VOOR:

- De bouw van een nieuwe schuur aan de Gijbelandsedijk 23 in Brandwijk, kadastraal bekend als Brandwijk, Sectie D nr 298.



Aanvrager:
De heer M.E.J. Verhoeff
Gijbelandsedijk 23
2974 VD Brandwijk

Datum: 22 juni 2011

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Gebiedsprofiel
3. Beleid ten aanzien van het gebied
4. Plan
5. Ruimtelijke inpassing
 - Ruimtelijke gevolgen
 - Functionele gevolgen
 - Cultuurhistorie en Archeologie
 - Groen, natuur en landschap
 - Riolerings- en waterhuishouding
 - Luchtkwaliteit
 - Verkeer en Geluid
 - Bedrijven en Milieu
 - Planschade
6. Economische uitvoerbaarheid
7. Overleg
8. Motivering medewerking
9. Afwijking van het vigerend plan
10. Inspraak

Bijlagen

1. Inleiding

Op 15 augustus 2008 is een aanvraag ingediend voor een ontheffing ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen van een nieuwe schuur aan de Gijbelandsedijk 23 in Brandwijk.

Het perceel, kadastraal bekend als Brandwijk, Sectie D, nr. 298, wordt in het bestemmingsplan "Buitengebied" bestemd met "Wonen". Het perceel heeft een bouwblok en is bebouwd met een woning en een drietal voormalige bedrijfsgebouwen. Om vestiging van de nieuwe schuur mogelijk te maken op dit perceel, dient een aantal voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt.

Op 22 september 2009 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het gedane verzoek. Voordat er daadwerkelijk ontheffing wordt verleend, dient er een projectbesluit te worden genomen. Het projectbesluit dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing.

De provincie Zuid-Holland heeft in de nota "Regels voor Ruimte" aangegeven waar een ruimtelijke onderbouwing aandacht aan moet besteden. Hierbij gaat het om een duidelijke beschrijving van het gebied, een uiteenzetting waarom het wenselijk is dat van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken, de ruimtelijke effecten, de relatie met het overige beleid (gemeentelijk, provinciaal, het Rijk en de Europese richtlijnen) en aspecten als natuur en landschap, cultuurhistorie en veiligheid. Dit document vormt de voor de vergunningsprocedure benodigde ruimtelijke onderbouwing.

2. Gebiedsprofiel

Het perceel waarop gebouwd gaat worden ligt aan de Gijbelandsedijk, ten noorden van de Graafstroom, in Brandwijk. Het terrein was vroeger in gebruik als agrarisch bedrijf. De agrarische gebouwen zijn echter nooit gesloopt.

De nieuwe schuur zal zodanig opgericht worden dat meer doorzicht ontstaat naar het open weidegebied. Het verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied aangezien de maximale oppervlakte voor bijgebouwen, binnen de bestemming "Wonen" wordt overschreden.

De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal echter worden teruggebracht tot maximaal 470 m². Dit is een afname van het verhard oppervlak met 30%. Hiermee ontstaat voor de provincie een acceptabele kwaliteitswinst in het buitengebied.



Figuur 1:

3. Beleid ten aanzien van het projectgebied

Rijk

In de nota 'Ruimte' is het Groene Hart aangeduid als een begrensd nationaal landschap, de gemeente Graafstroom valt daarbinnen. Nationale landschappen zijn gebieden met internationale zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten moeten behouden blijven, duurzaam worden beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang daarmee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaats vindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied moeten worden behouden of worden versterkt.

Groene Hart

Het behoud, beheer en versterken van de landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten van de nationale landschappen is een Nationaal Belang (nummer 14). Voor het Groene Hart is een beleidskader opgesteld in de 'Voorloper 2009-2020 Groene Hart'. De drie provincies (Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht) onderscheiden hierin een viertal kernkwaliteiten, welke passen binnen het Rijksbeleid: Landschappelijke diversiteit, (veen-)weidekarakter, openheid, rust & stilte. Het behoud van deze kernkwaliteiten staat voor de provincies voorop. De kernkwaliteiten vormen het vertrekpunt voor de inrichting en ontwikkeling van gebieden in het Groene Hart.

Openheid wordt vooral als zicht gedefinieerd. De mate van openheid in een gebied wordt bepaald door maat en schaal van het betreffende gebied, door elementen in en door de randen van het gebied. Openheid is dus meer dan een groot en leeg weidegebied. Door toevoeging van meer grootschalige bebouwing, windmolens en bouselementen kan het gevoel van openheid snel worden aangetast. Openheid is een kwetsbare kernkwaliteit. De openheid van grote delen van het Groene Hart is een schaars goed in de volle Randstad. Inwoners van de Randstad hebben behoefte aan deze openheid als contrast tot de bebouwde rand er omheen. Het handhaven van de openheid in grote delen van het Groene Hart betekent tevens het respecteren van de cultuurhistorische waarde van de gebieden.

De kernkwaliteit rust en stilte is een belangrijke gevoelswaarde van het Groene Hart. Zij is ook nauw gerelateerd aan de kernkwaliteiten openheid en (veen-)weidekarakter. Mensen komen naar het gebied om te onthaasten. Het vormt een belangrijk contrast met het leven in de stad. Daarbij wordt de kwaliteit van de omgeving (de lage dynamiek en het oer-Hollandse landschap) gewaardeerd. Rust en stilte is evenals openheid, een kwetsbare kernkwaliteit en een schaars goed in de drukke Randstad. Het kent een grote waardering en is van belang voor een goed en gezond woon- en vestigingsklimaat.

In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt. Door de afname van de hoeveelheid bebouwing wordt bijgedragen aan het versterken van deze kernkwaliteiten.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel de kwaliteit van oppervlaktewateren en grondwater te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen. Het is de bedoeling dat in 2015 alle wateren in de Europese Unie (EU) in een 'goede toestand' verkeren. Met 'goed' wordt zowel een goede chemische toestand (geen vervuilende stoffen) als een goede ecologische toestand (voldoende variatie aan planten en dieren die niet belemmerd wordt door chemische verontreiniging) bedoeld. Indien goed onderbouwd is uitstel van het halen van deze doelen tot uiterlijk 2027 mogelijk. Nederland maakt gebruik (kabinetsstandpunt) van deze mogelijkheid.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 is het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' (NBW) ondertekend door het Rijk, het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Uitvoering van het akkoord moet ertoe leiden dat het watersysteem in 2015 op orde is. In het NBW zijn taakstellende afspraken opgenomen over veiligheid en overlast. Daarnaast zijn procesafspraken gemaakt over het omgaan met watertekorten, verdroging, verzilting, water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems en ecologie. Het NBW kent als uitgangspunten dat:

- waterbeleid moet worden gebaseerd op de stroomgebiedbenadering;
- de watertoets een verplicht onderdeel is van ruimtelijke ordeningsprocedures en de waterparagraaf een verplicht onderdeel van ruimtelijke plannen¹;
- de trits 'vasthouden- bergen- afvoeren' leidraad is bij de keuze van maatregelen om:
 - o gebiedseigen (neerslag)water zo lang mogelijk vast te houden;
 - o neerslagwater zoveel mogelijk in het eigen gebied te bergen;
 - o alleen overtollig water (zo traag mogelijk) af te voeren.

In 2008 is een actualisatie van het NBW (NBW actueel) vastgesteld. In deze actualisatie wordt onder andere verduidelijkt wat de NBW-partners precies verstaan onder het 'op orde' brengen van het watersysteem in 2015. Daarnaast is aangegeven hoe we om zouden moeten gaan met nieuwe klimaatscenario en dat in 2012 nieuwe normenstudies uitgevoerd moeten worden. Ook is een NBW-doel voor de waterkwaliteit vastgelegd. Conform de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water

¹ Op grond van het nieuwe Besluit op de Ruimtelijke Ordening is de watertoets (het bestuurlijk vooroverleg met de waterschappen) niet meer verplicht maar facultatief gesteld als de gemeente dit wenselijk acht. Wel is een waterparagraaf nog altijd nodig. Ofschoon niet meer wettelijk verplicht blijft het Waterschap Rivierenland inzetten op de vroegtijdige inbreng van het waterbelang in de ruimtelijke planvorming. Overigens wil het Rijk in de planperiode het instrumentarium voor de watertoets verder uitwerken en juridisch versterken.

moet in 2015 –met mogelijk uitstel tot uiterlijk i2027 - het watersysteem ecologisch en chemisch op orde zijn en daarna op orde worden gehouden. De KRW wordt als het ware in het NBW getrokken. Tenslotte geeft NBW actueel kaders (waaronder de planning) voor GGOR in Natura 2000-gebieden en gebieden van de TOP-lijst-verdroging.

Provincie en gemeente

In verband met de aanwezigheid van waardevolle en unieke landschappen in het Groene Hart, heeft de provincie Zuid-Holland duidelijke grenzen getrokken tussen het stedelijke en het landelijke gebied. Dit komt naar voren in de bebouwingscontouren voortvloeiende uit het Streekplan Zuid-Holland Zuid. Het perceel te Brandwijk ligt buiten de bebouwingscontouren van Brandwijk. Buiten de contouren is het wenselijk dat er een ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt moet worden. Deze winst kan behaald worden in het tegengaan van de verrommeling van het buitengebied, ontstening en het vinden van nieuwe functies voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

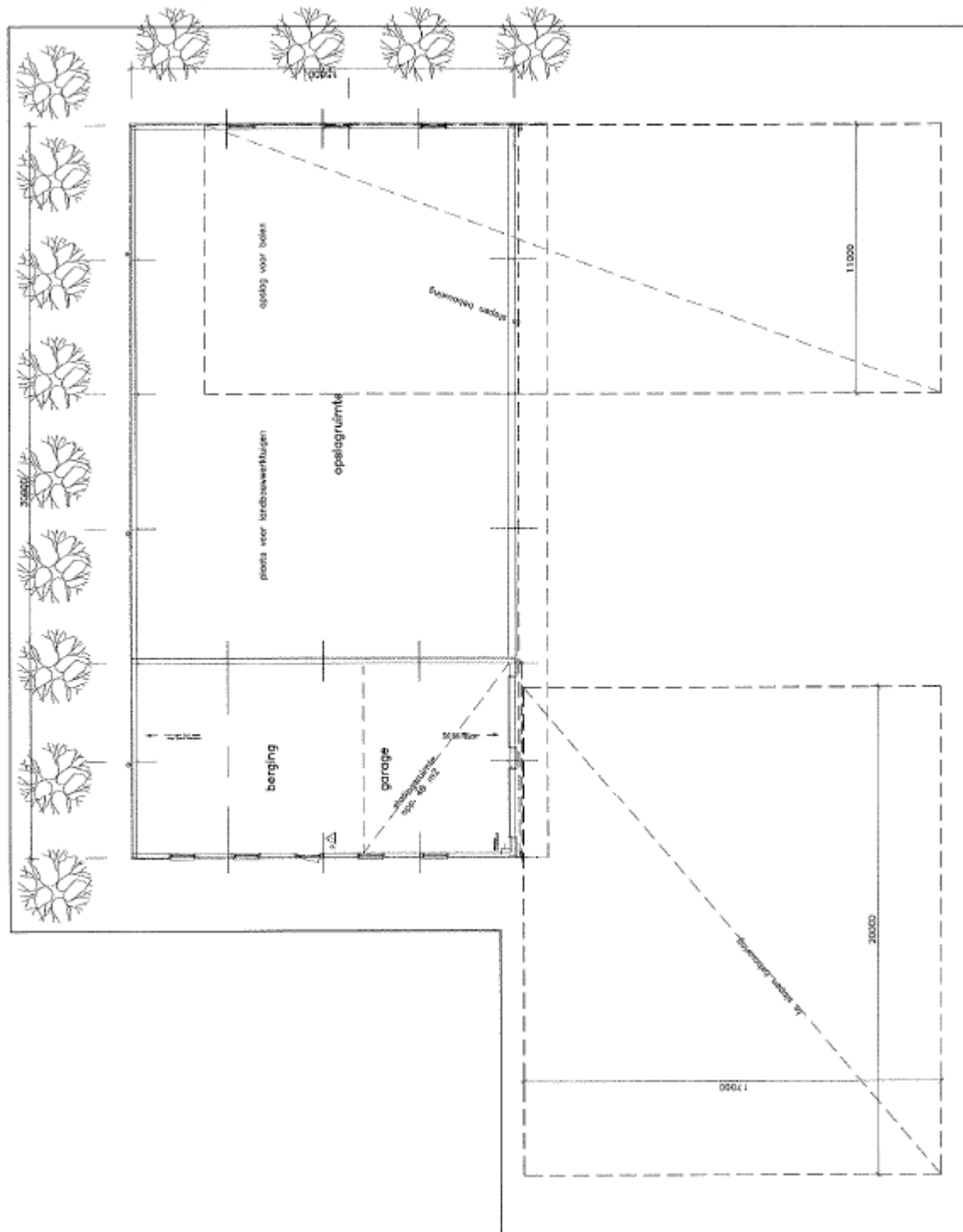
In de Welstandsnota is het lint Molenaarsgraaf –Gijbeland getypeerd als een tweezijdig begeleidend linttype. De Graafstroom wordt hier aan weerszijden begeleid door een polderweg met daarlangs vrijstaande huizen en boerderijen, die door hun relatief hoge dichtheid en erfbeplanting een gesloten geheel vormen. Tussen deze lintbebouwing wordt af en toe een blik op het achterliggende landschap gegund. De bebouwing staat dicht langs de weg gesitueerd en ligt ingeklemd tussen Graafstroom en de eerste wetering. Hierdoor en door de lineaire vorm van de Graafstroom wordt het rechtlijnige karakter van dit lint versterkt. De bebouwing is gedifferentieerd wat betreft vormgeving, bouwstijl en bouwhoogte en –massa. De openbare ruimte heeft een groen karakter doordat op de oevers van de graafstroom aan beide zijden een rij knotwilgen met onderbegroeiing staat. Daarnaast zijn de meeste voortuinen weelderig begroeid en zijn erfafscheiding veelal vormgegeven door middel van hagen.

Het lint Molenaarsgraaf – Gijbeland wordt gekenmerkt als aandachtsgebied. Dit houdt in dat het beleid erop gericht is de besloten rechtlijnige ruimtelijke verschijningsvorm van het lint te waarborgen. Belangrijk hierbij is de positie van de bebouwing op de kop van de kavels en de dichtheid van de bebouwing en erfbeplanting. Erfbeplanting draagt in sterke mate bij aan de uitstraling van het gebied en dient te worden ingevuld met streekeigen begroeiing zoals knotbomen, hoogstamboomgaarden en liguster- en buxushagen. In deze context is tevens de oeverbeplanting in de vorm van rijen knotwilgen van belang. Door het rechtlijnig karakter en de relatief gesloten gevelwanden, kan het een overweging voor toekomstig beleid zijn om dit lint te verdichten door middel van een tweede rang bebouwing achter op de kavels met de ontsluiting via de Gijbelandsedijk of Graafdijk-West en -Oost. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en bebouwingskarakteristieken, en dienen doorzichten naar het achterliggende landschap te worden gewaarborgd.

4. Plan

Het perceel is gelegen aan de Gijbelandsedijk 23 in Brandwijk. Het perceel is op dit moment bebouwd met een woning en diverse bijgebouwen. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt ca. 755 m². het perceel wordt gebruikt als erf. Achter de wetering loopt het agrarisch perceel verder. Op dit perceel bevindt zich een bijgebouw met een oppervlakte van ca. 55 m². Het perceel wordt gebruikt als agrarisch land en is vanaf de Gijbelandsedijk via een brug/dam toegankelijk.

Het bouwplan omvat de sloop van twee bijgebouwen van ca. 330 resp. 340 m² groot en het oprichten van een nieuwe schuur met een omvang van 470 m². De nieuwe schuur krijgt een afmeting van 15,6 m bij 30,0 m. De schuur krijgt een goothoogte van 4,50 m en een bouwhoogte van 6,12 m. De nieuwe schuur zal wel een kwartslag gedraaid worden ten opzichte van de achterste schuur en zal in de oksel van het perceel worden gerealiseerd.

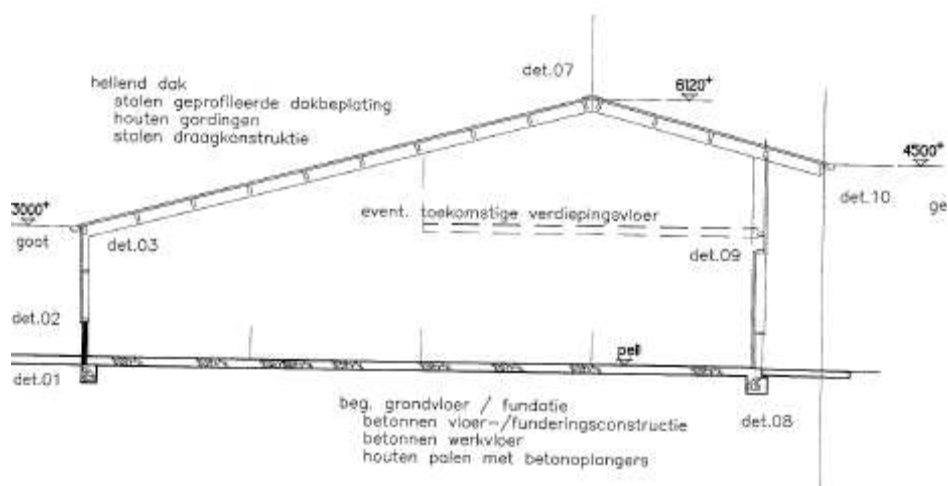


Figuur 2: Plattegrond

De schuur heeft een rechthoekige vorm, met een asymmetrische schuine kap die afloopt richting het naastgelegen perceel Gijbelandsedijk 20-21. Het ontwerp van de woning d.d. 9 oktober 2009 is op 4 november 2009 aan de Welstandscommissie voorgelegd. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.



zuidgevel



Figuur 3: Zij-aanzicht

5. Ruimtelijke inpassing

Ruimtelijke gevolgen

De schuur wordt gebouwd in het buitengebied van de gemeente Graafsroom, aan het lint van de kern Brandwijk. Op dit moment is het perceel grotendeels bebouwd en in gebruik als erf. Bij de bouw van de schuur wordt rekening gehouden met de ruimtelijke inpassing. De schuur wordt aan de rand van het kavel gepositioneerd en past qua ontwerp in de omgeving. Door het slopen van de twee bestaande schuren ontstaat een beter doorzicht op het open veenweidegebied over de wetering.

Functionele gevolgen

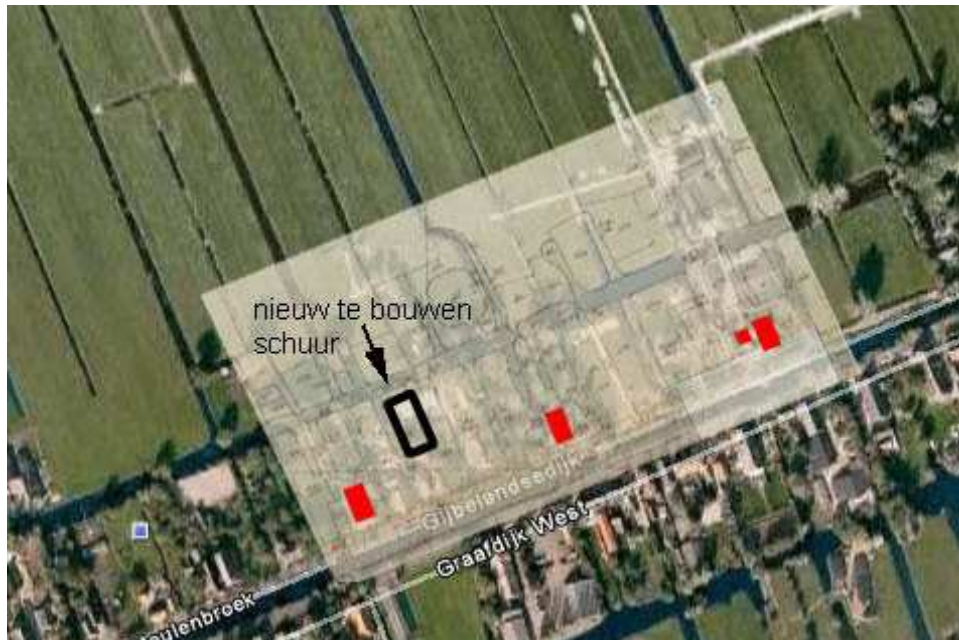
Het perceel heeft al de bestemming "Wonen". De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de functionele inrichting van het kavel en de planologische regeling op het perceel.

Cultuurhistorie en Archeologie

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland heeft het projectgebied een hoge trefkans. Deze verwachting hangt voornamelijk samen met de aanwezigheid van terpen die vanaf de Middeleeuwen bewoond zijn. Hieruit kan herleid worden dat mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Bij de Archeologische Werkgemeenschap Nederland is advies opgevraagd ten aanzien van het plan. Zij adviseren voor deze locatie geen verkennend of aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren.

De plaats waar overeenkomstig de aanvraag twee oude schuren gesloopt worden voor de bouw van een nieuwe schuur, ligt binnen de lintzone tussen de weg (Gijbelandsedijk) en de voorwetering waar middeleeuwse woonheuvels voorkomen. De Cultuurhistorische Hoofd Structuur van de Provincie Zuid Holland benoemt deze woonheuvels als structuren met een zeer grote kans op archeologische sporen. Op grond van de woonheuvelinventarisatie van Van den Beemt (1981) en een analyse van de lintbebouwing op basis van de kadastrale minuut van 1832 is onze conclusie dat de boerderij (het hoofdgebouw) op dit adres niet op een woonheuvel staat en dat met het slopen van de twee bestaande schuren en de bouw van een nieuwe schuur op een afstand van ca. 20 meter noordwestelijk van het hoofdgebouw geen archeologische waarden in het geding zijn (zie figuur 4).



Figuur 3: Projectie van de 19e eeuwse kadastrale situatie op een recente luchtfoto, waarbij de 19e-eeuwse bebouwing rood is gemerkt en de nieuwe schuur met een zwart kader staat aangegeven.

Groen, natuur en landschap

De Flora- en faunawet richt zich op de instandhouding van plant- en diersoorten in het algemeen. Gelet op het bouwplan is het niet aannemelijk dat het voortbestaan van soorten daadwerkelijk in gevaar komt. Voor algemene soorten geldt bij bepaalde activiteiten, waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de wet.

Het gebied ligt niet in een Natura 2000 (deel)gebied en oefent hier geen invloed op uit. Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De afstand tot de Donkse laagten bedraagt ca 1.500 m. De begrenzing van het Weidevogelgebied bevindt zich op ruim 200 meter van het plangebied. Wel dient voorafgaand aan de sloop van de panden een onderzoek te worden ingesteld naar de aanwezigheid van vleermuizen.

Voor alle soorten planten en dieren dient de Zorgplicht in acht genomen te worden, of ze beschermd zijn of niet (artikel 2 Flora- en faunawet). Dit houdt in dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Handelingen die niet direct verband houden met het oorspronkelijke (ruimtelijk) plan en die nadelig zijn voor flora en fauna moeten achterwege blijven.

Riolering en waterhuishouding

Binnen het bouwplan worden twee schuren gesloopt met een gezamenlijke oppervlakte van 670 m². Er wordt een schuur teruggebouwd met een oppervlakte van 470 m². Totaal is dus sprake van een afname van verhard (dak)oppervlak van 200 m². Hierdoor is geen extra waterberging benodigd.

Het hemelwater zal worden afgekoppeld en rechtstreeks worden geloosd op het oppervlaktewater in de omgeving. Bij de bouw van de schuur zal daarom geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc, als deze in contact kunnen komen met het hemelwater.

Aan de noordzijde van het perceel bevindt zich een A-watergang. Deze watergang heeft een beschermingszone van 5,0 m. De kopgevel van de nieuwe schuur zal op dezelfde plaats worden gerealiseerd als de zijmuur van de bestaande romneyloods. Dit betekent dat de nieuwe schuur niet binnen de beschermingszone van de A-watergang wordt gebouwd. Een en ander is weergegeven op bijgevoegde detailkaart van de legger van Waterschap Rivierenland.



Figuur 4: Detailkaart leggen Waterschap Rivierenland (de beschermingszone is weergegeven in lichtgroen)

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de huidige verkeersintensiteit op de Gijbelandsedijk. Er zijn dan ook geen gevolgen voor de functies in het omliggende gebied. De luchtkwaliteit met betrekking tot de drempelwaarden zal niet worden overschreden. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Verkeer en Geluid

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de huidige verkeersintensiteit op de Gijbelandsedijk. Bovendien is de nieuwe schuur geen geluidsgevoelige bestemming. De aspecten verkeer en geluid staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Bedrijven en Milieu

De aanwezige (agrarische) bedrijven in de directe omgeving van het projectgebied worden niet gehinderd door de ontwikkeling.

Planschade

Bij wijzigingen in de planologische situatie kunnen verzoeken om planschade worden ingediend. Bij de beoordeling van een dergelijk verzoek wordt een analyse gemaakt tussen de 'oude' en de 'nieuwe' planologische situatie. Aan de hand van zienswijzen kan een inschatting gemaakt van het risico op planschadeverzoeken. Met de indiener van het verzoek zal in ieder geval een verhaalsovereenkomst planschade worden afgesloten.

6. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en is volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Er wordt door de gemeente geen financiële bijdrage geleverd aan het project.

Er wordt geen exploitatieplan opgesteld voor het project.

7. Overleg

Deze ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan het Ministerie van VROM, de provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland.

In de brief van 13 januari 2010 heeft de Provincie Zuid-Holland gereageerd. In hun reactie hebben zij aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid.

In de brief van 9 februari 2010 heeft Waterschap Rivierenland gereageerd. In hoofdstuk 5, onder de paragraaf 'riolering en waterhuishouding' staan hun opmerkingen verwoord. In het plan wordt rekening gehouden met de opmerkingen. Het Waterschap heeft in haar brief aangegeven dat zij het plan negatief beoordeelt, tenzij de schuur buiten de beschermingszone wordt gebouwd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

8. Motivering medewerking

Het perceel Gijbelandsedijk 23 heeft de bestemming "Wonen". Binnen deze bestemming is maximaal 50 m² bijgebouwen toegestaan. Binnen het plan worden twee schuren gesloopt, met een gezamenlijke oppervlakte van 670 m². Hiervoor in de plaats wordt één schuur teruggebouwd. Hierdoor is sprake van een afname van ca. 30%. Bij 30% afname vindt de provincie dat er al sprake is van een redelijke kwaliteitswinst. Daarnaast gelden voor dit plan een aantal andere positieve effecten:

- tegengaan verrommeling van het buitengebied;
- er wordt door verplaatsing van de bebouwing meer doorzicht verkregen op het achterland (open veenweidegebied);
- er is minder verstening in het buitengebied.

9. Afwijking van het vigerend plan

Van de nieuwe situatie zal ook een digitale verbeelding worden gemaakt. Deze verbeelding zal als opmaat dienen voor de opname in het bestemmingsplan. Het perceel aan de Gijbelandsedijk 23 blijft

als gevolg van de sloop en nieuwbouw ongewijzigd. Binnen de regeling behoeven geen bijzondere zaken te worden vastgelegd.

Het projectbesluit leidt echter tot een ontheffing van het vigerende bestemmingsplan. De procedure heeft dus niet tot gevolg dat de bestemming al feitelijk wijzigt, dit zal pas plaatsvinden wanneer de ontwikkeling wordt opgenomen in een nieuw bestemmingsplan.

10. Inspraak

Het nemen van een projectbesluit en het daarbij verlenen van een ontheffing is aan regels gebonden. Het verzoek om ontheffing is samen met de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp-projectbesluit ter inzage gelegd. Gedurende zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze in te dienen. Over het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

- Verzoek ontheffing aanvrager, 15 augustus 2008;
- Onderbouwing verzoek en schetsplan, 14 oktober 2009;
- Nota van 24 augustus 2009 aan het college van burgemeester en wethouders, besluit 1 september 2009;
- Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", voorschriften en plankaart, 25 januari 2010;
- Archeologisch advies 'Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland', 22 december 2009;
- Luchtfoto van de locatie in Brandwijk;
- Overlegreactie Provincie Zuid-Holland d.d. 13 januari 2010;
- Overlegreactie Waterschap Rivierenland d.d. 9 februari 2010.