

Kwaliteitshandboek De Schakel

Bijlage 2 bij bestemmingsplan De Schakel



In opdracht van: Haven Biesbosch
Gemaakt door ELINGS op 19 februari 2021





In rood het plangebied De Schakel



INHOUD

1. Inleiding	p.4
2. Waarborgen voor functies en gebruik	p.4
3. Waarborgen voor bouwkwaliteit	p.5
4. Waarborgen voor samenhang bebouwing en omgeving	p.6
5. Waarborgen voor reclame uitingen	p.7
6. Afspraken over terreininrichting	p.8



1. Inleiding

De Jachthaven Biesbosch heeft als doel gesteld om mensen langer te laten verblijven in het havengebied, met name in het gebied de Schakel. Het bestemmingsplan biedt daarom in juridische zin ruimte voor nieuwe functies en faciliteiten binnen het gebied van de Schakel en inherent daaraan bouw mogelijkheden om die functies te laten vestigen. Om de beleving te optimaliseren is kwaliteit en samenhang van bebouwing en omgeving minstens zo belangrijk. Jachthaven Biesbosch is zich daar zeer van bewust en weet dan ook dat een hoge kwaliteit van een gebied, bijdraagt aan het (economisch) succes van de Schakel. Een goede balans tussen functies en kwaliteit is daarom essentieel. Jachthaven Biesbosch wil graag deze kwaliteit bewaken. Door dit kwaliteitshandboek op te stellen weten (nieuwe) ondernemers welke eisen aan de bebouwing en haar omgeving worden gesteld. Anderzijds mogen bezoekers, bewoners, gebruikers, ondernemers en de gemeente Drimmelen, Jachthaven Biesbosch aanspreken op de kwaliteitsbewaking. Door dit kwaliteitshandboek in het bestemmingsplan op te nemen ontstaat de duidelijkheid die de kwaliteit moet waarborgen. Daarnaast wordt het kwaliteitshandboek ook verspreid onder de gebruikers / ondernemers van het plangebied.

2. Waarborgen voor functies en gebruik

Een huurder of een koper verkrijgt een stuk grond om er een vooraf afgesproken, functie op te vestigen. Het bestemmingsplan staat een grote diversiteit aan functies toe. Jachthaven Biesbosch bewaakt dat de functies toegevoegde waarde hebben voor de haven en elkaar niet uitsluiten. In alle private huur-/pacht- of koopcontracten wordt vastgelegd welke functie wordt toegestaan en in welke vorm (dit wordt vastgelegd middels de algemene bepalingen, AB2015, als onderdeel van de verkoop / verhuurvoorwaarden). Als de huurder of eigenaar een functie wil wijzigen heeft deze altijd toestemming nodig heeft van JHB, dit op straffe van de plicht alles terug te draaien. In het contract staan in ieder geval een aantal algemene voorwaarden waaraan de functies moeten voldoen.

Enkele belangrijke voorwaarden zijn:

- Koper mag zijn grond niet verpachten, verhuren of vervreemden of beschikbaar stellen aan derden.
- De haven JHB, heeft het eerste recht van terugkoop.

Zo zijn er veel afspraken. Bijvoorbeeld ook over de omgang met afval en onderhoud:

- Verhuurder zorgt voor onderhoud omgeving en reiniging buitenkant gebouw.
- Erfpachter of huurder dient zorg te dragen voor behoorlijk aanzien en onderhoud van de grond, en opstallen.

- Huurder is niet toegestaan een afvalcontainer bij het pand te plaatsen, zonder toestemming.
- Huurder kan gebruik maken van een van de ondergrondse afvalcontainer op de landtong.
- Niet nakomen van verplichtingen kan de eigenaar op kosten van de huurder/erfpachter rechtzetten.
- Bij nalatigheid m.b.t. onderhoud omgeving mag Jachthaven Biesbosch dit uitvoeren op kosten van koper/huurder.

- In de gevelvlakken is het mogelijk contrasten aan te brengen door variantie in kleur, textuur, materiaal en openheid,
- Een doosvormig volume met plat dak is mogelijk (goothoogte = nokhoogte).
- Overhoekse accenten zijn toegestaan.
- De dakrand of het bovenkader is strak afgewerkt, er zijn geen zichtbare goten.
- Geïntegreerde zonwering en luifels op te nemen als onderdeel van de gevels.

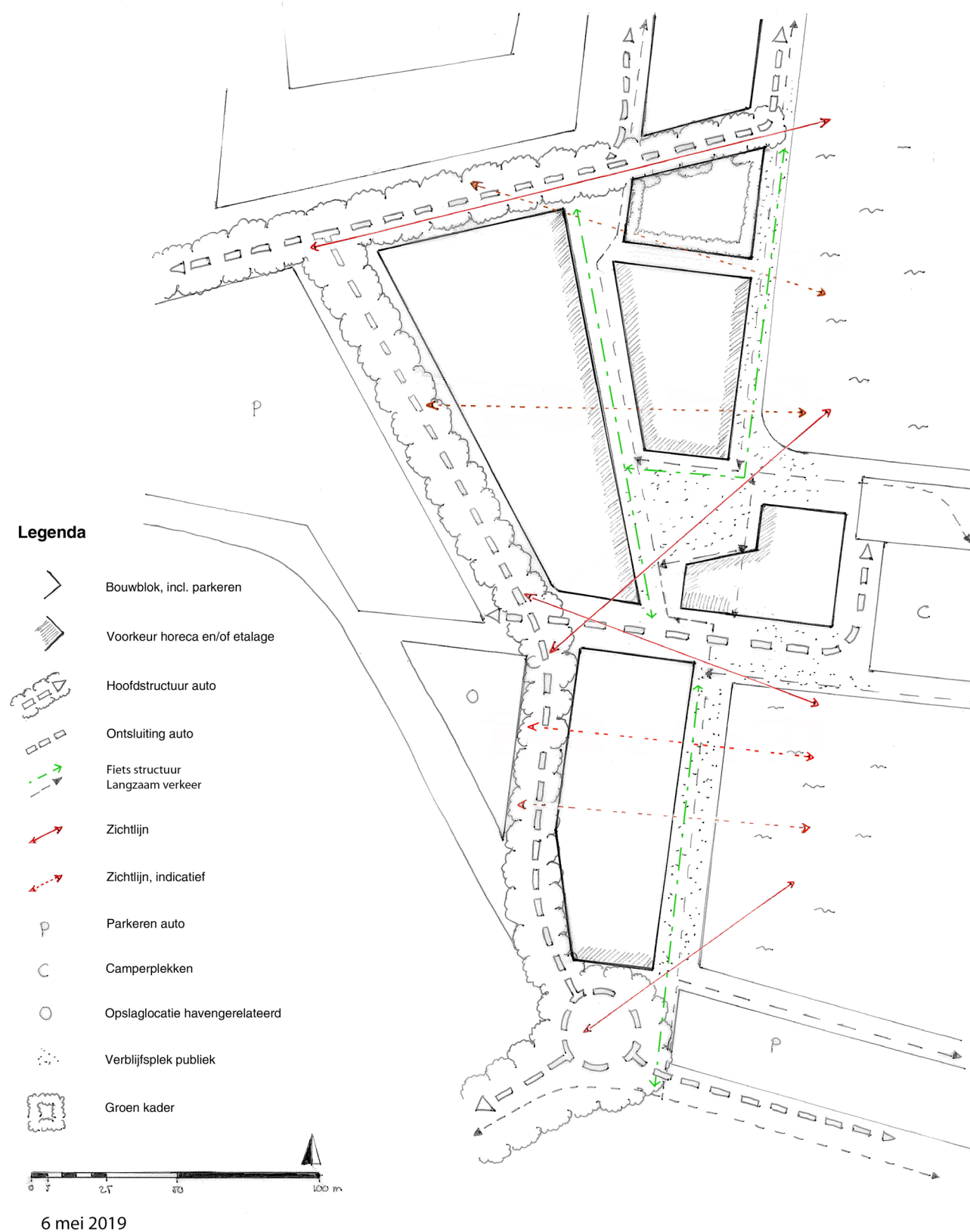
3. Waarborgen voor bouwkwaliteit

Bij de aanvang van deze gebiedsontwikkeling kiest Jachthaven Biesbosch ervoor om te werken met The BOX system, een modulair bouwsysteem. Om niet aan een leverancier vast te zitten wordt de gewenste bouwkundige en architectonische kwaliteit van elke nieuw op te richten gebouw als volgt omschreven :

- Gebouwen zijn maximaal 2 verdiepingen.
 - Gebouwen liggen iets verhoogd ten opzicht van het omringende maaiveld. Bordessen en terrassen maken deel uit van het gebouw,
 - Gebouwen zijn alzijdig georiënteerd, alle gevels hebben een gelijke belangrijkheid, alle gevels zijn straatgevels,
 - Incidentele verhoging bouwhoogte gebouwen tot maximaal 3 verdiepingen.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder c. voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van gebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 11 m;
 - b. verhoging van de bouwhoogte is noodzakelijk c.q. wenselijk vanuit architectonisch en/of stedenbouwkundig opzicht;
 - c. de verhoging is uit landschappelijk, architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar, hetgeen in ieder geval betekent, dat:
 1. geen grootschalige aaneengesloten hogere bouwmassa ontstaat ten gevolge van de verhoging, waarbij de breedte c.q. diepte van de verhoging in ieder geval niet meer dan 8 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 30 m² per gebouw bedraagt;
 - d. er treedt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat van omliggende percelen op;
 - e. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
 - f. zichtlijnen worden gewaarborgd.



Impressie modulair bouwsysteem en haar mogelijkheden



4. Waarborgen voor samenhang bebouwing en omgeving

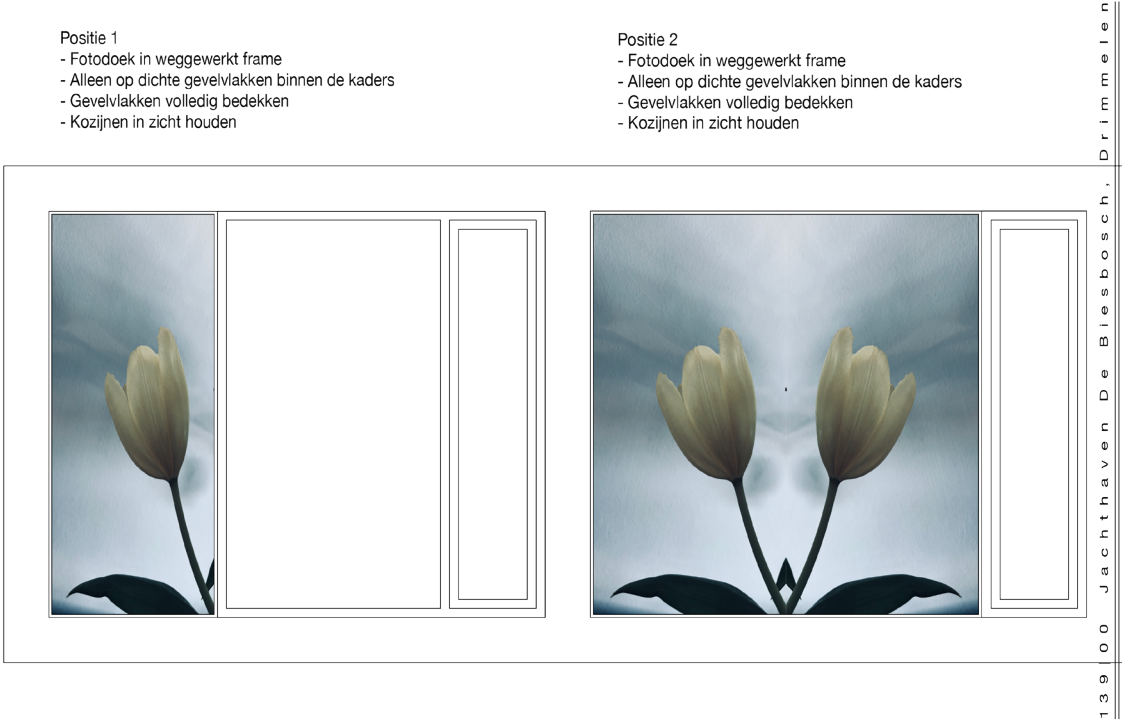
Om de beleving van het gebied te vergroten, is het belangrijk dat mensen die De Schakel binnenkomen, worden getriggerd door de aanwezigheid van de haven en het water. Daarom dient er een bepaalde speelsheid tussen de gebouwen en in relatie tot de omgeving terug te komen. Mede daarom is het van belang dat er voldoende zichtlijnen richting de haven en het water aanwezig blijven. Deze zichtlijnen zijn deels al vastgelegd en voor een deel nog te bepalen. De directie van Jachthaven Biesbosch houdt hier rekening mee bij afspraken met huurders, pachters en kopers, die zich aan deze eisen conformeren bij ondertekening van hun overeenkomst. (zie afbeelding hiernaast)

Voor hekwerken geldt dat er voor huurders en kopers in de Schakel een keuze is uit 2 typen: gaashekwerk met bovenbuis en staalplaathekwerk. Hoogte variabel van 80 tot 200 cm. Kleur is grijs of antraciet of wit. voor een, bijzonder hekwerk moet schriftelijk toestemming van de havendirectie worden verkregen. Een glazen windbeschutting is mogelijk mits niet hoger dan 1.40 cm met subtiele reclame. Zie voorbeeld pagina 8. Afwijkingen alleen na goedkeuring van de havendirectie.

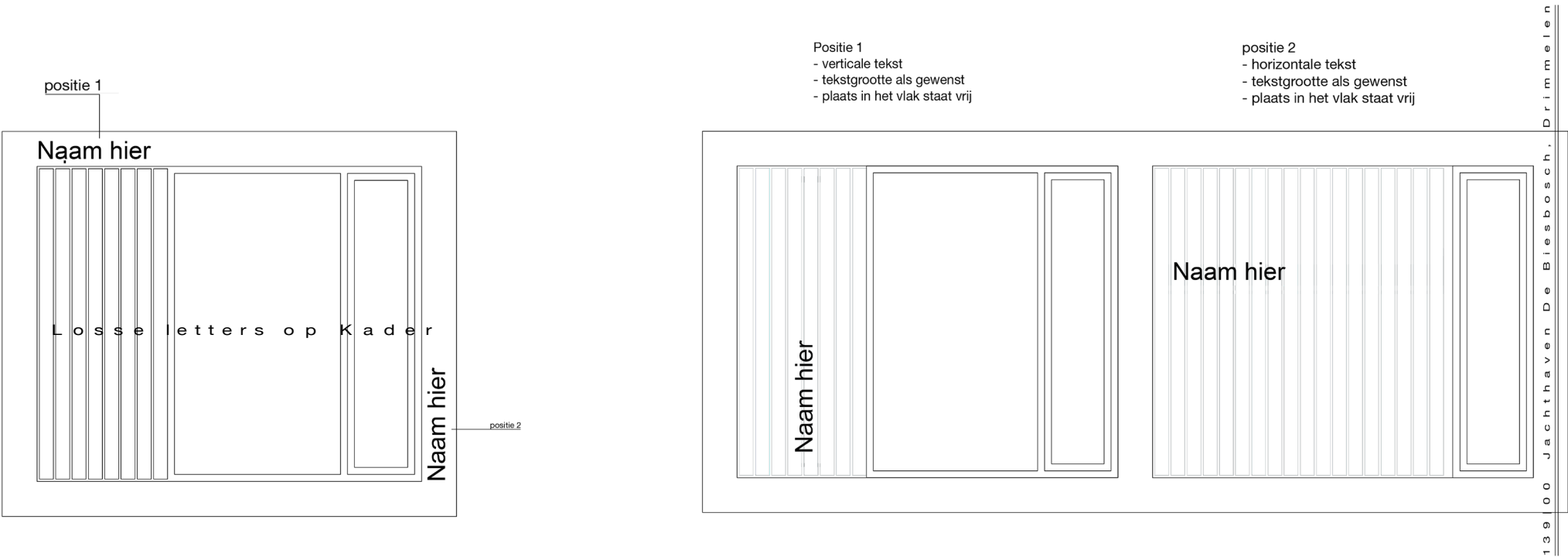
5. Waarborgen voor reclame uitingen

Voor de reclame in dit gebied zijn een aantal spelregels opgesteld. Zonder schriftelijke toestemming van de directie van Jachthaven Biesbosch zijn reclame-uitingen hier niet toegestaan. Alle huurders, pachters en kopers conformeren zich daaraan, bij ondertekening van hun overeenkomst.

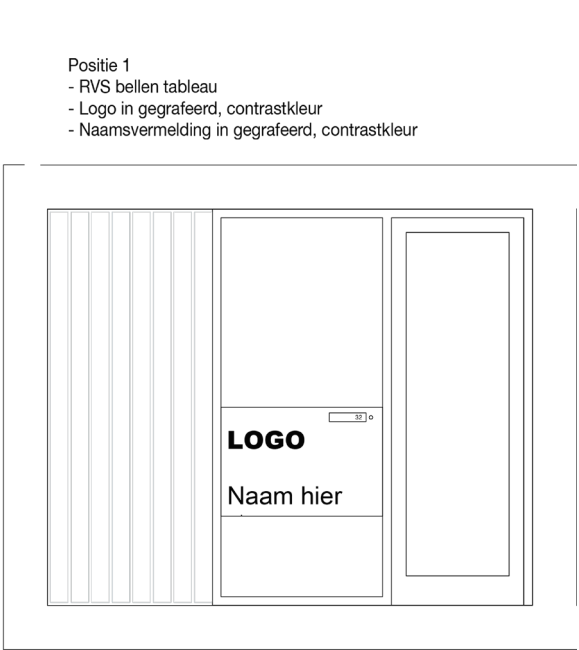
- Voor reclame op gebouwen is er keuze uit de volgende opties, of een mengvorm daarvan:
1. Naam en/of logo en afbeelding op bedrukt doek of zijl gespannen in wegvallend klemframe, ter grootte van het gevelvlak, binnen de kaders, (zie afbeelding hiernaast);
 2. Er kunnen ook losse letters met of zonder logo op de gevels, tegen de kaders gemonteerd worden (zie onderstaande afbeeldingen);
 3. Er kan de naam en/of logo m.b.v. zelfklevende folie tegen het glas in gevelkozijnen/ramen/deuren geplaatst worden.
 4. Voor bijzondere situaties bestaat de mogelijkheid om een hoog accent te plaatsen; bijvoorbeeld een transparante box op het dak met doeken of een bijzonder object erin. (zie ook waarborgen bouwkwaliteit)
 5. In geval van een supermarkt is het plaatsen van enkele kenmerkende lichtbakken op een van de kaders van de gevelopbouw, mogelijk.
 6. Voor de naamplaat met het huisnummer en de brievengleuf bij elke entree is gekozen voor een gegraveerde (RVS) plaat met contrasterende letters/logo, dit alles verwerkt in de gevel, (zie afbeelding rechtsonder).



Voorbeeld optie 1.



Voorbeeld optie 2.



Voorbeeld optie 6.

Voor banners, vlaggen en uitstallingen gelden de gemeenteregels, zie daarvoor: Drimmelen.nl/reclame-maken of de update van deze regeling.



Referentie reclame optie 2 en glazen windbeschutting



Referentie reclame uitingen, optie 5.

3 x vlaggen plaatsen.
positie nog bepalen.

6. Afspraken over terreininrichting

Algemene aanleg, beheer en vervanging vindt plaats door- en op kosten voor Jachthaven Biesbosch volgens een inrichtingsplan.
Buitenwerkzaamheden op eigen terrein dienen vooraf via een voorstel te worden afgestemd met de havendirectie.



Referentie terrein inrichting

Kwaliteitsverbetering Jachthaven Drimmelen

Inleiding

Voor het gebied de Schakel is een bestemmingsplanprocedure in voorbereiding. In het kader van die procedure heeft een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en is het voorontwerpbestemmingsplan (onder andere) gedeeld met de provincie Noord-Brabant in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg. De provincie heeft via een brief haar reactie op het plan laten weten. De brief is op 5 juni 2019 verzonden en heeft als kenmerk: C2245349/4531519. Naar aanleiding van deze brief heeft op 29 augustus 2019 een overleg plaats gehad op het provinciehuis van de provincie Noord-Brabant en is de inhoud van de brief besproken. Eén van de thema's die tijdens het overleg en in de brief ter sprake is gekomen is het onderwerp kwaliteitsverbetering. Conform de provinciale regeling dient iedere ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan de kwaliteit van de omgeving/ buitengebied. De provincie vindt dat onderwerp onvoldoende terugkomen in het plan. In deze memo gaan we achtereenvolgens in op de betreffende regelgeving zoals die is opgenomen in de (ondertussen geldende) Interim omgevingsverordening, de inspraakreactie van de provincie, de uitkomsten van het overleg en vervolgens de doorwerking van de regeling in het plan.

Kwaliteitsverbetering Interim omgevingsverordening

Ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan was de verordening ruimte de geldende verordening. Inmiddels is deze vervangen door de Interim Omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening. De regels rondom kwaliteitsverbetering zijn in de Interim omgevingsverordening vervat in artikel 3.9.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. Dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. De afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. De op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. Het wegnemen van verharding;

- e. Het slopen van bebouwing;
- f. De realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. Binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. De stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Inspraakreactie provincie Noord-Brabant

Onderhavig plangebied is gelegen tussen de nieuwe jachthaven aan de oostzijde en de oude jachthaven aan de westzijde. Het plangebied is aan de noord-, oost- en westzijde omsloten door bestaand stedelijk gebied. Het plan voorziet in de ontwikkeling van dit gebied met verschillende functies om (verblijfs)- recreatie in dit gebied een stimulans te geven. Ten opzichte van het vigerende planologisch regime uit 2013 is er sprake van een verruiming van zowel bouw- en functiemogelijkheden.

Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Zoekgebied voor verstedelijking' (artikel 8.1 Verordening). Op grond van de regionale afspraken 'Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant' betekent het in principe dat 1% van de uitgifteprijs van het grondgebied dient te worden aangewend voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de destijds in 2013 geboden planologische mogelijkheden heeft er geen kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsgevonden. In het thans voorliggende plan wordt hierover evenmin iets vermeld. Wij merken hierover het volgende op.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Langs de westzijde van het plangebied ligt deels de aanduiding Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone' en de structuur Natuur Netwerk Brabant. Deze gedeelten zijn buiten de begrenzing van onderhavig plangebied gelaten. Tevens hebben we uit ambtelijke informatie vernomen dat er voornemens zijn om de westelijk gelegen parkeerplaats uit te breiden en een ter plaatse aanwezige frietzaak te verplaatsen. Met het oog op de vereiste kwaliteitsverbetering, als ook de samenhang, lijkt het ons gewenst om deze onderdelen bij het plan te betrekken.

Gelet op de noodzaak om invulling te geven aan het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap zien wij het als een gemiste kans dat bovengenoemde onderdelen niet betrokken zijn bij de totale en integrale afweging van het plan. Wij geven u in overweging om bovengenoemde delen bij het plangebied te betrekken en te bezien of invulling gegeven kan worden aan de verwezenlijking

van het Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone conform artikel 11.1 lid 1 en artikel 3.2 lid 3 sub f van de Verordening.

Overleg provincie

De provincie onderschrijft dat er een flinke kwaliteitsimpuls plaatsvindt door de ontwikkeling, maar dat die kwaliteitsimpuls inherent is aan het (stedenbouwkundig) ontwerp van het plan. Denk hierbij aan groene structuren. Er moet daarom nog extra kwaliteit worden toegevoegd. Deze kwaliteit dient in verhouding te staan met de waardevermeerdering die ontstaat door de planontwikkeling. In 2013 heeft er een planprocedure plaatsgevonden waarmee, blijkbaar, de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het gebied (deels) zijn verruimd. Tijdens het overleg heeft de provincie aangegeven dat deze verruiming niet alsnog gecompenseerd hoeft te worden. Uitgangspunt voor de investering in kwaliteitsverbetering is de verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het huidig geldende bestemmingsplan.

Beleid kwaliteitsverbetering

De gemeente Drimmelen is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

- 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 weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

In dit geval is sprake van een categorie 3 ontwikkeling. De regio West-Brabant volgt in de rekenmethodiek de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat uit van de investering van een percentage van de bestemmingswinst, zoals hieronder weergegeven.

Ontwikkeling	Investering in Kwaliteitsverbetering
Stedelijke uitbreiding in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling (begrenzing Verordening)	1% van de totale uitgifteprijs
Uitbreiding bestemmingsvlak	20% van de waardevermeerdering van de grond
Uitbreiding bebouwing	20% van de waardevermeerdering van de grond
Omzetting Agrarisch bouwvlak naar wonen	20% van de waardevermeerdering van de grond
Niet-agrarische functie als nevenactiviteit of hergebruik op Agrarisch bouwvlak	20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
Overige ontwikkeling (bijvoorbeeld Maatschappelijke functies, windturbines, reclamemasten e.d.)	Maatwerk

De investering die noodzakelijk is vanuit kwaliteitsverbetering wordt via een vastgestelde berekensystematiek berekend. Aan bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn waarden gekoppeld. Door een bestemmingsplanprocedures veranderen deze waarden en in de meeste gevallen in positieve

zin. De provincie geeft aan dat waardevermeerderingen ook een bijdrage moeten leveren aan de verbetering van kwaliteit van de omgeving. Voor ontwikkelingen in het buitengebied geldt daarvoor een bijdrage van 20% van de gecreëerde meerwaarde, voor stedelijke ontwikkelingen binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' (voorheen 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling') geldt een bijdrage van 1% van de uitgifteprijs. Echter worden deze gronden niet uitgegeven, maar geëxploiteerd. De huidige eigenaar heeft de gronden van de gemeente overgenomen met als doel de kwaliteit van het gebied te verhogen. Met de provincie is daarom overeengekomen dat in dit geval 1% van de meerwaarde wordt gehanteerd in plaats van de uitgifteprijs.

Waardebepaling

In de bijlage van deze memo is de kwaliteitsberekening in beeld gebracht. Daar is per bestemming bekeken wat de oppervlakte is in de huidige planologische situatie en de toekomstige situatie. Daaruit blijkt dat er een meerwaarde ontstaat van bijna € 300.000, - ten gevolge van de planvorming. Daarvan dient 1% ingezet te worden voor kwaliteitsverbetering wat neer komt op 3.000, -. Door de ecologische zone buiten de bestemming bedrijf te leggen en als groen te bestemmen heeft dit al een forfaitaire waardedaling van circa € 90.000, - tot gevolg. Deze groene bestemming is niet noodzakelijk voor het plan of voor de visie achter het plan, maar kan wel als ecologische buffer fungeren tussen de Schakel en de kern Drimmelen. In fysieke zin doet deze zone dat al doordat sprake is van een dijk. Door deze dijk in te richten en te beheren als ecologische verbindingszone wordt ruimschoots voldaan aan de verplichte kwaliteitsinvestering.

Kwaliteitsverbetering de Schakel

Input Bestemmingsplan de Schakel				Input huidige Bestemmingsplannen			verschil									
gebieden	specifieke vlakken	oppervlakte in m²	waarde	gebieden	specifieke vlakken	waarde	oppervlakte in m²	waarde per m2								
Plangebied	Totaal	34355			Totaal		34355	verschil in oppervlakte verschil in waarde								
Enkelbestemmingen	Groen (noordwest)	1449		groen			3420	€	1,00							
	Groen (zuidwest)	1277														
	Groen (zuidmidden)	695														
	Groen Totaal	3420	€		3.420,41											
	Gemengd (noordwest)	7362			overig havengebied	32916,53				€	50,00					
	Gemengd (noordoost))	4715														
	Gemengd (noordoost klein hoekje)	175														
	Gemengd (oostmidden)	3691														
	Gemengd (zuidoost klein hoekje)	1144														
	Gemengd (zuidmidden)	4915														
	Gemengd (zuidwest)	1510														
	Gemengd Totaal	23512														
	gemengd zonder bouwmogelijkheden	7141	€									357.027,80	overig havengebied zonder bouwmogelijkheden	31686,53	€	1.584.326,50
Verkeer	7422	€	7.421,82	Verkeer			1438	€	1.438,00							
Bouwwlakken	Noordwest	6412		bouwwlak			1155	€	100,00							
	Noordnoordoost	1217														
	Noordoost	2067														
	Oost	1714														
	Zuidwest	1302														
	Zuidoost	3660														
	Bouwwlakken Totaal	16372	€		1.637.173,90	bouwwlakken totaal				1230	€	123.000,00				
	totaal	34355	€		2.005.043,93					34354,53	€	1.708.764,50				
								296.279,43	meerwaarde							
							€	2.962,79	toe te voegen kwaliteitsverbetering							
afwaardering bedrijfsgrond t.b.v ecologie (wijziging naar groen) excl. Aanleg- en beheerskosten																
Dubbelbestemmingen	Waarde - Ecologie	1841,36		Waarde - Ecologie	1841,36		€	90.226,85								
	Waterstaat - Waterkering	4410,84		Waterstaat - Waterkering	4410,84											
	Waterstaat - Waterhuishk...	34354,53		Waterstaat - Waterhuishk...	34354,53											
	Dubbelbestemmingen Totaal	40606,73		dubbelbestemmingen totaal	40606,73		0,00									
Gebiedsaanduidingen	milieuzone - zoekgebied ...	1891,74		milieuzone - zoekgebied ...	1891,74											
	overige zone - Natuur Netwerk Brabant ...	116,66		overige zone - Natuur Netwerk Brabant ...	116,66											
	Gebiedsaanduidingen Totaal	2008,40		Gebiedsaanduidingen Totaal	2008,40		0,00									