

Ruimtelijke onderbouwing

Projectbesluit “Buitengebied Geertruidenberg, Oosterhoutseweg 79, Raamsdonksveer”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2014-04-30
Plan identificatie:	NL.IMRO.0779.oosterhoutseweg79-VS01

www.schoenmakersadvies.nl

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

Colofon

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Projectbesluit "Buitengebied Geertruidenberg, Oosterhoutseweg 79, Raamsdonksveer"
Opdrachtgever:	Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ BREDA
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	130130
Rapportnummer	130130.01
Datum:	30 april 2014
Status:	vastgesteld

Ruimtelijke onderbouw

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.3	Ligging en begrenzing	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	11
3.1	Nationaal beleid.....	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten.....	20
4.1	Geluid	20
4.2	Hinder	20
4.3	Bodem	20
4.4	Lucht	20
4.5	Water.....	20
4.6	Ecologie	21
4.7	Externe Veiligheid.....	22
4.8	Besluit milieueffectrapportage.....	22
Hoofdstuk 5	Overige aspecten.....	24
5.1	Landschap.....	24
5.2	Cultuurhistorie.....	27
5.3	Archeologie.....	28
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
6.3	Vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Bijlagen:

- Berekening Landschappelijke inpassing;
- Wateradvies ontwerp afwijkingsbesluit Oosterhoutseweg 77-79 te Raamsdonksveer, Waterschap Brabantse Delta, 31 maart 2014.

Verbeelding

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Waterschap Brabantse Delta is bezig met het terug brengen van het aantal steunpunten naar 4 (1 per rayon). De steunpunten dienen als 'uitvalbasis' voor zowel medewerkers van Watersystemen: onderhoud, bediening, beheer en de muskusrattenvangers als Zuiveringsbeheer: onderhoud en techniek en beheer.

Locatie Raamsdonksveer, aan de Oosterhoutseweg 79 te Raamsdonksveer, heeft diverse bestaande gebouwen op het perceel. Een van de gebouwen is een monumentaal pand, dat in gebruik is als werkplaats. Daarnaast bevindt zich op de locatie een voormalige bedrijfswoning, deze wordt in gebruik genomen als kantoor. Verder is op de locatie een loods aanwezig, wat momenteel gebruikt wordt als berging van de materialen. De loods is te klein en onpraktisch van vorm. Het initiatief is de bestaande loods te vervangen door een nieuwe loods.

Om het voorgestane initiatief te realiseren is er een omgevingsvergunning vergund voor het bouwen van een opslagloods met een oppervlakte van ca. 366 m². Voor een optimaal gebruik en het voorkomen van buitenopslag van machines/werktuigen is een loods benodigd met een oppervlakte van ca. 532 m² (waarvan al 366 m² is vergund + 166 m² met voorliggend projectbesluit).

In het vigerende bestemmingsplan is voor de voorgestane locatie een bebouwd oppervlakte opgenomen van 850 m², het benodigde aantal m² is in strijd met het bestemmingsplan. Voor de beoogde ontwikkeling dient het aantal m² worden verhoogd naar 1037 m².

Het vigerende bestemmingsplan staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen om een omgevingsvergunningaanvraag (ingevolge artikel 2.1, lid 1 onder c juncto artikel 2.12, lid 1 onder a 3^o van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo) voor de afwijking met het bestemmingsplan in te dienen.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop het plangebied

1.3 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Raamsdonksveer. Raamsdonksveer maakt deel uit van de gemeente Geertruidenberg, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RDK, sectie I, nummer 0555. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied weergegeven.



Figuur 2: Luchtfoto met daarop het plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Geertruidenberg'. De gemeenteraad heeft op 28 april 2011 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

1.5 Leeswijzer

In de ruimtelijke onderbouwing komen de volgende hoofdstukken aan bod:

- Hoofdstuk 2 Planbeschrijving
- Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid
- Hoofdstuk 4 Milieuaspecten
- Hoofdstuk 5 Overige aspecten
- Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- kantoor in de voormalige woning (100 m²);
- werkplaats (405 m²);
- loods (305 m²);
- bijgebouw (54 m²).

De werkplaats is gevestigd in een monumentaal pand.



Figuur 3: kantoor in voormalige woning



Figuur 4: bijgebouw



Figuur 5: monumentaal pand in gebruik als werkplaats



Figuur 6: opslagloods

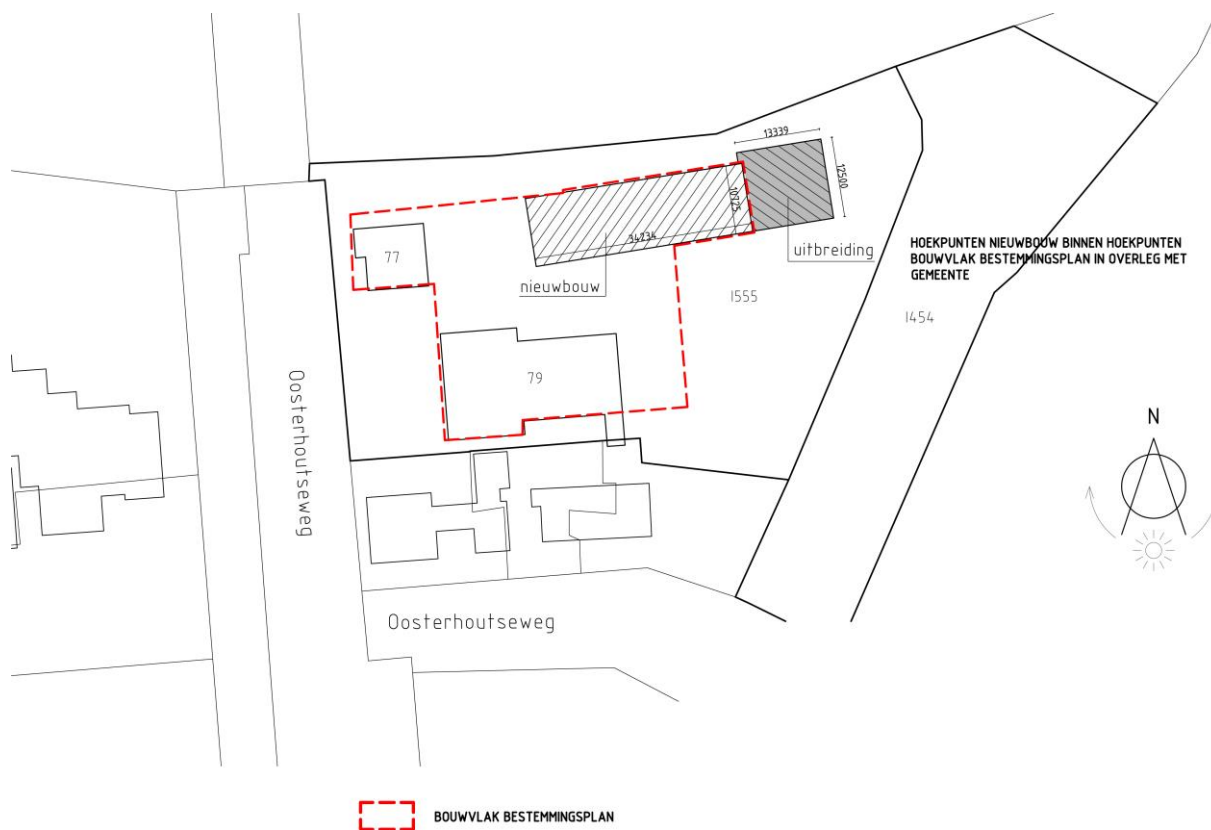
2.2 Toekomstige situatie

Voor de beoogde ontwikkeling van het oprichten van een nieuwe opslagloods wordt het bijgebouw en de bestaande opslagloods gesloopt. Hierdoor ontstaat er op het terrein ruimte om een nieuwe loods op te richten. De nieuwe loods heeft een totale omvang van ca. 532 m². Het gedeelte van ca. 366 m² is niet in strijd met het bestemmingsplan, voor de bouw van dit gedeelte is al een omgevingsvergunning verleend. Voor de uitbreiding van ca. 166 m² van de nieuwe opslagloods wordt met een projectbesluit een omgevingsvergunning aangevraagd. In figuur 7 is de uitbreiding met donkergrijs aangegeven.

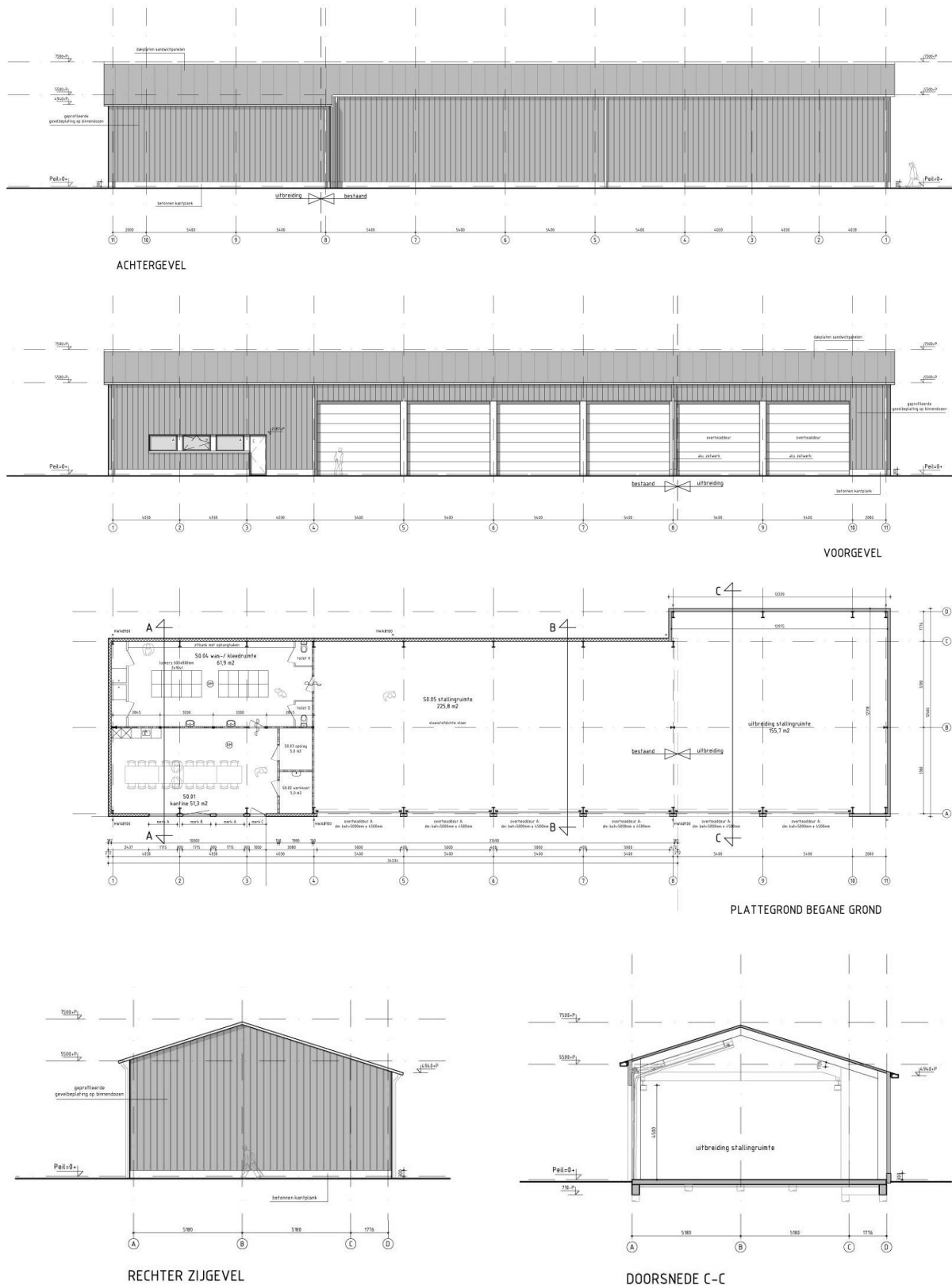
De uitbreiding heeft dezelfde bouwhoogte dan de vergunde loods, daarbij sluit de uitbreiding aan op de vergunde bebouwing. De uitbreiding kan beschouwd worden als één bouwmassa samen met de vergunde loods. In figuur 8 zijn de gevels van de vergunde loods en de uitbreiding weergegeven. In stedenbouwkundig opzicht past de uitbreiding op het terrein, gelet op de positionering van het gebouw langs het water.

De uitbreiding van de opslagloods wordt een stuk naar achteren uitgebouwd, zodat de combinatie met een maaiboot geheel in de loods kan worden opgeslagen. Deze combinatie heeft een lengte van ca. 10 meter. De situering van de uitbreiding is tevens optimaal voor de bedrijfsvoering binnen de inrichting.

Het ontwerp van de uitbreiding van de loods zal beoordeeld worden als de vergunde omgevingsvergunning voor de loods. De uitbreiding van de loods wordt voorgelegd aan welstand, maar er hoeft geen vooroverleg bij de monumentencommissie plaats te vinden.



Figuur 7: Nieuwe situatie



Figuur 8: Ontwerp uitbreiding loods

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant*

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (SVRO) in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofd-structuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

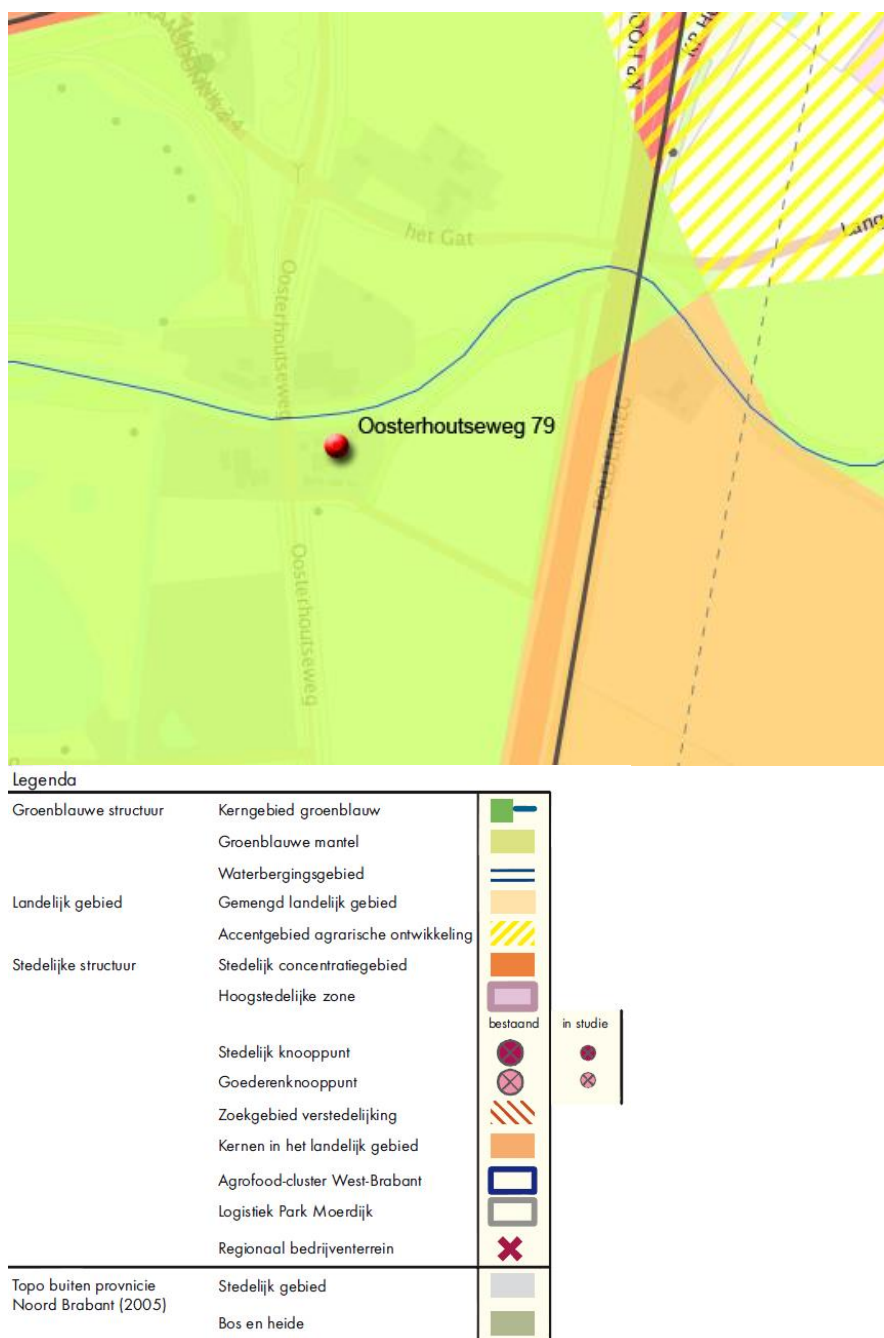
Uit figuur 8 blijkt dat het plangebied gelegen is in de groenblauwe structuur, groenblauwe mantel.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur- bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De beoogde ontwikkeling omvat het uitbreiden van een bedrijfsgebouw. De uitbreiding vindt plaats binnen een bestaande inrichting. De locatie waar de uitbreiding is voorzien wordt al gebruikt voor de bedrijfsvoering. Hierdoor wordt de bestaande natuur- bodem- en waterstructuur gerespecteerd, gelet op de beperkte uitbreiding van het bedrijfsgebouw en het huidige gebruik van het terrein.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op het gebied en is hiermee niet strijdig met de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 9: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

3.2.2 Verordening ruimte 2012

In de Verordening ruimte 2012 staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;

- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Uit de uitsneden van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2012 blijkt dat het plangebied is aangemerkt als: verwevingsgebied, groenblauwe mantel en niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied.



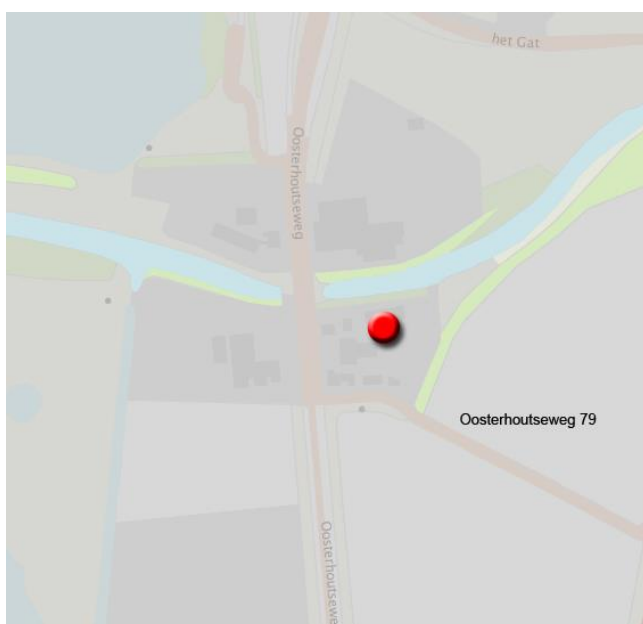
Ontwikkeling intensieve veehouderij

-  Specifieke locatie intensieve veehouderij
-  Secundair landbouwontwikkelingsgebied
-  Primair landbouwontwikkelingsgebied aandacht voor struweelvogels/dassen
-  Primair landbouwontwikkelingsgebied
-  Extensiveringsgebied
-  Verwevingsgebied



Natuur en Landschap

-  Beheergebied ehs
-  Groenblauwe mantel
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingszone
-  Ecologische hoofdstructuur



Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

-  Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied
-  Zoekgebied voor windturbines

Figuur 10: Uitsnede kaarten behorend bij Verordening ruimte 2012

In artikel 11.6 van de verordening zijn regels opgenomen voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. Een plan dat gelegen is in de groenblauwe mantel kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 1 of 2, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m² of van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waarbij blijkt dat:

- a. overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording bedoeld in artikel 3.8 vierde lid in samenhang met de verantwoording;

Artikel 3.8 lid 4 wordt hierna behandeld.

- b. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;

Artikel 2.1 wordt hierna behandeld.

- c. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;

Het bestaande bestemmingsvlak blijft behouden.

- d. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

De bouwhoogte past binnen de opgenomen bouwhoogte in het vigerend bestemmingsplan. In het vigerend bestemmingsplan is geen bebouwingspercentage opgenomen.

- e. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Artikel 6.3 lid 1 wordt hierna behandeld.

- f. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling

Een grootschalige ontwikkeling omvat dat het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samengenomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt. De voorgenomen ontwikkeling op de locatie Oosterhoutseweg 79 is geen grootschalige ontwikkeling, hier komen geen 100.000 bezoekers per jaar en de locatie heeft geen publieke functie.

Uit artikel 3.8 lid 4 dient uit een verantwoording te blijken dat:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in artikel 3.6, derde lid;

Binnen het huidige bestemmingsvlak is de bestaande en de te handhaven bebouwing van het waterschap al aanwezig. Er wordt hieraan een uitbreiding van de opslagloods van ca. 166 m² toegevoegd, binnen het huidige bestemmingsvlak is voldoende ruimte om de beoogde uitbreiding mogelijk te maken. Gelet op de beperkte omvang van de uitbreiding van het bebouwd oppervlak op de locatie is het financieel niet mogelijk (of haalbaar) om het gehele steunpunt te verplaatsen. Juridisch is in het vigerende bestemmingsplan de locatie opgenomen met de bestemming 'bedrijf' met de functieaanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - onderhoudswerkplaats waterschap Brabantse Delta'.

- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;

De locatie Oosterhoutseweg 79 wordt geoptimaliseerd voor een langere termijn. Daarbij komt nog dat het economisch (maatschappelijk) gezien aantrekkelijk is om een bestaande locatie te optimaliseren.

- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:

1. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied, of
2. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein, of
3. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein, of
4. als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.

De activiteiten die het waterschap uitvoeren zijn agrarisch aanverwant te noemen. De activiteiten zijn ondersteunend en aanpalend aan de agrarische sector: beheer van waterkeringen en watergangen met bijbehorende openbare ruimte. Het steunpunt van het waterschap is passend in het buitengebied van Raamsdonksveer in plaats van op een bedrijventerrein.

Artikel 6.3 lid 1

Een plan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;

- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Binnen het huidige bestemmingsvlak is de bestaande en de te handhaven bebouwing van het waterschap al aanwezig. Er wordt hieraan een uitbreiding van de opslagloods van ca. 166 m² toegevoegd, binnen het huidige bestemmingsvlak is voldoende ruimte om de beoogde uitbreiding mogelijk te maken. Gelet op de beperkte omvang van de uitbreiding van het bebouwd oppervlak op de locatie wordt het gebied rondom de locatie niet belemmerd.

Artikel 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Een plan wat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient een bijdrage te leveren aan de zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

- a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

De bestaande bebouwing op de planlocatie is volledig in gebruik als steunpunt van het waterschap.

- b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Binnen het huidige bestemmingsvlak is de bestaande bebouwing al aanwezig en ook is de locatie specifiek in het bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van de werkzaamheden van het waterschap.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;

In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op de milieuaspecten.

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;

De beoogde bebouwing past in de omgeving. In de huidige situatie is een loods aanwezig, deze wordt beperkt uitgebreid.

- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Er is een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur. Het vervoer bestaat uit personenauto's, langzaamverkeer (tractors), dat past in de aanwezige infrastructuur.

Door de regio West-Brabant is een toepassing opgesteld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 2.1 van de Verordening ruimte 2012, ook toepassing geven aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012.

Het begrip "elke ruimtelijke ontwikkeling" kan echter genuanceerd worden op basis van de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving.

Hiermee rekening houdend worden de volgende categorieën opgesteld, die anders kunnen worden benaderd vanwege hun aard of omvang:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening

De beoogde ontwikkeling op de locatie Oosterhoutseweg 79 valt onder categorie 3. Ontwikkelingen zouden moeten voldoen aan een landschappelijke inpassing van 20 %. De methodiek uit de handreiking en het groen/blauwe stimuleringskader is een goede graadmeter om de waarde van een tegenpresentatie uit te drukken.

Waardevermeerdering t.b.v. kwaliteitsverbetering				
	m ²	waarde / m ²	waardevermeerdering	
Toename bebouwd oppervlakte	166	€ 80,00	€	13.280,00
Basisinspanning 20%			€	2.656,00

In hoofdstuk 5, paragraaf 5.1 komt de landschappelijke inpassing aan bod. Er wordt voor een bedrag van € 2671,- landschappelijk ingepast. In de bijlage is de berekening van de landschappelijke inpassing toegevoegd.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaande stedelijk gebied, hierbij dient zorg worden gedragen voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing die wordt toegepast voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

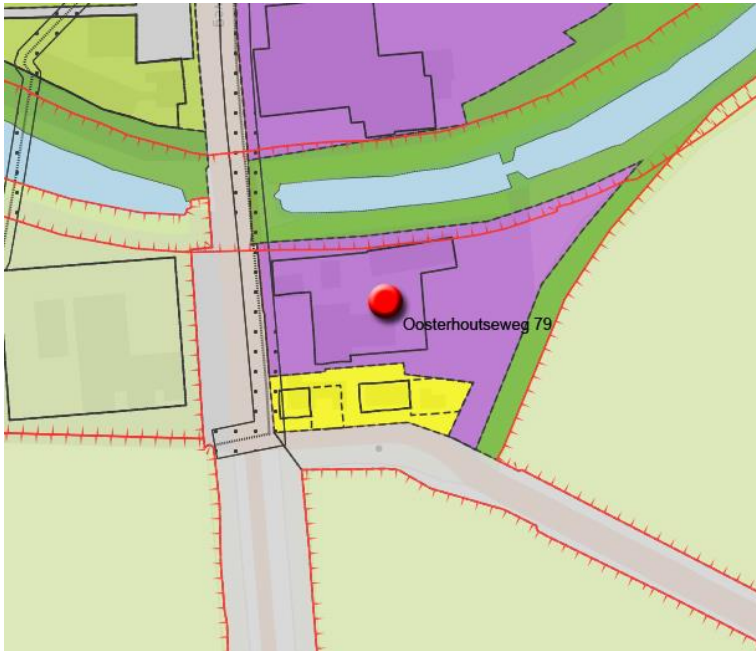
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg

In het bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg is de locatie Oosterhoutseweg 79 bestemd met de bestemming 'Bedrijf', met daarin een bouwvlak ingetekend. De locatie is aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 9'.

afkorting	Betekenis in regels	Straat	Huisnr.	Bebouwde oppervlakte niet-agrarische hoofdactiviteit
(sb-9)	Onderhoudswerkplaats waterschap Brabantse Delta	Oosterhoutseweg	79	850 m ²

Daarnaast ligt over de locatie de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied groenblauwe mantel'.



Figuur 11: Uitsnede verbeelding, bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg

In de regels is voor de locatie expliciet opgenomen dat op de locatie de onderhoudswerkplaats waterschap Brabantse Delta aanwezig is. Met een bebouwd oppervlakte van 850 m². Voor bedrijfsgebouwen geldt een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter. De dakhelling mag minimaal 12° en maximaal 60° bedragen.

Voor de beoogde ontwikkeling is een bebouwd oppervlakte van 1037 m² benodigd. Dit is een toename van ca. 24 % van het toegestane bebouwde oppervlakte. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijking opgenomen voor een toename van 15 % van het bebouwd oppervlak.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Oosterhoutseweg 79 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavig projectbesluit is opgesteld om met een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3°.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan.

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat. Wegens de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object.

De voorgenomen ontwikkeling bevat een uitbreiding van een opslagloods, dit is geen geluidsgevoelig object. De opslagloods wordt ingezet voor opslag van machines en materieel, wat voorheen buiten stond opgeslagen. De uitbreiding van de opslagloods heeft geen invloed op de geluidsbelasting in de omgeving.

4.2 Hinder

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

De uitbreiding van de opslagloods vindt plaats op het achterterrein van het perceel van het waterschap Brabantse Delta. De uitbreiding van de opslagloods wordt niet korter dan de bestaande afstand van de bestaande opslagloods en de woningen gesitueerd. De bedrijfsvoering verandert niet ten opzichte van de bestaande situatie.

4.3 Bodem

De bodem dient geschikt te zijn voor het voorgenomen gebruik. Door de beoogde ontwikkeling wijzigt de functie van de gronden niet. Daarnaast is in de beoogde uitbreiding geen verblijffunctie langer dan 2 uur aanwezig. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.4 Lucht

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Na de realisatie van de uitbreiding van de opslag neemt het aantal verkeerbewegingen niet toe. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.5 Water

4.5.1 *Beleid Waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de Keurkaart. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Het uitgangspunt is om gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.5.2 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Een watertoets is noodzakelijk, het plan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het plan is voorgelegd aan het waterschap. In de bijlage is het wateradvies toegevoegd. Uit het wateradvies blijkt dat er een positief wateradvies wordt gegeven.

Beschrijving huidige situatie

In de bestaande situatie is de ondergrond, waar de uitbreiding wordt voorzien, verhard. Langs de locatie Oosterhoutseweg 79 ligt de waterloop Donge, dit is een volledig beschermd gebied. De locatie zelf ligt niet in een beschermd gebied. In de huidige situatie vindt afvoer van het hemelwater plaats naar de waterloop Donge.

Beschrijving toekomstige situatie

Door de beoogde ontwikkeling vindt er geen toename van het verhard oppervlak plaats. De bebouwing wordt op afstand groter dan 5 meter geplaatst van de waterloop Donge.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt dat het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater: waterloop Donge, hiervoor worden prefab-uitstroomvoorzieningen aangelegd. Hierdoor wordt voorkomen dat er geen schade wordt ondervonden met het onderhouden van insteek van de waterloop.

Conclusie

Aangezien het plangebied buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en de uitbreiding van de verharding kleiner is dan 2000 m², is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie- of retentievoorziening.

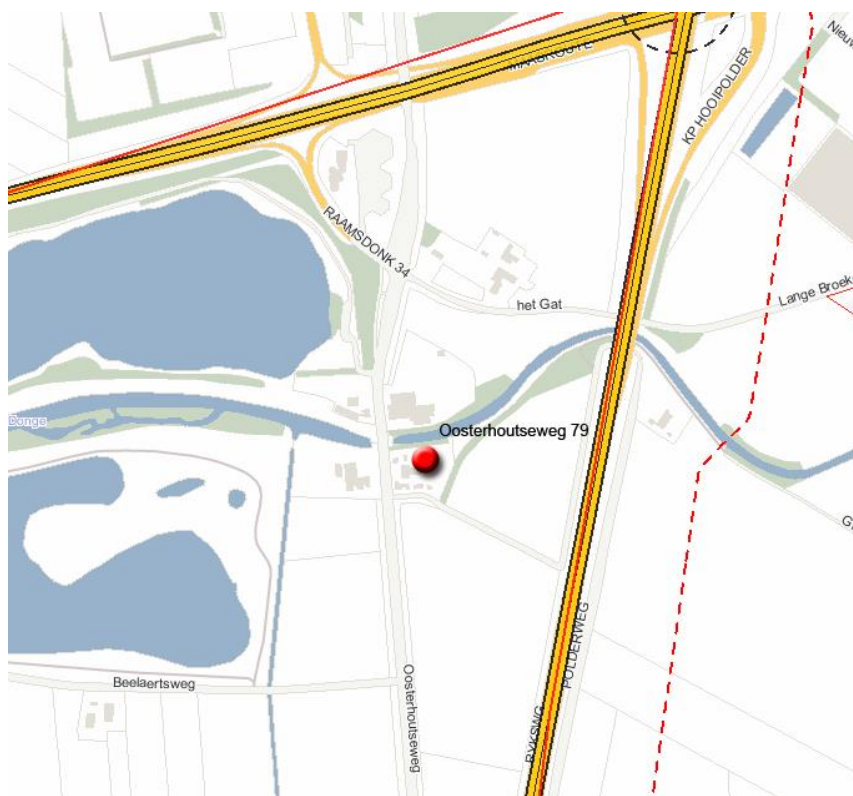
4.6 Ecologie

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie diersoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of diersoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant" van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Langs de locatie is water aanwezig. De locatie van de uitbreiding van de opslagloods wordt in de bestaande situatie gebruikt als buitenopslag, dit gedeelte is verhard. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermde amfibiesoorten voorkomen.

Gelet op het bovenstaande en de nieuwe ontwikkeling op het perceel kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

4.7 Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart ter hoogte van plangebied

In figuur 12 is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven. Het plangebied valt niet binnen een invloedsgebied. De gasleiding ligt op een afstand van meer dan 250 meter.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen activiteiten aanwezig die gevaar opleveren voor de ontwikkeling van de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van het te realiseren bouwplan.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r.

met de Europese richtlijn m.e.r.. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

De beoogde activiteiten vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. -beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. M.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 5 Overige aspecten

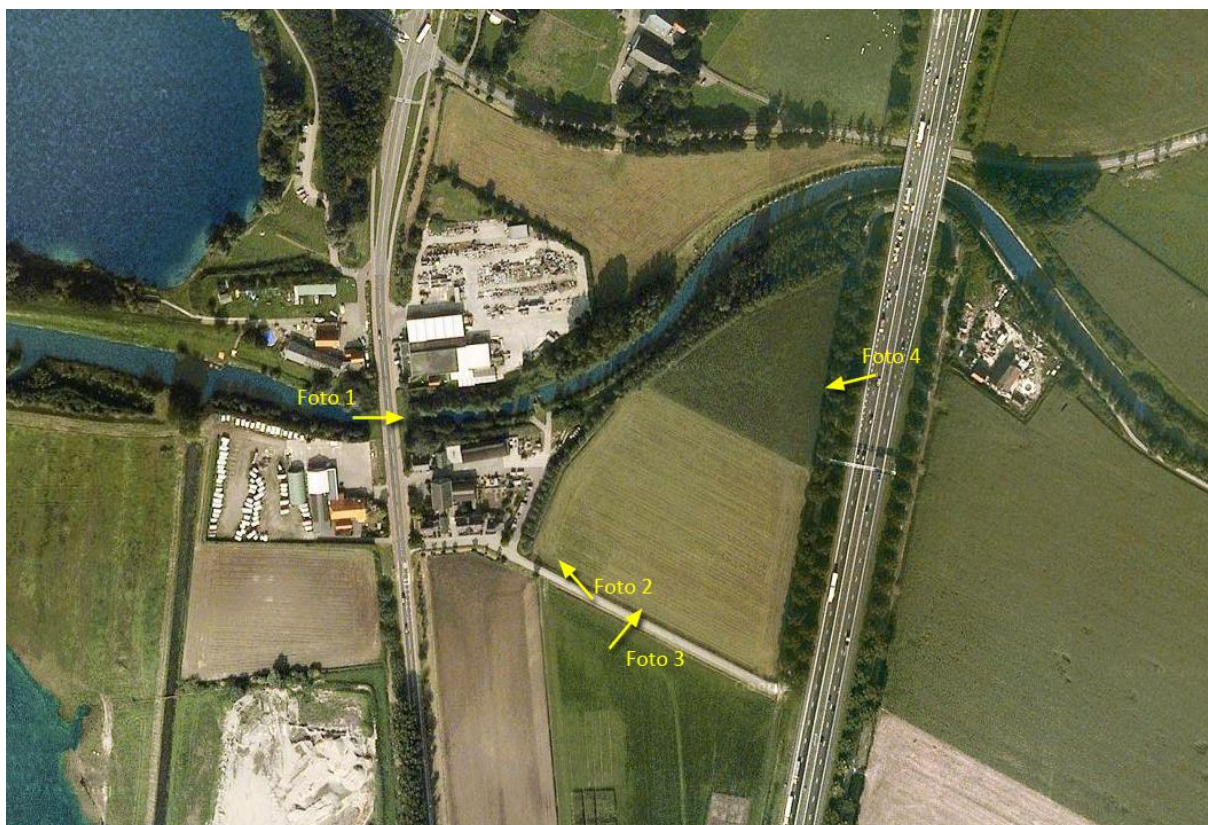
5.1 Landschap

Het belangrijkste landschapselement in de omgeving van de planlocatie is de waterloop Donge. De locatie is al voor een gedeelte landschappelijk ingepast en deze is ook in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd met de bestemming 'bos'.

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap worden langs het gedeelte waar geen bestemming 'bos' is vastgelegd, een knip- en scheerheg toegepast ter afscherming van het perceel. Tevens bestaat de kwaliteitsverbetering van het landschap uit het verminderen van de buitenopslag op het terrein. In figuur 13 is een overzicht van de landschappelijke inpassing weergegeven. In de bijlage is de berekening van de landschappelijke inpassing en de landschappelijke inpassing op schaal toegevoegd.



Figuur 13: overzicht landschappelijke inpassing



Figuur 14: Overzicht foto's



Figuur 15: Foto 1: Uitzicht op de Donge, voorkant van het terrein Oosterhoutseweg 79



Figuur 16: Foto 2: Zicht op terrein Oosterhoutseweg 79



Figuur 17: Foto 3: Uitzicht op de landschappelijke inpassing aan de Donge



Figuur 18: Foto 4: Uitzicht op het terrein Oosterhoutseweg 79

5.2 Parkeren

Het parkeren wordt op eigen terrein voorzien.

5.3 Cultuurhistorie

Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is.



Figuur 19: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant

In de omgeving van het plangebied zijn twee cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. Op de planlocatie zelf is een monumentaal object aanwezig. En op de locatie Oosterhoutseweg 83 bevindt zich een object in vorm van een woning. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden in het gebied.

5.4 Archeologie

Op grond van de Monumentenwet moet de gemeente bij bestemmingsplannen rekening te houden met archeologische (verwachtings)waarden. Volgens de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart ligt de gemeente Geertruidenberg voor het overgrote deel in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde of in een ongekarteerd gebied. In het vigerende bestemmingsplan is voor de planlocatie geen dubbelbestemming 'Archeologie' opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Oosterhoutseweg 79 te Raamsdonksveer is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp afwijkingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben gedurende zes weken met ingang van vrijdag 14 maart 2014 tot en met donderdag 24 april 2014 ter inzage gelegen. Tijdens bovengenoemde termijn kan iedereen een zienswijze indienen.

Op het plan is één zienswijze gekomen. De zienswijze betreft het wateradvies van het waterschap Brabantse Delta. In de bijlage is de zienswijze opgenomen.

De waterparagraaf is naar aanleiding van de zienswijze aangepast.

Bijlagen

Berekening Landschappelijke inpassing

Landschapselementen

element	aantal	lengte	breedte	opp.vl. m²	eenheid	norm per eenheid incl. btw	vergoeding aanleg		beheers bijdrage per eenheid	jaarlijkse vergoeding onderhoud	totale vergoeding onderhoud	Compesatie vergoeding totaal
L7: Knip- en scheerheg	624	104	3	312	stuks	€ 1,58	€ 985,92	per meter	€ 1,17	€ 121,68	€ 1.216,80	€ 2.203
Grondwerk:												
Frezen en egaliseren beplantingstroken				312		€ 0,90			per m²		€	281
Plantgat bewerking				312		€ 0,60			per m²		€	187
											totaal	€ 2.671



- bouwvlak vigerend bestemmingsplan
 uitbreiding bouwvlak

Landschappelijke inpassing "Buitengebied Geertruidenberg, Oosterhoutseweg 79, Raamsdonksveer"

GEMEENTE GEERTRUIDENBERG

Projectnr : 130130
 Blad : 001
 Getekend : L.S.
 Schaal : 1:750
 Datum : 2013-10-22
 Wijz. : --

Schoenmakers
 Advies Achtmal BV
 Minnellngsebrugstraat 4a
 4885 KP Achtmal
 Tel: 076-5990341
 Fax: 076-5984675
 info@schoenmakers-ontwerp.nl
 www.schoenmakersadvies.nl

**Wateradvies ontwerp afwijkingsbesluit
Oosterhoutseweg 77-79 te Raamsdonksveer,
Waterschap Brabantse Delta, 31 maart 2014.**



14.0015970

Gemeente Geertruidenberg

Ontv.
datum 01 APR. 2014



Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Mevrouw M. de Leeuw
Postbus 10001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

Uw mail van : 12 maart 2014
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *14UT002691*
Barcode :
Behandeld door : de heer F. van Oosterwijk
Doorkiesnummer : 076 564 1582
Datum : 28 maart 2014
Verzenddatum : 31 MAART 2014

Onderwerp: wateradvies ontwerp afwijkingsbesluit (projectbesluit) Oosterhoutseweg 77-79 te Raamsdonksveer.

Geachte mevrouw De Leeuw,

Op 12 maart 2014 heeft u ontwerp afwijkingsbesluit (projectbesluit) Oosterhoutseweg 77-79 te Raamsdonksveer toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het ontwerp afwijkingsbesluit (projectbesluit) Oosterhoutseweg 77-79 te Raamsdonksveer hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Wij verzoeken u aandacht te schenken aan de eisen en randvoorwaarden die gelden voor oppervlaktewater op basis van de Keur van het waterschap. Wij stellen het volgende tekstfragment op te nemen in de waterparagraaf: "Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de Keurkaart. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta".

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

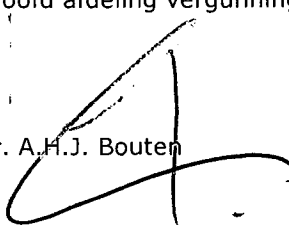
Overige opmerkingen

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het ontwerp afwijkingsbesluit (projectbesluit) Oosterhoutseweg 77-79 te Raamsdonksveer geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer F. van Oosterwijck van het waterschap via telefoonnummer 076 564 15 82.

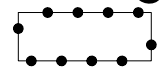
Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



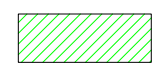
Verbeelding

Plangebied

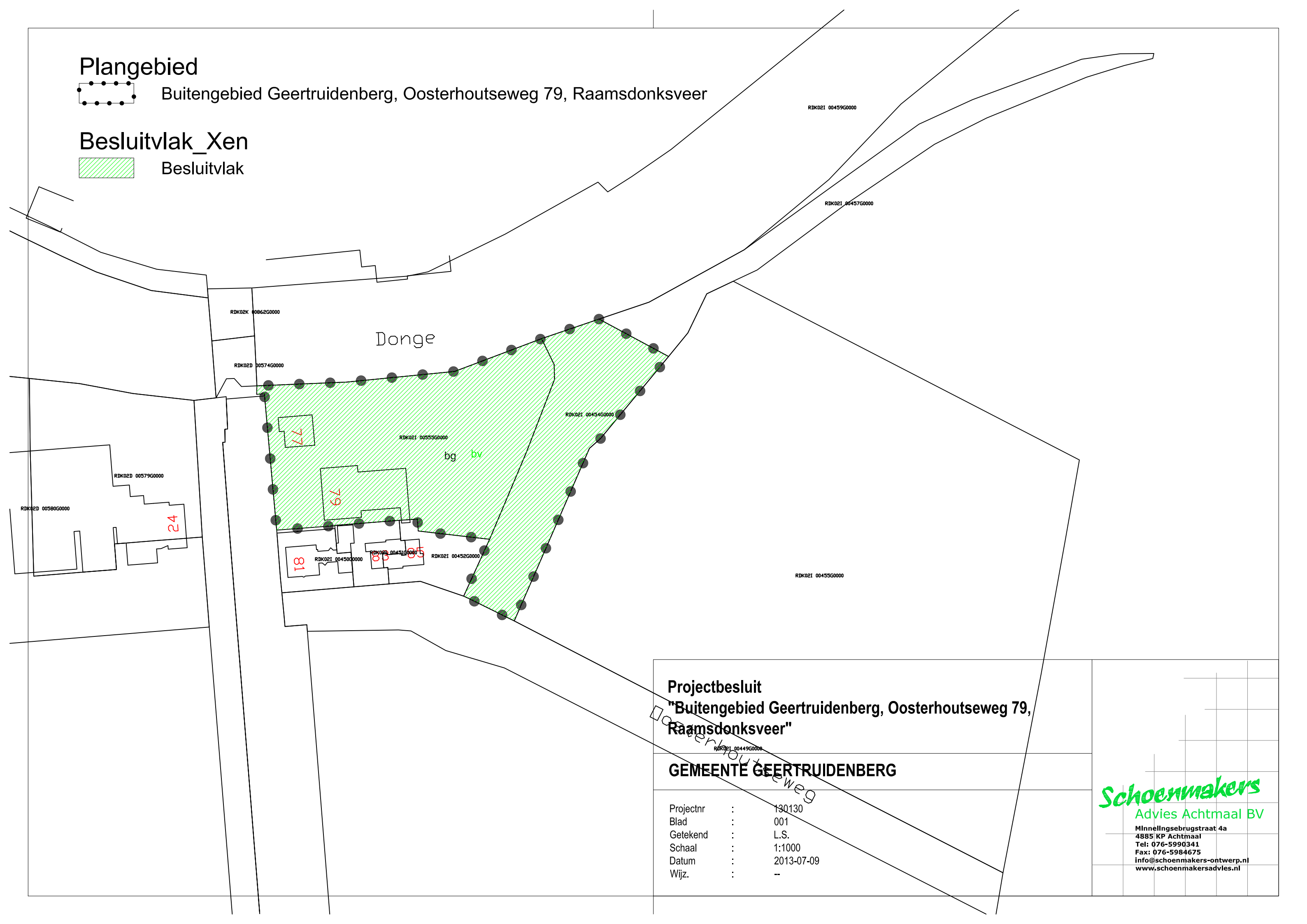


Buitengebied Geertruidenberg, Oosterhoutseweg 79, Raamsdonksveer

Besluitvlak_Xen



Besluitvlak



Projectbesluit
"Buitengebied Geertruidenberg, Oosterhoutseweg 79,
Raamsdonksveer"

GEMEENTE GEERTRUIDENBERG

Projectnr	:	130130
Blad	:	001
Getekend	:	L.S.
Schaal	:	1:1000
Datum	:	2013-07-09
Wijz.	:	--

Advies Achtmaal BV
Minnellngsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal
Tel: 076-5990341
Fax: 076-5984675
info@schoenmakers-ontwerp.nl
www.schoenmakersadvies.nl