

# **NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

ONTWERPBESTEMMINGSPAN  
"Gestelstraat 3 en 3a, Helvoirt"

Versie d.d. 20 mei 2019

## 1. Inleiding

Aan de Gestelstraat 3 te Helvoirt is een agrarisch bedrijf gevestigd. Met onderliggend plan wordt de agrarische bestemming van de locatie gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. In de beoogde situatie ontstaat er één bedrijf met verschillende bedrijfsonderdelen. In hoofdzaak zijn de bedrijfsopstallen bedoeld voor verhuur ten behoeve van opslag van derden, waarbij geen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden in een milieucategorie hoger dan 2. Ondergeschikt aan deze hoofdactiviteiten zal het zuidelijk gelegen bedrijfsgebouw samen met de paardenbakken worden verhuurd ten behoeve van een paardenhouderij. Ten slotte zal de bestaande (en legaal tot stand gekomen) recreatiewoning positief bestemd worden in dit bestemmingsplan, waardoor verhuur van deze recreatiewoning ook in de toekomst tot de bedrijfsactiviteiten zal horen. De woning Gestelstraat 3 blijft een bedrijfswoning.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 augustus 2018 gedurende zes weken, tot en met 3 oktober 2018, ter inzage gelegen. De stukken waren raadpleegbaar en in te zien op [www.haaren.nl](http://www.haaren.nl), op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en bij de balie van de gemeentewinkel in het gemeentehuis. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op deze zienswijze.

Daarnaast is er ambtshalve geconstateerd dat er wijzigingen doorgevoerd moeten worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze ambtshalve wijzigingen komen in hoofdstuk 3 puntsgewijs aan bod, waarbij de aangepaste passages worden weergegeven.

Ten slotte is in hoofdstuk 4 een voorstel opgenomen met de wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling door de gemeenteraad.

## 2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen. Het gaat om een zienswijze van provincie Noord-Brabant, kenmerk C2231684/4420577, ontvangen op 1 oktober 2018 (zie bijlage 1).

### Samenvatting:

De berekeningen voor de Kwaliteitsverbetering van het landschap zijn niet in overeenstemming met uitgangspunten in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

*“Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd.*

*Wat kwaliteitsverbetering van het landschap betreft behoort onderhavige ontwikkeling tot een categorie 3 ontwikkeling. Hier dient een berekende kwaliteitsverbetering tegenover te staan. In de toelichting is een berekening en een inrichtingsplan opgenomen.*

*Kwaliteitsverbetering van het landschap is gebaseerd op de bestemmingswinst. Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering is een regionaal afsprakenkader vastgesteld. Er wordt in het plan met een te laag bedrag gerekend voor bedrijven in het buitengebied. In het plan wordt gerekend met 20,- euro/m<sup>2</sup>. Er worden in algemeenheid binnen de afspraken hogere bedragen gehanteerd voor bedrijven in het buitengebied. De berekening zoals voor onderhavige ontwikkeling is opgenomen is derhalve nog niet akkoord.*

*Onderhavige berekening splitst tevens het bestemmingsvlak in een gedeelte zonder bebouwing en het gedeelte van het bedrijf met bebouwing. Evenwel dient te worden uitgegaan van een bedrag voor het gehele bestemmingsvlak waarin de bebouwing is opgenomen.*

*Bovengenoemde berekeningen zijn nog niet akkoord en wij dringen er bij u op aan deze berekeningen te wijzigen in het vast te stellen plan.”*

### Beantwoording zienswijze:

De berekeningen blijken inderdaad niet te kloppen. De berekening dient als volgt te worden aangepast:

Onder het kopje 'Waarde beoogde situatie' dient het normbedrag onder waarde bij 'Bedrijfsbestemming' te worden gewijzigd van € 25,00 in € 65,00. Vervolgens dient aan de hand van deze waarde te worden doorgerekend. Op deze wijze is de waarde van grond met een bedrijfsbestemming evenveel waard wanneer deze bebouwd is als wanneer deze onbebouwd is. In bijlage 3 bij deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is de nieuwe Berekening kwaliteitsverbetering weergegeven, zoals deze als bijlage 2 bij het bestemmingsplan moet worden gevoegd.

Conclusie:

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond. Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

### 3. Ambtshalve wijzigingen

Regels:

**a. Artikel 1, lid 1 en 3:**

In dit artikel bevat de naam van het bestemmingsplan een foutje. Dit moet zijn:

*"bestemmingsplan 'Gestelstraat 3 en 3a, Helvoirt'."*

**b. Artikel 1, lid 42, 43, 73, 79, 90 en 93:**

In de definities van deze begrippen worden in enkele woorden accenttekens gebruikt, die bij de digitalisering van het plan niet helemaal juist worden weergegeven. Deze moeten worden gerepareerd. Het gaat om de woorden *hét* (lid 42), *café* (lid 43) en *één* (lid 73, 90 en 93) en *auto's* (lid 79).

**c. Artikel 1, lid 60:**

De definitie van het begrip 'nieuwbouw' dient als volgt te worden verduidelijkt:

*"bouw van nieuwe bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;"*

vervangen door:

*"bouw van nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;"*

**d. Artikel 3, lid 3.2.2, onder a sub 3:**

De naam van de specifieke functie voldoet niet aan de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. In artikel 3.1 onder b is wel de juiste benaming opgenomen. Daarom moet dit sublid als volgt gewijzigd worden:

*"aanduiding 'paardenbak'."*

Vervangen door:

*"aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'."*

**e. Artikel 3, lid 3.2.2, onder c en d:**

In artikel 3.2.2, lid a onder 2 is bepaald dat *buiten het bouwvlak bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen* zijn voorzien. Voorts is in sublid 3.2.2 onder d bepaald dat de *"de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 10 meter."* Het is onduidelijk of deze hoogte alleen geldt voor recreatieve voorzieningen, of voor alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bovendien is een hoogte van 10 meter niet redelijk. Daarom dienen lid c en d als volgt te worden gewijzigd.

*"c. De hoogte van paardenbakken en recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 m.*

*d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m."*

**f. Artikel 3, lid 3.3:**

Het is ongewenst om ter plaatse schoorstenen en silo's te mogen bouwen. Daarom moet het bepaalde onder *sub a* in zijn geheel worden geschrapt en moet *sub b* worden doorgenummerd.

**g. Artikel 3, lid 3.4, onder a sub 2:**

Zie opmerking d. Ook hier is de benaming van de specifieke functie onjuist geformuleerd. Daarom moet dit sublid als volgt gewijzigd worden:

*"met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak';"*

Vervangen door:

*“met uitzondering ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – paardenbak’;”*

**h. Artikel 4, lid 4.1 onder a:**

Ter verduidelijking van de toegestane bedrijfsactiviteiten ter plaatse moet sublid a wat meer worden uitgeschreven. Daarom moet dit sublid als volgt gewijzigd worden:

*“a. bedrijven in de milieucategorie 1 en 2”*

Vervangen door:

*“a. bedrijven met de nadere specificatie:*

*1. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – opslag- en bedrijfsruimte’, opslag en verhuur van ruimte(n) ten behoeve van bedrijven van maximaal milieucategorie 2 conform de handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009).”*

**i. Artikel 4, lid 4.1 onder i:**

De naam van de aanduiding is niet conform SVBP 2012. Daarom moet dit sublid als volgt gewijzigd worden:

*“een ondergeschikte paardenhouderij in de milieucategorie 3.1 ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - paardenhouderij’.”*

Vervangen door:

*“een ondergeschikte paardenhouderij bij het opslag- / verhuurbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘paardenhouderij’.*

**j. Artikel 4, lid 4.1 onder j:**

De naam van de functie voldoet niet aan de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Daarom moet dit sublid als volgt gewijzigd worden:

*“j. een vakantiewoning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - vakantiewoning’.”*

Vervangen door:

*“j. een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding ‘recreatiewoning’.”*

**k. Artikel 4, lid 4.2.1 onder a:**

In dit lid is bepaald dat *“binnen elk bestemmingsvlak”* een maximum oppervlakte geldt voor de bedrijfsgebouwen. Er is echter maar één bestemmingsvlak. Om onduidelijkheid te voorkomen dient de bepaling als volgt geformuleerd te worden:

*“a. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, exclusief bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 1.060 m<sup>2</sup>.”*

**l. Artikel 4, lid 4.2.1 onder b:**

In dit lid is bepaald dat *“per bestemmingsvlak”* niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan. Er is echter maar één bestemmingsvlak. Om onduidelijkheid te voorkomen dient de bepaling als volgt geformuleerd te worden:

*“b. Er is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan.”*

**m. Artikel 4, lid 4.2.1 onder f:**

In dit lid is bepaald dat *“per bestemmingsvlak”* bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf is toegestaan. Er is echter maar één bestemmingsvlak. Om onduidelijkheid te voorkomen dient de bepaling als volgt geformuleerd te worden:

*“f. Bebouwing ten behoeve van meer dan één bedrijf is niet toegestaan.”*

**n. Artikel 4, lid 4.2.1, toevoeging:**

Binnen artikel 4 is niets vermeld over de (omvang van) de reeds legaal aanwezige recreatiewoning die met dit bestemmingsplan positief bestemd wordt. Het is wel wenselijk om hierover bepalingen op te nemen. Daarom dienen aan lid 4.2.1 de volgende subleden te worden toegevoegd:

*“g. Binnen de aanduiding ‘recreatiewoning’ is niet meer dan één recreatiewoning toegestaan;  
h. De inhoud van een recreatiewoning mag niet meer dan 380 m<sup>3</sup> bedragen.”*

**o. Artikel 4, lid 4.2.2, onder a:**

Binnen dit sublid is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 289 m<sup>2</sup> mag bedragen. Dit moet echter 389 m<sup>2</sup> zijn.

**p. Artikel 4, lid 4.3.1, onder a:**

Binnen dit sublid is moet duidelijker worden aangegeven dat met de '*bestemmingsomschrijving*' wordt bedoeld *artikel 4, lid 4.1*. Daarnaast moet, om onduidelijkheid te voorkomen, expliciet aangegeven worden dat het ook om gebruik van *bebouwing* gaat. Ten slotte, om ongewenste bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 te voorkomen, dienen bepaalde typen bedrijvigheid expliciet benoemd te worden in dit artikel. Daarom moet dit sublid als volgt gewijzigd worden:

*"a. Het gebruik van gronden voor een ander soort bedrijf dan is opgenomen in de bestemmingsomschrijving"*

Vervangen door:

*"a. Het gebruik van gronden en bebouwing voor een ander soort bedrijf dan bepaald in lid 4.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:*

- 1. een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie, niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep zoals bedoeld in artikel 4.1 onder e in combinatie met artikel 4.3.3;*
- 2. Het uitoefenen van een horecabedrijf;*
- 3. Het uitoefenen van een maatschappelijke voorziening;"*

**q. Artikel 4, lid 4.4.2, aanhef:**

De tekst van de aanhef is tekstueel onduidelijk. Daarom dient de aanhef als volgt geformuleerd te worden:

*"Het bevoegd gezag kan op verzoek bij verlening van een omgevingsvergunning het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 aanpassen met inachtneming van de volgende regels:"*

**r. Artikel 4, lid 4.5.1:**

Met dit artikel kan een bedrijfsbestemming naar de bestemming wonen worden gewijzigd. Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' mag maximaal 1.500 m<sup>2</sup> groot zijn. Die wijziging is echter niet uitvoerbaar omdat in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen omtrent de bestemming 'Wonen'. Bovendien is niet geregeld welke bestemming er zou mogen worden gegeven aan het gedeelte van het vlak met de bestemming 'Bedrijf' dat resteert nadat daarvan maximaal 1500 m<sup>2</sup> wordt bestemd voor 'Wonen'. Dit is een leemte in de regelgeving die is overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren, correctieve herziening". Ten slotte hoort het bepaalde onder sublid g "*mei 2009*" nog onder sublid f en is in sublid f een verkeerde verwijzing naar sublid b opgenomen. Gelet op het bovenstaande is het beter deze wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen. Lid 4.5 dient dan ook in zijn geheel verwijderd te worden.

**s. Artikel 6, lid 6.2, onder d:**

Aangezien in dit bestemmingsplan geen agrarisch bouwvlak aan de orde is, kan sublid d achterwege blijven.

Verbeelding:

**a. Groenbestemming centraal op de verbeelding**

De Groenbestemming centraal op de verbeelding heeft een andere vorm gekregen en is verschoven naar een plaats tegen de zuidelijke bestemmingsgrens. Deze wijziging is nodig om de verbeelding overeen te laten komen met het gewijzigde landschappelijk inpassingsplan.

**b. Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie':**

Zowel op de digitale als analoge (PDF) versie van de verbeelding is de dubbelbestemming '*Waarde – Archeologie*' opgenomen. Dit correspondeert niet met benaming van de dubbelbestemming zoals opgenomen in de regels ("*Waarde – Archeologie 2*"). Aangezien de benaming in de regels de juiste is, dient dit op zowel de analoge als digitale verbeelding te worden aangepast. De juiste lettercode bij deze dubbelbestemming is "*WR-A2*". Deze dient in de analoge versie te worden opgenomen. Ook de legenda van de analoge versie moet naar aanleiding hiervan worden aangepast.

**c. Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - paardenhouderij (ph)’:**

De benaming van deze specifieke functieaanduiding is niet conform de Functielijst SVBP 2012. De lettercode is wel de juiste. De naam van deze functieaanduiding moet als volgt worden gewijzigd:

*“specifieke vorm van bedrijf – paardenhouderij”*

Vervangen door:

*“paardenhouderij”*

Dit geldt zowel voor de digitale als analoge (PDF) versie. Bovendien wordt deze functieaanduiding niet juist weergegeven in de legenda van de analoge versie van het bestemmingsplan en moet ook dit worden aangepast.

**d. Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - paardenbak (pb)’:**

De benaming van deze specifieke functieaanduiding is conform de Functielijst SVBP 2012, maar de lettercode *“(pb)”* op de analoge verbeelding niet. Deze moet worden gewijzigd in *“(sa-pab)”*. Bovendien wordt deze functieaanduiding niet juist weergegeven in de legenda van de analoge versie van het bestemmingsplan en moet ook dit worden aangepast.

**e. Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – opslag- en bedrijfsruimte’:**

Naar aanleiding van opmerking h over de regels dient deze specifieke functieaanduiding nog aan zowel de digitale als analoge verbeelding van het bestemmingsplan te worden toegevoegd. De bijbehorende lettertekenaanduiding is *“(sb-obr)”*. Het heeft bovendien de voorkeur om alle functieaanduidingen op alfabet te rangschikken.

**f. Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - vakantiewoning (VW)’:**

De woning moet niet als *‘vakantiewoning’* worden aangeduid, maar als *‘recreatiewoning’*. Daarom moet de naam van deze functieaanduiding als volgt worden gewijzigd:

*“specifieke vorm van bedrijf – vakantiewoning”*

Vervangen door:

*“recreatiewoning”*

Dit geldt zowel voor de digitale als analoge (PDF) versie. De juiste lettercode voor een recreatiewoning is *“(rw)”* en moet op de analoge versie van de verbeelding zowel binnen het aanduidingsvlak worden opgenomen, als in de legenda. Verder wordt de aanduidingsgrens van deze functieaanduiding niet goed weergegeven op de analoge versie van de verbeelding. Dit moet worden aangepast. Ten slotte wordt deze functieaanduiding ook niet juist weergegeven in de legenda van de analoge versie van het bestemmingsplan en moet ook dit worden aangepast.

**g. Stempel analoge (PDF) versie bestemmingsplan:**

De stempel van de analoge versie van het bestemmingsplan bevat een verkeerde naam van het bestemmingsplan. Dit moet als volgt worden aangepast:

*“Herziening Gestelstraat 3 en 3a”*

Vervangen door:

*“Gestelstraat 3 en 3a, Helvoirt”*

Toelichting:

**a. Algemeen: vakantiewoning vs. recreatiewoning:**

In toelichting worden de termen *vakantiewoning* en *recreatiewoning* door elkaar gebruikt. Voor de eenduidigheid wordt gekozen voor één benaming, die aansluit bij de benaming van de functieaanduiding conform de Functielijst SVBP 2012. Daarom is gekozen voor *“recreatiewoning”*. In de toelichting dient het woordje *“vakantiewoning”* op iedere plaats te worden vervangen door *“recreatiewoning”*.

**b. Paragraaf 1.3, tweede alinea:**

Om de beoogde situatie te verduidelijken moet deze alinea als volgt worden aangepast:

*“In de beoogde bedrijfsopzet wordt de hoofdbestemming een opslag/verhuurbedrijf, waarbij ook ruimte wordt verhuurd aan de reeds aanwezige paardenhouderij. Tevens wordt de vergunde recreatiewoning als zodanig juridisch-planologisch geborgd. Dit is niet rechtstreeks toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan.”*

**c. Paragraaf 2.1, eerste alinea:**

Voor de nuance wordt “paardenweide” gewijzigd in “weide”.

**d. Paragraaf 2.1, eerste alinea, voorlaatste zin:**

De zin loopt niet helemaal (het woord “bedrijfsgebouwen” is weggefallen) en het woordje “zuidoosten” moet zijn “zuidwesten”. De zin wordt dus, mede gelet op de vorige opmerking, als volgt:

*“Ten zuiden van de bedrijfsgebouwen ligt ook een paardenweide, ten zuidwesten van de bedrijfsgebouwen ligt een paardenbak.”*

**e. Paragraaf 2.2, eerste alinea:**

Ter verduidelijking van hetgeen initiatiefnemer op zijn perceel beoogt, dienen de eerste twee zinnen van de eerste alinea van paragraaf 2.2 als volgt te worden aangepast:

*“De initiatiefnemer wil het agrarische bedrijf wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een opslag-/verhuurbedrijf en paardenhouderij. De bestaande verhuur van het zuidelijke bedrijfsgebouw en van de paardenbak aan een elders gevestigde paardenhouderij zal naar verloop van tijd worden beëindigd.”*

**f. Paragraaf 2.2, eerste alinea:**

In de eerste alinea wordt verwezen naar een vergunde recreatiewoning die binnen de planlocatie positief wordt bestemd. Voor de duidelijkheid dient met een afbeelding inzichtelijk te worden gemaakt waar zich deze recreatiewoning bevindt. Deze afbeelding krijgt de nummering “afbeelding 2.1”. Aan de eerste alinea dient de volgende verwijzing naar deze afbeelding te worden opgenomen:

*“Zie onderstaande afbeelding voor de ligging van de recreatiewoning. Deze recreatiewoning wordt niet specifiek op één locatie bestemd. Middels een algehele aanduiding is het mogelijk deze recreatiewoning elders binnen het bestemmingsvlak te realiseren. In onderstaande afbeelding is aangegeven waar de recreatiewoning zich in de huidige situatie bevindt.”*

**g. Paragraaf 2.2, afbeelding:**

Als gevolg van het invoegen van een nieuwe afbeelding 2.1, dient de voormalige “afbeelding 2.1” te worden vernummerd naar “afbeelding 2.2”. In de tekst van paragraaf 2.2 dient ook de verwijzing naar deze afbeelding juist te worden vernummerd.

**h. Paragraaf 3.2, kopje ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’, 1<sup>e</sup> alinea:**

Het is niet conform onze systematiek dat de kosten voor het inpassingsplan onderdeel uitmaken van de investering in kwaliteitsverbetering. De laatste zin van deze alinea moet dan ook als volgt worden aangepast:

*“De kwaliteitsverbetering bestaat uit een storting in het sloopfonds, aanbrengen en onderhoud van beplanting en de kosten voor het inpassingsplan.”*

Vervangen door:

*“De kwaliteitsverbetering bestaat uit een storting in het sloopfonds en het aanbrengen en onderhouden van beplanting.”*

**i. Paragraaf 3.2, kopje ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’, na 1<sup>e</sup> alinea:**

De berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap bleek niet te kloppen en moet daarom worden aangepast (zie verderop in deze nota). Als gevolg van die aanpassingen is een verdere motivatie van de aanpassingen in de berekening op deze plek in de toelichting op zijn plaats.

Tussen de eerste en tweede alinea moet dan ook de volgende alinea worden toegevoegd:

*“In de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap is, in tegenstelling tot de gebruikelijke normbedragen uit de gemeentelijke regeling, rekening gehouden met de werkelijke kosten voor aankoop en aanplant van de betreffende bomen. Dit omdat de werkelijke kosten dusdanig afwijken van de normbedragen dat het gerechtvaardigd is om met deze normen te rekenen. De bedragen in de berekening zijn afgeleid uit een offerte die bij gemeente Haaren bekend is.”*

**j. Paragraaf 3.2, kopje ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’, 2<sup>e</sup> alinea:**

De berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap bleek niet te kloppen en moet daarom worden aangepast (zie verderop in deze nota). Als gevolg van die aanpassingen komt de balans

(benodigde investering minus beoogde investering in kwaliteitsverbetering van het landschap) negatief uit. Een motivatie van de wijze waarop hiermee wordt omgegaan is op deze plek in de toelichting op zijn plaats. Daarom moet deze alinea als volgt worden gewijzigd:

*“Uit de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap is gebleken dat uiteindelijk fysiek te weinig wordt geïnvesteerd om de benodigde investering in kwaliteitsverbetering van het landschap te dekken. In een anterieure overeenkomst heeft gemeente Haaren met initiatiefnemer afspraken gemaakt over dit tekort. Ook over het realiseren van het landschappelijk inpassingsplan en het nadien als zodanig in stand houden en beheren ervan, zijn tussen gemeente Haaren en initiatiefnemer afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst. De realisatie en instandhouding van het bestemmingsplan zijn bovendien ook als voorwaardelijke verplichting juridisch in het bestemmingsplan verankerd. Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat het plan voorziet in voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap en in overeenstemming is met artikel 3.2 van de Vr.”*

**k. Paragraaf 3.2, kopje ‘Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)’, onder e:**

De motivatie van lid e van artikel 7.10 van de Verordening ruimte dient verduidelijkt te worden. Daarom dient deze motivatie als volgt te worden gewijzigd:

*“In de beoogde situatie wordt zowel de verhuur van ruimte ten behoeve van opslag als de paardenhouderij geëxploiteerd door initiatiefnemer.”*

**l. Paragraaf 3.3.3, 2<sup>e</sup> alinea:**

Deze zonnepanelen zijn inmiddels geplaatst. Om onduidelijkheid te voorkomen moet de alinea als volgt worden gewijzigd:

*“Initiatiefnemer heeft de intentie om zoveel waar mogelijk te verduurzamen binnen het plangebied. Daarom zijn tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en de westelijke bijgebouwen (binnen het bouwvlak) onlangs zonnepanelen geplaatst om zoveel mogelijk te voorzien in de eigen behoefte van elektriciteit ter plaatse.”*

**m. Paragraaf 4.14:**

In de eerste volzin wordt gesproken over het *“verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan”*. In dit geval gaat het echter niet om een dergelijke afwijking op basis van een omgevingsvergunning, maar om een herziening van het bestemmingsplan. Daarom moet de eerste volzin gewijzigd worden in:

*“Het vaststellen van een bestemmingsplan mag nooit tot gevolg hebben dat de verkeersveiligheid in het geding komt door bijvoorbeeld een verkeer aantrekkende werking of het belemmeren van uitzichthoeken.”*

**n. Paragraaf 5.2:**

In deze paragraaf volgt een opsomming van de op de verbeelding opgenomen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen.

Daarbij worden twee gebiedsaanduidingen benoemd die niet op de verbeelding terugkomen (zowel analoog als digitaal) en tevens niet terugkomen in de regels. De beide gebiedsaanduidingen (*“overig – boomteeltontwikkelingsgebied”* en *“reconstructiewetzone – verwevingsgebied”*) dienen dan uit deze opsomming geschrapt te worden.

Ten slotte dienen als gevolg van de wijzigingen zoals bedoeld onder d, g, h en i bij de regels, de benamingen van de functieaanduidingen (*‘opslagbedrijf’* en *‘paardenbak’*) te worden gewijzigd en dienen twee functieaanduidingen aan de opsomming te worden toegevoegd. Zodoende dienen de volgende functieaanduidingen onderdeel uit te maken van de opsomming:

- functieaanduiding: *‘paardenhouderij’*
- functieaanduiding: *‘specifieke vorm van agrarisch - paardenbak’*
- functieaanduiding: *‘specifieke vorm van bedrijf – opslag- en bedrijfsruimte’*
- functieaanduiding: *‘recreatiewoning’*

**o. Paragraaf 6.2:**

Deze paragraaf dient aangepast te worden naar aanleiding van de zienswijzentermijn. Daarbij dient verwezen te worden naar de aanpassingen die nodig zijn als gevolg van de ingediende zienswijze en ambtshalve wijzigingen. De tekst van paragraaf 6.2 komt als volgt te luiden:

*“De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van*

zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

#### 6.2.1 Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend, namelijk door de provincie Noord-Brabant. In de bijlagen bij deze toelichting is de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen opgenomen. In die nota is kort de zienswijze van de provincie aangehaald en beantwoord. De volledige zienswijze is in zijn geheel als bijlage bij deze nota opgenomen. De zienswijze van de provincie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is te lezen om welke wijzigingen het gaat.

#### 6.2.1 Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassingen die nodig zijn gebleken naar aanleiding van de zienswijze van de provincie, is ambtshalve gebleken dat nog een aantal andere aanpassingen wenselijk zijn. Het gaat vooral om aanpassingen om onduidelijkheden te voorkomen, reparaties van spel- en typefouten en technische aanpassingen om aan te sluiten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. In de bijlagen bij deze toelichting is de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen opgenomen. In die nota is opgesomd om welke ambtshalve wijzigingen het gaat en op welke wijze deze wijzigingen in het plan verwerkt zijn.

#### 6.2.3 Vervolg

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking."

### Landschappelijk inpassingsplan

In bijlage 1 bij de regels en bijlage 3 bij de toelichting is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

In dit inpassingsplan is centraal op de verbeelding aangegeven dat een bestaande bomenrij wordt gerooid en dat een nieuwe bomenrij van inheemse beplanting (6x beuk) wordt aangelegd op dezelfde plaats. Dit laatste is niet het geval; de bomen worden aangeplant tegen de zuidelijke perceelsgrens aan zijde Gestelstraat.

De wijzigingen ten aanzien van het landschappelijk inpassingsplan worden in bijlage 2 bij deze nota weergegeven.

### Berekening kwaliteitsverbetering

In bijlage 2 bij de toelichting is de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is deze berekening aangepast. Ook ambtshalve is gebleken dat enkele wijzigingen wenselijk zijn. Het gaat om de volgende aanpassingen:

#### *Waardebepaling*

- De bijgebouwen boven 100 m<sup>2</sup> die in de huidige situatie aanwezig zijn (289 m<sup>2</sup>), zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarom mogen deze bijgebouwen niet als bijgebouw van de woning worden ingebracht (à € 250,-/m<sup>2</sup>) maar moeten deze gewaardeerd worden als zijnde 'agrarische bebouwing op bouwvlak (à € 25,-/m<sup>2</sup>). Het totaal aan agrarische bebouwing op bouwvlak is dan ook niet 1060 m<sup>2</sup>, maar (1060+289=) 1349 m<sup>2</sup>.
- De bedrijfsbestemming is in de berekening meegenomen tegen een waarde van € 25,-/m<sup>2</sup>. Dat moest zijn € 65,-/m<sup>2</sup>.
- Naar aanleiding van de aanpassing van het landschappelijk inpassingsplan is de verbeelding gewijzigd. Concreet is de groenbestemming centraal gelegen op de verbeelding kleiner geworden (van 845 m<sup>2</sup> naar 787 m<sup>2</sup>) en is de agrarische bestemming (onbebouwd) groter geworden (van 3429 m<sup>2</sup> naar 3487 m<sup>2</sup>).
- De aanpassingen a, b en c moeten worden doorgerekend. Dit heeft consequenties voor het totaal in de huidige situatie, het totaal in de beoogde situatie, het verschil beoogd-huidig, de investering

op basis van redelijkheid en de noodzakelijke investering. Ook deze bedragen moeten worden doorerekend.

#### *Investering*

- e. Bij de investering in het sloopfonds moet ook de oppervlakte aan bijgebouwen (389 m<sup>2</sup>) bij de totale oppervlakte aan gebouwen worden opgeteld. De oppervlakte komt dan ook niet uit op 1060 m<sup>2</sup>, maar op 1249 m<sup>2</sup>.
- f. De kosten voor aanplant van de bomenrij liggen in de werkelijke situatie veel hoger dan in beginsel werd geraamd. Het bedrag van € 200,- per boom moet dan ook worden bijgesteld naar € 1043,38 per boom, op basis van een offerte die bij gemeente Haaren bekend is.
- g. De aanplant van de bomenrij betreft 16 lindes, en dus geen 7 beuken. Verder betreft het vervangen van de wilgen geen 11 lindes, maar 6 beuken. Deze typen bomen zijn dus door elkaar gehaald en bovendien klopten de aantallen niet. Dit moet worden aangepast.
- h. De kosten van het vervangen van de wilgen door beuken (weliswaar op een andere plaats, zie hiervoor de aanpassingen van het landschappelijke inpassingsplan) liggen in de werkelijke situatie veel hoger dan in beginsel werd geraamd. Het bedrag van € 200,- per boom moet dan ook worden bijgesteld naar € 457,56 per boom, op basis van een offerte die bij gemeente Haaren bekend is.
- i. Onder bestaande aanplant wordt het beheer van een bestaande bomenrij van populier benoemd. Dit moet zijn een bomenrij van beuk. In de berekening van het ontwerpbestemmingsplan was het beheer overigens niet doorerekend. Dat dient bij de bomenrij van beuk wel te gebeuren. Hiervoor mag € 55,40 per boom (kosten beheer 10 jaar) worden gerekend. Het gaat om in totaal 5 beuken.
- j. Voor de hoogstam boomgaard is oorspronkelijk gerekend met beheerkosten (10 jaar) van € 55,40 per stuk á 8 stuks. De beheerkosten over 10 jaar moeten echter zijn € 53,40 per stuk.
- k. Het is op basis van de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap van gemeente Haaren niet gebruikelijk om de planontwikkelingskosten voor een landschappelijk inpassingsplan mee te nemen als investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarom dient deze post uit de lijst met investeringen geschrapt te worden.
- l. Om onduidelijkheid te voorkomen dient de post 'Bestaande aanplant' te worden gewijzigd in 'Bestaande aanplant (10 jarig onderhoud)'.
- m. De punten e tot en met k moeten worden doorerekend. Dit heeft consequenties voor de totale investering.
- n. De aanpassingen aan de noodzakelijke investering en de totale investering moeten worden doorerekend en hebben consequenties voor het saldo aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit moet worden aangepast.

De wijzigingen in de berekening kwaliteitsverbetering worden in bijlage 3 bij deze nota weergegeven.

## **4. Conclusie**

Op grond van bovenstaande zal het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten worden aangepast:

#### **Regels**

In de regels moeten de ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd zoals aangegeven in het gelijknamige hoofdstuk 3.

#### **Verbeelding**

Op de verbeelding moeten de ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd zoals aangegeven in het gelijknamige hoofdstuk 3.

#### **Toelichting**

In de toelichting moeten de ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd zoals aangegeven in het gelijknamige hoofdstuk 3.

#### **Landschappelijk inpassingsplan**

Het landschappelijk inpassingsplan moet worden aangepast zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van deze nota.

***Berekening kwaliteitsverbetering***

De berekening kwaliteitsverbetering moet worden aangepast zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van deze nota.

**5. Bijlagen**

- 1) Ingekomen zienswijze provincie Noord-Brabant;
- 2) Aanpassing landschappelijk inpassingsplan;
- 3) Aanpassing berekening kwaliteitsverbetering van het landschap.

Gemeente Haaren  
Postbus 44  
5076 ZG HAAREN

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Gestelstraat 3 en 3a, Helvoirt"

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan "Gestelstraat 3 en 3a, Helvoirt" ligt tot en met 3 oktober 2018 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

**Planbeschrijving**

Het ontwerp voorziet in het toevoegen van een niet-agrarische functie in het buitengebied van Helvoirt. Hierbij wordt een opslagbedrijf toegevoegd aan het plangebied.

**Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl) > onderwerpen > ruimte.

**Provinciale belangen**

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

**Datum**

1 oktober 2018

**Ons kenmerk**

C2231684/4420577

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

[REDACTED]

**Telefoon**

[REDACTED]

**Email**

[REDACTED]

**Bijslage(n)**

-

**Datum**

1 oktober 2018

**Ons kenmerk**

C2231684/4420577

**Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd.

Wat kwaliteitsverbetering van het landschap betreft behoort onderhavige ontwikkeling tot een categorie 3 ontwikkeling. Hier dient een berekende kwaliteitsverbetering tegenover te staan. In de toelichting is een berekening en een inrichtingsplan opgenomen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap is gebaseerd op de bestemmingswinst. Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering is een regionaal afsprakenkader vastgesteld. Er wordt in het plan met een te laag bedrag gerekend voor bedrijven in het buitengebied. In het plan wordt gerekend met 20,- euro/m<sup>2</sup>. Er worden in algemeenheid binnen de afspraken hogere bedragen gehanteerd voor bedrijven in het buitengebied. De berekening zoals voor onderhavige ontwikkeling is opgenomen is derhalve nog niet akkoord.

Onderhavige berekening splitst tevens het bestemmingsvlak in een gedeelte zonder bebouwing en het gedeelte van het bedrijf met bebouwing. Evenwel dient te worden uitgegaan van een bedrag voor het gehele bestemmingsvlak waarin de bebouwing is opgenomen.

Bovengenoemde berekeningen zijn nog niet akkoord en wij dringen er bij u op aan deze berekeningen te wijzigen in het vast te stellen plan.

**Conclusie**

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn.  
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

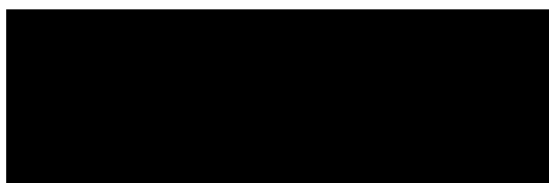
**Datum**

1 oktober 2018

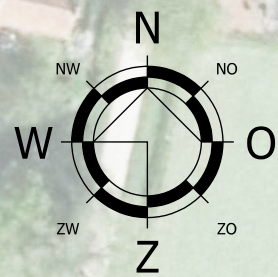
**Ons kenmerk**

C2231684/4420577

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



bestaande gemengde houtsingel van inheemse beplanting  
(o.a. eik, els, bes, liguster, vlier)

nieuwe bomenrij van inheemse beplanting  
(16x linde)

bestaande hoogstam boomgaard van inheemse beplanting  
(o.a. fruit, kastanje, noot)

bestaande bomenrij van inheemse beplanting  
(beuk)

Hier komen de  
nieuwe bomen, in  
plaats van de  
bomenrij die  
boven dit blauwe  
kader is  
ingetekend

bestaande bomenrij rooien, nieuwe bomenrij van inheems beplanting  
(6x beuk)

Datum: 13-04-2018  
Schaal: 1 : 1000  
Project: 99166-020

## ONTWERPVERSIE

### 1. Kwaliteitsberekening

| <b>Waardebepaling</b>                  |          |                |                     |
|----------------------------------------|----------|----------------|---------------------|
| <b>Waarde huidige situatie</b>         |          |                |                     |
|                                        | Waarde   | Oppervlakte    |                     |
| Agrarisch bouwvlak                     | € 25,00  | 7635 m²        | € 190.875,00        |
| Agrarische bebouwing op bouwvlak       | € 25,00  | 1060 m²        | € 26.500,00         |
| Bedrijfswoning                         |          |                | € 500.000,00        |
| Bijgebouw (opp. > 100 m²)              | € 250,00 | 0 m²           | € -                 |
| Agrarische onbebouwd                   | € 10,00  | 1495 m²        | € 14.950,00         |
| <b>Totaal</b>                          |          | <b>9130 m²</b> | <b>€ 732.325,00</b> |
| <b>Waarde beoogde situatie</b>         |          |                |                     |
| Bedrijfsbestemming                     | € 25,00  | 4856 m²        | € 121.400,00        |
| Bedrijfsbebouwing niet agrarisch       | € 65,00  | 578 m²         | € 37.570,00         |
| Bedrijfsbebouwing                      | € 65,00  | 482 m²         | € 31.330,00         |
| Bedrijfswoning                         |          |                | € 500.000,00        |
| Bijgebouw (opp. > 100m²)               | € 250,00 | 289 m²         | € 72.250,00         |
| Agrarisch onbebouwd                    | € 10,00  | 3429 m²        | € 34.290,00         |
| Groen                                  | € 1,00   | 845 m²         | € 845,00            |
| <b>Totaal</b>                          |          | <b>9130 m²</b> | <b>€ 797.685,00</b> |
| Verschil beoogd - huidig               |          |                | € 65.360,00         |
| Investerings op basis van redelijkheid |          |                | € 13.072,00         |
| <b>Noodzakelijke investering</b>       |          |                | <b>€ 13.072,00</b>  |

| <b>Investerings</b>                            |          |      |                    |
|------------------------------------------------|----------|------|--------------------|
| <i>Sloopfonds</i>                              | € 20,00  | 1060 | € 21.200,00        |
| <i>Nieuwe aanplant</i>                         |          |      |                    |
| Bomenrij (stamomtrek 25-30 cm)                 | € 200,00 | 7    | € 1.400,00         |
| 10 jarig onderhoud bomenrij                    | € 55,40  | 7    | € 387,80           |
| <i>Vervangen wilgen</i>                        |          |      |                    |
| Rooien wilgen                                  |          |      | € 2.238,50         |
| Bomenrij (stamomtrek 25-30 cm)                 | € 200,00 | 11   | € 2.200,00         |
| 10 jarig onderhoud bomenrij                    | € 55,40  | 11   | € 609,40           |
| <i>Bestaande aanplant</i>                      |          |      |                    |
| Houtsingel                                     | € 1,16   | 475  | € 551,00           |
| Bomenrij van populier                          |          |      |                    |
| Hoogstam boomgaard                             | € 55,40  | 8    | € 443,20           |
| <i>Planontwikkeling (inpassingsplan)</i>       |          |      | € 2.500,00         |
| <b>Totale investering</b>                      |          |      | <b>€ 31.529,90</b> |
| <b>Kwaliteitsverbetering van het landschap</b> |          |      | <b>€ 22.313,90</b> |

## VERSIE NA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN (VOOR VASTSTELLING)

### 1. Kwaliteitsberekening

| <b>Waardebepaling</b>                  |          |                |                     |
|----------------------------------------|----------|----------------|---------------------|
| <b>Waarde huidige situatie</b>         |          |                |                     |
|                                        | Waarde   | Oppervlakte    |                     |
| Agrarisch bouwvlak                     | € 25,00  | 7635 m²        | € 190.875,00        |
| Agrarische bebouwing op bouwvlak       | € 25,00  | 1349 m²        | € 33.725,00         |
| Bedrijfswoning                         |          |                | € 500.000,00        |
| Bijgebouw (opp. > 100 m²)              | € 250,00 | 0 m²           | € -                 |
| Agrarische onbebouwd                   | € 10,00  | 1495 m²        | € 14.950,00         |
| <b>Totaal</b>                          |          | <b>9130 m²</b> | <b>€ 739.550,00</b> |
| <b>Waarde beoogde situatie</b>         |          |                |                     |
| Bedrijfsbestemming                     | € 65,00  | 4856 m²        | € 315.640,00        |
| Bedrijfsbebouwing niet agrarisch       | € 65,00  | 578 m²         | € 37.570,00         |
| Bedrijfsbebouwing                      | € 65,00  | 482 m²         | € 31.330,00         |
| Bedrijfswoning                         |          |                | € 500.000,00        |
| Bijgebouw (opp. > 100m²)               | € 250,00 | 289 m²         | € 72.250,00         |
| Agrarisch onbebouwd                    | € 10,00  | 3487 m²        | € 34.870,00         |
| Groen                                  | € 1,00   | 787 m²         | € 787,00            |
| <b>Totaal</b>                          |          | <b>9130 m²</b> | <b>€ 992.447,00</b> |
| Verschil beoogd - huidig               |          |                | € 252.897,00        |
| Investerings op basis van redelijkheid |          |                | € 50.579,40         |
| <b>Noodzakelijke investering</b>       |          |                | <b>€ 50.579,40</b>  |

| <b>Investerings</b>                            |            |          |                    |
|------------------------------------------------|------------|----------|--------------------|
| <i>Sloopfonds</i>                              | € 20,00    | 1249 m²  | € 24.980,00        |
| <i>Nieuwe aanplant</i>                         |            |          |                    |
| Bomenrij (stamomtrek 25-30 cm)                 | € 1.043,38 | 16 bomen | € 16.694,08        |
| 10 jarig onderhoud bomenrij                    | € 55,40    | 16 bomen | € 886,40           |
| <i>Vervangen wilgen</i>                        |            |          |                    |
| Rooien wilgen                                  |            |          | € 2.238,50         |
| Bomenrij (stamomtrek 25-30 cm)                 | € 457,56   | 6 bomen  | € 2.745,36         |
| 10 jarig onderhoud bomenrij                    | € 55,40    | 6 bomen  | € 332,40           |
| <i>Bestaande aanplant (10 jarig onderhoud)</i> |            |          |                    |
| Houtsingel                                     | € 1,16     | 475 m²   | € 551,00           |
| Bomenrij van beuk                              | € 55,40    | 5 bomen  | € 277,00           |
| Hoogstam boomgaard                             | € 53,40    | 8 bomen  | € 427,20           |
| <i>Planontwikkeling (inpassingsplan)</i>       |            |          | € 2.500,00         |
| <b>Totale investering</b>                      |            |          | <b>€ 49.131,94</b> |
| <b>Kwaliteitsverbetering van het landschap</b> |            |          | <b>€ -1.447,46</b> |