

## **(Gewijzigde) Nota van zienswijzen**

### **Ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Woudrichem herziening 2018”**

Vanaf 11 april 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Woudrichem herziening 2018” voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie op de ontvankelijke zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan.

#### **Waar gaat het bestemmingsplan over?**

Het plangebied betreft het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Woudrichem, zoals begrensd in het geldende bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem’. Bij de toepassing van het bestemmingsplan zijn verbeterpunten aan het licht gekomen. Daarnaast zijn op enkele punten de beleidsinzichten gewijzigd. In de partiële herziening ‘Buitengebied Woudrichem herziening 2018’ worden deze verbeterpunten en gewijzigde inzichten doorgevoerd. Bovendien worden correcties en herzieningen op locatieniveau doorgevoerd. Ook is de geldende versie van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant in deze herziening meegenomen. Met het opstellen van deze herziening zorgt de gemeente er voor dat haar beleid voor het buitengebied van de voormalige gemeente Woudrichem weer geactualiseerd is.

Op het adres Waardhuizenseweg 10 bestaat het voornemen van initiatiefnemer om de huidige woning te herbouwen. Het voornemen is meegenomen in de herziening.

De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **Wie heeft er een zienswijze gestuurd?**

In de periode van terinzagelegging zijn er 26 zienswijzen ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant (ontvangen d.d. 17 mei 2019)
2. Gasunie Transport Service (ontvangen d.d. 15 mei 2019)
3. Dutch Marine Service (ontvangen d.d. 13 mei 2019)
4. ZLTO Altena-Biesbosch (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
5. ForFarmers Farmconsult inzake Middenweg 16 (ontvangen d.d. 21 mei 2019)
6. Van den Berg Ruimtelijke Ordening inzake Hoekje 14 (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
7. Reclamant inzake Laagt 10 (ontvangen d.d. 16 mei 2019)
8. Bergs Advies B.V. inzake Poortweg 7 (pro forma ontvangen d.d. 24 mei 2019, aangevuld d.d. 26 juni 2019)
9. Van den Berg Ruimtelijke Ordening inzake Eng 8 en Eng 10 (ontvangen d.d. 22 mei 2019, aangevuld 11 juni 2019)
10. Bergs Advies B.V. inzake Uppelse Hoek 25 (pro forma ontvangen d.d. 24 mei 2019, aangevuld d.d. 26 juni 2019)
11. Buro Cours inzake Hoofdgraaf 38 (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
12. Van den Berg Ruimtelijke Ordening inzake Middelvaart 5a (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
13. Reclamant inzake ligplaats afgedamde Maas (ontvangen d.d. 15 mei 2019)
14. Van den Berg Ruimtelijke Ordening inzake Hoofdgraaf 75a (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
15. ARAG SE Nederland inzake Merwededijk ong. (ontvangen d.d. 23 mei 2019)
16. Linssen cs Advocaten inzake Lageweg 44 (ontvangen d.d. 22 mei 2019, aangevuld d.d. 23 mei 2019 en d.d. 25 juni 2019)
17. Reclamant inzake ligplaats afgedamde Maas (ontvangen d.d. 14 mei 2019)

18. Van den Berg Ruimtelijke Ordening inzake Oudendijk 72a (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
19. Reclamant inzake Almkerkseweg 10 (ontvangen 24 mei 2019, aangevuld 26 juni 2019)
20. Van den Berg Ruimtelijke Ordening inzake Lageweg 46 (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
21. Landbouwbedrijf Straver (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
22. Tankens Projectontwikkeling B.V. (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
23. Van Dun Advies inzake Bloemweg 7 (ontvangen d.d. 20 mei 2019)
24. DLV Advies & Resultaat inzake Hazenkamp 1 (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
25. Melkveebedrijf 't Hulpgat (ontvangen d.d. 22 mei 2019)
26. Adviesbureau Mol- van Zelst inzake Middenweg 9/ Achterdijk ong. (ontvangen d.d. 17 mei 2019)

**Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?**

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording en conclusie.

Hoofdstuk 2: Overige, ambtshalve wijzigingen die doorgevoerd worden.

## 1. Beantwoording zienswijzen

<b>Zienswijze: 1</b>	
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Zie zienswijze	In verband met de leesbaarheid is de beantwoording gegeven in een apart document.

<b>Zienswijze: 2</b>	
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In het plangebied ligt een viertal regionale aardgastransportleidingen en één hoofd aardgastransportleiding. De ligging van de regionale aardgastransportleiding inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn is niet overal juist weergegeven of ontbreekt op de verbeelding. De hoofd-aardgastransportleiding inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleiding ontbreekt op de verbeelding. Verzocht wordt om de ligging van de aardgastransportleidingen met de bijbehorende belemmeringenstrook in het gehele plangebied te controleren en correct op de verbeelding op te nemen.</li> <li>2. In de toelichting is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de gastransportleidingen. Verzocht wordt om in de toelichting aandacht te besteden aan externe veiligheidsaspecten van de gastransportleidingen met behulp van het rekenpakket 'CAROLA'.</li> <li>3. Verzocht wordt om de beoogde wijzigingen voor te leggen alvorens wordt overgegaan tot vaststelling.</li> </ol>	<p>Het bestemmingsplan heeft enkel tot doel om provinciaal beleid door te voeren en ontwikkelingen op specifieke locaties te reguleren. Het betreft hier derhalve een partiele herziening, geen integrale. De aardgasleiding zit correct in het moederplan.</p>
<b>Zienswijze ongegrond</b>	
<p><i>Conclusie</i>  <i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i></p>	

<b>Zienswijze: 3</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Reclamant is vergunninghouder van twee ligplaatsen in de Afgedamde Maas, evenwijdig liggend aan Hoge Maasdijk 1-5 te Woudrichem. De ligplaats wordt gebruikt voor het afmeren van bedrijfsmatig in gebruik zijnde drijvend materieel. Bij overname van de vergunningen is uitgegaan van het geschetste beeld in de Visie Woudrichemse Waterkant, waarin is vastgelegd dat de (woon)schepen aldaar zullen worden gedoogd dan wel gelegaliseerd. Tevens is bij overname van de vergunningen uitgegaan dat aankoop van een gedeelte van het voormalige Fort-terrein mogelijk zou worden en dat schepen vervolgens tegen de wal zouden kunnen worden afgemeerd.</p> <p>Op uitnodiging van de gemeente Woudrichem is op 1 november 2018 op het gemeentehuis gesprek gevoerd over het legaliseren van de ligplaatsen. Deze zouden in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. In het nieuwe ontwerp wordt echter nergens meer gesproken over, of verwezen naar, ligplaatsen.</p> <p>Bedrijfsvoering van reclamant is afhankelijk van een goede en legale ligplaats voor schepen.</p> <p>Verzocht wordt om ligplaatsen in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>De noodzaak van het reguleren van de ligplaatsen wordt onderkend. De ligplaatsen zijn vergund door Rijkswaterstaat en zullen worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied Woudrichem herziening 2018.</p> <p>In het noorden van de gemeente zijn in de Afgedamde Maas een 5-tal ligplaatsen gesitueerd, maar in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem niet voorzien van een planologische regeling. Voor twee van deze ligplaatsen (van de vijf de meest noordelijke drijvende steiger en de meest zuidelijke drijvende steiger en ponton) is door Rijkswaterstaat vergunning verleend aan reclamant.</p> <p>De noordelijke ligplaats is sinds 1992 in gebruik. De ligplaats is door Rijkswaterstaat in 1992 ook reeds vergund. Vergunning is door eigenaarswisseling gewijzigd, maar momenteel nog steeds van kracht. De ligplaats is momenteel in gebruik als drijvende steiger, er bevindt zich geen woonschip. Ter plaatse is momenteel ook geen sprake van een inschrijving in het GBA.</p> <p>De tweede, meest zuidelijke, ligplaats is ook door Rijkswaterstaat vergund. De ligplaats is feitelijk in gebruik als drijvende steiger en ponton. Er is geen inschrijving in de GBA.</p> <p>Bovenstaande ligplaatsen zijn in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem, herziening 2018 conform de feitelijke en door Rijkswaterstaat vergunde situatie binnen de geldende bestemming Water en dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' voorzien van de aanduiding 'ligplaats 2', waarmee tijdelijk afmeren kan worden toegestaan. Een woonschip is ter plaatse niet toegestaan.</p>
<b>Zienswijze gegrond</b>	
<i>Conclusie</i>	
<i>De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing: de twee genoemde ligplaatsen</i>	

*worden aangegeven op de verbeelding en gereguleerd in de regels. In de plantoelichting wordt de wijziging toegelicht.*

<b>Zienswijze: 4</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>1. In verband met de bekendmaking van de herziening wordt het volgende opgemerkt: de wettelijke termijn voor het aanpassen van het bestemmingsplan aan de Verordening Ruimte is nog niet verstreken en met de recente fusie van de 3 gemeenten werd verwacht dat de bestemmingsplannen van het buitengebied van de voormalige buurgemeentes zouden worden samengevoegd.</p> <p>De gekozen vorm van publicatie heeft ertoe geleid dat veel bewoners van het gebied belangrijke informatie hebben gemist of deze pas laat onder ogen kregen.</p>	<p>Met het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' wordt niet beoogd een nieuw alomvattend plan voor het buitengebied op te stellen. Het is een partiële herziening, waarbij alleen die onderdelen zijn aangepast die aanpassen behoeven: bij de toepassing van het beleid en de regeling zijn enkele verbeterpunten aan het licht gekomen. Daarnaast zijn op enkele (ondergeschikte) punten de inzichten gewijzigd. Met deze partiële herziening worden de geconstateerde verbeterpunten en gewijzigde inzichten doorgevoerd. Bovendien worden diverse correcties en herzieningen op locatieniveau doorgevoerd.</p> <p>Voorts zijn nieuwe, vastgestelde, provinciale verordeningsregels doorvertaald.</p> <p>De insteek van de aanpassingen heeft meer het karakter van een reparatie dan van een planherziening. Voor de voorbereidingen en ontwikkeling van het plan acht de gemeente derhalve een uitgebreide overlegstructuur niet doelmatig</p>
<p>2. Verzocht wordt om verschillende organisaties (in het bijzonder de landbouw als grootste gebruiker van het buitengebied) bij het bekendmaken van nieuwe plannen in het voortraject beter te informeren.</p>	<p>De opmerking wordt voor kennisneming aangenomen</p>
<p>3. Verzocht wordt om de totstandkomingsprocedure van het ontwerp toe te lichten.</p>	<p>Zie reactie onder 1.</p>
<p>4. In verband met de totstandkoming van ruimtelijke plannen in het algemeen wordt opgemerkt dat externe bureaus die betrokken zijn bij de opmaak en aanpassingen van gebiedsplannen een algemene werkwijze hanteren waarbij vanuit een algemeen (beleids)kader wordt gekeken naar gebiedsspecifieke onderwerpen. Dit zou andersom</p>	<p>Onduidelijk is wat met deze opmerking wordt beoogd. Niet is aangegeven wat de effecten zouden zijn van de voorgesteld aanpak. De opmerking wordt voor kennisneming aangenomen</p>

<p>moeten zijn: een uitvoerige beschrijving van het gebied als uitgangspunt, om van daaruit de beleidskaders in te vullen.</p>	
<p>5. Om een goede transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten is speelruimte nodig om nieuwe (technologische) ontwikkelingen in praktijk te brengen. Technologische ontwikkeling gaat snel en gaat gepaard met veel onzekerheden. Een bestemmingsplan moet daarom voldoende ruimte bieden voor innovatie en experimenten, bijvoorbeeld met een flexibiliteitsregeling. Dergelijke innovaties zijn nu vaak alleen mogelijk met afwijking van bestemmingsplannen.</p>	<p>Zoals in de reactie onder 1 reeds verwoord, is het doel van deze partiele herziening om in hoofdzaak het plan op onderdelen aan te passen aan provinciaal beleid en om omissies te verwerken. Vooralsnog worden er derhalve geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Daarvoor dient sprake te zijn van een integrale planherziening.</p>
<p>6. De consequenties van verandering van regels t.a.v. de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn niet inzichtelijk. De toelichting lijkt ook niet overeen te komen met de regels.</p>	<p>Grote delen van het plangebied zijn op grond van de Interim omgevingsverordening van de provincie gelegen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Terecht wordt geconstateerd dat de doorvertaling in het ontwerp niet op een juiste wijze is geschied. Dit is aangepast.</p>
<p>7. Artikel 3.3.11 Geitenhouderij: Verzocht wordt om bij de bepaling die de ontwikkeling van de geitenhouderij stilzet een toevoeging op te nemen dat deze passage komt te vervallen wanneer de provinciale bouwstop wordt opgeheven.</p>	<p>De bepaling uit de verordening voor geitenhouderijen werkt rechtsreeks. Een wijzigingsbevoegdheid moet voldoende worden gespecificeerd en begrensd. Niet bekend is waar en onder welke voorwaarden de bouwstop voor geitenhouderijen kan worden verwijderd uit het plan. Op dit moment is het opnemen van een flexibiliteitsregeling dan ook niet mogelijk.</p>
<p>8. Artikel 3.3.3 biedt geen mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak. Ten opzichte van andere Brabantse gemeenten is in dit verband sprake van een strenger regime. Met name voor de fruitteelt zullen de geformuleerde regels t.a.v. teeltondersteunende voorzieningen leiden tot grote problemen bij bijvoorbeeld het gebruiken van hagelnetten. Reclamant vraagt zich verder af of teeltondersteunende voorzieningen</p>	<p>De regeling voor teeltondersteunende voorzieningen is niet aangepast binnen deze partiele herziening. Daartoe bestaat vooralsnog geen aanleiding. Het enkele feit dat de provincie hiertoe ruimere mogelijkheden biedt, is geen reden. De definitie van overige teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen in het plan en luidt als volgt: <i>teeltondersteunende voorzieningen anders dan de bovenstaande teeltondersteunende voorzieningen, bijvoorbeeld stellages met regenkappen bij de grondgebonden teelt van zachtfruit, boomteelthekken,</i></p>

<p>uit de fruitteelt zoals hagelnetten geschaard onder de ‘tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen’, zodat de palen mogen blijven staan. Dat wordt wenselijk geacht. Verzocht wordt om de mogelijkheid van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te verruimen, eventueel via aparte differentievlakken.</p>	<p><i>hagelnetten en vraatnetten</i>; Overige teeltondersteunende voorzieningen kunnen buiten het bouwvlak, voorzover niet gelegen binnen een ecologische verbindingszone.</p>
<p>9. Het artikel huisvesting seizoenarbeiders is geschrapt. Aangegeven wordt dat buitenplans medewerking zal worden verleend. Ten aanzien van tijdelijke units zou het bestemmingsplan een rechtstreekse mogelijkheid moeten bieden. Daarnaast is het wenselijk dat er in het bestemmingsplan een vergunningsmogelijkheid wordt opgenomen ten aanzien van permanente verblijven voor arbeidsmigranten.</p>	<p>De gemeente wenst het toestaan van huisvesting voor arbeidsmigranten zodanig te regelen, dat het beleid kan worden afgestemd op de actuele situatie. De gemeente had hiervoor ter tijde van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd nieuw beleid in voorbereiding, dat inmiddels op 2 juni 2020 is vastgesteld. Derhalve is in deze herziening de eerdere binnenplanse afwijkingsregel voor tijdelijke huisvesting in een bedrijfsgebouw of een deel van de bedrijfswoning verwijderd. Via een buitenplanse afwijking kan de gemeente meewerken aan verzoeken tot huisvesting van arbeidsmigranten, waaronder ook voor huisvesting in units. De regeling zal derhalve geen onderdeel uitmaken van de partiele herziening.</p>
<p>10. Verzocht wordt om o.a. in artikel 3.2.5 de mogelijkheid op te nemen om van maatvoering af te wijken ten behoeve van nieuwe emissie-arme stalsystemen of bijvoorbeeld energiebesparende oplossingen voor een koelhuis voor fruitopslag.</p>	<p>Zoals in de reactie onder 1 reeds verwoord, is het doel van deze partiele herziening om in hoofdzaak het plan op onderdelen aan te passen aan provinciaal beleid en om omissies te verwerken. Vooralsnog worden er derhalve geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Daarvoor dient sprake te zijn van een integrale planherziening. Bovendien zijn nut en noodzaak van een hogere bouwhoogte in relatie tot emissie-arme stalsystemen of energiebesparende oplossingen niet nader beargumenteerd door reclamant.</p>
<p>11. Artikel 3.7.5 maakt mogelijk om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Artikel 3.7.17 maakt het mogelijk om met de aanduiding ‘overige zone – ruwvoervoorziening’ de opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak toe te staan. In beide gevallen betreft het een uitbreiding of aanduiding van</p>	<p>Zoals eerder aangegeven betreft het hier een partiele herziening, met name ingegeven door de noodzaak van doorvertaling van provinciaal beleid. Daarbij worden ook geconstateerde emissies of tekortkomingen hersteld. Voor ontwikkelingen die niet binnen het bestemmingsplan passen, kan altijd</p>

<p>max. 05 ha. Niet het oppervlak in gemeten maat (max 2 ha) moet leidend zijn, maar onder meer de gewenste landschappelijke inpassing en infrastructurele optimalisatie op en van/naar het erf voor de bedrijven waar afwijken van de regel wenselijk is. In enkele gevallen zou een maatwerkoplossing, ook boven de 2 ha oppervlak en mede afhankelijk van locatie, tot betere oplossingen leiden. Verzocht wordt om deze mogelijkheid tot maatwerk in de artikelen op te nemen.</p>	<p>maatwerk buitenplans – mits passend binnen provinciaal beleid - worden overwogen.</p>
<p>12. Artikel 3.7.9 staat gebruik van de wijzigingsbevoegdheid wonen in een plattelandswoning slechts toe wanneer er twee woningen op een bouwperceel aanwezig zijn . Verzocht wordt om de zinsnede te schrappen: ‘er in de bestaande situatie sprake is van meer dan één bedrijfswoning en er na wijziging nog één bedrijfswoning als zodanig in gebruik blijft.</p>	<p>Het gemeentelijk beleid met betrekking tot het toestaan van plattelandswoningen is restrictief en maakt het vooralsnog uitsluitend mogelijk indien sprake is van twee bedrijfswoningen op een bouwperceel, waarvan 1 bedrijfswoning zijn functie als bedrijfswoning is verloren. Er is vooralsnog geen reden om dit beleid aan te passen.</p>
<p>13. In de specifieke gebruiksregels t.a.v. de bestemming ‘Agrarisch – 2’ wordt als strijdig gebruik aangemerkt o.a. ‘het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt’. Het artikel betreft echter de hogere fruitteelten. Daarom wordt verzocht het strijdig gebruik te beperken tot boom- en fruitteelt.</p>	<p>Dit artikel stelt regels aan het agrarisch gebruik van gronden waarbij gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt gemaakt. Daarbij kan echter worden geconstateerd, dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij boom en fruitteelt kan zorgen voor drift. Teneinde alleen datgene te regelen dat regeling behoeft, wordt de voorwaarde zodanig aangepast dat deze regel niet gelden voor open grondteelt. Het plan is conform deze reactie gewijzigd.</p>
<p>14. Nevenactiviteiten worden slechts toegestaan in bestaande gebouwen. Het zou echter mogelijk moeten zijn om ook nieuwe gebouwen op te richten voor nevenactiviteiten. Ruimtelijke kwaliteit is belangrijker dan de vraag of de nevenactiviteit in een nieuw of oud gebouw plaatsvindt.</p>	<p>Zoals in de reactie onder 1 reeds verwoord, is het doel van deze partiele herziening om in hoofdzaak het plan op onderdelen aan te passen aan provinciaal beleid en om omissies te verwerken. Het beleid met betrekking tot nevenactiviteiten is vooralsnog niet aangepast.</p>
<p><b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i>  <i>De regels met betrekking tot NHW zijn zodanig aangepast, dat regels, verbeelding en toelichting op elkaar zijn afgestemd.</i>  <i>De voorwaarde m.b.t. het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt zodanig aangepast, dat deze regel niet geldt voor open grondteelt</i></p>	



<b>Zienswijze: 5</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>1. Reclamant heeft een melkveebedrijf met melkkoeien, bijbehorend jongvee en schapen. Tevens is er een akkerbouwtak en een mini-camping. Reclamant is voornemens de bestaande melkveehouderij af te bouwen en te ontwikkelen naar een bedrijf met akkerbouw en schapen, waarvoor gedeelten van de bestaande bebouwing zullen worden gebruikt. De bestaande minicamping blijft. Reclamant stelt dat de begrippen 'Grondgebonden veehouderij' (art. 1.69) en 'Intensieve veehouderij' (art. 1.81) ten aanzien van schapenhouderij een tegenstrijdigheid opleveren. Schapen worden een groot deel van het jaar geweid en komen slechts een korte periode in het voorjaar in een stal om te lammeren. Schapenhouderij is daarom als grondgebonden veehouderij aan te merken, en dus niet als intensieve veehouderij. Verzocht wordt om 'schapenhouderij' uit de begripsomschrijving van 'intensieve veehouderij' (artikel 1.81) te schrappen.</p>	<p>Het is juist dat een schapenhouderij provinciaal gezien in de afgelopen jaren als een intensief agrarisch bedrijf werd aangemerkt; de wijze van reguleren van de schapenhouderijen werd ingegeven door een zeer restrictief beleid van de provincie, dit in het kader van de gevaren van Q-koorts. Ondertussen is het beleid voor de schapenhouderij weer verruimd. Dit betekent dat schapenhouderijen vallen onder de definitie van grondgebonden agrarische bedrijven. Het plan zal hierop worden aangepast.</p>
<p>2. De voorschriften uit de artikelen 3.5.1 onder b en 3.7.11 onder g staan een geleidelijke overgang van het gebruik van gebouwen als stal naar ander gebruik in de weg. Artikel 3.5.1 onder b bepaalt dat nevenactiviteiten ongeschikt dienen te zijn aan de bestemming agrarisch, en dat statische opslag beperkt dient te zijn tot 500 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte wijkt af van de oppervlakte genoemd onder artikel 3.7.11 onder g. De mogelijkheid om de bestemmingsaanduiding te wijzigen van 'agrarisch' naar 'wonen met statische opslag' maakt een geleidelijke overgang via statische opslag binnen de agrarische bestemming onmogelijk.</p>	<p>In artikel 3.5.1 onder b is bepaald dat een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf kan worden toegestaan, mits is voldaan aan o.a. de voorwaarde dat de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, <i>exclusief in pandige statische opslag</i>, maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen, met dien verstande dat het totaal aan nevenactiviteit ongeschikt moet blijven aan de hoofdactiviteit [...]. Echter artikel 3.1.2. onder e zegt: Bij het agrarisch bedrijf is in pandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. Het bepaalde in artikel 3.5.1 onder b en 3.1.2. onder e. is niet in tegenspraak met artikel 3.7.11, omdat dit een wijzigingsbevoegdheid betreft, die mogelijk maakt de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met een aanduiding ten behoeve van in pandige statische opslag. Het gaat</p>

	<p>dus om bestemmingswijziging van grond die in beginsel als 'Agrarisch' is bestemd, maar waarvan agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is (art. 7.3.11 onder a).</p> <p>Een binnenplanse verruiming in de mogelijkheden voor inbandige opslag kan alleen indien dit een onderdeel is van een nieuw gemeentelijk beleid. En dat is hier niet het geval.</p>
<p>3. Meer aansluitend bij de praktijk van het afbouwen van veehouderij zou zijn om binnen de bestemming 'agrarisch' overgang naar statische opslag mogelijk te maken. Dit levert geen strijdigheid op met de Verordening Ruimte ten aanzien van de maximale oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Verzocht wordt om artikel 3.5.1 lid b te schrappen en artikel 3.7.11 te wijzigen met dien verstande dat in het kader van het overgangsproces afgebouwd agrarisch gebruik mogelijk is.</p>	<p>In artikel 3.5.1 onder b is bepaald dat een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf kan worden toegestaan, mits is voldaan aan o.a. de voorwaarde dat de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, <i>exclusief inbandige statische opslag</i>, maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen, met dien verstande dat het totaal aan nevenactiviteit ondergeschikt moet blijven aan de hoofdactiviteit [...].</p> <p>Echter artikel 3.1.2. onder e zegt: Bij het agrarisch bedrijf is inbandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>Het bepaalde in artikel 3.5.1 onder b en 3.1.2. onder e. is niet in tegenspraak met artikel 3.7.11, omdat dit een wijzigingsbevoegdheid betreft, die mogelijk maakt de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met een aanduiding ten behoeve van inbandige statische opslag. Het gaat dus om bestemmingswijziging van grond die in beginsel als 'Agrarisch' is bestemd, maar waarvan agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is (art. 7.3.11 onder a).</p> <p>Een binnenplanse verruiming in de mogelijkheden voor inbandige opslag kan alleen indien dit een onderdeel is van een nieuw gemeentelijk beleid. En dat is hier niet het geval.</p>

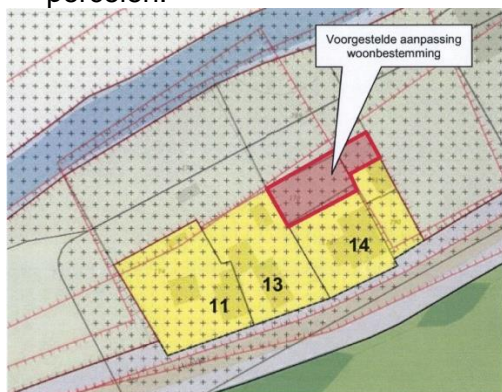
#### Zienswijze gedeeltelijk gegrond

##### Conclusie

*Het beleid met betrekking tot schapenhouderijen zal worden afgestemd op de laatste provinciale (interim) verordening. Dit betekent dat de schapenhouderij uit de definitie van intensieve veehouderij wordt geschrapt.*

Zienswijze: 6	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>1. Verzocht wordt om de woonbestemming op het perceel Hoekje 14 te Almkerk zodanig te vergroten zodat deze aan de achterzijde gelijk ligt met de naastliggende percelen Hoekje 11</p>	<p>Het verzoek betreft een verzoek tot vergroting van de woonbestemming. Dit verzoek wordt ingegeven door een verzoek om ter plaatse een bijgebouw te mogen plaatsen.</p> <p>Slechts in bijzondere gevallen kan tegemoet gekomen worden aan vergroting van de bestemming Wonen. Wanneer uit onderzoek blijkt</p>

en 13 (zie verbeelding). De omvang van de kleine woonbestemming sluit immers niet aan bij het reeds langdurig bestaande gebruik van de locatie en de planologische mogelijkheden op naburige percelen.



dat reeds bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem feitelijk sprake was van een bij de woning behorend gebruik, is zo'n geval. In zo'n geval is, gelet op alle belangen, beoordeeld of vergroting aanvaardbaar is. In die gevallen blijkt er soms sprake te zijn van een situatie die op grond van het overgangsrecht kan blijven bestaan.

Voor een gedeelte van het perceel waar de gevraagde vergroting op ziet (namelijk perceel met nummer 178) is sprake van een bestaand woongebouw waarvoor aanspraak gemaakt kan worden op het gebruiksovergangsrecht. Het gebruik als tuin is in elk geval op de luchtfoto van 2003 te zien. Er staat dan ook een bijgebouw.

Er geldt in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming met waarden, en een gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap. Hierom dient het verzoek afgewogen te worden in het belang van behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Er zijn ter plaatse geen specifieke ecologische of cultuurhistorische belangen in het geding. De vergroting van de woonbestemming aan de achterzijde tast de landschappelijke openheid en doorzichten niet verder aan. Het vergroten van de woonbestemming is redelijk, gelet op de zeer beperkte omvang en de bestaande situatie (onder het gebruiksovergangsrecht).

Niet geheel in overeenstemming met het verzoek, wordt de bestemming Wonen verruimd ter plaatse van het perceel met nummer 178. De omvang van de woonbestemming blijft onder de 1500m<sup>2</sup>.

Volgens gemeentelijk beleid in het kader van kwaliteitsverbetering valt het vergroten van een woonbestemmingsvlak tot maximaal 1500 m<sup>2</sup> onder categorie 1; dat wil zeggen dat hiervoor geen kwaliteitsverbetering wordt vereist. Het betreft hier een aanpassing waarbij aangesloten wordt op de mogelijkheden van de belendende percelen.

### Zienswijze gegrond

#### Conclusie

*Niet geheel in overeenstemming met het verzoek, wordt de bestemming Wonen verruimd ter plaatse van het perceel met nummer 178.*

### Zienswijze: 7

#### Inhoud reactie

#### Beantwoording gemeente

1. Verzocht wordt om de oppervlakte van de woonbestemming te vergroten zodat de mogelijkheid ontstaat om een bijgebouw te plaatsen. Voorstel is om de achtergrens gelijk te trekken met dat van de burens op het zuidelijk gelegen perceel op Laagt 9.



*Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'*

Het verzoek betreft een verzoek tot vergroting van de woonbestemming. Dit verzoek wordt ingegeven door een verzoek om ter plaatse een bijgebouw te mogen plaatsen. Kadastraal perceel met nummer 546 is in eigendom van reclamant. Slechts in bijzondere gevallen kan tegemoet gekomen worden aan vergroting van de bestemming Wonen. Wanneer uit onderzoek blijkt dat reeds bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem feitelijk sprake was van een bij de woning behorend gebruik, is zo'n geval. In zo'n geval is, gelet op alle belangen, beoordeeld of vergroting aanvaardbaar is. In die gevallen blijkt er soms sprake te zijn van een situatie die op grond van het overgangsrecht kan blijven bestaan.

Uit oude luchtfoto's blijkt dat al decennia lang een gedeelte van het perceel in gebruik was bij de woonbestemming Laagt 10. Er geldt in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming met waarden, en een gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning openheid. Hierom dient het verzoek afgewogen te worden in het belang van het behoud en bescherming van de landschappelijke openheid en doorzichten. Er zijn ter plaatse geen specifieke ecologische of cultuurhistorische belangen in het geding. Landschappelijk gezien heeft reclamant reeds een kwaliteitsbijdrage geleverd. De vergroting van de woonbestemming aan de achterzijde tast de landschappelijke openheid en doorzichten niet aan door de gebruiksmogelijkheden van de bestaande woonbestemming en reeds aanwezige beplanting van het betreffende en omliggende percelen, en bermbeplanting. Het vergroten van de woonbestemming is redelijk gelet op de aanwezige landschappelijke waarde van het overige deel van het perceel, de zeer beperkte omvang en de ongelukkige situering van de huidige woonbestemming.

In overeenstemming met het verzoek, wordt de bestemming Wonen verruimd. De omvang van de woonbestemming blijft onder de 1500m<sup>2</sup>.

Volgens gemeentelijk beleid in het kader van kwaliteitsverbetering valt het vergroten van een woonbestemmingsvlak tot maximaal 1500 m<sup>2</sup> onder categorie 1; dat wil zeggen dat hiervoor geen

	<p>kwaliteitsverbetering wordt vereist. Het betreft hier een aanpassing waarbij aangesloten wordt op de mogelijkheden van de belendende percelen.</p>
<b>Zienswijze gegrond</b>	
<i>Conclusie</i> <i>In overeenstemming met het verzoek, wordt de bestemming Wonen verruimd.</i>	

<b>Zienswijze: 8</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>In het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' zijn voor de eerste keer alle (rechtsreeks werkende) regels uit Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant verwerkt. Daarnaast zijn in de planregels ook regels opgenomen ten aanzien van toename van de stikstofemissie en -depositie vanuit (agrarische) bedrijven en hebben wijzigingen in de bouw- en gebruiksregels plaatsgevonden. Appellant wenst de impact en invloed van deze regeling op de dagelijkse bedrijfsvoering goed te kunnen beoordelen.</p> <p>1. Indiener wijst op het wegvallen van de juridische basis van de stikstofregeling in het bestemmingsplan, doordat de PAS niet meer in werking is. De vraag is hoe de gemeente hiermee omgaat; gezien de effecten kan een nieuwe regeling niet zomaar bij vaststelling worden opgenomen.</p>	<p>Doorvertaling van nieuwe stikstofregels is het gevolg van (inter)nationaal beleid en wetgeving. Hier heeft de gemeente geen eigenstandige keuze in. De regels zijn zodanig streng, dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan met zekerheid moet kunnen worden gesteld, dat het plan niet leidt tot significante effecten op natura 2000 gebieden. Teneinde te kunnen voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming, is in het plan een verbod op toename van ammoniakemissie opgenomen. Wat onder een toename wordt verstaan, is verwoord in een daartoe in het plan opgenomen de begripsbepaling. Aangezien de reeds verleende natuurvergunningen, waarvoor een passende beoordeling heeft plaatsgevonden (dus niet in het kader van de PAS zijn afgegeven) emissierechten bevatten, zijn deze vergunningen opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan</p>
<p>2. Datum natuurvergunning klopt niet</p>	<p>De natuurvergunning dateert van 11 juni 2013. Dit zal worden gecorrigeerd.</p>
<p>3. Indiener maakt bezwaar tegen de doorvertaling van de rechtstreeks werkende regels uit de provinciale verordening, vanwege het feit dat ze onnodig beperkend werken</p> <p>Indiener verzoekt grondverklaring van zijn zienswijze en om het opnieuw ter visie leggen van het</p>	<p>De rechtstreekse werking van onderdelen van de Interim omgevingsverordening geeft al aan dat deze regels doorvertaald moeten worden. Ook hier is er geen sprake van gemeentelijke keuzevrijheid.</p> <p>Aangezien er sprake is van aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen, en aangezien de doorvertaling van zowel landelijk als provinciaal beleid in het kader de van</p>

ontwerpbestemmingsplan met / vanwege een nieuwe stikstofregeling	stikstofproblematiek geen nadere gemeentelijke afweging mogelijk maakt, zou het tervisieleggen van een nieuw ontwerpbestemmingsplan een beleidskeuze suggereren, die er niet is.
<b>Zienswijze gegrond</b>	
<i>Conclusie</i> De natuurvergunning dateert van 11 juni 2013. Dit zal worden gecorrigeerd.	

<b>Zienswijze: 9</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>1. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn sinds de jaren '50 van de vorige eeuw 2 woningen aanwezig, hoewel de planregels slechts één woning is toegestaan. Met aanpassing van regels binnen de bestemming 'Wonen' wordt het huidige gebruik, ter plaatse van Eng 8 en 10, 4288 JT Uitwijk (de 2 woningen) planologisch vastgelegd;</p> <p>Met deze aanpassing komt de wijze van bestemmen nog niet overeen met de bestaande situatie. Een belangrijk deel van de locatie wordt sinds de jaren '50 gebruikt als tuin bij de bestaande woningen en is ook als zodanig ingericht. De tuin is in de bestaande omvang sinds de bedrijfsbeëindiging in 1955 op het perceel aanwezig. Tegen het gebruik als tuin van de gronden rondom de voormalige boerderij op Eng 8 en 10 is nimmer handhavend opgetreden.</p>	<p>De zienswijze betreft een verzoek tot vergroting van de woonbestemming. Dit verzoek wordt ingegeven door de aanname, dat de gronden reeds sinds 1955 worden gebruikt als tuin.</p> <p>Slechts in bijzondere gevallen kan tegemoet gekomen worden aan vergroting van de bestemming Wonen. Wanneer uit onderzoek blijkt dat reeds bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem feitelijk sprake was van een bij de woning behorend gebruik, is zo'n geval. In zo'n geval is, gelet op alle belangen, beoordeeld of vergroting aanvaardbaar is. In die gevallen blijkt er soms sprake te zijn van een situatie die op grond van het overgangsrecht kan blijven bestaan.</p> <p>In elk geval op de plankaart behorende bij bestemmingsplan Buitengebied 1997 zijn de bijgebouwen reeds aangeduid bij de woning.</p>
<p>2. Volgens de overgangsbepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' mag het gebruik dat aanwezig was op het moment van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" en dat in strijd was met dit bestemmingplan, volgens overgangsbepalingen worden voorgezet, tenzij uw college</p>	 <p>De op dat moment bestaande grotere oppervlakte bijgebouwen dan was toegelaten (50m<sup>2</sup>) en valt daarmee onder het bouwovergangsrecht van datzelfde bestemmingsplan. De gronden die bij de betreffende woning horen waren in dat plan mede bestemd voor wonen, zo blijkt uit artikel 14 lid 1 onder a. Op de verbeelding is de kadastrale ondergrond gebruikt waardoor bepaald kan worden welke</p>

<p>voorafgaand aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" een handhavingprocedure tegen dat strijdige gebruik heeft gestart. Dit leidt ertoe dat het gebruik van de gronden rondom de boerderij als tuin bij de woningen, onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan viel (evenals als het gebruik van de boerderij voor 2 woningen). Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het niet toegestaan om een situatie tweemaal onder de werking van het overgangsrecht te plaatsen.</p>	<p>gronden bij de woning behoorden. Het huidige kadastraal perceel is kennelijk ontstaan door samenvoeging. Het zogenoemde verbale bouwperceel uit het plan van 1997 heeft niet zijn weerslag gekregen in het opvolgende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem (2011). Hierom valt het gebruik van de bij de woning behorende gronden (het kadastraal perceel ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1997') onder het gebruiksovergangsrecht van bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem 2011. Er geldt in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming met waarden, en een gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap, wro-zone – groenblauwe mantel en wro-zone – aanlegvergunning schootsveld. Hierom dient het verzoek afgewogen te worden in het belang van behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken en het behoud en herstel van de herkenbaarheid van het schootsveld. Het ongewijzigd in stand laten van de agrarische bestemming draagt niet bij aan de doeleinden als hiervoor bedoeld omdat het afwijkende gebruik voor het wonen op grond van het gebruiksovergangsrecht kan worden voortgezet. De zienswijze is gedeeltelijk terecht. De bestemming Wonen wordt overeenkomstig het bestaande jarenlange gebruik verruimd, maar uitsluitend zodat de bestaande vergunde opstallen binnen het bestemmingsvlak vallen. Op de achterliggende onbebouwde strook tot aan de Oude Alm blijft, mede gelet op de lokale natuur- en landschapswaarden, de agrarische bestemming gehandhaafd. De voorgestelde vergroting leidt tot een bestemmingsvlak van ca. 1500 m<sup>2</sup>. Volgens gemeentelijk beleid in het kader van kwaliteitsverbetering, valt het vergroten van een woonbestemmingsvlak tot maximaal 1500 m<sup>2</sup> onder categorie 1; dat wil zeggen dat hiervoor geen kwaliteitsverbetering wordt vereist.</p>
<p>3. Mede gezien het feit dat daartegen geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren bestaan, wordt verzocht het perceel dat thans in gebruik is als tuin bij de woningen te worden bestemd als 'Wonen'. Het noordelijk deel van het perceel kan de reeds toegekende agrarische bestemming behouden. De voorgestelde manier van bestemmen is weergegeven op bijgevoegde afbeelding.</p> 	<p>De (grotere) oppervlakte bijgebouwen is met de nieuwe planregels voor Wonen toelaatbaar.</p>
<p>4. Aan de medewerking die is verleend aan de ontwikkeling van de ruimte voor ruimte-woningen op de locatie ten noorden van de boerderij dat de woonbestemming wordt begrensd voor de bebouwingsconcentratie zoals</p>	<p>Uitgaande van de geldende bestemming Wonen is er een breedte van 35 (aan de voorzijde) tot 46 meter (aan de achterzijde) over tot aan de grens van de bebouwingsconcentratie om een nieuwe woonbestemming in te passen. Op basis van die situatie is een principemedewerking toegezegd. Nu is de principemedewerking niet toegezegd op basis van de ligging binnen de</p>

<p>aangeduid in het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem". Als gevolg van de ligging van deze grens is het onmogelijk om een nieuwe woning op deze locatie te ontwikkelen. Hierom wordt verzocht om het volledige kadastraal perceel aan te duiden als bebouwingsconcentratie.</p>	<p>bebouwingsconcentratie, maar op basis van een landschappelijke afweging. De belangrijkste kwaliteiten van deze bebouwingsconcentratie zijn de doorzichten naar de Alm en het open polderlandschap en daarnaast het solitaire en vrij groene karakter van de individuele erven. Aan de westzijde van het lint dienen open ruimten naar de Alm behouden/ versterkt te worden. Aan de principemedewerking hebben wij om die reden de voorwaarde verbonden dat de nieuwe woonbestemming wordt begrensd door de grens van de bebouwingsconcentratie zoals aangeduid als "wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie" om zodoende concentratie van bebouwing en daarmee behoud van open ruimte naar de Alm te bewerkstelligen. Het verruimen van de bebouwingsconcentratie zou niet betekenen dat de principemedewerking een andere betekenis moet toekomen. Immers, de afweging met het oog op het landschappelijk doorzicht is hierin bepalend. De aanduiding hoeft niet te worden aangepast.</p> <p>Na vergroting van de woonbestemming naar aanleiding van de andere onderdelen van de zienswijze blijft er nog een ruimte van ca. 22 tot 33 meter over, dat voldoende is voor 1 woning. De daarmee toe te kennen woonbestemming kan een grootte krijgen van ca. 1400-1500m<sup>2</sup>. Groter is vanwege het provinciaal en gemeentelijk beleid voor kwaliteitsverbetering sowieso niet wenselijk.</p>
<p><b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i> De bestemming Wonen wordt overeenkomstig het bestaande gebruik vergroot, uitsluitend zodat de bestaande vergunde opstallen binnen het bestemmingsvlak vallen. De voorgestelde vergroting leidt tot een bestemmingsvlak van ca. 1500 m<sup>2</sup>. De bestaande situatie wordt daarmee gerespecteerd.</p>	

<b>Zienswijze: 10</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem herziening 2018" zijn, zoals ook in de toelichting is omschreven, alle (rechtstreeks werkende) regels uit de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant verwerkt. Daarnaast zijn in de planregels ook regels opgenomen ten aanzien van toename van de stikstofemissie en depositie vanuit (agrarische) bedrijven. Als laatste hebben wijzigingen in de bouw- en gebruiksregels plaatsgevonden. Alle hiervoor genoemde wijzigingen hebben impact op de bouw- en</p>	<p>Doorvertaling van nieuwe stikstofregels is het gevolg van (inter)nationaal beleid en wetgeving. Hier heeft de gemeente geen eigenstandige keuze in. De regels zijn zodanig streng, dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan met zekerheid moet kunnen worden gesteld, dat het plan niet leidt tot significante effecten op natura 2000 gebieden. Teneinde te kunnen voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming, is in het plan een verbod op toename van ammoniakemissie opgenomen. Wat onder een toename wordt verstaan, is verwoord in een daartoe in het plan opgenomen de begripsbepaling. Aangezien de reeds verleende</p>



<p>gebruiksmogelijkheden van de gronden. Voor de huidige bedrijfsvoering zijn op dit moment verschillende omgevingsvergunningen, een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming en planologische regelingen van kracht. Indiener wenst de impact en invloed van deze regeling op de dagelijkse bedrijfsvoering goed te kunnen beoordelen.</p> <p>1. Indiener wijst op het wegvallen van de juridische basis van de stikstofregeling in het bestemmingsplan, doordat de PAS niet meer in werking is. De vraag is hoe de gemeente hiermee omgaat; gezien de effecten kan een nieuwe regeling niet zomaar bij vaststelling worden opgenomen.</p>	<p>natuurvergunningen, waarvoor een passende beoordeling heeft plaatsgevonden (dus niet in het kader van de PAS zijn afgegeven) emissierechten bevatten, zijn deze vergunningen opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan</p>
<p>2. Indiener maakt bezwaar tegen de doorvertaling van de rechtstreeks werkende regels uit de provinciale verordening, vanwege het feit dat ze onnodig beperkend werken Indiener verzoekt gegrondverklaring van zijn zienswijze en om het opnieuw</p>	<p>De rechtstreekse werking van onderdelen van de Interim omgevingsverordening geeft al aan dat deze regels doorvertaald moeten worden. Ook hier is er geen sprake van gemeentelijke keuzevrijheid.</p>
<p>3. Indiener verzoekt gegrondverklaring van zijn zienswijze en om het opnieuw ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan met / vanwege een nieuwe stikstofregeling.</p>	<p>Aangezien er sprake is van aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen, en aangezien de doorvertaling van zowel landelijk als provinciaal beleid in het kader de van stikstofproblematiek geen nadere gemeentelijke afweging mogelijk maakt, zou het ter visie leggen van een nieuw ontwerpbestemmingsplan een beleidskeuze suggereren, die er niet is.</p>
<p><b>Zienswijze ongegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i> <i>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>	

<p><b>Zienswijze: 11</b></p>	
<p><b>Inhoud reactie</b></p>	<p><b>Beantwoording gemeente</b></p>
<p>Op de Hoofdgraaf 38 te Andel is het volwaardige bedrijf in levering, onderhoud en reparatie/serviceonderhoud van zoetwaren- en frisdrankautomaten (Automaten Totaal Service) van reclamanten gevestigd. Het bedrijf is gevestigd in een schuur van ca. 384 m<sup>2</sup> met aanliggende verharding van ca. 450 m<sup>2</sup>.</p>	<p>De gemeente onderschrijft de niet bedoelde consequentie van het doorvertalen van provinciaal beleid. Het toestaan van verschillende eigenaren binnen een bedrijfsvlak is ruimtelijke niet relevant. Wel relevant is het feit dat dit niet tot gevolg mag hebben dat nieuwe bedrijfslocaties ontstaan. De opslag en de geluidsstudio zijn legale bedrijfsactiviteiten. De bestaande legale situatie op de locatie Hoofdgraaf 38 wordt in de Staat van niet-</p>

Volgens het thans geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' (vastgesteld 21 juni 2011) is aan de locatie van het bedrijf van reclamanten (Hoofdgraaf 38 te Andel) de bestemming 'Bedrijf' toegekend met de aanduiding 'sb-52'. Volgens de bijbehorende 'Staat van niet-agrarische bedrijven' van de planregels (6.1.2 a) is op de locatie een bedrijf met activiteiten 'opslag en geluidsstudio' toegestaan. De locatie van het bedrijf heeft samen met de Hoofdgraaf 34 en 36 in het verleden onderdeel uitgemaakt van een agrarisch bedrijf. Dit oorspronkelijke bedrijf is na een functiewijziging in drieën opgesplitst. De locatie deelt de aanduiding 'sb-52' met Hoofdgraaf 36. Binnen deze aanduiding is dus sprake van twee bedrijven. Beide bedrijven hebben verschillende eigenaren.

1. Volgens het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in artikel 6.1.2 onder a toegevoegd dat per aanduiding één bedrijf toegestaan: 'Op gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven, met dien verstande dat per specifieke aanduiding maximaal één bedrijf is toegestaan, waarbinnen uitsluitend binnen de derde kolom opgenomen bedrijfsvormen zijn toegestaan;'

Voor de schuur is op 8 april 1992 door de toenmalige gemeente Woudrichem een bouwvergunning verleend (bijgevoegd).

Dat op de locatie Hoofdgraaf 38 een volwaardig bedrijf met opslag en kantoorfunctie aanwezig is, is bekend bij de gemeente. Op 16 januari 2002 is aan dhr. J.C. Kool een vergunning verleend voor het veranderen van een landbouwschuur aan de Hoofdgraaf 38 naar een kantoorruimte (bijgevoegd)

Opsplitsing voormalig agrarisch bedrijf in 3 delen was al in 2011

agrarische bedrijven van artikel 6.1.2 a apart gereguleerd.

<p>bekend bij de gemeente (zie bijlage 1 bij zienswijze)</p> <p>Volgens de regels van het huidige bestemmingsplan is ter plaatse het gebruik als een niet-agrarisch bedrijf (opslag en geluidsstudio) toegestaan</p> <p>Bestaande activiteiten worden uitgeoefend door twee verschillende bedrijven: op locatie Hoofdgraaf 36 (geluidsstudio) en Hoofdgraaf 38 (opslag)</p> <p>Het thans geldende bestemmingsplan sluit de aanwezigheid van meerdere bedrijven binnen één bouwblok niet uit. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan sluit de vestiging van meerdere bedrijven expliciet uit. Hiermee wordt de bestaande bedrijfsvoering aan de Hoofdgraaf 38 onterecht weg bestemd.</p>	
<p>2. Reclamanten verzoeken dat bestaande legale situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Hierbij dient de bestaande legale aanwezigheid van 2 bedrijven te worden opgenomen in de verbeelding, en dient de locatie Hoofdgraaf 38 in de Staat van niet-agrarische bedrijven van artikel 6.1.2 a apart te worden vermeld.</p>	
<p><b>Zienswijze gegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Het ontwerpbestemmingsplan wordt zodanig aangepast, dat de bestaande legale situatie op de locatie Hoofdgraaf 38 in de Staat van niet-agrarische bedrijven van artikel 6.1.2 a apart wordt gereguleerd.</i></p>	

<p><b>Zienswijze: 12</b></p>	
<p><b>Inhoud reactie</b></p>	<p><b>Beantwoording gemeente</b></p>
<p>Reclamanten zijn eigenaar en bewoner van de woning en daarbij behorende perceel Middelvaart 5a te Woudrichem. Voorheen waren op deze locatie een kwekerij en een bureau voor landschaps- en tuinontwerp gevestigd. Deze bedrijfsactiviteiten zijn gestopt, en op locatie wordt enkel gewoond.</p> <p>1. O.b.v. thans geldende bestemmingsplan 'Buitengebied</p>	<p>De locatie Middelvaart 5a is in het vooroverleg met de provincie Noord-Brabant betrokken. Hieruit is gebleken dat met het initiatief tot functiewijziging naar Wonen niet voldoende kwaliteitsverbetering zou worden gerealiseerd. Hierom is het initiatief en de bijbehorende plannen voor kwaliteitsverbetering zeer uitvoering ambtelijk besproken met initiatiefnemer. Omdat voor de terinzagelegging van het</p>

<p>Woudrichem' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch', zonder bouw mogelijkheden. Deze wijze van bestemmen komt niet overeen met de voorheen bestaande situatie dat ter plaatse een agrarisch bedrijf (boomkwekerij) op deze locatie gevestigd was. Reeds geruime tijd is bekend dat er sprake is van een onjuiste wijze van bestemmen. Een aanpassing van deze bestemming is onontkoombaar omdat op basis van de nu van toepassing zijnde bestemming de bestaande bebouwing op de locatie wordt weg bestemd. Dit schaadt de belangen van reclamant.</p>	<p>ontwerpbestemmingsplan nog geen plan voor kwaliteitsverbetering was voorgelegd dat voldeed aan de vereisten is besloten om de locatie buiten het ontwerpbestemmingsplan te houden. Naderhand heeft nader overleg plaatsgevonden en met de zienswijze heeft reclamant een plan voorgelegd dat aansluit bij de afspraken die hierover met de portefeuillehouder zijn gemaakt. Het landschapsverbeteringsplan voor de extra oppervlakte bijgebouwen voldoet aan het regionaal en gemeentelijk beleid voor kwaliteitsverbetering. De bestemming voor een gedeelte van het perceel wordt gewijzigd naar Wonen op grond van de bij de zienswijze gevoegde ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende landschapsverbeteringsplan. Voor de ontwikkeling is tevens een anterieure overeenkomst gesloten met reclamant.</p>
<p>2. Bij brief d.d. 30 januari 2018 is door het college van burgemeester en wethouders de toezegging gedaan dat zal worden meegewerkt aan de herbestemming van het perceel ten behoeve van wonen. De locatie Middelvaart 5a is echter op geen enkele wijze bij het ontwerpbestemmingsplan betrokken. De afgelopen periode heeft overleg over herbestemming plaatsgevonden met het gemeentebestuur. Punt van aandacht was de wijze waarop de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De investering die gemoeid is met de realisatie van het landschapsplan voldoet aan de eisen die de notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" daaraan stelt. Daarmee wordt voldoende landschappelijke kwaliteit toegevoegd ten behoeve van het in stand houden van de bestaande bijgebouwen op het perceel Middelvaart 5a te Woudrichem bij het veranderen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij de voormalige kas behouden blijft.</li> </ul>	

<p>- Tegelijkertijd dient het resterende deel van het perceel te worden bestemd als "Natuur", zodat de Instandhouding van de landschappelijke kwaliteiten van dit gebied worden gewaarborgd.</p>	
<p>3. Reclamanten treden graag met het college in overleg over het vastleggen van afspraken over de realisatie en aanleg van de landschappelijke kwaliteitsverbetering in een overeenkomst, zodat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan deze afspraken zijn vastgelegd. Het betreffende landschapsverbeteringsplan is bij deze zienswijze als bijlage bijgevoegd.</p>	
<p>4. ten behoeve van de bestemming van locatie Middelvaart 5a is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die bij de zienswijze is bijgevoegd.</p>	
<p><b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i>  <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt niet het in het geldende bestemmingsplan abusievelijk vervallen agrarisch bouwvlak hersteld, maar wordt een bestemming Wonen en Natuur opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij het bestaande, en toekomstig gewenste, gebruik.</i>  <i>Onderdeel van de functiewijziging vormt de sloop van bebouwing en de realisatie van het landschapsverbeteringsplan met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden geregeld. De grotere oppervlakte bijgebouwen (233m<sup>2</sup> kas en bestaande aan-en uitbouwen) en silo die mogelijk is na realisatie van de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt ook in de planregels geborgd, gekoppeld aan een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 5'.</i></p>	

<b>Zienswijze: 13</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>1. Reclamant is bewoner van het motorschip Resnova dat al vele jaren een ligplaats heeft achter het bedrijventerrein aan de Hoge Maasdijk te Woudrichem. Het schip en bijbehorend afmeerpontoon zijn vergund door Rijkswaterstaat.</p>	<p>De noodzaak van het reguleren van de ligplaats wordt onderkend. De ligplaats is vergund door Rijkswaterstaat en zal worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied Woudrichem herziening 2018. In het noorden van de gemeente zijn in de Afgedamde Maas een 5-tal ligplaatsen gesitueerd, maar in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem niet voorzien van een planologische regeling. Voor één van deze ligplaatsen (van de vijf is het de één na onderste) is door Rijkswaterstaat</p>
<p>2. In de Visie Woudrichem Waterkant is het Raadsbesluit van 26 oktober 2015 vastgelegd om alle (woon)schepen op de Afgedamde Maas ter hoogte van Woudrichem te gedogen of legaliseren.</p>	

<p>In dat kader zijn in de aanloop naar het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' alle ligplaatshouders op het gemeentehuis uitgenodigd om de opname van hun ligplaatsen in het bestemmingsplan te bespreken. Dit heeft geresulteerd in de opname van de ligplaatsen in een eerder ontwerp van het bestemmingsplan.</p>	<p>vergunning verleend aan reclamant voor een woonschip. Bewoning vindt reeds plaats sinds 2009. Het woonschip ligt buiten de 50 dB(A) zonecontour van het naburig bedrijventerrein.</p>
<p>3. In het thans voorliggende ontwerp zijn de ligplaatsen geschrapt. Bij navraag blijkt dat dit is gedaan omdat het college nieuw ligplaatsenbeleid wenst te ontwikkelen. Deze handelswijze doet geen recht aan de toezeggingen die in november 2018 aan reclamant en andere ligplaatshouders zijn gedaan in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Bovenstaande ligplaats is in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem, herziening 2018 conform de feitelijke en door Rijkswaterstaat vergunde situatie binnen de geldende bestemming Water voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats 1', waarmee een woonschip ter plaatse is toegestaan.</p>
<p>4. Verzocht wordt om de ligplaats van reclamant alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	
<p><b>Zienswijze gegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i>  <i>De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing: de genoemde ligplaats wordt aangegeven op de verbeelding en gereguleerd in de regels. In de plantoelichting wordt de wijziging toegelicht.</i></p>	

<p><b>Zienswijze: 14</b></p>	
<p><b>Inhoud reactie</b></p>	<p><b>Beantwoording gemeente</b></p>
<p>1. Reclamanten zijn eigenaar van de percelen aan de Hoofdgraaf 75a te Andel. Op het eigendom van reclamanten staat een aantal schuren, gebouwd in 1956 t.b.v. een aardappelbewaarpplaats. Op 31 mei 1983 hebben reclamanten de percelen gekocht. Sindsdien vinden hierop op hobbymatige wijze agrarische activiteiten plaats, bestaande uit het houden van schapen, paarden en pony's en de opslag van hooi en stro.</p>	<p>Allereerst wordt opgemerkt dat het overleg met wethouder Koedoot en een verzoek om quickscan van uw kant is afgesloten met een antwoordbrief op 4 juli 2017. De principemedewerking uit 2014 is toegezegd met het uitdrukkelijk voorbehoud dat aantoonbaar voldaan moet worden aan een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de locatie Hoofdgraaf 75a bevinden zich een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die in het huidige bestemmingsplan niet positief zijn bestemd, aangezien de bedrijfsmatige agrarische activiteiten waren beëindigd. De eigenaar heeft aangegeven de gebouwen niet te willen slopen, maar gedeeltelijk te blijven gebruiken voor hobbymatig agrarisch gebruik (waaronder hobbymatig houden van dieren). Daarnaast wil hij de locatie mogelijk gaan herontwikkelen. De rechtszekerheid vereist in het algemeen dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de</p>
<p>2. Ondanks de aanwezigheid van bebouwing sinds 1956, heeft het eigendom van reclamanten volgens het thans geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' een agrarische bestemming zonder</p>	

<p>bouwmogelijkheden. Deze bestemming is niet in overeenstemming met de bestaande situatie en bestaande bebouwing is derhalve wegbestemd.</p>	<p>bestaande situatie wordt opgenomen in een bestemmingsregeling. Dit uitgangspunt kan uitzondering vinden indien een dergelijk gebruik op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen.</p>
<p>3. Het ontwerpbestemmingsplan kent aan de locatie wederom een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden toe. Tevens is het bestaande gebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Reclamanten kunnen zich hier niet mee verenigen.</p>	<p>Het college van B&amp;W Woudrichem is van mening geweest dat er een passende bestemming gezocht moet worden in de herziening van bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem die recht doet aan de bestaande situatie, voor zover deze onder het (bouw- en gebruiks)overgangsrecht valt.</p>
<p>4. Ten aanzien van het overgangsrecht wordt opgemerkt dat zowel bebouwing als gebruik in de loop van jaren meerdere malen onder de beschermende werking van het overgangsrecht van verschillende bestemmingsplannen is gebracht (Bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', vervolgens thans geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem') en derhalve het bestaande gebruik worden voortgezet, ongeacht eigenaar of gebruiker. Bovendien is het bestaande gebruik van de gronden en bouwwerken t.b.v. hobbymatig agrarisch gebruik direct toegestaan onder de regels van het ontwerpbestemmingsplan (resp. artikel 42.3.1 onder b en artikel 4.1)</p>	<p>Daar de eigenaar in plaats van te slopen, de bestaande gebouwen hobbymatig in gebruik heeft, is gekozen voor een regeling dat recht doet aan de situatie en belangen: sloop kan niet worden afgedwongen, maar het bedrijfsmatige agrarisch gebruik ook niet. Derhalve is gekozen voor het rechtmatig hobbymatig agrarisch kunnen blijven gebruiken van de bestaande gebouwen, door degene die er zelf voor gekozen heeft om het bedrijf te stoppen. Niet-agrarisch hobbymatig gebruik valt niet over het overgangsrecht en hiertegen kan de gemeente handhavend optreden.</p> <p>Voor het hobbymatige agrarische gebruik (in casu het houden van dieren) is in het ontwerpbestemmingsplan zodoende een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.</p>
<p>5. Reclamanten wensen bestaande bebouwing te slopen en opnieuw te bouwen. Daarom is op 23 december 2013 een principeverzoek ingediend bij het College van burgemeester en wethouders. Bij brief d.d. 5 februari 2014 is aan reclamanten medegedeeld dat het college heeft besloten in beginsel medewerking te verlenen aan de herbouw van de loods. In 2016 heeft in dat verlengde overleg plaatsgevonden met wethouder Koedoot, waarbij is toegezegd dat hij zich wil inspannen om de door het college gedane toezegging uit te voeren om een omgevingsvergunning te verlenen. Hieruit blijkt dat de gemeente de herbouw van bebouwing t.b.v.</p>	<p>Een uitsterfregeling biedt evenwel meer rechtszekerheid. Een uitsterfregeling is een regeling die enerzijds recht doet aan de bestaande rechten en belangen en anderzijds perspectief biedt om toe te werken naar een nieuwe, gewenste, planologische situatie. Het persoonsgebonden overgangsrecht voor het hobbymatig agrarisch gebruik wordt in het vast te stellen bestemmingsplan omgezet naar een uitsterfregeling.</p> <p>De aanwezige bebouwing die blijkens de BAG reeds voor 1997 bestond valt onder bouwovergangsrecht. Het opnieuw onder het bouwovergangsrecht brengen van bestaande legale bebouwing kan slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op verwijdering van de bebouwing binnen de planperiode. De sloop van de betreffende bebouwing kan niet worden afgedwongen waardoor niet aannemelijk is dat de bebouwing binnen de planperiode zal worden gesloopt. Voor de bebouwing wordt op de</p>

hobbymatig agrarisch gebruik aanvaardbaar vindt.	verbeelding een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' opgenomen waarmee in afwijking van het bouwovergangsrecht uitsluitend
6. Verzocht wordt om bestaande bebouwing en bestaand gebruik positief te bestemmen.	bouwwerken in maximaal de bestaande hoogte en omvang zijn toegestaan. Bouwen ten behoefte van een agrarische of niet-agrarische bedrijfsvoering blijft, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, niet mogelijk. Herbouw ten behoefte van hobbymatig agrarisch gebruik is na verlening van een omgevingsvergunning toelaatbaar. Hierbij zal de oppervlakte teruggebracht moeten worden om van een hobbymatig gebruik te kunnen spreken. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat bij een ruimtelijk aanvaardbaar plan waarbij behalve aan een goede ruimtelijke ordening aantoonbaar wordt voldaan aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies als bedoeld in artikel 3.1.2. van de Interim Omgevingsverordening meegewerkt zou kunnen worden aan een herziening van de bestemming ten behoeven van een andere aanvaardbare hergebruiksfunctie. Een en ander in overeenstemming met het standpunt van de gemeente ten aanzien van het ingediende verzoek.

**Zienswijze gegrond***Conclusie*

*De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen:*

- *op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen voor de uitsterfregeling op grond waarvan (uitsluitend) het bestaande hobbymatig agrarisch gebruik kan worden voortgezet*
- *op de verbeelding wordt een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 4' opgenomen*
- *in de regels wordt de persoonsgebonden overgangsregeling omgezet naar een uitsterfregeling.*
- *een nadere motivering in de plantoelichting wordt opgenomen waaruit blijkt dat voor een plan met ander gebruik of bebouwing dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies als bedoeld in artikel 3.1.2. van de Interim Omgevingsverordening meegewerkt wordt aan een herziening van de bestemming.*

**Zienswijze: 15****Inhoud reactie**

1. Reclamanten hebben sinds 2000 een perceel (Kadastraal bekend Woudrichem, perceelsnummers 221 en 1127) in eigendom, waarop opstallen zijn gevestigd die voor het stallen voor dieren worden gebruikt. Deze opstallen worden ruimschoots dertig tot veertig jaar uitsluitend gebruikt voor het stallen van dieren,

**Beantwoording gemeente**

Op het perceel Merwededijk ongenummerd (kadastraal bekend Woudrichem, sectie D, nummer 221) is gebleken dat de bestaande bebouwing ter plaatse (een bestaande stal c.q. dierenverblijf) onder het overgangsrecht valt. In beginsel dient legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de



<p>en nimmer voor uitoefening van de agrarische bestemming of agrarische activiteiten</p>	
<p>2. Dit 'strijdig gebruik' is sinds die tijd ook al bekend bij de gemeente. Nooit is handhavend opgetreden en bij brief van 31 maart 2004 is expliciet vrijstelling verleend voor het strijdig gebruik.</p>	<p>beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. De bestaande situatie is planologisch strijdig met het beleid.</p>
<p>3. In het ontwerpbestemmingsplan is het huidige gebruik van de opstallen onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Reclamanten zijn van mening dat bestaand gebruik positief had moeten worden bestemd. Hiervan had slechts kunnen worden afgezien indien het aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen de komende planperiode zal worden beëindigd. Daarnaast vinden zij dat nader onderbouwd had moeten worden waarom bestaand gebruik in de toekomst strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening zou opleveren.</p>	<p>Vanwege structuur 'gemengd landelijk gebied' en ligging binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' heeft de gemeente besloten een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen in plaats van een positieve bestemming. Een uitsterfregeling biedt evenwel meer rechtszekerheid en is meer in lijn met het principebesluit. Het persoonsgebonden overgangsrecht wordt in het vast te stellen bestemmingsplan omgezet naar een uitsterfregeling. In de uitsterfregeling wordt toegevoegd dat (uitsluitend) hobbymatig veehouderij is toegestaan.</p>
<p>4. Reclamanten menen dat het bestaand gebruik geen strijdigheid oplevert om de volgende redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het feit dat het gebruik van de stallen reeds dertig tot veertig jaar duurt impliceert dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.</li> <li>b. Gezien de afstand van de opstallen tot de dichtstbijzijnde woning en het gebruik van aangrenzende percelen levert het bestaand gebruik geen (onevenredige) hinder op voor de omgeving.</li> <li>c. Reclamanten menen dat het onder persoonsgebonden overgangsrecht brengen van het bestaande gebruik de verkoopbaarheid van de percelen op onevenredige wijze zal beïnvloeden.</li> </ol> <p>Verzocht wordt om het bestaande gebruik positief te bestemmen. Reclamanten stellen zich bereid om hier eventueel ook in overleg voorwaarden aan te verbinden.</p>	<p>Het opnieuw onder het bouwovergangsrecht brengen van bestaande legale bebouwing kan slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op verwijdering van de bebouwing binnen de planperiode. De sloop kan niet worden afgedwongen waardoor niet aannemelijk is dat de bebouwing binnen de planperiode zal worden gesloopt. Voor de bebouwing wordt op de verbeelding een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' opgenomen waarmee in afwijking van het bouwovergangsrecht uitsluitend een bouwwerk in de bestaande hoogte en omvang is toegestaan. Bouwen ten behoeve van een agrarische of niet-agrarische bedrijfsvoering blijft, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, niet mogelijk.</p>

<b>Zienswijze gegrond</b>	
<p><i>Conclusie</i>  <i>Het persoonsgebonden overgangsrecht wordt in het vast te stellen bestemmingsplan omgezet naar een uitsterfregeling.</i>  <i>In de uitsterfregeling wordt toegevoegd dat (uitsluitend) hobbymatig veehouderij is toegestaan.</i>  <i>Voor de bebouwing wordt op de verbeelding een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' opgenomen waarmee in afwijking van het bouwovergangsrecht uitsluitend een bouwwerk in de bestaande hoogte en omvang is toegestaan.</i></p>	

<b>Zienswijze: 16</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>1. Aan de oostzijde van het perceel Lageweg 44 te Rijswijk bevindt zich reeds tientallen jaren een kuil en verharding. Deze valt onder het thans geldende bestemmingsplan buiten het bouwvlak. Naar oordeel van reclamant biedt het ontwerpbestemmingsplan de aangewezen mogelijkheid om het bouwvlak te corrigeren naar de bestaande situatie.</p> <p>Reclamant behoudt zich het recht voor om gedurende de terinzagelegging bewijsstukken aan te leveren waaruit volgt dat de kuil en verharding sinds decennia op de huidige locatie aanwezig is.</p>	<p>Het aanleggen van verhardingen ten behoeve van de bestemming was op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 toelaatbaar zonder vergunning. Andere bouwwerken, niet zijnde tunnels, bouwwerken voor mestopslag, andere silo's of windmolens konden op grond van dat bestemmingsplan worden gebouwd buiten het bouwvlak. De kuilvoerplaat en verharding, beide gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwvlak, zijn in elk geval vóór 2011 gerealiseerd en, kijkend naar de plankaart van bestemmingsplan Buitengebied 1997, vermoedelijk ná 1997 en derhalve passend binnen de voorschriften tot stand gekomen. Overeenkomstig de bestaande situatie die legaal tot stand is gekomen en zonder dat er belangen in het geding zijn, wordt de verharding en kuilvoerplaat binnen het bouwvlak betrokken. Bij de beoordeling van de in het geding zijnde belangen zijn de vigerende regels voor bouwvlakvergroting (artikel 4.7.4) hoeven de provinciale verordening als afwegingskader niet te worden gehanteerd, omdat geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling maar een bestaande situatie. Hierom is landschappelijke kwaliteitsverbetering ook niet aan de orde.</p>
<p>2. Reclamanten exploiteren een agrarisch bedrijf op de locatie (rundvee, schapen). Zij kunnen zich niet verenigen met de beperking van uitbreidingsmogelijkheden als gevolg van artikel 4.2.3, waarin de bestaande bebouwde oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij als maximaal toegestane oppervlakte voor de toekomst wordt gehanteerd. Daarnaast kunnen zij zich ook niet verenigen met de beperking van artikel 4.4.1 onder a,</p>	<p>De rechtstreekse werking van onderdelen van de Interim omgevingsverordening geeft aan dat deze regels doorvertaald moeten worden. Hier is er geen sprake van gemeentelijke keuzevrijheid. En derhalve ook geen sprake van aansprakelijkheid in het kader van planschade</p> <p>De rechtstreekse werking van onderdelen van de Interim omgevingsverordening geeft aan dat deze regels doorvertaald moeten worden. Hier is er geen sprake van gemeentelijke keuzevrijheid. En derhalve ook geen sprake van aansprakelijkheid in het kader van planschade.</p>

<p>waarin is bepaald dat het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting niet is toegestaan indien daarmee sprake is van een toename van stikstofemissie.</p> <p>Bovengenoemde beperkingen leveren belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van reclamanten. Deze kunnen volgens reclamanten geen stand houden</p> <p>Artikel 4.2.3 zal ertoe leiden dat alle veehouders, waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing wordt, planschade zullen lijden.</p>	
<p>3. Indiener wijst op het wegvallen van de juridische basis van de stikstofregeling in het bestemmingsplan, doordat de PAS niet meer in werking is. De vraag is hoe de gemeente hiermee omgaat; gezien de effecten kan een nieuwe regeling niet zomaar bij vaststelling worden opgenomen.</p>	<p>Doorvertaling van nieuwe stikstofregels is het gevolg van (inter)nationaal beleid en wetgeving. Hier heeft de gemeente geen eigenstandige keuze in. De regels zijn zodanig streng, dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan met zekerheid moet kunnen worden gesteld, dat het plan niet leidt tot significante effecten op natura 2000 gebieden. Teneinde te kunnen voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming, is in het plan een verbod op toename van ammoniakemissie opgenomen. Wat onder een toename wordt verstaan, is verwoord in een daartoe in het plan opgenomen de begripsbepaling. Aangezien de reeds verleende natuurvergunningen, waarvoor een passende beoordeling heeft plaatsgevonden emissierechten bevatten, zijn deze vergunningen opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan</p>
<p>4. Indiener maakt bezwaar tegen de doorvertaling van de rechtstreekswerkende regels uit provinciale verordening, vanwege het feit dat ze onnodig beperkend werken</p>	<p>Zie onder 2.</p>
<p>5. Indiener verzoekt gegrondverklaring van zijn zienswijze en om het opnieuw ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan met / vanwege een nieuwe stikstofregeling.</p>	<p>Aangezien er sprake is van aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen, en aangezien de doorvertaling van zowel landelijk als provinciaal beleid in het kader de van stikstofproblematiek geen nadere gemeentelijke afweging mogelijk maakt, zou het tervisie leggen van een nieuw ontwerpbestemmingsplan een beleidskeuze suggereren, die er niet is</p>
	<p><b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</b></p>

**Conclusie**

De bestaande, legale, kuilvoerplaat wordt binnen het agrarisch bouwvlak betrokken.

**Zienswijze: 17****Inhoud reactie**

1. Reclamant zet de voorgeschiedenis sinds 2003 uiteen van beleid en besluitvorming rondom ligplaatsen, in het bijzonder de totstandkoming van de Visie Woudrichemse Waterkant. In aanloop naar het maken van het ontwerpbestemmingsplan zijn in dat verband alle ligplaatshouders door behandelende ambtenaren individueel uitgenodigd om legalisatie van de ligplaatsen te bespreken, waarbij uitvoerig is gesproken over de wensen en mogelijkheden en waarbij tekeningen met opties zijn getoond. Eind 2018 wordt de ligplaatshouders gemeld dat de ligplaatsen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerp dat in april 2019 ter inzage is gelegd zijn deze ligplaatsen echter niet opgenomen. Bij navraag blijkt dat het nieuwe college eerst ligplaatsenbeleid wil ontwikkelen alvorens ligplaatsen in een nieuw bestemmingsplan te legaliseren.

2. Reclamant kan zich gezien de lange voorgeschiedenis niet verenigen met het niet opnemen van de ligplaatsen in het ontwerpbestemmingsplan. Bovendien zal legalisatie nog vele jaren op zich laten wachten. Eerst moet beleid worden ontwikkeld en vervolgens moet dat beleid vorm krijgen in een toekomstige herziening van het bestemmingsplan.

3. Verzocht wordt om de ligplaats in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

**Beantwoording gemeente**

In het noorden van de gemeente zijn in de Afgedamde Maas een 5-tal ligplaatsen gesitueerd, maar in het huidige ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Woudrichem niet voorzien van een planologische regeling. Voor één van deze ligplaatsen (van de vijf is het de één na bovenste) is door Rijkswaterstaat vergunning verleend aan reclamant voor schip, twee pontons en motordekschuit.

Bovenstaande ligplaats is in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem, herziening 2018 conform de feitelijke en door Rijkswaterstaat vergunde situatie in dit herzieningsplan binnen de geldende bestemming Water voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats 2', waarmee tijdelijk afmeren kan worden toegestaan. Een woonschip is ter plaatse niet toegestaan.

**Zienswijze gegrond****Conclusie**

*De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing: de genoemde ligplaats wordt aangegeven op de verbeelding en gereguleerd in de regels.*

<b>Zienswijze: 18</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>1. Reclamanten zijn gezamenlijk eigenaar en bewoner van de woning op Oudendijk 72a. De woonkavel bestaat uit de percelen, kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie D, nummers 246, 1870 en 1921. Het kadastraal perceel 1921 heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' een agrarische bestemming. De bestemming van perceel 1921 is gezien de inrichting en gebruik onjuist. Dit maakt namelijk onderdeel uit van de tuin die bij de woning op Oudendijk 72a behoort en is ook als zodanig ingericht. Het ligt voor de hand deze omissie via voorliggend ontwerpbestemmingsplan op te heffen, omdat met deze planherziening is beoogd om correcties en herzieningen op locatieniveau door te voeren. Verzocht wordt om het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' gewijzigd vast te stellen en het perceel kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie D, nummer 1921 te bestemmen voor wonen.</p>	<p>Het verzoek betreft een verzoek tot het geven van een woonbestemming aan een perceel, dat direct grenst aan het bestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk. Deze woonbestemming zou dan uitsluitend de functie van tuin hebben, (zonder bouwmogelijkheden). Slechts in bijzondere gevallen kan tegemoet gekomen worden aan vergroting van de bestemming Wonen. Wanneer uit onderzoek blijkt dat reeds bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem feitelijk sprake was van een bij de woning behorend gebruik, is zo'n geval. In zo'n geval is, gelet op alle belangen, beoordeeld of vergroting aanvaardbaar is. In die gevallen blijkt er soms sprake te zijn van een situatie die op grond van het overgangsrecht kan blijven bestaan. Uit oude luchtfoto's blijkt niet dat het perceel langdurig in gebruik is bij de woonbestemming en zodoende kan geen aanspraak gemaakt worden op het overgangsrecht.. Er is geen enkele aanwijzing dat de tuininrichting legaal is aangelegd. Er geldt in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming en een gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning openheid. Hierom dient het verzoek afgewogen te worden in het belang van behoud en bescherming van de landschappelijke openheid en doorzichten. Een vergroting van de woonbestemming is in dit geval een nieuwe ontwikkeling waarvan zonder nadere motivering niet kan worden aangenomen dat de waarden en kenmerken niet worden aangetast. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Een vergelijkbaar verzoek is gedaan in het kader van de voorbereiding van bestemmingsplan 'Kom-Oudendijk-Woudrichem'. Daarbij werd aangegeven dat naar aanleiding van de daartoe ingediende inspraakreactie geen dringende noodzaak bestond om de plangrens van het bestemmingsplan aan te passen om perceel 1921 binnen het bestemmingsplan te halen.</p>	
<p>3. Tegen de gevraagde aanpassing bestaan naar oordeel van reclamanten geen ruimtelijke bezwaren. Om dit te onderbouwen wordt verwezen naar het perceel op het adres Oudendijk 70 (kadastraal bekend sectie D, nummer 243) dat qua ligging en omvang vergelijkbaar is met het perceel van reclamanten. Ook dit perceel is volledig bestemd voor wonen (zie overzicht illustratie)</p>	



**Zienswijze ongegrond**

*Conclusie*

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemming Wonen.*

**Zienswijze: 19**

**Inhoud reactie**

Brief 20 mei 2019

1. Reclamanten dienen pro forma zienswijze in tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem 2018', met name hoofdstukken 4.2 en 4.3.

Brief 21 mei 2019

1. In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem herziening 2018" zijn, zoals ook in de toelichting is omschreven, voor de eerste keer alle (rechtstreeks werkende) regels uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant verwerkt. Daarnaast zijn in de planregels ook regels opgenomen ten aanzien van toename van de stikstofemissie en depositie vanuit (agrarische) bedrijven. Als laatste hebben wijzigingen in de bouw- en gebruiksregels plaatsgevonden. Alle hiervoor genoemde wijzigingen hebben impact op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden. Voor de huidige bedrijfsvoering zijn op dit moment verschillende omgevingsvergunningen, een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming en planologische regelingen van kracht. Reclamant wenst de impact en invloed van deze regeling op de

**Beantwoording gemeente**

<p>dagelijkse bedrijfsvoering goed te kunnen beoordelen.</p> <p>2. Aangegeven wordt, dat zienswijze op een later tijdstip nader schriftelijk zal worden gemotiveerd.</p> <p>3. Verzocht wordt om de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' dienovereenkomstig aangepast vast te stellen.</p>	
<p><u>Brief 24 juni 2019</u></p> <p>1. De datum van verlening van de natuurvergunning is onjuist, moet zijn 9 februari 2017</p>	De datum wordt aangepast.
<p>2. Indiener wijst op het wegvallen van de juridische basis van de stikstofregeling in het bestemmingsplan, doordat de PAS niet meer in werking is. De vraag is hoe de gemeente hiermee omgaat; gezien de effecten kan een nieuwe regeling niet zomaar bij vaststelling worden opgenomen.</p>	<p>Doorvertaling van nieuwe stikstofregels is het gevolg van (inter)nationaal beleid en wetgeving. Hier heeft de gemeente geen eigenstandige keuze in. De regels zijn zodanig streng, dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan met zekerheid moet kunnen worden gesteld, dat het plan niet leidt tot significante effecten op natura 2000 gebieden. Teneinde te kunnen voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming, is in het plan een verbod op toename van ammoniakemissie opgenomen. Wat onder een toename wordt verstaan, is verwoord in een daartoe in het plan opgenomen de begripsbepaling. Aangezien de reeds verleende natuurvergunningen, waarvoor een passende beoordeling heeft plaatsgevonden emissierechten bevatten, zijn deze vergunningen opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan</p>
<p>3. Indiener maakt bezwaar tegen de doorvertaling van de rechtstreekswerkende regels uit de Verordening ruimte, vanwege het feit dat ze onnodig beperkend werken</p>	De rechtstreekse werking van onderdelen van de Interim omgevingsverordening geeft al aan dat deze regels doorvertaald moeten worden. Ook hier is er geen sprake van gemeentelijke keuzevrijheid.
<p>4. Indiener verzoekt gegrondverklaring van zijn zienswijze en om het opnieuw ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan met / vanwege een nieuwe stikstofregeling.</p>	Aangezien er sprake is van aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen, en aangezien de doorvertaling van zowel landelijk als provinciaal beleid in het kader de van stikstofproblematiek geen nadere gemeentelijke afweging mogelijk maakt, zou het tervisie leggen van een nieuw ontwerpbestemmingsplan een beleidskeuze suggereren, die er niet is.

<b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</b>
<i>Conclusie</i> <i>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan de aanpassing van de datum van de natuurvergunning.</i>

<b>Zienswijze: 20</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1. Volgens het thans geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' geldt ter plaatse van het adres Lageweg 46 te Rijswijk een agrarische bestemming met een agrarisch bouwblok. Op grond van dit bestemmingsplan is binnen dit bouwblok slechts één bedrijfswoning toegestaan.	1/7 Op deze bestaande agrarische bedrijfslocatie is sprake van 2 vergunde bedrijfswoningen (nr. 44 en nr. 46). Abusievelijk is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet opgenomen dat ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarmee de 2e bedrijfswoning onbedoeld onder het overgangsrecht is geplaatst.
2. Binnen het agrarisch bouwblok zijn twee woningen aanwezig. De woning van reclamanten is in 1970 gebouwd als tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op het perceel Lageweg 44. Tot 1981 werd deze woning bewoond door het huishouden dat een functionele binding had met het ter plaatse gevestigde bedrijf, In 1981 zijn reclamanten in de woning gaan wonen. Zij hebben nooit enige binding gehad met het ter plaatse gevestigde bedrijf. De woning op Lageweg 44 is reeds sinds de bouw van het agrarische bedrijf in 1965 op deze locatie aanwezig.	De 2 <sup>e</sup> bedrijfswoning (Lageweg 46) is in 1970 gerealiseerd ten behoeve van het agrarisch bedrijf ter plaatse. Sinds 1981 wordt deze woning echter gebruikt voor burgerbewoning. De bewoners hebben nooit enige functionele binding gehad met het ter plaatse gevestigde bedrijf.  Omdat de woning reeds voor de terinzagelegging van het ontwerpplan van het voorheen geldende bestemmingsplan aanwezig was, viel deze woning onder de beschermde werking van het overgangsrecht.  Doorvertaling van de feitelijke situatie van de burgerbewoning van de bedrijfswoning in een reguliere woonbestemming vormt een belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering. Door toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' aan de woning Lageweg 46 kan dit worden opgelost.
3. Afgelopen jaren wordt de woning van reclamanten in WOZ-aanslagen aangemerkt als burgerwoning, waardoor zij van oordeel zijn dat zij erop mochten vertrouwen dat het gebruik van de woning als burgerwoning toelaatbaar is	Aannemelijk is gemaakt dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat . De bereikbaarheid van de woning Lageweg 46 wordt privaatrechtelijk geborgd, middels een recht van overpad.
4. Zowel de woning Lageweg 46 als het gebruik als burgerwoning daarvan waren reeds aanwezig bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' en vallen dientengevolge onder het overgangsrecht van de voorheen geldende bestemmingsplannen.	Derhalve is in dit herzieningsplan aan de woning op Lageweg nr 46 de aanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd, waarmee het bestaande gebruik van de woning ten behoeve van burgerbewoning kan worden voortgezet.



<p>Dientengevolge had het huidige gebruik reeds bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' positief moeten worden bestemd</p>	
<p>5. Reeds 2 jaar lang heeft overleg plaatsgevonden met het college van burgemeester en wethouders over het omzetten van de woning op Lageweg 46 in een plattelandswoning. Het college heeft bij brief d.d. 12 juni 2017 aangegeven in beginsel medewerking te willen verlenen</p>	
<p>6. Ten behoeve van de omzetting van de woning naar plattelandswoning is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, en is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de eventuele geluidshinder die het agrarisch bedrijf op Lageweg 44 veroorzaakt op de woning Lageweg 46. Hoewel hieruit blijkt dat de geluidsbelasting van het bedrijf in de representatieve bedrijfssituatie niet voldoet aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit, dient de uitkomst van dit onderzoek volgens reclamanten niet bepalend te zijn bij beantwoording van de vraag op Lageweg 46 kan worden omgezet in een plattelandswoning. Het agrarisch bedrijf op Lageweg 44 is namelijk inmiddels beëindigd. Gezien de beperkte omvang van de agrarische gronden die bij het voormalige bedrijf op de Lageweg 44 horen is de vestiging van een nieuw vergelijkbaar bedrijf niet te verwachten. Er is dus geen sprake meer van een wezenlijke belemmering of noodzaak om geluidwerende voorzieningen aan te brengen</p>	
<p>7. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de woning Lageweg 46 te Rijswerk te bestemmen als 'plattelandswoning'.</p>	
<p><b>Zienswijze gegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i></p>	

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. Ter plaatse van de woning Lageweg 46 wordt aanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd.*

<b>Zienswijze: 21</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1. Het bedrijf van reclamant is gevestigd op 2 locaties Provinciale weg zuid 34 en Midgraaf 14b te Almkerk	Zie reactie ZLTO
2. Reclamant geeft aan dat hij pas laat op de hoogte was van terinzagelegging bestemmingsplan en dat de bekendmaking daarvan vanuit de gemeente niet heel duidelijk is geweest.	Zie reactie ZLTO
3. Een aantal artikelen hebben direct invloed op de bedrijfsvoering van reclamant.	Zie reactie ZLTO
4. Reclamant sluit zich aan bij de gronden zoals genoemd in de zienswijze van ZLTO Altena-Biesbosch	Zie reactie ZLTO
5. Verzocht wordt om reclamant de gelegenheid te bieden om de zienswijze op een later tijdstip nader schriftelijk te motiveren.	Zie reactie ZLTO
<b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</b>	
<i>Conclusie zie reactie ZLTO</i>	

<b>Zienswijze: 22</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1. De bedrijfslocatie Hoofdgraaf 69a te Andel is in 2 fasen vergund uitgebreid.	Maximaal toegestaan is de bestaande oppervlakte, zo is bepaald in artikel 6.2.4. Bestaand is in het bestemmingsplan gedefinieerd. Daarmee is voldoende duidelijk op basis van welke oppervlakte een eventuele uitbreiding gebaseerd kan worden.
2. Verzocht wordt om huidige bebouwing volgens de tekening juist op de plankaart te verwerken, om duidelijkheid te krijgen met het oog op de mogelijkheid om overeenkomstig artikel 6 'Bedrijven' het bebouwde oppervlak onder voorwaarden met 15% te vergroten.	
3. Ten onrechte is in het vorige bestemmingsplan bij art. 5. Sb-18 de omschrijving van het bedrijf beperkt tot groothandel, terwijl in de	Er is blijkens de aangeleverde correspondentie sprake van een bouwbedrijf waarbij tevens verkoop van bouwmaterialen plaatsvindt aan particulieren. De verkoop, waarvoor een kantoor

<p>'nul-meting 01 juni 1997' wordt aangegeven dat sinds 1964 verkoop plaatsvindt aan aannemers en particulieren (dus ook detailhandel). Detailhandel valt dus sinds 1964, en minimaal vanaf 1 juni 1997 onder het overgangsrecht.</p>	<p>van 60m2 is ingericht, vindt sinds 1964 plaats en valt derhalve onder het overgangsrecht. De zienswijze is terecht. De planregels worden overeenkomstig de zienswijze aangepast. Dat wil zeggen dat de toevoeging "uitsluitend als groothandel" wordt geschrapt zodat verkoop aan particulieren (detailhandel) is toegestaan. Hiertoe wordt in de regels geborgd dat de verkoopvloeroppervlakte maximaal 60 m2 bedraagt.</p>
<p>4. Verzocht wordt om het gebruik detailhandel expliciet in de regels van het bestemmingsplan toe te staan.</p>	
<p><b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i>  <i>In de regels wordt de toevoeging "uitsluitend als groothandel" geschrapt zodat verkoop aan particulieren (detailhandel) is toegestaan.</i></p>	

<p><b>Zienswijze: 23</b></p>	
<p><b>Ontvangstdatum:</b></p>	
<p><b>Inhoud reactie</b></p>	<p><b>Beantwoording gemeente</b></p>
<p>1. Op 17 mei 2019 is een vergunning Wet Natuurbescherming (Nbw-vergunning) verleend door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant (kenmerk Z/084920-153328).</p>	<p>De onherroepelijke vergunning zal worden toegevoegd aan het plan.</p>
<p>2. Op het moment van terinzagelegging was de vergunning nog niet verleend waardoor deze nog niet is opgenomen in het overzicht van adressen binnen het plangebied waarvoor een Nbw-vergunning is verleend (tabel/bijlage 2).</p>	
<p>3. Verzocht wordt om bij het vaststellen van het bestemmingsplan het adres van reclamant op te nemen in de tabel/bijlage 2.</p>	
<p><b>Zienswijze gegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i>  <i>De zienswijze leidt tot het toevoegen van een onherroepelijke Nbw vergunning aan het plan.</i></p>	

<p><b>Zienswijze: 24</b></p>	
<p><b>Inhoud reactie</b></p>	<p><b>Beantwoording gemeente</b></p>
<p>1. Reclamant exploiteert op de locatie Hazenkamp 1 te Rijswijk een akkerbouwbedrijf en</p>	

<p>geitenboerderij. De bouwmogelijkheden ten behoeve van de geitenhouderij zijn door het provinciale beleid van de provincie Noord-Brabant momenteel beperkt wegens de beschermingsregels t.a.v. de geitensector.</p>	
<p>2. Het moratorium op de ontwikkeling van geitenhouderijen is in beginsel tijdelijk van aard. In de toelichting wordt gesproken over de mogelijkheid om de specifieke regels voor geitenhouderijen aan te passen wanneer de provinciale regels daartoe aanleiding geven en dat de wijzigingsbevoegdheid in deze herziening daarom gehandhaafd blijft.</p>	
<p>3. Reclamant gaat ervan uit dat met 'de wijzigingsbevoegdheid' wordt bedoeld de bevoegdheid in artikel 4.7.16 'Wijziging verwijdering aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij''. Deze bevoegdheid is echter gericht op het verwijderen of wijzigen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij', en geeft geen automatisch gevolg aan het beëindigen van het moratorium wanneer dit vanuit provinciaal beleid aan de orde is. Wanneer de provincie het moratorium opheft, dient dus eerst het bestemmingsplan te worden gewijzigd.</p>	<p>De wijzigingsbevoegdheid die in paragraaf 2.2 van de toelichting wordt bedoeld betreft de bevoegdheid om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij' te verwijderen indien is gebleken dat geen geitenhouderij wordt uitgeoefend, of indien de provinciale regelgeving en/of provinciale verordening de regelgeving omtrent een geitenhouderij gelijkstelt met intensieve veehouderij. Dit betekent dat bij verwijdering van de specifieke aanduiding, de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de locatie wordt weergegeven en de regels voor de intensieve veehouderij gaan gelden.</p>
<p>4. De bevoegdheid van Artikel 4.3.11 'Omgevingsvergunning uitbreiding bestaande oppervlakte dierenverblijf' is niet van toepassing op de uitbreiding van geitenhouderijen. Indien het moratorium wordt opgeheven is het niet mogelijk om dierverblijven voor de geitenhouderij uit te breiden zonder wijziging van het bestemmingsplan.</p>	<p>Dat is ten dele juist; door de wijziging zoals bedoeld onder reactie 3 toe te passen, wordt een geitenhouderij een intensieve veehouderij en gelden de bepalingen die ook voor de intensieve veehouderij gelden.</p>
<p>5. Verzocht wordt om artikel 4.3.11 'Omgevingsvergunning uitbreiding bestaande oppervlakte als volgt aan te vullen: "Het bepaalde dat uitbreiding van bestaande oppervlakte dierverblijf bij een</p>	<p>Gezien het feit dat op de locatie van de geitenhouderij na wijziging de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt weergegeven, maakt dat een aanpassing in 4.3.11 niet nodig is.</p>

geitenhouderij niet mogelijk is, vervalt wanneer de provincie Noord-Brabant het tijdelijke verbod op de nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen heeft opgeheven'.	
<b>Zienswijze deels ongegrond</b>	
<p><i>Conclusie</i>  <i>De zienswijze geeft aanleiding tot een verduidelijking van de wijzigingsbevoegdheid voor het schrappen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij' in artikel 4.7.16.</i></p>	

<b>Zienswijze: 25</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>1. Verzocht wordt om het bouwvlak op de locatie provincialeweg noord 53a te Almkerk te vergroten tot de maximale grootte van 2 ha ten behoeve van uitbreiding van de activiteiten van het melkveebedrijf en omschakelen naar duurzame landbouw. Uitbreiding betreft een nieuw te bouwen melkveestal, een schuur voor opslag voor landbouwproducten, uitbreiding mestopslag, een kaasmakerij met een kaasopslag en een winkel met ontvangstruimte.</p>	<p>De doelstelling van het bestemmingsplan is te komen tot een in hoofdzaak beherend bestemmingsplan. Een beherend bestemmingsplan betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande, legale situatie bevat en ontwikkelingen via de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkingsregels en wijzigingsregels. Alleen kleine veranderingen zonder gevolgen voor de omgeving kunnen in het bestemmingsplan meegenomen worden. Alleen indien een ontwikkeling in de voorbereiding van dit bestemmingsplan al is beoordeeld en alle onderzoeken zijn ingediend en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur is in enkele gevallen zo'n ontwikkeling meegenomen. Dergelijke ontwikkelingen worden als 'meelifters' meegenomen, mits daartoe een anterieure overeenkomst met planschade overeenkomst is gesloten. Onvoldoende onderbouwde ontwikkelingswensen of ontwikkelingswensen die naderhand alsnog bij de gemeente zijn binnen gekomen, worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Het meenemen van deze nieuwe ontwikkelingen vraagt om een zorgvuldige voorbereiding, afweging en beoordeling van onderzoeken en het eventueel sluiten van overeenkomsten. Te laat kenbaar gemaakte of onvoldoende gemotiveerde ontwikkelingswensen zijn daarmee niet passend om mee te nemen gedurende de lopende procedure van dit bestemmingsplan. Voor dergelijke nieuwe ontwikkelingen kan te zijner tijd gebruik worden gemaakt van de flexibiliteitsbepalingen in dit bestemmingsplan, of er kan eventueel een zelfstandige planologische procedure gevolgd worden.</p> <p>Een verzoek om bouwvlakvergroting zal behalve aan het vigerend bestemmingsplan Buitengebied</p>

	<p>(mede) worden getoetst aan artikel 4.7.4 van de herziening (buitengebied Woudrichem herziening 2018).</p> <p>Een uitbreiding van een grondgebonden veehouderij is in principe tot 2 hectare mogelijk. Bij de beoordeling van een concreet verzoek hiertoe zal getoetst worden aan alle voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat de vergroting noodzakelijk moet zijn. Dit brengt met zich dat er een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen moeten zijn om mee te kunnen werken aan het plan. Ook is er een koppeling met de schuren en kuilvoerplaat aan de overzijde van de weg (de oude bedrijfslocatie). Verdere vergroting van het huidige bouwvlak zal niet mogelijk zijn dan nadat zekerheid is gegeven over de sloop van die schuren. Destijds is het bedrijf naar de overzijde van de weg verhuisd maar zijn deze schuren en kuilvoeropslag niet verwijderd.</p> <p>De voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de (landschappelijke) waarden wordt beoordeeld in het licht van de ligging binnen het zogenaamde inundatiegebied, waarvan 'openheid' een kwaliteit is.</p> <p>Zoals wij reclamant informeel gemeld hebben is uit de zienswijze in elk geval niet gebleken dat voldaan wordt aan deze twee en andere voorwaarden die verbonden zijn aan een bouwvlakvergroting. Hierom is aan reclamant, ook weer informeel, aangegeven dat het raadzaam is een nadere onderbouwing aan te leveren. Dit is niet gebeurd zodat een inhoudelijke beoordeling van het verzoek niet heeft kunnen plaatsvinden.</p>
<p>2. Verzocht wordt om het houden van vee in de gebouwen aan de overzijde van de dijk (ten noorden van provincialeweg noord 68) toe te staan.</p>	<p>Ten tijde van de verplaatsing van het melkveebedrijf naar de overzijde van de weg was de intentie om de twee stallen ten noorden van nr. 68 te laten vervallen. De gemeente heeft de eigenaar ten tijde van de verplaatsing echter abusievelijk niet verplicht om de stallen te slopen en het gebruik te beëindigen. De eigenaar heeft derhalve de bestaande opstallen en voerplaat nog steeds in gebruik voor zijn agrarisch bedrijf, met name voor opslag. Er is zodoende een overgangsrechtssituatie ontstaan waartegen door de gemeente niet handhavend kan worden opgetreden. Het toekennen van een agrarische bouwvlak met de daarbij bijbehorende rechten wordt door de gemeente ruimtelijk-planologisch niet aanvaardbaar en wenselijk geacht. Derhalve is voor de twee stallen en het gebruik ervan,</p>

	alsmede het gedeelte van het perceel (kadastraal bekend Woudrichem, sectie E, nummer 2055) waar (kuilvoer)opslag voor het agrarische bedrijf plaatsvindt in de juridische regeling van dit herzieningsplan een uitsterfconstructie opgenomen, gekoppeld aan de op verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaande bouwwerken'. Hiermee mag het bestaande gebruik voor opslag van voer en materieel worden voortgezet, maar is uitbreiding van bebouwing of activiteiten alsmede ingebruikname als dierenverblijf niet toegestaan.
--	---

### Zienswijze deels ongegrond

#### Conclusie

Voor vergroting van het bouwvlak op de locatie Provincialeweg noord 53a te Almkerk ontbreekt de noodzakelijke onderbouwning

Voor de bestaande gebouwen aan de overzijde van de dijk (ten noorden van Provincialeweg noord 68) is een uitsterfconstructie in het bestemmingsplan opgenomen.

### Zienswijze: 26

Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
1. Aan de Achterdijk ongenummerd, sectie I, nummer 41, bevindt zich een bietenplaat waarvoor op grond van artikel 3.6.4 van het thans geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning nodig is, omdat de plaat groter is dan de ondergrens van 200 m <sup>2</sup> .	
2. Op grond van een luchtfoto uit 2003, afkomstig uit de luchtfoto atlas Noord-Brabant, kan worden opgemaakt dat de verharding reeds toen aanwezig was.	Met de luchtfoto uit 2003 is inderdaad aangetoond dat de verharding in 2003 aanwezig was.
3. Bij brief, verzonden 27 juli 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Woudrichem aan cliënt het volgende bericht: "Wij constateren mede aan de hand van luchtfoto's uit het verleden (uit 1997 en 2000) dat van overgangsrecht voor opslag en verwerking van agrarische producten ter plaatse sprake is. Het moet dan wel gaan om een gebruik waarbij agrarische producten (bij oogst vrijkomende grond, restproducten van gewassen, mest die ter plaatse wordt uitgereden of vergelijkbare zaken) tijdelijk, in een omvang die gelijk blijft ten opzichte van de	In de brief wordt bevestigd dat <i>het gebruik van de gronden onder het overgangsrecht valt</i> . Het gebruik is immers ontstaan toen bestemmingsplan Buitengebied van kracht was. In artikel 28 sub 2 van dat plan moet onder strijdig gebruik worden verstaan het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort-, lig- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

<p>luchtfoto's uit 1997 en 2000, worden opgeslagen. Vervolgens worden de producten ter plekke of op een gelijkwaardig agrarisch perceel in de directe nabijheid verwerkt, in die situaties vallen de genoemde activiteiten onder het overgangsrecht".</p>	
<p>4. Het aanbrengen van verhardingen was onder de vigeur van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 rechtstreeks toegestaan en valt vanaf bestemmingsplan Buitengebied 2011 onder beschermende werking van het overgangsrecht.</p>	<p>Onder het voorgaande bestemmingsplan (buitengebied 1997, artikel 27.1) was inderdaad expliciet geen aanlegvergunning voor het aanbrengen van verhardingen vereist vanwege de ligging binnen de bestemming Agrarisch en de aanduiding "openheid". De verharding zoals heden ten dage aanwezig en qua omvang gelijk aan die in (in elk geval) 2003, valt zodoende onder het overgangsrecht. .</p>
<p>5. Gebruik kan niet twee maal onder overgangsrecht worden gebracht en dient nu conform jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State positief bestemd te worden.</p>	<p>De eigenaar heeft de bestaande verharding nog steeds in gebruik voor zijn agrarisch bedrijf. Er is zodoende een overgangsrechtssituatie ontstaan waartegen door de gemeente niet handhavend kan worden opgetreden. Het toekennen van een agrarische bouwvlak met de daarbij bijbehorende rechten wordt door de gemeente ruimtelijk-planologisch niet aanvaardbaar en wenselijk geacht. Derhalve is voor de verharding en het gebruik ervan in de juridische regeling van dit herzieningsplan een uitsterfconstructie opgenomen, gekoppeld aan de op verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4'. Hiermee mag de verharding en het bestaande gebruik ervan voor opslag welke verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden worden voortgezet.</p>
<p>6. Verzocht wordt om de bietenplaat positief te bestemmen.</p>	<p>zie onder 5</p>
<p><b>Zienswijze gegrond</b></p>	
<p><i>Conclusie</i>  <i>Voor de bietenplaat wordt op verbeelding opgenomen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4'. Hiermee mag de verharding en het bestaande gebruik ervan voor opslag welke verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden worden voortgezet.</i></p>	



## 2. Overige, ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is *door de zienswijzen* op onderdelen gewijzigd, zie voorgaand hoofdstuk 1. Naast deze wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen zijn er ook een aantal *ambtshalve wijzigingen*. Hieronder vindt u een overzicht van de ambtshalve wijzigingen.

### Ambtshalve wijzigingen:

1.	<p>In het noorden van de gemeente zijn in de Afgedamde Maas een 5-tal ligplaatsen gesitueerd, maar in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem niet voorzien van een planologische regeling. Voor één van deze ligplaatsen (van de vijf is het de middelste) is door Rijkswaterstaat vergunning verleend aan reclamant voor een ponton en woonschip. Bewoning vindt reeds plaats vóór 2001. Het gebruik valt derhalve onder het gebruiksovergangsrecht. Het woonschip ligt buiten de 50 dB(A) zonecontour van het naburig bedrijventerrein.</p> <p>Bovenstaande ligplaats is in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem, herziening 2018 conform de feitelijke en door Rijkswaterstaat vergunde situatie in dit herzieningsplan binnen de geldende bestemming Water voorzien van de aanduiding specifieke vorm van water - 'ligplaats 1', waarmee een woonschip ter plaatse is toegestaan.</p>
2.	<p>Per brief d.d. 17 juli 2019 heeft eigenaar van Gantelweg 20 verzocht om een op 25 juni 2010 verleende vergunning voor een loods binnen het bouwvlak te betrekken. Het bouwplan paste destijds in het op dat moment van kracht zijnde bestemmingsplan Buitengebied 1997. Met bestemmingsplan Buitengebied (2011) is het bouwvlak verkleind waardoor een groot deel van de nieuwe loods buiten het nieuwe bouwvlak is komen te liggen. Uit de retrospectieve toets bij het bestemmingsplan Buitengebied (2011) is niet gebleken waarom het bouwvlak is verkleind. Overeenkomstig de verleende vergunning voor de loods wordt het bouwvlak verruimd.</p> <p>Aan de Gantelweg 20 is een loonwerkbedrijf en veehouderij met runderen en schapen gevestigd. Bestemmingsplan Buitengebied laat geen loonwerkbedrijf toe. Een vergunning Wet milieubeheer is voor deze bedrijfsactiviteiten afgegeven op 14 oktober 2003, in overeenstemming met het op dat moment geldende bestemmingsplan Buitengebied 1997, waarin voor het bouwperceel een loonwerkbedrijf met een asterisk is aangeduid. Op 6 december 2006 is het Besluit landbouw milieubeheer in werking getreden. Het bedrijf valt onder de werking van dat besluit en de eerdere milieuvergunning wordt daarom per brief d.d. 14 juni 2010 aangemerkt als een melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer. Uit de retrospectieve toets bij het bestemmingsplan Buitengebied (2011) is niet gebleken waarom het loonwerkbedrijf is geschrapd als toelaatbare hoofd- danwel nevenactiviteit en evenmin waarom het bouwvlak is verkleind. De aanwezigheid van een loonwerkbedrijf naast de veehouderij blijkt uit een milieucontrole uit 2011. De beide activiteiten vinden nu nog steeds plaats. Het loonwerkbedrijf is legaal totstandgekomen en kan zodoende onder het gebruiksovergangsrecht voortgezet worden. Niet gebleken is dat de eigenaar voornemens is deze activiteiten te zullen beëindigen. De rechtszekerheid vereist in het algemeen dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de bestaande situatie wordt opgenomen in een bestemmingsregeling. Hiervoor is een functieaanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels.</p>

3.	<p>Hoge Maasdijk 124 (kadastraal perceel gemeente Woudrichem, sectie I nummer 1856)</p> <p>Op 14 juli 2016 is door gemeente Woudrichem omgevingsvergunning verleend voor het bouwen en gebruiken van een aanlegsteiger en niet-bedrijfsmatig recreatief gebruik van de grond. Rijkswaterstaat heeft op 5 juli 2016 vergunning verleend voor het behouden van de aanlegsteiger.</p> <p>Het bouwen van een gebouw anders dan een schuilvoorziening is op grond van de huidige bestemming Natuur niet toelaatbaar. Ook vanwege het belang van de grond voor de berging van rivierwater uit de Waal, Merwede en de Afdamde Maas kan bebouwing niet worden toegestaan.</p> <p>Een aanwezige bebouwing (keetwagen) is in 2016 onder het bouwovergangsrecht geplaatst.</p> <p>De rechtszekerheid vereist in het algemeen dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de bestaande situatie wordt opgenomen in een bestemmingsregeling. Het opnieuw onder het bouwovergangsrecht brengen van bestaande legale bebouwing kan slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op verwijdering van de bebouwing binnen de planperiode. Zowel de aanlegsteiger, de keetwagen en het gebruik van het perceel zijn legaal. De eigenaar van de grond heeft aangegeven het bestaande gebruik en de bebouwing te willen handhaven. Sloop van de keetwagen kan niet worden afgedwongen waardoor niet aannemelijk is dat de bebouwing binnen de planperiode zal worden gesloopt. Herbouw is evenwel niet toelaatbaar gelet op de omgevingswaarden en -belangen.</p> <p>Voor de aanlegsteiger wordt een aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats 2' opgenomen waarmee tijdelijk afmeren kan worden toegestaan. Omdat de keetwagen onder het bouwovergangsrecht valt en sloop niet kan worden afgedwongen, is er voor het bouwwerk gekozen voor een uitsterfregeling. Voor de bebouwing wordt op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bestaande bouwwerken' opgenomen waarmee uitsluitend bestaande bouwwerken zijn toegestaan.</p>
4.	<p>Hoge Maasdijk (kadastraal perceel gemeente Woudrichem, sectie I nummer 1896)</p> <p>Een aanwezige schuilgelegenheid is in 2016 op basis van meerdere getuigenverklaringen over de plaatsing van het bouwwerk onder het bouwovergangsrecht geplaatst. Het bouwen van een gebouw anders dan een schuilvoorziening is op grond van de huidige bestemming Natuur niet toelaatbaar. Ook vanwege het belang van de grond voor de berging van rivierwater uit de Waal, Merwede en de Afdamde Maas kan bebouwing niet worden toegestaan.</p> <p>De schuilgelegenheid en het extensief recreatief gebruik van het perceel zijn legaal. De eigenaar van de grond heeft aangegeven het bestaande gebruik en de bebouwing te willen handhaven. Sloop van de betreffende bebouwing kan niet worden afgedwongen waardoor niet aannemelijk is dat de bebouwing binnen de planperiode zal worden gesloopt. Herbouw is evenwel niet toelaatbaar gelet op de omgevingswaarden en -belangen.</p> <p>De rechtszekerheid vereist in het algemeen dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de bestaande situatie wordt opgenomen in een bestemmingsregeling. Het opnieuw onder het bouwovergangsrecht brengen van bestaande legale bebouwing kan slechts onder bijzondere</p>

	omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op verwijdering van de bebouwing binnen de planperiode. Omdat het bouwwerk onder het bouwovergangsrecht valt en sloop niet kan worden afgedwongen, is er voor het bouwwerk gekozen voor een uitsterfregeling. Voor de bebouwing wordt op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bestaande bouwwerken' opgenomen waarmee uitsluitend bestaande bouwwerken zijn toegestaan.
5.	Ijsbaan Op 4 april 2019 is omgevingsvergunning verleend voor een ijsbaan en clubgebouw voor een periode van 10 jaar. Het is wenselijk om de ijsbaan en clubgebouw permanent te laten bestaan. Hierom wordt met een functieaanduiding de ijsbaan als medefunctie toegelaten binnen de agrarische bestemming. Voor het clubgebouw wordt met een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 6' bepaald dat het clubgebouw kan blijven bestaan in maximaal de huidige maatvoeringen.
6.	Jan Spieringsweg 1a De bedrijfswoning Jan Spieringweg 1 is 26 jaar geleden door de huidige eigenaar aangekocht als 'woonhuis'. De eigenaar was er destijds niet van op de hoogte dat de woning bij het agrarisch bedrijf op Jan Spieringweg 1a behoorde en dat de woning derhalve uitsluitend mocht worden gebruikt voor de huisvesting van persoon en diens gezin waarvan de huisvesting er gelet op de agrarische bestemming noodzakelijk moet worden geacht. De woning wordt derhalve reeds 26 jaar in afwijking van het bestemmingsplan gebruikt. Hiertegen is nooit opgetreden. De woning wordt om die reden aangemerkt als plattelandswoning, zodat het gebruik voor bewoning, zonder dat er sprake is van een binding met het agrarisch bedrijf, mogelijk is.
7.	In artikel 20.2.3 en 20.5.2 (bestemming Wonen) wordt meermaals gesproken over een bedrijfswoning. Dit moet natuurlijk woning zijn en zal worden hersteld.
8.	Bij de bestemmingsregels met betrekking tot bed & breakfast wordt nog wordt gesproken over gemeente Woudrichem. Dat is onjuist en wordt hersteld naar gemeente Altena.
9	Op 13 november 2018 heeft de gemeenteraad van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Hoge Maasdijk - 2018' met plan-ID NL.IMRO.0874.BUITBP201801-VSG1 vastgesteld. Abusievelijk is dit plan niet buiten het herzieningsplan gelaten waardoor de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden. Dit wordt hersteld door alsnog de gronden van dit plan buiten de herziening te laten.
10	Voor de locatie Giessensesteeg 5 is een vergroting van de woonbestemming in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen. Op 1 oktober 2020 heeft de aanvrager via een email aangegeven het verzoek te willen intrekken. De wijziging wordt zodoende ongedaan gemaakt.
11	Buiten de zienswijzentermijn is voor de locatie Laagt 9 te Almkerk een verzoek tot vergroting van de bestemming Wonen ingediend. Nergens is uit gebleken dat er in die situatie sprake is van overgangsrecht. In de herziening kan daarom niet meegewerkt worden aan het verzoek. Een vergroting van de woonbestemming is in bepaalde gevallen een nieuwe ontwikkeling die vraagt om een zorgvuldige voorbereiding, afweging en beoordeling van onderzoeken en het eventueel sluiten van overeenkomsten. Te laat kenbaar gemaakte of onvoldoende gemotiveerde ontwikkelingswensen zijn daarmee niet passend om mee te nemen gedurende de lopende procedure van dit bestemmingsplan. Voor dergelijke nieuwe ontwikkelingen kan eventueel een zelfstandige planologische

	procedure gevolgd worden. Omdat een bestemmingsplanherziening in sommige gevallen een onredelijk zwaar instrument kan zijn wordt er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestaande woonbestemming onder voorwaarden te vergroten tot maximaal 1500m <sup>2</sup> .
12	Op verschillende plaatsen in de regels is de nummering onjuist of onduidelijk, wat wordt hersteld.
13	Het begrip 'monumentencommissie' en 'gemeentelijke commissie' wordt in de planregels door elkaar toegepast. Tevens is het begrip 'gemeentelijke commissie' te algemeen. Dit begrip wordt vervangen door 'de commissie verantwoordelijk voor advisering op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg.'
14	Naar aanleiding van de Raad van State uitspraak op 29 mei 2019 is de 'Voortoets', zoals nu opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan aangepast alsmede de lijst met Nbwet vergunningen, zoals nu opgenomen als bijlage 3 bij de regels. Als gevolg van de uitspraak is de eerder als bijlage 3 bij de regels opgenomen lijst met Nbwet meldingen in zijn geheel komen te vervallen.
15	In paragraaf 3.6 van de plantoelichting wordt onjuist verwezen naar artikel 38.2, dit moet 37.2 zijn. In dit verband is het volgende relevant. Op 15 december 2020 is het nieuwe parkeerbeleid vastgesteld. In artikel 37.2 wordt dit nieuwe beleid van toepassing verklaard.
16	In de planregels wordt in artikel 6.1 Middelvaart 78a genoemd, dit moet Middelvaart 78 zijn. Dit wordt aangepast.
17	In het ontwerpbestemmingsplan is voor Almweg 4 het innemen en demonteren van vrachtwagens toegevoegd als activiteit. Echter overeenkomstig de verleende vergunning is dit slechts als nevenactiviteit toelaatbaar, niet als hoofdactiviteit. Dit wordt gewijzigd in de regels.
18	Voor de locaties Provincialeweg Noord 51c en Provincialeweg Noord 53a is met een aanduiding op de verbeelding en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan de (aanleg en instandhouding van groenstroken ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing geregeld. In de toelichting is aangegeven dat bedoeld was om de bestaande beplanting bij Provincialeweg Noord 51c ten minste te handhaven. Deze bestaande beplanting is destijds geïventariseerd en in kaart gebracht, maar niet expliciet aan de planregels gekoppeld. Dat wordt nu alsnog gedaan. Voor Provincialeweg Noord 53a geldt ongeveer dezelfde situatie, hoewel hier de vereiste beplanting ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet alle beplanting was gerealiseerd. Het beplantingsplan behorende bij de vergunning is in het ontwerpbestemmingsplan vertaald naar een aanduiding. Nu wordt in het vast te stellen bestemmingsplan het beplantingsplan hieraan gekoppeld waaruit blijkt wat wordt verstaan onder een goede landschappelijke inpassing.
19	Op 10 november 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied: Provincialeweg Noord 47-49" vastgesteld, en op 22 september 2020 het bestemmingsplan "Buitengebied: Provincialeweg Noord 44". Beide plannen worden uitgeknipt uit de herziening omdat hiervoor reeds een actueel bestemmingsplan geldt.
20	Omdat volgens vaste jurisprudentie de spuitzone-afstanden 50 m dienen te bedragen, is dit overgenomen in de regels; alsmede het feit dat ook bedrijfsgebouwen voor drift gevoelige objecten kunnen zijn, wanneer hierin mensen verblijven. De gebruiksregels in verschillende artikelen luiden in het ontwerpbestemmingsplan als volgt: "het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt,

	<p>waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in een zone van 30 meter, gemeten vanaf (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, een en ander met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltzone' . Deze worden gewijzigd naar "het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt, waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in een zone van 50 meter, gemeten vanaf voor drift gevoelige functies, inclusief tuinen en erven, een en ander met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltzone'".</p>
21	<p>Binnen de archeologische dubbelbestemmingen ontbreekt voor de Middelhoge archeologische verwachting met een vrijstellingsgrens van 500cm diepte de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 5,0'. Ook ontbreken in het noordelijk deel van het plangebied (buitendijks deel, ten noorden van Merwededijk) de bijbehorende functieaanduidingen. E.e.a. wordt hersteld op de verbeelding.</p>
22	<p>Bij de voorgenomen verruiming van het bestemmingsvlak Wonen ter plaatse van Provincialeweg noord 68 was niet gemotiveerd waarom er niet is voorzien in een landschappelijke inpassing. Dit wordt in de toelichting hersteld.</p>
23	<p>Bij de voorgenomen verruiming van het bestemmingsvlak Wonen ter plaatse van Provincialeweg noord 66 was niet gemotiveerd waarom er niet is voorzien in een landschappelijke inpassing. Dit wordt in de toelichting hersteld.</p>