

**Provincie Noord-Brabant**  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch

*Zienswijze*

1. Op de verbeelding vindt een zeer beperkte vertaling plaats van de te beschermen gebiedswaarden. De gebiedsbestemmingen, gebieds- en functieaanduidingen ontbreken grotendeels. Op de verbeelding komen wel gebieds- en functie-aanduidingen voor, maar deze komen op verschillende onderdelen niet overeen met de legenda en/of planregels. De structuren en aanduidingen die in de Verordening zijn opgenomen hebben niet de volledige vertaling gekregen op de verbeelding.

2. De Provinciale Verordening stelt specifieke eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied (fysieke verbetering aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie etc). De bepalingen die deze eisen vertalen naar regels in het bestemmingsplan zijn echter niet volledig. Deze ziet slechts op artikel 3.1 van de Verordening, terwijl de ruimtelijke ontwikkeling tevens dient te voldoen aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap). Het plan moet op dit onderdeel voor de diverse bepalingen worden aangepast en aangevuld. Daarbij dient tevens verwezen te worden naar de meest recente regionale afspraken 'Kwaliteitsverbetering Hart van Brabant'.

3. In het plan zijn diverse adressen opgenomen, met daarin een toelichting over de wijziging van het planologisch regime ten opzichte van het vigerende plan. Voor een aantal adressen is de provincie van oordeel dat de onderbouwing ontoereikend is dan wel dat er strijdigheid bestaat met de Verordening.

- Duizendmorgen 2a en 4 te Andel; Buitenhof 1 en 3 te Giessen: aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' aanwezig op de verbeelding, maar geen koppeling met regels;
- Provincialeweg Noord nabij 68 Almkerk: bij verplaatsing melkveebedrijf is verzuimd bebouwing en bouwwerken aan de oostzijde van de weg te slopen; verzocht wordt om t.a.v. deze bebouwing een uitsterfconstructie op te nemen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht.
- Zandwijk 8, 9 en 10 Almkerk: er is geen reden om aan te nemen dat de splitsing van de woningen op Zandwijk 9 en 10 gerechtvaardigd is. Daarnaast wordt geconstateerd dat een aantal gebouwen of bouwwerken is gelegen buiten de woonbestemming, wat in strijd is met artikel 3.1 lid 2 sub d van de Verordening.
- Hoofdgraaf 75a Andel: op de verbeelding ontbreekt de aanduiding waarmee persoonsgebonden overgangsrecht t.b.v. hobbymatig houden van dieren wordt geregeld (artikel 42.3.1 sub d). Daarnaast wordt verzocht de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' te schrappen omdat is gebleken dat er al geruime tijd geen sprake meer is van een volwaardig vergund veehouderijbedrijf;
- Merwedelijk ong. nabij 35 Woudrichem: bestaande bebouwing (60 m2, bestaande stal cq dierenverblijf) is onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Er is echter geen sprake

van bouwperceel, bebouwing is gelegen in de structuur 'gemengd landelijk gebied' en binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Verzocht wordt de regeling te heroverwegen.

- Eng 8-10: geleverde onderbouwning voor woningsplitsing is ontoereikend. Deze dient te worden gebaseerd op artikel 6.7 lid 3 sub b van de Verordening
- Merwededijk 33a Woudrichem: verzocht wordt om bewijsstukken te leveren dat op deze locatie op 18 maart 1999 een ontheffingsprocedure ex artikel 19 WRO (oud) is doorlopen.

4. In onderhavig bestemmingsplan wordt de bedrijfsvorm 'intensieve veehouderij' als afzonderlijk te beoordelen categorie benoemd. Het provinciale veehouderijbeleid maakt uitsluitend onderscheid tussen een zorgvuldige veehouderij en een grondgebonden veehouderij voor ontwikkelmogelijkheden in gebied met de aanduiding Beperkingen veehouderij. Voor alle vormen van veehouderij geldt bovendien, dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikelen 6.3, 6.4 en de artikelen 7.3 en 7.4 van de Verordening (zorgvuldige veehouderij etc.).

- In artikel 1.142 is een definitie van 'veehouderij' opgenomen. In deze definitie ontbreekt het woord 'fokken'. De definitie dient hiermee te worden aangevuld conform artikel 1.91 van de Verordening.
- In artikel 1.166 is een definitie van 'zorgvuldige veehouderij' opgenomen. Daarbij is aangegeven dat een veehouderij dient te voldoen aan de normscores van de BZV, zoals die geldt/gold **ten tijde van indiening** van de daarvoor vereiste aanvraag. Op grond van vaste jurisprudentie geldt dat bepalend is voor de van toepassing zijnde regelgeving de **datum van besluitvorming** op de aanvraag. De definitie moet hiervoor worden aangepast.
- In artikel 3.3.11 'Agrarisch-1' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding van een bestaande oppervlakte dierenverblijf.
- In deze regeling ontbreken de voorwaarden uit artikel 7.3 lid 2 sub b., c en d. van de Verordening, waaronder:
  - o Dieren mogen alleen op de begane grond worden gehouden, met uitzondering van legkippen, waarvoor ten hoogste 2 bouwlagen gebruikt mogen worden,
  - o Bij gebruikswijziging van bestaande gebouwen voor het houden van dieren gelden dezelfde voorwaarden onder 7.3 lid 2 sub a Verordening.
  - o Mestbewerking is alleen toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest of op grond van artikel 7.3 lid 4 (samenwerkende melkveehouderijen) of op grond van artikel 7.11 lid 2 (via pijpleidingen) Tevens verwijzen wij naar artikel 4.3.11 en artikel 5.3.11.
- In artikel 3.4.1 sub s dient de zinsnede 'ten hoogste één bouwlaag' vervangen te worden door de zinsnede dat dieren met uitzondering van legkippen alleen op de begane grond gehouden mogen worden. Tevens verwijzen wij naar artikel 5.4.1 sub r (in artikel 4.4.1 sub t is het toevallig goed geregeld).
- In artikel 3.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij. In deze regeling ontbreken de voorwaarden uit artikel 7.3 van de Verordening. Tevens verwijzen wij naar artikel 4.7.1 en artikel 5.7.1.
- In artikel 3.7.4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Onduidelijk is of dit kan leiden tot omschakeling naar een veehouderij. In de definitie van artikel 1.113 is een definitie van 'overig niet-

grondgebonden agrarisch bedrijf' aangegeven 'een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf'. Een veehouderij wordt in deze definitie niet uitgesloten.

- Dus gelden voor artikel 3.7.4 daarom ook de voorwaarden uit artikel 7.3 lid 1 Verordening voor zover wijziging leidt tot omschakeling naar een veehouderij. Bovendien is geen rekening gehouden met de regels inzake Beperkingen veehouderij. Wij dringen er tevens op aan om de begripsomschrijving uit artikel 1.113 te herzien. Tevens verwijzen wij naar artikel 4.7.3.
- Bovengenoemde problematiek speelt ook voor artikel 3.7.5 wijzigingsbevoegdheid t.b.v. vergroting/vormverandering van agrarisch bouwvlak onder sub d. voor uitbreiding van veehouderijen (ongeacht of er wel of niet sprake is van een intensieve veehouderij) dient voldaan te worden aan artikel 7.3 van de Verordening. Dit geldt ook voor sub f. Verdere vergroting van veehouderijen boven de 1,5 ha is alleen toegestaan onder de voorwaarden uit artikel 7.4 van de Verordening. Het artikel dient om bovengenoemde redenen te worden aangepast. Daarbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen veehouderijen en agrarische bedrijven (niet zijnde veehouderijen). Bovendien is geen rekening gehouden met de regels inzake Beperkingen veehouderij. Tevens verwijzen wij naar artikel 4.7.4 en artikel 5.7.3
- In artikel 3.7.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwvestiging. Nieuwvestiging is op grond van de Verordening in zijn algemeenheid uitgesloten. Het is juist dat voor glastuinbouwbedrijven in een 'doorgroeigebied glastuinbouw' onder de in artikel 28 onder lid 3 van de Verordening vermelde voorwaarden een uitzondering geldt op dit verbod.

5. Ten aanzien van bebouwingsconcentraties:

- In het plan is een 'wetgevingszone- wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' opgenomen in artikel 39 sub f. De gebieden welke op de Verbeelding hiervoor zijn aangeduid zijn versnipperd en beperkt van omvang en gericht op perceelsniveau. Artikel 1.10 van de Verordening geeft aan dat onder bebouwingsconcentratie dient te worden verstaan 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. De op de Verbeelding aangegeven gebiedjes, betreffen geen bebouwingsconcentraties, in de zin van artikel 1.10 Verordening. Wij dringen erop aan, om nader onderzoek te doen naar de omvang en reikwijdte van bebouwingsconcentraties van de kernen van de voormalige gemeente Woudrichem. De begrenzing van de 'wetgevingszone-wijzigingsbevoegdheid bebouwingsconcentraties' zal hiervoor aangepast moeten worden op de Verbeelding.
- In artikel 3.7.12 sub d. en artikel 4.7.11 sub c wordt de vestiging van een manege toegestaan. Een deel van de gebiedjes met deze 'wetgevingszone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentraties' is gelegen binnen de groenblauwe mantel. Indien een manege dient te worden aangemerkt als een 'overig agrarisch bedrijf' is er in de groenblauwe mantel sprake van strijdigheid met artikel 6.6 lid 1 sub a van de Verordening.
- Tenslotte zijn in artikel 5.7.11 en in artikel 40.2 wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het realiseren van ruimte-voor-ruime woningen. Daarin is onder andere geregeld dat een ruimte-voor-ruimte woning dient te worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie. In artikel 6.8 lid 1 sub b en artikel 7.8 lid 1 sub b van de Verordening is bepaald dat het moet gaan om een *planologisch aanvaardbare locatie* in een bebouwingsconcentratie. Zowel voor de toepassing van artikel 5.7.11 als voor artikel 40.2 van het bestemmingsplan dient een nadere afweging plaats te vinden naar de planologische aanvaardbaarheid van de locatie voor een

ruimte-voor-ruimte woning. Dit voorbehoud ontbreekt in de voorwaarden in artikel 5.7.11 en artikel 40.2 van de planregels.

6. Ten aanzien van gebiedswaarden (structuren en aanduidingen)

- Het bestemmingsplan moet op onderstaande onderdelen worden aangevuld en aangepast, zodat voldoende vaststaat dat de structuren en aanduidingen zoals opgenomen in de Verordening op juiste wijze vertaald en beschermd zijn in het bestemmingsplan. Op de verbeelding komen nauwelijks gebiedsbestemmingen voor en zijn de op de verbeelding aangegeven gebieds- en functieaanduidingen onvolledig. Hierdoor is het moeilijk te beoordelen of geldende structuren en aanduidingen op grond van de Verordening goed zijn opgenomen in het plan en of er provinciale belangen in het geding zijn.
- Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' en zijn enkele delen gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel' en het Natuur Netwerk Brabant.
  - o In de bestemmingsregels zijn in artikel 3 t/m 5 agrarische bestemmingen opgenomen. Op de verbeelding is niet na te gaan in hoeverre deze overeenkomen met de structuur 'gemengd landelijk gebied en de groenblauwe mantel omdat deze bestemmingen geheel ontbreken.
  - o Aanduiding 'wetgevingszone – groenblauwe mantel' op de verbeelding is onvolledig.
  - o Voor NNB is de bestemming bos, water, natuur en agrarisch met waarden opgenomen. In onderhavig plan zijn slechts snippers van de bestemming 'bos' opgenomen op de verbeelding. Dit is onvoldoende om te beoordelen of het NNB op goede wijze is vertaald.
  - o 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied natuur' is niet opgenomen in legenda op verbeelding.
- Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (NNB): aan de oostzijde en zuidzijde van het plangebied ligt de aanduiding Attentiegebied NNB. In artikel 29 van het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde-Beschermingszone natte natuurparel' opgenomen. Deze aanduiding op de Verbeelding is onvolledig. Bovendien is in artikel 29.2.3 bepaald dat een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alleen kan worden verleend als de verwachten gevolgen voor de waterhuishouding niet onevenredig wordt of kan worden aangetast. Maar artikel 12.1 lid 1 van de Verordening gaat verder en bepaalt dat er 'geen negatief effect' mag zijn.
- Beperkingen veehouderij: voor deze aanduiding is een gebiedsaanduiding 'overige zone-Beperkingen veehouderij' opgenomen. Aan de noord- en zuidzijde van de Roef ontbreken delen van deze aanduiding op de Verbeelding. Bovendien ontbreekt deze aanduiding in artikel 39 'Algemene aanduidingsregels'.
- Cultuurhistorisch vlak: grote delen van het plangebied zijn op grond van de Verordening gelegen binnen het Cultuurhistorisch vlak. In artikel 30 is de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' opgenomen, maar deze bestemming heeft geen vertaling gekregen op de Verbeelding.
- Nieuwe Hollandse waterlinie: ook grote delen aan de westzijde van het plangebied zijn op grond van de Verordening gelegen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In artikel 32 is de dubbelbestemming 'Waarde-Nieuwe Hollandse waterlinie' opgenomen in de regelgeving. Ook

deze bestemming heeft géén vertaling gekregen in de legenda bij de Verbeelding. In de legenda bij de Verbeelding zijn onder de gebiedsaanduiding achtereenvolgens de wetgevingszones aangegeven voor de bescherming van 'openheid', 'kleinschalig landschap', 'schootsveld' en 'inundatiegebied'. In artikel 39 'Algemene aanduidingsregels' wordt hiernaar verwezen, waarbij overigens de 'wetgevingszone inundatiegebied' geschrapt is. Tevens constateren wij dat in paragraaf 3.1 van de Plantoelichting is beschreven op welke wijze wordt gestreefd de NHW bestaande uit 4 zones : 'overige-zone accessen', 'overige zone-inundatiekommen', 'overige zone –kernzone' en 'overige zone verdichtingsgebieden' te bestemmen met een overkoepelende bestemming 'Waarde-Nieuwe Hollandse waterlinie'. Het is onduidelijk hoe dit voornemen is vertaald in de planregels en op de Verbeelding.

- Complex van cultuurhistorisch belang: In het plangebied komen meerdere locaties voor met de aanduiding 'complex van cultuurhistorisch belang'. Het plan biedt geen inzicht op welke wijze deze locaties zijn beschermd.
  - Aardkundig waardevol: Het grootste gedeelte van het plangebied ligt binnen de aanduiding aardkundig waardevol gebied. In het plan ontbreekt een toelichting van deze aardkundige waarden, waar deze waarden uit bestaan en welke waarden beschermd moeten worden. Het is niet duidelijk of en hoe deze waarden vertaling hebben gekregen op de Verbeelding en planregels.
  - Rivierbed: Aan de noord - en noordoostzijde van het plangebied ligt de aanduiding rivierbed. In de dubbelbestemming 'Waterstaat-Bergend rivierbed' (art. 33) en 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' (art. 34) is een beschrijving opgenomen van de waarden die met de bescherming van het rivierbed samenhangen. Artikel 34 'Waterstaat-Stromend rivierbed' is als bestemming niet opgenomen in de legenda op de Verbeelding. Bovendien is de bestemming 'Waterstaat-Bergend rivierbed' niet vertaald op de Verbeelding. In artikel 33 en evenmin in artikel 34 is geregeld dat 'is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden en dat is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden' zoals vereist op grond van artikel 20.1 lid 2 sub b. en c. van de Verordening.
7. Artikel 3.3.10 (afwijking voor de bouw van 1<sup>e</sup> bedrijfswoning) is in strijd met de Verordening. Voorwaarden ontbreken dat noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is en dat de noodzaak niet het gevolg is van een eerder aanwezige en afgestoten bedrijfswoning (art. 7.7 lid 2 Verordening).

## *Beoordeling*

### *1. Planopzet*

Onderhavig bestemmingsplan betreft een partiele herziening. Naast enkele generieke aanpassingen in de regels zijn op de verbeelding van dit plan ten opzichte van het moederplan "Buitengebied Woudrichem" een tweetal dubbelbestemmingen ('Waarde - Archeologie 1 t/m 6' en 'Leiding – Gas') generiek aangepast c.q. geactualiseerd. Daarnaast is één gebiedsaanduiding toegevoegd 'beperking veehouderij' en zijn drie gebiedsaanduidingen geactualiseerd op basis van de actuele provinciale Interim Omgevingsverordening (hierna IOV) ('wetgevingszone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' 'wetgevingszone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' en 'wetgevingszone – groenblauwe mantel') .

De overige wijzigingen in dit plan hebben betrekking op specifieke locaties. Voor deze locaties is de geldende bestemmingsregeling voor zover van toepassing ook op de verbeelding opgenomen. Indien bepaalde aanduidingen uit de provinciale IOV (voorheen Verordening ruimte) en het moederplan niet op deze locaties van toepassing zijn, zijn deze dus ook niet meegenomen.

Zoals ook nader beantwoord onder 7 zijn alle van toepassing zijnde structuren en aanduidingen uit de provinciale Verordening wel degelijk doorvertaald, met uitzondering van het 'aardkundig waardevol gebied', dat alsnog op de verbeelding van dit partieel herzieningsplan is opgenomen met een hieraan gekoppelde beschermingsregime in de regels. Zie ook beantwoording onder 7.

Deze partiele herziening dient in samenhang met het moederplan te worden beoordeeld. Hoofdstuk 1 en 9 van de toelichting zijn aangevuld met een nadere toelichting hierop.

### *2. Ruimtelijke kwaliteitsverbetering*

In het ontwerpbestemming was de kwaliteitsverbetering van het landschap reeds doorvertaald, met een begripsbepaling in artikel 1.89 'kwaliteitswinst van het landschap' alsmede door toevoeging van een aanvullende randvoorwaarde bij de hierop van toepassing zijnde wijzigingsbevoegdheden (onder andere wijziging van een agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf alsmede vergroting van een agrarisch bouwvlak >1,5 ha).

Overigens geldt voor Woudrichem niet het afsprakenkader van Hart van Brabant, maar dat van 'West-Brabant'. Aanvullend hierop heeft de gemeente Altena het regionaal beleid doorvertaald in een eigen gemeentelijke regeling.

Aangezien inmiddels niet meer de Verordening ruimte maar de IOV van toepassing is, is de definitie in artikel 1.89 geredigeerd. Daarnaast is hierin tevens verwezen naar het gemeentelijk beleidskader. Aanvullend is ook de voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheden aangepast, onder verwijzing naar de gemeentelijke kwaliteitsregeling en is voor de volledigheid als randvoorwaarde bij omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een

recreatieve functie (artikel 3.7.12, 4.7.11 en 5.7.8) toegevoegd, dat bij een resterende bebouwing > 500 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing kwaliteitswinst is vereist.

### 3. *Specifieke locaties*

- Duizendmorgen 2a en 4 Andel/ Buitenhof 1 en 3 Giessen

Er was in het ontwerp plan abusievelijk uitsluitend een wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe plattelandswoningen opgenomen. In de regels is alsnog ook een regeling toegevoegd voor bestaande plattelandswoningen, die op de verbeelding van het plan zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

- Provincialeweg Noord nabij 68

Abusievelijk was in de regels in aanvulling op art. 4.2.7 geen specifieke overgangsregeling opgenomen ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaande bouwwerken'. Om echter recht te doen aan de bestaande rechten en belangen is in het vast te stellen partieel herzieningsplan een uitsterfregeling opgenomen (art. 4.2.7 en 4.4.1) gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaande bouwwerken' in plaats van een persoonsgebonden overgangsrecht. 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.

- Zandwijk 9 en 10 Almkerk

Ter plaatse is sprake van een gesplitst boerderijpand, waarvan de splitsing reeds geruime tijd onder het overgangsrecht valt. Het pand dateert uit 1939. Zowel het pand als beide adressen zijn afzonderlijk opgenomen in het Basisregistratiesysteem en aangeduid als afzonderlijke verblijfsobjecten. Uit de eerder aan u aangeleverde gegevens blijkt dat er sinds 1950 al sprake is van afzonderlijke bewoning van de adressen door verschillende huishoudens. Daarnaast blijkt uit de aan u aangeleverde bouwvergunningen van bijbehorende bijgebouwen, dat er in '73 respectievelijk '64 toen reeds sprake was van 2 afzonderlijke adressen en bewoning, waarbij op de bouwtekening reeds splitsing van het perceel zichtbaar was.

Met de vergunning van 5 juni 1973 is een schuur bij nummer 9 gebouwd op naam van J. van Drunen. En met de vergunning van 3 november 1964 is een schuur bij nummer 10 op naam van A.J. Zwart gebouwd. De bewijsstukken zijn toegestuurd per brief d.d. 10 april 2019, bijlage 13.

Op basis hiervan, en de gegevens uit de bewonersinschrijvingen, is voldoende aangetoond dat er sprake is van een situatie onder het overgangsrecht. Het gebruik is immers tot stand gekomen vóór 5 juli 2001 en heeft sindsdien ongewijzigd en voortdurend plaatsgevonden en wordt derhalve beschermd op grond van het overgangsrecht van bestemmingsplan buitengebied 1997 (artikel 31).

Op basis van artikel 9.8 van de IOV is daarmee sprake van bestaand gebruik, dat met dit bestemmingsplan wordt gereguleerd.

Op het naburig kadastraal perceel 124 is een bijgebouw gesitueerd, dat behoort bij Zandwijk 9. Conform de BAG is sprake van een vergund bijgebouw. Dit gebouw is derhalve in dit partieel herzieningsplan alsnog binnen de woonbestemming van Zandwijk 9 gebracht.

De toelichting van de herziening is verduidelijkt/ aangevuld.

- Hoofdgraaf 75a Andel

Abusievelijk is de aanduiding op de verbeelding, behorend bij artikel 42.3.1 sub d ten behoeve van het persoonsgebonden overgangsrecht niet op de verbeelding opgenomen. Dit is hersteld. Om echter recht te doen aan de bestaande rechten en belangen en anderzijds perspectief te bieden en toe te werken naar een nieuwe, gewenste, planologische situatie, is in het vast te stellen partieel herzieningsplan een uitsterfregeling opgenomen in plaats van een persoonsgebonden overgangsrecht. De bestaande gebouwen mogen in de bestaande omvang blijven staan en worden gebruikt voor hobbymatig agrarisch gebruik (in casu het houden van dieren).

De vermeende functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' is van toepassing op het naburig perceel (Hoofdgraaf 75), dat geen onderdeel uitmaakt van deze partiele herziening.

- Merwedelijk ong. nabij 35

Ter plaatse is sprake van een bestaande stal van ca. 60 m<sup>2</sup>, die reeds geruime tijd onder het overgangsrecht valt. De stal is opgenomen in het BAG. De gemeente heeft geen aanwijzingen, dat het binnen de planperiode wordt gesloopt. De eigenaar heeft aan de gemeente wel verzocht om herbouw van het gehele pand, zie ingediende zienswijze.

Bebouwing en gebruik valt onder het overgangsrecht van bestemmingsplan Buitengebied 1997 (artikel 31), wat betekent dat het mag blijven staan en mag worden gebruikt als dierenverblijf (zie principebesluit d.d. 31 maart 2004, welk naar aanleiding van het vooroverleg reeds naar de provincie is gestuurd d.d. 10 april 2019, bijlage 16). Tweemaal onder het overgangsrecht plaatsen is volgens vaste jurisprudentie onwenselijk. De gemeente moet beoordelen of legalisatie mogelijk is.

Vanwege structuur 'gemengd landelijk gebied' en ligging binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' heeft de gemeente besloten een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan in plaats van een positieve bestemming. Een uitsterfregeling biedt evenwel meer rechtszekerheid en is meer in lijn met het principebesluit. Het persoonsgebonden overgangsrecht is in het vast te stellen bestemmingsplan omgezet naar een uitsterfregeling.

In de uitsterfregeling wordt toegevoegd dat (uitsluitend) hobbymatig veehouderij is toegestaan.

Op basis van artikel 9.8 van de IOV is daarmee sprake van bestaand gebruik, dat met dit bestemmingsplan wordt gereguleerd.

De toelichting van de herziening wordt aangepast.

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.

- Eng 8 – 10

Ter plaatse is sprake van een gesplitst boerderijpand. Het pand dateert uit 1879. Zowel het pand als beide adressen zijn afzonderlijk opgenomen in het Basisregistratiesysteem. Daarnaast is het pand in het BAG aangeduid met 2 aanwezige verblijfsobjecten. Uit de door ons aangeleverde gegevens (d.d. 10 april 2019, bijlage 15) naar aanleiding van uw vooroverlegreactie blijkt dat er sinds 1957 al



onafgebroken sprake is van afzonderlijke bewoning van de (beide) adressen door verschillende huishoudens.

Op basis hiervan, en de gegevens uit de bewonersinschrijvingen, is voldoende aangetoond dat er sprake is van een situatie onder het overgangsrecht (bestemmingsplan Buitengebied 1997, artikel 31). Het gebruik is immers tot stand gekomen (ruim) vóór 5 juli 2001 en heeft sindsdien ongewijzigd en voortdurend plaatsgevonden.

Op basis van artikel 9.8 van de IOV is daarmee sprake van bestaand gebruik, dat met dit bestemmingsplan wordt gereguleerd.

De toelichting van de herziening wordt verduidelijkt/ aangevuld.

- Merwedelijk 33a

De bewijsstukken met betrekking tot de ontheffingsprocedure op deze locatie waren reeds toegestuurd (d.d. 10 april 2019, bijlage 6).

Op basis van artikel 9.8 van de IOV is daarmee sprake van bestaand gebruik, dat met dit bestemmingsplan wordt gereguleerd.

#### 4. *Regeling veehouderij*

De gecombineerde juridische regeling van moederplan en onderhavige herziening met betrekking tot de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven dient beter op de huidige regels te worden afgestemd met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in IOV. Dit heeft met name betrekking op grondgebonden veehouderijen, waarvoor nu ook een strengere regeling van toepassing is.

Hiertoe zijn in de juridische regeling navolgende definities geredigeerd:

- art 1.142 'veehouderij'
- Art. 1.166 'zorgvuldige veehouderij'
- art. 1.113 'overig niet-grondgebonden bedrijf'

Daarnaast zijn ook navolgende artikelen aangepast c.q. aangevuld overeenkomstig de IOV:

- art. 3.3.11 (4.3.11 en 5.3.11) is aangevuld, conform de afwijkingsvoorwaarden met betrekking tot uitbreiding oppervlakte veehouderij : de gestelde voorwaarden in 3.3.11 zijn ook van toepassing bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf;
- art. 3.4.1 sub q en s (4.4.1 sub r, 5.4.1 sub a en r) is geredigeerd conform de huidige bepalingen in de IOV:
  - o mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
  - o binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
- art 3.7.1/4.7.1/5.7.1: de wijziging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij, naar een grondgebonden agrarische bedrijf is aangevuld met de geldende randvoorwaarden uit de IOV met betrekking tot een 'zorgvuldige veehouderij';

- art.3.7.4/4.7.3: de wijziging naar een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf is dusdanig geredigeerd dat een wijziging naar een veehouderij niet onder deze wijzigingsbevoegdheid valt;
- art.3.7.5/4.7.4/5.7.3: de wijziging ten behoeve van vergroting / vormverandering agrarisch bouwvlak is in geval sprake is van een veehouderij aangevuld met de geldende provinciale voorwaarden met betrekking tot 'een zorgvuldige veehouderij' :
  - o er is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
  - o de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
  - o mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
  - o is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
  - o de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
  - o de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
  - o de aanduiding 'beperkingen veehouderij': in de regeling is opgenomen dat omschakeling naar en uitbreiding van een veehouderij binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' uitsluitend is toegestaan als sprake van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij"
- Voor uitbreiding van een grondgebonden veehouderij bij een omvang > 1,5 ha is de aanvullende provinciale voorwaarde toegevoegd voor uitbreiding van een grondgebonden veehouderij bij een omvang > 1,5 ha:
  - o de veehouderij beschikt blijvend over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder;

Voor eventuele overige uitzonderingssituaties dient een afzonderlijke ruimtelijke planprocedure doorlopen te worden.
- artikel 3.7.6 en 4.7.5: de mogelijkheid voor nieuwvestiging van een veehouderij wordt conform provinciale regels in artikel 3.7.6 en 4.7.5 geschrapt. Nieuwvestiging is uitsluitend onder zeer stringente randvoorwaarden mogelijk. In voorkomende situaties dient een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd.

##### 5. *Bebouwingsconcentraties*

- De begrenzing van de op de verbeelding opgenomen bebouwingsconcentraties moet in samenhang met het moederplan worden gezien. De opgenomen bebouwingsconcentraties betreffen geen verzameling solitaire percelen, maar maken veelal onderdeel uit van een bebouwingslint. Betreffende bebouwingsconcentraties zijn op basis van ruimtelijke analyses begrensd en op de verbeelding van het moederplan opgenomen met de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

De aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' is in dit herzieningsplan alleen overgenomen uit het moederplan ter plaatse indien sprake is van een wijziging van de onderliggende enkelbestemming. Daarbuiten blijft de aanduidingszone onveranderd (en te raadplegen via het moederplan).

- De opgenomen regeling voor oprichting van nieuwe schuilgelegenheden betekent een verruiming op basis van de IOV. Op basis van het geldend IOV beleid is oprichting van nieuwe schuilgelegenheden niet generiek toegestaan in bebouwingsconcentraties, maar uitsluitend indien sprake is van een kernrandzone. De regeling uit de IOV kan niet generiek gekoppeld worden aan de bebouwingsconcentraties zoals dat in het ontwerpbestemmingsplan is gedaan. De bebouwingsconcentraties vallen immers niet gelijk met de kernrandzones als bedoeld in de IOV. De hiertoe opgenomen regeling in het ontwerpbestemmingsplan (3.2.7, 4.2.7 en 5.2.7) zal worden geschrapt.
- Met betrekking tot omschakeling naar een manege is aan het bepaalde in artikel 4.7.11 toegevoegd, dat omschakeling naar een manege ter plaatse van de groenblauwe mantel niet wordt toegestaan in het plan. Binnen de bestemming 'Agrarisch' komt de groenblauwe mantel niet voor, dus is aanpassing van art. 3.7.12 niet nodig.
- Met betrekking tot oprichting van Ruimte voor Ruimte woningen is in artikel 40.2 onder b aan de reeds opgenomen randvoorwaarde dat sprake dient te zijn van een bebouwingsconcentratie toegevoegd dat dit een planologisch aanvaardbare locatie, binnen een op de verbeelding aangetoonde bebouwingsconcentratie, betreft én sprake moet zijn van een bebouwingsconcentratie als bedoeld in de IOV. Voorts is in artikel 40.2 sub a de verwijzing naar de provinciale verordening aangepast en is artikel 40.2 sub b geredigeerd. Tot slot is (het met artikel 40.2 dubbele) artikel 5.7.11 verwijderd.

## 6. *Gebiedswaarden*

Zoals ook nader beantwoord onder 1 zijn alle van toepassing zijnde structuren en aanduidingen uit de provinciale IOV doorvertaald, voor zover hierin wijzigingen hebben plaatsgevonden danwel van toepassing zijn op specifieke locaties, die in deze partiele herziening worden gewijzigd.

- Doorvertaling van het Natuurnetwerk Brabant (voorheen Ecologische hoofdstructuur) heeft in het moederplan plaats gevonden met de bestemmingen 'Natuur', 'Bos', 'Water' en 'Agrarisch met waarden – ' met de nadere aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurparel' respectievelijk 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – griendcultuur'. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur/natuurnetwerk Brabant is niet gewijzigd ten opzichte van de begrenzing zoals opgenomen in het moederplan. Uit een controle bleek dat 2 percelen in het geldend plan echter nog niet waren voorzien van een adequate beschermingsregeling. Dit betreft een locatie ter hoogte van Koppel 1 en 1 locatie ter hoogte van Lageweg 44. Dit is alsnog hersteld door de bestemming van de betreffende gronden te wijzigen van 'agrarisch – 2' naar 'agrarisch met waarden'. Daarnaast geldt dat uitsluitend voor zover deze bestemmingen in deze herziening van toepassing zijn op bepaalde locaties van deze partiele herziening zijn deze overeenkomstig het moederplan opgenomen.
- De bestemming Bos is in dit herzieningsplan uitsluitend opgenomen, indien sprake is van een bestemmingswijziging ten opzichte van het moederplan.

- De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied natuur' komt uitsluitend voor in het moederplan en is daarom niet opgenomen in de legenda van dit herzieningsplan.
- Doorvertaling van de groenblauwe mantel heeft in het moederplan plaats gevonden, middels toevoeging van de aanduiding 'wetgevingszone- groenblauwe mantel'. De begrenzing van de groenblauwe mantel is op enkele locaties gewijzigd ten opzichte van de begrenzing zoals opgenomen in het moederplan, derhalve is deze aanduiding in zijn geheel geactualiseerd en conform de begrenzing in het IOV op de verbeelding van dit herzieningsplan opgenomen. Daarnaast bleek dat op 2 locaties ter plaatse van de groenblauwe mantel nog niet was voorzien in een adequate beschermingsregeling. Conform de gehanteerde bestemmingsplansystematiek is voor de betreffende gronden van deze 3 locaties alsnog de onderliggende gebiedsbestemming gewijzigd van 'agrarisch – 2' naar 'agrarisch met waarden'. Dit betreft een kleine strook ten westen van de kern Giessen en de Oude Alm (Karbogerd) alsmede 2 percelen ter hoogte van Poortweg 9. Daarnaast geldt dat uitsluitend voor zover deze aanduiding in deze herziening van toepassing is op bepaalde locaties is deze overeenkomstig het moederplan opgenomen.
- Doorvertaling van de toenmalige beschermingszone natte natuurparel heeft in het moederplan plaats gevonden middels de hiertoe opgenomen dubbelbestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel'. De begrenzing van de voormalige beschermingszone natte natuurparel is niet gewijzigd ten opzichte van de begrenzing zoals opgenomen in het moederplan. Hier hoeft het plan dan ook niet op te worden aangepast. Uitsluitend voor zover deze dubbelbestemming in deze herziening van toepassing is op bepaalde locaties van deze partiele herziening is deze overeenkomstig het moederplan opgenomen.
- Ambtshalve is wel de benaming van de dubbelbestemming gewijzigd in 'Waarde – Attentiezone waterhuishouding'. Daarnaast is de juridische regeling conform de provinciale verordening geredigeerd, zodat een omgevingsvergunning uitsluitend verleend kan worden indien er geen negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant is.
- De provinciale aanduiding 'beperkingen veehouderij' was nog niet opgenomen in het moederplan en is derhalve in deze partiele herziening op de verbeelding toegevoegd met de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' en bijbehorende juridische regeling. Abusievelijk ontbrak in het ontwerp plan op 3 percelen nabij de Roef de betreffende aanduiding. Dit is op de verbeelding alsnog hersteld. Daarnaast is voor de volledigheid de aanduiding 'overige zone - beperking veehouderij' aan artikel 39.1 toegevoegd.
- Binnen de voormalige gemeente Woudrichem bevinden zich 3 provinciaal cultuurhistorisch vlakken. De bescherming van deze vlakken is in het moederplan reeds geborgd. Voor de bescherming van de Nieuw Hollandse Waterlinie is in dit herzieningsplan evenwel een afzonderlijke dubbelbestemming opgenomen, zie hierna. De 2 overige cultuurhistorische vlakken betreffen een tweetal buitendijkse gronden, waarvan de aanwezige cultuurhistorische waarden in het moederplan reeds waren beschermd via de toegekende gebiedsbestemmingen (grotendeels bestemming Natuur en deels de bestemming Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'specifieke

vorm van agrarisch met waarden – natuurparel’ voor delen van de Struikwaard, die nog in regulier agrarisch gebruik zijn). Voor beide gebiedsbestemmingen geldt als een van de bestemmingsdoelinden conform de bestemmingsomschrijving: ‘behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden’. Middels het aan de gebiedsbestemmingen gekoppelde omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden worden genoemde cultuurhistorische waarden, zoals verkavelingspatroon, houtsingels en kleinschalig reliëf, beschermd.

- In deze partiele herziening is de bescherming van de Nieuw Hollandse Waterlinie, zoals ook opgenomen in de provinciale verordening, gewijzigd, conform de regels van de Projectgroep Hollandse Waterlinie. Betreffende gronden zijn in deze herziening voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Nieuw Hollandse Waterlinie’. Binnen de dubbelbestemming wordt vervolgens middels gebiedsaanduidingen onderscheid gemaakt in ‘accessen’, ‘inundatiekommen’, ‘kernzone’ en ‘verdichtingsvelden’. Met deze dubbelbestemming is de eerdere aanduiding ‘wro-zone aanlegvergunning inundatiegebied’ uit het moederplan komen te vervallen. Abusievelijk zijn de nieuwe dubbelbestemming ‘Waarde – Nieuw Hollandse Waterlinie’ en onderliggende gebiedsaanduidingen ‘accessen’, ‘inundatiekommen’, ‘kernzone’ en ‘verdichtingsvelden’ niet op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan zichtbaar geweest. Dit is alsnog hersteld.

Daarnaast is ter verduidelijking in de toelichting een afbeelding van de overzichtskaart opgenomen.

- Binnen het plangebied zijn een 3 tal locaties in de IOV aangeduid als complex van cultuurhistorisch belang. Dit betreft fort Giessen, Slot Rijswijk (Rijswijksesteeg 8) en het Wilhelminasluzencomplex bij Giessen. Voor Fort Giessen was in het moederplan reeds een aanvullende beschermingsregeling opgenomen, door middel van de toegekende dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ ten behoeve van de instandhouding en herstel van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, waarbij het geheel of gedeeltelijk slopen danwel vernielen van gebouwen expliciet als strijdig gebruik is opgenomen. In dit partieel herzieningsplan is nu aanvullend ook voor de 2 overige aangeduide complexen van cultuurhistorisch belang deze aanduiding alsnog doorvertaald op de verbeelding en voorzien van een nadere beschermingsregeling door toevoeging van de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’.
- In het moederplan was voor de provinciale aanduiding ‘aardkundig waardevol gebied’ nog geen beschermingsregeling opgenomen. In deze partiele herziening is derhalve deze aanduiding alsnog doorvertaald op de verbeelding en in de regels met een nadere gebiedsaanduiding en bijbehorende beschermingsregeling en omgevingsvergunningsplicht
- De bescherming van het rivierbed is in het moederplan reeds geborgd middels de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Bergend rivierbed’ en ‘Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed’. De begrenzing van de provinciale aanduidingen is niet gewijzigd. Ter plaatse van de gronden met de dubbelbestemming ‘Waterstaat- Stroomvoerend rivierbed’ is geen bestemmingswijziging voorzien in deze herziening. Deze dubbelbestemming is derhalve niet op de verbeelding en in het renvooi opgenomen. De dubbelbestemming

'Waterstaat – Bergend rivierbed' is wel in het renvooi en op de verbeelding van deze herziening opgenomen vanwege de locatie Hoge Maasdijk ong.

Daarnaast is de bestemmingsregeling in artikel 33 en 34 aangepast op het bepaalde in de provinciale verordening met betrekking tot verzekering van eventuele doelmatige evacuatie en hoogwatervrije permanente aanwezigheid van mensen.

#### *7. Planregels*

In art 3.3.10 (afwijking bouw 1<sup>e</sup> bedrijfswoning) is volledigheidshalve als voorwaarde toegevoegd dat de noodzaak voor de bouw van een 1<sup>e</sup> bedrijfswoning niet het gevolg is van een eerder aanwezig en afgestoten bedrijfswoning.