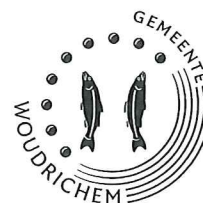


RAADSBESLUIT



De raad van de gemeente Woudrichem,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 13 maart 2018, aangaande het vaststellen van het bestemmingsplan 'WAAU-2017'
(Waardhuizen, Almkerk, Andel en Uitwijk-2017);


gehoord het advies van de opiniërende vergadering d.d. 3 april 2018;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'WAAU-2017' gewijzigd vast te stellen, zulks met inachtneming van het gestelde in de Nota zienswijzen Ontwerp BP Almkerk, Andel, Uitwijk en Waardhuizen (WAAU-2017) en de voorstellen, vervat in de raadsinformatiebrief 'Vaststellen bestemmingsplan WAAU-2017' d.d. 28 mei 2018;
2. Te bepalen dat het onder 1 omschreven raadsbesluit geldt met uitzondering van Waardhuizen 37. Voor Waardhuizen 37 de voorgevel te bepalen in dezelfde lijn als beide naast gelegen woningen. De gronden achter deze voorgevellijn te bestemmen als wonen en tevens direct achter deze lijn een bouwblok in te tekenen ruim genoeg voor de bouw van een woning;
3. In te stemmen met het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 juni 2018 tot aanpassing van het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan WAAU-2017 en de hierin vervatte voorstellen 1 tot en met 4 toe te voegen aan het bestemmingsplan WAAU-2017. Een afschrift van vorenbedoeld voorstel is als bijlage bij dit raadsbesluit gevoegd;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden waarop dit plan betrekking heeft.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Woudrichem van 19 juni 2018.


de voorzitter,
A. Noordergraaf

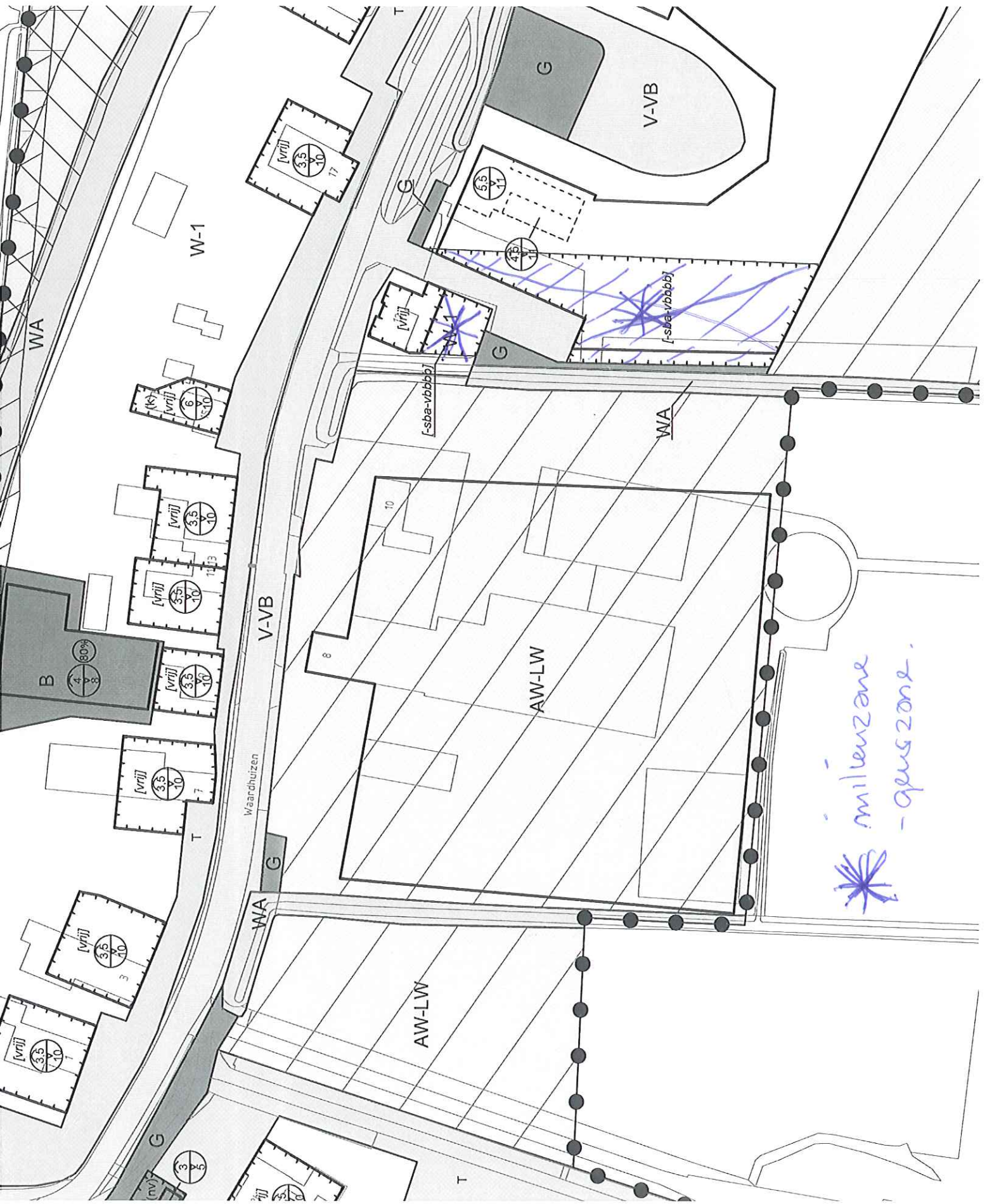

de griffier,
P.A. Paulides- Ruitenber

Voorstel tot aanpassing van het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan WAAU-2017 d.d. 19 juni 2018

Recent is geconstateerd dat op een tweetal locaties in de kern Waardhuizen de realisatie van een zelfstandig hoofdgebouw (woning) tot de mogelijkheden behoort in een als 'geurgevoelig' aan te merken gebied/zone, waardoor het aangrenzende agrarische bedrijf, gevestigd aan het adres Waardhuizen 8 te Waardhuizen, mogelijk in zijn belangen kan worden belemmert. In het huidige bestemmingsplan Uitwijk- Waardhuizen 2007, het bestemmingsplan 'Uitwijk-Waardhuizen 2007, wijziging Waardhuizen 2013' en het ontwerp van het bestemmingsplan WAAU-2017 is hier nu geen regeling voor opgenomen die dat voorkomt. Dat is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ongewenst en moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan WAAU-2017 door middel van het stellen van aanvullende regels worden gerepareerd. Met het alsnog opnemen van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' in de begripsomschrijvingen van de regels, de legenda en op de verbeelding van het plan WAAU-2017 wordt voorkomen dat het agrarische bedrijf aan het adres Waardhuizen 8 te Waardhuizen door de woningbouwontwikkeling op de locatie Schouten-Waardhuizen zou kunnen worden belemmert. Tevens dient in de begripsomschrijvingen van het bestemmingsplan 'WAAU-2017' de begripsomschrijving 'geurgevoelig object' te worden toegevoegd overeenkomstig de definitie, zoals die is opgenomen in de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Uitwijk-Waardhuizen 2007, wijziging Waardhuizen 2013'. Verder zal aan de betreffende bestemming 'Wonen-1' een lid moeten worden toegevoegd, luidende als volgt: een geurgevoelig object is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-geurzone'. Tot slot verdient het aanbeveling om in de begripsbepalingen, de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan WAAU-2017 de gevellijn op te nemen conform het bestemmingsplan 'Uitwijk-Waardhuizen 2007, wijziging Waardhuizen 2013'. Deze gevellijn geeft aan waar de voorgevel van de (nieuw) binnen het plan Schouten-Waardhuizen te realiseren woning(en) moet komen. Uit ingewonnen extern juridisch advies is gebleken dat het opnemen van de vorenbedoelde aanvullingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan WAAU-2017 juridisch houdbaar is. Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om:

1. De aanduiding 'milieuzone-geurzone' toe te voegen aan de verbeelding, de legenda en de begripsomschrijvingen van de regels van het bestemmingsplan 'WAAU-2017'. Deze aanduiding moet worden toegevoegd op de twee locaties, zoals die met een *-aanduiding zijn aangegeven op de bijgevoegde uitsnede van het bestemmingsplan;
2. De begripsomschrijving 'geurgevoelig object', zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Uitwijk-Waardhuizen 2007, wijziging Waardhuizen 2013', toe te voegen aan de begripsomschrijvingen van het bestemmingsplan 'WAAU-2017';
3. Aan de betreffende bestemming 'Wonen-1' een apart sublid toevoegen, luidende als volgt: een geurgevoelig object is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding milieuzone-geurzone';
4. In de begripsbepalingen, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan WAAU 2017 de aanduiding 'gevellijn' op te nemen conform het vastgestelde bestemmingsplan 'Uitwijk-Waardhuizen 2007, wijziging Waardhuizen 2013'.

Wij stellen uw raad voor om hiertoe te besluiten.



milieuzone
- openzone.