



gemeente **Oosterhout**

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“LEIJSENAKKERS, HERZIENING 1 – VEERSEWEG 54E”**

Inhoud

1. Aanleiding	2
2. Omgevingsdialoog	2
3. Inspraak en vooroverleg (voorontwerpbestemmingsplan)	2
4. Ter inzage (ontwerpbestemmingsplan)	2
4.1. Inleiding	3
4.2. Lijst indieners zienswijzen	3
4.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover	3
4.3.1. Reclamant 1 en 4	3
4.3.2. Reclamant 2, 3 en 4	5
4.3.3. Reclamant 5	6
5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende reacties	7
6. Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve opmerkingen	8

BIJLAGEN:

1. Verslag omgevingsdialoog;
2. Reactienota inspraak en vooroverleg (voorontwerpbestemmingsplan)
3. Verslag Monumentencommissie;
4. Presentatie bij omgevingsdialoog;
5. Onherroepelijke bouwvergunning 2010;
6. Lijst indieners zienswijzen (vertrouwelijk in verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming).

1. Aanleiding

Het plan voorziet in de splitsing van het perceel Veerseweg 54e (kadastraal bekend als R9182) in twee kleinere bouwpercelen. Op elke bouwperceel mag dan een vrijstaande woning worden gebouwd. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door woonpercelen aan weerszijden. Ten zuiden van het perceel liggen gronden die agrarisch worden gebruikt alsmede gronden van de begraafplaats Leijsenakkers.

Binnen het bestemmingsplan Leijsenakkers heeft het betreffende perceel de bestemming Wonen en is middels het bouwvlak de bouw van één vrijstaande woning toegestaan. Voor de bouw van deze woning is enkele jaren geleden een omgevingsvergunning verleend. Omdat voor de onderhavige locatie de gewenste kavelsplitsing niet tot de mogelijkheden behoort, is een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

2. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog gevoerd. Het door de initiatiefnemer gemaakte verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 1.

3. Inspraak en vooroverleg (voorontwerpbestemmingsplan)

Het voorontwerpbestemmingsplan "Leijsenakkers, herziening 1 – Veerseweg 54e" heeft conform de Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2006 met ingang van 14 oktober tot en met 10 november 2021 ter inzage gelegen. Er zijn 7 reacties ingediend.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegezonden aan de volgende overleginstanties: de provincie Noord Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Er is 1 schriftelijke overlegreactie binnen gekomen van het waterschap.

De inspraak en overleg reacties zijn verwerkt in de 'Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Leijsenakkers, herziening 1 - Veerseweg 54e" welke is bijgevoegd als bijlage 2. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn wijzigingen en aanvullingen aangebracht die in de genoemde eindverslag zijn opgenomen, waaronder ook enkele ambtshalve aanpassingen. De planaanpassingen en aanvullingen kwamen kort samengevat op het volgende neer:

Naar aanleiding van de reactie van waterschap Brabantse Delta zijn paragraaf 3.3 en 4.2 aangepast, waarbij het meest recente beleid van het waterschap is verwerkt. Het nieuwe beleid is ook opgenomen in bijlage 6 'Watertoets'. In de watertoets is als bijlage het advies van het waterschap d.d.15 juli 2019 opgenomen.

In paragraaf 3.4.1 is de Omgevingsvisie Oosterhout die op 23 november 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld opgenomen. De Structuurvisie Oosterhout is hiermee komen te vervallen, de tekst hierover is verwijderd.

De nieuwe afvalwaterverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld op 23 november 2021 is opgenomen in paragraaf 4.2.

4. Ter inzage (ontwerpbestemmingsplan)

Het ontwerpbestemmingsplan "Leijsenakkers, herziening 1 – Veerseweg 54e" heeft conform de Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2006 met ingang van 3 februari tot en met 16 maart 2022 ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op 2 februari in het huis-aan-huis weekblad "Oosterhout" en op de gemeentelijke website.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren door de indiening van een zienswijze. Van deze

gelegenheid is tijdig gebruik gemaakt door vijf instanties c.q. personen, van wie twee personen een gezamenlijke reactie hebben gegeven en één persoon de zienswijzen van twee anderen heeft samengevoegd en ingediend. Zodoende zijn drie unieke zienswijzen ontvangen.

4.1. Inleiding

Er zijn vijf zienswijzen ingediend, waarvan er drie uniek zijn. Deze zienswijzen zijn hieronder samengevat en voorzien van een standpunt van de gemeente. Opgemerkt wordt dat, hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

6.2. Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) worden de persoonsgegevens van de indieners van een zienswijze uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 6 "Lijst indieners zienswijzen". Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt. Voor de inhoud van wordt volstaan met de nummers welke aan de brieven zijn toegekend

Reclamant	Datum ontvangst brief
1	15 maart 2022
2 en 3	16 maart 2022
4	16 maart 2022
5	16 maart 2022

4.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover

4.3.1 Reclamanten 1 en 4

Zienswijzen reclamant	Standpunt gemeente
Reclamant stelt zich op het standpunt dat de bebouwingsmogelijkheden toenemen, waaronder die van de vergunningsvrije bouwwerken. Iets wat op gespannen voet staat met de status van het gebied als Beschermd Dorpsgezicht. Omwille van die status is reclamant van mening dat in het kader van deze planologische procedure ook advies aan de Monumentencommissie diende te worden gevraagd. In het ontwerpplan is weliswaar aangegeven, dat deze advisering in het kader van de aan te vragen Omgevingsvergunning voor de woningen plaats zal vinden, maar dit acht reclamant te laat. Het is naar mening van reclamant ten tijde van de vaststelling van het plan onzeker, of het advies van de commissie de bouw van beide woningen mogelijk zal maken.	Er vindt inderdaad een toename plaats in vierkante meters bebouwingsmogelijkheden: van maximaal 250 m² binnen het bouwvlak en maximaal 200 m² buiten het bouwvlak, naar in totaal (tweemaal 150 m² is) 300 m² binnen het bouwvlak en maximaal (tweemaal 150 m² is) 300m² buiten het bouwvlak. Ten aanzien van maximale toegestane hoogte vindt een verhoging plaats in de maximale bouwhoogte (van 6,5 naar 8 meter). Doch een verlaging van de maximale goothoogte (van 6,5 naar 4 meter). Met de aanpassing van goothoogte en bouwhoogte wordt nadrukkelijk aansluiting gezocht op het bestaande bebouwingsbeeld van de Veerseweg en het Koppelpaardenhof. Een hoofdgebouw in twee bouwlagen en plat afgedekt wordt hiermee voorkomen. Binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht is vergunningsvrij bouwen enkel mogelijk in volgende gevallen, mits wordt voldaan aan het bestemmingsplan: 1. inpassende veranderingen; 2. een verandering van een achtergevel of

	achterdakvlak, mits die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; 3. een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; 4. of een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied. Er kan zodoende vergunningsvrij niet meer worden gerealiseerd dan wat in het bestemmingsplan is opgenomen. Mede naar aanleiding van deze en andere (delen van deze) zienswijze en gezien de ligging in het beschermd stadsgezicht is advies gevraagd aan de Monumentencommissie. In haar advies van 8 april 2022 (zie bijlage 3) geeft zij het volgende aan: <i>“De commissie kan instemmen met de voorgestelde splitsing. De beoogde verkaveling sluit aan bij de reeds eerder ingezette verkaveling van tweedelijs bebouwing van de Koppelpaardenhof. Twee minder grote bouwvolumes lijken de commissie in dit geval ook beter dan één heel groot volume, mits de architectuur ingetogen en meer traditioneel van karakter is.</i> <i>Wat betreft het totale bouwvolume is de commissie van mening, dat de oorspronkelijke mogelijkheden vanuit het vigerend bestemmingsplan leidend moeten zijn, waarbij de tweedelijs woning bij voorkeur meer ondergeschikt en lager zal zijn dan de woning aan de Veerseweg.</i> In haar advies is de Monumentencommissie, net als reclamant, van mening dat vanuit de status van het gebied als beschermd stadsgezicht de huidige planologisch rechten het uitgangspunt zouden moeten zijn. Een toename in bebouwingsmogelijkheden is in strijd met dit uitgangspunt. Bovenstaande bezien wordt de zienswijze dan ook gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal dusdanig worden aangepast dat de maximale bebouwingsmogelijkheden niet toenemen en de woning in de 2^e lijn ondergeschikt is aan de
--	--

	woning in de 1^e lijn, hiertoe zal: 1. het bouwvlak van de woonbestemming in de 2^e lijn worden verkleind naar 125 m²; 2. de goothoogte bij de woonbestemming in de 2^e lijn wordt verlaagd van 4 meter naar 3,5 meter en de bouwhoogte van 8 meter naar 7,5 meter 3. in de regels wordt specifiek benoemd dat de gezamenlijke oppervlakte voor gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 100 m², per woonbestemming. Volledigheidshalve wordt er melding van gemaakt dat de opmerkingen voor wat betreft architectuur in deze fase niet aan de orde zijn. Gezien de ligging in het beschermd stadsgezicht is het welstandsregime van toepassing. Daarmee zal dezelfde commissie zich buigen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor beide woningen en toetsen aan dit uitgangspunt.
Reclamant stelt dat hetgeen in het eindverslag inspraak wordt vermeld, namelijk dat het nieuwe plan niet leidt tot verdere verstening, onjuist is. Binnen de woonbestemming kunnen gebouwen met een goot- of bouwhoogte van 3,5 meter worden gebouwd, waardoor niet op voorhand te zeggen is of zichtlijnen worden behouden of verbeterd ten opzichte van de vergunde situatie.	Zie reactie hiervoor bij reclamant 1 en 4 ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden en de aanpassingen die hiervoor worden gedaan, alsmede de reactie ten aanzien van het vergunningvrij bouwen in relatie tot de zichtlijnen. Zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal dusdanig worden aangepast dat de maximale bebouwingsmogelijkheden niet toenemen.
Reclamant geeft aan, dat het principebesluit van het college van maart 2019 noch een juridische, noch een politieke status heeft, en de raad niet gebonden is aan toezeggingen van het college. Verder is het behoud van het beschermd stadsgezicht dermate zwaarwegend dat, zo meent reclamant, aan het principebesluit voorbij dient te worden gegaan.	Met de hiervoor genoemde wijzigingen aan het plan, wordt er voldaan aan het behoud van de karakteristieken van het beschermd stadsgezicht. Daarmee wordt geacht volledig te zijn tegemoetgekomen aan deze zienswijze. Daarnaast is inderdaad de raad niet gebonden aan een principebesluit van het college. De raad kan zelfstandig, al dan niet naar aanleiding van zienswijzen afwijkend van het principebesluit van het college, een bestemmingsplan vaststellen. Zienswijze is ongegrond.

4.3.2. Reclamanten 2, 3 en 4

<i>Inspraakreactie reclamant</i>	<i>Standpunt gemeente</i>
Reclamant geeft aan het principebesluit van het college geen juridisch bindend besluit is op basis waarvan medewerking aan het plan moet worden verleend. Bovendien stelt de raad uiteindelijk het plan vast, niet het college.	Dit is correct. Wordt ook niet anders gesteld door de gemeente. Zie standpunt hiervoor. Zienswijze is ongegrond.
Reclamant stelt dat de actualisatie van de visie Heilige Driehoek nog niet heeft plaatsgevonden. Tot dat is gebeurd dient vigerend	Het plan wordt dusdanig aangepast dat er netto geen toename in bebouwingsmogelijkheden plaats vindt (zie hiervoor). Daarnaast is de

bestemmingsplan te worden gehanteerd en het voorliggend plan te worden aangehouden. Op basis van de nieuwe visie kan het vervolgens worden beoordeeld en geweigerd, gelet op de ongewenste verdere verstening van het gebied die het plan met zich meebrengt.	Monumentencommissie van mening dat de onderhavige aanpassing van de bouwmogelijkheden tot een verbetering leidt ten opzichte van de vigerende bouwmogelijkheden. Er is dan ook geen reden om onderhavige ontwikkeling aan te houden totdat de Ontwikkelings- en Beheersvisie is geactualiseerd. Dit zal namelijk niet leiden tot een ander inzicht. Dit was anders geweest als het hier geheel nieuwe rechten waren geweest, die ter plaatse worden gevestigd. En er geen sprake was van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een woning. Zienswijze is ongegrond.
Reclamant stelt dat op voorhand duidelijk is dat het ontwerp uiteindelijk niet op de steun van de raad zal kunnen rekenen en derhalve niet door de raad zal worden vastgesteld.	Dat is correct. De vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad en deze zal dus hier een besluit over moeten nemen. Wordt ook niet anders gesteld door de gemeente. Zienswijze is ongegrond.
Reclamant stelt dat hij tijdens de eerste Omgevingsdialoog niet is geraadpleegd, en tijdens de tweede Omgevingsdialoog niet aanwezig kon zijn. De door reclamant nadien ingediende schriftelijke reactie is door initiatiefnemer buiten de verslaglegging gelaten, zodat reclamant van mening is dat de gevoerde dialoog niet kan voldoen aan de richtlijnen. Reclamant is van mening dat de gevoerde dialoog en de belangen van reclamant blijkbaar niet bij het college bekend zijn.	Met deze en eerdere zienswijzen zijn de bezwaren van reclamant bij de gemeente bekend en betrokken in de besluitvorming. Het wel of niet betrokken zijn bij de Omgevingsdialoog heeft in deze dan ook geen gevolgen voor de belangenafweging die de raad zal nemen bij haar besluit over onderhavig bestemmingsplan. Wat betreft de richtlijnen wordt gesteld dat dit exact is wat het zijn: richtlijnen. Geen verplicht kader waar de gemeente aan moet toetsen en bij afwijking daarvan niet kan overgaan tot behandeling van een initiatief. Zienswijze is ongegrond.
Reclamant stelt dat het college in het eindverslag inspraak VOBP tegenstrijdige zaken heeft opgenomen. Het college heeft gesteld dat met het benutten van de huidige planologische rechten, meer afbreuk worden gedaan aan de zichtlijnen vanaf de Veerseweg, dan ingeval het huidige bouwperceel wordt gesplitst in twee kleinere bouwpercelen. Reclamant meldt, dat het vigerende plan is vastgesteld met het oog op een goede ruimtelijke ordening, en het college nu niet tot het standpunt kan komen, dat dat onwenselijk was. Dit is naar mening van reclamant niet te rijmen met de werkelijkheid, omdat het gebied juist bezaaid is met langgerekte agrarische schuren die hier van oudsher aanwezig zijn.	Zowel de huidige planologische rechten, als de nieuwe planologisch rechten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Vanuit het beschermd stadsgezicht acht de monumentencommissie, met inachtneming van hetgeen hiervoor is gesteld over de maximale bebouwingsmogelijkheden en waarop het plan wordt aangepast, de nieuwe planologische rechten beter passend. Hiermee is niet gesteld dat de huidige rechten in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Zie ook reactie hiervoor bij reclamant 1 en 4. Zienswijze is ongegrond.

Reclamant geeft aan dat met het plan meer verstening in het gebied komt. Niet alleen worden de bouwvlakken zelf samen 50 m2 groter, ook de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen en voor verharden worden groter, en de nokhoogte wordt 1,5 meter hoger dan in het vigerende plan.	Zie reactie hiervoor bij reclamant 1 en 4 ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden en de aanpassingen die hiervoor worden gedaan, alsmede de reactie ten aanzien van het vergunningvrij bouwen. Zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal dusdanig worden aangepast dat de maximale bebouwingsmogelijkheden niet toenemen.
Reclamant meent dat het college in het eindverslag inspraak VOBP een fout heeft gemaakt, door te stellen dat in het vigerende plan een hoge, moderne, strakke woning mogelijk wordt gemaakt. Dit zou in strijd zijn met hetgeen initiatiefnemer in de diapresentatie bij de Omgevingsdialoog heeft laten zien.	De in de diapresentatie opgenomen schuurwoning is niet meer dan een referentiebeeld voor de nieuwe ontwikkeling. Het geeft niet aan wat de verleende vergunning is. Deze presentatie is bijgevoegd als bijlage 4. In de onherroepelijke bouwvergunning uit 2010 (bijlage 5) is te zien dat de vergunde woning een langgerekte, grote rechthoekige woning is die aanzienlijk afwijkt van de meer schuurachtige volumes waar het gebied door wordt gekenmerkt. Zienswijze is ongegrond.

4.3.3. Reclamant 5

<i>Inspraakreactie reclamant</i>	<i>Standpunt gemeente</i>
Reclamant is van mening dat het ontwerpplan niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Er dient alsnog te worden getoetst aan het vigerend bestemmingsplan en de bepalingen voor het beschermd stadsgezicht. Een advies van de Monumentencommissie had onderdeel uit moeten maken van de belangenafweging.	Uit de toelichting en de bijbehorende onderzoeken van het ontwerpplan blijkt dat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het plan ruimtelijk uitvoerbaar is. Inmiddels heeft de Monumentencommissie haar advies uitgebracht (zie bijlage 3) en wordt het plan naar aanleiding van dat advies aangepast (zie hiervoor). Zienswijze is deels gegrond (advies monumentencommissie), deels ongegrond (strijd met een goede ruimtelijke ordening). Het bestemmingsplan zal dusdanig worden aangepast dat de maximale bebouwingsmogelijkheden niet toenemen.
Reclamant geeft aan dat met het plan meer verstening in het gebied komt. Niet alleen worden de bouwvlakken 50 m2 groter en wordt de bouwhoogte hoger dan in het vigerende plan. Het is reclamant niet duidelijk waarop de stelling gebaseerd is dat met het benutten van de huidige planologische rechten meer afbreuk zou worden gedaan aan de zichtlijnen vanaf de Veerseweg, dan ingeval het huidige bouwperceel wordt gesplitst in twee kleinere bouwpercelen.	Zie reactie hiervoor bij reclamant 1 en 4 ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden en de aanpassingen die hiervoor worden gedaan. Zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal dusdanig worden aangepast dat de maximale bebouwingsmogelijkheden niet toenemen.
Reclamant stelt dat voor een goede belangenafweging eerst de Ontwikkelings- en Beheersvisie Heilige Driehoek dient te worden	Zie reactie hiervoor bij reclamant 1 en 4 ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden en de aanpassingen die hiervoor worden gedaan.

geactualiseerd. Reclamant verwijst tevens naar de Omgevingsvisie waarin het bijzondere karakter van het gebied wordt beschreven en het feit dat verdere verstedelijking niet wenselijk is, zoals ook bij de vaststelling van het vigerende plan in een raadsnotie is aangegeven.	Daarnaast wordt met de door te voeren aanpassingen aan de bebouwingsmogelijkheden recht gedaan aan het in de Omgevingsvisie omschreven bijzondere karakter van het gebied. Er zal er geen verdere versterking optreden. Zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal dusdanig worden aangepast dat de maximale bebouwingsmogelijkheden niet toenemen.
Reclamant stelt dat het aanvullend natuuronderzoek plaats dient te vinden voordat het plan kan worden vastgesteld, omdat niet zeker is of er ontheffing kan worden verleend.	Wettelijk geldt er een verplichting om aannemelijk te maken dat een bestemmingsplan uitvoerbaar is. In paragraaf 4.1.5 Natuurbescherming is in voldoende mate aangetoond of er een verwachting is of er een ontheffing nodig is en zo ja, of deze eventuele ontheffing kan worden verkregen. Het is niet nodig om het daarin genoemde nader onderzoek nu al te verrichten (vergelijk het met een omgevingsvergunning voor bouwen, die volgt op dit bestemmingsplan). Zie onder andere jurisprudentie van 4 april 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1102) in kader van bestemmingsplan "Uitbreiding Lierop, fase III". Zienswijze is ongegrond.

5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende reacties

De ingediende reacties geven aanleiding om de volgende wijzigingen door te voeren in het ontwerp van het bestemmingsplan "Leijzenakkers, herziening 1 – Veerseweg 54e".

Naar aanleiding van de reacties van elk van de reclamanten ten aanzien van de met het plan voorgestelde toename van het bouwvolume, zal het bestemmingsplan dusdanig worden aangepast dat de maximale bebouwingsmogelijkheden niet toenemen en de woning in de 2^e lijn ondergeschikt is aan de woning in de 1^e lijn. Hiertoe zal:

1. het bouwvlak van de woonbestemming in 2^e lijn worden verkleind naar 125 m²;
2. de goothoogte van de woning in 2^e lijn worden verlaagd van 4 meter naar 3,5 meter en de bouwhoogte van 8 meter naar 7,5 meter.
3. In de regels specifiek wordt benoemd dat de gezamenlijke oppervlakte voor gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 100 m² per woonbestemming.

Middels deze wijzigingen blijven de oorspronkelijke bouwmogelijkheden vanuit het vigerend bestemmingsplan leidend en leidt het plan niet tot een verdere versterking van het gebied. Dit is een belangrijk gegeven met het oog op de strekking van de raadsnotie uit 2019, de lijn in de Omgevingsvisie en de Ontwikkelings- en Beheersvisie Heilige Driehoek, die momenteel wordt geactualiseerd.

6. Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve opmerkingen

Uit de natuurtoets volgt dat de hagen aan de oostkant en zuidkant van het plangebied alsook de vegetatie aan de noordzijde mogelijk geschikt zijn voor kleine marterachtigen en de steenmarter. In dat kader is er in de planregels een omgevingsvergunning vereist voor het verwijderen van aanwezige hagen en/of vegetatie. Die vergunning kan slechts worden

verleend, indien wordt aangetoond, dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soortverblijfsplaatsen van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel).

In deze regel is abusievelijk de steenmarter niet genoemd. Lid 3.6 wordt als volgt aangepast

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het verwijderen van aanwezige hagen en/of vegetatie.

b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien wordt aangetoond, dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soortverblijfsplaatsen van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en steenmarter.